



Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#)

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 30 / 04 / 2025

Dossier complet le : 30 / 04 / 2025

N° d'enregistrement : 2025-684

1 Intitulé du projet

Projet d'Aménagement du quartier RHI Dubellay de Sainte-Anne

2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

SEMSAMAR (Ville de Sainte-Anne)

Raison sociale

SEMSAMAR

N° SIRET

3 3 3 3 6 1 1 1 1 0 0 0 6 0

Type de société (SA, SCI...)

SA à conseil d'administration

Représentant de la personne morale : ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

BENJAMIN

Prénom(s)

Jean-Luc

3 Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
Catégorie n°39 b. - Travaux, constructions et opérations d'aménagement	Opération d'aménagement d'environ 13 400 m ² (supérieur à 10 000 m ² et inférieur à 40 000 m ²)

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un 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 ? (clause-filet) ?

☐ Oui ☒ Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

☐ Oui ☒ Non

4 Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire.

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet consiste en l'aménagement du quartier RHI Dubellay de Sainte-Anne avec la construction de 37 logements et le maintien de certaines habitations.

Le terrain est actuellement occupé par de nombreux logements insalubres.

Ce projet est situé sur les parcelles AR0642, AR0634, AR0328, AR0026, AR0603, AR0598 et s'étend sur une superficie totale d'environ 13 400m²

Afin d'accéder aux logements, des voiries seront construites quant au stationnement, 46 places de parkings vont être créées.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif initial de ce projet est la réhabilitation du quartier historique Dubellay, situé dans la commune de Sainte-Anne. L'insalubrité de la zone nécessite alors l'intervention de l'ensemble des services publics.

À terme, cette initiative vise à transformer le quartier en un espace de vie fonctionnel, offrant des logements adaptés aux populations âgées et bénéficiant des infrastructures et services publics nécessaires à un cadre de vie moderne.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Les accès au chantier se feront par l'avenue principale de Sainte-Anne qui se nomme Avenue Hegesippe Ibene et qui correspond à la N4, puis par la rue Dandin.

Les différentes phases travaux seront les suivantes :

- La démolition et déconstruction des bâtiments insalubres, avec gestion des déchets de chantier selon les normes environnementales ;
- Le relogement temporaire des habitants concernés ;
- La création ou réhabilitation des réseaux d'eau potable, d'assainissement, d'électricité et de télécommunications ;
- Le nivellement du terrain avec remblaiement et compactage ;
- La mise en place des structures de soutènement, et la pose des premières infrastructures souterraines ;
- La réalisation des nouvelles voies de circulation en sens unique reliant la rue d'Andin à la rue de l'Abbé Grégoire, ainsi que le prolongement de la rue Ochalot ;
- L'aménagement des trottoirs, éclairage public et mise en place des équipements de gestion des eaux pluviales ;
- La construction de 37 logements conformes au sein de 18 bâtiments ;
- L'amélioration des bâtiments à conserver ;
- L'intégration d'espaces verts et d'équipements collectifs pour favoriser le cadre de vie ;
- La création de 46 places de stationnement adaptées aux besoins des habitants ;
- La plantation d'arbres et la création d'espaces de convivialité avec l'installation de mobilier urbain.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le projet prévoit d'établir un quartier fonctionnel, moderne et adapté à tout type d'usagers, tout en s'inscrivant dans une démarche d'inclusion architecturale et de rénovation urbaine et sociale pour faire du quartier Dubellay un modèle de quartier inclusif pour la ville de Sainte-Anne.

En outre, ce projet va permettre la création de maisons salubres et saines, dont les bâtiments auront une qualité de normes environnementales plus élevées. La gestion des rejets, et des pollution engendrées par les ménages sera primordiale afin de garder un environnement sain.

4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet sera soumis aux procédures administratives d'autorisation suivantes :

- Déclaration d'utilité publique
- Déclaration au titre de la Loi sur l'Eau (rubrique 2.1.5.0)
- Permis de démolir
- Permis de construire

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Emprise au sol globale	+/- 134000m ²
Nombre de logements à conserver ou à améliorer	+/- 30
Nombre de bâtiments construits	18
Nombre de places de stationnements construites	46

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Point de d'arrivée : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

 Joignez à votre demande les annexes n°2 à 6.

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

☒ Oui ☐ Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

☐ Oui ☒ Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

Une trentaine de bâtiments sera conservé ou à améliorer. 18 bâtiments seront construits pour accueillir 37 nouveaux logements. Deux voies partagées en sens uniques seront créées avec 46 places de stationnements. Des espaces piétons avec venelles et placettes, ainsi que des espaces verts seront aménagés.

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

i Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	☐	☒	Géoportail.fr
En zone de montagne ?	☐	☒	Géoportail.fr
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	Géoportail.fr
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☒	☐	Le projet se situe sur le territoire de Sainte-Anne qui est une commune littorale.
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	Géoportail.fr

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	DEAL de Guadeloupe et Routes de Guadeloupe
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☒	☐	Le projet se trouve dans la zone tampon de 500 mètres autour du monument aux morts qui se trouve entre la mairie et l'église de Sainte-Anne. Le projet se situe à environ 200 mètres de ce monument.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	CartoKarugeo.fr
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☒	☐	La commune de Sainte-Anne est couverte par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) mais n'est pas couverte par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	Le PPRN est approuvé en mai 2008. La révision de ce dernier a été prescrite en décembre 2022. La donnée Porter à Connaissance (PAC) de l'aléa inondation a été intégrée en février 2024
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	Georisques.gouv.fr
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	Geoportail.fr
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	Carto.karugeo.fr
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Carto.karugeo.fr

