



Mission régionale d'autorité environnementale

Guadeloupe

## Inspection Générale de l'Environnement et du Développement durable

### Avis sur le projet

**Création de l'hôtel Athletic Resort**  
Commune de Saint-Claude (97120)

N° MRAe: 2024APGUA6

N° DEAL/MDDEE : 2024-638

*L'avis de l'Autorité environnementale constitue un avis spécifique et indépendant, qui ne préjuge en rien des décisions qui pourraient être prises dans le cadre des procédures d'autorisation administrative auxquelles le projet est soumis.*

## **PRÉAMBULE**

**Objet :** projet de création de l'hôtel Athletic Resort à Saint-Claude (97 120)

**Maîtres d'ouvrage :** SAS « Athletic Resort and Spa »

**Procédure principale :** demande d'autorisation environnementale

**Pièces transmises :** dossier de demande d'autorisation environnementale contenant notamment une étude d'impact sur l'environnement composé du rapport d'étude d'impact (205 pages), le résumé non technique de l'étude d'impact (52 pages) et 14 annexes (342 pages).

La saisine de l'autorité environnementale a été effectuée via le Guichet unique nationale de l'environnement (GUNenv) par mel du 27 août 2024.

En application du 3° de l'article R.122-6 relatif à l'autorité environnementale compétente et de l'article R.122-7 I du Code de l'environnement, le présent avis est adopté par la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Guadeloupe.

Cet avis a été préparé par le pôle d'appui à la MRAe placé sous l'autorité fonctionnelle de son président et avec la contribution des services de la DEAL.

Conformément aux dispositions de l'article R.122-7 du Code de l'environnement, l'agence régionale de santé (ARS) a été consultée. Celle-ci a transmis une réponse en date du 17 octobre 2024 prise en compte dans le présent avis.

Cet avis a été débattu lors de la réunion en visioconférence du 24 octobre 2024 à 9h00.

Étaient présents et ont délibéré : Raynald Vallée, Gérard Berry, Patrick Novello, et Frédéric Eymard.

En application de l'article 9 du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

***Il est rappelé ici que, pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public.***

***Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet. Il n'est donc ni favorable ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du projet et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur ce projet.***

***L'autorité compétente pour autoriser le projet prend en considération cet avis (article L.122-1-1 §I du Code de l'environnement).***

***L'avis de l'autorité environnementale fait l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage. Celui-ci est tenu de mettre à disposition du public sa réponse écrite à l'Autorité environnementale au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L.123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L.123-19 (article L.122-1 §VI du Code de l'environnement).***

***L'avis est également publié sur le site internet de la MRAe et sur le site internet de la DEAL Guadeloupe.***

## SYNTHÈSE

Le présent avis concerne le projet de création de l'hôtel Athletic Resort dans le département de la Guadeloupe, sur la commune de Saint-Claude (97 120), au lieu dit « Ducharmoy ». Il est émis dans le cadre d'une procédure de demande d'autorisation environnementale.

Le projet proposé par la SAS « Athletic Resort and Spa », consiste à construire un hôtel 4 étoiles de 50 chambres sur une emprise de 2,3 ha. Il se compose de neuf bâtiments distincts répartis sur six niveaux différents pour s'adapter au mieux au relief du site d'implantation. Selon le maître d'ouvrage, le projet a pour objectif de développer l'attractivité de la commune, et ainsi obtenir des retombées économiques positives.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale pour ce projet concernent les thématiques suivantes :

- la prise en compte des risques naturels
- la préservation de la biodiversité
- la gestion des eaux
- le climat
- la mobilité et le déplacement
- la limitation de l'artificialisation des sols

Sur la forme, l'étude d'impact soumise à l'avis de l'autorité environnementale répond globalement aux principaux attendus réglementaires définis dans l'article R.122-5 du Code de l'environnement. Le rapport a un caractère pédagogique et est facile à lire. Sur le fond, l'étude d'impact et la mise en œuvre de la séquence « éviter, réduire compenser » sont proportionnées aux enjeux. Toutefois des lacunes ont été observées ce qui a conduit la MRAe à formuler les principales recommandations suivantes :

- ***compléter la description du projet en prenant en compte les phases de démolition et de reconstruction de la maison de quartier ;***
- ***mettre en cohérence l'étude d'impact avec les autres pièces du dossier de demande d'autorisation environnementale ;***
- ***compléter l'état initial par une présentation des aspects pertinents des documents cadres au regard du projet : stratégie nationale bas carbone, plan national d'adaptation au changement climatique, stratégie locale d'adaptation, bilan des émissions de GES réglementaire ;***
- ***justifier le choix du projet en prenant en compte les données socio-économiques à l'échelle de la commune et de la Communauté d'Agglomération Grand Sud Caraïbes ;***
- ***compléter l'étude des incidences par une évaluation quantifiée des impacts du projet en matière d'émissions de gaz à effet de serre ;***
- ***pérenniser l'évitement des zones à enjeux pour la faune protégée autant par une mise en défens sur site, que par un engagement du propriétaire et/ou gestionnaire des parcelles de ne pas détruire ces zones naturelles adjacentes ;***
- ***s'assurer de la bonne prise en compte des conséquences des événements récents et de l'évolution des connaissances en matière de risques naturels dans la conception du projet ;***

L'ensemble des observations et recommandations de l'Autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé ci-après.

# 1 Présentation du projet et de son contexte

## 1.1 Présentation du projet

Le projet proposé par la SAS « Athletic Resort and Spa » consiste à construire un hôtel 4 étoiles de 50 chambres et les équipements suivants : un bar-restaurant, un espace de réunion, un spa, une salle de sport, une piscine extérieure ainsi qu'un parking public pouvant accueillir jusqu'à 55 places. Le projet vise à augmenter l'offre hôtelière sur Saint-Claude, à renforcer son attractivité pour stimuler l'économie et en tirer des retombées positives.

Le projet est localisé au lieu-dit Ducharmoy sur la commune de Saint-Claude. Le terrain d'assiette du projet est constitué des parcelles cadastrales BI 439 (23 060 m<sup>2</sup>), BI 722 (41 455 m<sup>2</sup>), BI 492 (534 m<sup>2</sup>), BI 493 (476 m<sup>2</sup>) et BI 494 (476 m<sup>2</sup>) d'une surface globale de 6,6 hectares mais l'emprise du projet porte sur 2,5 hectares. Le pétitionnaire est propriétaire de la parcelle BI 439 et les 4 autres appartiennent à la ville de Saint-Claude.

