

Agrandissement et réhabilitation du Club Med, à Saint-Anne (971)

RESUME NON TECHNIQUE de l'étude d'impact au titre
des articles L.122-1 et suivants du code de
l'environnement

Version1



29 septembre 2017

Avant-propos

Le présent document constitue le « résumé non technique » de l'étude d'impact du projet d'agrandissement et de réhabilitation du Club-Med de la Caravelle, à Sainte-Anne (971).

Le « résumé non technique », bien que faisant l'objet d'un document séparé, fait partie intégrante de l'étude d'impact, conformément à l'article L.122-1 du Code de l'Environnement.

Il a pour objectif de communiquer de façon simple l'essentiel des éléments de l'étude d'impact. Pour plus d'informations, le lecteur peut se reporter à l'étude d'impact.

Table des matières

1. DESCRIPTION DU PROJET.....	4
1.1 Localisation du projet.....	4
1.2 Caractéristiques du projet	8
1.2.1 Objet de l'opération	8
1.2.2 Planning de l'opération	10
2. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	11
2.1 Périmètres d'étude	11
2.2 Synthèse des enjeux	12
3. ANALYSE DES EFFETS négatifs et positifs, directs et indirects, temporaires et permanents du projet sur l'environnement et MESURES prévues pour éviter, réduire, compenser les effets négatifs	15
3.1 Synthèse des impacts et mesures en phase travaux.....	16
3.2 Synthèse des impacts et mesures en phase exploitation	20
4. Solutions de substitution raisonnables examinées et principales raisons du choix effectué	22

Liste des figures

Figure 1 : Plan de localisation cadastrale.....	6
Figure 2 : Plan de situation du projet.....	7
Figure 3 : Plan masse du projet – APD du 17/09/2017.....	9

Liste des tableaux

Tableau 1 : Localisation cadastrale – Mise à jour Juin 2017	4
Tableau 2 : Synthèse des enjeux et sensibilités environnementales.....	12

1. DESCRIPTION DU PROJET

1.1 Localisation du projet

L'opération est située sur la commune de Sainte-Anne, au centre de la côte Sud de Grande-Terre, en Guadeloupe (971).

En 2014, la commune comptait 24 665 habitants, en augmentation de 4,4 % par rapport à 2009. Plusieurs hôtels (dont deux 4 étoiles), et un port de pêche assurent une activité touristique qui reste la principale de la commune.

Le Club Med est localisé au Sud-Ouest de la ville de Sainte Anne – à proximité de l'anse Accul. L'accès se fait depuis la Nationale 4 – longeant la mer des Caraïbes depuis le Gosier jusqu'à Saint François.

Suite à un redécoupage cadastral, les parcelles cadastrales dans la zone de projet sont les suivantes :

Tableau 1 : Localisation cadastrale – Mise à jour Juin 2017

Parcelle cadastrale	Surface	Propriétaire	Occupation actuelle	Nature du projet
AS 92*	5 265 m ²	Société Hôtelière du Chablais	Voie d'accès	s.o.
AS 154	20 564 m ²	Domaine Public Maritime	Cocoteraie – plage	s.o.
AS 155	13 241 m ²	Domaine Public Maritime	Cocoteraie – plage	s.o.
AS 221*	207 m ²	Société Hôtelière du Chablais	Hôtel	s.o.
AS 241*	4 945 m ²	Société Hôtelière du Chablais	Hôtel	Création terrain tir-à-l'arc. Parking
AS 243 *	21 214 m ²	Société Hôtelière du Chablais	Hôtel	Création terrains tennis, omni-sport, cirque, jeux d'eau Construction bungalows FRONT DE MER
AS 244*	657 m ²	Société Hôtelière du Chablais	Hôtel	Construction bungalows FRONT DE MER
AS 294*	397 m ²	Société Hôtelière du Chablais	Voie d'accès	s.o.
AS 690*	56 339 m ²	Société Hôtelière du Chablais	Hôtel Plage	Création mini club, mini foot, carbet/local yoga (90m ²) Construction bungalows FRONT DE MER et POINTE.

