



Mission régionale d'autorité environnementale

Guadeloupe

**Avis délibéré de l'Autorité environnementale sur le projet de construction d'un site hôtelier et résidentiel et rechargement en sable de la plage (commune de Saint-Francois)**

**n°Ae 2020APGUA2**

# Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Guadeloupe a échangé par messagerie électronique du 07 août au 18 août 2020. L'ordre du jour comportait notamment l'avis sur le projet de construction d'un complexe hôtelier et résidentiel de villas et appartements au niveau du littoral de l'Anse Champagne sur le territoire de la commune de Saint-François.

Ont délibéré :

- Thierry GALIBERT, Président de la MRAe Guadeloupe ;
- Nicole OLIER, membre associée ;
- Gérard BERRY, membre associé.

Ont également participé :

- Catherine BADLOU, chargée de mission évaluation environnementale ;
- Philippe WATTIAU, chef de la mission développement durable et évaluation environnementale.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

La MRAe a été saisie pour avis par la Société d'économie mixte et d'aménagement de la Guadeloupe (SEMAG) le 22 juin 2020. Le dossier a été reçu le 24 juin 2020.

Conformément au **3° de l'article R. 122-6 et du I de l'article 122-7** du code de l'environnement, la MRAe a été saisie du dossier de demande d'avis. Le service de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement, en charge du développement durable et de l'évaluation environnementale, appui à la mission régionale d'autorité environnementale, a consulté les services de l'agence régionale de santé (ARS) de la Guadeloupe qui a émis une réponse le 17 juillet 2020.

Sur la base des travaux préparatoires de la direction de l'environnement de l'aménagement et du logement et sur le rapport du président, après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit :

## Synthèse de l'Avis

Le présent avis porte sur le projet de construction d'un complexe hôtelier et résidentiel de villas et appartements sur le littoral de l'Anse Champagne situé sur la commune de Saint-François.

Le projet est implanté sur deux parcelles littorales AW48 et AW49 situées le long de l'avenue de l'Europe, à l'est de la marina de Saint-François. Il se situe à 2.4 km de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I Anse à l'eau et à 4.6 km du site emblématique de la Pointe des Châteaux, qui bénéficie de plusieurs zonages de protection réglementaire et foncière et à 700 m d'espaces remarquables du littoral. Le site du projet a été partiellement reconquis par la végétation et comprend par ailleurs quelques espaces naturels relictuels.

Le projet prévoit la construction de :

- deux bâtiments dans la partie nord comprenant quarante appartements touristiques et 800 m<sup>2</sup> de commerce ;
- vingt villas de haut standing dans la partie est, incluant chacune une piscine ;
- un complexe hôtelier dans la partie sud-ouest composé de soixante-douze chambres réparties sur trois niveaux.

L'ensemble du projet représente une superficie de plancher de 16 402m<sup>2</sup> et s'étend sur une emprise foncière de 4,8 ha environ. Il s'agit de terrains à bâtir déjà entièrement viabilisés bénéficiant du raccordement à l'ensemble des réseaux car autrefois occupés par le complexe hôtelier Kalenda.

La société d'économie mixte d'aménagement de la Guadeloupe (SEMAG) est maître d'ouvrage de la partie du projet comprenant la construction de quarante appartements touristiques et vingt villas ainsi que des travaux de rechargement de la plage. Le projet hôtelier serait porté par un autre maître d'ouvrage.

La SEMAG, qui a choisi de réaliser directement une étude d'impact, a transmis le dossier à la DEAL pour avis de l'autorité environnementale, en l'occurrence la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Les principaux enjeux environnementaux du projet relevés par la MRAe concernent :

- la biodiversité terrestre et marine ;
- les risques naturels ;
- la santé publique (la qualité des eaux, qualité de l'air, nuisances sonore, sargasses) ;
- le paysage et le patrimoine naturel.

La MRAe considère que l'étude d'impact est proportionnée aux enjeux identifiés. Toutefois, elle reste perfectible sur quelques points qui font l'objet de recommandations de la MRAe :

- compléter l'état initial avec une description de l'environnement sonore et des éléments relatifs à la situation de la zone d'étude par rapport aux échouements de sargasses ;
- analyser la compatibilité du projet d'aménagement avec les autres plans et programmes notamment le schéma régional climat air énergie (SRCAE) et le plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD) adopté le 28 février 2020 ;
- compléter la justification de l'intérêt public majeur du projet retenu comme indiqué au paragraphe III.2.4 du présent avis ;
- analyser les impacts du projet sur l'environnement sonore et la qualité de l'air en phase travaux après avoir approfondi l'état initial.

L'ensemble des observations et recommandations de l'Autorité environnementale figurent dans l'avis détaillé ci-après.

# Avis détaillé

## I - Présentation du projet et de son contexte

### I.1 Cadre juridique

Le projet de construction d'un complexe hôtelier et résidentiel de villas et appartements sur le littoral de l'Anse Champagne situé sur le territoire de la commune de Saint-François est porté par la société d'économie mixte et d'aménagement de la Guadeloupe (SEMAG), maître d'ouvrage d'une partie du projet.

La SEMAG ayant choisi de réaliser directement une étude d'impact a transmis le dossier à la DEAL pour avis de l'autorité environnementale.

Par suite de l'arrêt du Conseil d'État n°400559 du 6 décembre 2017, annulant les dispositions du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 en ce qu'elles maintenaient le Préfet de Région comme autorité environnementale, le dossier considéré complet et recevable a été transmis pour avis à la Mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Guadeloupe qui en a accusé réception le 24 juin 2020.

La MRAe dispose d'un délai de deux mois pour émettre son avis soit avant l'échéance du 24 août 2020.

L'avis de la MRAe est la traduction des engagements pris aux niveaux national et européen, concernant l'accès au public à l'information en matière d'environnement.

L'avis porte sur la qualité du dossier d'étude d'impact, et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet. Il est formulé au titre de l'article R122-2 du code de l'environnement, dans le cadre de la procédure spécifique d'évaluation environnementale du projet qui s'attache à examiner tous les impacts environnementaux de celui-ci et les enjeux corrélés.

L'avis ne préjuge en rien de la décision d'autorisation prise par l'autorité compétente.

