

## AVIS DU CONSEIL NATIONAL DE LA PROTECTION DE LA NATURE

art. L411-1 et L411-2 du livre IV du code de l'environnement

Référence Onagre du projet : n°2020-01-29x-00047    Référence de la demande : n°2020-00047-031-001

Dénomination du projet : Construction d'un site hôtelier et résidentiel-Résid'Anse Champagne, Carib'Inn

Lieu des opérations : -Département : Guadeloupe    -Commune(s) : 97118 - Saint-François.

Bénéficiaire : Société d'Economie Mixte d'Aménagement de la Guade

### MOTIVATION ou CONDITIONS

Le projet de construction du complexe immobilier hôtelier et résidentiel dit « Résid'Anse Champagne - Carib'Inn », porté par la SEMAG, doit s'implanter à proximité immédiate de la plage de l'Anse Champagne, sur la commune de Saint-François en Guadeloupe. Recouvrant une surface totale de 4,8 hectares, ce projet est enserré dans un ensemble déjà très anthropisé et urbanisé comprenant un golf, un hôtel, un lotissement, une marina, etc...

L'intérêt public majeur du projet est fondé sur un argument économique, visant au développement du secteur touristique de l'île sur un site déjà urbanisé et dont la vocation est compatible au POS de la commune et au SAR de la région. Les alternatives d'accueil touristique à une telle structure haut de gamme ne sont guère développées, alors qu'il est souligné que la rareté du foncier disponible en bord de mer justifie l'occupation de ce site en ne consommant pas un nouvel espace naturel côtier. Ce choix représente indéniablement une solution de moindre impact.

Parmi plusieurs scénarios d'aménagement, celui retenu privilégie le plus le respect de la biodiversité bien qu'au détriment d'une rentabilité économique maximale du projet. On retiendra notamment des aménagements paysagers favorables aux chiroptères, la restauration de la végétation de haut de plage plus favorable aux tortues marines, une plus grande surface de boisements naturels maintenus intacts et une meilleure continuité de la trame verte, une diminution de la surface construite et le retrait de certains bâtiments de la ligne de rivage, l'installation d'éclairages extérieurs respectueux des tortues marines et des chiroptères (trame noire).

Son incidence sur les milieux naturels, la flore ou la faune, sera marquée sur trois écosystèmes bien identifiés dans l'étude :

- La plage elle-même, du fait de la fréquentation des clients et du public, alors qu'elle représente un site de ponte reconnu de tortues marines. Elle est toutefois aujourd'hui assez dégradée, et devrait être rechargée en sable mais aussi décompactée et sa végétation littorale reconstituée. L'absence de données précises sur les tortues marines a conduit à considérer que les trois espèces locales pouvaient potentiellement s'y trouver. Les impacts sur les tortues marines seront maîtrisés par un accompagnement de l'ONF (coordinateur en Guadeloupe du réseau Tortues Marines) auprès de la SEMAG (Convention d'assistance préparée entre les parties) qui permettra à la fois une protection du site de ponte et une valorisation touristique de la présence des tortues marines.
- Les fonds marins de proximité, où aucune espèce de corail protégé n'a été détectée, et les herbiers correctement cartographiés (mais constitués en partie de *Halophila stipalacea*, espèce invasive). Les constructions coralliennes sont éloignées à plus de 500m de la plage, et les herbiers potentiellement touchés par le sable déposé sur la plage ne concernent pas les espèces indigènes.

## MOTIVATION ou CONDITIONS

- Les milieux terrestres situés sur une relativement étroite bande entre le haut de plage et la route, mais occupés anciennement par un précédent complexe hôtelier abandonné, et dont il subsiste quelques secteurs naturels et où vivent diverses espèces animales d'intérêt. Ces milieux, bien que constitués pour partie d'essences non indigènes, jouent un rôle certain dans la trame verte du secteur. Il faut souligner que l'évitement de Cocotiers et de Flamboyants n'a pas d'intérêt écologique particulier, et que le remplacement de certains d'entre eux par des essences arborées insulaires serait bienvenu.

L'étude faune-flore, conduite par plusieurs cabinets d'experts, a bien permis de faire ressortir les espèces à enjeux.

