



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

## Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.  
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#)

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 1 9 / 1 1 / 2 0 2 5

Dossier complet le : 0 4 / 1 2 / 2 0 2 5

N° d'enregistrement : 2025-726

## 1 Intitulé du projet

Construction de 8 lots à bâtir sur la commune de Grand Case, 97 150 Saint Martin

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

### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

### 2.2 Personne morale

Dénomination

Vertigo

Raison sociale

N° SIRET

7 8 8 9 8 8 1 1 1 0 0 0 1 9

Type de société (SA, SCI...)

SAS

Représentant de la personne morale : ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

DE LIGNY TANDEFELT

Prénom(s)

RENAUD PAUL OLIVIER

### 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<br>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.)) |
|---|--|
| n°39.b - Travaux, constructions et opérations d'aménagement | L'opération d'aménagement aura une surface de plancher supérieure à 10 000 m².   |

#### 3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

☐ Oui ☒ Non

#### 3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

☐ Oui ☒ Non

### 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 construction de 8 lots à bâtir sur la commune de Grand Case à Saint Martin. La parcelle visée possède déjà une première construction incluant une habitation et une voirie d'accès. Le projet vise à étendre ces installations et viabiliser les parcelles en vue de leur vente pour construction par la suite.

#### 4.2 Objectifs du projet

Les objectifs de ce projet sont de dynamiser le secteur et de favoriser le développement de logements dans la zone. Ce projet vise à garantir un aménagement cohérent et durable, respectueux de l'environnement local et conforme aux normes d'urbanisme en vigueur. L'objectif final est de proposer des lots à bâtir entièrement viabilisés, offrant aux futurs acquéreurs des conditions optimales pour la construction de leurs habitations. in fine, il permettra de proposer des surfaces de qualité pour la construction de logements à forte valeur ajoutée, développant ainsi le secteur sur Grand Case et apportant une valeur foncière à une zone à faible enjeu environnemental, destiné à l'urbanisation.

---

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 Dans sa phase travaux

Les travaux consisteront essentiellement en du terrassement et de la VRD.  
Les engins de chantier accéderont au site via la Route en contrebas à l'Ouest de la parcelle du projet, correspondant à une voie privée desservant l'ensemble des habitations du secteur.  
L'entreprise mettra en œuvre tous les moyens nécessaires pour limiter les nuisances aux riverains et à l'environnement.

### 4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

L'usage du projet est exclusivement résidentiel. Aucun démantèlement n'est prévu.

---

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

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet sera soumis aux procédures administratives d'autorisation suivantes :

- Déclaration au titre de la Loi sur l'eau
- Permis d'aménager

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

| Grandeurs caractéristiques du projet                                      | Valeurs  |
|---|--|
| Surface totale<br>Nombre de parcelles<br>Tailles des parcelles à aménager | environ 11000m <sup>2</sup><br>8<br>1000 a 1500 m <sup>2</sup> |

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro :  Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal :  BP :  Cedex :

Coordonnées géographiques<sup>[1]</sup>

Long. :  °  ,  "  Lat. :  °  ,  "

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. :  °  ,  "  Lat. :  °  ,  "

Point de d'arrivée : Long. :  °  ,  "  Lat. :  °  ,  "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

☐ Oui ☐ Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

**4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».**

## 5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① 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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère 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"/> | Geoportail.fr   |
| En zone de montagne ?  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Geoportail.fr   |
| Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Geoportail.fr   |
| Sur le territoire d'une commune littorale ?  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | La commune du grand Case est une commune littorale.<br>Le projet se situe à environ 150 m à vol d'oiseau de la côte.<br>Geoportail.fr |
| 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"/> | Geoportail.fr   |

| Le projet se situe-t-il :  | Oui                                 | Non                                 | Lequel/Laquelle ?                                  |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| 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"/> | Atlas.patrimoine.culture.fr                        |
| Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Carto.karugeo.fr                                   |
| Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | La commune de Grand Case est couverte par un PPRN. |
| Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Le PPRN a été approuvé le 3 novembre 2021.         |
| Dans un site ou sur des sols pollués ?   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Georisques.gouv.fr                                 |
| Dans une zone de répartition des eaux ?  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Geoportail.fr                                      |
| 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"/> | Geoportail.fr                                      |
| Dans un site inscrit ?   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Geoportail.fr                                      |

| 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"/> | Geoportail.fr                 |
| D'un site classé ?                            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Geoportail.fr                 |