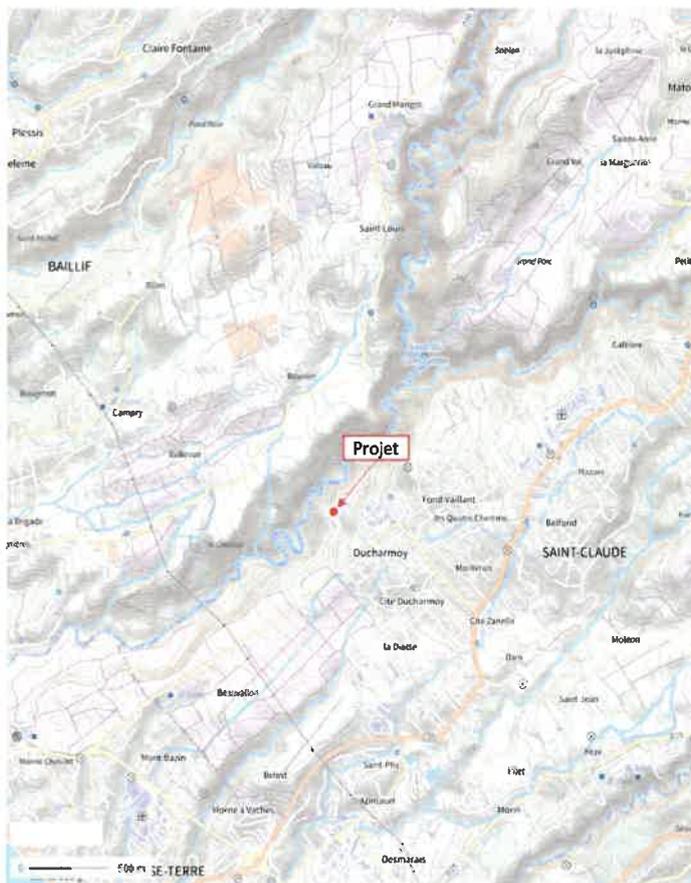


Figure 1 : localisation du projet (source étude d'impact page 12)

Le projet se compose de neuf bâtiments distincts répartis sur six niveaux différents pour s'adapter au mieux au relief du site d'implantation. La construction du parking est prévue sur les terrains municipaux adjacents (parcelles BI 492,493 et 494), actuellement occupés par une Maison de quartier. Dans un courrier daté de juillet 2022, la ville de Saint-Claude a donné son accord de principe au porteur de projet pour l'utilisation de ces terrains à la condition préalable que la maison de quartier qui sera démolie soit reconstruite 15 mètres plus au nord.

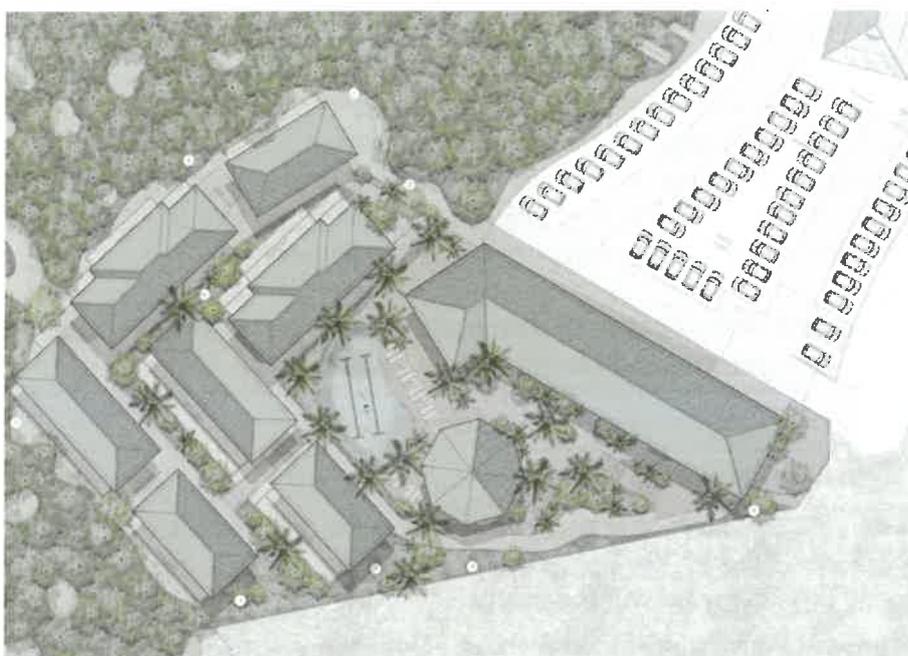


Figure 2 : Plan masse du projet (source étude d'impact page 19)

Les espaces situés autour des terrains à aménager ont l'aspect suivant :

- à l'ouest, le site est délimité par la rivière des Pères, au-delà de laquelle se dresse une colline boisée ;
- au nord, le site est bordé d'une zone boisée en pente vers la rivière des Pères (nord-ouest) et d'un lotissement comptant une soixantaine de villas individuelles (Lotissement la Vallée de Constantin) ;
- à l'est, le site est longé par la rue de la vieille sucrerie. Au-delà, on trouve la partie sud du lotissement de la Vallée de Constantin et un ensemble arboré. Plus à l'Est se trouve le Lycée Professionnel Ducharmoy;
- au sud, le site est bordé par la résidence Yxoras (Sud-Est) et par des parcelles boisées en pente vers le lit de la rivière des pères.

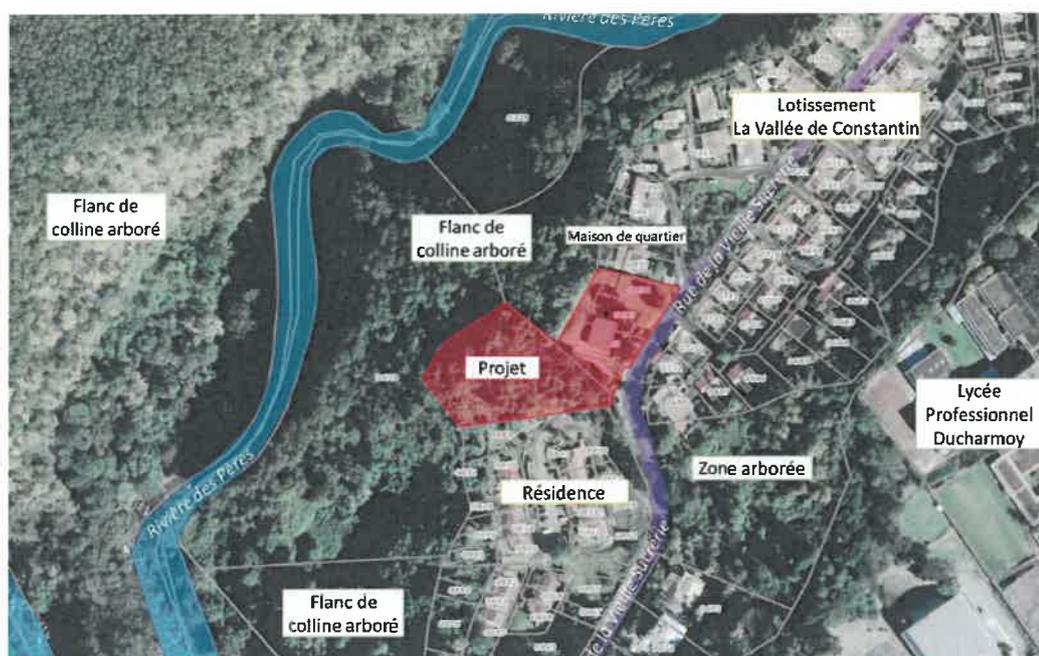


Figure 3: plan des abords (source étude d'impact page 14)

La MRAe constate que la description du projet (pages 17 à 29 de l'étude d'impact) ne prend pas en compte les phases de démolition et de reconstruction de la maison de quartier, condition préalable à la réalisation du projet. La MRAe rappelle que conformément à l'article L.122-1 du Code de l'environnement : *« Lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité ».*

**La MRAe recommande de compléter la description du projet en prenant en compte les phases de démolition et de la reconstruction de la maison de quartier.**

## **1.2 Cadre réglementaire**

Le projet a été soumis à évaluation environnementale suite à la décision n°2022-521 DEAL/MDDEE du 23 novembre 2022 de l'autorité en charge de l'examen au cas par cas. Cette décision demandait au porteur de projet de considérer les points suivants :

- se conformer aux prescriptions du plan de prévention des risques naturels en réalisant une étude des risques de mouvement de terrain à l'échelle du bassin versant ;
- vérifier si les sols destinés au jardinage sont exempts de chlordécone, et si ceux-ci conviennent aux usages prévus ;
- évaluer les impacts sur la trame noire et sur les espèces lucifuges (insectes, chiroptères) susceptibles d'être présentes dans la zone ;
- s'assurer que les mesures « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC) prennent bien en compte les enjeux liés à la préservation de la biodiversité.

