



**PRÉFET
DE LA RÉGION
GUADELOUPE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

ARRETE N° 971-2021-02-18-003 DU 18 FEV. 2021
portant **AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE AU TITRE DE L'ARTICLE L.181-1
ET SUIVANTS DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT,**

CONCERNANT

**UN PROJET IMMOBILIER DE 60 LOGEMENTS COLLECTIFS
SUR LA PARCELLE AR 215 – SECTEUR DE LA JAILLE**

COMMUNE DE BAIE-MAHAULT

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

Vu le code civil, notamment son article 640 ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.181-1 et suivants ;

Vu l'ordonnance n° 2017-80 du 26 janvier 2017 relative à l'autorisation environnementale ;

Vu le décret n° 2017-81 du 26 janvier 2017 relatif à l'autorisation environnementale ;

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'Etat dans les collectivités de Saint-Barthélemy et de Saint-Martin – M. ROCHATTE (Alexandre);

Vu le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) approuvé le 30 novembre 2015 ;

Vu la demande présentée par SODIM CARAIBES, sis IMMEUBLE BOIS QUARRE MANGOT VULCIN 97232 LE LAMENTIN représenté par son directeur, Monsieur BOURGET Philippe en vue d'obtenir l'autorisation environnementale pour un projet immobilier de 60 logements collectifs sur la parcelle AR 215 dans le secteur de la Jaille sur la commune de Baie-Mahault ;

Vu l'accusé de réception du dossier de demande d'autorisation environnementale délivré en date du 17 mars 2020 ;

Vu l'ensemble des pièces du dossier de la demande susvisée ;

Vu la demande de compléments faite à SODIM CARAIBES le 8 avril 2020 ;

Vu les compléments reçus de la part de SODIM CARAIBES en date du 4 juin 2020 ;

Vu l'étude d'incidence environnementale ;

Vu l'avis favorable de l'unité police de l'eau des milieux aquatiques en date du 30 juin 2020 ;

DEAL Guadeloupe
Saint-Phy BP 54 – 97102 Basse-Terre Cedex
Tél : 0590 99 46 46
deal-guadeloupe@developpement-durable.gouv.fr
www.guadeloupe.developpement-durable.gouv.fr

Vu l'avis favorable du service risques, énergie et déchets, pôle risques naturels en date du 1er juillet 2020 ;

Vu l'avis du service de police de l'eau sur la complétude et la régularité du dossier en date du 28 juillet 2020 ;

Vu la décision du 13 août 2020 du tribunal administratif portant désignation du commissaire enquêteur ;

Vu l'arrêté préfectoral du 31 août 2020 portant ouverture de l'enquête publique entre le 28 septembre 2020 et le 29 octobre 2020 ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 30 novembre 2020 ;

Vu l'envoi des conclusions du commissaire enquêteur à SODIM CARAIBES par courrier du 14 décembre 2020 ;

Vu l'envoi pour information de la note de présentation non technique et des conclusions motivées du commissaire enquêteur au Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) en date du 28 décembre 2020 ;

Vu le courrier en date du 13 janvier 2021 adressé au pétitionnaire pour observation sur le projet d'arrêté d'autorisation environnementale ;

Vu l'absence d'observation formulée par SODIM CARAIBES, par courrier en date du 22 janvier 2021.

Considérant que « l'activité, l'installation, l'ouvrage, les travaux » faisant l'objet de la demande est soumise à autorisation environnementale au titre des articles L.181-1 et L.181-2 code de l'environnement ;

Considérant que le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale ;

Considérant que les prescriptions du présent arrêté permettent de garantir une gestion globale et équilibrée de la ressource en eau ;

Considérant que le projet est compatible avec les dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Guadeloupe, notamment sa disposition 42 ;

Sur proposition du directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement

ARRETE

Article 1 : Bénéficiaire de l'autorisation environnementale

La société SODIM CARAIBES, sise Immeuble Bois Quarré Mangot Vulcin 97232 Le Lamentin, représentée par son directeur Monsieur BOURGET Philippe, est bénéficiaire de l'autorisation environnementale définie à l'article 2 ci-dessous, sous réserve du respect des prescriptions définies par le présent arrêté, et est dénommée ci-après « le bénéficiaire ».