Création / extension / rénovation bâtiments et locaux divers				
AS 802*	230 m ²	Société Hôtelière du Chablais	Bord voie d'accès	s.o.
AS 804*	726 m ²	Société Hôtelière du Chablais	Bord voie d'accès	s.o.
AS 807*	1 964 m ²	Société Hôtelière du Chablais	Parking	s.o.
AS 810*	27 917 m ²	Société Hôtelière du Chablais	Hôtel	Construction bungalows ZEN et BONO4
AS 811	43 202 m ²	Société Hôtelière du Chablais	Bois	s.o.

* La superficie indicative des parcelles AS 92, 221, 241, 243, 244, 294, 690, 802, 804, 807, et 810 est de **126 464 m²**.

Elle est figurée en vert et rouge sur le plan page suivante.

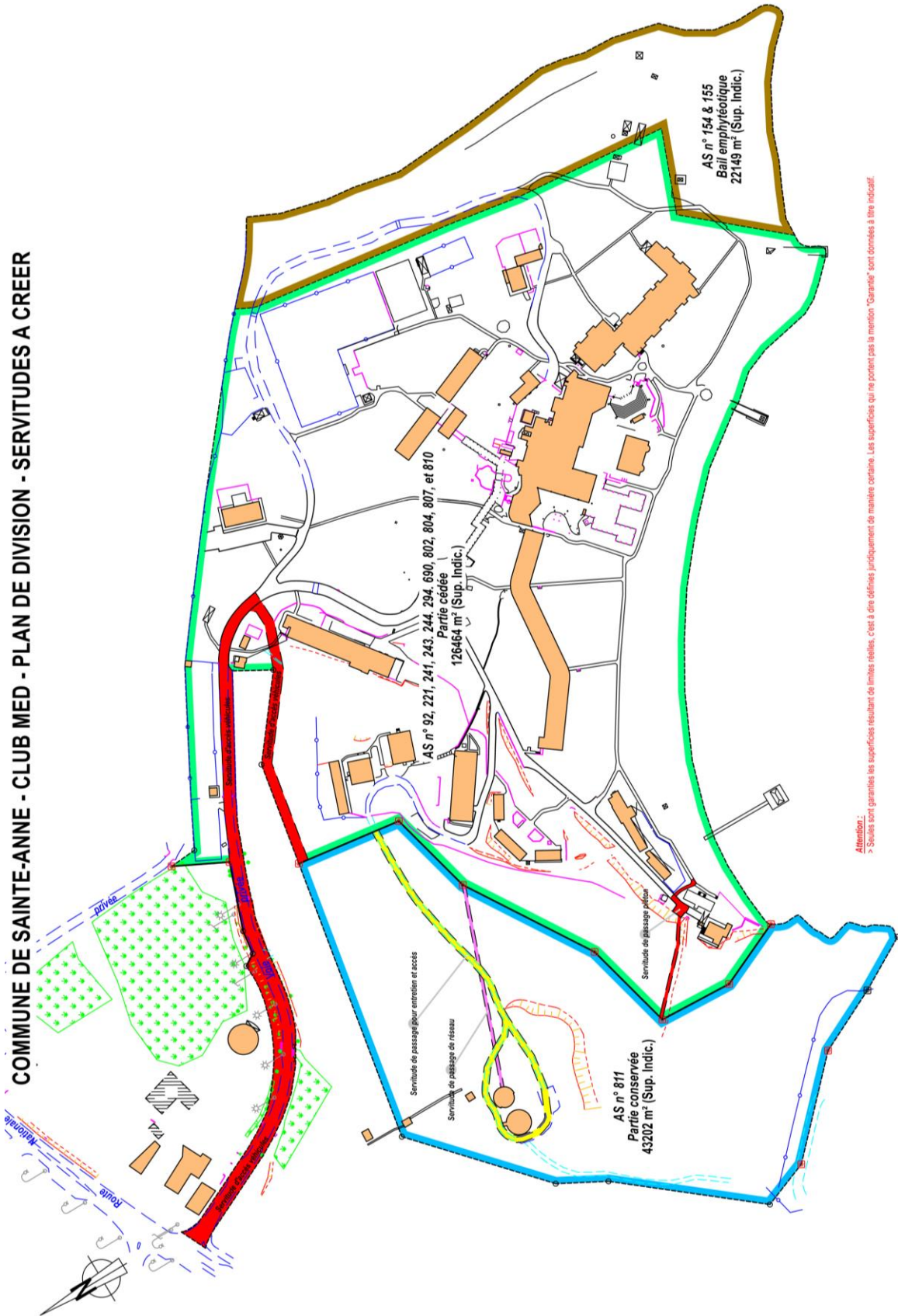


Figure 1 : Plan de localisation cadastrale



Figure 2 : Plan de situation du projet

1.2 Caractéristiques du projet

1.2.1 Objet de l'opération

La Société Hôtelière du Chablais, accompagnée par GUEZ Caraïbes, portent le projet d'agrandissement et de réhabilitation du complexe hôtelier du Club Med situé à Sainte-Anne (971), au lieu-dit Durivage. Le projet consiste en :

- **Le rafraîchissement / rénovation des chambres et de certains locaux**, dans l'emprise des bâtiments existants
 - Le rafraîchissement / rénovation des chambres des bâtiments Cadres, Bono 1 à 3, Marie-Galante, Désirade, Basse-Terre, Grande-Terre
 - La réhabilitation du bâtiment Maintenance et des divers locaux centraux, dans l'emprise des bâtiments existants
 - Restaurant La Biguine : ajout de 50 à 75 places en RDC (sans extension), aménagement du R+1
- **L'extension de certains bâtiments et équipements :**
 - La transformation du mini-club en Spa : extension de 110 m²
 - Locaux divers à proximité du bâtiment central : + 250 m²
 - Restaurant principal : +200 places, extension de 330 m²
- **La démolition de certains bâtiments et équipements existants**
 - trois bâtiments « Les Saintes »
 - Locaux techniques
 - 6 terrains de tennis, terrain de tir à l'arc, terrain de foot
- **La création de nouveaux bâtiments ou équipements**
 - Création de 380 couchages supplémentaires, répartis sur 3 zones :
 - Zone ZEN : 9 bungalows, soit 48 chambres et 132 couchages
 - Front de mer : 3 bâtiments, soit 100 chambres et 200 couchages
 - Pointe : 1 bâtiment, soit 12 suites, soit 48 couchages
