

4.2 Objectifs du projet

Création d'un gîte Vert dans la végétation et une nature sauvegardée. Espace haut de gamme pour un tourisme Vert.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Voir notice jointe.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Voir notice jointe

4.4.1 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 administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Demande de Permis de construire.

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Demande d'autorisation de défrichement

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
<i>1 maison d'hôte</i>	<i>280 m²</i>
<i>7 bungalows ± 10x5m et 15x5m (80m² x 7) =</i>	<i>560 m²</i>
<i>1 espace accueil/piscine</i>	<i>200 m²</i>

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Coordonnées géographiques¹

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

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ : Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___

Point d'arrivée : Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___

Communes traversées :

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 étude d'impact ?

Oui Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

NEANT

DEFRICHEMENT DE 1,6 Hectar sur les 2.39 Hectars de la surface fonciere

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui



Non



Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

La zone constructible est en IINA (voir légende sur plan de masse projet)
La zone parking paysagé et promenade est en NC.

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui



Non



5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	de la basse terre -
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	POINTE NOIRE
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zone périphérique du parc -
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRN. Approuvé
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :	Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>			<p><i>Lumieres d'éclairage domestique -</i></p> <p><i>Lumieres des habitotrou voisines</i></p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>			
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>			
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>			
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>			
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>			<p><i>Amenagement paysagé et exploitation touristique / public du site (Gite + restaurant).</i></p>

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

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 :

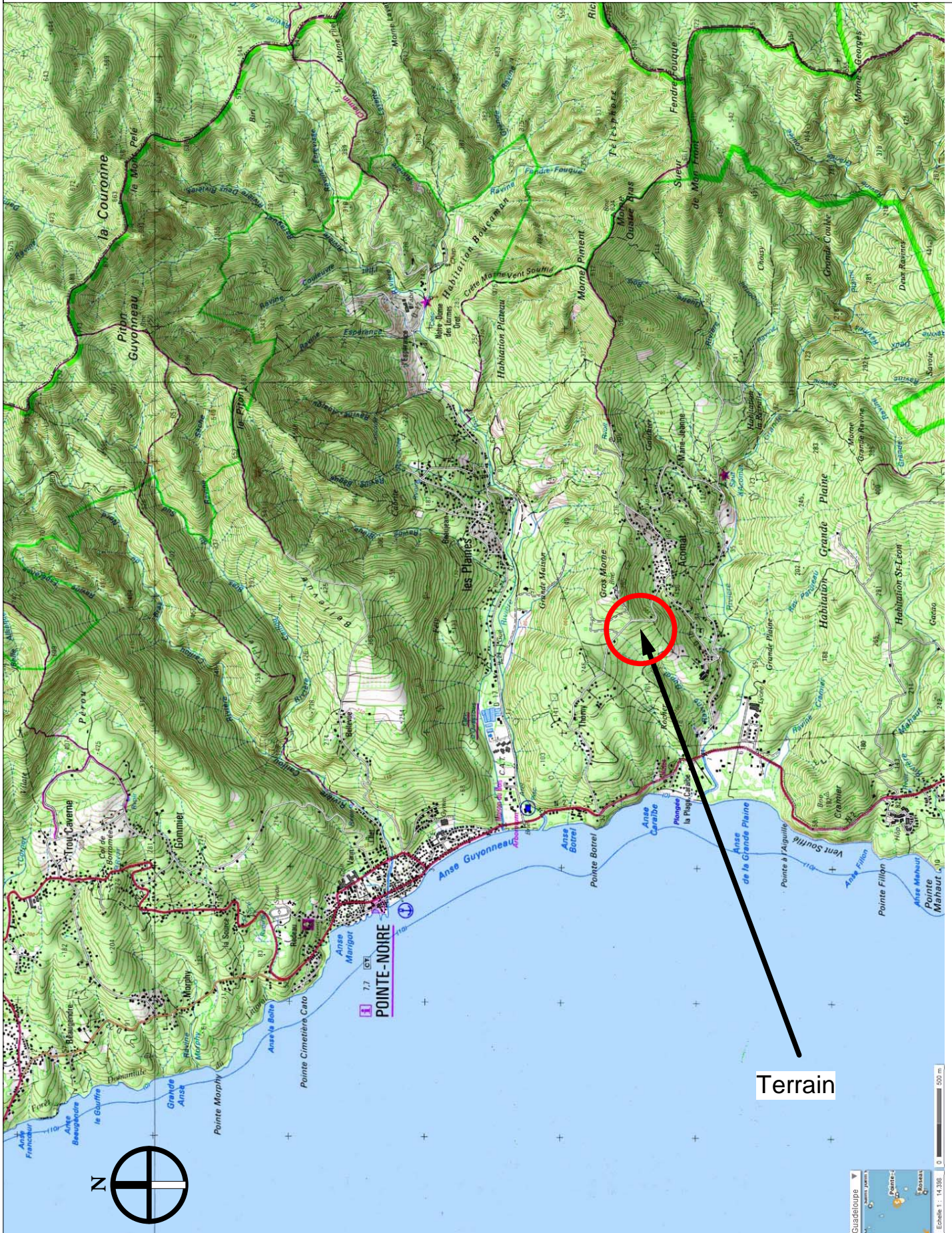
7. Auto-évaluation (facultatif)

