



**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°2023-556 DEAL/MDDEE du 27 JUN. 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 directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la Guadeloupe ;
- 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-2023-556/DEAL/MDDEE, présentée par la SEMSAMAR ,relative au projet d'aménagement des parcelles BE1070 et BE1071 à Saint-Martin - demande reçue le 01 juin 2023 et considérée complète ;
- Vu** la décision tacite née le 07 juillet 2023 soumettant à évaluation environnementale le projet susmentionné ;

**Considérant** la nature du projet :

- qui consiste à réaliser au lieu dit « Concordia » sur la colline de Spring View, une opération d'aménagement sur les parcelles cadastrées BE1071 et BE1072 soit un terrain d'assiette d'une superficie totale de 2,58 ha. Le projet prévoit :
  - 41 logements constitués de 4 maisons en bande de type T4, 21 logements collectifs de type T3, 16 logements collectifs de type T2 ;
  - la réalisation d'un réseau viaire notamment une voie d'accès est prévue afin que le projet soit desservi directement par la route Frederick Arrondel ;

- la construction d'une aire de stationnement ouverte au public de 65 places ;
- la mise en place d'un réseau interne de collecte des eaux pluviales ainsi qu'un bassin de rétention ;
- qui prévoit un défrichement d'une surface de 0,87ha ;
- qui relève des rubriques 41a) et 47a), du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement soumettant à examen au cas par cas respectivement :
  - la construction d'aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus ;
  - les 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 0.5ha ;

**Considérant** que le projet est situé en zone UGb du plan d'occupation des sols (POS) révisé en mars 2018 et qui fait référence de document d'urbanisme à Saint-Martin. La zone UGb est principalement affectée à l'habitat. Elle est limitrophe de parcelles agricoles ou urbanisées ;

**Considérant** que le terrain d'implantation du projet :

- n'est pas situé dans un secteur d'inventaire de type zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) ou de zonage de protection réglementaire.
- est concerné par un aléa inondation fort localisé au niveau du lit de la ravine Hameau du Pont, traversant les parcelles et un aléa «instabilité des pentes » faible à moyen selon les plans de prévention des risques naturels en vigueur à saint-Martin (PPRN approuvé en 2011 et PPRN révisé en 2021 pour le risque cyclonique) ;
- n'est pas concerné par un périmètre de protection de captage d'eau potable ;
- n'est pas situé dans un site inscrit ou classé ;
- est situé à 530 mètres d'une zone de forte sensibilité archéologique : site n°24 dit «sucrierie de Spring» à Concordia ;

**Considérant** que le pétitionnaire prévoit de déposer une demande d'autorisation de défrichement ;

**Considérant** que le pétitionnaire devra respecter les prescriptions des PPRN en vigueur. A ce titre, le projet prévoit l'évitement des zones d'aléa moyen et fort. En outre, une étude géotechnique a été réalisée en octobre 2022 et les préconisations sont intégrées au projet.

**Considérant** qu'au titre de l'archéologie préventive, le pétitionnaire a consulté la Direction des Affaires Culturelles (DAC) qui pourra prescrire, le cas échéant, un diagnostic archéologique ;

**Considérant** que le projet est soumis à déclaration loi sur l'eau au titre de la rubrique 2.1.5.0 «rejets d'eaux pluviales», les enjeux seront étudiés et traités dans ce cadre. En particulier l'instruction du dossier par la police de l'eau devra notamment permettre d'attester du caractère adapté des dispositions de récupération et de traitement des eaux pluviales prévues par le pétitionnaire sinon des prescriptions seront formulées ;

**Considérant** qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire et des considérations mises en avant par le pétitionnaire pour la réalisation de son projet, celui-ci ne justifie pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

## ARRETE

**Article 1<sup>er</sup>** - La décision tacite née le 07 juillet 2023 soumettant à évaluation environnementale le projet d'aménagement des parcelles BE1070 et BE1071 à Saint-Martin 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 d'aménagement des parcelles BE 1070 et BE 1071 à Saint-Martin, objet de la demande n°CC-2023-556/DEAL/MDDEE **n'est pas soumis à étude d'impact.**

**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 27 JUL. 2023

Le préfet



**Xavier LEFORT**

**Délais et voies de recours**

*« La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant, approuvant ou adoptant le projet ».*