

# Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection  
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat  
compétente en matière d'environnement*

**Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative**

## Cadre réservé à l'administration

Date de réception

Dossier complet le

N° d'enregistrement

### 1. Intitulé du projet

Création d'un complexe de tourisme de bien être sur la commune de Gourbeyre en Guadeloupe.

### 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

#### 2.1 Personne physique

Nom  Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Nom, prénom et qualité de la personne  
habilitée à représenter la personne morale

RCS / SIRET  Forme juridique

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

### 3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
Rubrique n° 38 Rubrique n° 51 a	Présence maximale d'environ 1 200 personnes sur le site au terme des deux tranches de travaux Superficie du défrichement inférieur à 25 ha

### 4. Caractéristiques générales du projet

**Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire**

#### 4.1 Nature du projet

Construction d'un complexe touristique comprenant hébergements classés et activités de loisirs liées à l'eau de Dolé et à l'environnement du site (forêt, vues etc.)

## 4.2 Objectifs du projet

Sur un terrain de 15 hectares situé en Basse Terre, sur la Commune de Gourbeyre, à flanc de colline, au lieu-dit de Dolé, face à la mer des Antilles et à l'archipel des Saintes, il s'agit de créer un complexe de tourisme de bien être haut de gamme, susceptible d'attirer une clientèle de CSP ++ et CSP+ qu'elle provienne de la métropole et d'autres pays européens mais aussi de l'arc antillais et d'Amérique du nord.

Ce site, dont une partie était une ancienne bananeraie, est couvert, pour l'essentiel, d'une végétation luxuriante. Le projet prévoit d'en conserver la quasi-totalité ainsi que les arbres emblématiques (ou de les remplacer en en plantant à proximité).

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux comprendront :

- Le nettoyage et le terrassement du terrain ;
- La construction des voies de circulation et parking, des villas, des bassins et espaces associés ;
- Des aménagements de gestion des eaux pluviales ;
- Des aménagements pour l'eau potable et les eaux usées ;
- Des aménagements pour l'installation électrique ;
- La plantation d'espèces végétales paysagères.

Le projet se déroulera en deux phases.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Dans une première tranche de travaux :

- Un bâtiment d'accueil comprenant : le hall d'accueil et un comptoir de réception, un salon de beauté, un spa de cinq cabines dont une double, une salle de wellness, les locaux du personnel, un bureau et une salle de réunion, un vestiaire public doté de sanitaires-douches de propreté et cabines traversantes, donnant accès à l'espace thermoludique ;
- Une résidence de tourisme classée 4 ou 5 étoiles de 20 bungalows, d'une capacité totale de 110 couchages ;
- Des bâtiments annexes : buanderie, etc. ;
- Un bâtiment de restauration offrant trois types de cuisine ;
- un centre thermoludique comprenant : des piscines animées, un hammam etc. ainsi que les éléments inclus dans le bâtiment d'accueil décrit ci-dessus, les locaux techniques ;
- Un parking général qui devra au total comprendre : 100 emplacements pour véhicules de tourisme, 2 pour autocars ;
- Des espaces extérieurs d'animation : parcours de santé, terrains de boules ;

Dans une deuxième tranche, s'ajouteront à la première phase :

- 5 bungalows de deux appartements de 2, ou 4 couchages, en fonction de l'expérience de la première tranche ;
- Des bassins et équipements qui complèteront l'espace thermoludique ;
- Trois carbets au niveau de l'espace restauration ;
- Une agora et des gradins extérieurs pour des spectacles (musique, chant, théâtre) à proximité de l'espace restauration ;
- Une vingtaine de parkings supplémentaires.