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

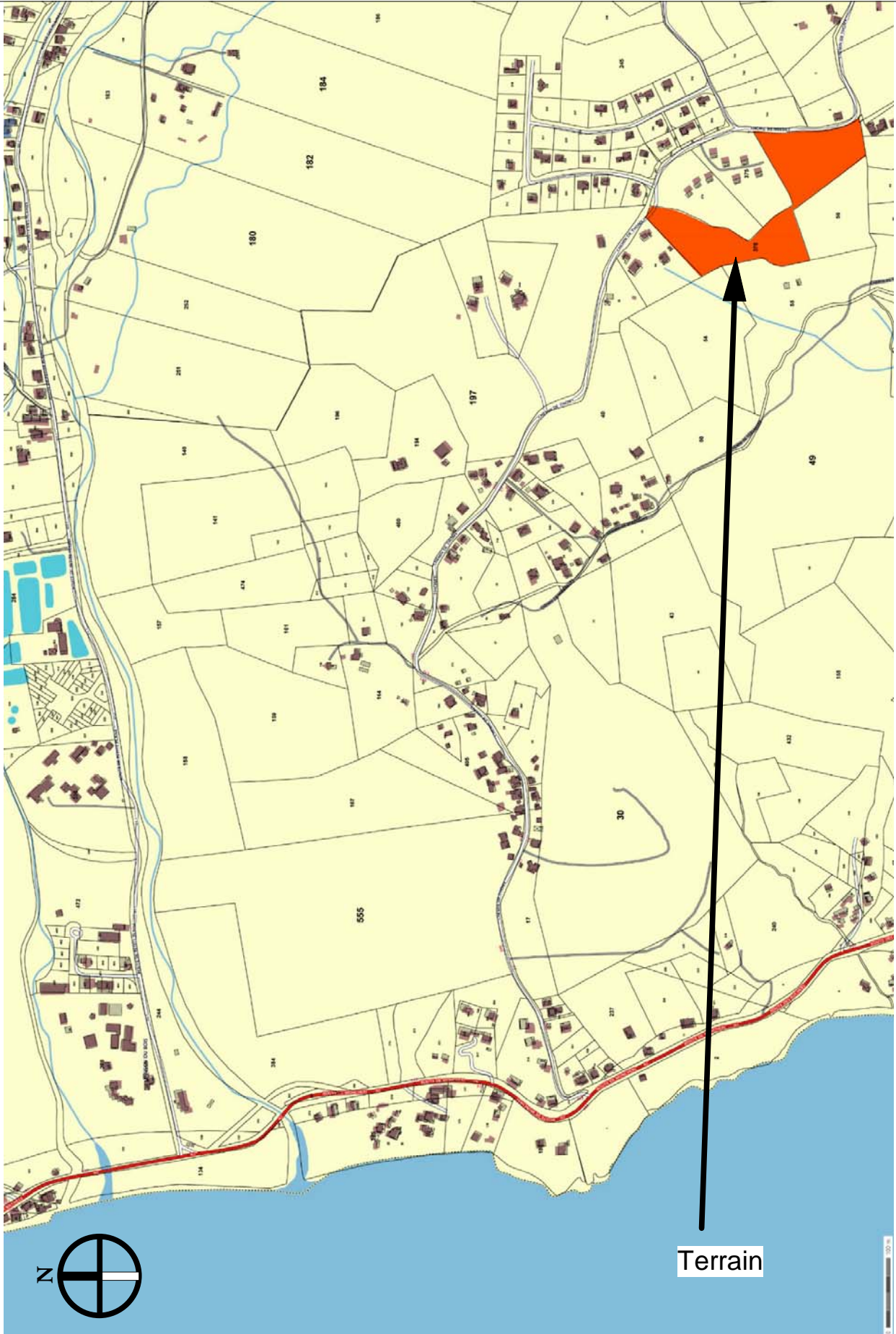
Le projet se veut au plus proche, et avoir la meilleure intégration au site possible, afin de proposer une expérience et un séjour dans une nature simple et sauvegardée.