En outre, le projet est soumis aux procédures administratives suivantes :

- déclaration au titre de la loi sur l'eau pour la rubrique 2.1.5.0 « rejet d'eaux pluviales » ;
- autorisation de défrichement : le projet a fait l'objet en 2020 d'un arrêté préfectoral d'autorisation de défrichement pour une superficie de 1 428 m<sup>2</sup> (annexe 10). Le dossier objet du présent avis comporte une demande d'autorisation de défrichement de 450m<sup>2</sup> supplémentaire ;
- demande de dérogation à la protection des espèces protégées ; l'étude d'impact montre que le projet porte atteinte aux espèces protégées avec un impact résiduel significatif sur le sphérodactyle bizarre ;
- autorisation d'urbanisme : le projet est soumis à demande de permis de construire qui sera instruite par la commune de Saint-Claude ;

Selon la pièce 1 du dossier de demande d'autorisation environnementale présentant le « descriptif du projet », il ressort que le projet fait également l'objet d'une convention de PUP (Projet Urbain Partenarial) avec la mairie de Saint-Claude. Pour la bonne information du public et dans un souci de transparence, il aurait été utile de mentionner cette convention dans l'étude d'impact et de l'annexer au dossier de demande d'autorisation.

**Pour une information complète du public et dans un souci de transparence, la MRAe recommande de mentionner dans l'étude d'impact la convention de PUP (Projet Urbain Partenarial) qui lie le porteur de projet et la mairie de Saint-Claude et de l'annexer au dossier de demande d'autorisation.**

### 1.3 Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Compte tenu de la nature et des dimensions du projet, ainsi que des sensibilités environnementales du site retenu pour sa réalisation, les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale concernent les thématiques suivantes :

- **la prise en compte des risques naturels**, en raison de l'intensification des phénomènes météorologiques
- **la préservation la biodiversité** en particulier des espèces protégées et rares présentes sur le site ;
- **la gestion des eaux** sur les plans quantitatif et qualitatif en tenant compte de la proximité du projet avec la rivière des Pères ;
- **le climat** en termes de réduction des émissions de gaz à effet de serres (GES), et de maîtrise de la consommation énergétique ;
- **la mobilité et les déplacements** en raison de l'augmentation du trafic et des activités qui seront générés par le projet ;
- **la limitation de l'artificialisation des sols** , thématique transversale.

## 2 Qualité de l'étude d'impact

### 2.1 Contenu du dossier transmis à la MRAe

Sur la forme, l'étude d'impact soumise à l'avis de la MRAe se conforme globalement à l'article R.122-5 du Code de l'environnement en incluant l'ensemble des éléments généralement requis. L'analyse de l'état initial, les caractéristiques du projet, l'évaluation des incidences sur l'environnement, la justification du choix du projet, les mesures de réduction des impacts, sont développées de manière explicite dans le document. La vérification du contenu de l'étude d'impact est en outre facilitée par le tableau présenté dans la partie préambule qui fait correspondre le contenu mentionné par l'article R.122-5 du Code de l'environnement et le plan de l'étude d'impact. Si dans l'ensemble, l'étude d'impact est complète, toutefois, la description nécessite des approfondissements : les spécifications concernant l'utilisation des terres pendant les phases de construction et d'exploitation, ainsi que les principales caractéristiques de la phase d'exploitation du projet, ne sont pas détaillées.

Les différentes figures (cartes, graphes, plans, photos, schémas) contenues dans l'étude d'impact sont dotées d'une résolution adéquate ce qui favorise la lisibilité des documents et facilite leur compréhension.

Enfin, le résumé non technique répond aux objectifs qui lui sont assignés : clair et synthétique, il permet de faciliter la prise de connaissance par le public de l'étude d'impact, saisir les principaux enjeux et impacts du projet et prendre connaissance rapidement des mesures visant à éviter, réduire, et si besoin compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement. Il est présenté dans un document séparé ce qui contribue à faciliter son accessibilité au public.

Dans l'ensemble, l'étude d'impact apporte une réponse satisfaisante aux attendus formulés dans la décision n°2022-521 DEAL/MDDEE du 23 novembre 2022. Cependant, en page 42 de l'étude d'impact, il est mentionné que : « *En l'absence d'analyse de sol, il convient de se limiter aux productions non sensibles : cultures fruitières, arbustives et maraîchères sans contact avec le sol* ». Or dans l'Annexe, (page 336,) figure une analyse des sols, ce qui amène à déduire que des investigations ont été faites afin d'évaluer la qualité des terrains et le taux de chlordécone. Cette absence d'information claire interroge, puisqu'elle empêche de bien appréhender les risques liés à ce contaminant, dans le but d'évaluer l'impact potentiel du projet sur l'environnement. Même si le porteur de projet précise cependant se limiter aux productions non sensibles (cultures fruitières, arbustives et maraîchères sans contact avec le sol), cette démarche ne répond pas à la demande émise concernant le chlordécone.

**La MRAe recommande :**

- **de mettre en cohérence l'étude d'impact avec les autres pièces constituant le dossier de demande d'autorisation environnementale ;**
- **de vérifier si les sols destinés au jardinage sont exempts de chlordécone, et si ceux-ci conviennent aux usages prévus et de compléter le dossier avec les résultats de cette vérification.**

**2.2 Analyse de l'état initial du site**

**2.2.1) Contexte socio-économique**

Selon la MRAe, l'étude d'impact ne tient pas compte des données socio-démographiques les plus récentes de la commune de Saint-Claude, qui remontent à 2021 d'après l'INSEE. En effet, de 2013 à 2021, la population est passée de 10 466 à 10 700 habitants, ce qui témoigne d'une petite augmentation, contrairement à la tendance à la baisse observée dans l'étude d'impact.

L'utilisation de données à jour permet aux porteurs de projets, d'une part, de prendre en considération les récentes évolutions démographiques, les tendances sociales et les changements économiques en cours, d'autre part de mieux comprendre les besoins et les préoccupations de la population concernée. Cela permet également de prévoir les éventuels écarts socio-économiques et d'ajuster les mesures de réduction ou de soutien en conséquence. Il s'agit d'un facteur déterminant dans le choix du projet et sur les impacts qui vont en découler. En particulier, pour ce projet, il est attendu une justification du besoin de développer une nouvelle offre hôtelière sur Saint-Claude. Des informations complémentaires sur le volet socio-économique pourraient y contribuer.