Les impacts résiduels, plutôt bien décrits, permettent de développer diverses mesures compensatoires :

- Compensation de l'artificialisation de la plus grande partie du site aménagé par la restauration de terrains dégradés situés à quelques centaines de mètres le long du golf et de l'aérodrome, sur une surface de 4,8 hectares calculée en fonction des habitats évités ou déjà restaurés (ratio de 1,6/1). L'objectif louable est de reconstituer une forêt sèche, et renforcer ainsi les trames vertes bordant le golf. Toutefois, le gain net de biodiversité n'est pas atteint pour la raison que l'opération n'est pas conclue avant le début des travaux et que les garanties de succès ne sont pas garanties à ce jour. D'autre part, on peut aussi insister sur les effets cumulatifs non évalués du projet dans le cadre d'une commune déjà très urbanisée (en particulier sur le littoral à proximité immédiate de part et d'autre du projet), et sur le caractère purement expérimental de spéculatif de la translocation du Sphérodactyle bizarre. Pour ces raisons, il sera demandé un doublement à minima de cette surface réhabilitée, soit une surface minimale de 9,6 hectares, ainsi qu'un confortement de la pérennisation de l'opération. À défaut de surface disponible dans le secteur du golf, une parcelle complémentaire sera recherchée sur le territoire de la commune sur ces mêmes faciès de forêt sèche caractéristique des plateaux de la façade atlantique de Grande-Terre. Le suivi de cette mesure doit absolument figurer dans l'ensemble des suivis programmés par l'opérateur, et être conforté si besoin par l'avis du CSRPN tout au long de la durée du dispositif (rythme de 5 ans au-delà des 15 premières années). De plus, la pérennité de la mesure doit s'inscrire sur le très long terme, car la maturité de cette néo-forêt sèche ne sera pas atteinte avant des décennies.
- La restauration de la plage, sur une surface totale de 2911 m<sup>2</sup>, améliore significativement les capacités d'accueil pour les pontes de tortues marines, pour peu que les autres mesures favorables à ces animaux soient également respectées (lutte contre les mangoustes, les chats et les chiens errants / éclairages adaptés / etc). La palette végétale proposée est composée d'espèces locales adaptées à cet habitat et répond bien aux exigences de restauration écologique. Le propriétaire de l'hôtel, quel qu'il soit, devra veiller à la non fréquentation de cet espace renaturé afin d'en assurer le plein épanouissement.

La pérennisation des mesures de suivi sur le site même de l'aménagement sont décrites mais leur durée paraît par trop restrictive. Il est évident qu'elles doivent accompagner en l'état l'établissement hôtelier durant toute sa vie sans limitation de temps, et quel qu'en soit le propriétaire. C'est pourquoi l'ensemble des prescriptions de réhabilitation écologique (forêt sèche hors site) et de suivi ou préservation *in situ* (non destruction du site de translocation du Sphérodactyle bizarre, non aménagement des secteurs évités dans l'aménagement, non usage de pesticides, maintien de nichoirs à Crécerelle d'Amérique et remplacement le cas échéant, éclairages adaptés à une trame noire, mesures de gestion de la végétation de haut de plage et en faveur des tortues marines, campagnes de suivi des pontes de tortues marines, ...) doivent être réunies dans une ORE liant l'ensemble des parties (SEMAG et commune pour les parcelles restaurées, SEMAG et organisme chargé de la bonne application des mesures *in situ* pour l'emprise de l'établissement hôtelier), sauf remise en cause par un projet venant améliorer encore le statut réglementaire ou foncier des sites concernés en faveur de l'environnement, et leur capacité de résilience écologique.

## MOTIVATION ou CONDITIONS

**En conclusion, un avis favorable est apporté à cette demande de dérogation, sous réserve des engagements complémentaires suivants :**

- La zone de compensation destinée à restaurer une forêt sèche à l'aide de végétaux indigènes en bordure du golf et de l'aérodrome est portée à une surface minimale fonctionnelle de 9,6 hectares et un suivi aussi bien de l'avifaune que de la végétation sera organisé tout au long de la vie de l'accord ;
- La convention de mise à disposition des terrains de compensation entre la SEMAG et la commune de Saint-François est signée pour une durée de 15 ans renouvelable aussi souvent que perdure l'impact de l'établissement hôtelier, et est assortie d'une ORE (Obligation Réelle Environnementale) liant les parties sur la vocation écologique des parcelles ainsi restaurées et/ou préservées ;
- La vocation au POS de ces mêmes parcelles est modifiée par la commune de Saint-François afin de les faire bénéficier du statut d'Espaces Naturels Protégés ;
- L'ensemble des engagements pris par la SEMAG pour le suivi écologique ou le moindre impact de l'activité de l'établissement sont valables aussi longtemps que perdure l'établissement hôtelier et sont inscrits dans une ORE établie entre la SEMAG et un organisme idoine chargé d'en assurer la bonne application ;
- Les opérations de génie écologique innovantes feront l'objet de protocoles particulièrement précis et de rapports réguliers à la DEAL et au CSRPN, afin de partager les expériences et d'en améliorer le cas échéant les modalités en cours de route (translocation de spécimens du lézard Sphérodactyle bizarre, restauration de la forêt sèche et de la végétation de haut de plage, occupation des Crécerelles d'Amérique des nichoirs et de la trame verte adjacente au site, etc).

Par délégation du Conseil national de la protection de la nature :  
Nom et prénom du délégataire : Michel Métais

AVIS : Favorable

Favorable sous conditions

Défavorable

Fait le : 10 novembre 2020

Signature :

