

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception : <input type="text"/>	Dossier complet le : <input type="text"/>	N° d'enregistrement : <input style="text-decoration: underline; text-decoration-color: blue;" type="text" value="2022-517"/>

1. Intitulé du projet

Programme immobilier de logements

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Société Immobilière de Guadeloupe (SIG)

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

Monsieur Régis OGOLI, Directeur Général par intérim

RCS / SIRET

3	0	3	0	9	1	0	8	6	0	0	0	2	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Forme juridique

SA à conseil d'administration

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
47.a)	Défrichement 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.

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

La Société Immobilière de Guadeloupe souhaite réaliser un programme de logements locatifs au lieu-dit Bazin, route de Desravinière sur la commune des Abymes. Les parcelles concernées sont référencées BE 317, 318 et une partie de la parcelle BE 610. Elles accueilleront un total de 68 logements.

La surface globale du terrain d'assiette est de 11 936 m² et il est nécessaire de défricher une zone boisée de 5 085 m². La surface de plancher est de 2 397 m² et la surface hors oeuvre brute est de 6 302 m². Il est à noter que les terrassements seront relativement importants.

4.2 Objectifs du projet

Afin de répondre aux attentes de logements locatifs destinés à des personnes de condition modeste, la SIG souhaite accroître son offre de logements à caractère social par la construction d'un programme immobilier répondant à des caractéristiques innovantes et environnementales.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Après décapage et stockage de la terre végétale, le terrassement sera exécuté pour permettre la réalisation des plateformes des bâtiments ainsi que la réalisation des voiries et du bassin d'orage. Une partie des déblais sera réutilisée après validation par le géotechnicien. Le supplément de déblais et les terres non utilisées seront évacués. L'ensemble des opérations de préparation des plateformes fera l'objet d'une mission de suivi géotechnique. Il est estimé que 25 000 m³ de terre seront déplacés.

Le dallage sera préconisé pour les niveaux bas et les planchers hauts seront réalisés en béton armé. Les murs seront réalisés sur la périphérie ou en totalité en béton armé, suivant l'étude validée par le bureau de contrôle. Les cloisons de distribution seront en plaques de plâtre avec un isolant phonique pour certaines.

Les chutes d'eaux seront en PVC ou en aluminium et elles seront toutes raccordées au réseau d'eaux pluviales ou d'eaux usées en fonction de leur nature. L'installation électrique sera du type encastré et l'ensemble des équipements électriques respectera en quantité et qualité, la norme NFC 15.100. Les logements seront équipés d'un réseau de communication et de télédistribution installé en toiture.

L'aménagement des VRD comprendra les voies d'accès, les parkings extérieurs, les allées piétonnes distribuant les accès aux logements ainsi que le bassin d'orage régulant les eaux de ruissellement du terrain. L'éclairage extérieur respectera les normes en vigueur et sur tous les cheminements au sein de la résidence.

Des clôtures séparatives permettront de privatiser les jardins en rez-de-chaussée. La typologie des logements et le choix d'une organisation de ceux-ci en individuel superposé permettent d'offrir des jardins privatifs à la moitié des résidents. Les parcelles seront engazonnées et végétalisées avec des arbres à hautes tiges, et différents types de palmiers et plantes d'agrément.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La résidence est composée de 68 logements répartis de la façon suivante : 33 T2, 32 T4 et 3 T4. Ils seront accompagnés de 5 zones de stationnement respectivement de 27, 24, 13, 18 et 8 places de parking ainsi qu'une place supplémentaire près du local poubelle.

Identiquement au contexte spatial, les logements en rez-de-chaussée disposent de jardins privés en pieds de bâtis. Ceux-ci sont séparés des cheminements doux, ainsi que des accès ou encore des autres jardins, par des haies d'espèces locales qui, taillées ou non, ont une forte densité foliaire, donc un fort pouvoir occultant. Ils permettent d'apporter couleur, mouvement et nature au sein des venelles.

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet est soumis à une autorisation de défrichement

Il sera également soumis à une déclaration Loi sur l'eau au titre de la rubrique 2.1.5.0 concernant le rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol.

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie projet (m ²)	11 936
Nombre de logements	68
Nombre de places de parking	91
Coût du projet (€)	10 300 000
Surface de voirie/parking (m ²)	2 989
Surface de plancher (m ²)	2 397

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Route de DESRAVINIERES
Lieu-dit Bazin
97139 Abymes

Coordonnées géographiques¹

Long. 61° 49' 31" 000 Lat. 16° 27' 23" 000

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___

Point d'arrivée :

Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se trouve cependant à proximité de la zone classée ZNIEFF de type II des Grands-Fonds (code 0012).
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les Abymes est une commune littorale; Cependant, le projet se trouve au nord-est de la commune à plus de 5 kilomètres du bord de mer.
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune des Abymes compte 3 immeubles protégés au titre des monuments historiques : "Monuments aux morts", "Habitation Mamiel", "Maison Petrelluzzi sise Morne-Fleuri", situés respectivement à une distance de 1.1 km, 2.5 km et 4.1 km du projet.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