**La MRAe recommande :**

- **d'actualiser les données socio-démographiques de l'étude d'impact ;**
- **de justifier le besoin de développer une nouvelle offre hôtelière sur Saint-Claude, notamment en complétant les données socio-économiques.**

**2.2.2) Milieu naturel (faune, flore, continuité écologiques, zones humides)**

Les diagnostics « faune flore milieux naturels » réalisés en saison humide et sèche en 2021 (annexe 2 de l'étude d'impact) et 2023 (annexe 3 de l'étude d'impact) montrent que plusieurs espèces en voie de disparition ou menacées sont présentes dans la zone d'étude. Le projet en question est susceptible de causer directement la disparition de spécimens d'espèces protégées (insectes, reptiles) ou de détruire des habitats où ces espèces ont été aperçues (amphibiens : 1 espèce ; reptiles : 2 espèces ; chauves-souris : 8 espèces ; oiseaux : 17 espèces). Le projet aura également un impact sur ces espèces protégées pendant la phase de construction et d'exploitation, en particulier en termes de dérangement. Le projet présente des enjeux très forts au niveau des espèces concernées (entomofaune, chiroptères, avifaune et flore) classées en état défavorable de conservation sur la liste rouge de l'UICN (Union internationale pour la conservation de la nature).

Selon l'étude d'impact (page 70), l'aire d'étude ne présente pas de fonctionnalité forte quant à la continuité des trames vertes et bleues : l'aire d'étude est constituée d'une forêt relictuelle défrichée pour aménager un jardin créole et de patchs de forêt semi-décidue tropicale. La trame bleue est très pauvre en zones humides et est constituée de la rivière des pères qui longe l'ouest de l'aire d'étude. Le niveau d'enjeu est considéré négligeable à modéré.

### 2.2.3) Enjeux sanitaires (pollution des sols, eau potable, eau de baignade, qualité de l'air, nuisances sonores)

L'étude d'impact recense les sites et sols potentiellement contaminés dans la zone d'études sur BASIAS. Elle signale que les données des bases BASIAS et BASOL sont désormais accessibles via le portail Géorisques. Un site industriel a été recensé dans un rayon de 1 km à proximité du projet. Il s'agit de l'Habitation Sucrierie Ducharmoy. Sur BASOL, aucun sol pollué ou potentiellement pollué n'est référencé sur la commune de Saint-Claude.

L'étude d'impact fournit un état initial complet des captages d'eau destinés à la consommation humaine. (page 46). Dans un rayon de 3 km autour du projet, 4 captages sont recensés. Le plus proche est situé à près de 1,5 km à l'Est, il s'agit du captage d'eau superficielle Saint-Louis sur la commune de Baillif. Le projet n'empiète pas sur les périmètres de protection des captages d'eau potable les plus proches.

Il n'est pas recensé de zones de baignade sur la rivière des Pères ni à son débouché en mer.

Les résultats du suivi de la qualité de l'air sur la dernière année écoulée sont présentés ci-après : la qualité de l'air a été jugée bonne 51 % du temps ; 40 % du temps moyenne, 5 % du temps dégradée et mauvaise 3 % du temps. Les paramètres responsables de la mauvaise qualité de l'air étaient principalement l'ozone, les PM10 et PM2.

La RN3 est classée au titre du classement sonore en catégorie 3 à 4 dans le secteur de l'aire d'étude. L'aire d'étude est toutefois située en dehors de la zone d'exposition aux nuisances sonores de cet axe.

### 2.2.4) Climat

Sur la question du climat, l'état initial se limite à une description des conditions météorologiques locales actuelles (températures, précipitations, régime des vents, etc.), ce qui ne constitue pas un cadre suffisant pour analyser les impacts du projet sur le climat, ou pour évaluer sa vulnérabilité face au changement climatique. Ce manque d'information rend impossible toute réponse aux enjeux de l'adaptation et de l'atténuation du changement climatique.

De plus, en dépit de difficultés à collecter des données météorologiques locales en Guadeloupe, la MRAe souligne que les informations météorologiques de la station du Raizet ne fournissent pas une description détaillée de l'état initial de la météo dans la commune de Saint-Claude.

***La MRAe recommande de compléter l'état initial par une présentation des aspects pertinents des documents cadres au regard du projet : stratégie nationale bas carbone, plan national d'adaptation au changement climatique, stratégie locale d'adaptation, bilan des émissions de GES réglementaire.***

## 2.3 Prise en compte des plans et programmes

### 2.3.1) Compatibilité avec les documents d'urbanisme

La construction du projet d'hôtel est prévue sur les emprises classées en zone « Uc » dans le plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Claude approuvé le 6 septembre 2018. Ce classement correspond à une zone urbaine mixte, de densité moyenne assurant une transition entre les quartiers centraux et les quartiers de faible densité, avec une dominante d'habitat. Le complexe hôtelier couvrira une superficie de 3 800 m<sup>2</sup>, tandis que le stationnement en occupera une surface de 2 004 m<sup>2</sup>. Le reste du terrain d'assiette est classé en zone « N2 », ce qui correspond aux autres espaces naturels à protéger, tels qu'ils sont désignés dans le SAR (schéma d'aménagement régional). Ainsi, l'étude d'impact conclut que le projet est compatible avec le PLU de la commune de Saint-Claude.

### 2.3.2) Prise en compte du PPRN

Selon le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) de la ville de Saint-Claude, le projet est situé dans les zones suivantes :

- BI 439 : Une zone rouge, inconstructible, en raison du risque élevé de glissements de terrain ; une zone rouge, inconstructible, en raison du risque élevé d'inondation (limite ouest de la propriété) ; et une zone bleu foncé soumise à un projet d'aménagement, présentant un risque modéré de glissement de terrain (est) ;
- BI 722 : secteur rouge, inconstructible, en raison d'un risque élevé de mouvements de terrain (à l'est et à l'ouest) ;
- BI 492 : Secteur bleu foncé, soumis à un projet d'aménagement, en raison d'un risque moyen de mouvements de terrain (centre) BI 493 – BI 494 : zone bleu foncé, soumise à projet d'aménagement, pour un aléa mouvement de terrain moyen.

Le projet se situe essentiellement sur le plateau amont de la parcelle BI 439, principalement caractérisé par l'ensemble bleu foncé du PPRN opposable. Dans ce secteur, seuls les constructions et aménagements entrant dans le cadre d'une opération d'aménagement comportant une étude préalable sont autorisés.

En 2021, Antilles Géotechniques a mené une étude géotechnique pour évaluer les impacts potentiels du projet sur la stabilité des terrains en amont et en aval. En 2023, Antea Group a réalisé une étude similaire pour compléter les résultats de la première étude. Ces recherches démontrent que les travaux d'aménagement prévus pour l'ensemble hôtelier n'auront pas d'impact sur la stabilité globale du site sur l'ensemble du bassin versant. L'étude d'impact conclut que le projet est compatible avec le PPRN actuel.

La MRAe rappelle que le PPRN actuel est en cours de révision. Elle attire l'attention du porteur sur la nécessité d'aller au-delà de la compatibilité du PPRN pour s'assurer que le projet sera en capacité de s'adapter à l'intensification des phénomènes climatiques qui fragiliseront les falaises de Saint-Claude. Par exemple, à la suite du passage de l'ouragan Tammy en 2023, la ZAC de Morin<sup>1</sup> à Saint-Claude a connu un important éboulement de terrain qui interroge sur la pérennité de cette zone. Compte tenu des événements récents, le porteur de projet a la responsabilité de s'assurer que toutes les mesures nécessaires ont été prises pour en tirer les conséquences, notamment en matière de prévention et de gestion des risques.

