



Arrêté n°2024-658 DEAL/MDDEE du 11 FEV. 2025

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,
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 15 janvier 2025 portant nomination de Monsieur LEFORT Xavier préfet de la région Guadeloupe, préfet de la Guadeloupe.

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

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-2024-658/DEAL/MDDEE, présentée par la SARL Cap 50 représentée par Monsieur Piketty Jean-François, relative au projet de réalisation d'une résidence de 112 appartements sur la parcelle BL 249 sur le commune du Gosier - demande reçue le 20 septembre 2024 et considérée complète le 15 octobre 2024 ;

Considérant la nature du projet :

- consistant en la réalisation d'une résidence de 112 appartements répartis dans 14 immeubles sur la parcelle BL 249 située sur la commune du Gosier et possédant les caractéristiques suivantes;
 - surface de la parcelle : 28 896m²
 - surface de plancher : 6 820 m²
 - emprise au sol des bâtiments : 4 867 m²
 - emprise de la voirie et du parking : 3 861m²
- nécessitant au préalable la démolition d'une maison vétuste et d'un cabanon ainsi que le défrichage d'une surface de 19 328 m² ;
- relevant a minima de la rubrique n°47 a) du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement qui soumet à examen au cas par cas les défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L.341-3 du code forestier, en vue de la reconversion des sols sur une surface totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectares ;

La durée de réalisation des travaux n'est pas précisée dans le dossier ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone « UG » du plan d'occupation des sols en vigueur sur la commune du Gosier ;
- dans la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II « Les Grand Fonds » ;
- dans la zone des Grands fonds considérée comme sensible vis à vis des aléas inondation et mouvement de terrain selon le plan de prévention des risques naturels (PPRN) de la commune en vigueur ;
- accessible par une route dénommée «Route de digue Kervino» située dans le prolongement de la « Route de Bernard » qui croise la RN4 ;

Considérant que le projet se situe dans le plan local d'urbanisme de la commune du Gosier en zone « UG » à vocation d'urbanisation où les projets de lotissement sont autorisés ;

Considérant les impacts potentiels du projet sur l'environnement qui concernent :

- la biodiversité, les habitats naturels et les espèces protégées notamment l'avifaune, l'herpétofaune et les chiroptères en lien avec le défrichement de la partie boisée ;
- les risques inondation et mouvement de terrain compte tenu de la localisation du projet vis à vis du PPRN ;
- les déplacements, étant donné que la création de 112 appartements dans un secteur où a priori la route de Digue Kervino, la seule route d'accès à la résidence est relativement étroite ce qui est susceptible de poser des problèmes de congestion et de sécurité en phase d'exploitation ;
- le paysage, compte tenu que le projet contribue au morcellement de l'unité paysagère des « Grands Fonds».

Considérant la nécessité de réaliser un inventaire de la faune et de la flore a minima concernant les groupes pré-cités. 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 qu'un système d'assainissement collectif avoisinant le projet existe sur le secteur « Bernard » ; par conséquent le pétitionnaire devra se conformer au SDAGE en vérifiant auprès du SMGEAG la possibilité de raccordement de son projet au réseau collectif d'assainissement. Plus généralement, il convient de démontrer la compatibilité du projet avec le SDAGE en vigueur compte tenu des difficultés rencontrées sur la commune en termes d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

Considérant que le respect des prescriptions du PPRN nécessite la réalisation d'un diagnostic des risques afin de définir les recommandations particulières à prendre en compte pour la conception et la réalisation du projet ;

Considérant que la prise en compte du changement climatique nécessite également d'évaluer le bilan de gaz à effet de serre du projet ;

Considérant la nécessité d'analyser l'impact du projet sur le trafic et les déplacements dans le secteur du projet situé au lieu dit « Mare-Gaillard », d'indiquer les caractéristiques et le statut de la route qui devra desservir les constructions à long terme, définir précisément les mesures pour garantir l'accès et la sortie en toute sécurité aux différentes parcelles de la zone d'habitat, ainsi que les moyens de mise en œuvre de ces mesures ;

Considérant, nonobstant la déclaration du pétitionnaire, que les incidences du projet sont susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants en participant notamment à l'artificialisation des sols sur la commune du Gosier ;



**PRÉFET
DE LA RÉGION
GUADELOUPE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

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 et la santé humaine 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 de réalisation d'une résidence de 112 appartements sur la parcelle BL 249 sur la commune du Gosier 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 11 FEV. 2025

Le préfet,

P/Le Préfet et par délégation

Le Directeur Adjoint

Thierry SABATHIER

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.

