

**Arrêté n°2025-662 DEAL/MDDEE du 6 MARS 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 interministériel du 04 mars 2024 portant nomination de M. Thierry SABATHIER en qualité de directeur adjoint de l'environnement, de l'aménagement et du logement de 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-2025-662/DEAL/MDDEE, présentée par la société hôtelière Anse Champagne, concernant le projet intitulé « Construction hôtelière de 80 chambres à Anse Champagne (Saint-François Guadeloupe) », reçue et considérée complète le 28 janvier 2025.

Considérant la nature du projet qui relève de la rubrique n° 40 « Villages de vacances et aménagements associés dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure ou égale à 3 hectares » du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement et consiste en la construction d'un hôtel 5 étoiles comportant :

- 65 suites simples et familiales, 5 suites villas hôtelières et 10 suites golf ;
- 1 bâtiment de réception, séminaire et administratif ;
- 2 restaurants et bar ;
- 1 spa ;
- des locaux techniques ;

Considérant que le dossier cas par cas n'intègre pas à ce stade des travaux de rechargement de plage ;

Considérant l'importance du projet sur un terrain d'assiette de 47 357 m². La durée prévisionnelle des travaux est de 30 mois ;

Considérant la localisation du projet :

- sur les parcelles AW48 et AW49 de la commune de Saint-François, sur le site qui abritait l'ancien hôtel « Méridien » ;
- en zone U5 « zone dédiée au développement de l'activité hôtelière » du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-François approuvé le 05 novembre 2024 ;
- à 2,4 km au sud de la ZNIEFF de type 1 de la Baie Olive ;
- sur un site présentant des sensibilités écologiques et sur lequel des espèces protégées ont été observées ;
- dans une zone concernée notamment par un aléa cyclonique moyen à fort selon le plan de prévention des risques naturels de la commune,
- à proximité de la plage de l'Anse Champagne, recensée comme site de ponte des tortues marines ;

Considérant les impacts potentiels du projet sur l'environnement qui concernent en particulier la biodiversité, les risques naturels, la gestion des eaux ;

Considérant que le courrier d'exemption d'autorisation de défrichement joint au dossier, concerne les parcelles AW n°53 à 59 ; qu'il convient de consulter la DAAF afin de vérifier que les parcelles concernées par le projet sont également exemptées d'autorisation de défrichement ;

Considérant que le projet a fait l'objet d'un concours d'architecte intégrant les enjeux identifiés sur le site d'étude et que des mesures d'évitement amont sont prévues notamment :

- conservation/protection et mise en valeur de la forêt sèche ;
- intégration d'un corridor écologique ;
- conservation, protection et mise en valeur de la végétation littorale ;
- limitation de l'artificialisation des sols ;
- maintien des arbres patrimoniaux ;

Considérant que l'étude d'impact datée de Janvier 2020 annexée au formulaire d'examen au cas par cas ne porte pas sur le nouveau projet décrit dans la présente demande mais concerne un projet présenté sur le même site avec un plan masse différent ;

Considérant que le pétitionnaire devra montrer comment la séquence "Eviter, Réduire Compenser" a été mise en œuvre dans l'élaboration du nouveau projet. L'état initial présenté dans l'étude d'impact de 2020 devra être actualisé et pris en compte ;

Considérant que les mesures prévues doivent être précisées et détaillées (type de mesures, contenu, mise en oeuvre, suivi, durée) dans le cadre du nouveau projet ;

Considérant la nécessité de démontrer par une analyse des variantes que le projet présenté est celui de moindre impact pour l'environnement ;

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.



**PRÉFET
DE LA RÉGION
GUADELOUPE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

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 ;

ARRÊTE

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 « Construction hôtelière de 80 chambres à Anse Champagne (Saint-François Guadeloupe) », objet de la demande n°CC-2025-662/DEAL/MDDEE est soumis à évaluation environnementale.

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 6 MARS 2025

Le Préfet



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