**La MRAe demande au porteur de projet de :**

- ***s'assurer qu'il a pris en compte et tiré les conséquences des événements récents ;***
- ***tenir compte de l'évolution des risques naturels dans la conception du projet***

### 2.3.3) Compatibilité avec le SDAGE 2022-2027

L'étude d'impact valant document d'incidence sur la ressource en eau atteste de la conformité du projet avec le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) de Guadeloupe pour la période 2022-2027 en analysant la compatibilité du projet avec les deux dispositions suivantes .

La disposition « O4D2 » du SDAGE 2022-2027 visant à « améliorer la gestion et la maîtrise des eaux pluviales des projets urbains » impose aux projets d'aménagement d'une part de restituer un débit de ruissellement équivalent à celui du terrain avant travaux, d'autre part de justifier le traitement de la pollution chronique et les mesures prises en cas de pollutions accidentelles. Le débit de ruissellement avant aménagement est estimé à 484 l/s. Le débit de ruissellement après aménagement sera fixé à 480 l/s. Le débit sera régulé grâce à un bassin de régulation d'une capacité minimale de 72 m<sup>3</sup>. Pour lutter contre la pollution persistante et les incidents de pollution, des mesures appropriées ont été prises, garantissant ainsi la conformité du projet avec la disposition O4D2.

<sup>1</sup><https://la1ere.francetvinfo.fr/guadeloupe/basse-terre/saint-claude/eboulement-a-morin-saint-claude-la-zone-artisanale-menacee-1438865.html>

La disposition « O5D2 » visant à « préserver la mobilité des cours d'eau, ravines et canaux » impose au projet de préserver et restaurer les milieux aquatiques impactés. Comme aucun aménagement n'est prévu sur la rivière des Pères, le projet est également conforme à cette disposition. Par conséquent, le projet est compatible avec la disposition « O5D2 ».

L'étude d'impact démontre de la même manière la compatibilité du projet avec l'objectif 6 du plan de gestion des risques inondation (PGRI) pour la période 2022-2027, « Réduire l'aléa inondation à l'échelle du bassin versant en tenant compte du fonctionnement des milieux naturels » puisque les dispositions sont identiques : D.3.7 et O4D2 d'une part, D.6.2 et O5D2 d'autre part .

#### 2.3.4) Compatibilité avec les autres documents de planification

L'étude d'impact n'analyse pas la compatibilité du projet avec les documents stratégiques pour le climat, l'air, l'énergie : le schéma régional climat air énergie (SRCAE) de la Guadeloupe. La MRAe rappelle que le SRCAE sert de référence pour garantir l'harmonie des actions entreprises en matière de développement durable, de gestion de l'énergie et d'adaptation au changement climatique. Ce schéma régional sert de principal outil pour organiser et adapter les territoires aux changements climatiques.

L'étude d'impact présente le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) à la page 107 et note que la zone d'étude englobe à la fois des « espaces urbains denses » et d'« autres espaces naturels ». Les SAR, élaborés par les collectivités territoriales, définissent les règles, stratégies et objectifs en matière d'aménagement du territoire. Le SAR précise que ces « autres espaces naturels », bien que non protégés, jouent un rôle crucial dans la conservation de la biodiversité. Ces zones sont précieuses pour leur valeur patrimoniale et leurs multiples fonctions : elles favorisent les connexions écologiques, préservent les paysages, réduisent les risques naturels majeurs et offrent des espaces de détente et de loisirs. Si la conformité du projet avec le PLU a bien été vérifiée, celle avec le SAR, notamment en ce qui concerne la préservation des corridors écologiques, n'a pas été étudiée. La MRAe souligne que la révision du SAR est en cours et que ses recommandations devront être prises en compte si son approbation survient avant la finalisation de la conception du projet.

La MRAe souligne également que la région de la Guadeloupe a initié en 2019 l'élaboration du Schéma Régional du Patrimoine Naturel et de la Biodiversité (SRPNB) et qu'une première version a abouti en 2022. Ce document stratégique vise à établir les orientations clés pour la préservation et la valorisation du patrimoine naturel et de la diversité biologique.

Bien que le SRPNB qui a vocation à être intégrée au prochain SAR ne soit pas encore approuvé, la MRAe recommande de s'assurer de la conformité du projet avec les premières recommandations de ce document.

#### **La MRAe recommande :**

- ***d'indiquer les mesures prises qui permettent au projet de participer à l'atteinte des objectifs définis dans les documents de planification stratégique locale liés au climat, l'air et l'énergie ;***
- ***de vérifier la compatibilité du projet avec les objectifs du SAR et du SRPNB.***

## **2.4 Justification du choix du projet et de la variante retenue**

L'étude d'impact présente les modifications apportées au projet initial pour l'adapter aux enjeux environnementaux identifiés sur l'aire d'étude. Elles concernent en particulier les mesures prises pour lutter contre les risques naturels et celles prises pour préserver la biodiversité.

Cependant, la justification de la variante retenue doit comporter une analyse de chacune des variantes présentées et une comparaison des incidences sur l'environnement et retenir la variante ayant le moindre

impact. La MRAe souligne l'importance de la corrélation qui doit exister entre le projet et le résultat des études. Cette démarche favorisera l'intégration paysagère du projet et diminuera ses impacts sur l'environnement. En conséquence, la variante retenue doit tirer tous les enseignements des études qui ont été menées.

**La MRAe recommande de compléter et d'étayer la justification du choix du projet en exposant les raisons du choix du site d'implantation et les variantes qui devaient être étudiées.**

## **2.5 Analyse des incidences et séquence ERC**

### **2.5.1) Biodiversité**

Les impacts du projet sont variés, allant de modérés à graves. L'analyse des impacts a été globalement bien menée. Le projet impacte notamment :

- la forêt semi-décidue tropicale, qui présente un grand intérêt (0,71 hectare) ;
- de la flore patrimoniale, dont 5 espèces à enjeux élevés (3 vulnérables, 1 en danger, 1 en danger critique, et 7 espèces rares), directement ou à proximité du projet (risque de destruction en phase chantier) ;
- la trame verte, et plus particulièrement pour la faune volante (chiroptères, oiseaux, insectes) dont les habitats préférés sont les bassins versants et les corridors forestiers ;
- les habitats d'espèces protégées, notamment pour certaines espèces d'herpétofaune, d'entomofaune, d'avifaune et de chiroptères, via le défrichement.

La mise en œuvre de la séquence « Éviter, réduire, compenser » (ERC) sur les enjeux « biodiversité » a été complétée suite aux demandes de compléments formulées par la DEAL (voir §3.1). Une demande de dérogation a été déposée par le pétitionnaire et est en cours d'instruction.

### **2.5.2) Nuisances sanitaires (pollution des sols et des eaux, qualité de l'air, bruit, déchets)**

L'étude d'impact indique que le projet nécessitera des travaux de terrassement qui pourront induire une modification du sol : remaniements, apports exogènes, tassements, lessivage. L'exécution de ces différentes tâches sur le chantier nécessitera l'intervention d'engins divers (pelleteuses, compresseurs, camions, etc.), fonctionnant au gazole et utilisant des huiles hydrauliques. Le risque de rejets accidentels de polluants, pouvant entraîner une contamination du sol et des eaux, a été identifié par le porteur de projet. Des mesures de réduction sont proposées (tableau de synthèse des impacts du projet pages 168 et 174 de l'étude d'impact).