### I.2 Présentation du projet

Le projet se situe sur le littoral de Saint-François, commune située à la pointe sud-est de l'île de Grande-Terre dans l'archipel de la Guadeloupe. Il prévoit, au lieu-dit Anse Champagne, la création d'un ensemble immobilier à caractère hôtelier et résidentiel, dit «*RESID'ANSE CHAMPAGNE - CARIB'INN*».

Ce projet est issu d'un appel à projet de la ville de Saint-François pour la réalisation d'un complexe touristique sur le site en question.

Implanté sur deux parcelles (AW48 et AW49) d'une superficie totale d'environ 4.8 ha, le projet prévoit la construction :

- de vingt villas et d'un bâtiment condo abritant 800 m<sup>2</sup> de commerces au rez-de-chaussée et de quarante appartements touristiques à l'étage sur le secteur est du site, d'une superficie totale de 2.92 ha ;
- d'un complexe hôtelier de soixante-douze chambres sur le secteur ouest du site, d'une superficie totale de 1.88 ha.

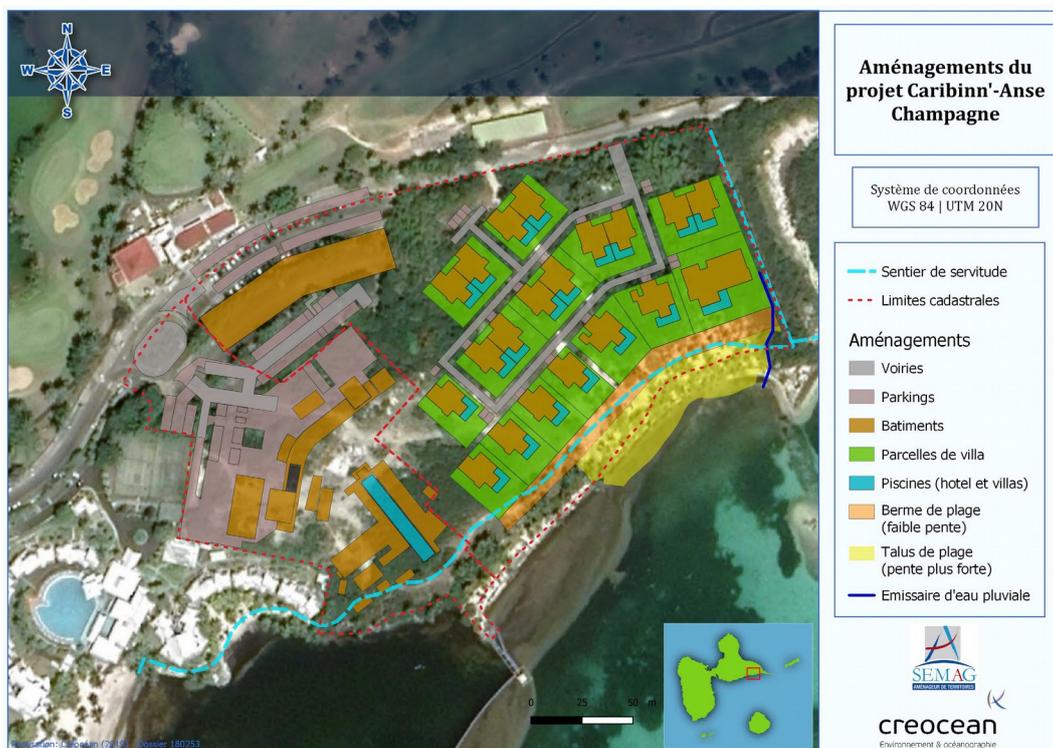
Il est localisé au sein du pôle majeur hôtelier et touristique de Guadeloupe, à proximité immédiate de plages de qualité, de sites touristiques emblématiques, d'une marina, de restaurants, de boutiques, d'un casino, d'un aérodrome et d'un golf.

L'emprise se situe au sein la zone urbaine de Saint-François, entre le golf, un hôtel attenant à la marina, et un lotissement.

Sur la partie terrestre, le projet s'inscrit en lieu et place d'un ancien complexe hôtelier bâti dans les années 70 et démolé en 2013 (historique et photographies aériennes p. 53). Le site a été partiellement reconquis par la végétation et comprend, par ailleurs, quelques espaces naturels relictuels. Malgré le caractère majoritairement altéré des milieux, le site, en tant que l'une des dernières poches arborées au sein de cette zone urbanisée, a une importance fonctionnelle non négligeable pour la faune, avec plusieurs espèces patrimoniales.

Le projet intègre des travaux sur le littoral au droit du site d'implantation des bâtiments : des travaux de rechargement de plage du secteur est et la construction d'un émissaire d'eaux pluviales à l'extrémité est du projet.

Le démarrage des travaux de construction de l'hôtel est prévu douze mois après celui des travaux pour le site résidentiel (condo et les villas). Les travaux se décomposent en trois étapes : défrichage, terrassement, construction. La durée de réalisation de la totalité des travaux est estimée à environ cinq à six ans.



### 1.3 procédures relatives au projet

Le projet est soumis à la procédure d'examen au cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact selon le tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement. Cependant le pétitionnaire a choisi de réaliser directement une étude d'impact, initiative saluée par l'autorité environnementale.

Une première étude d'impact a donc été transmise en mai 2019 pour avis de l'autorité environnementale. Une demande de compléments a été formulée par la DEAL dans le cadre de l'instruction du dossier de dérogation à la destruction d'espèces protégées au titre de l'article L.411-2 du code de l'environnement. Pour répondre à cette demande, le dossier a été complété et actualisé en 2020 et soumis à l'avis de la MRAe au titre de l'évaluation environnementale.

Le projet est également concerné par les procédures suivantes :

- déclaration au titre de la loi sur l'eau (rubrique 4.1.2.0 de la nomenclature relative aux travaux d'aménagement portuaires et autres ouvrages réalisés en contact avec le milieu marin et ayant une incidence directe sur ce milieu - montant de ces travaux inférieur à 1 900 000 €) ;
- demande d'autorisation de défrichage ( articles L.341-3, R.341-3 et suivants du code forestier) ;
- demande de concession du domaine public maritime (DPM) pour les travaux de rechargement en sable de la plage et la création d'un émissaire en mer.

