

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 :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

2022-520

1. Intitulé du projet

Projet de lotissement au lieu-dit les Hauts de Pierrot sur la commune de Morne-à-l'eau.

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

2.1 Personne physique

Nom Chalus

Prénom Philippe

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

DOM ACQUI

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

RCS / SIRET

8 3 2 7 6 4 2 1 1 0 0 0 1 3

Forme juridique SASU

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 (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39°a) Travaux, construction et opérations d'aménagement	Travaux et construction qui créent une emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m ² .

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

Le projet consiste en la création d'un lotissement sur 2 parcelles (BD219 et BD217) de 14 et 15 villas individuelles pour la vente. Un espace pour des locaux à poubelles est créé à l'entrée de la parcelle, une aire de jeux, un espace sportif et un parking de sept places intégrant deux places PMR sur la parcelle BD217.

Actuellement boisée, les parcelles seront défrichées pour débiter les travaux, à l'inverse il n'y aura pas de démolition car pas de présence de bâtiment.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif est de créer un lotissement regroupant 29 villas d'habitations.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux commenceront par une phase de défrichage, réaliés en dehors de la période de reproduction. Les travaux vont se poursuivre sur un terrassement, la voirie interne et la construction des maisons reliées au réseaux.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet prévoit la construction de 29 lots, 14 villas sur la parcelle BD 2019 et 15 sur la parcelle BD 217.
L'architecture respectera la nouvelle Réglementation Thermique Guadeloupe (RTG).

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 autorisation de défrichement puisque qu'il se situe au sein d'un massif dont la taille est supérieure à 1 ha.

La surface a défriché est d'environ 9 850 m², sur un massif de plus de 3 ha.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface totale des parcelles concernées =	18 709 m ²
Bâti :	3 306 m ²
Vorie	4 053.92 m ²
locale poubelle :	21.35 m ²
Parkings	112.74m ²
Aire de jeux et aire sportive	256.79 m ²
Espaces verts et jardins	10 955.2 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Lieu-dit : Pierrot 97111
Localité : Morne-à-l'eau
Parcelle : BD 0219 et BD 0217

Coordonnées géographiques¹

Long. 16°19'25"N Lat. 61°27'02"W

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est en zone ZNIEFF de type 2 Grand fonds. ZNIEFF de type 1 la plus proche : Boucart, Bon ami, Rousseau située à 2,04 km du site.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La parcelle se trouve en dehors du massif de La Soufrière.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La Grande Terre ne présente pas d'Arrêté de Protection de Biotope (APB).
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe sur la commune de Morne-à-l'eau.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est dans l'aire d'adhésion du Parc National de Guadeloupe.
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La Région et le Département Guadeloupe actualisent le plan de prévention du bruit dans l'environnement, pour la période 2020-2024.
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 de Morne-à-l'Eau ne présente pas d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) ou de Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP). De ce fait, le projet ne se situe pas dans une AVAP ou une ZPPAUP.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La parcelle se situe en dehors des zones humides identifiées.

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le PPRN de la ville de Morne-à-l'eau a été approuvé en 2008. Il y a un seul PPRT sur la Guadeloupe qui se trouve à Jarry.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sites pollués et industriels, selon BASOL : un unique site sur Morne-à-l'eau (BY56), à plus de 3.4 km du site du projet.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La Guadeloupe n'est pas concernée par ce classement législatif des zones sensibles puisqu'elle n'apparaît pas dans le décret 2003-869 sur les Zones de Répartition des Eaux (ZRE).
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se trouve en dehors d'un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site de projet ne se trouve pas dans un site inscrit.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La Guadeloupe ne présente pas de site Natura 2000.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche est le site de la Pointe des Châteaux sur la commune de Saint-François. Il se situe à 30 km de la zone de projet.

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
Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Il s'agira de prélèvements d'eau sur le réseau public d'eau potable pour la consommation humaine. La zone n'est pas alimentée en eau pour le moment.
Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Ressources			
Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les travaux n'impliquent pas de démolition. Il n'y aura donc pas d'excédent de matériaux.
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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La zone du projet est actuellement boisée sur la moitié de sa superficie (53% environ). Ce boisement sera défriché dans sa totalité.
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"/>	La Guadeloupe ne présente pas de site Natura 2000.

	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"/>	La zone d'étude se trouve en dehors de tout zonage de protection réglementaire.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La zone de construction est classée UC, UGF qui est constituée par des zones destinées à l'utilité publique, dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Morne-à-l'eau.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La Guadeloupe n'est concernée que par un seul Plan de Prévention des Risques Technologiques dit "PPRT de la pointe Jarry" approuvé le 5 septembre 2011.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Selon le PPRN, Morne-à-l'eau n'est concernée par aucun aléa.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Bruit : aucune infrastructure de transport terrestre classée à proximité du site.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sites pollués et industriels, selon BASOL : un unique site pollué est situé sur la commune de Morne-à-l'eau, à plus de 3.4 km de la zone du projet .
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	29 villas sont destinées à la vente, à raison de deux voitures par foyer, environ, 58 voitures devraient parcourir la zone quotidiennement.
	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La phase de chantier engendrera des bruits liés aux travaux et à la circulation des engins.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La phase exploitation entraînera une augmentation du bruit ambiant lié à l'augmentation de la population sur le site.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet accueillera uniquement des logements.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lors de la phase de chantier, les travaux seront source de vibrations.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet sera à l'origine de faibles émissions lumineuses, un déclancheur sera mis en place entre 00h00 et 05h00. L'éclairage sera solaire.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'accroissement de la circulation routière et de la consommation d'électricité augmentera les émissions atmosphériques.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux sanitaires seront rejetées dans le réseau d'assainissement non collectif après raccordement.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendrera pas d'effluents.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les travaux engendreront la production de déchets qui seront traités conformément à la réglementation et aux plans et programmes en vigueur. La phase exploitation engendrera la production de déchets ménagers liés à la vie des habitants de la résidence.

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"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet vise à favoriser l'activité et l'attractivité de la commune de Morne-à-l'eau en proposant des logements pour de futurs résidents.

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) :

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.

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 checked="" 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

9. Engagement et signature

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



Fait à

Bate-Mahault

le,

03 octobre 2022.

Signature

DOM ACQUI
Imp. René Andrezé Louison
97122 BATE-MAHAULT
Siret : 832 264 211 00021 - APE : 6810Z

ANNEXES

- Annexe 1 : Document CERFA n°14734 « Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié
- Annexe 2 : Plan de situation au 1/25 000 et plan cadastral
- Annexe 3 : Photographies de la zone d'implantation
- Annexe 4 : Plan masse du projet
- Annexe 5 : Plan des abords du projet
- Annexe 6 : Zonages de patrimoine naturel
- Annexe 7 : Zonage lié au PPRN et au PPRT