



**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

**Arrêté n°2023-560 DEAL/MDDEE du 7 AOUT 2023  
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'État dans les collectivités de Saint-Barthélemy et de Saint-Martin,  
Chevalier de la Légion d'honneur,  
Officier de l'Ordre national du Mérite,

- 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 11 janvier 2023 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 – Monsieur LEFORT Xavier ;
- Vu** l'arrêté du 16 janvier 2023 modifiant l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R.122-3-1 du Code de l'environnement ;
- Vu** la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro CC-2023-560/DEAL/MDDEE, présentée par la société Rainbow, représentée par monsieur Michel HELISSEY, concernant le «Projet de construction d'un lotissement de 13 villas avec une voie d'accès au sein du lieu-dit Dunoyer sur la commune du Gosier en Guadeloupe », reçue le 11 mai et considérée complète le 26 mai 2023 ;
- Vu** l'avis de l'agence régionale de santé en date du 17 juillet 2023 ;
- Vu** la décision tacite née le 2 juillet 2023 soumettant à évaluation environnementale le projet susmentionné ;

**Considérant la nature du projet :**

- qui consiste en la construction d'un lotissement de 13 lots destinés à accueillir des villas sur les parcelles BS 1028 et BS 1029 au lieu-dit Dunoyer au Gosier. L'emprise totale du projet est d'environ 16 800m<sup>2</sup> ;
- qui implique des travaux de terrassements, de voirie et réseaux divers (VRD) ; en particulier, la création d'une voie à l'Est des villas et son raccordement à la chaussée existante pour accéder aux habitations ;
- qui nécessite une demande d'autorisation de défrichement sur une surface boisée de 9 610 m<sup>2</sup>
- qui relève des rubriques n°39 b) « opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 hectares ou, dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du Code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. \*420-1 du Code de l'urbanisme supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés » et n°47 a) « 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 » du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement ;

**Considérant** que le projet est soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau (rubrique 2.1.5.0 : rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol) ;

**Considérant** que le projet est situé au sein d'une zone I NA « zone d'urbanisation future » du plan d'occupation des sols de la commune du Gosier approuvé le 7 février 1991<sup>1</sup> ;

**Considérant la localisation du projet** dans un secteur présentant une forte sensibilité environnementale :

- à proximité (+/-100m) de la ZNIEFF de type 1 Pointe-Canot, Anse Dumont ;
- à proximité des terrains du conservatoire du littoral au sud, avec des zones humides à forts enjeux de biodiversité ;
- à proximité de l'espace remarquable du littoral de la Pointe-Canot ;
- dans une zone archéologique sensible définie par l'arrêté préfectoral 2008-1351 AD/1/4 du 13 octobre 2008 (zone n°05 Anse Dumont à Anse Criquet) dans laquelle des sites et indices de sites précolombiens sont inventoriés.

**Considérant les impacts du projet sur les milieux et les mesures caractéristiques destinées à éviter ou réduire ses effets négatifs notables sur l'environnement et la santé humaine** proposées par le pétitionnaire dans l'annexe 8 jointe au dossier de demande d'examen au cas par cas, notamment :

- Le projet entraîne la destruction de boisements, partie intégrante d'un corridor écologique majeur de la Grande-Terre, classé comme « à préserver » dans le schéma régional du patrimoine naturel et de la biodiversité de la Guadeloupe, sans qu'aucune mesure d'évitement, de réduction ou de compensation (ERC) ne soit proposée. En outre, le projet risque d'impacter des espèces protégées susceptibles d'utiliser le boisement comme zone de repos et d'alimentation (hylode de Martinique, chiroptères, reptiles). Des inventaires faune/flore sont nécessaires afin de décrire l'état initial du milieu, mettre en œuvre la séquence Eviter – Réduire - Compenser et définir des mesures ERC adaptées aux enjeux identifiés ;
- Les impacts du projet sur la gestion des eaux pluviales, des eaux usées et la ressource en eau sont considérés faibles sans aucune mention de la capacité du réseau existant à recevoir des effluents supplémentaires : les eaux usées et les eaux pluviales du projet rejoignant les réseaux d'une résidence existante en aval, le maître d'ouvrage du projet devra obtenir l'accord du propriétaire du réseau existant pour se raccorder. Par ailleurs, le projet risque d'impacter la qualité des eaux de baignade compte tenu de la défaillance en matière de traitement des eaux usées sur la commune ; un état initial suffisamment précis des réseaux (eaux usées, eaux pluviales, eau potable) et une présentation des besoins induits par le projet sont nécessaires, afin d'évaluer le niveau des enjeux et des impacts du projet sur l'assainissement des eaux usées, la ressource en eau, la gestion des eaux pluviales en vue de ne pas créer de risque d'inondation ;
- le projet entraîne une artificialisation des sols et des impacts sur les mares et marais situés aux alentours du projet, ce qui est contraire à la disposition O5D3 du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2022-2027, « préserver, restaurer et gérer les zones humides ». Une étude permettant de caractériser ces « zones humides », préciser l'impact du projet sur leur fonctionnement au sein du réseau hydrographique et de définir des mesures en phases de travaux et d'exploitation visant à éviter ou réduire ces impacts, est nécessaire ;
- l'impact du projet sur le climat est considéré comme nul par le pétitionnaire sans qu'aucun bilan des émissions de gaz à effet de serre (GES) du projet n'ait été présenté. Le défrichement et l'artificialisation des sols entraînant une perte de captation de carbone, les déplacements motorisés induits par le projet étant une source d'émission de gaz à effet de serre (GES), un bilan des émissions de GES du projet est attendu ;
- Contrairement aux éléments présentés dans le dossier, l'enjeu archéologique est fort et l'impact susceptible d'être notable sur le patrimoine archéologique, compte tenu de la localisation du projet ;
- 

**Considérant** qu'au regard de ce qui précède et de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, le projet est susceptible d'engendrer des impacts notables sur l'environnement et nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale ;

<sup>1</sup> Le projet est situé en zones 1AU, UD et N du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune du Gosier adopté le 27 avril 2021. Ce dernier a été annulé par décision du tribunal administratif de Basse-Terre du 25 mai 2023. Le document actuellement en vigueur sur la commune du Gosier est le plan d'occupation des sols (POS) approuvé par délibération municipale du 7 février 1991.

## ARRÊTE

**Article 1<sup>er</sup>** - La décision tacite, née le 2 juillet 2023, soumettant à évaluation environnementale le projet intitulé « Projet de construction d'un lotissement de 13 villas avec une voie d'accès au sein du lieu-dit Dunoyer sur la commune du Gosier en Guadeloupe », objet de la demande n°CC-2023-560/DEAL/MDDEE est remplacée par la présente décision.

**Article 2** - 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 d'un lotissement de 13 villas avec une voie d'accès au sein du lieu-dit Dunoyer sur la commune du Gosier en Guadeloupe », objet de la demande n°CC-2023-560/DEAL/MDDEE **est soumis à 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, tel que prévu par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

**Article 3** - 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 4** - 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 7 AOUT 2023

Le préfet  
**P/Le Préfet et par délégation**

Le Directeur  
  
**Olivier KREMER**  


### **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](http://www.telerecours.fr).

