



**PRÉFET
DE LA RÉGION
GUADELOUPE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

**Mission Développement Durable et
Évaluation Environnementale**

Autorité Environnementale

**Arrêté n° 2020-404 DEAL/MDDEE du 23 juin 2020
portant décision après examen au cas par cas en application de l'article R.122-3 du
code de l'environnement**

**«Lotissement les palmiers royaux, parcelle BP367, lieu dit Les salines », commune du
Gosier**

Le préfet de la région Guadeloupe,
préfet de la Guadeloupe,
représentant de l'État dans les collectivités de Saint-Barthélemy et de Saint-Martin,
Chevalier dans l'ordre de la légion d'honneur,
Chevalier dans l'ordre des palmes académiques,

- Vu** la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;
- Vu** le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3 ;
- Vu** le décret du Président de la République du 9 mai 2018 portant nomination de Monsieur Philippe GUSTIN, en qualité de préfet de la région Guadeloupe, préfet de la Guadeloupe, représentant de l'État dans les collectivités de Saint-Barthélemy et de Saint-Martin ;
- Vu** l'arrêté du ministre de l'écologie, du développement durable, et de l'énergie du 12 janvier 2017 relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;
- Vu** l'arrêté préfectoral SG/SCI du 28 mai 2018 accordant à Monsieur Jean-François BOYER, directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL) de la Guadeloupe, délégation de signature ;
- Vu** la décision du directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL) de la Guadeloupe du 08 novembre 2019 portant organisation du service, accordant subdélégation de signature à Monsieur Pierre-Antoine MORAND, directeur adjoint «Aménagement - Construction - Management - Communication » de la DEAL Guadeloupe ;
- Vu** la demande d'examen au cas par cas n°CC-2020-404/DEAL/MDDEE, présentée par SARL ORTALIDE relative au projet de lotissement les palmiers royaux situé sur la parcelle BP367 au lieu dit Les Salines sur la commune de Gosier, demande reçue et considérée complète le 19 mai 2020 ;
- Vu** l'avis de la direction de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt (DAAF) reçu par courriel en date du 28 mai 2020 ;
- Vu** l'avis de l'Agence régionale de santé (ARS) reçu par courriel en date du 09 juin 2020 ;
- Vu** l'avis de la Direction des affaires culturelles de Guadeloupe (DAC) reçu par courriel en date du 09 juin 2020.

Considérant que, nonobstant la déclaration du pétitionnaire, la nature du projet relève de la rubrique 47°a) du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement qui soumet à examen au cas par cas les projets de défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L.341-3 du code forestier en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale même fragmentée de plus de 0,5ha ;

Considérant que le projet consiste en la réalisation d'un lotissement de 32 lots et nécessite au préalable le défrichement de 12 197m² sur la parcelle cadastrée BP367 d'une superficie totale de 26 368m² selon la reconnaissance des bois effectuée le 05 mars 2020 par l'Office National des Forêts. Le projet comprend également la viabilisation des terrains ainsi que l'aménagement des infrastructures nécessaires : voirie, parking, trottoirs, réseaux (alimentation eau potable, assainissement eaux pluviales, alimentation basse tension, éclairage public, téléphone, télévision,) et espaces verts communs ;

Considérant que l'objectif du projet est la viabilisation du terrain dans le but de desservir 32 lots destinés à l'accession et qui accueilleront des maisons individuelles ;

Considérant la décision de la CAA de Bordeaux du 29 mai 2019 annulant la délibération du 13 août 2015 d'approbation du plan local d'urbanisme de la commune du Gosier et rendant opposable le POS de la commune pendant une durée maximale de deux ans ;

Considérant que le projet est situé sur une parcelle classée en zone 2NA du Plan d'occupation des sols de la commune de Gosier autorisant les opérations de lotissement ou de programme de constructions groupées axées sur les principes de mixité et de diversité;

Considérant que le permis d'aménager a fait l'objet d'un avis favorable de la CDPENAF en date du 24 octobre 2019 ;

Considérant que l'emprise du projet se situe dans la zone des Grands Fonds reconnue de longue date comme un espace de première importance écologique et paysagère de la Grande-Terre ;

Considérant que la parcelle d'implantation du projet contient des secteurs relictuels de forêt qui peuvent être qualifiés d'anciens. Il s'agit du type de forêt le plus menacé de Guadeloupe car ayant historiquement le plus régressé, en particulier en Grande-Terre (source diagnostic forestier de l'IGN, 2014) ;