Hormis la procédure déclaration loi sur l'eau qui est achevée, les autres dossiers sont en cours d'instruction. Le projet fera l'objet d'une enquête publique en application des articles L.123-2 et R.123-1 du code de l'environnement.

Le rapport présente en préambule (page 6) les procédures et autorisations préalablement requises pour la réalisation du projet compte tenu de ses effets potentiels sur l'environnement. Il aurait été utile de rappeler dans ce préambule la procédure de dérogation à la destruction d'espèces protégées à laquelle le projet est soumis et d'aborder les demandes d'autorisation d'urbanisme et les procédures administratives liées à la réalisation du projet (permis de construire, respect de la servitude littorale, avis de la commission accessibilité et sécurité). En particulier le projet a fait l'objet de deux permis de construire un pour le complexe touristique modifié en 2018 et un pour le complexe hôtelier en 2016.

**La MRAe recommande de rappeler dans le préambule l'ensemble des procédures et autorisations auxquelles le projet a été ou sera soumis .**

## **II – Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale**

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux du projet concernent :

- la biodiversité terrestre et marine : plusieurs espèces protégées ont été inventoriées sur le site du projet (trois espèces de reptiles marins, deux espèces de reptiles terrestres et sept espèces de chiroptères. En outre, la plage de Anse Champagne est recensée comme site de ponte des tortues marines qui font l'objet d'un plan national d'actions aux Antilles françaises pour la période 2020-2029. Le projet va impacter ces espèces de manière directe ou indirecte ;
- les risques naturels : Comme sur l'ensemble du territoire, la zone de projet est soumise aux aléas sismique et cyclonique. le site, en bordure immédiate de l'océan, présente une altimétrie peu élevée (entre 0,30 et 3,5mNGG) qui le rend vulnérable au phénomène de submersion marine ;
- la santé publique (qualité des eaux, qualité de l'air, nuisances sonore, ...) : la zone littorale adjacente au projet présente des enjeux importants au niveau de la qualité des eaux de baignade. Une attention particulière doit être portée à l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales. Par ailleurs, compte tenu de l'ampleur et de la durée des travaux, l'impact sur la qualité de l'air, l'environnement sonore et le trafic routier devront être estimés et pris en compte ;
- le paysage et le patrimoine naturel : dans l'aire d'étude élargie se trouvent des espaces naturels patrimoniaux : l'emprise du projet se trouve à 2.4 km de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I « Anse à l'eau » et à 4.6 km du site emblématique de la Pointe des Châteaux, qui bénéficie de plusieurs zonages de protection réglementaire et foncière.

## **III - Analyse de la qualité de l'évaluation environnementale**

### **III.1 Sur le caractère complet de l'étude**

L'étude d'impact soumise à l'avis de la MRAe intègre, à travers ses huit chapitres toutes les rubriques requises à l'article R.122-5 du code de l'environnement.

De nombreuses figures (cartes, plans, photomontages) et tableaux viennent illustrer les propos. Seize annexes situées à la fin du rapport (chapitre 8) permettent de compléter l'analyse. Il aurait été utile que les listes des cartes et figures présentées en pages 298 à 304 soient annoncées dans le sommaire situé à la page 4 afin de mieux les repérer et les rendre facilement accessibles au public.

**La MRAe recommande de compléter le sommaire en y ajoutant la liste des figures et tableaux utilisés dans le rapport.**

Le rapport d'étude comprend toutefois quelques coquilles qui nuisent à la compréhension du lecteur. Les principales concernent l'intitulé et la date du rapport actualisé suite aux observations émises par la DEAL en

avril 2020<sup>1</sup>.

La pagination est également à revoir à partir de la page 214. Le nombre de pages annoncé en début du rapport est 206 alors que cela ne correspond pas à la pagination.

**La MRAe recommande de corriger l'intitulé et la date du rapport qui a été actualisé suite à la réunion en avril 2020 avec la DEAL et de revoir la pagination.**

## **III.2 Sur la qualité de l'analyse**

### **III.2.1 Analyse de l'état initial de l'environnement et des enjeux**

L'analyse de l'état initial débute par une présentation du terrain et de l'emprise du projet (p.109 et 110). L'aire d'étude y est présentée. Elle est découpée en trois niveaux : la zone d'emprise du projet, la zone d'étude (rayon de 500 m autour du projet), et la zone éloignée (rayon de 5 km).

Ces zones d'études apparaissent pertinentes au regard des enjeux identifiés et de la nature du projet.

Le chapitre consacré à la description de l'état initial de l'environnement prend également en compte la climatologie, le cadre géomorphologique, l'hydrodynamique de la zone, le contexte sédimentaire, le contexte hydrologique, la qualité des eaux marines, les communautés terrestres, les communautés marines, le patrimoine historique et archéologique, le patrimoine naturel, le cadre paysager, les usages du milieu, les servitudes et réseaux, la qualité de l'air, les risques naturels. Cette description se termine par un volet sur le SDAGE actuel (p.181) qui conclut que le projet ne présente pas d'incompatibilité avec ce document. Ce dernier volet est redondant avec la page 222 qui traite de la "*compatibilité du projet avec les plans et schémas mentionnés à l'article R.214-32c*".

#### Le contexte hydrologique

Le rapport indique que les eaux de pluie sur la zone de construction sont actuellement gérées par des sites d'infiltration et un exutoire en mer, et qu'un exutoire supplémentaire est nécessaire pour éviter un débordement.

#### La qualité des eaux marines

Le pétitionnaire renseigne sur la qualité des eaux marines aussi bien du point de vue de la surveillance au titre de la directive cadre (DCE) que de la surveillance sanitaire par l'agence régionale de santé (ARS). Quatre sites de baignade sont situés aux abords du projet (p.136 et 137) : la cocoteraie, Méridien, le lagon, Coule Saline. Le rapport indique que, sur l'année 2019, la qualité de l'eau est globalement bonne mais un déclassement en "*mauvais*" a été observé en avril et août 2019. Par ailleurs, le rapport signale (p.177) que le site est raccordé au réseau d'assainissement collectif des eaux usées, bien qu'il ne soit plus complètement fonctionnel.

