

Mission Développement Durable
et Évaluation Environnementale

Pôle Évaluation Environnementale

Nos Réf. : TS/PW/CB/IM/MDDEE-2026-n° 37

Mme. Marie-Hélène NOEL
Société CLASSIMMOS
174 Kan Sik Doj Dillon
97 200 Fort de France

Basse-Terre, le 13 août 2026

Autorité en charge de l'examen au cas par cas
Préfet de région

<http://www.guadeloupe.developpement-durable.gouv.fr/evaluation-environnementale-r34.html>

Madame,

En application de l'article R122-3 à R122-3-1 du Code de l'environnement, vous m'avez transmis votre dossier de demande d'examen au cas par cas, préalable à la réalisation d'une étude d'impact concernant le « **projet de défrichement d'une parcelle de 7091 m² à l'Anse Maurice – Petit-Canal** ». Celui-ci a été enregistré sous le numéro **CC-2025-697/DEAL/MDDEE**.

Pour mémoire, l'absence de décision de l'autorité en charge de l'examen au cas par cas dans un délai de trente-cinq jours courant à compter de la date de réception du dossier complet vaut obligation pour le maître d'ouvrage de réaliser une étude d'impact.

Compte tenu des éléments fournis dans votre dossier, des caractéristiques générales du projet, de la sensibilité environnementale du site, des impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé, **la production de cette étude d'impact préalable à la réalisation de votre projet est justifiée**. Les objectifs poursuivis par cette étude concernent notamment la nécessité :

- de présenter un plan masse suffisamment précis de l'ensemble du projet de lotissement, faisant apparaître notamment l'implantation des six lots, les accès, les voiries, les réseaux, les surfaces destinées à être imperméabilisées ainsi que les espaces boisés ou végétalisés conservés. En l'absence d'un tel document, il n'est pas possible de délimiter précisément les emprises du projet, de distinguer les secteurs déjà dégradés de ceux encore boisés, ni d'identifier et de quantifier correctement ses incidences sur les milieux naturels. L'étude d'impact devra ainsi porter sur l'ensemble de l'opération d'aménagement et pas uniquement sur les travaux de défrichement ;
- de réaliser un diagnostic écologique proportionné à la sensibilité du site, fondé sur des inventaires conduits à des périodes adaptées aux cycles biologiques des espèces. En effet, la parcelle comprend un boisement relictuel de forêt xérophile, habitat fortement dégradé et fragmenté à l'échelle de la Grande-Terre. En outre, la présence d'espèces protégées a été

constatée lors d'une visite réalisée le 11 mars 2026. Les incidences du projet sur ces espèces devront donc être caractérisées. Le diagnostic devra localiser les espèces et leurs habitats, préciser les fonctionnalités écologiques du boisement et caractériser les effets directs et indirects du projet, notamment les risques de destruction, de dégradation ou de fragmentation des habitats ainsi que de destruction ou de dérangement des individus ;

- de mettre en œuvre de manière complète et successive la séquence « éviter, réduire, compenser ». Les mesures mentionnées dans le dossier restent générales et insuffisamment définies : les modalités du défrichement sélectif, le calendrier et la durée des travaux, les conditions de gestion de l'éclairage, la composition et la localisation des aménagements paysagers ainsi que les modalités de gestion des déchets ne sont pas précisées. L'étude d'impact devra rechercher en priorité les possibilités d'éviter les secteurs présentant les enjeux écologiques les plus importants, définir ensuite les mesures permettant de réduire les incidences qui ne peuvent être évitées, puis évaluer les impacts résiduels et, si nécessaire, prévoir des mesures compensatoires adaptées ainsi que leurs modalités de suivi ;
- d'examiner des solutions de substitution raisonnables et de justifier la solution retenue au regard de leurs incidences respectives sur l'environnement. Cette analyse devra notamment étudier les possibilités d'implanter prioritairement les aménagements sur les parties déjà défrichées ou dégradées de la parcelle, de modifier l'organisation ou le nombre des lots, de réduire la surface à défricher et de conserver les secteurs boisés assurant une fonction d'habitat ou de continuité écologique. En l'état, le dossier ne démontre pas que l'évitement a effectivement été recherché avant la définition des mesures de réduction ;
- d'évaluer les incidences cumulées du projet avec les autres projets existants ou approuvés dans le secteur, notamment les opérations d'urbanisation, de lotissement ou de défrichement susceptibles de contribuer à la disparition progressive de la forêt xérophile, à la fragmentation des habitats et des continuités écologiques ainsi qu'à la réduction des habitats disponibles pour les espèces protégées ;
- de déterminer, après mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction, la nature et l'importance des impacts résiduels sur les espèces protégées et leurs habitats et de conclure sur la nécessité ou non de déposer d'une demande de dérogation à la réglementation relative aux espèces protégées.

Ces objectifs s'expriment sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'étude d'impact telle que prévue par l'article R.122-5 du Code de l'environnement.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.

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

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.f