 - Création d'un bâtiment supplémentaire pour le personnel :
 - Bâtiment Bono 4 : 22 chambres soit 22 couchages
 - Carbet/local Yoga Palapa (90m²)
 - Mini-club (520m² + espaces extérieurs)
 - 6 terrains de tennis, un terrain de mini-foot, espace cirque, un terrain de tir à l'arc, un terrain omni-sport
 - Création d'un nouveau bâtiment technique
- **La création de places de parking :** 34 places pour le personnel, 63 pour les clients et 6 places pour les autocars, soit environ 1 400 m².
- La création et l'adaptation des réseaux et postes de refoulement d'eaux usées nécessaires au raccordement des nouveaux bâtiments au réseau d'assainissement collectif des eaux usées.

La création des réseaux d'eaux pluviales nécessaires à l'assainissement pluvial des nouveaux bâtiments



Figure 3 : Plan masse du projet – APD du 17/09/2017

1.2.2 Planning de l'opération

La durée prévisionnelle totale des travaux est estimée à 13 mois.

La durée prévisionnelle des travaux de terrassement est estimée à 1 mois.

Le site sera en partie ou totalement fermé au public durant la réalisation des travaux, à compter de fin août 2018 jusqu'à mi-octobre 2019.

2. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'analyse de l'état initial du site permet de mettre en évidence les caractéristiques environnementales du site, sur la base de données scientifiques et d'observations de terrain.

Cette analyse doit donner les éléments nécessaires et suffisants pour identifier, évaluer et hiérarchiser les atouts et les sensibilités environnementales du site de projet.

Ainsi les points suivants seront abordés :

- Milieu physique
- Milieux aquatiques
- Milieu naturel
- Milieu humain
- Paysage et patrimoine
- Risques naturels et technologiques

2.1 Périmètres d'étude

L'aire d'étude constitue le territoire sur lequel est mené un examen approfondi de l'environnement (pris au sens large du terme). Cet examen a pour finalité de décrire et d'analyser ce territoire afin d'en appréhender les sensibilités au regard des travaux projetés.

Il s'agit de la zone au sein de laquelle :

- Les caractéristiques de l'état initial sont examinées,
- Le projet est susceptible d'avoir une influence directe ou indirecte, permanente ou temporaire.