Il n'est pas ici question de créer de gros bâtiments, mais plutôt des petits modules disséminés dans la nature du Terrain existant.

La demande de defrichage déposé n'est pas le but du projet, son but est de garder le maximum d'arbres et de végétation préservant intacte.



Terrain



Terrain

ESPACES NATURELS PROTEGES, LITTORAL ET MER EN GUADELOUPE



Concept
Date d'

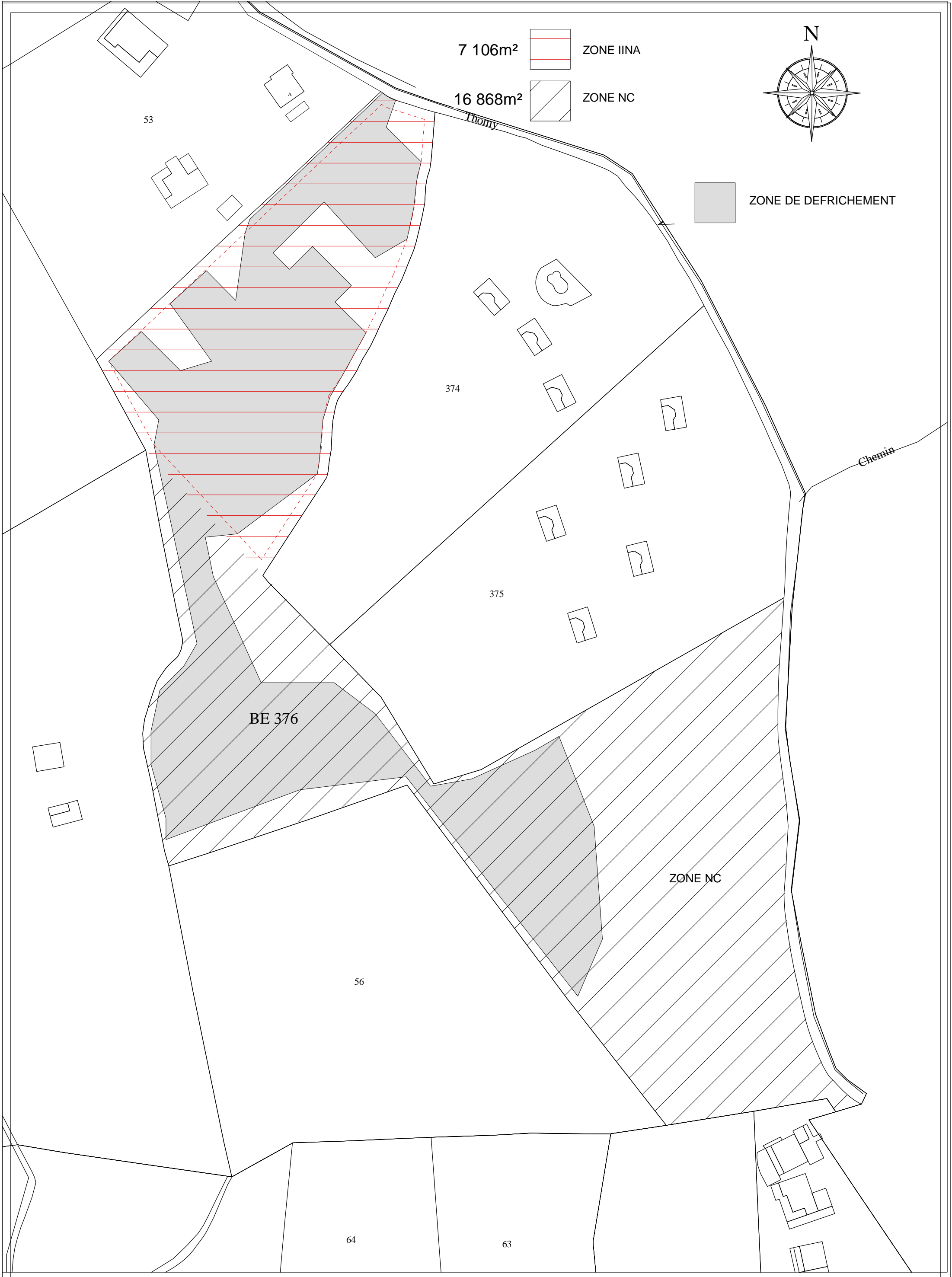


Description :

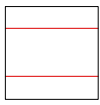
La carte permet de visualiser les données géographiques concernant diverses thématiques de l'archipel Guadeloupe relatives au littoral, à l'espace maritime ou aux espaces naturels protégés

Carte publiée par l'application CARTELIE

© Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement / Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie
SG/SPSSI/PSI/PS11 - CP21 (DOM/ETER)

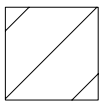


7 106m²

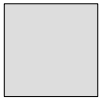
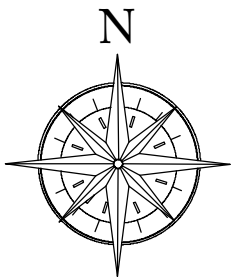


