



**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°2022-521 DEAL/MDDEE du23 NOV. 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 15 septembre 2022 modifiant l'arrêté du 1^{er} septembre 2022 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-2022-521/DEAL/MDDEE, présentée par la Société Athletic Resort and Spa relative au projet intitulé « Projet Hôtel Athletic Resort » sur le territoire de la commune de Saint-Claude - demande reçue et considérée complète le 19 octobre 2022 ;
- Vu** l'avis de l'Agence Régionale de Santé (ARS) en date du 28 octobre 2022;

Considérant la nature du projet :

- consistant en la construction d'un hôtel 4 étoiles de 50 chambres et des équipements suivants :
 - un bar / restaurant ;
 - un espace de réunion / conférence ;
 - un spa ;
 - une salle de sport ;
 - une piscine extérieure ;
 - un parking de 56 places ;
- comprenant les travaux suivants :
 - le défrichage de l'emprise du projet ;
 - le terrassement du terrain ;
 - la mise en place des ouvrages provisoires de collecte et de gestion des eaux de ruissellement de chantier (fossés, bassins, etc) ;

- la construction des différents bâtiments ;
 - la réalisation des voiries et réseaux divers (VRD) et du bassin de rétention des eaux pluviales ;
 - la réalisation des espaces verts ;
- nécessitant le défrichement d'environ 3 500 m² dont 1 428 m² soumis à autorisation de défrichement ;

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 :

- en zone UC et en bordure immédiate de zone N2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Claude approuvé le 06 septembre 2018 ;
- en partie sur les parcelles cadastrales BI 439, BI 492, BI 493, BI 494, BI 722 ;
- sur une superficie totale d'environ 25 000 m² ;
- principalement sur le plateau amont de la parcelle BI 439, caractérisé en zone bleu foncé du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) pour un aléa mouvement de terrain moyen ;
- au sein de l'aire d'adhésion du Parc National de Guadeloupe ;
- dans le croissant bananier, zone de contamination potentielle par la chlordécone ;

Considérant que la zone UC est une zone urbaine multifonctionnelle appelée à accueillir des habitations, des commerces, des services, des équipements et des activités non nuisantes. La zone N2 correspond aux « autres espaces naturels à protéger » ;

Considérant que des espèces protégées et ou menacées voir très menacées sont présentes dans la zone d'étude ;

Considérant, selon la déclaration du pétitionnaire, que le projet a fait l'objet d'une étude géotechnique préalable à l'échelle du projet ;

Considérant, conformément aux prescriptions du PPRN en vigueur, la nécessité de réaliser une étude des risques de mouvement de terrain à l'échelle du bassin versant ;

Considérant que le projet prévoit la mise en place d'un jardin planté dans l'espace central de l'établissement, il sera nécessaire de s'assurer que le sol est exempt de chlordécone et de la compatibilité des sols avec les usages prévus ;

Considérant que le projet est susceptible d'avoir un impact notable sur la trame noire et sur les espèces lucifuges (insectes, chiroptères) susceptibles d'être présentes dans la zone ;

Considérant que les mesures Éviter – Réduire - Compenser (ERC) présentées en annexe 6 sont insuffisantes et ne permettent pas de démontrer la bonne prise en compte de l'ensemble des enjeux en termes de biodiversité, compte tenu notamment de la nécessité :

- de compléter l'inventaire faune / flore par une seconde prospection en saison sèche ;
- de préciser les mesures visant à éviter la destruction d'habitats (périodes de chantier, plans de piste, etc...) et de préserver la zone naturelle limitrophe au projet ;
- de prendre en compte la dimension sonore du projet vis-à-vis de la zone naturelle adjacente ;
- de définir l'impact du projet sur les espèces protégées et la nécessité d'avoir recours ou non à une demande de dérogation espèces protégées ;
- d'identifier les essences végétales locales qui seront plantées dans la zone de projet ;

Considérant que la procédure de déclaration au titre de la loi sur l'eau n'est pas suffisante pour prendre en compte l'ensemble des enjeux environnementaux identifiés au regard de ce qui précède ;

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 « Projet Hotel Athletic Resort », **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

23 NOV. 2022

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.