Le secteur étudié englobe un territoire qui est en relation physique, visuelle, géographique et socio-économique avec le projet. Ce territoire peut varier selon les thématiques considérées.

Plusieurs aires d'étude sont définies et étudiées :

- Aire d'étude immédiate : il s'agit de l'emprise physique du projet. Ainsi, ce périmètre comprend la parcelle sur laquelle le projet est prévu.
- Aire d'étude rapprochée : cette zone comprend le périmètre de projet ainsi que son champ proche.
- Aire d'étude éloignée : elle regroupe les zones d'influence sur lesquelles le projet va engendrer des transformations. Elle recoupe les espaces indirectement concernés par le projet sur la commune de Saint-Anne, la Grande-Terre, ou plus largement la Guadeloupe, en fonction des thématiques.

2.2 Synthèse des enjeux

À partir de l'état initial du site, les enjeux principaux sont identifiés et hiérarchisés suivant leur sensibilité ou niveau de contrainte au regard du projet :

Niveau de contrainte / sensibilité	
Fort	Le milieu existant est soit très sensible, soit les contraintes réglementaires sont fortes.
Modéré	Le milieu est sensible et/ou est soumis à des contraintes réglementaires spécifiques.
Faible	Le milieu peut accepter d'être modifié par un aménagement sans qu'il y ait de répercussions notables sur ces composantes environnementales. Il n'y a pas de contrainte réglementaire spécifique sur le site.
Positif	Le milieu ou les outils de planification sont favorables au projet

Tableau 2 : Synthèse des enjeux et sensibilités environnementales

		Niveau de sensibilité	Commentaires
Milieu physique	Climat		La Guadeloupe est soumise à un climat tropical maritime, avec une température moyenne annuelle de 26°C, de fortes précipitations et des vents violents en saison cyclonique, ainsi que des risques de submersion marine. Les précipitations moyennes sont de l'ordre de 2000 à 2500 mm/an dans la zone de projet.
	Topographie		L'aire d'étude immédiate présente une faible altitude, comprise entre +1 et +13 mNGG. La pente est globalement descendante vers le Sud-Est, depuis le morne situé à l'Ouest vers le littoral Sud-Est.
	Contexte géologique et géotechnique		La zone de projet présente à l'Ouest une couche calcaire subaffleurante ; à l'Est un recouvrement quaternaire d'épaisseur variable (terre végétale, remblais, dépôts sableux, dépôts argileux).
	Eaux souterraines		Le niveau de l'eau dans le sol a été mis en évidence entre 1.0 m et 2.0 m de profondeur environ au droit des sondages de reconnaissances. L'objectif de qualité de la masse d'eau souterraine « Ensemble calcaire de Grande-Terre » est la conservation du bon état chimique et quantitatif de 2015.
	Eaux superficielles		Aucun cours d'eau permanent n'est présent sur ou à proximité de la zone de projet. Une ravine trouve son embouchure sur le littoral à 100 m au Nord de la zone de projet, au niveau de la plage des Galbas et de l'étang Baghio. Les eaux pluviales sont actuellement gérées au moyen de plusieurs sites d'infiltration et trois exutoires en mer.
	Eaux côtières		La zone de projet est située au niveau de la plage de la Caravelle. Les eaux côtières présentent un état écologique moyen et un bon état chimique. La qualité des eaux de baignade 2017 est classée « excellente ».
Milieu naturel	Dispositifs de gestion et de protection des espaces naturels		Le site de projet n'est concerné par aucun dispositif de protection des milieux naturels. Le littoral de la zone de projet est cependant concerné par la présence d'espèces marines protégées (ponte de tortues marines sur la plage de la Caravelle et présence de cétacés au niveau du sanctuaire Agoa couvrant l'ensemble de la ZEE).

