



**PRÉFET
DE LA RÉGION
GUADELOUPE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de l'Environnement,
de l'Aménagement
et du Logement**

Mission Développement Durable
et Évaluation Environnementale

Pôle Évaluation Environnementale

Nos Réf. : TS/PW/CB/SNM/MDDEE-2026-n° 10

M. Henri LAVENTURE
SEMAG
Route de Grand Camp
97130 LES ABYMES

Basse-Terre, le 31 mars 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>

Monsieur le Directeur Général,

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 construction d'une résidence de 49 logements mixant accession sociale à la propriété et logements locatifs sociaux sur la commune de Morne à l'Eau au lieu-dit « Espérance** ».

Ce dossier enregistré sous le numéro **CC-2025-721/DEAL/MDDEE** a fait l'objet d'un courrier d'accusé réception en date du 29/09/2025.

Comme rappelé dans ce courrier, 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 formulaire complet vaut obligation pour le pétitionnaire 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 d'une étude d'impact préalable à la réalisation de votre projet est justifiée.**

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de cette étude d'impact concernent notamment la nécessité :

- de mettre en œuvre la séquence « Éviter-Réduire-Compenser » (ERC) en particulier sur les enjeux de biodiversité compte tenu que le projet va engendrer la disparition de 0.9ha de forêt xérophile, réservoir de biodiversité et corridor écologique ; le terrain d'assiette du projet étant situé sur un petit morne à l'interface entre les Grands Fonds et la plaine de Gripon ; la zone des Grands Fonds étant soumise à une forte pression d'urbanisation ;

Une étude faune flore est requise. Sur la base de cette étude, des mesures ERC pourront être déclinées afin de répondre aux enjeux inventoriés ;

En outre, la présence d'espèces protégées ainsi que de leur habitat sur le site étant avérée selon une visite de terrain effectuée par l'Office Français de la Biodiversité le 27 Octobre 2025, le pétitionnaire devra proposer une stratégie compensatoire autour de son projet (réserve foncière, financement de projet de restauration), statuer et évaluer l'impact résiduel sur les espèces protégées et leurs habitats puis conclure sur la nécessité ou non de déposer un dossier de demande de dérogation espèces protégées ;

- de justifier 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) et la compatibilité du projet avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) en vigueur ;
- plus généralement, de vérifier les capacités des réseaux et autres infrastructures (fourniture d'eau potable, dispositifs d'assainissement, dispositif de gestion des eaux pluviales, routes, gestion des déchets) à supporter les besoins projetés ;
- d'approfondir l'analyse de l'impact du projet sur le paysage, préciser la manière dont le projet prend en compte la topographie du terrain et s'intègre dans le paysage ;
- de réaliser une étude afin d'analyser les risques de mouvement de terrain et définir les moyens à mettre en œuvre pour garantir la sécurité du projet vis à vis de l'aléa concernée. L'étude précisera les conditions de faisabilité du projet au regard de la nature des sols et définira les paramètres à prendre en compte pour le dimensionnement des constructions ;
- de rechercher les sources de pollution des sols, en apprécier les risques et si nécessaire proposer les mesures à mettre en œuvre pour éviter ou réduire ces risques ; le projet étant situé selon les informations fournies par « Géorisque » à moins de 500 mètres de quatre anciens sites industriels ou activités de service ;
- de solliciter le Service régional de l'archéologie de la Direction des affaires culturelles, pour avis conformément à l'arrêté préfectoral du 23 mars 2004 , afin qu'il examine si le projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques ;
- d'évaluer les incidences cumulées du projet avec d'autres projets connus ou approuvés dans la zone des Grands Fonds et sur la commune de Morne-à-l'eau conformément à

l'article R.122-5 du Code de l'environnement, en termes de consommation d'espaces, biodiversité, paysage, risque d'inondation ;

- de fournir les éléments démontrant la prise en compte du changement climatique dans le projet : élaboration d'un bilan des émissions de gaz à effet de serre selon les méthodes de l'ADEME, les mesures prévues pour favoriser les mobilités actives ou les modes de déplacement doux, prise en compte des énergies renouvelables, solutions et variantes proposées en matière d'écoconception, de maîtrise et de consommation énergétique ;

Ces objectifs s'expriment sans préjudice de l'obligation pour la personne publique responsable 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, Monsieur le Directeur Général, 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.fr

Tél : 05 90 99 35 79

Mél : eval-environ.guadeloupe@developpement-durable.gouv.fr

Saint-Phy BP 54 - 97102 Basse-Terre Cedex - www.guadeloupe.developpement-durable.gouv.fr

