



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
GUADELOUPE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

**Mission Développement Durable et  
Évaluation Environnementale**

Autorité Environnementale

**Arrêté n°2023-558 DEAL/MDDEE du - 9 AOUT 2023  
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,  
représentant de l'État dans les collectivités de Saint-Barthélemy et de Saint-Martin,  
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 11 janvier 2023 portant nomination du préfet de la région Guadeloupe, préfet de la Guadeloupe, en outre représentant de l'État dans les collectivités de Saint-Barthélemy et de Saint-Martin – Monsieur LEFORT Xavier ;
- Vu** l'arrêté interministériel du 26 juin 2023 portant nomination de M. Olivier KREMER, en qualité de directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la Guadeloupe ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> août 2023 portant délégation de signature à M. Olivier KREMER, directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement, 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 demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro CC-2023-558/DEAL/MDDEE, présentée par la SA HLM de Guadeloupe concernant le « **Projet de construction de 40 logements dans la résidence les Sucriers au lieu-dit Ffrench – Commune de Sainte-Anne** », reçue le 26 juin 2023 et considérée complète le 06 juillet 2023 ;
- Vu** l'avis de l'agence régionale de santé en date du 31 juillet 2023 ;

**Considérant la nature du projet :**

- qui consiste en la construction d'un complexe résidentiel d'habitats composé de 24 logements en prêt locatif social et de 16 logements en prêt social location accession sur la parcelle AI 1965 au lieu-dit Ffrench à Sainte-Anne ;
- d'une emprise totale d'environ 15 000 m<sup>2</sup> ;
- qui implique des travaux de terrassements, de voirie et réseaux divers (VRD) ; en particulier, la réalisation des accès aux logements et des espaces de stationnement ;
- qui nécessite une demande d'autorisation de défrichement sur une surface boisée de 15 000 m<sup>2</sup> ;

- qui relève des rubriques n°39 b) « opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 hectares ou, dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du Code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. \*420-1 du Code de l'urbanisme supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés » et n°47 a) « défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L. 341-3 du Code forestier en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare » du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement.

**Considérant** que le projet est soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau (rubrique 2.1.5.0 : rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol) ;

**Considérant la localisation du projet** dans un secteur présentant une forte sensibilité environnementale et archéologique :

- sur des espaces boisés résiduels constituant des espaces relais et devant être maintenus pour garantir la circulation des espèces ;
- sur une parcelle concernée un axe d'écoulement pour l'aléa inondation, contenant une zone rouge rayée inconstructible (forte exposition à l'aléa) et une zone non colorée constructible (exposition à l'aléa nulle ou considéré comme négligeable) du plan de prévention des risques naturels (PPRN) de la commune de Sainte-Anne (arrêté d'approbation 2008-1186 AD//4 du 04/09/2008)
- sur une zone à très forte sensibilité archéologique en raison de la proximité de plusieurs sites précolombiens mis au jour lors d'opérations archéologiques en 2007 et 2011, mais également des vestiges d'époque coloniale en raison de la proximité de l'Habitation Gissac et que les caractères topographiques et environnementaux du terrain d'assiette du projet sont comparables à ceux des sites d'implantations d'occupations précolombiennes situés à proximité ;
- sur une parcelle cadastrale ayant fait l'objet de prescriptions de diagnostic archéologique (arrêtés SRA n°2016-103 du 25/10/2016 et n° 2020-113 du 30/10/2020) pour des projets localisés sur le même site ;
- en périphérie d'une commune retenue dans le programme « petites villes de demain » qui priorise la revitalisation des centres-bourgs.

**Considérant les impacts du projet sur les milieux et les mesures caractéristiques destinées à éviter ou réduire ses effets négatifs notables sur l'environnement et la santé humaine** proposées par le pétitionnaire dans l'annexe 8 joint au dossier de demande d'examen au cas par cas, notamment :

- le projet entraîne la destruction de boisements sans qu'aucune mesure d'évitement, de réduction ou de compensation (ERC) soit proposée. En outre, le projet risque d'impacter des espèces protégées susceptibles d'utiliser le boisement comme zone de repos et d'alimentation (hylode de Martinique, chiroptères, reptiles). Des inventaires faune/flore sont nécessaires afin de décrire l'état initial du milieu, pour mettre en œuvre la séquence Éviter – Réduire – Compenser et définir des mesures adaptées aux enjeux identifiés ;
- les impacts du projet sur la gestion des eaux pluviales, des eaux usées et la ressource en eau sont considérés faibles sans aucune mention de la capacité du réseau existant à recevoir des effluents supplémentaires : les eaux usées et les eaux pluviales du projet rejoignant les réseaux d'une résidence existante en aval, le maître d'ouvrage du projet devra obtenir l'accord du propriétaire du réseau existant pour se raccorder. Un état initial suffisamment précis des réseaux (eaux usées, eaux pluviales, eau potable) et une présentation des besoins induits par le projet sont nécessaires afin d'évaluer le niveau des enjeux et des impacts du projet sur l'assainissement des eaux usées, la ressource en eau et la gestion des eaux pluviales ;
- l'artificialisation du terrain peut entraîner une aggravation du risque inondation. La disposition 2 de l'orientation 4 du SDAGE 2022-2027 prévoit que « tout projet d'aménagement doit systématiquement analyser la faisabilité de techniques de recours aux principes de non-aggravation du risque inondation. Les lotissements doivent restituer un débit de ruissellement maximum et justifier le traitement de la pollution chronique associée ».
- l'impact du projet sur le climat est considéré comme nul par le pétitionnaire sans aucune présentation du bilan des émissions de gaz à effet de serre (GES) du projet. Le défrichement, et l'artificialisation des sols entraînant une perte de captation de carbone, les déplacements motorisés induits par le projet étant une source d'émission de gaz à effet de serre (GES), un bilan des émissions de GES du projet est attendu ;

- Contrairement aux éléments présentés dans le dossier, l'enjeu archéologique est fort et l'impact susceptible d'être notable sur le patrimoine archéologique compte tenu de la localisation du projet ; le projet est concerné par l'article 2 de l'arrêté n° 2005-1720 AD/1/4 du 6 octobre 2005 portant définition de zones de présomption de prescription archéologique sur la commune de Saint-Anne : « toutes demandes de permis de construire, d'autorisation d'installation ou de travaux divers, d'autorisation de lotir (permis d'aménager), de décision de réalisation d'une ZAC dont l'emprise au sol est égale ou supérieure à 20 m<sup>2</sup> et située sur une unité foncière égale ou supérieure à 1 hectare doivent être transmises au préfet de région (DAC) ». Le dossier d'urbanisme devra obligatoirement être transmis à la direction des affaires culturelles – service régional de l'archéologie pour consultation. Ce projet donnera donc lieu à une nouvelle prescription archéologique préalablement à sa réalisation.

**Considérant** qu'au regard de ce qui précède et de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, le projet est susceptible d'engendrer des impacts notables sur l'environnement et nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale ;

## ARRÊTE

**Article 1er** - 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 « Projet de construction de 40 logements dans la résidence les Sucriers au lieu-dit Ffrench – Commune de Sainte-Anne », objet de la demande n°CC-2023-558/DEAL/MDDEE est soumis à évaluation environnementale.

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.122-55 du Code de l'environnement.

**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 09 AOUT 2023

Pour le préfet, et par délégation,  
le directeur de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement



Olivier KREMER



### **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](http://www.telerecours.fr).