	Ecosystèmes terrestres		<p>La zone de projet a fait l'objet d'une déforestation importante ces dernières décennies. Les formations végétales relictuelles sur le site sont constituées d'une part, de forêts semi-décidues à l'Ouest du site, et d'autre part d'espaces verts anthropiques à l'Est du site (cocoteraies et espaces verts). La flore du site est majoritairement constituée d'espèces horticoles, cultivées et pour beaucoup non indigènes. Aucune espèce protégée n'a été identifiée sur le site.</p> <p>Quelques espèces d'oiseaux protégées mais néanmoins communes sont présentes sur le site. Quatre espèces de reptiles (dont trois espèces de tortues) fréquentent le site et devront être préservées.</p>
	Ecosystèmes marins		<p>Le milieu marin aux abords de la zone de projet abrite des biocénoses marines d'intérêt (herbier et coraux), ainsi que des espèces protégées (tortues marines, cétacés). La plage de la zone de projet est évaluée comme étant un site de ponte majeur pour les tortues imbriquées (de l'ordre d'une quinzaine de pontes par an).</p>
	Continuités écologiques		<p>La parcelle de projet présente des enjeux en termes de continuités écologiques entre les milieux terrestres et marins, au travers de l'interface que constituent les récifs et herbiers. Le littoral dans la zone de projet présente par ailleurs un enjeu faunistique, en tant que site de ponte pour les tortues marines.</p>
Paysage et patrimoine	Paysages		<p>Le site de projet s'inscrit dans l'unité paysagère des « Plateaux de l'Est de Grande-Terre », et est marqué par son ouverture sur un littoral constitué de grandes anses sableuses.</p> <p>Le site de projet est majoritairement déjà aménagé, et son paysage marqué par la présence d'une cocoteraie, des aménagements du Club Med et par le relief encore boisé présent à l'Ouest du site.</p>
	Patrimoine historique		<p>Aucun monument historique n'est recensé sur la commune.</p>
	Patrimoine archéologique		<p>Le projet est susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique. Il fera l'objet de prescriptions de diagnostic archéologique.</p>
Milieu humain	Démographie et habitat		<p>La commune de Sainte-Anne compte 24 665 habitants en 2011, soit 6% de la population régionale. Le projet s'inscrit dans une zone à l'interface entre le Club Med et ses infrastructures, des hôtels et résidences touristiques, des habitations individuelles et la route nationale 4 au Nord.</p>
	Activités		<p>La commune de Sainte-Anne est principalement orientée vers l'activité touristique. Le projet s'insère dans le complexe hôtelier existant du Club Med, situé à 1.5km du centre-ville, à proximité d'autres équipements touristiques.</p>
	Qualité de l'air		<p>Aucune donnée sur la qualité de l'air n'est disponible dans l'aire d'étude rapprochée. La RN4 constitue une des sources principales de dégradation potentielle de la qualité de l'air à environ 500 m de la zone d'étude. Le site est cependant soumis à une ventilation naturelle régulière, provenant des Alizés.</p>
	Bruit		<p>Le site étant relativement éloigné de la RN4, l'ambiance sonore sur le site est relativement calme. La principale source de nuisance sonore après la RN4 provient des équipements eux-mêmes (ventilation, climatisation, groupes, ...).</p>
	Nuisances olfactives		<p>Le site est susceptible d'être soumis à des nuisances olfactives en cas d'échouage de sargasses, liées au dégagement d'H₂S lors de leur décomposition. Il s'agit d'un gaz toxique et corrosif.</p>
	Usages de l'eau		<p>Le littoral de la zone de projet présente des enjeux importants en termes de qualité des eaux de baignade. En effet, de nombreuses activités nautiques se réalisent à partir de la plage de la Caravelle : baignade, kayak, stand up paddle, promenade en mer ... La qualité des eaux de baignade 2017 est classée « excellente ». Un port polyvalent regroupant les activités de pêche et de plaisance est localisé à environ 1 km à l'Est du Club Med : le port des Galbas.</p>
	Servitudes et réseaux		<p>Le site de projet est desservi par la RN4, reliant le Gosier à Saint-François. Il est raccordé aux principaux réseaux : eau potable, eaux usées, électricité, téléphonie. Aucune servitude n'est relevée sur le site de projet.</p>

Risques	Risques naturels		Le site de projet est concerné par plusieurs aléas naturels : liquéfaction, mouvement de terrain, cyclonique, sismique, submersion marine. Le projet devra être compatible avec les prescriptions du Plan de Prévention des Risques Naturels. Aucun aménagement n'est prévu en zone rouge du PPRN.
	Risques technologiques		Les risques technologiques sur le site de projet sont faibles et sont liés aux activités et installations techniques du Club Med lui-même.