ZONE IINA

16 868m²



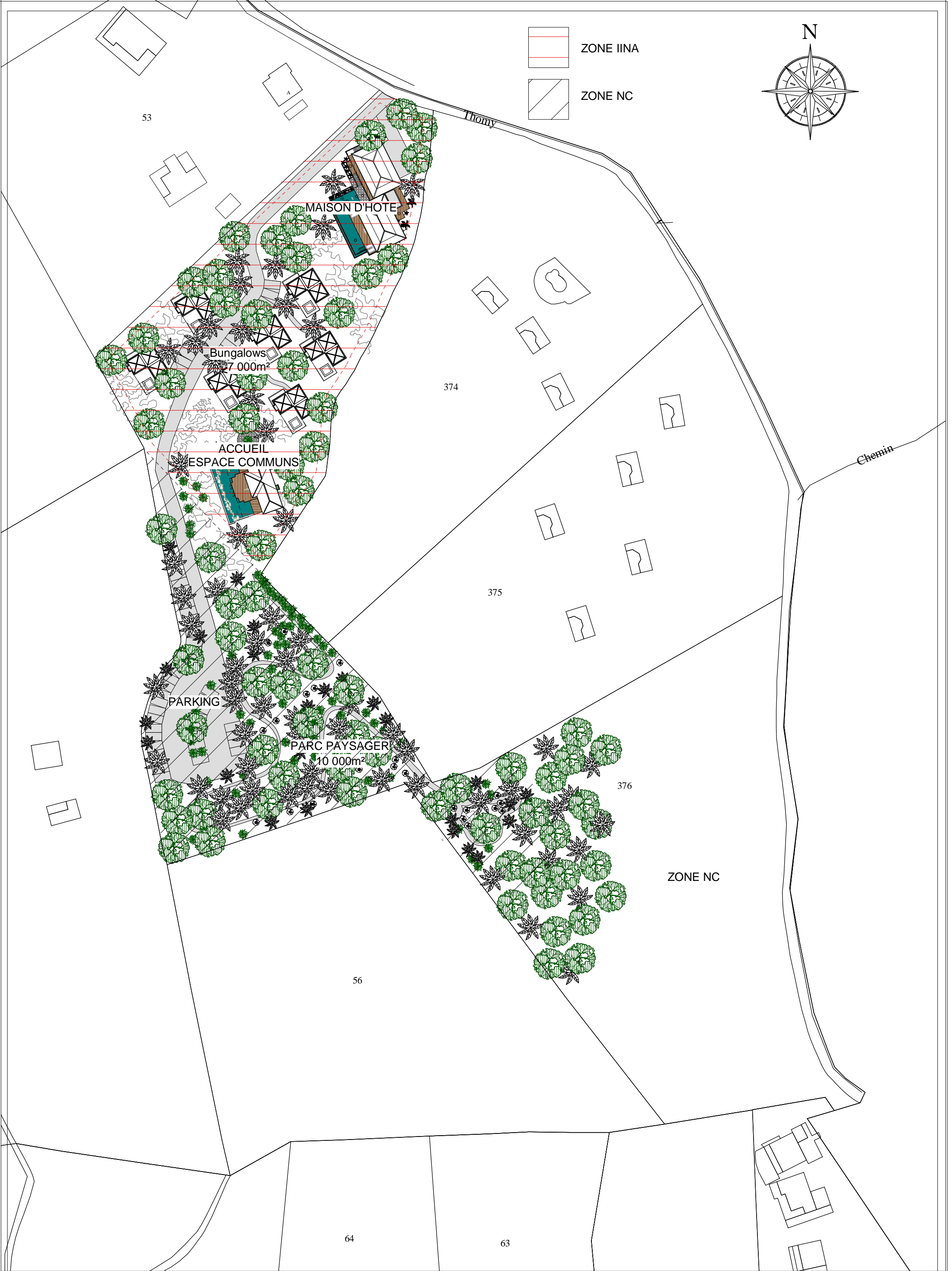
ZONE NC



ZONE DE DEFRICHEMENT

BE 376

ZONE NC



BEASSE Architecture	LES JARDINS DE MARIE	CU 2
Date : 06/07/ 2013		PLAN DE MASSE

NOTICE D'IMPACT

SITUATION DU TERRAIN

- Le terrain d'assiette du projet est situé sur le territoire de la Commune de Pointe Noire, Chemin de Thomy, Parcelle N°376 de 23 974m².
- Le projet est desservi par le Chemin de Thomy.
- Superficie du terrain 23 974m²
- Cadastre : 000 BE 376

Environnement existant

- L'environnement existant est de type rural, tout a fait représentatif de la cote sous le vent, les constructions sont à flans de collines .
- Les grandes lignes du paysage environnant sont les suivantes.
- Le terrain à bâtir se trouve sur la commune de Pointe Noire, elle s'étend de la crête au bas de la vallée, il est orienté Sud – Sud-Ouest.
Au Sud Sud-Ouest le terrain donne sur Thomy-Acomat, qui est une zone Verte.
A l'Ouest il donne sur la mer.
Au Nord, la route d'accès
- Les bâtiments avoisinants sont des habitations individuelles, récentes et/ou en cours de construction.
- C'est actuellement un terrain vierge.
- Le site est ventilé par des vents descendant de la montagne.

Relief – Topographie locale et d'accompagnement

- La commune de Pointe-Noire se situe sur la côte ouest de la [Basse-Terre](#), appelée [côte sous le vent](#). Elle s'étend sur le versant occidental du massif volcanique de Basse-Terre qui se jette abruptement dans la [mer des Caraïbes](#). Sa limite Est est constituée par les crêtes, sa limite sud avec la commune de [Bouillante](#) par la rivière Colas.
- Les altitudes minimum et maximum de Pointe Noire sont respectivement de 0m et 775m, à environ 5 kilomètres du littoral (pente moyenne de l'ordre de 12°). Le relief est très proche de la mer, l'altitude 300 m est dépassée à environ 2 km du littoral (pente de l'ordre de 8,5°)
- Le site du terrain présente une pente relativement prononcée avec des plateaux naturelles .
- D'après le relevé topographique, le niveau varie entre les cotes 180 NGG environ dans l'angle SUD-Ouest et 230 NGG dans l'angle EST.
- On note sur le site une forte concentration d'arbres de hautes tiges, et en surface du site une végétation de type Herbacé.

