



**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°2023-551 DEAL/MDDEE du 1<sup>er</sup> 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-2023-551/DEAL/MDDEE, présentée par la Société d'économie mixte de Saint-Martin (SEMSAMAR) concernant le « Projet de construction de logements et de surfaces commerciales au sein du domaine de May sur la commune de Saint-François en Guadeloupe » reçue et considérée complète le 09 mai 2023 ;
- Vu** la décision tacite née le 14 juin 2023 soumettant à évaluation environnementale le projet susmentionné ;

**Considérant la nature du projet :**

- qui consiste en la construction de logements et de surfaces commerciales sur les parcelles BO 2104 et BO 2103 au sein du domaine de May sur la commune de Saint-François. Le projet inclut 2 surfaces commerciales d'une superficie de 1 800 m<sup>2</sup> et 3 400 m<sup>2</sup>, 54 logements collectifs, 16 logements individuels en accession. L'emprise totale du projet est d'environ 36 000 m<sup>2</sup> ;
- qui implique des travaux de terrassements, de voirie et réseaux divers (VRD) ; en particulier, la création d'un rond-point sur la route nationale 5 pour accéder aux habitations et surfaces commerciales et d'une piste cyclable aux abords des logements ;
- qui nécessite un défrichement d'une zone boisée sur une surface qui serait inférieure à 5 000 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 » ;

**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** que le projet va nécessiter le défrichement d'une zone boisée d'environ 3 250 m<sup>2</sup> et le dépôt d'une demande d'autorisation selon la Direction de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt ;

**Considérant** que le plan local d'urbanisme de la commune est en cours d'élaboration ; la commune est soumise au règlement national d'urbanisme et qu'actuellement le projet est situé dans une zone agricole non urbanisée ;

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

- sur un réservoir de biodiversité et sur un corridor écologique prioritaire d'après la trame verte et bleue (TVB) du Schéma Régional du Patrimoine Naturel et de la Biodiversité (SRPNB) ;
- en zone d'aléa inondation moyen selon le plan de prévention des risques naturels de la commune approuvé en 2008 et les données du porter à connaissance (PAC) de l'aléa inondation transmises en 2022 à la commune.

**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 déboisement et le défrichement liés à la création du rond point auront un impact notable sur le corridor écologique et potentiellement sur la zone humide située le long de la RN5. Ce déboisement devra être quantifié précisément et un inventaire faune flore réalisé afin d'évaluer l'impact du projet notamment sur les espèces protégées (avifaune, chiroptères, herpétofaune, flore menacée) susceptibles d'être présentes sur le site ou qui utilisent le boisement comme aire de repos, déplacement et/ou alimentation. Par ailleurs les mesures proposées méritent d'être également précisées afin d'évaluer l'impact résiduel du projet et conclure sur la nécessité ou non de compenser après évitement et réduction. Enfin le projet entraînera une pollution lumineuse dans la trame noire actuelle (zone boisée et/ou agricole) et sera néfaste aux espèces lucifuges. Des mesures Éviter-Réduire-Compenser sont également attendues pour répondre à cet impact ;
- une étude d'inondabilité a été réalisée par le pétitionnaire et l'impact du projet sur le risque d'inondation est considéré comme moyen par le pétitionnaire. Il convient de rappeler que, conformément au décret n°2019-715 du 5 juillet 2019 et à la doctrine accompagnant le PAC de l'aléa inondation, toute zone non urbanisée concernée par un aléa inondation quel que soit le niveau est inconstructible, l'objectif étant de préserver les zones d'expansion de crue. Par conséquent, il convient de réévaluer l'impact du projet sur le risque inondation au regard de ces éléments ;
- l'impact du projet est considéré comme faible sur la gestion des eaux usées et moyen sur la ressource en eau ; 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 précisément le niveau des enjeux et des impacts du projet sur l'assainissement des eaux usées et la ressource en eau. Par ailleurs, le projet risque d'impacter la qualité des eaux de baignade compte tenu de la défaillance en matière de traitement des eaux usées sur la commune ;
- l'impact du projet sur le climat est considéré comme nul par le pétitionnaire sans qu'aucun bilan des émissions de gaz à effet de serre (GES) n'ait été présenté. 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 ;
- l'impact du projet sur le patrimoine archéologique est considéré comme nul par le pétitionnaire alors qu'en l'état des connaissances sur le secteur concerné, au regard de la nature et de l'impact des travaux projetés, ceux-ci sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique. Ce projet donnera donc lieu à une prescription archéologique.

**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 1<sup>er</sup>** - La décision tacite, née le 14 juin 2023, soumettant à évaluation environnementale le projet intitulé « Projet de construction de logements et de surfaces commerciales au sein du domaine de May sur la commune de Saint-François en Guadeloupe », objet de la demande n°CC-2023-551/DEAL/MDDEE est remplacée par la présente décision.

**Article 2** - 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 logements et de surfaces commerciales au sein du domaine de May sur la commune de Saint-François en Guadeloupe », objet de la demande n°CC-2023-551/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.122-5 du Code de l'environnement.

**Article 3** - 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 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 - 9 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).