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Geoportail.fr
D'un site classé ?	☐	☒	Carto.karugeo.fr

6 Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Raccordement prévu sur le réseau d'eau potable du SMGEAG pour les eaux potables et d'incendie.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☒	☐	L'imperméabilisation de la zone va peut être engendrer une plus faible recharge de la nappe souterraine.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	Les matériaux de déblais seront réutilisés sur le site autant que possible.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☒	☐	Il sera nécessaire d'apporter des matériaux (tuff ou granulaires recyclés) pour la construction des voies et fondations.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☒	☐	utilisation de tuff, gravats et granulats extrait de carrières de l'île en priorité.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	☒	☐	Le projet se raccordera au réseau existant de la commune de Sainte-Anne passant sur et a proximité de la zone du projet.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le projet n'envisage pas la destruction ou la dégradation des milieux naturels
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	☐	☒	Geoportail.fr
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Actuellement la zone est déjà densément urbanisée avec quelques zones de végétation qui tendent à se développer.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	La Guadeloupe est concernée par un seul Plan de Prévention des Risques Technologiques. Il prend en compte les effets des accidents technologiques susceptibles de survenir sur les deux établissements SEVESO seuil haut situés sur la commune de Baie-Mahault, Zone Industrielle de Jarry, à la Pointe Jarry : -SARA : dépôt d'hydrocarbures ; -Rubis Antilles Guyane : centre emplisseur de gaz
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Le projet est concerné par les risques naturels suivants : -Zone de faille : aléa faible Liquéfaction : aléa moyen Cyclonique : dans une infime partie sud-est, aléa moyen
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	Durant la phase de construction, le nombre de véhicules sera plus conséquent. Le projet vise à la réhabilitation d'une zone de logements insalubres avec l'élaboration d'une nouvelle voirie, ainsi le trafic va probablement s'intensifier.
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Durant la phase de construction, engendrés par les engins du chantier.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☐	
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☒	☐	Lors de la phase de construction, des vibrations peuvent avoir lieu par l'utilisation des engins de chantier.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	La réhabilitation de la zone va obligatoirement mener à l'ajout de luminaires dans les rues.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	Durant la phase de construction.
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	Rejets d'Eaux Usées et d'Eaux pluviales
	Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Dans les réseaux Eu / Ep existants de la commune de Sainte Anne gérés par le SMGEAG.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Production de déchets du BTP durant la phase chantier, et de déchets ménagers par les habitants une fois le projet terminé. Tous ces déchets sont considérés non dangereux.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Le projet va permettre la réhabilitation d'une zone dont les logements sont insalubres, ainsi l'impact sur le paysage ne pourra être que bénéfique
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

☐ Oui ☒ Non

Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

☐ Oui ☒ Non

Si oui, décrivez lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

Sans objet

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

- Le projet intègre des dispositifs de gestion des eaux pluviales visant à assurer la neutralité hydraulique du site.
- L'infiltration des eaux sera privilégiée via la mise en place de noues végétalisées et de bassins de rétention afin de limiter le ruissellement et prévenir tout risque d'inondation.
- Un dimensionnement adapté des ouvrages de drainage sera effectué pour garantir une évacuation efficace des eaux pluviales sans impacter les zones avoisinantes.
- L'utilisation de revêtements perméables est également prévue afin de favoriser l'infiltration naturelle des eaux et de limiter l'imperméabilisation des sols.
- Une charte de chantier sera mise en place afin de limiter les nuisances et de réduire l'empreinte environnementale des travaux.
- Les mesures suivantes seront appliquées :
 - Gestion des déchets avec tri sélectif et évacuation vers des filières adaptées.
 - Limitation des poussières et des nuisances sonores par des dispositifs adaptés (arrosage des pistes, limitation des horaires de chantier).
 - Protection des sols et des milieux aquatiques en limitant l'usage d'engins lourds en période de fortes précipitations.
 - Sensibilisation des acteurs du chantier aux bonnes pratiques environnementales.

7 Auto-évaluation (facultatif)

① Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet prévoit la réhabilitation d'un quartier insalubre, limitant ainsi l'extension urbaine et favorisant une optimisation des espaces existants. Les solutions intégrées (noues végétalisées, bassins de rétention, revêtements perméables) permettent de limiter le ruissellement et de prévenir les risques d'inondation. Peu d'impacts notables sont prévus, le projet s'inscrivant dans un tissu déjà urbanisé. Cependant, des mesures de préservation des éventuels espaces végétalisés seront mises en œuvre. La mise en place d'une charte de chantier stricte permet de limiter les émissions de poussières, les nuisances sonores et la gestion des déchets. Un dispositif de tri et d'évacuation vers des filières adaptées sera mis en œuvre afin de réduire

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié .	☒
2	Si le projet fait l'objet d'un 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 (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	☐
3	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe).	☒
4	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain.	☒
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé	☒
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau	☒
7	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	☐

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d’ouvrage ou petitionnaire

ⓘ Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d’évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent.

Objet		
1	Extrait du PPRN des parcelles : AR0642, AR0634, AR0328, AR0026, AR0603, AR0598 à Sainte-Anne	☒
2	Tableau des mesures	☒
3		☐
4		☐
5		☐

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l’environnement requises au titre d’autres législations applicables ☐

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus ☐

Nom

Prénom

Qualité du signataire

À

Fait le / /



Signature du (des) demandeur(s)