Géologie

- la carte géologique au 1/50 000eme de la Basse Terre indique que L'ossature du relief est donnée par les coulées de laves mises en saillie par l'érosion différentielle. Aux coulées correspondent de vigoureuses interfluves.
- Par ailleurs cette dernière n'indique la présence d'aucune faille au droit du projet.

- Cependant, le projet est couvert par 3 zones différentes du PPR.
- Une zone d'environ 700m² dans la partie constructible en IINa sur le Nord du terrain est en zone blanche.
- Une zone de transition bleu claire dans le bas du terrain d'environ 600m² classé en terrain agricole.
- La partie nord du terrain dans sa plus grande largeur est en bleu foncé, classé terrain agricole, d'environ 10 000m².
- Tous les moyens et toutes les études seront mis en jeux pour répondre aux mieux, au prescriptions demandées.
- Une étude de sol G12 sera faite, et la réalisation du projet sera étudié en collaboration avec un bureau d'étude VRD et un bureau de contrôle technique.

Végétation

- Elle est actuellement directement liée non seulement au climat.
- Sa végétation est de type herbacé et arbustes, on note sur le site une forte concentration d'arbres de hautes tiges.

Vie et utilisation du site

- Le terrain d'assiette du projet fait partie d'un vaste ensemble comprenant des arbres de hautes tiges, arbustes chétifs, herbacés.
- Les zones où seront implantés les constructions comportent des arbres de hautes tiges.
- Le Projet comporte un aménagement paysagé pour recréer un ombrage naturelle et fondre les bâtiments le plus possible dans le paysage.
- Le but du projet n'est pas un défrichement totale du terrain, mais uniquement le défrichement des implantations des bâtiments.
- Le projet veut conserver l'esprit d'un gîte dans la forêt en touchant le moins possible à la végétation existante.

Végétation – Faune -Flore

- Le paysage est constitué en majorité d'arbustes et d'herbacés et ne seront pas conservés.
- Les arbres de hautes tiges seront préservés au maximum.
- Il sera planté dans la parcelle palmiers et haies.
- La population animale, abritée actuellement dans le site est essentiellement constituée de petits rongeurs, lézards etc....