<p>Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?</p> <p>Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le Plan de Prévention des Risques naturels de la commune des Abymes a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 4 septembre 2008.</p> <p>Afin de se conformer au règlement du PPRn, l'aménagement du terrain d'assiette sera précédé d'une étude géotechnique préliminaire afin d'évaluer les risques de mouvements de terrain sur les parcelles BE 610 et BE 318.</p>
<p>Dans un site ou sur des sols pollués ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans une zone de répartition des eaux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans un site inscrit ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</p>	<p>Oui</p>	<p>Non</p>	<p>Lequel et à quelle distance ?</p>
<p>D'un site Natura 2000 ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>D'un site classé ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dans le cadre du projet, le substrat et la terre végétale déblayés seront réutilisés autant que possible. Il est cependant prévu que 16 600 m ³ seront évacués.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Actuellement, un peu plus de 42% de l'espace du projet est boisé. Le reste est à l'état de friche. Lors de la visite de terrain, aucune espèce présentant un intérêt patrimonial n'a été recensée. Le défrichement de la zone boisée est considéré comme une perte d'habitat. Cependant, cette modification peut être vue comme une simple perturbation de la biodiversité grâce à la stratégie végétale mise en place (cf annexe 7).
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet consomme un espace naturel boisé d'environ 5 085 m ² et 6 851 m ² de friche herbacée dans un contexte péri-urbain. Le projet compense cette perte en espaces naturels par une stratégie végétale basée sur un principe d'amélioration de la biodiversité. Cette dernière s'appuie sur les quelques arbres existants, qui seront conservés, auxquels s'ajoute l'enherbement de certaines zones et la mise en place de différents types de palmiers et de plantes d'agrément.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le plan de zonage du PPRn des Abymes situe le projet dans le secteur des Grands-Fonds faisant l'objet de dispositions particulières. La parcelle BE 610 et la parcelle BE 318 sont par ailleurs concernées par une zone soumise à opération d'aménagement préalable en raison de l'aléa mouvement de terrain moyen. Une étude géotechnique de type G11 visant à appréhender plus finement le risque sera donc effectuée par un bureau d'étude qualifié.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux, un trafic supplémentaire lié au chantier sera existant mais limité dans le temps. En phase exploitation, le trafic supplémentaire lié aux nouveaux résidents sera réel mais acceptable eu égard au contexte péri-urbain de la zone.
Nuisances	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Certaines phases de travaux pourront engendrer du bruit. Les entreprises s'engageront à respecter les conditions fixées par les autorités compétentes et à prendre les mesures appropriées vis-à-vis du bruit.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Certaines phases de travaux pourront engendrer des vibrations notamment lors des compactages des plateformes de terrassement et des couches de chaussée. Elles seront restreintes à quelques jours.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'éclairage extérieur du projet est source de lumière. Il est conçu et adapté pour minimiser au mieux son impact sur l'environnement.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux usées sont dirigées sur le réseau public. Un accord de branchement a été formulé par la commune.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il n'existe pas de monument historique à proximité immédiate du projet. Le projet est situé en zone de moindre sensibilité archéologique. L'arrêté précise que sur ces zones, et pour les projets dont le terrain d'assiette est supérieur à 1 ha et la surface hors oeuvre nette est supérieure ou égale à 200 m ² , le permis de construire doit être transmis à la Direction des Affaires Culturelles (DAC) de Guadeloupe. La SIG devra par conséquent transmettre le permis de construire aux services de la DAC de Guadeloupe
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Un premier diagnostic faune - flore a été réalisé afin de prendre en compte au plus tôt les contraintes naturelles et à chaque étape du projet.

Le principal effet négatif est la perte de biodiversité due au défrichement de la zone boisée. Par conséquent, une stratégie végétale complète a été conçue sur le principe d'amélioration de la biodiversité en rapport avec le caractère paysager environnant. Ainsi, la palette végétale s'attache à composer les espaces en s'inspirant du cortège existant. Les espaces verts, devront refléter l'harmonie végétale tout en respectant quelques règles d'implantation et de choix horticoles. Le détail de la stratégie se trouve en annexe 7.

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Au regard du formulaire et plus spécifiquement de l'impact modéré du projet ainsi que de son faible dépassement du seuil le soumettant au cas par cas, il ne nous semble pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Annexe 7 : "La stratégie végétale" en lien avec la partie 6.4

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à ABYMES le, 29 SEP. 2022

*Pour le Directeur Général par intérim, Régis OGOLI
Le Directeur de la Maîtrise d'Ouvrage et du Développement*

Signature



David LAVENU