3. ANALYSE DES EFFETS négatifs et positifs, directs et indirects, temporaires et permanents du projet sur l'environnement et MESURES prévues pour éviter, réduire, compenser les effets négatifs

Ce chapitre s'attache à présenter **les effets et impacts directs et indirects** du projet d'agrandissement et réhabilitation du Club Med **sur l'environnement et la santé**, d'une part lors des phases de chantier (impacts temporaires) et d'autre part lors de la phase d'exploitation après mise en service et exploitation dans le temps (impacts permanents).

Elle expose également pour chaque impact, **les mesures habituellement prises pour les éviter, les réduire ou les compenser** ainsi que les mesures spécifiquement proposées par le maître d'ouvrage.

Les effets peuvent être d'intensité variable, hiérarchisée de négligeable à fort. Ils peuvent également être qualifiés de positifs lorsqu'ils sont bénéfiques au milieu.

<i>Effet</i>			
Négligeable	Faible	Moyen	Fort

La combinaison de l'effet et du niveau d'enjeu permet de caractériser l'impact du projet. La clé de lecture du niveau d'impact est la suivante :

<i>Impact</i>			
Négligeable	Faible	Moyen	Fort

A chaque impact sont proposés au besoin des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation.

3.1 Synthèse des impacts et mesures en phase travaux

COMPOSANTE DU MILIEU		ETAT INITIAL	EFFETS EN PHASE TRAVAUX					IMPACT	MESURES prévues
		Niveau de sensibilité	Valeur de l'effet	Direct / Indirect	Temporaire / Permanent	Nature	Niveau de l'effet	Niveau de l'impact	
Milieu physique	Climat		-	Indirect	Temporaire	Contribution aux phénomènes climatiques globaux, lié à l'émission de gaz à effets de serre (engins et matériaux de chantier).	Moyen	Moyen	- Adaptation du projet afin de réduire les surfaces d'emprises des travaux - Mesures d'ordre général lors de la phase travaux
	Géologie, pédologie		-	Direct	Permanent	Changement de nature ou de caractéristiques de la couche géologique et du sol	Faible	Faible	Sans objet
			-	Direct	Permanent	Dégradation de la qualité des sols par pollution chronique accidentelle	Faible	Faible	- Mesures d'ordre général lors de la phase travaux
	Topographie		-	Direct	Permanent	Modification de la topographie	Faible	Faible	- Mesures d'ordre général lors de la phase travaux
	Consommation de matériaux	nc	-	Direct	Permanent	Consommation de matériaux de remblais (17 400 m3) Evacuation de la totalité des déblais (10 200 m3)	Faible	Faible	- Mesures d'ordre général lors de la phase travaux - Stockage des matériaux hors zone inondable - Adaptation des horaires des convois – Plan de circulation
	Eaux de surface (terrestres et marines)		-	Direct	Temporaire	Dégradation de la qualité des eaux superficielles par lessivage des sols	Faible	Faible	- Mesures d'ordre général lors de la phase travaux - Charte « chantier propre - Mesures de prévention relatives à la réalisation des terrassements (réalisation préalable des aménagements hydrauliques, terrassements de préférence en saison sèche, limitation des périodes de mise à nu des terrains, ...)

			-	Direct	Temporaire	Dégradation de la qualité des eaux superficielles/ milieu marin par pollution chronique et accidentelle	Faible	Faible	- Aire étanche pour les engins et produits polluants, avec décantation des eaux - Procédures en cas de pollution accidentelle - Gestion des eaux usées de chantier
	Eaux souterraines		-	Direct	Temporaire	Dégradation de la qualité des eaux souterraines par infiltration de substances polluantes	Faible	Faible	Idem eaux superficielles
Milieu naturel	Ecosystèmes terrestres		-	Direct	Permanent	Destruction d'habitat naturel de type forêt xérophyle (env. 3 600 m ²) Dérangement / perturbation de la faune	Faible	Faible	- Mesures de prévention chantier (balisage des emprises, gestion des déchets, prévention des pollutions accidentelles, etc.)
	Continuités écologiques		-	Direct	Permanent	Altération des continuités écologiques	Faible	Faible	- Compensation du défrichement (travaux de reboisement ou versement d'une indemnité au Fonds Stratégique de la Forêt et du Bois) - Aménagement paysager
Paysage et patrimoine	Paysage		-	Direct	Temporaire et permanent	Altération du paysage lié à la présence d'engins et à l'édification des ouvrages : Club Med fermé sans aucune activité touristique	Faible	Faible	- Mesures d'ordre général lors de la phase travaux - Maintien de la propreté des voiries aux abords du chantier - Information des riverains - Fermeture du site au public pendant la majeure partie des travaux