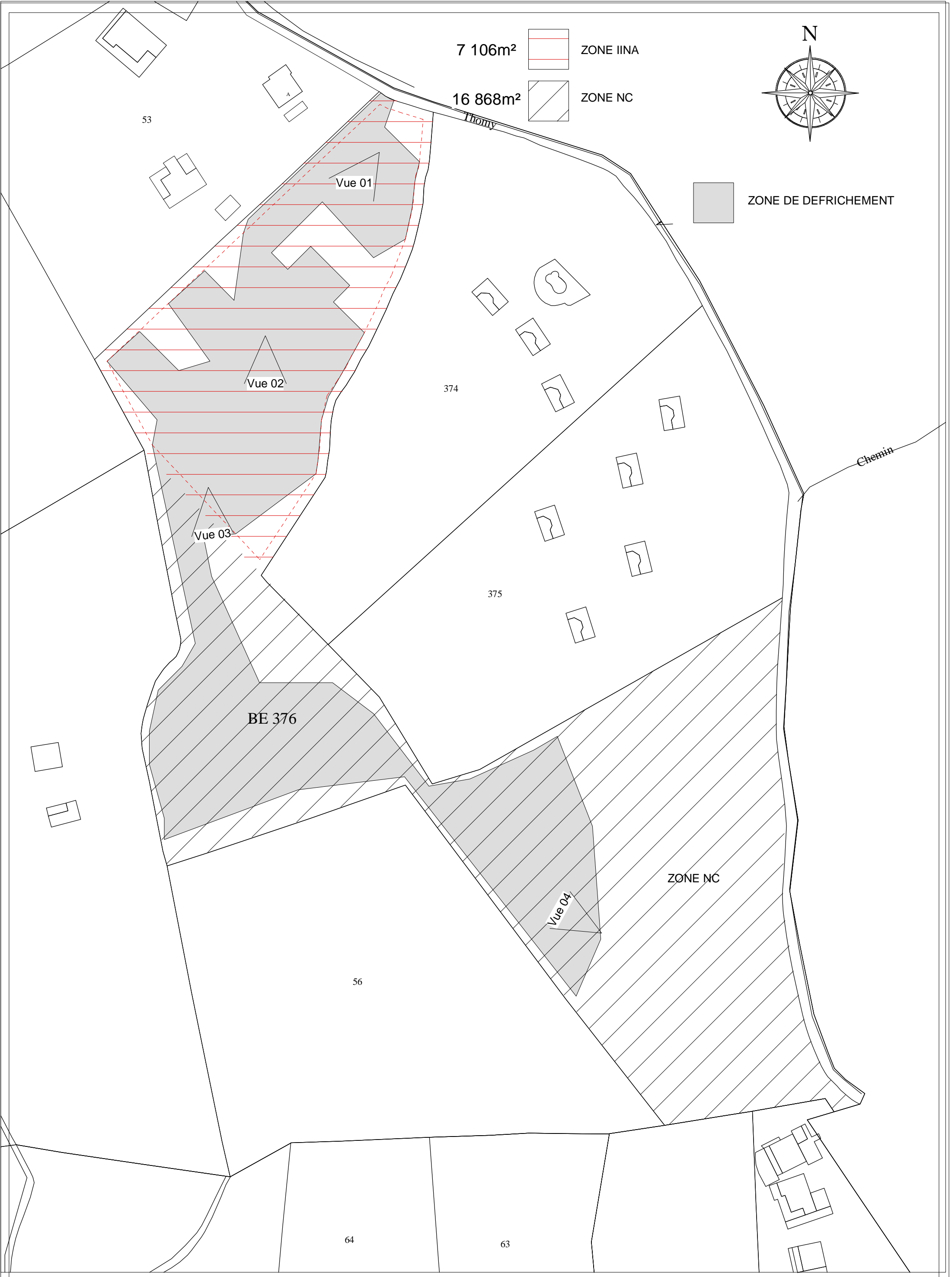
Modification du paysage

- Les effets du projet sur le paysage sont visible sur le document graphique du plan de masse où l'on peut voir les implantations des différents bâtiments et équipements.

Présentation de l'opération

- La présente étude a pour objet la construction d'un gîte et d'une maison d'hôte.
- Les bâtiments s'implanteront au mieux sur des paliers de niveaux.
- Le gîte est composé de 7 bungalows, dont 2 T1, 5 T2.
- Création d'un bâtiment réunissant l'accueil, les bureau de gestion, et les locaux techniques.
- Création d'un espace piscine/terrasse pour les utilisateurs des bungalows, avec la possibilité d'un petit déjeuner.
- Les bâtiments ne comportent pas d'étages:

- Un parking paysager situé au bas du terrain sera aménagé.
 - Ainsi qu'une route d'accès au terrain agricole et un parc paysager dans ce dernier.
 - Le parking de réception et l'accueil sont sur le même niveau.
 - L'espace terrasse/piscine est à -1m du niveau de l'accueil, une rampe handicapé permettra son accès aux personnes à mobilités réduites.
 - Les deux premier bungalow sont de pleins pieds avec l'espace piscine/terrasse.
 - Tous les bungalow sont handicap-able.
 - Une voiturette électrique spécialement aménagée pour le transport handicapés et personnes en chaises roulantes sera mis à disposition.
-
- **Aménagement paysagé** de la plate-forme parking a un seul niveau pour une facilité de circulation et d'accès, plantation de haies végétales sur les limites avec les autres parcelles.
 - **Les clôtures** de séparations seront traités en clôture à claire voie, elles resteront discrètes.
 - **Traitement des accès** aux bâtiments s'effectuera par la voie existante : Le Chemin de Thomy.





VUE 01



VUE 02

PRISE DE VUES DU 29/07/2013



VUE 03



VUE 04