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

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

| Incidences potentielles |  | Oui                                 | Non                                 | De quelle nature ? De quelle importance ?<br>Appréciez sommairement l'impact potentiel                                     |
|-------------------------|--|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| Ressources              | Engendre-t-il des prélèvements d'eau ?<br>Si oui, dans quel milieu ?                           | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Raccordement prévus sur le réseau d'eau potable de l'EESAM pour les eaux potables et d'incendie.                           |
|                         | 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"/> | Les matériaux de déblais devraient être utilisés sur le site.  |
|                         | Est-il déficitaire en matériaux ?  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Il faudra apporter du tuf et des matériaux granulaires recyclés pour la construction des fondations et de la voie d'accès. |
|                         | Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Probable utilisation de tuf en plus des matériaux recyclés.  |

| Incidences potentielles |   | Oui                                 | Non                                 | De quelle nature ? De quelle importance ?<br>Appréciez sommairement l'impact potentiel   |
|-------------------------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| Ressources              | Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Ceci sera évalué dans le cadre du dossier Loi sur l'Eau.   |
|                         | 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"/> |  |
| Milieu naturel          | 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"/> | Geoportail.fr  |
|                         | Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | le projet se concentre sur la partie Ouest, basse de la parcelle. Aucun aménagement n'est prévu dans la zone naturelle située en amont.                                  |
| 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 projet est concerné par les risques sismique et cyclonique comme toute l'île de Saint Martin.<br>De plus, l'aléa mouvement de terrain est jugé moyen sur la parcelle. |
|                         | 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"/> |  |



| Incidences potentielles |  | Oui                                 | Non                                 | De quelle nature ? De quelle importance ?<br>Appréciez sommairement l'impact potentiel  |
|-------------------------|--|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| Nuisances               | Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Une voie d'accès sera construite permettant aux riverains de pouvoir accéder à leurs villas.<br>De la circulation de camion est à prévoir durant les travaux. |
|                         | Est-il source de bruit ?                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Durant la phase de travaux.   |
|                         | 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Durant la phase de construction, des vibrations pourront avoir lieu.  |
|                         | Est-il concerné par des vibrations ?           | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
|                         | Engendre-t-il des émissions lumineuses ?       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Lors de la phase de construction et lors de l'exploitation, l'émission lumineuse sera plus élevée qu'à l'heure actuelle.                                      |
|                         | Est-il concerné par des émissions lumineuses ? | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
|                         | Engendre-t-il des rejets dans l'air ?          | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
| Émissions               | Engendre-t-il des rejets liquides ?            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Rejets d'eaux usées.  |
|                         | Si oui, dans quel milieu ?                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Les Eu seront traitées individuelles sur les parcelles.   |
|                         |  |                                     |                                     |   |

| Incidences potentielles            |   | Oui                                 | Non                                 | De quelle nature ? De quelle importance ?<br>Appréciez sommairement l'impact potentiel   |
|------------------------------------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| Émissions                          | Engendre-t-il des effluents ?   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |  |
|                                    | Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Déchets du BTP durant le chantier et déchets ménagers ensuite.   |
| Patrimoine/Cadre de vie/Population | Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Le projet aura un impact sur l'identité architecturale et paysagère puisqu'à l'heure actuelle seul un boisé constitue le terrain.<br>Les nouvelles constructions permettront de dynamiser la zone. |
|                                    | 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"/>            | Une zone non exploitée et en friche boisée sera exploitée pour de la création d'habitation.  |

## 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 lesquelles :

---

### 6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

SANS OBJET

---

### 6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Par souci de clareté, l'ANNEXE 8 présente une description détaillée des enjeux environnementaux, des impacts du projet, ainsi que des mesures prévues afin d'éviter, réduire et compenser les effets du projet sur l'environnement.

## 7 Auto-évaluation (facultatif)

① 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.

Selon notre analyse, la zone du projet ne présente pas d'enjeux environnementaux majeurs. La parcelle, déjà fortement aménagée et impactée par la présence d'une habitation dans sa partie Ouest, ne possède qu'un habitats arbustifs de faibles diversités. Le projet se concentrant sur la partie déjà urbanisée et proche des habitations existantes, s'intégrera directement dans le maillage urbain local. La zone naturelle, située en amont de la parcelle, n'étant pas comprise la surface d'implantation du projet, aucun impact n'y sera observé.

## 8 Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

| Objet |   |                                     |
|-------|---|-------------------------------------|
| 1     | Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> .   | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2     | Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.  | <input type="checkbox"/>            |
| 3     | 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"/> |
| 4     | 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"/>            |
| 5     | Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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"/>            |
| 6     | Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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"/> |
| 7     | 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

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

| Objet |   |                                     |
|-------|---|-------------------------------------|
| 1     | A8 - Description des mesures du projet sous forme de tableau – projet de construction de 9 lots sur la commune de Grand Case. | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2     | A9 - Extrait du PPRN de la parcelle AT 0066   | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 3     |   | <input type="checkbox"/>            |
| 4     |   | <input type="checkbox"/>            |
| 5     |   | <input type="checkbox"/>            |

## 9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables ☒

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

Nom de LIGNY TANDEFELT

Prénom Renaud

Qualité du signataire Président

À Baie Mahault

Fait le 15/10/2025

### VERTIGO

CZ DOM SXM MARIGOT  
23 Imm. Coin de la Mairie  
97150 SAINT-MARTIN

Tél. : 0590 26 64 40 - 0590 94 30 92  
SIRET : 788 988 111 00019 - APE : 4110A

Signature du (des) demandeur(s)

