



# Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

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



**Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection  
de l'environnement**

**Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat  
compétente en matière d'environnement**

**Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative**

### Cadre réservé à l'administration

Date de réception

12/09/2013

Dossier complet le

N° d'enregistrement

### 1. Intitulé du projet

Réalisation d'un lotissement devant recevoir des villas individuelles

### 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

#### 2.1 Personne physique

Nom

ISCAÏE

Prénom

Eugène

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SARL Promotion Immobilière Invest

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

ISCAÏE Eugène

RCS / SIRET

792 828 469 00617

Forme juridique

SARL

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

### 3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
51°	

### 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

Réalisation d'un lotissement au lieu dit "Route de Palud  
Paul" cadastré AX41 superficie Total 40000m<sup>2</sup> dont 30000m<sup>2</sup>  
constructible,  
Ce dit lotissement sera parcelé en 14 lots de 1200m<sup>2</sup> à 1300m<sup>2</sup>  
plus un surplus d'un hectare en zone Non-AEDificandi

#### 4.2 Objectifs du projet

Vente de lot constructible en vue de l'édification de maison individuelles.

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet consiste le morcellement de ~~de~~ lot de  $1200m^2$  à  $1300m^2$  constructible

#### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le lotissement sera à usage privé comportant 13 maisons individuelles chacune laissée à l'appréciation des acquéreurs, en conformité avec le règlement du lotissement lui-même édifié en conformité avec les règlements du P.O.S (et futur plan)

4.4.1 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 administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Déclaration Tricabale autorisée par la mairie de  
 Foule le 2 septembre 2013

et N° DP 9711171322066

IL n'est pas fait opposition à la demande précitée

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Pour un déficitement partiel du terrain

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
40000m <sup>2</sup> surface constructible	30000m <sup>2</sup>
Surface INI	10.000 m <sup>2</sup>

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Route de Paland  
 Commune de Foule  
 97160

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 81° 17' 26" 10 E Lat. 18° 05' 11" 18 N

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ :

Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Point d'arrivée :

Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Communes traversées :

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 étude d'impact ?

Oui  Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui  Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

Con parcelisation en vue de la construction de 18  
 Villas individuelles

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

terrain en friche occupé par une végétation de Tibourm.  
d'acacias et de mapou

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui  Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :  
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Pos de la Commune du Maule  
Terrain est classé en Zone NB 30000m<sup>2</sup>  
IINC 10.000m<sup>2</sup>

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui  Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	le Maule
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) 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 une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zone de Non AEDificandi (ref: plan cadastral)
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Herbe <del>protection</del> & tremblement terre
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
<b>Milieu naturel</b>	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Haute Cyclonique Sécheresses
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production d'effluents ou 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"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	présence de famille occupant les 14 lots habités

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

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 :

### 7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Il n'y a pas d'arbre reconnus il est composé de "Tiboum -  
accacias et de mapou petite taille.

Le terrain a dernièrement été défriché comme le montre  
la photo pour des maraiches.

Il sera en totalité occupé par des familles et  
planté sur les autres surfaces.

Il peut être dispensé de l'étude d'impact

## 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</b> ;	<input 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 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 type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input type="checkbox"/>
5	<b>Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42°</b> : 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 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
<p>① Extrait de Kabin            ① Plan de situation - ② Extrait du Plan Cadastriel            ③ Projet vue de haut - ④ Projet avec les futurs lots            ⑤ Plan de masse ⑥ Vue de gauche du terrain + Aspect Intérieur            ⑦ Plusieurs vue de boisement du site            ⑧ Vue Aérienne qui montre le boisement de la surface à défricher            ⑨ 2 vues de la morphologie du terrain            ⑩ Vue du sol et pédologie + Analyse des effets sur l'environnement du défrichement            ⑪ les Incidences</p>

## 9. Engagement et signature

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

Fait à

Pointe à Pitre

le.

