

**Arrêté n°KKP/017499 DEAL/MDDEE du 24 août 2026
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 environnementale 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 30 juillet 2025 portant nomination du préfet de la région Guadeloupe, préfet de la Guadeloupe, M. DEVIMEUX (Thierry) ;

Vu l'arrêté interministériel du 28 août 2025 portant nomination de M. Jean-Yves SAUSSOL en qualité de directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu l'arrêté préfectoral du 02 octobre 2025 portant délégation de signature à M. Jean-Yves SAUSSOL directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL) de la Guadeloupe ;

Vu la décision du 06 février 2026 portant subdélégation de signature à M. Thierry SABATHIER 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 décision en date du 11 mars 2025 de l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation de défrichement, de soumettre le projet à examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (dit de "clause filet") ;

Vu le dossier de demande d'examen au cas par cas enregistré le 28 avril 2026 sous le numéro KKP/017499 /DEAL/MDDEE, présenté par Monsieur Elie BERTILI concernant le projet intitulé « Défrichement d'environ 4326 m² sur une surface totale de 21 256 m² », sur la commune du Gosier, et réputé complet le 13 mai 2026 ;

Vu les saisines de l'Office français de la biodiversité (OFB), de la Direction des Affaires Culturelles (DAC), de l'Agence Régionale de la Santé (ARS) et des services de la DEAL par courriel du 18 mai 2026 et les contributions reçues ;

Considérant les caractéristiques générales du projet :

- qui consiste à défricher une surface d'environ 4326 m² constitué de bois et de sous bois, afin de permettre l'implantation d'un lotissement de 9 habitations individuelles ;
- qui relève de la rubrique n°47 « premiers boisements et déboisements en vue de la reconversion des sols » du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement, en application des I et II de l'article R.122-2-1 du même code.

Considérant la localisation du projet :

Ce projet se situe, au lieu dit « Béline », sur le territoire de la commune littorale du Gosier, sur les parcelles cadastrales BN n°532, 612, 614 présentant une surface totale de 21 256 m² soit environ 2,13 ha. Il est géolocalisé selon les coordonnées géographiques suivantes (centre des parcelles) :

Parcelle	Longitudes	Latitudes
BN 612	61°25'28 O	16°12'53 N
BN 614	61°25'30 O	16°12'53 N
BN 532	61°25'30 O	16°12'52 N

Considérant la nature des enjeux environnementaux rencontrés ou les zonages réglementaires concernés, le projet étant implanté :

- en zone UC du plan d'occupation des sols (POS) de la commune du Gosier daté de 2015 , correspondant à une zone urbaine de densité faible à moyenne destinée à accueillir de l'habitat. Cependant le POS n'est plus opposable et la commune est soumise au règlement national d'urbanisme (RNU) depuis le 26 mai 2025 dans la perspective de l'approbation du plan local d'urbanisme (PLU) dont l'élaboration a été prescrite en 2023 ;
- en zone couverte par un Plan de prévention des risques naturels (PPRN) approuvé en 2008 et en cours de révision, ainsi que par un plan de prévention du risque sismique (PPRS) approuvé en 2023 ; en particulier, la parcelle BN532 est concernée par un risque d'aléa inondation fort liée à la présence d'un axe d'écoulement (Talweg) et un aléa mouvement de terrain moyen (aléa révisé) ;
- en partie, au sein d'une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II (référence n°0012), caractérisée par :
 - une diversité végétale et animale remarquable, incluant une forte proportion d'espèces endémiques des Petites Antilles, peu répandues à l'échelle de la Guadeloupe, dont certaines sont menacées d'extinction ;
 - un boisement xérophile peu ou non dégradé, identifiée dans le projet de Schéma régional du patrimoine naturel et de la biodiversité (SRPNB) comme un réservoir de biodiversité et un élément clé pour la continuité écologique entre les milieux littoraux et les massifs forestiers voisins ;

Considérant les engagements pris par le pétitionnaire visant à :

- reboiser les espaces défrichés et laissés libres d'habitation soit environ 3000 m² avec des espèces proches de celles présentes dans la végétation environnante ;
- réduire le ruissellement par l'installation de cuve de récupération de l'eau pluviale issues des toitures, eaux qui pourra être réutilisées dans les habitations en cas de sécheresse.

