

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

2022-498

1. Intitulé du projet

Projet de construction du lotissement "Résidence les hauts plateaux d'Opale de Champagne" sur la commune du Gosier.

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom Cohen

Prénom Erik

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

TENTATION IMMOBILIER

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

COHEN Erik, gérant

RCS / SIRET

5 3 8 8 3 6 0 9 9

Forme juridique SARL

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39°a) Travaux, construction et opérations d'aménagement	Travaux et constructions qui créent une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m ² . Caractéristiques du projet : Construction d'un lotissement sur 2 parcelles dont la surface est supérieure à 40 000 m ² .

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet consiste en la création d'un lotissement "Résidence les hauts plateaux d'Opale de Champagne" de 43 lots dont 42 pour la vente des terrains pour l'habitation et 1 pour la voie interne. Chaque habitation sera munie de deux places de parking. Il n'y aura pas de travaux de démolition mais des travaux de défrichage sur la parcelle concernée.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif est de créer un lotissement regroupant 43 villas d'habitation.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux commenceront par une phase de défrichage d'environ 5 à 8 semaines. Les implantations des lots dureront 3 semaines et enfin, les travaux des niveaux de plateaux de terrains et la voirie interne avec les branchements des divers concessionnaires publiques devraient s'étaler sur 8 et 14 mois.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet prévoit la construction de 43 lots. Les habitations seront des villas d'environ 165 m² de superficie avec approximativement 4 personnes par villa donc un total de 172 personnes résidant sur le site. Chaque villa sera équipée d'une fosse septique toutes eaux individuelle, l'épandage prévu sera de 30 m² maximum.

La surface totale des voiries sera de 5 830,28 m² dont 5 363,65 m² de voirie interne au lotissement et 466,63 m² pour la bretelle allant de la voie publique au lotissement.

Chaque villa sera équipée de 2 places de parking de 15,0 m² chacune soit 1 290,00 m² de parking au total pour tout le lotissement. L'ensemble des voiries et parkings occuperont 7 120,28 m² au total.

Les eaux de pluies seront récupérées le long d'une chaussée à structure réservoir puis dirigées vers des jardins de pluie dédiés à la gestion des eaux pluviales et équipés de puits filtrants. Des couloirs verts entre chaque parcelle seront destinés à diriger les surplus des précipitations vers les terrains prévus à cet effet. Un schéma est fourni en annexe pour plus de détails.

Chaque propriétaire de villa devra procéder à la plantation d'au minimum 3 arbres.

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet sera soumis à une demande d'autorisation de défrichement sur une surface de 42 321,39 m².

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface totale de la parcelle concernée =	69 455,55 m ²
Surface de la zone de construction =	42 321,39 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Délègue, 97 190, Le Gosier

parcelle AW 0139

Coordonnées géographiques¹

Long. 16° 14' 07" 598 Lat. 6 1° 28' 13" 911

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___

Point d'arrivée :

Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	ZNIEFF la plus proche : -Plaine côtière du Gosier de Grande Baie à Grande Ravine, ZNIEFF Continentale de type 2 située à 2,3 km du site.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La parcelle se trouve en dehors du massif de La Soufrière.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La Grande Terre ne présente pas d'Arrêté de Protection de Biotopé (APB).
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe sur la commune du Gosier.
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone du Parc national la plus proche se trouve à 1,6 km de la zone d'implantation du projet.
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-Un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement a été approuvé le 5 mars 2015 par la Région Guadeloupe. -Actions de réduction du bruit menées depuis 2009/2010 et envisagées jusqu'en 2025 sur les Routes Départementales
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune du Gosier ne présente pas d'AVAP ou de ZPPAUP. De ce fait, le projet ne se situe pas dans une AVAP ou une ZPPAUP.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La parcelle se situe en dehors des zones humides identifiées.

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le PPRN de la ville du Gosier a été approuvé le 3 mars 2008.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sites pollués et industriels : selon BASOL, un unique site pollué au Gosier, à plus de 3km de la zone de construction .
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La Guadeloupe n'est pas concernée par ce classement législatif des zones sensibles puisqu'elle n'apparaît pas dans le décret 2003-869 sur les ZRE.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site de projet ne se trouve pas dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site de projet ne se trouve pas dans un site inscrit.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La Guadeloupe ne présente pas de site Natura 2000.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche est le site de la Pointe des Châteaux sur la commune de Saint-François. Il se situe à 30 km de la zone de projet.

