



**Arrêté n°2024-592 DEAL/MDDEE du 12 AOÛT 2024
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'État dans les collectivités de Saint-Barthélemy et de Saint-Martin,
chevalier de la Légion d'Honneur, officier de l'Ordre national du Mérite,

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 11 janvier 2023 portant nomination de Monsieur Xavier LEFORT en qualité de 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

Vu l'arrêté interministériel du 26 juin 2023 portant nomination de M. Olivier KREMER, en qualité de directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la Guadeloupe.

Vu l'arrêté préfectoral du 1er août 2023 portant délégation de signature à M. Olivier KREMER, directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement.

Vu la décision du 19 mars 2024 portant subdélégation de signature en matière d'évaluation environnementale.

Vu l'arrêté du 16 janvier 2023 modifiant l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R.122-3-1 du Code de l'environnement.

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro CC-2024-592/DEAL/MDDEE, présentée par la SAS GAMM, concernant le projet intitulé « Projet de division, vente et création d'un complexe bien-être et touristique » dans la commune de Trois-Rivières et considérée complète le 17 juin 2024.

Considérant la nature du projet qui prévoit le déboisement d'une surface comprise entre 3 500 m² et 8 500 m² pour permettre la vente de trois terrains à bâtir pour des villas individuelles, l'aménagement d'un jardin partagé et la construction d'un complexe touristique avec cinq bungalows et une réception-restaurant.

Considérant que le projet relève a minima de la rubrique n°47b du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement : « Autres déboisements en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare. » ;

Considérant la localisation du projet :

- sur la parcelle AZ 40 classée en zone UG : c'est une zone urbaine qui correspond aux parties agglomérées des principales sections de la commune qui ont contribué au développement de l'habitat dans le plan local d'urbanisme ;
- dans une zone blanche du plan de prévention des risques naturels de la commune, zone soumise aux règles sismiques et paracycloniques communes à l'ensemble du territoire.

Considérant que le projet n'est inscrit dans aucun périmètre de protection réglementaire ou contractuelle et qu'il ne concerne pas de zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique ;

Considérant que le porteur de projet devra se conformer à l'arrêté du 27 décembre 2018 concernant la prévention, la réduction et la limitation des nuisances lumineuses. Afin de préserver la trame noire, il est recommandé d'éviter l'ajout de nouvelles sources lumineuses non indispensables, de ne pas effectuer de travaux nocturnes, et, si nécessaire, de privilégier l'utilisation d'éclairages à LED équipés de détecteurs de mouvement et utilisant des couleurs chaudes ou des LED rouges, qui sont moins nuisibles pour la faune nocturne.

Considérant que le porteur de projet s'engage à préserver le corridor végétal situé à l'ouest de la parcelle, dont l'intérêt écologique est majeur, conformément à l'annexe « plan de préservation et de substitution des arbres existants ». Il est également souhaitable de préserver un maximum d'arbres matures, notamment l'acajou et le figuier situés au sud de parcelle, qui constituent des éléments structurants du paysage.

Considérant que la parcelle est constituée en majorité d'essences plantées et a déjà subi d'importantes modifications anthropiques, les interventions prévues dans le cadre de ce projet ne devraient pas entraîner de modifications significatives de l'état actuel de la biodiversité.

Considérant que le projet est soumis au dépôt d'une demande de permis de construire, une procédure qui permet de garantir les règles de construction et d'utilisation des sols ainsi que la préservation du patrimoine architectural et paysager ;

Considérant qu'au regard de ce qui précède et de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, le projet n'est pas susceptible d'engendrer des impacts notables sur l'environnement et la santé qui nécessiteraient la réalisation d'une évaluation environnementale.

ARRÊTE

Article 1er : La décision implicite résultant du silence gardé par l'administration au-delà du délai réglementaire fixé par l'article R.122-3-IV du Code de l'environnement et prescrivant une évaluation environnementale pour la « Projet de division, vente et création d'un complexe bien-être et touristique », objet de la demande n°CC-2024-592/DEAL/MDDEE est retirée.



**PRÉFET
DE LA RÉGION
GUADELOUPE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Article 2 : 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 de «Projet de division, vente et création d'un complexe bien-être et touristique », objet de la demande n°CC-2024-592/DEAL/MDDEE **n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

Article 3 : 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 4 : 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 **12 AOUT 2024**

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

Le Directeur Adjoint

Thierry SABATHIER



***Délais et voies de recours** – « La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant, approuvant ou adoptant le projet ».*