La MRAe signale que ces sites de baignade font partie de la zone côtière allant de "*Pointe Canot à la Pointe des châteaux*". Selon le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE 2016-2021), cette masse d'eau côtière (FRIC04) subit des pressions importantes liées notamment au tourisme et à l'artificialisation du littoral.

**La MRAe recommande la plus grande vigilance sur le traitement de l'assainissement collectif des eaux usées engendrées par le projet compte tenu de la défaillance du réseau existant. Il convient d'indiquer quelles améliorations seront apportées au réseau d'assainissement des eaux usées existant et dans quel délai.**

#### Les communautés terrestres (, p.138 à 156)

Les inventaires terrestres ont été menés sur une période relativement courte (annexe 3 p.4 avril-juin 2018 avec un complément sur les chiroptères en fin d'année pour la saison humide), avec plusieurs vérifications et actualisations ponctuelles au cours de l'année 2019. Les méthodes et l'effort de prospection apparaissent adaptés. Compte tenu du caractère assez altéré des milieux, la MRAe estime que ces inventaires sont suffisants pour réaliser un état initial satisfaisant du patrimoine naturel de la zone, et identifier les enjeux en présence. L'état initial traite spécifiquement des espèces exotiques envahissantes (EEE) en page 155.

#### Les communautés marines

L'état initial de la partie marine a été réalisé par Créocéan, un bureau d'étude spécialiste de ces milieux.

<sup>1</sup> Le dossier soumis à l'avis de la MRAe en juin 2020 porte la mention « dossier loi sur l'eau incluant étude d'impact » alors que l'instruction du dossier loi sur l'eau est achevée. En effet le premier dossier déposé par la SEMAG en 2019 qui prévoyait des travaux d'enrochement, a fait l'objet d'un récépissé arrivé à échéance en avril 2019 avec absence d'opposition à déclaration. Le projet d'enrochement qui étaient initialement prévus a été abandonné

L'inventaire dédié au milieu marin est succinct mais globalement proportionné aux enjeux. Il a permis d'assurer les vérifications utiles considérant les impacts potentiels du projet : absence de coraux protégés, contours, nature et état des herbiers marins à proximité de la zone de projet.

Concernant les tortues marines, le site est actuellement capable d'accueillir leurs pontes. Les espèces concernées et le niveau actuel d'activité de ponte sont, par contre, inconnus, le site ne faisant pas l'objet d'un suivi régulier. Il n'était pas attendu de suivi dédié aux tortues marines pour l'état initial de ce projet, l'évaluation de l'activité de ponte ne pouvant être réalisée que sur des suivis long terme. Par contre, en l'absence de données, la prise en compte d'une hypothèse optimiste (espèces observables et niveaux d'activité) pour ce groupe d'espèces faisant l'objet d'un plan national d'action était attendue.

Ce principe est partiellement affirmé dans le dossier en page 164 «*en l'absence de données quantitatives suffisantes et exhaustives relatives à l'activité de ponte sur ce site, il est considéré que le site est potentiellement fréquenté par les trois espèces de tortues nidifiant dans le secteur*», mais n'y est pas strictement appliqué :

- seule la tortue imbriquée est considérée présente sur le site (p. 150, 204) ;
- une observation opportuniste sans effort de recherche régulier est présentée comme étant l'« *unique ponte sur le site depuis plusieurs années*» (p. 163) ;

Cependant ces formulations inappropriées sont sans conséquence sur l'évaluation des enjeux associés aux tortues marines et à leur habitat de ponte, justement considérés comme fort (tableau p. 182 et cartographie p. 184).

### Enjeux sanitaires

La MRAe constate que l'état initial ne présente pas de volet sur la qualité de l'environnement sonore.

En outre, le niveau d'enjeu pour la qualité de l'air est jugé faible alors que les données sur lesquelles l'analyse des enjeux est basée datent de 2010 et mériteraient une actualisation. Par ailleurs, les échouements de sargasses n'ont pas été pris en considération. Le sujet est simplement évoqué dans le volet "usages du milieu".

**La MRAe recommande de compléter l'état initial par une description de l'environnement sonore et de prendre en compte la problématique des échouements de sargasses.**

### Risques naturels

Les risques naturels auxquels le projet est exposé sont analysés à partir de la superposition du projet à la carte de zonage réglementaire du plan de prévention des risques naturels de la commune de Saint-François approuvé en 2010. Il apparaît que les bâtiments ne sont pas implantés en zone rouge (aléa cyclonique fort) mais que le projet est concerné par un aléa houle cyclonique moyen et un aléa liquéfaction faible.

Une étude hydraulique et une étude géotechniques ont été réalisées respectivement en juin 2018 et avril 2016. La première est jointe en annexe 9 de l'étude d'impact mais la seconde n'a pas été communiquée alors que l'étude hydraulique (page 8) demande de s'y référer.

**Pour la complète information du public, la MRAe recommande d'annexer à l'étude d'impact l'étude géotechnique à laquelle l'étude hydraulique fait référence. Conformément au PPRN, l'étude géotechnique devra préciser les risques liés à la liquéfaction.**

### Paysage et patrimoine naturel

Le site du projet ne bénéficie pas de protection réglementaire spécifique mais d'un cadre paysager exceptionnel avec des habitats naturels d'une importance particulière : à 4 600m à l'ouest du site classé de la Pointe des châteaux, à 2 400m au sud de la ZNIEFF de type 1 de la baie Olive, à 700m à l'ouest de l'Anse Loquet et de l'Anse du Mancenillier, classées en espace naturel remarquable à forte protection au SAR, à 600 m des boisements de la forêt littorale de la Coulée.

La synthèse des enjeux est présentée sous forme de tableau en page 182. Le bureau d'étude identifie les principaux enjeux selon leur sensibilité ou niveau de contrainte par rapport au projet.

La MRAe estime que les moyens mis en œuvre pour qualifier l'état initial de la zone d'étude sont proportionnés aux enjeux .