Les effets des travaux sur la qualité de l'air et la production de nuisances olfactives sont considérés comme faibles. Les effets sur l'ambiance sonore sont considérés comme modérés. Ces effets sont considérés temporaires par le porteur de projet, compte tenu de l'ensemble des mesures de réduction proposées.

Selon l'étude d'impact, en phase d'exploitation le projet n'aura pas d'impact direct sur l'ambiance acoustique. L'augmentation prévisionnelle du trafic routier étant considérée comme négligeable, elle n'aura pas d'impact significatif sur l'ambiance sonore du secteur. Les activités quotidiennes de l'hôtel ne seront pas de nature à générer des nuisances sonores et leur impact sur la qualité de l'air est jugé négligeable.

L'étude d'impact indique que la gestion des déchets sera assurée par la Communauté d'Agglomération Grand Sud Caraïbe (CAGSC). Elle ajoute que le projet devra veiller à ne pas perturber la collecte des déchets. Pour cela, la gestion des ordures ménagères se fera en coordination avec les services de la ville (mesure R30).

**La MRAe demande au porteur de projet de préciser les actions concrètes qui seront mises en œuvre pour assurer une gestion correcte des déchets induits par le projet en phase d'exploitation et de s'assurer de la capacité de la CAGSC à les prendre en charge**

### **3 Analyse de la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine dans le projet**

Le projet prévoit le défrichement de 3 500 m<sup>2</sup> de boisement au droit du site d'implantation. Il occasionne une forte artificialisation du milieu avec des surfaces imperméabilisées ou semi-imperméabilisées : 4 150 m<sup>2</sup> et 2 000 m<sup>2</sup> de parking en béton drainant. La limitation de cette artificialisation est un enjeu pour la préservation de la biodiversité, la prévention du risque inondation, et l'adaptation au changement climatique.

#### **3.1 Biodiversité**

Dans le cadre de l'instruction du premier dossier de demande d'autorisation environnementale déposé en juillet 2023 qui comportait la version initiale de l'étude d'impact, la DEAL a formulé des demandes de compléments. Les réponses apportées par le pétitionnaire dans l'étude d'impact ont permis d'améliorer la prise en compte de l'enjeu biodiversité dans le projet.

En phase de conception, la mesure d'évitement E1 « redéfinition des caractéristiques et réorganisation spatiale du projet » vise à éviter certaines zones sensibles et limiter l'impact sur les milieux naturels. Elle a permis de diminuer l'emprise foncière de 0,75 ha ; Elle est aujourd'hui de 0,65 ha. La nouvelle emprise permet notamment de réduire l'impact sur 0,54 de forêt semi-décidue par rapport à la version initiale du projet.

Pour les arbres impactés, une partie sera replantée dans le cadre de la mesure de réduction R12 « plantation d'essences locales au sein de l'emprise du projet » et d'autres seront replantés dans le cadre de la mesure de compensation C1 qui vise à recréer une forêt semi-décidue qui représente un habitat d'espèces protégées conformément aux conclusions du dossier de demande de dérogation espèces protégées réalisé par le porteur de projet. Pour 0,17 de forêt semi-décidue en mauvais état de conservation, sur la base d'un ratio de compensation de 2,17, l'étude d'impact prévoit de compenser 0,37 ha en bon état de conservation.

La mesure R29 visant à adapter l'éclairage aux enjeux biodiversité, a été complétée par des plans et les caractéristiques des éclairages prévus sont détaillés ( limitation du nombre et orientation vers le sol) dans l'étude d'impact (page 151).

Le dossier de demande de dérogation sera soumis à l'avis du Conseil National de la Protection de la Nature (CNP) qui examinera notamment les conséquences du projet sur la biodiversité, et si les mesures sont suffisantes et dimensionnées à la hauteur de l'impact sur les milieux naturels ;

Si la dérogation est accordée, Il conviendra d'adapter le projet aux conclusions de l'instruction.

Par ailleurs, l'étude d'impact indique (page15) : « *Seul le projet d'aménagement du bâti hôtelier a été maintenu sur le plateau haut, dans le cadre du présent dossier. À l'avenir, si des aménagements sont envisagés sur ces zones, des études complémentaires seront menées pour garantir la préservation des enjeux identifiés (adaptation des emprises, mesures ERC spécifiques, etc.)* ».

La MRAe rappelle l'importance d'éviter tout projet d'aménagement sur les espaces naturels qui ont été évités par le projet dans sa forme actuelle. En effet, la préservation de ces espaces contribue à la préservation de la trame verte et à la sobriété foncière du projet. À cette fin, la MRAe recommande la mise en défens de ces espaces<sup>2</sup>.

---

<sup>2</sup>Pour mémoire, une mise en défens est une mesure de conservation qui consiste à isoler temporairement ou définitivement un espace naturel de toute intervention humaine, notamment des activités agricoles et pastorales. Cette exclusion vise à permettre à la nature de se régénérer, de préserver la biodiversité et de restaurer des écosystèmes fragilisés.

***La MRAe recommande de pérenniser l'évitement des zones à enjeux pour la faune protégée autant par une mise en défens sur site, que par un engagement du propriétaire ou du gestionnaire des parcelles à ne pas détruire ces zones naturelles ou par un engagement de la commune à préserver la vocation naturelle des zones existantes dans son PLU.***

### **3.2 Déplacement et mobilité**

Comme sur l'ensemble de la Guadeloupe, les modes actifs sont peu développés sur la commune de Saint-Claude : le projet n'intercepte pas de trottoirs ni de piste cyclable existant. Le porteur de projet a réservé un nombre adéquat de places de stationnement automobile en fonction du nombre de chambres (55 places pour 50 chambres). Cependant, il n'a pas prévu de pré-équipement ni d'équipement de ces emplacements, contrairement aux dispositions des articles L.113-11 à L.113-17 et R.113-6 à R.113-10 du Code de la construction et de l'habitation. Ces derniers exigent la pré-installation de 11 places de stationnement, dont une accessible aux personnes à mobilité réduite (PMR), ainsi que l'installation d'au moins trois autres places, dont au moins une accessible PMR. Le porteur de projet n'a pas non plus prévu le nombre de places de stationnement sécurisé pour les vélos, défini par les articles L.113-18 à L.113-20 et R.113-11 à R.113-18 du Code de la construction et de l'habitat, qui représentent 15 % de l'effectif de salariés présents simultanément. Le porteur de projet n'a pas inclus dans la conception de son espace de stationnement de dispositifs d'ombrage, comme l'exige l'article L.111-19-1 du Code de l'urbanisme.

***La MRAe recommande de préciser comment le projet entend favoriser les mobilités douces.***

Par ailleurs, le projet est concerné par un aléa volcanique fort lié à la présence du volcan de la soufrière sur la commune de Saint-Claude. La prise en compte de cet aléa nécessite la mise en œuvre de mesures préventives notamment d'évacuation en cas d'alerte.

***La MRAe demande de s'assurer que le réseau routier à proximité du site est en capacité d'assurer l'évacuation des personnes en toute sécurité en cas d'alerte préalable à une éruption volcanique.***

### **3.3 Enjeux sanitaires**

L'ensemble des enjeux sanitaires ont été présentés, les impacts sur la santé humaine analysés et des mesures de réduction proposées en phase chantier (tableau de synthèse pages 172 et 173) et en phase exploitation (tableau page 177). En outre, un rapport de repérage de l'amiante réalisé en janvier 2024 pour le bâtiment voué à la destruction ( cf annexe 12) montre qu'aucune fibre d'amiante n'a été détectée.