Article 2 : Objet de l'autorisation

La présente autorisation environnementale a pour objet le « projet immobilier de 60 logements collectifs sur la parcelle AR 215 à BAIE-MAHAULT – secteur de la Jaille », et tient lieu, au titre de l'article L.181-2 du code de l'environnement, d'autorisation au titre de l'article L.214-3 du code de l'environnement.

Article 3 : Caractéristiques et localisation

Les aménagements autorisés par le présent arrêté portent sur la construction de 60 logements collectifs et de 89 places de parking clôturées, situés sur la commune, parcelle et lieu-dit suivants :

COMMUNE	Lieu-dit	Parcelle cadastrale (section et numéro)
BAIE-MAHAULT	LA JAILLE	AR 215

Les « activités, installations, ouvrages, travaux » concernés par l'autorisation environnementale relèvent de la rubrique suivante, telle que définie au tableau mentionné à l'article R.214-1 du code de l'environnement :

Rubrique	Intitulé	Régime
2.1.5.0	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : 1° Supérieure ou égale à 20 ha (A) 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D)	Autorisation

Article 4 : Conformité au dossier de demande d'autorisation environnementale et modification

Les « activités, installations, ouvrages, travaux », objets de la présente autorisation environnementale, sont situés, installés et exploités **conformément aux plans et contenu du dossier de demande d'autorisation**, sans préjudice des dispositions de la présente autorisation, des arrêtés complémentaires et les réglementations en vigueur.

Toute modification apportée par le bénéficiaire de l'autorisation environnementale, à l'ouvrage, à l'installation, à son mode d'utilisation, à la réalisation des travaux ou à l'aménagement en résultant ou à l'exercice de l'activité ou à leur voisinage, et de nature à entraîner un changement notable des éléments du dossier de demande d'autorisation, est portée, avant sa réalisation, à la connaissance du préfet avec tous les éléments d'appréciation, conformément aux dispositions des articles L. 181-14, R.181-45 et R.181-46 du code de l'environnement.

Article 5 : Consistance des aménagements autorisés

Les « Activités, installations, ouvrages, travaux » sont les suivantes :

Le projet a pour objet la construction, sur la parcelle AR 215, de 60 logements collectifs dont :

- 44 PLS répartis sur 4 bâtiments ;
- 16 LLS répartis sur 2 bâtiments.

L'emprise du projet est de 2 018,52 m² et la surface de plancher créée est de 3 983,6 m².

Pour le bon fonctionnement de cet ensemble, le projet prévoit également :

- la création de 89 places de stationnement clôturées dans l'enceinte de la résidence. L'accès à la résidence sera sécurisé par un portail mécanisé actionné à l'aide d'une télécommande fournie aux résidents ;
- la création de voies d'accès ;
- la création de réseaux divers (éclairage extérieur, télécom, électricité, AEP) ;
- la gestion des eaux usées par un raccordement au réseau des eaux usées de la collectivité ;
- la gestion des eaux pluviales par la réalisation d'un réseau de conduites sous chaussée et par la création d'un bassin de rétention d'un volume de 12 000 m³ ;
- la création d'un ouvrage (canal) traversant le projet et rejoignant le bassin de rétention. Ce dernier a pour but d'intercepter l'axe d'écoulement provenant du lotissement riverain.

Article 6 : Début et fin de travaux – mise en service

Le bénéficiaire informe le service de police de l'eau du démarrage des travaux et le cas échéant, de la date de mise en service de l'installation, dans un délai d'au moins 15 jours précédant cette opération.

Le plan de récolement des travaux exécutés est fourni au service police de l'eau au plus tard 1 mois après leur réception.