## **III.2.3 Articulation avec les plans et programmes**

L'étude d'impact analyse à la section 5.5 la compatibilité du projet avec les plans et schémas mentionnés à l'article R214-32-4-c du code de l'environnement. Ainsi, seuls le SDAGE et le plan de gestion des risques inondation (PGRI) ont été pris en compte dans ce volet de l'étude alors qu'il est attendu également une

analyse de la compatibilité du projet avec les autres plans et programmes approuvés notamment le schéma régional climat air énergie, le plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD).

La MRAe note que la compatibilité du projet avec le schéma d'aménagement régional (SAR) et le plan d'occupation des sols (POS) de la commune de Saint-François est démontré au chapitre 4 "Description du projet" et contribue à justifier de l'intérêt public majeur de l'aménagement (p.54). Le plan de prévention des risques naturels a également été pris en compte dans la conception du projet.

**La MRAe recommande d'analyser la compatibilité du projet d'aménagement avec les autres plans et programmes notamment avec le schéma régional climat air énergie (SRCAE) et le plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD) adopté le 28 février 2020.**

### III.2.4 Justification du projet retenu et variantes

La justification de l'intérêt public majeur du projet, présenté pages 54 à 58, s'appuie sur l'argumentaire suivant :

- projet à vocation touristique compatible avec le SAR et le POS de la commune de Saint-François (zone UT, zone à vocation économique) ;
- projet visant à répondre au besoin de modernisation et de montée en gamme des établissements hôteliers de Guadeloupe ;
- projet permettant de créer soixante-dix sept emplois directs.

Le besoin en structures touristiques supplémentaires sur le territoire est justifié par le maître d'ouvrage par une tendance à l'augmentation de la fréquentation touristique du territoire<sup>2</sup> alors que l'offre en hébergements a diminué du fait de la fermeture de plusieurs établissements haut de gamme. Cependant les raisons de ces fermetures et le dimensionnement de l'actuel projet au vu du besoin sont relativement peu étayés. Il en est de même pour le nombre d'emplois directs annoncés.

**La MRAe recommande de compléter la justification de l'intérêt public majeur du projet en étayant les raisons des fermetures de plusieurs établissements haut de gamme et le dimensionnement de l'actuel projet au vu du besoin, ainsi que le nombre d'emplois directs annoncés.**

La justification de l'absence de solution alternative est développée aux pages 225 à 230.

Le maître d'ouvrage considère qu'il n'existe pas de site alternatif pour la réalisation d'un tel projet, ce site étant un des derniers sites de développement touristique dans le contexte de rareté du foncier en bord de mer. Il considère toutefois que le choix de ce site est optimal du point de vue environnemental, puisqu'il cible une friche touristique, implantée dans une zone globalement anthropisée, proche du centre urbain et s'inscrit donc pleinement dans une démarche d'évitement de zones naturelles.

La MRAe confirme cette assertion : bien que cette emprise représente l'une des dernières poches arborées au sein du bourg, et que sa disparition suscite des impacts à considérer, il est préférable de voir ce type d'aménagement s'opérer à cet endroit, dans une logique de densification urbaine, plutôt que dans des zones naturelles plus éloignées et encore préservées, engendrant un mitage de l'espace. Le réaménagement de ce site déjà anthropisé par le passé constitue probablement la solution de moindre impact environnemental pour la création d'un complexe touristique de ce type sur le littoral du secteur.

Par conséquent les solutions alternatives considérées n'ont pas concerné l'emprise du projet mais uniquement des scénarii d'aménagements au sein de cette emprise.

Les trois scénarii présentés correspondent aux évolutions du projet entre 2018 et 2020, en réponse aux recommandations du service instructeur en matière de prise en compte de la biodiversité. Le scénario 3 retenu correspond au scénario le plus abouti en matière de prise en compte de la biodiversité, intégrant les évolutions suivantes :

- la diminution des surfaces imperméabilisées et surfaces de plancher ;
- le recul des villas par rapport à la plage ;
- l'augmentation des surfaces naturelles conservées en l'état ;
- l'augmentation du taux d'espèces indigènes dans la palette végétale prévue pour les aménagements paysagers, ainsi que la prise en compte des chiroptères dans les choix de certaines essences (ressource alimentaire) ;
- la restauration d'une végétation littorale favorable à l'accueil des tortues marines ;
- une conception de l'éclairage du site respectueuse des tortues marines et des chiroptères ;

<sup>2</sup> Argumentaire élaboré sur la base d'une situation avant CoVid (évolution potentielle liée à la crise sanitaire sur le secteur touristique)

- le maintien de trames vertes pour la circulation de la faune.

D'après les éléments présentés par le maître d'ouvrage en page 225, cette solution a nécessité une diminution de la capacité d'accueil du site, de la surface disponible pour les activités (zone de jeu pour les enfants, terrains de tennis et zone de plage) et de la rentabilité économique globale du projet.

### III.2.5 Analyse des effets du projet sur l'environnement

Le rapport analyse les effets du projet sur les différentes composantes environnementales, d'une part, en phase travaux (186 à 206) et, d'autre part, en phase d'exploitation (p.207 à 221). La combinaison du niveau de l'enjeu et du niveau de l'effet permet de caractériser l'impact. Les synthèses des impacts en phase travaux et en phase d'exploitation sont présentées dans deux tableaux (p.218 et 219);

Il ressort de cette analyse que les écosystèmes terrestres et les tortues marines sont les plus impactés par le projet.

Les impacts principaux sur les espèces terrestres sont les suivants :

- en phase travaux : destruction de la végétation sur l'emprise du projet (4.8 ha), comportant relativement peu d'enjeux flore, mais qui représente une perte d'habitats fonctionnels pour la faune ;  
En lien avec la destruction de ces habitats sur l'emprise, destruction de la petite faune peu mobile (reptiles principalement), perturbation et fuite de la faune mobile (avifaune et chiroptères), risque de destruction d'œufs, de nids et de juvéniles pour l'avifaune si les travaux sont réalisés à une période inadéquate.
- en phase de fonctionnement : pollution lumineuse et dérangement des espèces, fragmentation des continuités écologiques.

La phase la plus impactante relève de la phase travaux, pour ce qui est des opérations de déboisement et de terrassement.