Toutefois, le porteur de projet devra prendre en compte les remarques formulées par l'Agence régionale de Santé (ARS) dans son avis daté du 17 octobre 2024 à savoir :

- afin d'éviter les réactions allergiques, le porteur de projet devra veiller à limiter la plantation d'espèces végétales dont le potentiel allergène est élevé ;
- conformément à l'article L. 1332-1 du Code de la Santé publique, le porteur de projet devra soumettre une déclaration d'ouverture comprenant des plans détaillés de la piscine, du spa et des équipements connexes, ainsi qu'un dossier technique démontrant la conformité de l'installation aux normes d'hygiène et de sécurité en vigueur. Cette déclaration, accompagnée d'un dossier justificatif, attestera que la piscine ou l'espace de baignade respecte les normes d'hygiène et de sécurité fixées par le décret mentionné à l'article L. 1332-4.
- afin de limiter la prolifération des insectes vecteurs de maladies, le porteur de projet devra mettre en place un programme d'entretien régulier des équipements susceptibles de constituer des gîtes larvaires, notamment les gouttières, les fossés et les points d'eau stagnante ;

## **3.2 Gestion des eaux**

### **Alimentation en eau potable**

Selon l'étude d'impact, le projet sera raccordé au réseau de distribution en eau potable de la SMGEAG. La MRAe rappelle que les coupures d'alimentation en eau potable ainsi que des problèmes de qualité de l'eau distribuée sont récurrents à l'échelle de la Guadeloupe du fait de la défaillance du réseau de distribution. Des tours d'eau<sup>3</sup> sont alors organisés sur différentes communes et sur certains secteurs. Le quartier de Ducharmoy n'est pas épargné.

La MRAe rappelle également que le porteur de projet devra obtenir une attestation du responsable du réseau d'eau potable confirmant qu'il possède les capacités requises pour assurer un approvisionnement sans compromettre la qualité et la continuité du service.

***La MRAe demande au pétitionnaire de démontrer que le réseau d'eau potable est en capacité d'intégrer le projet.***

### **Assainissement des eaux usées**

Le projet prévoit la création d'un poste de refoulement pour collecter les effluents de l'hôtel. Une étude d'assainissement spécifique réalisée en 2022 (annexe 6 de l'étude d'impact) a permis de dimensionner le poste et la conduite de refoulement.

Une lettre d'accord du SMGEAG (annexe 8) autorise le raccordement du projet au réseau d'assainissement public. Toutefois, des démarches complémentaires restent à mener notamment le relevé des réseaux existants dont les plans de récolement ne sont pas disponibles, acquérir la maîtrise du foncier nécessaire à la création de ce poste de refoulement.

***La MRAe demande au porteur de projet de s'assurer d'un raccordement conforme aux réseaux d'assainissement afin de garantir une absence de contamination de sols et des eaux au cours des phases travaux et d'exploitation.***

### **Assainissement des eaux pluviales**

Pour gérer les eaux pluviales, le projet met en œuvre un système en deux étapes :

- rétention des eaux de toiture : Les eaux de pluie sont stockées dans une cuve puis dans un bassin afin de limiter les débits de pointe et de réduire l'impact sur la rivière des Pères. Une partie de l'eau est également infiltrée ;
- gestion des eaux de surface : Les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées sont collectées et stockées dans un bassin de régularisation avant rejet, contribuant ainsi à prévenir les inondations. Le débit de ruissellement avant aménagement est estimé à 484 l/s. Le débit de ruissellement après aménagement sera fixé à 480 l/s. Le bassin de régulation a une capacité minimale de 72 m<sup>3</sup>.

L'étude d'impact (page 195) indique que les réseaux seront régulièrement entretenus sans aucune précision sur la fréquence, les moyens et les modalités de cet entretien ce qui peut laisser douter de sa bonne mise en œuvre alors qu'il s'agit d'une disposition obligatoire rappelée dans le PPRN.

***La MRAe demande de préciser les moyens techniques et financiers ainsi que la périodicité prévus pour réaliser l'entretien des réseaux d'eaux pluviales concernés par le projet.***

<sup>3</sup><https://www.smgeag.fr/wp-content/uploads/2023/12/Planning-tours-deau-BT-CENTRE-GT-janvier-2024.pdf>

### **3.4 Changement climatique**

L'étude d'impact présente les mesures qui seront intégrées en phase conception afin de réduire la vulnérabilité du projet face au changement climatique.

#### **3.4.1) Effets d'îlot de fraîcheur**

Selon l'étude d'impact, le projet est faiblement vulnérable aux risques d'augmentation de la température compte tenu de l'intégration des mesures suivantes dans la conception du projet :

- Végétalisation des espaces non aménagés et maintien de la végétation en périphérie du projet afin d'apporter des zones d'ombrage/fraîcheur permettant ainsi de limiter le phénomène d'îlot de chaleur urbain ;
- Traitement de la façade en tige en bambou permettant de créer des jeux d'ombre ;

La MRAe note l'utilisation de tiges en bambou pour le traitement des façades comme une contribution à l'adaptation au changement climatique.

#### **3.4.2) Risques naturels**

S'agissant de la réduction de la vulnérabilité du projet vis à des risques naturels (inondation, mouvement de terrain), les mesures sont celles indiquées au paragraphe 2.3.2 et 2.3.3 du présent avis.

Afin de ne pas aggraver le risque inondation en amont ou aval du chantier, deux mesures seront mises en place : le maintien des conditions d'alimentation naturelle initiales, en particulier lors des travaux de terrassement ainsi que la préservation des connexions hydrauliques. Ainsi des emplacements de stockage de matériaux seront à prévoir sur les zones les moins vulnérables au ruissellement.

Pour le risque cyclonique, les mesures découlent principalement de l'application des règles de construction paracyclonique dès la conception du projet. Il s'agit en particulier de respecter les prescriptions et recommandation de l'étude géotechnique annexée à l'étude d'impact (Annexe 4). Selon l'étude d'impact, le projet est faiblement vulnérable aux risques de mouvement de terrain et cyclonique. La MRAe considère que le niveau de vulnérabilité faible pour le risque mouvement de terrain n'est pas garanti (voir §2.3 du présent avis). En revanche compte tenu de sa localisation sur une commune non littorale, la vulnérabilité du projet au risque d'érosion côtière est faible .

#### **3.4.3) Émissions de gaz à effet de serre (GES)**

Bien que le rapport reconnaisse l'empreinte carbone du projet, il ne présente pas de bilan carbone détaillé, indispensable pour quantifier les émissions liées aux phases de construction et d'exploitation, identifier les leviers d'action prioritaires et mettre en œuvre des mesures de réduction ou de compensation. La MRAe rappelle que l'Ademe propose des méthodologies éprouvées pour réaliser ce type d'évaluation.

En outre, il convient de rappeler que l'article 40 de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables prévoit : « *les parcs de stationnement extérieurs d'une superficie supérieure à 1 500 mètres carrés sont équipés, sur au moins la moitié de cette superficie, d'ombrières intégrant un procédé de production d'énergies renouvelables sur la totalité de leur partie supérieure assurant l'ombrage* ». La surface du parc de stationnement extérieur lié au projet étant de 2 004 m<sup>2</sup> (étude d'impact page 12), l'étude d'impact devra montrer comment ces éléments seront pris en compte dans le projet.

