



**PRÉFET
DE LA RÉGION
GUADELOUPE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de l'Environnement,
de l'Aménagement
et du Logement**

**Arrêté n°2025-674 DEAL/MDDEE du 12/05/2025
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,
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 15 janvier 2025 portant nomination du préfet de la région Guadeloupe, préfet de la Guadeloupe, Monsieur LEFORT Xavier.

Vu l'arrêté interministériel du 26 juin 2023 portant nomination de M. Olivier KREMER, en qualité de directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la Guadeloupe.

Vu l'arrêté préfectoral du 17 avril 2025 portant délégation de signature à M. Olivier KREMER, directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL) en matière d'évaluation environnementale.

Vu la décision du 05 mai 2025 portant subdélégation de signature en matière d'évaluation environnementale.

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-2025-674/DEAL/MDDEE, présentée par la SIKOA (SA HLM de la Guadeloupe), concernant le projet intitulé « Opération d'aménagement HQE de l'îlot Gabarre dans le quartier Lauricisque à Pointe-à-Pitre dans le cadre du NPNRU », reçue et considérée complète le 07 avril 2025.

Considérant la nature du projet :

- qui consiste en la viabilisation de 11 lots à bâtir destinés à la construction de 220 logements (118 logements libres, 50 intermédiaires et 52 social), développant 1200m² de surfaces commerciales en pied d'immeubles et 2 600m² d'activités tertiaires. Le projet prévoit également la construction de 150 places de parking environ. La surface de plancher totale s'élève à 20 742 m². Le terrain d'assiette du projet est de 3 hectares.
- qui comprend les travaux suivants :
 - terrassement et creusement des fondations des bâtiments.
 - construction des immeubles et voiries de circulation
 - Installation des voiries et réseaux dives (VRD) : eaux usées, eaux pluviales, eau potable électricité téléphonie)
 - démolition des structures existantes (terrain de sports, groupe scolaire et voiries) actuellement désaffectés et en état de dégradation progressif
 - désamiantage des bâtiments existants
 - déblaiement du site et retrait des déchets et gravats identifiés sur la parcelle projet
 - retrait des clôtures et barrières fermant la parcelle du projet
- qui relève des rubriques suivantes du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement : n° 39a) «*Travaux, construction et opération d'aménagement* » dont la surface de plancher est supérieure à 10 000m² et n° 41) « Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus » ;
- qui fera l'objet d'une demande de permis de démolition, d'une demande de permis d'aménager et d'un dossier d'incidence au titre de la loi sur l'eau ;
- qui a pour objectif principal de réinvestir une zone délaissée suite à la démolition des 3 anciennes tours dans une logique de dédensification du site, de redynamiser le secteur de Lauricisque, et aménager un site actuellement en état de terrain vague afin d'y développer une offre de logements neufs et diversifiés permettant d'offrir une mixité fonctionnelle et sociale au coeur de Pointe-à-Pitre ;

Considérant la localisation du projet :

- situé sur la commune de Point-à-Pitre au lieu dit « Lauricisque », en zone Udf et Udc du PLU correspondant à des zones urbaines denses (immeubles R+2 à R+5), disposant d'aménagements urbains communs existants (voiries, transports, commerces, etc...) sur lesquels viendra se raccorder ce nouveau quartier.
- au sein de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Lauricisque » définie dans le PLU de Pointe-à-Pitre ;
- dans une zone fortement anthropisée et ne présentant pas de sensibilité environnementale particulière tant pour la faune que pour la flore ;
- Le site du projet n'est pas concerné par le patrimoine archéologique connu dans la ville de Pointe à Pitre. En outre, aucun bâtiment historique ou site classé ne se situe dans un rayon de 500m autour du site.
- le projet s'inscrit dans le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain "RUCAP" porté par Cap Excellence et faisant actuellement l'objet d'une étude d'impact ;



**PRÉFET
DE LA RÉGION
GUADELOUPE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de l'Environnement,
de l'Aménagement
et du Logement**

Considérant les impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine et les mesures et caractéristiques destinées à les éviter, réduire, ou compenser, et en particulier que le pétitionnaire s'engage notamment à :

- mettre en œuvre une démarche de certification HQE Aménagement durable dont le contenu est présenté dans une annexe jointe au dossier d'examen au cas par cas ;
- élaborer et appliquer d'une charte de chantier environnementale afin d'éviter ou réduire les nuisances et impacts liés au chantier en lien avec la démarche HQE ;
- respecter la charte environnementale avec un suivi des déchets via le SOGED (bennes de tri par type de déchets, rotations et évacuations contrôlées)
- mettre en place des noues filtrantes afin de gérer des eaux de ruissellement pluviales ;
- Réutiliser des eaux pluviales pour les aménagements extérieurs afin de diminuer la demande sur le réseau d'eau potable ;
- Maîtriser les dépenses énergétiques via des constructions HQE et production d'énergie solaire décarbonnée (utilisation de matériaux isolants dans les habitations, installation de panneaux solaires en toiture,...) ;
- prendre en compte les risques naturels en particulier les risques d'inondation et de submersion marine notamment par la démolition /reconstruction du groupe scolaire hors zone inondable ;
- assurer la résilience du projet face au risque de submersion marine ;

Etant par ailleurs souligné et pris en compte :

- que l'analyse comparée des impacts de l'aménagement passé et de l'aménagement projeté montre la plus value environnementale du projet qui vise à répondre aux enjeux majeurs du secteur grâce notamment à :
 - l'intégration de corridors écologiques via des trames vertes et bleues permettant la réintégration de la nature en ville (avec choix d'espèces endogènes) ;
 - la création de mobilités douces avec cheminements piétons ombragés, pistes cyclables, intégré aux tissus urbains plus large
 - l'intégration des transports collectifs : la desserte actuelle en transport en commun ainsi que le futur transport collectif renforceront l'interconnexion du quartier Lauricisque avec l'ensemble de l'agglomération ;
- que néanmoins :
 - le projet , objet de la présente demande d'examen au cas par cas est une phase avancée du projet global de RUCAP ; l'étude d'impact en cours sur le projet global devra analyser la compatibilité du projet avec le PLU et si des évolutions du PLU sont nécessaires celles-ci doivent être cohérentes avec l'aménagement global ;
 - le pétitionnaire devra préciser les mesures prises pour le désamiantage des bâtiments existants, la gestion et le traitement des déchets amiantés ;
 - les conclusions de l'étude d'impact en cours sur le projet de "RUCAP" seront intégrées aux prescriptions techniques du projet « Opération d'aménagement HQE de l'îlot Gabarre dans le quartier Lauricisque ;

ARRÊTE

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, ^{m-} le projet intitulé « Opération d'aménagement HQE de l'îlot Gabarre dans le quartier Lauricisque à Pointe-à-Pitre dans le cadre du NPNRU », est dispensé d'évaluation environnementale.

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 12/05/2025

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

Olivier
KREMER
olivier.kremer

Signature numérique
de Olivier KREMER
olivier.kremer
Date : 2025.05.12
17:39:13 -04'00'

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 ».