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il **susceptible** d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Il s'agira de prélèvements d'eau sur le réseau public d'eau potable pour la consommation humaine. La zone n'est pas alimentée en eau pour le moment.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet prévoit uniquement la vente des terrains dans un premier temps. A l'issue de la vente des terrains, les acquéreurs devront mettre en place une fosse septique toutes eaux individuelle avec un épandage prévu sur 30 m ² maximum.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les travaux n'impliquent pas de démolition. Il n'y aura donc pas d'excédent de matériaux.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lors de la mise en place des plateaux, les matériaux utilisés proviendront uniquement des ressources stockées lors de la phase travaux.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La zone du projet est actuellement boisée dans sa totalité et est située dans un massif d'environ 22 hectares. Ce boisement sera détruit à hauteur de 42 321,39 m ² .
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La Guadeloupe ne présente pas de site Natura 2000.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone d'étude se trouve en dehors de tout zonage de protection réglementaire.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La zone de projet est couverte par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du Gosier dont la dernière procédure a été approuvée le 27/04/2021. La zone de construction est classée UGn, c'est une zone d'habitat diffus établie dans des secteurs ruraux.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La Guadeloupe n'est concernée que par un seul Plan de Prévention des Risques Technologiques dit "PPRT de la pointe Jarry" approuvé le 5 septembre 2011.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Selon le PPRN du Gosier, la parcelle AW 139 est concernée par un aléa inondation fort, un aléa sismique fort ainsi que par un aléa mouvement de terrain associé à une zone de grand fond.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Bruit : aucune infrastructure de transport terrestre classée à proximité du site. Sites pollués et industriels : selon BASOL, un unique site pollué est situé au Gosier, à plus de 3 km de la zone de construction .
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	42 lots sont destinés à la vente, à raison d'environ deux voitures par foyer, environ 84 voitures devraient parcourir la zone quotidiennement.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	La phase de chantier engendrera des bruits liés aux travaux et à la circulation des engins. La phase exploitation entraînera une augmentation du bruit ambiant lié à l'augmentation de la population sur le site.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet accueillera uniquement des logements.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lors de la phase de chantier, les travaux seront source de vibrations.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera à l'origine de faibles émissions lumineuses provenant de l'éclairage des habitations et des voiries la nuit.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'augmentation du trafic routier et de la consommation électrique augmenteront les rejets dans l'air. Le lotissement logera entre 170 et 200 personnes sur 42 foyers. A raison de 2 voitures par foyer, 84 voitures devraient s'ajouter au trafic de la zone et engendrer de nouvelles émissions dans l'air. Cet impact n'est pas significatif par rapport à la circulation quotidienne sur la commune du Gosier.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux sanitaires seront rejetées dans des fosse septiques toutes eaux individuelles, l'épandage prévu sera de 30 m ² maximum.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendrera pas d'effluents.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les travaux engendreront la production de déchets qui seront traités conformément à la réglementation et aux plans et programmes en vigueur. La phase exploitation engendrera la production de déchets ménagers liés à la vie des habitants de la résidence.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les deux Monument Historique identifiés sur la Commune du Gosier sont le Fort Fleur d'Épée ainsi que le Fort l'Union, respectivement situés à 5 km et 6,3 km de la zone d'étude, ce qui la place en dehors du périmètre des 500 m.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet vise à favoriser l'activité et l'attractivité de la commune du Gosier en proposant des logements pour de futurs résidents.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Le projet prévoit de garder 46% de zone boisée sur la surface totale des deux parcelles.

En réponse aux contraintes du PPRN, des couloirs verts seront créés entre chaque parcelles afin de diriger les surplus de précipitations vers les espaces jardins de pluies équipés de puits filtrants.

Le projet prévoit la plantation d'arbres sur chaque parcelle par les acquéreurs des terrains.

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le porteur de projet estime qu'il n'est pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale. En effet, le projet est compatible avec le PLU et sera raccordé au réseau d'eaux pluviales. Le PPRN est pris en compte. Le milieu naturel sera impacté avec le défrichement de la parcelle et l'éclairage de la résidence. Pour réduire ces impacts, le porteur de projet s'engage à 1) réaliser le défrichement en dehors de périodes de reproduction (entre août et février) et 2) mettre en place un système d'éclairage adapté à la faune (orienté vers le bas, éclairage au sodium à basse pression, détecteur de mouvement de 0h à 5h). Des aménagements paysagers sont prévus sur les terrains et intégreront des essences locales. Les enjeux associés au milieu humain seront modérés en phase chantier mais positifs en phase exploitation avec le développement de l'activité économique associée.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ; <input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ; <input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ; <input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ; <input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ; <input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets. <input type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

	Objet

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à Baie-Mahault

le. 27/04/2022

Signature

NR Cohen Erik