***La MRAe recommande de compléter l'étude des incidences par une évaluation quantifiée des impacts du projet en matière d'émissions de gaz à effet de serre (GES) en fournissant un bilan des émissions de GES.***

#### 3.4.4) Performance environnementale et démarche de construction durable

Le projet doit prendre en compte les récentes avancées réglementaires concernant l'efficacité énergétique et la décarbonation des bâtiments. Le pétitionnaire devra justifier les choix qu'il a faits afin de minimiser l'empreinte carbone du bâtiment tout au long de son cycle de vie. Cela comprend :

- l'optimisation des choix architecturaux (orientation, compacité du bâtiment, efficacité des systèmes d'isolation thermique et acoustique) visant à réduire les besoins énergétiques ;
- l'utilisation de matériaux à faible empreinte carbone, et plus particulièrement de matériaux biosourcés, recyclés ou réutilisés, est favorisée dans le cadre d'une démarche d'économie circulaire. Une étude sur la réutilisation de matériaux issus de démolition ou d'autres filières devrait être réalisée, en cohérence avec les objectifs de décarbonation du secteur du bâtiment ;
- l'utilisation de méthodes de constructions innovantes, qui améliorent l'efficacité énergétique (telles que les panneaux solaires photovoltaïques, la récupération d'eau de pluie ou les systèmes de ventilation naturelle), et qui limitent l'empreinte environnementale pendant la phase d'exploitation, est requise.

La réduction de la consommation énergétique est essentielle pour atténuer l'impact environnemental. Or la MRAe constate que le tableau de synthèse des impacts et mesures (page 174) indique pour le paramètre « climat » : « *la conception du projet intègre des mesures relatives aux consommations énergétiques (isolation des bâtiments, etc.) sans fournir un récapitulatif de ces mesures. Par ailleurs, l'étude d'impact ne présente pas une estimation détaillée de la consommation énergétique du site pendant la phase d'exploitation et n'indique pas les solutions envisagées pour assurer une performance énergétique remarquable.*

#### **La MRAe recommande :**

- ***De lister dans le tableau de synthèse (tableau 49 de l'étude d'impact) les mesures prévues en phase conception pour réduire la consommation énergétique ;***
- ***De fournir une estimation détaillée de la consommation énergétique du site pendant la phase d'exploitation ;***
- ***D'étudier des variantes et indiquer la solution retenue pour la production d'énergie renouvelable dans le cadre du projet.***

### **3.5 Paysage, patrimoine et cadre de vie**

L'aire d'étude est située au sein du « Plan incliné de la Basse-Terre », unité paysagère marquée par une topographie inclinée dominée par le massif forestier de la Soufrière, des cours d'eau encaissés et des zones plus ou moins urbanisées. Le projet est localisé en dehors de toute zone classée pour son intérêt paysager.

L'impact sur le paysage est jugé moyen alors que le projet induira une importante modification du paysage actuel (page 161 de l'étude d'impact) et que cette modification est irréversible. La MRAe considère que l'impact sur le paysage est sous évalué au regard de l'importance et de la nature de l'effet du projet sur le paysage .

Afin de réduire cet impact, l'étude d'impact prévoit les aménagements paysagers suivants ;

- inclusion de la forêt xéro-mésophile par étirement et reconstitution jusqu'au centre de l'hôtel pour qu'il s'intègre dans son contexte naturel avec une grande densité de plantations entre les bâtiments afin d'offrir également plus d'intimité ;
- enlèvement des plantes dans le cadre du projet de construction et remplacement par des espèces endémiques ;

- Plantation d'un jardin sur le plateau haut , type jardin créole.

Le photomontage montre que le projet prévoit également l'utilisation de matériaux et de teintes permettant d'améliorer l'intégration du projet dans l'environnement naturel proche. Le rapport indique que l'aménagement paysager du site sera confié à un paysagiste. L'étude d'impact présente un photomontage du projet afin d'apprécier son intégration paysagère

Une partie du projet située à l'extrémité Est, est couverte par le périmètre de protection de l'habitation Ducharmoy inscrit au monument historique. Le rapport indique que compte tenu de la topographie du secteur, de la distance et des constructions environnantes le projet ne sera pas perceptible depuis l'habitation Ducharmoy. Il ajoute également que dans le cadre de l'instruction du permis de construire, l'avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF) sera sollicité.

L'étude d'impact indique que le dossier a été transmis à la direction des affaires culturelles (DAC), en application de l'arrêté de 2008 relatif à l'archéologie préventive sur la commune de Saint-Claude. Il convient de signaler que selon le courrier de la DAC daté du 7 septembre 2023 joint au dossier, le projet ne donnera pas lieu à prescription d'archéologie préventive.

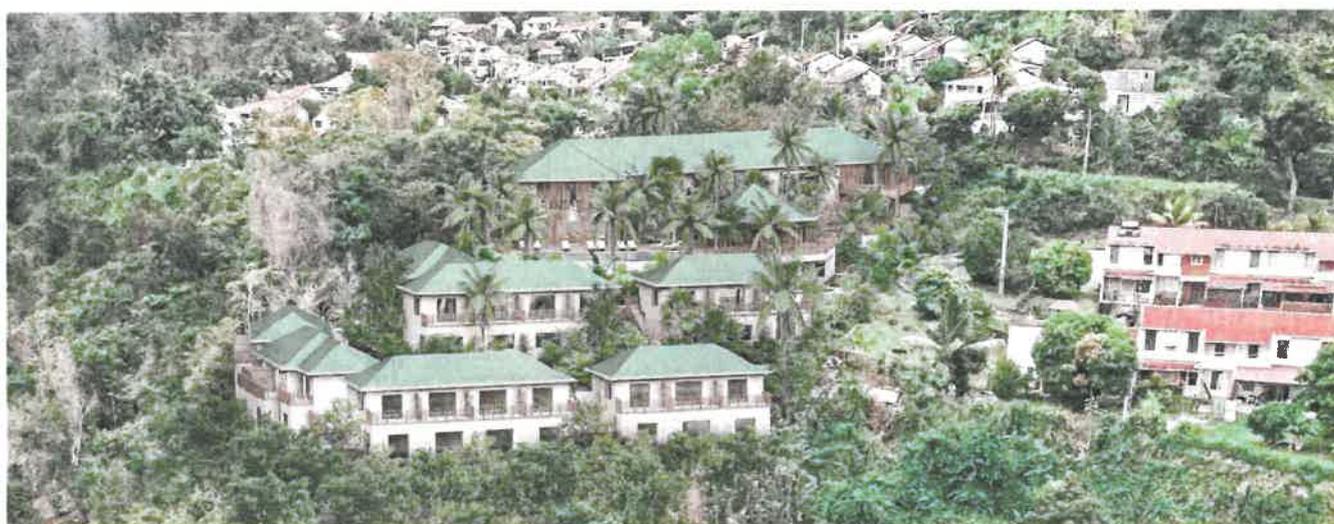
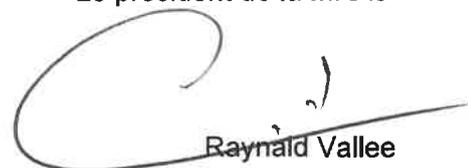


Figure 4 : Intégration paysagère du projet (source : étude d'impact, page 16)

Le président de la MRAe

  
Raynald Vallee