



**PRÉFET
DE LA RÉGION
GUADELOUPE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de l'Environnement,
de l'Aménagement
et du Logement**

**Mission Développement Durable et
Évaluation Environnementale**

Autorité Environnementale

23 JUN 2022

**Arrêté n°2022-498 DEAL/MDDEE du
portant décision après examen au cas par cas en application de l'article R.122-3 du
code de l'environnement**

Le préfet de la région Guadeloupe,
préfet de la Guadeloupe,
représentant de l'Etat dans les collectivités de Saint-Barthélemy et de Saint-Martin,

- Vu** la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 modifiée par la directive 2014/52/UE du 16 avril 2014 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;
- Vu** le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3 ;
- Vu** le décret du Président de la République du 22 juillet 2020 portant nomination du préfet de la région Guadeloupe, préfet de la Guadeloupe, en outre représentant de l'État dans les collectivités de Saint-Barthélemy et de Saint-Martin – ROCHATTE (Alexandre) ;
- Vu** l'arrêté interministériel du 24 septembre 2021 renouvelant Monsieur Jean-François BOYER dans les fonctions de directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL) de la Guadeloupe ;
- Vu** l'arrêté du ministre de l'écologie, du développement durable, et de l'énergie du 12 janvier 2017 relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;
- Vu** l'arrêté SG/SCI du 19 août 2020 portant délégation de signature à M. Jean-François BOYER, directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement, en matière d'évaluation environnementale ;
- Vu** la décision du directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL) de la Guadeloupe du 24 décembre 2020 portant subdélégation de signature à Monsieur Pierre-Antoine MORAND, directeur adjoint «Aménagement - Construction - Management - Communication» de la DEAL Guadeloupe, en matière d'évaluation environnementale ;
- Vu** la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro CC-2022-498/DEAL/MDDEE, présentée par la société TENTATION IMMOBILIER relative au projet intitulé « Projet de construction du lotissement "Résidence les hauts plateaux d'Opale de Champagne" » sur la commune du Gosier - demande reçue et considérée complète le 20 mai 2022 ;
- Vu** l'avis de l' Agence régionale de santé (ARS) reçu par courriel en date du 14 juin 2022 ;

Considérant la nature du projet :

- consistant en la création d'un lotissement « Résidence les hauts plateaux d'Opale de Champagne » de 43 lots dont 42 lots pour la vente de terrains usage d'habitation et 1 lot pour la voie interne ;
- comprenant les travaux suivants :
 - le terrassement de la voirie et des accès aux lots ;
 - le nivellement des plateaux des terrains ;
 - la viabilisation de la zone : création des réseaux humides (eau potable, eaux usées, gestion des eaux pluviales) et des réseaux secs (électricité, téléphone) par des réseaux enterrés afin de limiter l'impact visuel ;
- Nécessitant le défrichage d'une surface de 42 321,39 m² ;

Considérant que le projet relève a minima de la rubrique n°47a du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement : « Défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L. 341-3 du code forestier en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare. » ;

Considérant la localisation du projet :

- pour partie en zone UGn et pour l'autre partie en zone N du plan local d'urbanisme de la commune du Gosier approuvé le 27 avril 2021;
- sur la parcelle cadastrale AW 139 ,
- dans la zone des Grands Fonds :
 - considérée comme sensible vis-à-vis des aléas inondation et mouvement de terrain selon le plan de prévention des risques naturels (PPRN) de la commune en vigueur ;
 - reconnue également pour sa sensibilité écologique et paysagère ;

Considérant que la zone UGn du PLU de la commune du Gosier concerne les secteurs ruraux de développement établis au contact de secteurs naturels d'intérêt pour leurs valeurs écologiques ou paysagères. Le dimensionnement et les possibilités de développement de ces secteurs sont restreints et la densité permise y est faible. La zone naturelle N concerne les parties du territoire communal devant être préservées en raison de la composition de leurs milieux, des paysages et des fonctions qu'elles exercent dans l'organisation et l'équilibre du territoire de Gosier. Toute nouvelle construction y est exclue.