	Patrimoine		-	Direct	Permanent	Possible découverte de vestiges archéologiques	Moyen	Faible	- Réalisation d'un diagnostic archéologique - Arrêt des travaux en cas de découverte fortuite et information du maire et de la DAC
Milieu humain	Population et cadre de vie		-	Direct	Temporaire	Dégradation du cadre de vie (nuisances sonores, déchets, qualité de l'air)	Moyen	Moyen	- Mesures d'ordre général lors de la phase travaux - Charte « chantier propre - Information des riverains et usagers - Mise en place d'un plan de circulation et signalisation - Maintien des accès et circulation
	Activités		+	Direct	Temporaire	Création d'activité dans le secteur du BTP	Faible	Positif	Sans objet
			-	Direct	Temporaire	Perturbations des activités économiques riveraines, liées au bruit et à la circulation d'engins de chantier	Moyen	Moyen	Sans objet
	Usages de l'eau		-	Direct	Temporaire	Dégradation de la qualité des eaux marines utilisées pour les activités humaines	Faible	Faible	Sans objet
	Risques naturels		-	Direct	Temporaire	Augmentation des risques	Faible	Faible	- Stockage des engins et matériaux de chantier à l'écart des zones inondables - Construction et terrassement conformes aux préconisations techniques et réglementaires relatives aux risques naturels (PPRN)
	Risques technologiques		-	Direct	Temporaire	Augmentation des risques	Faible	Faible	- Mesures d'ordre général lors de la phase travaux
	Servitudes et réseaux		-	Direct	Temporaire	Perturbation des réseaux (gêne à la circulation, dégradation de réseaux existants)	Faible	Faible	- Maintien des accès et signalisation chantier

Santé	Bruit et qualité de l'air		-	Direct	Temporaire	Nuisances sonores et dégradation de la qualité de l'air	Moyen	Moyen	<ul style="list-style-type: none"> - Mesures d'ordre général lors de la phase travaux - Charte « chantier propre
	Risque d'accident	nc	-	Direct	Temporaire	Augmentation du risque d'accident	Négligeable	Négligeable	<ul style="list-style-type: none"> - Clôture du chantier et interdiction au public - Signalisation et réglementation des vitesses de circulations aux abords du chantier - Mise en place d'un plan de circulation du chantier

3.2 Synthèse des impacts et mesures en phase exploitation

COMPOSANTE DU MILIEU		ETAT INITIAL	EFFETS EN PHASE EXPLOITATION					IMPACT		MESURES prévues
		Niveau de sensibilité	Valeur de l'effet	Direct / Indirect	Temporaire / Permanent	Nature	Niveau de l'effet	Niveau de l'impact		
Milieu physique	Climat		-	Indirect	Permanent	Contribution aux phénomènes climatiques globaux, lié à l'émission de gaz à effets de serre Vulnérabilité face au changement climatique	Négligeable	Négligeable	- Dans le cadre de la certification BREEAM : → Maîtrise de la demande énergétique → Gestion des déchets → Maîtrise de la consommation d'eau potable - Prise en compte de l'aléa houle cyclonique dans la définition de la côte des bâtiments	
	Sols		-	Direct	Permanent	Dégradation de la qualité des sols par pollution chronique accidentelle	Négligeable	Négligeable	- Mise en place de cloisons siphoniques au niveau des dispositifs de collecte des eaux pluviales de parking	
	Eaux de surface (terrestres et marines)			-	Direct	Permanent	Interception et augmentation des écoulements d'eau pluviales (volume cumulé à stocker de l'ordre de 560 m3)	Faible	Faible	- Collecte, traitement et infiltration des eaux pluviales du projet
				-	Direct	Temporaire à permanent	Dégradation de la qualité des eaux superficielles (ruissellement)	Faible	Faible	- Mise en place de cloisons siphoniques au niveau des dispositifs de collecte des eaux pluviales de parking
	Eaux souterraines		-	Direct	Temporaire à permanent	Dégradation de la qualité des eaux souterraines par infiltration de substances polluantes	Faible	Faible	Idem eaux superficielles	