13/09/2013

Signature


 MR ISCHAYE

Département :  
GUADELOUPE

Commune :  
LE MOULE

Section : AX  
Feuille : 000 AX 01

Échelle d'origine : 1/5000  
Échelle d'édition : 1/5000

Date d'édition : 26/07/2013  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection :  
GUAD48UTM20  
©2012 Ministère de l'Économie et des  
Finances

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
Pointe-à-Pitre  
Petit Péro Rue du Cadastre 97139  
97139 Abymes  
tél. 05 90 83 85 73 -fax  
cdif.pointe-a-pitre@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

(2)



3



4

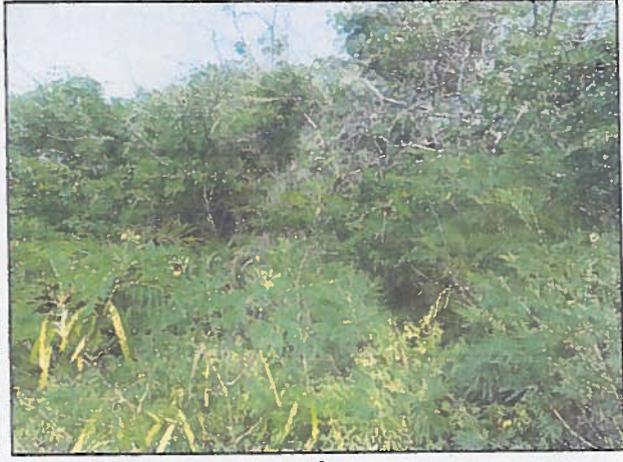


Les terrains limitrophes à l'Est et à l'Ouest sont déjà urbanisés.





*Aspect intérieur du boisement partie centrale*



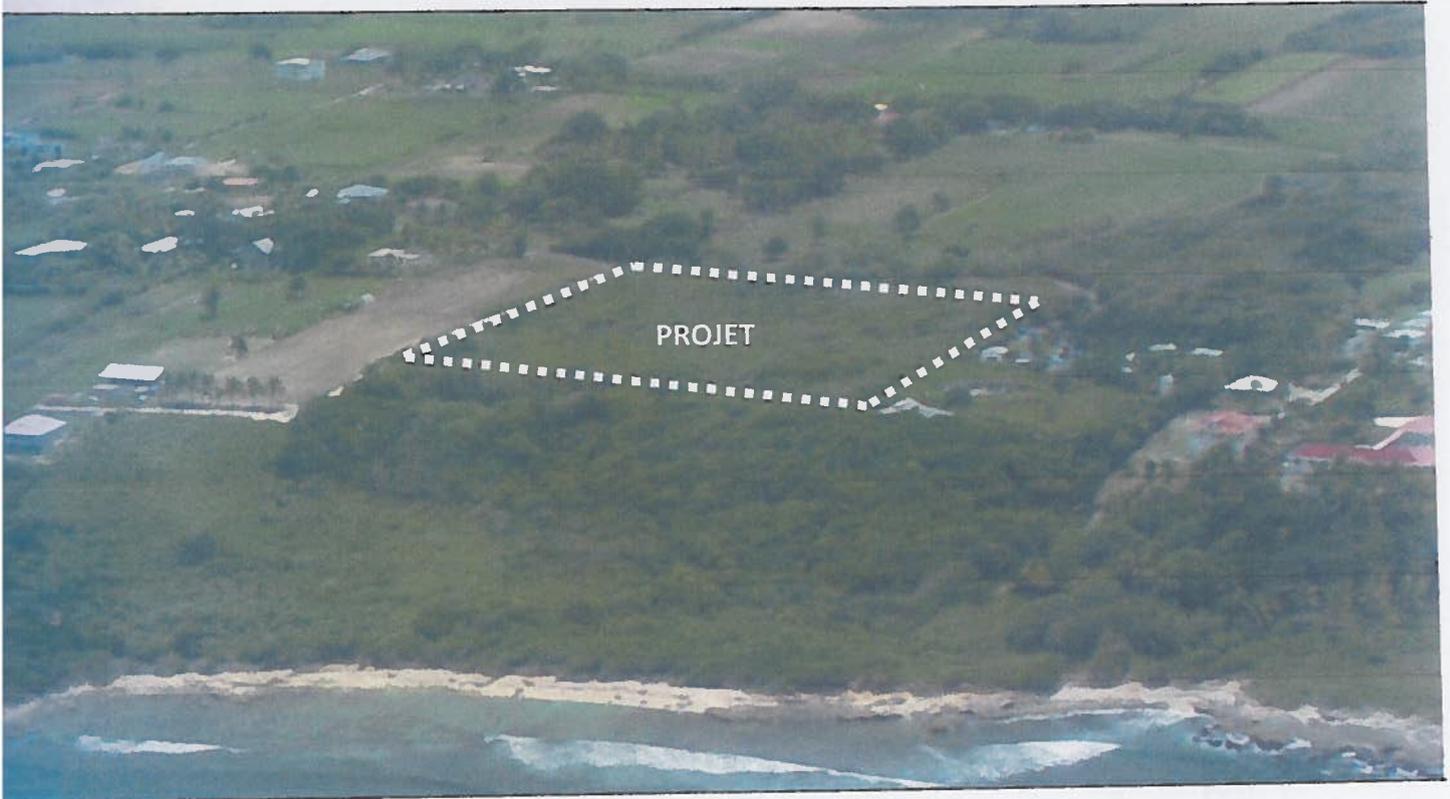
*Aspect extérieur du boisement partie centrale*