Considérant par ailleurs, que le PLU de la commune est mis en révision par arrêté du 08 novembre 2021 ;

Considérant que la parcelle est concernée par l'aléa inondation fort du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) de la commune du Gosier ;

Considérant que le respect des prescriptions du PPRN nécessite la réalisation d'un diagnostic des risques afin de définir les recommandations particulières à prendre en compte pour la conception et la réalisation du projet ;

Considérant la nécessité de réaliser un inventaire faune/flore, compte tenu de l'ampleur de la surface à défricher et de la sensibilité écologique de la zone. En fonction des résultats de cet inventaire, des mesures Eviter-Réduire-Compenser proportionnées à la perte de biodiversité conséquente à l'aménagement projeté devront être proposées ;

Considérant que le projet est susceptible d'avoir un impact notable sur le patrimoine archéologique. En effet, de nombreux sites d'anciennes habitations localisés dans un contexte topographique et géographique similaires (sommet de morne dans les Grands Fonds) sont connus. L'importante superficie concernée par le projet de lotissement accroît le risque qu'un site archéologique non répertorié à ce jour se trouve dans l'emprise de l'aménagement concerné. Le projet est donc susceptible de donner lieu à une prescription archéologique préventive ;

Considérant la nécessité de justifier le choix du projet au regard des documents de planification (schémas, plans et programmes) en vigueur sur le territoire notamment le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE 2022-2027). En effet, nonobstant les déclarations du pétitionnaire, le projet sera générateur d'effluents par conséquent il convient d'analyser la compatibilité du projet avec la disposition n°1 de l'orientation 4 (O4D1) du SDAGE;

Considérant la nécessité de prendre en compte le projet de lotissement dans son ensemble, en phase travaux de viabilisation, mais aussi en phase de construction des logements et en phase d'exploitation ;

Considérant la nécessité d'analyser l'impact du projet sur le trafic et les déplacements dans la zone d'étude concernée;

Considérant, nonobstant la déclaration du pétitionnaire, que les incidences du projet notamment en termes d'artificialisation des sols et d'impact carbone, sont susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés de lotissement ou de constructions situés dans les Grands Fonds et plus généralement sur la commune du Gosier ;

Considérant l'avis de l'autorité environnementale du 27 février 2015 sur le PLU du Gosier rappelant que « l'évaluation environnementale du document d'urbanisme ne se substitue pas à l'étude d'impact ou aux autorisations éventuellement nécessaires pour les aménagements envisagés par le PLU lui même » ;

Concluant que :

- au vu de l'ensemble des informations fournies par le pétitionnaire, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet susvisé est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2014/52/UE du 16 avril 2014 susvisé et justifie la réalisation d'une évaluation environnementale ;
- les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de cette évaluation environnementale sont notamment ceux explicités dans les motivations de la présente décision ;
Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'étude d'impact, conformément aux dispositions du code de l'environnement en particulier l'article R.122-5.

ARRETE

Article 1 - En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement et sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet intitulé « Projet de construction du lotissement "Résidence les hauts plateaux d'Opale de Champagne" », **est soumis à étude d'impact** dont le contenu est défini à l'article R122-5 du code de l'environnement.

Article 2 - La présente décision délivrée en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas du respect des réglementations en vigueur, ni des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs.

Article 3 - La présente décision sera publiée sur le site internet de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la Guadeloupe.

Fait à Basse-Terre, le

23 JUN 2022



Pour le préfet, et par délégation,
le directeur de l'environnement,
de l'aménagement et du logement

Pierre-Antoine MORAND

Délais et voies de recours

La légalité de la présente décision peut être contestée par toute personne ayant intérêt à agir, dans les deux mois qui suivent la date de sa notification ou de sa publication. A cet effet, cette personne peut saisir le tribunal administratif de Basse-Terre d'un recours contentieux. Elle peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le ministre compétent. Cette démarche proroge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse. L'absence de réponse au terme des deux mois vaut rejet implicite.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique «Télé recours citoyens» accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

