



**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

09 MAI 2022

**Arrêté n°2022-490 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 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-2022-490/DEAL/MDDEE, présentée par la SCCV LA BELLE SAINTANAISE, relative au projet intitulé "Création d'une résidence La Belle Saintanaise" sur la commune de Sainte-Anne - demande reçue et considérée complète le 04 avril 2022 ;
- Vu** l'avis de l'Agence régionale de santé (ARS) reçu par courriel en date du 26 avril 2022 ;

Considérant la nature du projet :

- consistant en la création d'une résidence de 37 lots à usage d'habitation dont :
 - 17 lots à usage de maisons individuelles Haute Qualité Environnementale (HQE) ;
 - 6 lots à usage de maisons jumelées ;
 - 2 lots à usage de logements collectifs (1 bâtiment de 8 appartements et 1 bâtiment de 6 appartements).
- comprenant les travaux suivants :
 - le terrassement de la voirie et des accès aux lots ;
 - la viabilisation de la zone : création des réseaux humides (eau potable, eaux usées, gestion des eaux pluviales) et des réseaux secs (électricité, téléphone) par des réseaux enterrés afin de limiter l'impact visuel ;

- la construction des logements.
- Nécessitant le défrichement d'une surface de 15 225 m² ;

Considérant que le projet relève a minima de la rubrique n°47a du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement : « 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. » ;

Considérant la localisation du projet :

- sur la commune de Sainte-Anne, non dotée d'un plan local d'urbanisme ;
- sur les parcelles cadastrales AM 644 et AM 907 ;
- partiellement en zone soumise à aléa inondation fort (zone inconstructible) et en zone des Grands-Fonds du plan de prévention des risques naturels (PPRN) en vigueur sur la commune de Sainte-Anne ;
- dans la ZNIEFF de type II des Grands-Fonds, zone à fort enjeu écologique ;

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 Sainte-Anne 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 que, au vu des éléments du dossier et notamment du diagnostic écologique réalisé en janvier 2022, plusieurs espèces protégées sont présentes sur le site, notamment le Pic de la Guadeloupe Melanerpes herminieri, l'Hylode de la Martinique, le Sphérodactyle bizarre et l'Anolis Marbré de Guadeloupe ;

Considérant, nonobstant la déclaration du pétitionnaire, que le projet est susceptible d'avoir un impact sur la biodiversité, compte tenu de la destruction potentielle d'espaces naturels forestiers constituant des habitats abritant des espèces protégées ou la perturbation d'espèces protégées ;

Considérant, nonobstant la déclaration du pétitionnaire, que les trames vertes et bleues ne sont pas respectées car les zones objet du défrichement sont des continuités identifiées dans le chapitre de la "Trame Verte et Bleue" du Schéma régional du patrimoine naturel et de la biodiversité en cours de la validation par le Conseil Régional de la Guadeloupe ;

Considérant la nécessité de réaliser une demande de dérogation au titre des espèces protégées (DEP) ;

Considérant, nonobstant la déclaration du pétitionnaire, que le projet sera générateur de nuisances sonores et de vibrations durant la phase de chantier ;

Considérant la nécessité de proposer des mesures concrètes mettant en œuvre la séquence « Éviter – Réduire – Compenser » (ERC) afin de limiter l'impact du projet, y compris durant la phase de travaux, sur les espèces protégées présentes ;

Considérant la nécessité de réaliser un diagnostic par une personne de l'art afin d'établir un avis sur les risques naturels (mouvement de terrain et inondation) en prenant en compte les aménagements projetés afin de ne pas aggraver les risques ou en créer de nouveaux sur la zone ;

Considérant que le projet est soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau, conformément à l'article R.214-1 du code de l'environnement, rubrique 2.1.5.0 « rejets d'eaux pluviales » ;

Considérant la nécessité de réaliser une synthèse hydraulique permettant de déterminer la circulation des eaux pluviales et des eaux récupérées par le drainage et de définir les mesures compensatoires liées à l'imperméabilisation du sol ;

Considérant la nécessité de justifier l'autorisation de raccordement au réseau d'assainissement collectif existant et de la capacité du réseau à recevoir des effluents supplémentaires ;

Considérant la nécessité de réaliser une étude technique pertinente concernant l'option retenue de raccordement des eaux usées ;

Considérant, nonobstant la déclaration du pétitionnaire, que la surface à défricher est estimée à 2 616 m² pour la parcelle AM 907 et à 12 609 m² pour la parcelle AM644, soit 15 225 m² au total, suite à la visite de reconnaissance de bois réalisée par l'Office National des Forêts (ONF) ;

Considérant, nonobstant la déclaration du pétitionnaire, que la procédure d'instruction du dossier de demande d'autorisation de défrichement est suspendue ;

Considérant la nécessité de réaliser une demande de permis de construire modificatif afin d'intégrer les modifications apportées au projet depuis l'autorisation accordée le 23/09/2019. La présente décision devra être jointe au dossier de demande de permis de construire ;

Considérant que l'analyse qui sera faite dans le cadre du dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau, à laquelle le projet est soumis, n'est pas suffisante pour évaluer et prendre en compte l'ensemble des enjeux environnementaux identifiés à ce stade d'avancement du projet : eaux pluviales, assainissement, biodiversité (faune, flore, habitat) ;

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 - 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 "Création d'une résidence La belle Saintanaise" **est soumis à étude d'impact** dont le contenu est défini à l'article R122-5 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 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 MAI 2022

Pour le préfet, et par délégation,
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.