(X)



**Aspect intérieur du boisement avec déchets ménagers**



S1

7

La photo aérienne présentée ci-dessus (2008) montre que le boisement de la surface à défricher est davantage constitué de broussailles et d'arbustes que d'arbres comme le montre la partie boisée de la pente ~~Est~~ **NORD**

Il est sans doute possible que cette zone a été défrichée en partie, il y a quelques années pour être cultivée

(A)

## Morphologie du terrain

La partie qui sera défrichée et construite est très légèrement en pente vers l'Est, comme le montre les photos aérienne en relief présentées ci-dessous



## Sol et pédologie

Le sol du terrain est un sol calcaire relativement massif comme le montre des affleurements proches.

Sur le terrain boisé concerné, il y a une couche d'argile de décomposition des calcaires et enrichie par des composés organiques provenant de la végétation.

Une parcelle voisine sur la partie Est est actuellement en cours de plantations maraîchères.



*Affleurements des calcaires sur une zone proche située à l'Ouest du terrain  
Les ravinements par ruissellement sont faibles sur les sols mis à nu.*

10

## Analyse des effets sur l'environnement du défrichement

### Sol

Peu d'effet, compte tenu de la faible pente et des calcaires relativement massifs sous-jacents

ES1

### Eaux

Aucune source, ni puits n'est signalée dans un environnement immédiat

17

### Flore

La flore la plus remarquable de la zone sera conservée sur la partie Nord en pente

### Faune

La faune présente sur le site, se retrouvera sur les parties boisées conservées limitrophes

### Paysage

Les parcelles du projet relativement vastes permettront la réalisation de jardins et d'espaces verts qui ne modifieront pas le paysage actuel présenté par les parties voisines.

Le promoteur garde une grande partie du terrain en zone boisée

### Incidence sur les risques naturels

Pas de risque d'érosion

Pas de risque de glissement de terrain ni d'éboulement

Pas de risque d'inondation ni d'assèchement de sources

Pas de risques de dégâts aux peuplements voisins, compte tenu de la conservation d'une partie boisée

Pas de risques d'incendie

Pas de risques de destruction de biotopes compte tenu de la conservation de zones boisées limitrophes

### Incidence sur les richesses naturelles

Pas de boisement à forte productivité

Pas d'espèces végétales ou animales remarquables

Pas de ressources en eau pour la consommation domestique agricole, et industrielle actuelle et future

Pas d'impact sur les sites remarquables voisins, car le projet se trouve sur un « plateau », peu visible du littoral

### Raison à l'origine du choix du défrichement

Le défrichement de la partie de cette parcelle boisée, sera fait sur une végétation arbustive et broussailluse abritant sur ses bordures par quelques déchets divers.

Ce terrain sera remplacé par des parcelles qui seront occupées par des maisons et des jardins

### Mesures de compensation du défrichement

La conservation du boisement d'une grande partie de la parcelle AX41, est une mesure de compensation importante et significative



