



**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° 2021-447 DEAL/MDDEE du 06 JUL. 2021  
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'Etat dans les collectivités de Saint-Barthélemy et de Saint-Martin,

- 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 22 juillet 2020 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 – ROCHATTE(Alexandre) ;
- Vu** l'arrêté interministériel du 28 août 2017 nommant Monsieur Jean-François BOYER, directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL) de la Guadeloupe ;
- Vu** l'arrêté du ministre de l'écologie, du développement durable, et de l'énergie du 12 janvier 2017 relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;
- Vu** l'arrêté SG/SCI du 19 août 2020 portant délégation de signature à M.Jean-François BOYER, directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement, en matière d'évaluation environnementale ;
- Vu** la décision du directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL) de la Guadeloupe du 24 décembre 2020 portant subdélégation de signature à Monsieur Pierre-Antoine MORAND, directeur adjoint «Aménagement - Construction - Management - Communication» de la DEAL Guadeloupe, en matière d'évaluation environnementale ;
- Vu** la demande d'examen au cas par cas n°CC-2021-447/DEAL/MDDEE, présentée par la SCI SAM représentée par monsieur Michel GOLABKAN, relative au projet intitulé "Projet de huit maisons individuelles à Terre-de-Bas" - demande reçue et considérée complète le 1er juin 2021 ;

**Considérant la nature du projet :**

- qui consiste en la viabilisation de huit lots destinés à l'habitation individuelle et prévoit selon les déclarations du pétitionnaire le défrichement de 0,6 ha environ. La viabilisation du site comprendra des travaux de terrassement de la voirie et des accès aux lots, la réalisation des réseaux humides (assainissement des eaux pluviales, alimentation en eau potable et défense incendie) et des réseaux secs (téléphone, télévision, alimentation basse tension), la réalisation de la voirie, des trottoirs, des équipements divers et les espaces verts communs ;
- qui relève de la rubrique 47a) de la deuxième colonne du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement soumettant à examen au cas par cas les défrichements soumis à autorisation portant sur une surface totale de plus de 0,5ha ;

**Considérant l' objectif du projet** de proposer huit villas individuelles en accession à la propriété dans un lotissement ;

**Considérant la localisation du projet :**

- sur le territoire de la commune de Terre-de-Bas dotée d'un Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 19 juin 2019 ;
- en zone AU du PLU qui correspond à un secteur d'urbanisation future et située en limite nord de Grande Anse ;
- en grande partie en zone d'aléa inondation moyen selon le plan de prévention des risques naturels (PPRN) de la commune approuvé en 2012 ;
- sur la parcelle cadastrée AE348 constituée d'une formation boisée agée de plus de 30 ans et représentant un biotope à très fort enjeu ; Terre-de-Bas est une île où sont présentes de nombreuses espèces de reptiles protégés, et très fortement menacées c'est-à-dire en danger critique ou en danger d'extinction ;
- sur un site d'époque coloniale référencé sur la carte archéologique national sous le n° 97130015 comme un site à forte concentration de mobilier archéologique ;

**Considérant** l'étendue du défrichement projeté, dans un espace fortement susceptible d'abriter des espèces dont l'habitat est protégé intégralement, le pétitionnaire devra, avant tout travaux, réaliser un inventaire détaillé de la faune et de la flore et, en particulier de l'herpétofaune ;

**Considérant**, selon la déclaration du pétitionnaire, que les effluents seront traités de manière autonome à la parcelle ; que le pétitionnaire devra justifier de la capacité des lots à recevoir un dispositif d'assainissement individuel avec infiltration à la parcelle ;

**Considérant**, que le pétitionnaire prévoit de réaliser des ouvrages de rétentions temporaires pour réguler le rejet des eaux pluviales dans le réseau hydrographique afin de ne pas aggraver le risque d'inondation. Toutefois, le pétitionnaire devra démontrer que toutes les mesures nécessaires ont été prises ;

**Considérant**, que le projet de lotissement constitué de huit maisons comprenant chacune une piscine et un jardin individuel, ainsi que d'espaces collectifs, engendrera des besoins d'alimentation en eau ; que le pétitionnaire devra montrer comment le projet prend en compte et répond à ces nouveaux besoins ;

**Considérant** que le pétitionnaire devra démontrer la compatibilité du projet avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de la Guadeloupe ;

**Considérant** que le pétitionnaire devra respecter les prescriptions du PPRN ; notamment réaliser une étude géotechnique telle que définie dans ce document ;

**Considérant**, nonobstant la déclaration du pétitionnaire, que le projet sera source d'émission lumineuse et qu'il conviendra d'éviter toute « pollution lumineuse » ;

**Considérant**, nonobstant la déclaration du pétitionnaire, que le projet portera atteinte au patrimoine paysager. En effet, la construction du lotissement entraînera irrémédiablement la disparition du flanc boisé de la falaise ;

**Considérant**, nonobstant la déclaration du pétitionnaire, que le projet est susceptible d'avoir un impact sur le patrimoine archéologique compte tenu de sa localisation dans un secteur sensible du point de vue archéologique. En effet, au vu de l'étendue du terrain d'assiette du projet (2 hectares) et conformément à l'arrêté préfectoral n°2005-1722AD/1/4 définissant le champ d'application de la réglementation sur l'archéologie préventive pour la commune de Terre-de-Bas, le projet devra être soumis au service régional de l'archéologie et donnera lieu à un arrêté de prescription de diagnostic. En outre, le défrichement préalable à la réalisation du projet ne devra en aucun cas être effectué au bulldozer afin de ne pas porter atteinte au sous-sol ;

**Considérant** l'avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale n°2018AGUA4 relatif au PLU de Terre-de-Bas recommandant de mettre en exergue toutes les incidences de l'ouverture à l'urbanisation de la zone naturelle située au nord de Grande Anse, ainsi que les mesures prévues pour éviter, réduire et compenser les effets négatifs notables identifiés ;

**Considérant** que les impacts prévisibles du projet sont susceptibles d'être notables sur l'eau, la biodiversité, le paysage et l'archéologie ;

**Considérant** que le porteur de projet s'engage à déposer un dossier loi sur l'eau qui devra permettre d'assurer la bonne intégration dans le projet des enjeux liés à l'eau (alimentation en eau potable y compris assurer le débit pour les besoins des secours incendie, eaux usées et pluviales). Toutefois, celui-ci n'est pas suffisant pour définir précisément les enjeux de biodiversité ni d'évaluer les impacts du projet au regard de ces enjeux ;

**Concluant que:**

- au vu de l'ensemble des informations fournies par le pétitionnaire, des éléments évoqués ci-avant et du stade de définition du projet à la date de la présente décision, le projet intitulé "Projet de huit maisons individuelles à Terre-de-Bas" justifie la réalisation d'une 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'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'environnement en particulier l'article R.122-5.

## ARRETE

**Article 1<sup>er</sup>** - 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 huit maisons individuelles à Terre-de-Bas", **est soumis à étude d'impact** dont le contenu est défini par l'article R.122-5 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 des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

**Article 3** - Le présent arrêté sera publié sur le site internet de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la Guadeloupe.

Fait à Basse-Terre, le

06 JUL. 2021

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

Le Directeur de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement,

Jean-François BOYER



**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).

0 8 JUN 1951

Le Directeur de l'Environnement  
de l'Aménagement et du Logement

Jean-François BOYER