



**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°2022-509 DEAL/MDDEE du ...~~7.7.2022~~...  
portant décision après examen au cas par cas en application de l'article R.122-3 du  
code de l'environnement**

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

- Vu** la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 modifiée par la directive 2014/52/UE du 16 avril 2014 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 22 juillet 2020 portant nomination du préfet de la région Guadeloupe, préfet de la Guadeloupe, en outre représentant de l'État dans les collectivités de Saint-Barthélemy et de Saint-Martin – ROCHATTE (Alexandre) ;
- Vu** l'arrêté interministériel du 24 septembre 2021 renouvelant Monsieur Jean-François BOYER dans les fonctions de directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL) de la Guadeloupe ;
- 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 SG/SCI du 19 août 2020 portant délégation de signature à M. Jean-François BOYER, directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement, en matière d'évaluation environnementale ;
- Vu** la décision du directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL) de la Guadeloupe du 24 décembre 2020 portant subdélégation de signature à Monsieur Pierre-Antoine MORAND, directeur adjoint «Aménagement - Construction - Management - Communication» de la DEAL Guadeloupe, en matière d'évaluation environnementale ;
- Vu** la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro CC-2022-509/DEAL/MDDEE, présentée par la société RIVIERA SAS relative au projet intitulé « Réalisation d'un immeuble à usage de commerces au lieu-dit Dampierre sur les parcelles BX1632 et BX599 » sur la commune du Gosier - demande reçue et considérée complète le 04 août 2022 ;
- Vu** l'avis de l'Agence régionale de santé (ARS) reçu par courriel en date du 30 août 2022 ;

**Considérant la nature du projet :**

- consistant en la réalisation d'un immeuble de 2 057 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée à usage de commerces et de 140 places de parking ;
- comprenant les travaux suivants :
  - le défrichement de l'emprise du projet ;
  - le terrassement du terrain ;
  - la construction du bâtiment (gros-œuvre, mise en place des fondations, montage de la charpente, couverture et étanchéité, réalisation des façades en panneaux sandwich, serrurerie, menuiserie, peinture, etc) ;
  - la réalisation des voiries et réseaux divers (VRD) ;
  - la réalisation des espaces verts ;

La durée des travaux sera d'environ 18 mois ;

**Considérant** que le projet a pour objectifs de proposer une offre commerciale complémentaire aux habitants de la commune ;

•

**Considérant** que le projet relève a minima de la rubrique n°41a du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement : « Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus. » ;

**Considérant la localisation du projet :**

- pour partie en zone UG et pour l'autre partie en zone N du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune du Gosier approuvé le 27 avril 2021 ;
- sur les parcelles cadastrales BX1632 et BX599 ;

**Considérant** que la zone UG est une zone urbaine et résidentielle de densité faible à moyenne qui remplit des fonctions particulières de pôle structurant dans les bassins de vie ruraux du territoire du Gosier. La zone N regroupe les parties du territoire communal devant être préservées en raison de la composition de leurs milieux, des paysages et des fonctions qu'elles exercent dans l'organisation et l'équilibre du territoire de Gosier. Toute nouvelle construction y est exclue ;

**Considérant** que la zone de projet est traversée par une sous-trame aquatique de la "Trame verte et bleue" du Schéma régional du patrimoine naturel et de la biodiversité, et recouverte dans sa partie sud par une sous-trame arborée ; et que le dossier de demande d'examen au cas par cas ne permet pas d'apprécier précisément la prise en compte de cette orientation à l'échelle du projet ;

**Considérant** que, selon les données de biodiversité disponibles, une vingtaine d'espèces d'oiseaux, dont 13 espèces protégées, sont susceptibles de fréquenter la zone ; en faisant ainsi un point d'intérêt pour l'avifaune, au cœur d'une zone déjà très urbanisée qu'il conviendrait de la préserver ;

**Considérant** la nécessité de réaliser un inventaire faune/flore, compte tenu de la sensibilité écologique de la zone. En fonction des résultats de cet inventaire, des mesures Eviter-Réduire-Compenser proportionnées à la perte de biodiversité conséquente à l'aménagement projeté devront être proposées ;

**Considérant** par ailleurs, que le PLU de la commune est mis en révision par arrêté du 08 novembre 2021 ;

**Considérant** que la parcelle est concernée par l'aléa inondation fort du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) de la commune du Gosier ;

**Considérant** que le respect des prescriptions du PPRN nécessite la réalisation d'une d'une synthèse hydraulique. L'étude devra prendre en compte l'environnement du projet et montrer que ses dispositions n'aggravent pas le risque existant sur les parcelles avoisinantes. Elle devra en particulier préciser les modalités de circulation des eaux, de drainage des terrains concernés par le projet et de terrassement ;

**Considérant** la nécessité de saisir la Direction des Affaires Culturelles (DAC - service archéologie) de Guadeloupe afin de réaliser un diagnostic archéologique sur l'emprise de l'aménagement concerné ;

**Considérant**, nonobstant la déclaration du pétitionnaire, que le projet engendrera des rejets liquides ;

**Concluant que :**

- au vu de l'ensemble des informations fournies par le pétitionnaire, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet susvisé est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2014/52/UE du 16 avril 2014 susvisé et justifie la réalisation d'une évaluation environnementale ;
- les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de cette évaluation environnementale sont notamment ceux explicités dans les motivations de la présente décision ; Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'étude d'impact, conformément aux dispositions du code de l'environnement en particulier l'article R.122-5.

## ARRETE

**Article 1** - En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement et sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet intitulé « Réalisation d'un immeuble à usage de commerces au lieu-dit Dampierre sur les parcelles BX1632 et BX599 », **est soumis à étude d'impact** dont le contenu est défini à l'article R122-5 du code de l'environnement.

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

**Article 3** - La présente décision sera publiée sur le site internet de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la Guadeloupe.

Fait à Basse-Terre, le 07 SEP. 2022

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

Jean-François BOYER



### **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](http://www.telerecours.fr).*

1911

Jan 1 - 1911