#### 4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet sera soumis à une demande de déclaration au titre de la loi sur l'eau, une demande de défrichage et à un permis de construire

#### 4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Le défrichage de la zone

#### 4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Déblais	75 000 m <sup>3</sup>
Emprise au sol des bâtiments	7 000 m <sup>2</sup>
Voie d'accès et parking	12 000 m <sup>2</sup>
Surface à défricher	19 000 m <sup>2</sup>
Longueur de la route (depuis la route départementale 7)	1 150 m

#### 4.6 Localisation du projet

##### Adresse et commune(s) d'implantation

Parcelle AL 214  
Lieu dit Dolé  
97 113 Gourbeyre

##### Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 61 ° 40 ' 9.8 " O

Lat. 15 ° 59 ' 36.3 " N

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ :

Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Point d'arrivée :

Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Communes traversées :

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui

Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

Pas de lien fonctionnel avec d'autres travaux

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

### 5.1 Occupation des sols

#### Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Usage actuel : friche / zone boisée (une partie de la parcelle est une ancienne bananeraie, quelques bananiers sont présents sur le site)

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui  Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :  
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

POS de la commune de Gourbeyre  
Approuvé en décembre 2001  
Règlement applicable à la zone de projet :  
- II NA : zone d'urbanisation future

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui  Non

### 5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sur le flanc de la soufrière
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Se situe dans l'aire optimale d'adhésion de parc national de Guadeloupe
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRN de la commune de Gourbeyre Approuvé en décembre 2001
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

## 6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

### 6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Consommation annuelle : - eau de forage : 41 000 m <sup>3</sup> - eau de ville : 3 700 m <sup>3</sup>
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Matériaux liés au terrassement
	est-il déficitaire en matériaux ?  Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Milieu naturel</b>	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Parcelle arborée Impact potentiel : - destruction d'habitats - perturbation pour les espèces (les bruits, les vibrations et les émissions de poussières sont susceptibles de créer une gêne variable pour la faune avoisinante durant la durée des travaux)
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Environ 19 000 m <sup>2</sup> seront occupés pour la construction des bâtiments et des voiries
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Séisme : Zone 5 - Aléa fort Volcanisme : Zone 2 B - Aléa fort explosion Mouvement de terrain : Aléa faible à moyen Inondation : Aléa faible
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Durant la phase de travaux : circulation des engins et des camions Durant la phase d'exploitation : circulation du public
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>			Éclairage de la voirie et des parties communes
<b>Pollutions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>			
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>			<p>Rejets d'eaux pluviales et de l'eau des bassins traitées</p> <p>Rejets dans les ravines bordant la parcelle</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>			<p>déchets de type :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ordures ménagères liés au public</li> <li>- classique pour l'entretien du site</li> <li>- lié à la STEP</li> </ul>
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>			Intégration paysagère dans l'aménagement du site
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>			



**6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

Pas d'autres projets connus dans le périmètre de la zone

**6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquels :

**7. Auto-évaluation (facultatif)**

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</b> ;	x
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	x
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	x
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	x
5	<b>Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42°</b> : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	x