Considérant la nature des incidences résiduelles restant à traiter et portant particulièrement sur :

Le milieu naturel et la biodiversité :

- la nécessité d'effectuer un diagnostic écologique complet avant tout travaux de défrichement incluant un inventaire exhaustif de la faune et de la flore afin de préserver les sujets remarquables (arbres matures, essences rares) ; le succès des replantations d'arbres n'étant pas garanti. Il convient de porter une attention particulière aux espèces protégées (oiseaux, reptiles,.... etc.) dont la présence est avérée selon une visite effectuée en mai 2026 par l'Office français de la biodiversité ;
- la nécessité de mettre en œuvre la séquence, éviter, réduire, compenser et en cas d'impacts résiduels sur les espèces protégées, nécessité de déposer un dossier de demande de dérogation à la protection des espèces (articles L. 411-1 et R. 411-1 du Code de l'environnement) .

les risques naturels :

la nécessité de démontrer la bonne prise en compte du PPRN tant pour le défrichement (interdit en aléa fort) que pour les constructions projetées. Il convient à ce titre de réaliser une étude technique préalable à l'échelle du bassin de risque permettant de préciser les conditions de faisabilité du projet et définir des préconisations spécifiques en termes de construction (fondations, drainage, stabilisation) et d'aménagement afin de ne pas aggraver les risques (inondation, mouvement de terrain) ;

la gestion des eaux pluviales et l'assainissement des eaux usées :

- La nécessité d'analyser le projet vis à vis de la procédure loi sur l'eau compte tenu des enjeux liés à la gestion des eaux pluviales et des impacts sur les milieux récepteurs ;
- La nécessité d'analyser les enjeux et les impacts en phase d'exploitation de la création d'un réseau d'assainissement non collectif relié à chaque habitation avec une micro station individuelle ;

La santé et les nuisances :

- la nécessité de vérifier l'adéquation entre les besoins en eau du projet et les ressources disponibles ainsi que la capacité des infrastructures d'alimentation en eau potable à satisfaire ces besoins ;
- la nécessité d'assurer l'accessibilité du site aux services de secours (voiries adaptées aux véhicules d'urgence) et aux services de collecte des déchets (points de regroupement sécurisés).
- la nécessité de préciser les volumes des matériaux extraits (terres, roches) ainsi que leur destination finale, qu'il s'agisse de réemploi sur site (remblais, plateformes) ou d'évacuation vers des filières agréées (Installation de Stockage de Déchets Inertes, centres de traitement) et d'évaluer les impacts liés au transport de ces matériaux ; les parcelles concernées étant particulièrement pentues peuvent occasionner des volumes de déblais non négligeables ;

Considérant la nécessité de justifier la localisation du projet au regard des orientations du Plan local de l'habitat (PLH) de la Communauté d'agglomération de la riviéra du levant (CARL) validé en juin 2026 , d'étudier des scénarios alternatifs et de démontrer que le projet retenu est celui de moindre impact pour l'environnement au regard des enjeux identifiés (biodiversité, risques naturels, eau, émission de gaz à effet de serre, nuisances) ;

Considérant la nécessité d'analyser les effets cumulés avec d'autres projets existants ou approuvés notamment en termes de consommation foncière, d'impact sur les émissions de gaz à effet de serre, d'imperméabilisation et de biodiversité ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire et des éléments évoqués ci-avant, le projet est susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement et la santé ;

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 «Défrichement d'environ 4326 m² sur une surface totale de 21 256 m²», objet de la demande KKP/017499/DEAL/MDDEE **est soumis à évaluation environnementale.**

Article 2 : 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, tel que prévu par l'article R.122-5 du Code de l'environnement.

Article 3 : La présente décision délivrée en application de l'article R.122-3-1 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 24 août 2026

Pour le préfet et par délégation

Le Directeur Adjoint

Thierry SABATHIER



Signature numérique 

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. À 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.