Article 7 : Mesures imposées en phase chantier

Toutes les précautions devront être prises durant la phase des travaux pour limiter les impacts inhérents au chantier. Les travaux doivent obligatoirement être accompagnés de la mise en œuvre de l'ensemble des mesures d'amélioration, de réduction et/ou de compensation prévues ou préconisées au chapitre IV.3 page 24 « en phase travaux » du dossier de demande d'autorisation susvisé.

Le plan d'intervention en cas de pollution accidentelle établi par l'entreprise doit être fourni au bénéficiaire avant le démarrage des travaux et tenu à disposition du service de la police de l'eau en charge du contrôle.

En cas de pollution accidentelle, des opérations de pompage et de curage sont mises en œuvre. Des barrages flottants et des matériaux absorbants sont conservés sur le chantier afin de permettre au personnel compétent d'intervenir rapidement, selon le type de milieu pollué (sol ou eau). Le personnel est formé aux mesures d'intervention.

Pour pallier les risques d'inondation, le bénéficiaire procède à la mise en sécurité du chantier en cas d'alerte météorologique. Il procède notamment à la mise hors du champ d'inondation du matériel de chantier et à l'évacuation du personnel de chantier.

Article 8 : Mesures imposées en phase d'exploitation

Les mesures prévues ou préconisées au chapitre IV.3 page 25 « en période de fonctionnement » du dossier de demande d'autorisation sont obligatoirement mises en œuvre, notamment vis-à-vis du risque de pollution accidentelle.

Un plan d'intervention en cas de pollution accidentelle doit être établi par le bénéficiaire avant la mise en service des ouvrages et tenu à disposition du service de la police de l'eau en charge du contrôle.

Article 9 : Moyens d'analyses, de surveillance et de contrôle

Le bénéficiaire est responsable de l'entretien et du bon fonctionnement des ouvrages autorisés par le présent arrêté.

Les modalités d'entretien à respecter sont celles décrites à la page 26 du dossier de demande d'autorisation susvisé.

Article 10 : Caractère de l'autorisation – durée de l'autorisation environnementale

L'autorisation est accordée à titre personnel, précaire et révocable sans indemnité de l'État conformément aux dispositions de l'article L.181-22 du code de l'environnement.

L'autorisation est accordée pour une durée de 30 années à compter de la signature du présent arrêté.

Sauf cas de force majeure ou de demande justifiée et acceptée de prorogation de délai, l'autorisation environnementale cesse de produire effet, si les ouvrages ne sont pas mis en service dans un délai de 5 ans à compter de la notification du présent arrêté.

La prorogation de l'arrêté portant autorisation environnementale unique peut être demandée par le bénéficiaire avant son échéance dans les conditions fixées par l'article L.181-15 et R.181-49 du code de l'environnement.

Article 11 : Déclaration des incidents ou accidents

Dès qu'il en a connaissance, le bénéficiaire est tenu de déclarer au préfet, les accidents ou incidents intéressant les installations, ouvrages, travaux ou activités faisant l'objet de la présente autorisation, qui sont de nature à porter atteinte aux intérêts mentionnés aux articles L.181-3 et L.181-4 du code de l'environnement.

Sans préjudice des mesures susceptibles d'être prescrites par le préfet, le bénéficiaire est tenu de prendre ou faire prendre les dispositions nécessaires pour mettre fin aux causes de l'incident ou accident, pour évaluer ses conséquences et y remédier.

Le bénéficiaire est responsable des accidents ou dommages imputables à l'utilisation des ouvrages, à la réalisation des travaux ou à l'aménagement en résultant.

Article 12 : Cessation et remise en état des lieux

La cessation définitive, ou pour une période supérieure à deux ans, de l'exploitation ou de l'affectation indiquée dans l'autorisation d'un ouvrage ou d'une installation, fait l'objet d'une déclaration par l'exploitant, ou, à défaut, par le propriétaire, auprès du préfet dans le mois qui suit la cessation définitive ou le changement d'affectation et au plus tard un mois avant que l'arrêt de plus de deux ans ne soit effectif.