Milieu naturel	Ecosystèmes terrestres		-	Direct	Permanent	Destruction d'habitat naturel et d'espèces (forêt xérophyle – 3600 m ²) Pollution lumineuse	Faible	Faible	- Compensation du défrichage (travaux de reboisement ou versement d'une indemnité au Fonds Stratégique de la Forêt et du Bois)
	Continuités écologiques		-	Direct	Permanent	Altération des continuités écologiques	Faible	Faible	- Aménagement paysager - Adaptation de l'éclairage du site pour limiter la désorientation des tortues marines
Paysage et patrimoine	Paysage		-	Direct	Permanent	Altération du paysage (construction et démolition de bâtiments)	Faible	Faible	- Compensation du défrichage (travaux de reboisement ou versement d'une indemnité au Fonds Stratégique de la Forêt et du Bois) - Aménagement paysager
	Patrimoine		-	Direct	Permanent	Altération de la nature, diminution de la visibilité/de l'attractivité d'un élément patrimonial culturel et historique	Nul	Nul	Sans objet
Milieu humain	Qualité de l'air		-	Direct	Permanent	Dégradation de la qualité de l'air	Négligeable	Négligeable	Sans objet
	Bruit		-	Direct	Permanent	Augmentation du niveau sonore et gêne à la population	Négligeable	Négligeable	Sans objet
	Déchets		-	Direct	Permanent	Production de déchets	Faible	Faible	Mesures de gestion des déchets (certification BREEAM)
	Activités		-	Direct	Permanent	Augmentation et amélioration de l'accueil touristique (+363 lits)	Faible	Positif	Sans objet
	Usages de l'eau		-	Direct	Permanent	Dégradation de la qualité des eaux utilisées pour les activités humaines	Négligeable	Négligeable	Mesures de préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines
	Risques naturels		-	Direct	Permanent	Modification des niveaux d'aléa et des enjeux	Faible	Faible	- Prise en compte des prescriptions du PPRN en vigueur et des préconisations des études techniques (géotechnique, hydraulique, ...)
	Risques technologiques		-	Direct	Permanent	Modification des niveaux d'aléa et des enjeux	Négligeable	Négligeable	Mesures réglementaires (déclaration ICPE)

4. Solutions de substitution raisonnables examinées et principales raisons du choix effectué

Les travaux concernent :

1. Pour la partie rénovation :

- Rénovation des bâtiments dédiés à l'hébergement
- Rénovation des bâtiments dédiés aux activités administratives
- Extension de la zone de restauration (bâtiment central)
- Réorganisation de l'étage du bâtiment « la Biguine » - second restaurant du Club.
- Transformation de l'actuel mini club en SPA
- Réorganisation des espaces extérieurs dédiés aux activités sportive
- Réorganisation de l'espace technique

2. Pour la partie créée :

- Création d'un mini club,
- Création d'un bâtiment d'hébergement dédié au personnel
- Création de nouveaux hébergements – zone front de mer
- Création de nouveaux hébergements et piscine – zone ZEN

Certains bâtiments ne seront pas impactés par les travaux tels que les bâtiments Marie Galante dédiés à l'hébergement des clients, Bâtiment Bono 1, 2 et 3 et bâtiment Cadre – dédiés à l'hébergement du personnel, le bâtiment dédié aux activités administratives et d'hébergement du personnel et le bâtiment maintenance – regroupant des activités techniques liées à la maintenance.

Plusieurs variantes du projet ont été étudiées. Les nouveaux bâtiments sont cependant implantés en fonction :

- ✓ Des espaces disponibles, du relief, de la végétation existante
- ✓ De l'organisation d'un village Club Med
- ✓ De l'orientation vers la mer (vue)
- ✓ Des contraintes liées au Plan d'Occupation des Sols et Plan de Prévention des Risques Naturels
- ✓ De l'aléa houle cyclonique (cote minimale de 2,05NGG niveau fini RDC intérieur)