Considérant que, nonobstant la déclaration du pétitionnaire, en l'état actuel des connaissances, une espèce protégée de reptile et treize espèces protégées d'oiseaux ont été observées sur la parcelle d'implantation du projet ou à proximité immédiate de celle-ci ;

Considérant que le projet va engendrer une consommation d'espace naturel constituant l'habitat privilégié des espèces protégées observées dans ce secteur ;

Considérant que la proximité immédiate du projet avec la zone des "salines" (espace naturel constitué d'une saline, de mangrove et de forêt semi-décidue) particulièrement remarquable et sensible d'un point de vue environnemental appelle à une vigilance quant aux impacts potentiels d'une artificialisation de la parcelle BP367. En effet, tout le secteur directement au sud de la parcelle en question est une zone humide, espace remarquable du littoral, propriété du conservatoire du littoral, ZNIEFF (27 espèces d'oiseaux protégées recensées) et espace naturel sensible dans le projet de schéma départemental des espaces naturels sensibles. Cet espace est qualifié de réservoir de biodiversité. Il est à noter que, dans un contexte de fort morcellement des habitats naturels du secteur des grands-fonds, les patchs forestiers relictuels du secteur jouent un rôle dans les continuités écologiques du secteur. La dégradation des connexions naturelles (trame verte) entre ce secteur et les massifs forestiers des grands fonds apparaît donc de nature à impacter le patrimoine naturel du secteur.

Considérant que le secteur des salines en aval du projet est le réceptacle naturel des eaux de surfaces issues de la parcelle concernée par le projet. En imperméabilisant chaque lot jusqu'à 60 % (d'après le règlement du lotissement) et en ajoutant la voirie, le projet apparaît susceptible de modifier significativement le fonctionnement hydrique de cette zone humide. Bien que la loi sur l'eau n'impose pas la gestion de ces eaux pluviales car elles n'aboutissent pas dans une masse d'eau douce (mais en eau saumâtre), la sensibilité écologique de la zone appelle à évaluer l'impact du projet sur le fonctionnement hydrique de la zone ;

Les informations fournies par le pétitionnaire et le dossier loi sur l'eau en cours de réalisation permettent cependant d'y répondre et de proposer des mesures de réduction d'impact sur le volet eau ;

Considérant que le projet est situé en zone d'aléa mouvement de terrain moyen du plan de prévention des risques naturels de la commune du Gosier approuvé en 2008 qui préconise notamment un diagnostic du risque mouvement de terrain par un homme de l'art afin de définir les recommandations particulières à prendre en compte pour la conception et la réalisation des ouvrages ;

Considérant que, nonobstant la déclaration du pétitionnaire, le projet est susceptible d'avoir un impact sur le patrimoine archéologique au vu de sa superficie et de sa localisation. En effet le projet est situé en partie dans un zonage archéologique à forte sensibilité comme défini par l'arrêté préfectoral n°2008-1351AD/1/. Par conséquent, conformément au code du Patrimoine, le pétitionnaire devra faire procéder à un diagnostic archéologique avant d'entreprendre les travaux d'aménagement ; En outre, il devra préciser les mesures prévues, les matériels qui seront utilisés afin de ne pas porter atteinte au sous-sol lors du défrichage de la partie sud du terrain ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade du projet, les impacts du projet sur l'environnement sont susceptibles d'être notables et irréversibles.

ARRETE

Article 1^{er} - En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le projet de lotissement les palmiers royaux de 32 lots, parcelle BP367 situé au lieu dit "Les Salines", **est soumis à étude d'impact** dont le contenu est défini par l'article R. 122-5 du code de l'environnement.

L'étude d'impact sera proportionnée aux enjeux identifiés. Elle devra permettre en particulier de dresser un état des lieux précis de la biodiversité sur le secteur impacté par le projet, d'évaluer les impacts quantifiés et qualifiés au regard des enjeux détectés, et de définir une séquence "Eviter-Réduire-Compenser" pertinente et suffisante.

Article 2 - La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3 - Le présent arrêté sera publié sur le site internet de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement.

Fait à Basse-Terre, le

23 JUN 2020

P) Pour le préfet et par délégation,
le directeur de l'environnement, de l'aménagement
et du logement

Le Directeur Adjoint

Pierre-Antoine MORAND



Délais et voies de recours

La légalité de la présente décision peut être contestée par toute personne ayant intérêt à agir, dans les deux mois qui suivent la date de sa notification ou de sa publication. A cet effet, cette personne peut saisir le tribunal administratif de Basse-Terre d'un recours contentieux. Elle peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le ministre compétent. Cette démarche proroge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse. L'absence de réponse au terme des deux mois vaut rejet implicite.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique «Télé recours citoyens» accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