En cas de cessation définitive, il est fait application des dispositions prévues à l'article L.181-23 du code de l'environnement pour les autorisations.

La déclaration d'arrêt d'exploitation de plus de deux ans est accompagnée d'une note expliquant les raisons de cet arrêt et la date prévisionnelle de reprise de cette exploitation. Le préfet peut émettre toutes prescriptions conservatoires afin de protéger les intérêts énoncés à l'article L.181-3 du code de l'environnement pendant cette période d'arrêt. Si l'exploitation n'est pas reprise à la date prévisionnelle déclarée, le préfet peut, l'exploitant ou le propriétaire entendu, considérer l'exploitation comme définitivement arrêtée et fixer les prescriptions relatives à l'arrêt définitif de cette exploitation et à la remise en état du site.

Article 13 : Accès aux installations et exercice des missions de police

Les agents en charge de missions de contrôle au titre du code de l'environnement ont libre accès aux activités, installations, ouvrages ou travaux relevant de la présente autorisation dans les conditions fixées par l'article L.181-16 du code de l'environnement. Ils peuvent demander communication de toute pièce utile au contrôle de la bonne exécution du présent arrêté.

Article 14 : Droits des tiers

Les droits des tiers sont expressément réservés.

Article 15 : Autres réglementations

La présente autorisation ne dispense en aucun cas le bénéficiaire de faire les déclarations ou d'obtenir les autorisations requises par les réglementations autres que celles en application desquelles elle est délivrée.

Article 16 : Publication et information des tiers

En application de l'article R.181-44 du code de l'environnement :

- Une copie de la présente autorisation est déposée à la mairie de Baie-Mahault ;
- Un extrait de la présente autorisation, est affiché pendant une durée minimale d'un mois en mairie de Baie-Mahault. Un procès verbal de l'accomplissement de cette formalité est dressé par les soins du maire ;
- La présente autorisation est publiée sur le site Internet de la préfecture de la Guadeloupe qui a délivré l'acte, pendant une durée minimale de un mois.

Article 17 : Exécution

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de l'environnement de l'aménagement et du logement de la Guadeloupe, le chef du service départemental de l'office français de la biodiversité et le maire de la commune de Baie-Mahault sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Basse-Terre, le

18 FEV. 2021



Alexandre ROCHATTE

Délais et voies de recours

I – Le présent arrêté est susceptible de recours devant le tribunal administratif territorialement compétent ou sur <https://www.telerecours.fr> en application de l'article R.181-50 du code de l'environnement :

- par le bénéficiaire dans un délai de deux mois à compter de sa notification ;
- par les tiers en raison des inconvénients ou des dangers que le projet présente pour les intérêts mentionnés à l'article L.181-3 du code de l'environnement, dans un délai de quatre mois à compter de la dernière formalité accomplie.

II.– La présente autorisation peut faire l'objet d'un recours administratif de deux mois qui prolonge le délai de recours contentieux.

Le bénéficiaire de l'autorisation est tenu informé d'un tel recours.

III – Sans préjudice des délais et voies de recours mentionnés au I. et II., les tiers, peuvent déposer une réclamation auprès de l'autorité administrative compétente, à compter de la mise en service de du projet mentionné à l'article 1er, aux seules fins de contester l'insuffisance ou l'inadaptation des prescriptions définies dans la présente autorisation, en raison des inconvénients ou des dangers que le projet présente pour le respect des intérêts mentionnés à l'article L.181-3 du code de l'environnement.

L'autorité compétente dispose d'un délai de deux mois, à compter de la réception de la réclamation, pour y répondre de manière motivée. A défaut, la réponse est réputée négative.

Si elle estime que la réclamation est fondée, l'autorité compétente fixe des prescriptions complémentaires, dans les formes prévues à l'article R.181-45 du code de l'environnement.

En cas de rejet implicite ou explicite, les intéressés disposent d'un délai de deux mois pour se pourvoir contre cette décision.