



**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

**02 FEV. 2022**

**Arrêté n°2021-478 DEAL/MDDEE du .....  
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 interministériel du 24 septembre 2021 renouvelant Monsieur Jean-François BOYER dans les fonctions de 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 enregistrée sous le numéro CC-2021-478/DEAL/MDDEE, présentée par la Communauté de Communes de Marie-Galante, relative au projet intitulé "Réhabilitation de la Zone d'Activités de Grande-Anse" sur la commune du Grand-Bourg (Marie-Galante) - demande reçue et considérée complète le 24 décembre 2021 ;
- Vu** la décision tacite née le 29 janvier 2022, soumettant à évaluation environnementale le projet susmentionné ;
- Vu** l'avis de l' Agence régionale de santé (ARS) reçu par courriel en date du 28 décembre 2021 ;

**Considérant la nature du projet :**

- consistant en la réhabilitation d'une zone d'activités d'une superficie déclarée de 4.94ha, en vue de la commercialisation de 31 lots, implantée sur la parcelle AW383 d'une superficie totale de 13, 5ha ;
- comprenant les travaux suivants :
  - le terrassement des parcelles et des abords ;
  - la remise en état des voiries, stationnements, trottoirs et accotements ;
  - la mise en conformité des réseaux secs (électricité, téléphone, fibre optique, éclairage public) ;
  - la mise en conformité des réseaux humides (eau potable, protection incendie, eaux usées, eaux pluviales) ;
  - la remise en état du mobilier urbain ;
  - la reprise de la signalétique ;

La réalisation des travaux est prévue en deux tranches : la première porte sur 20 lots, la seconde sur 11 lots ;

**Considérant** la nécessité d'appréhender le projet de zone d'activités dans son ensemble, en phase travaux de viabilisation mais aussi en phases de construction et d'exploitation ;

**Considérant** que le projet devra être précisé (type d'activités pour chaque lot, surface de plancher, nombre de places de stationnement ouvert au public,...) ;

**Considérant** que le projet relève a minima de la rubrique n°39b du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement : «Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup>» ;

**Considérant la localisation du projet :**

- sur la commune de Grand-Bourg de Marie-Galante, non dotée d'un plan local d'urbanisme ;
- en zones soumises à aléas inondation faible à moyen et en bordure d'une zone d'aléa inondation fort du plan de prévention des risques naturels (PPRN) en vigueur sur la commune ;
- dans la zone de présomption de prescription archéologique, définie par l'arrêté préfectoral n°2015-9145 DAC du 29 juin 2015 portant définition de zones de présomption de prescription archéologique sur la commune de Grand-Bourg ;
- en partie sur une zone humide à enjeu écologique fort.

**Considérant** qu'en l'absence de plan local d'urbanisme (PLU) approuvé ou de document d'urbanisme en tenant lieu, l'application du droit des sols sur le territoire de la commune de Grand-Bourg de Marie-Galante est dictée par le règlement national d'urbanisme. Les constructions sont soumises à la règle de constructibilité limitée édictée à l'article L111-3 du code de l'urbanisme et ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune après avis conforme du préfet, conformément à l'article L422-5 du même code ;

**Considérant**, nonobstant la déclaration du pétitionnaire, que le projet est susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique. En effet, une partie des travaux projetés est située sur un site d'occupation coloniale : un cuvelage de puits en bois y a été mis au jour à l'occasion du diagnostic réalisé en 2007. Par ailleurs, le projet peut également porter atteinte à des éléments du patrimoine archéologique précolombien ou colonial non reconnu à ce jour, le secteur concerné par le projet étant très riche en sites et vestiges archéologiques ;

**Considérant** que le pétitionnaire ne prévoit aucune mesure afin d'éviter ou réduire l'effet négatif du projet sur le patrimoine archéologique reconnu à ce jour sur le secteur et qu' une mesure de protection archéologique est à étudier ;

**Considérant** que, au vu des éléments du dossier et notamment du diagnostic écologique réalisé en octobre 2021 :

- la zone de mangrove et la dépression herbacée saumâtre présentent un enjeu écologique fort et sont assimilées à des zones humides. Par conséquent, des mesures convaincantes associées à la séquence "Éviter-Réduire-Compenser" doivent être proposées si la destruction de ces milieux est maintenue ;
- le projet est susceptible de porter atteinte aux espèces protégées présentes sur la zone (habitats abritant l'Hylode de Martinique et le Sphérodactyle). Par conséquent, le porteur de projet doit démontrer clairement que ces habitats naturels seront épargnés par les travaux ou à défaut déposer un dossier de demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées (DEP) ;

- l'assertion des impacts mineurs, au regard de la richesse en avifaune (notamment nicheuse ou nicheuse probable), doit être démontrée. En effet, en plus de la pollution lumineuse, les travaux auront un impact sur ces espèces ;
- la détermination des impacts du projet, notamment sur les chiroptères, sont à réévaluer au regard de l'augmentation de l'impact de la pollution lumineuse ;
- il n'a pas été réalisé d'écoute de terrain pour déterminer la fréquentation de la zone d'étude par les chiroptères ;
- des espèces exotiques envahissantes comme la mangouste indienne sont présentes sur le site. Par conséquent, il est nécessaire de prévoir des mesures de lutte sur la zone d'étude (piégeage par exemple).

**Considérant**, que le projet va accroître le trafic sur la zone durant la phase de travaux et la phase d'exploitation et qu'il convient d'évaluer les impacts de cette augmentation sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore ;

**Considérant**, nonobstant la déclaration du pétitionnaire, que le projet engendrera une production de déchets en phase travaux et en phase d'exploitation. Par conséquent, le pétitionnaire devra prendre en compte cet enjeu, notamment les préconisations dans ce domaine figurant dans le diagnostic général d'octobre 2020 joint au dossier de demande d'examen au cas par cas ;

**Considérant** que la zone d'activité de Grande-Anse a fait l'objet d'un dossier de déclaration loi sur l'eau en 2008 concernant le rejet d'eaux pluviales et que pour le présent projet le pétitionnaire envisage de réaliser un dossier de porter à connaissance au titre de la «Loi sur l'eau» ;

**Considérant** la nécessité de fournir un plan de recolement afin de vérifier que les équipements devant faire l'objet d'une remise en état ont été conçus tels qu'ils étaient prévus dans le dossier loi sur l'eau (DLE) de 2008.

**Considérant** la nécessité de justifier de la capacité du réseau à recevoir des effluents supplémentaires ;

**Concluant que :**

- au vu de l'ensemble des informations fournies par le pétitionnaire, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet susvisé est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2014/52/UE du 16 avril 2014 susvisé et 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'étude d'impact, conformément aux dispositions du code de l'environnement en particulier l'article R.122-5.

## ARRETE

**Article 1<sup>er</sup>** - La décision tacite, née le 29 janvier 2022, soumettant à évaluation environnementale le projet intitulé "Réhabilitation de la Zone d'Activités de Grande-Anse" est modifiée en tant qu'elle 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 "Réhabilitation de la Zone d'Activités de Grande-Anse" **est soumis à étude d'impact**, dont le contenu est défini à l'article R122-5 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

02 FEV. 2022

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

Jean-François BOYER

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

**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).