Les travaux susceptibles d'impacter le milieu marin et les espèces marines sont le décompactage du sol et le rechargement de plage du secteur est sur un linéaire de 175 m, ainsi que la construction d'un émissaire d'eaux pluviales de 60 m de long à l'extrémité est du projet.

Les incidences sur le milieu marin sont faibles. En phase travaux elles sont liées principalement au risque de pollution liée au chantier (matières en suspension notamment). En phase d'exploitation il s'agit de :

- recouvrement potentiel d'herbiers du fait de l'étalement du sable ajouté sur la plage ;
- baisse de la salinité de l'eau à proximité du rejet d'eaux pluviales ;
- perturbation du milieu liée à la fréquentation (piétinement des herbiers notamment).

Les principales incidences sur les tortues marines sont les suivantes :

- perturbation et risque de destruction d'individus (nids) lors des travaux sur la plage ;
- altération de l'habitat de ponte du fait de la construction de l'émissaire d'eaux pluviales ;
- altération de l'habitat et perturbation des individus du fait de l'éclairage et de la fréquentation du site en phase de fonctionnement.

Elles sont évaluées de niveau moyen.

Au vu de la nature des travaux et des activités qui y seront développées en phase de fonctionnement, la MRAe estime que les impacts sur les espèces terrestres et sur les tortues marines ont été correctement appréhendés.

S'agissant des enjeux sanitaires, la MRAe s'interroge sur les impacts du projet sur l'environnement sonore et la qualité de l'air pendant la phase travaux compte tenu de l'ampleur et de la durée globale des travaux. Ces impacts sont jugés faibles alors que l'état initial de l'environnement sonore n'a pas été analysé et que celle de la qualité de l'air ne donne pas satisfaction.

***La MRAe recommande d'analyser les impacts du projet sur l'environnement sonore et la qualité de l'air en phase travaux après avoir approfondi l'état initial.***

S'agissant des risques naturels, la MRAe note que le rapport ne met pas en évidence l'impact du réhaussement du terrain naturel sur les parcelles avoisinantes et constructions existantes comme cela est requis par le PPRN pour les remblais situés en zone d'aléa cyclonique moyen, mais il conclut que l'impact du projet sur les risques naturels est nul.

***La MRAe rappelle qu'en application du PPRN il convient d'analyser l'impact du réhaussement du terrain naturel sur les parcelles avoisinantes et les constructions existantes.***

### III.2.6 Effets cumulés

Le rapport d'étude d'impact (p.222) comprend une section 5.4 intitulé "*analyse les effets cumulés du projet avec d'autres projets connus*" dans laquelle l'auteur de l'étude rappelle le contenu de l'article R122-5 du code de l'environnement puis conclut que le projet n'a pas d'effets cumulés avec d'autres projets connus.

La MRAe rappelle que le plan local d'urbanisme de la commune de Saint-François est en cours d'élaboration et que Saint-François est une commune très touristique de Guadeloupe qui possède une forte dynamique de développement et d'urbanisation, affectant les milieux et les espèces. Il s'agit de la commune où le taux de consommation de l'espace forestier est le plus fort de Guadeloupe (diagnostic forestier de l'IGN, 2015).

La MRAe estime que le projet est susceptible d'avoir des effets cumulés avec les projets d'urbanisation prévus dans le cadre de l'élaboration du PLU.

La MRAe recommande d'analyser les effets cumulés du projet au regard du projet de plan local d'urbanisme de la commune en cours d'élaboration.

### III.2.7 Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC)

Les mesures ERC sont présentées pages 232 à 271.

#### Mesures d'évitement

Plusieurs mesures d'évitement sont proposées. Elles concernent les protections d'espaces en phase travaux, la protection d'espèces végétales déjà présentes, la limitation des risques naturels et la non utilisation de produit phytosanitaire en phase d'exploitation.

Sur la partie terrestre, les emprises du projet évitent totalement les zones à sensibilité très forte (selon la cartographie p. 211) que sont la forêt sèche relictuelle et la végétation littorale, ainsi qu'une partie des zones à sensibilité forte. Le tout est représenté sous forme cartographique p. 184 et 191. Les stations de *Scaevolia plumieri* et certains arbres d'intérêt écologique sont également conservés. L'évitement de destruction de ces formations végétales les plus à enjeux permet d'éviter la destruction des quelques espèces végétales patrimoniales d'une part, et de réduire l'emprise de destruction des habitats à intérêt pour les chiroptères, l'avifaune et les reptiles d'autre part.

La MRAe note néanmoins que la destruction d'une partie des zones à enjeu évalué comme fort, correspondant à des poches d'habitat du reptile *Sphaerodactylus fantasticus* situées dans la zone centrale (deux poches de couleur orange p. 120) n'a pu être évitée. Il en est de même pour la zone de reproduction de la Crécerelle d'Amérique à l'ouest de l'emprise du projet.

En dehors des secteurs évités, certains sujets arborés seront également conservés, mesure favorable au maintien de supports d'alimentation et de repos des chiroptères et de l'avifaune, et à la reconstitution d'une trame verte.

La MRAe note que la conservation sur la plage de soixante-treize cocotiers *Cocos nucifera*, espèce introduite, est présentée par le maître d'ouvrage comme une mesure d'évitement (p. 236), mais qui n'est pas considérée comme une mesure ayant un intérêt pour la biodiversité par la DEAL. Il en est de même de l'évitement de destruction de dix-sept flamboyants *Delonix regia*, espèce exotique dont la conservation relève plus d'une considération ornementale qu'écologique.

La limitation des risques naturels est considérée comme une mesure d'évitement des risques d'inondation et de la houle cyclonique. Cela se traduit pour le secteur est recevant les villas par un réhaussement du niveau du terrain naturel au-dessus de la surcôte cyclonique en implantant les villas sur un gradin de remblai, la réalisation d'un réseau d'assainissement pluvial constitué de canalisations en béton dimensionnées pour l'orage décennal, l'aménagement d'un nouvel émissaire d'eau pluvial en mer.

Pour le secteur ouest recevant l'hôtel et les commerces la mesure implique le réaménagement du site sans modification notable des surfaces imperméabilisées, le renouvellement entier du réseau d'assainissement, la conservation de l'exutoire en mer existant.