Jacques de Lavigne



# PLAN DE SITUATION

DP I - Art. R.431-36a du code de l'urbanisme

Réf. 2013-075 -- 30 juillet 2013



Département de la GUADELOUPE

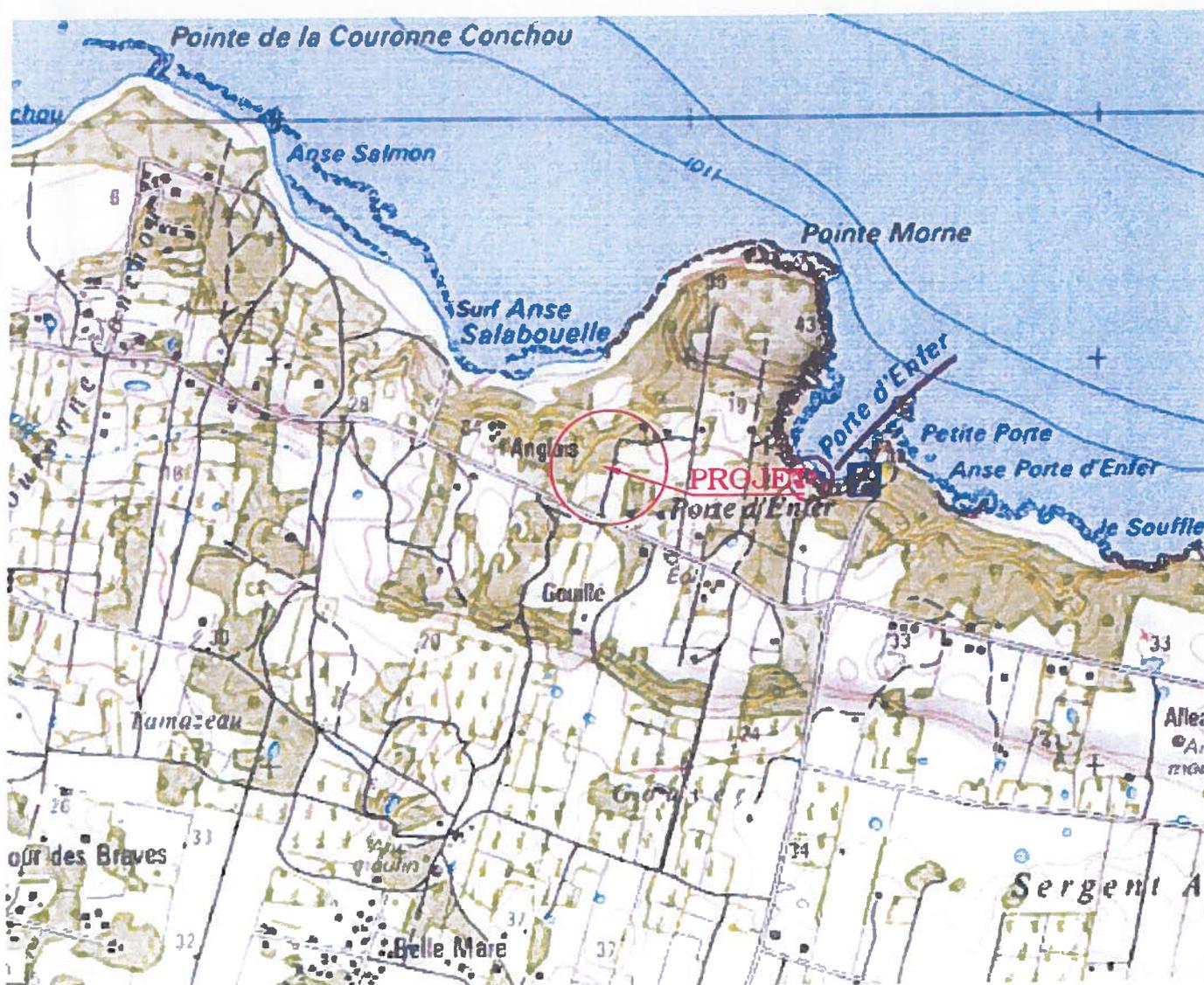
Commune de LE MOULE

Propriété de Monsieur CRANTOR Jean Eudes

Cadastre

Lieu-dit : Portland

Section : AX n°41



Sans échelle



Cabinet Lynda ARBAU

Ingénieur - Géomètre Expert

Successor de Jean-Charles DAYOT

87, Boulevard Rougé - 97160 LE MOULE - Tél : 05.90.23.09.36 - Fax : 05.90.23.62.88

E-Mail : contact@cabinet-arbau.fr



L'authenticité de ce document est exclusivement assurée par la signature originale du Géomètre - Expert

Reproduction réservée