### 8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet	

## 9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à

Gourbeyre


le,

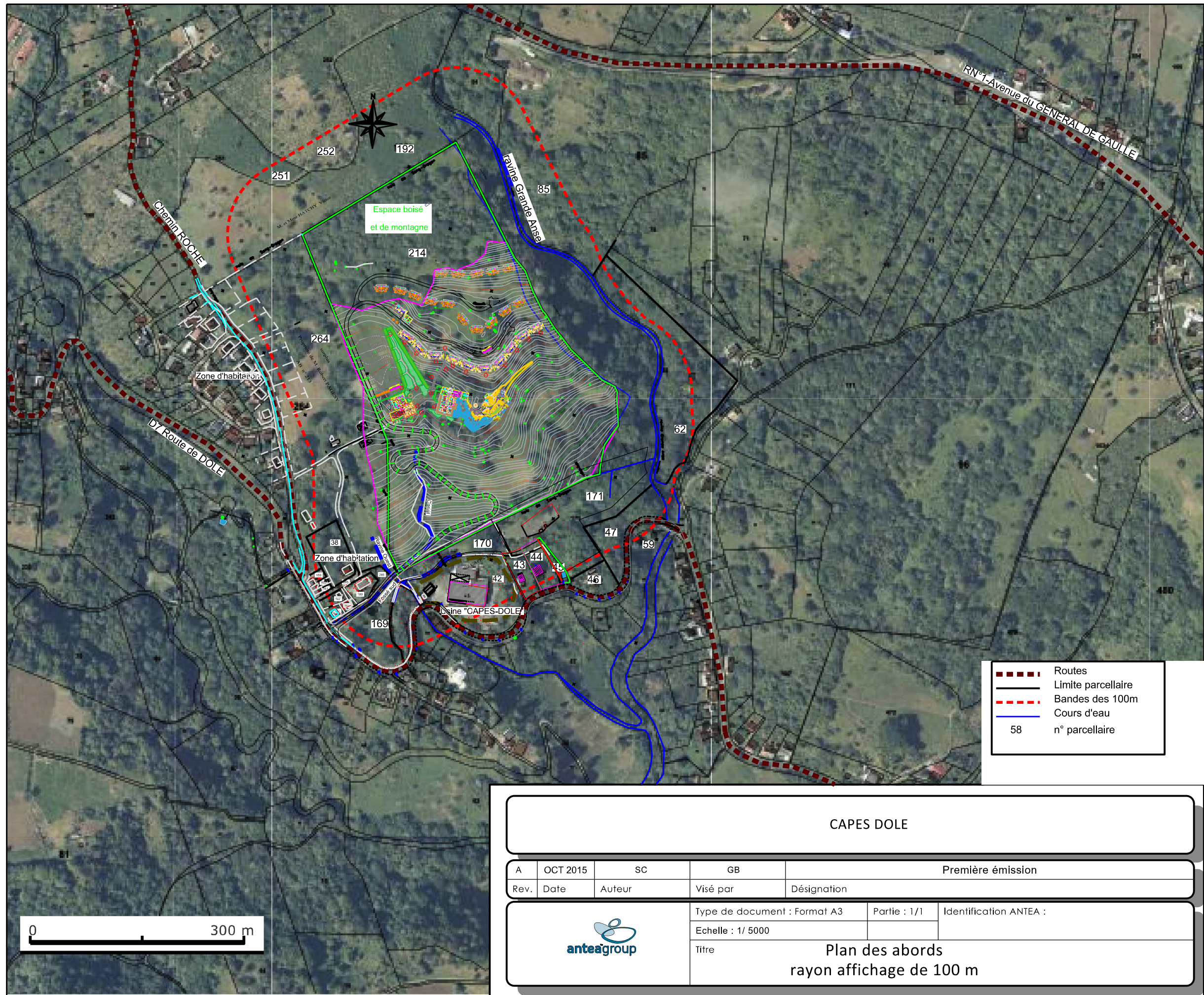
21/02/2016

Signature

**SOCIETE DES EAUX DE CAPES DOLE**  
 Route de Dolé - 97113 GOURBEYRE  
 Tél : 0590 92 10 92 Fax : 0590 92 26 19  
 Siret : 303 104 467 00012



CAPES DOLE				
A	OCT 2015	SC	GB	Première émission
Rev.	Date	Auteur	Visé par	Désignation
		Type de document : Format A4	Partie : 1/1	Identification ANTEA :
		Echelle : 1/ 2500 Titre : Plan de situation rayon affichage de 2000 m		



	Routes
	Limite parcellaire
	Bandes des 100m
	Cours d'eau
58	n° parcellaire

<b>CAPES DOLE</b>				
A	OCT 2015	SC	GB	Première émission
Rev.	Date	Auteur	Visé par	Désignation
		Type de document : Format A3		Partie : 1/1
		Echelle : 1/ 5000		Identification ANTEA :
Titre		<b>Plan des abords rayon affichage de 100 m</b>		