La MRAe considère qu'il s'agit de mesures de réduction ou de prévention des risques, la véritable mesure d'évitement des risques étant l'absence de constructions en zone d'aléa.

**La MRAe recommande de requalifier la mesure de limitation des risques naturels en mesure de réduction.**

## Mesures de réduction

Les mesures de réduction d'impact consistent principalement en :

- la réduction de la surface imperméabilisée (p. 237)

Il s'agit de la réduction du nombre de villas, des voiries, l'abandon du projet d'espace de jeux d'enfants, de terrains de tennis et l'abandon du projet de réfection des enrochements littoraux.

Les emprises concernées par cette réduction (cartographie p. 160), selon la typologie établie dans l'état initial, concernent des habitats de sensibilité moyenne à faible (une portion de végétation pionnière arborée et arbustive, une portion de jardin planté). Les portions de milieux ainsi préservées ont une fonctionnalité intéressante en tant que zone d'alimentation pour les chiroptères, en tant qu'aires de repos potentielles pour les chiroptères, en tant qu'habitat de reproduction et habitat d'alimentation pour l'avifaune, et enfin en tant qu'habitat de reproduction, de repos et d'alimentation pour le reptile *Anolis marmoratus*.

- le maintien de trames vertes au sein de l'aménagement (p.186-187)

L'imperméabilisation d'une majeure partie de l'emprise provoquera la disparition de l'une des dernières poches arborées du secteur, ayant notamment une fonctionnalité importante pour l'avifaune et les chiroptères. Le projet a évolué pour tenir compte des déplacements de la faune, et maintenir deux corridors perpendiculaires à la côte. Il prévoit de laisser une zone de passage pour la faune entre le littoral et les zones situées plus à l'intérieur des terres (notamment le golf et ses quelques boisements), notamment pour les chiroptères, en particulier le Noctilion pêcheur (espèce de chauve-souris piscivore).

L'efficacité de cette mesure risquant d'être obérée par la proximité des zones aménagées, l'étroitesse des corridors, la fréquentation humaine et les dérangements qui en découlent pour la faune (bruit, lumière), le maître d'ouvrage a apporté des précisions à la demande du service instructeur : sentier piéton de largeur limitée (1,5m) et de revêtement non bitumé (p.35), éclairage nocturne limité pour maintenir la fonctionnalité en tant que trame noire également, en particulier pour les chiroptères (cf point ci-dessous « *adaptation de l'éclairage du site* »), utilisation d'une palette de végétaux préférentiellement indigènes (p.233).

- la création d'un émissaire d'eaux pluviales (cf p. 188)

Le maître d'ouvrage a fait le choix de créer un nouvel émissaire d'eaux pluviales plutôt que de raccorder le réseau à un émissaire existant, considérant l'impact environnemental plus important de cette solution, qui aurait nécessité la destruction d'une zone de végétation d'enjeux forts.

- l'adaptation du calendrier des travaux (p. 238-240)

Le calendrier retenu permet d'éviter les périodes les plus sensibles pour chaque groupe d'espèces. Ainsi les travaux maritimes prévus sur le littoral sableux se dérouleront entre les mois de janvier et mars afin d'éviter au mieux la période de ponte des tortues marines. Les travaux de défrichage, les plus impactants pour la faune terrestre (avifaune et chiroptères) seront réalisés de septembre à janvier (préférentiellement octobre-novembre) selon la p.192.

- l'adaptation des phasages et modalités de défrichage (p.240-241) pour faciliter la fuite des espèces mobiles : défrichage en deux temps (partie est puis ouest), déboisement progressif (grands arbres puis arbustes et fourrés, puis dessouchage et décapage), interruption durant quinze jours entre chaque phase pour permettre à la faune de migrer.

- la translocation de spécimens de *Sphérodactyle bizarre* (p.195-196)

Compte tenu du non-évitement de destruction de l'intégralité des zones d'habitats de cette espèce protégée, une opération de translocation est prévue pour ce petit reptile patrimonial dont l'habitat préférentiel est la litière forestière. Cette opération doit être considérée comme expérimentale (sans garantie de réussite), dans la mesure où il n'existe aucun retour d'expérience sur l'espèce, dont la petite taille et la fragilité rendent délicate toute manipulation.

Présentée comme une mesure de réduction, cette opération est davantage à considérer comme une mesure expérimentale d'accompagnement.

- la réduction de la zone de recouvrement des herbiers marins (p. 202)

Dans sa version antérieure le projet prévoyait un ré-ensablement plus étendu, qui s'apparentait à une « *extension* » de la plage sur le milieu marin avec recouvrement d'herbiers marins. Le dimensionnement du ré-ensablement a été revu afin de ne concerner que la plage à proprement parler et ainsi épargner quasiment totalement les herbiers marins. Seul l'étalement potentiel du sable suite à des épisodes de houle pourrait mener au recouvrement de 179 m<sup>2</sup> d'herbiers (cf p.158), majoritairement constitués par l'espèce invasive *Halophila stipulacea*. L'unique patch de *Thalassia testudinum* non envahi par *H. stipulacea*, en partie Ouest de la plage, est quant à lui préservé.

- *l'adaptation de l'éclairage du site* (cf p. 244 à 248)

L'éclairage du site a été conçu de façon à réduire autant que possible ses effets sur la biodiversité et en particulier sur les tortues marines et les chiroptères. Le nombre de points d'éclairage, leurs positionnements, hauteurs, orientations, températures de couleur mais aussi le recours à des coupe-flux et des minuteurs ou détecteurs de mouvement sont autant d'aspects pris en compte par le maître d'ouvrage dans le cadre de cette mesure de réduction.

- *la gestion de la plage en phase de fonctionnement*

Des mesures de gestion du site favorables aux tortues marines sont présentées dans la rubrique « *mesures d'accompagnement* » en p. 239, mais correspondent en réalité à des mesures de réduction d'impact en phase d'exploitation. Il s'agit du retrait du matériel de plage la nuit, la lutte contre la mangouste, espèce exotique envahissante représentant une menace pour les nids de tortues marines. Ces mesures sont pour partie inscrites dans un projet de convention avec l'animateur du PNA tortues marines.

