

**Arrêté n°2025-667 DEAL/MDDEE du 29 décembre 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 concernant l'évaluation environnementale 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 30 juillet 2025 portant nomination du préfet de la région Guadeloupe, préfet de la Guadeloupe, M. DEVIMEUX (Thierry) ;

**Vu** l'arrêté interministériel du 28 août 2025 portant nomination de M. Jean-Yves SAUSSOL en qualité de directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 02 octobre 2025 portant délégation de signature à M. Jean-Yves SAUSSOL directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL) de la Guadeloupe ;

**Vu** les décisions du 03 octobre 2025 portant subdélégation de signature à M. Thierry SABATHIER en matière d'administration générale et d'ordonnancement secondaire ;

**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** le dossier de demande d'examen au cas par cas enregistré sous le numéro CC-2025-667/DEAL/MDDEE, présenté par la SCI IMO CHIC, concernant le projet de division de la parcelle AX95 en 18 lots destinés à la construction de villas individuelles, située au lieu-dit Papin sur le territoire de la commune des Abymes », reçu le 14 avril 2025 et considéré complet le 14 mai 2025 ;

**Vu** la décision tacite née le 20 juin 2025, soumettant à évaluation environnementale le projet susmentionné.

**Considérant la nature du projet :**

- qui consiste en la division de la parcelle cadastrée AX 95 d'une superficie de 15 970 m<sup>2</sup> en 18 lots destinés à l'implantation de futures habitations individuelles ;
- qui implique des travaux de défrichement, de viabilisation comprenant notamment la création ou l'aménagement des accès, la réalisation des réseaux d'eau potable, d'électricité, d'assainissement, ainsi que l'aménagement des dispositifs de gestion des eaux pluviales ;
- qui relève de la rubrique 47 a) du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement ;

**Considérant la localisation du projet :**

- le projet est situé sur le territoire de la commune des Abymes, au lieu-dit Papin ;
- il est géolocalisé selon les coordonnées suivantes :  
16°16' 45.65" nord et 61°27' 56.87" ouest (centre de la parcelle cadastrale AX95)

**Considérant la nature des enjeux environnementaux rencontrés et les zonages réglementaires concernés, le projet étant implanté :**

- en zone UGn du plan local d'urbanisme des Abymes, secteur destiné à l'habitat diffus ;
- dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé en 2008, la parcelle étant située en zone beige dite zone des Grands Fonds concernée en particulier par l'aléa mouvement de terrain ;
- sur un site présentant un dénivelé marqué d'environ 50 mètres entre son point le plus haut au nord-est et son point le plus bas au sud-ouest, traduisant une topographie fortement pentue caractéristique des Grands-Fonds ;
- à proximité immédiate d'une section de la route de Papin classée en aléa inondation moyen dans le PPRN et dans le porter à connaissance de 2022, ce qui traduit la présence de phénomènes de ruissellement et de concentrations d'écoulement en bordure du site ;
- dans l'emprise de la ZNIEFF de type 2 « Grands-Fonds », ensemble paysager et écologique à sensibilité élevée, dont les caractéristiques imposent une vigilance particulière en matière de préservation des continuités écologiques et de maîtrise de l'artificialisation ;

**Considérant les impacts du projet sur l'environnement et les mesures caractéristiques destinées à éviter ou réduire ces impacts :**

- la division parcellaire et l'urbanisation de 18 lots sont susceptibles de contribuer à une artificialisation progressive des milieux et à une fragmentation des continuités écologiques, caractéristiques essentielles du fonctionnement environnemental des Grands-Fonds ;
- l'absence d'information sur les mesures d'évitement et de réduction ne permet pas, en l'état du dossier, d'apprécier pleinement la capacité du projet à éviter ou réduire ses incidences potentielles sur l'environnement.

- Compte tenu de la sensibilité environnementale du site du projet vis à vis de la biodiversité d'une part et de la nature du projet global d'autre part, un diagnostic environnemental complet à l'échelle de la parcelle, qui intégrera a minima un inventaire faune/flore détaillé est nécessaire. Ce diagnostic permettra de proposer une séquence « Eviter-réduire-compenser » permettant de réduire les impacts du projet sur la biodiversité ;
- les travaux de viabilisation, comprenant notamment les décaissements, remblais, création d'accès et réseaux, sont susceptibles de modifier les écoulements naturels, ce qui peut entraîner un risque accru de ruissellement, d'érosion et de concentration des eaux vers les zones situées en aval ; il convient d'analyser le projet global au regard de la loi sur l'eau et de justifier de la bonne prise en compte des enjeux en matière de gestion des eaux ( alimentation en eau potable, assainissement des eaux usées et des eaux pluviales);
- ces travaux peuvent également affecter la qualité des sols, générer des nuisances temporaires (bruit, poussières, circulation d'engins) et modifier le paysage local des Grands-Fonds ; il convient d'évaluer ces impacts ;
- Conformément au PPRN en vigueur, le projet devra faire l'objet d'une visite préalable d'un homme de l'art afin d'établir un avis sur les risques naturels (mouvements de terrain), et définir les recommandations particulières à prendre en compte pour la conception et la réalisation des ouvrages compte tenu des risques éventuellement identifiés au niveau de la parcelle ;
- Contrairement à la déclaration du pétitionnaire, les incidences du projet sont susceptibles d'être cumulés avec d'autres projets existants ou approuvés sur la commune des ABYMES dans la zone des Grands Fonds, en termes notamment de biodiversité, paysage, risque d'inondation ; Il convient d'analyser ces effets cumulés et, le cas échéant, proposer des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation ;

**Considérant** qu'au regard de ce qui précède et de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, le projet est susceptible d'engendrer des impacts notables sur l'environnement et la santé ce qui justifie la réalisation d'une évaluation environnementale ;

## 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, le projet de division parcellaire de la parcelle AX95 en 18 lots destinés à la construction de villas individuelles, située au lieu-dit Papin sur le territoire de la commune des Abymes », objet de la demande n°CC-2025-667/DEAL/MDDEE **est soumis à 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, tel que prévu par l'article R.122-5 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 29 décembre 2025

Pour le préfet

### **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. À 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](http://www.telerecours.fr).*