Enfin, des mesures d'ordre général en phase chantier sont proposées (p. 238) :

- recueil et décantation des eaux de pluie ;
- aires de stationnement et d'entretien des engins ;
- dispositifs de stockage des produits polluants ;
- filtre à l'interface chantier / milieu marin pour retenir les pollutions liées aux terrassements ;
- instructions aux entreprises.

#### Les mesures compensatoires

Elles sont développées en pages 254 à 271.

Une mesure de compensation hors site vient compenser l'artificialisation des milieux sur la majorité de l'emprise des 4.8 ha. La mesure compensatoire proposée se situe à proximité directe de l'emprise : les terrains, actuellement dégradés, à proximité de l'aérodrome et du golf feront l'objet d'une restauration écologique sur 4.8 ha financée par le maître d'ouvrage (restauration d'une forêt sèche et confortement des trames vertes).

La restauration de la plage vient compenser les impacts du projet sur l'habitat de reproduction des tortues marines. Elle est potentiellement bénéfique à d'autres espèces protégées (reptiles, avifaune, chiroptères) et contribue par ailleurs à stabiliser le trait de côte.

Cette mesure consiste en un décompactage du sol, le ré-ensablement de la plage et la re-végétalisation du littoral sur le site du projet. Le re-végétalisation vise à reconstituer les trois strates caractéristiques du cordon littoral (couvre-sol, arbustive, semi-arborée) avec 100 % d'espèces indigènes adaptées au site. Cette mesure devrait mener à rendre l'ensemble de la zone concernée favorable à l'accueil de tortues marines pour la ponte. Elle permet d'atteindre un bilan positif avec « *gain de biodiversité* » pour le volet relatif aux habitats de tortues marines.

D'autres mesures compensatoires sont prévues. Il s'agit de :

- la restauration paysagère et création d'un véritable corridor écologique sur 2 193 m<sup>2</sup> entre le golf et le littoral avec plantation d'essences végétales patrimoniales et d'intérêt fonctionnel pour les chiroptères (trame verte) ;
- la compensation de trois arbres abattus de grande envergure par la plantation de quinze arbres de la même espèce ;
- pour compenser la destruction de trois grands individus d'espèces végétales, d'intérêt patrimonial (Mapou gris, Vépélé) et en danger (Poirier pays), il est prévu de replanter cinq arbres (de la même espèce) pour un arbre abattu ;
- Mise en place de trois nichoirs pour la Crécerelle d'Amérique pour compenser la perte d'un secteur de reproduction observé en 2018.

***La MRAe apprécie les différentes mesures envisagées, au regard non seulement de leur pertinence mais également de leur efficacité probable. Toutefois, s'agissant du calendrier des travaux, la MRAe recommande d'éviter le mois de janvier également, mois au cours duquel la période de reproduction de certaines espèces d'oiseaux démarre (notamment la Crécerelle d'Amérique).***

### **III.2.8 Les mesures d'accompagnement**

Deux mesures d'accompagnement sont proposées : la conception des aménagements paysagers sur l'emprise du site du projet (p.272 à 278) et la sensibilisation des futurs résidents (p.279).

La conception des aménagements paysagers du site (pour environ 2.5 ha) a fait l'objet d'une attention particulière : plantations de nombreuses essences indigènes, prise en compte de l'intérêt fonctionnel des essences pour les chiroptères, approvisionnement garanti des plants pour concrétiser la mesure, par le biais d'un contrat de culture, gestion courante sans pesticides et limitant le recours à l'irrigation, compte tenu de l'adaptation des végétaux aux conditions pédoclimatiques locales.

La MRAe accueille favorablement ces mesures et en particulier la première qui va au-delà de la conception classique d'espaces verts

### **III.2.9 Les mesures de suivi**

Elles sont présentées en pages 280 et 281.

Afin d'évaluer l'efficacité des mesures mises en œuvre en faveur de la faune et la flore, un suivi sera réalisé pendant une période qui varie en fonction du compartiment concerné :

- suivi de la colonisation par la végétation littorale ;
- suivi des pontes de tortue marines pendant six ans ;
- suivi bi-annuel des populations d'oiseaux sur six ans ;
- suivi bi-annuel des populations de chiroptères sur six ans.

Le montant global des mesures de suivis est estimé à 82 000€.

Une synthèse des coûts des mesures ERC, d'accompagnement et de suivis environnementaux est présentée page 283. Le total s'élève à 575 000 €.

La MRAe constate que ce chiffre ne correspond pas à l'estimation qui figure à la page 107 (§ 4,8,10) et s'élève à 440 000€.

***La MRAe recommande de mettre en cohérence les chiffres concernant le coût des mesures ERC d'accompagnement et de suivis environnementaux qu'on retrouve à différents endroits dans le document.***

Aucune mesure de suivi de la translocation de spécimens de Sphérodactyle bizarre n'est présentée dans le dossier alors qu'il s'agit d'une mesure expérimentale.

***La MRAe recommande de présenter la méthode de suivi de la réussite de la translocation de spécimens de Sphérodactyle bizarre et les mesures prévues en cas d'échec de cette opération.***

### **III.2.10 Les méthodes**

Ce chapitre présente en huit pages (p.290 à 297) les éléments de connaissance et les méthodologies utilisées pour réaliser l'étude d'impact en particulier l'état initial de l'environnement et l'évaluation des incidences .

### **III.2.11 Le résumé non technique**

Le résumé non technique de l'étude d'impact doit synthétiser l'intégralité de l'étude d'impact dans des termes compréhensibles du grand public auquel il s'adresse prioritairement. Il peut faire l'objet d'un document indépendant.

Le résumé non technique présenté est composé de huit pages et est intégré au début de l'étude d'impact. La MRAe constate qu'il ne reproduit pas fidèlement le contenu de l'étude d'impact et est incomplet. En particulier, la présentation synthétique des méthodes utilisées pour réaliser l'étude d'impact fait défaut.

***La MRAe recommande de dissocier le résumé non technique de l'étude d'impact à laquelle il se rapporte afin de faciliter son accessibilité au public et de le compléter afin qu'il réponde aux objectifs attendus .***