

**Arrêté n°KKP/013705 DEAL/MDDEE du 12/10/26
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 par la directive 2014/52/UE du 16 avril 2014 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 04 mars 2024 portant nomination de M. Thierry SABATHIER en qualité de directeur adjoint de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

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 la décision du 06 février 2026 portant subdélégation de signature à M. Thierry SABATHIER en matière d'évaluation environnementale ;

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 n° 013705/KK P présenté par la société TERRES CARAIBES représentée par Madame Corine VINGATARAMIN, relatif au projet intitulé « Construction d'un ensemble de logements individuels groupés de type T4 et T3 duplex (32 logements) », sur la commune de Deshaies, et déclaré complet le 28 février 2026 ;

Vu les saisines de l'Office Français de la Biodiversité (OFB), de la Direction de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt (DAAF), du Parc National de Guadeloupe (PNG), de l'Agence Régionale

de la Santé (ARS) et des services de la DEAL par courriel le 19 mars 2026 et les contributions reçues.

Considérant les caractéristiques générales du projet :

- qui relève de la rubrique n°39.b « travaux, construction et opérations d'aménagements » du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement, en application des I et II de l'article R.122-2-1 du même Code ;
- qui consiste en la construction de 32 logements individuels groupés (T4 et T3 duplex) et la réalisation des aménagements nécessaires correspondant à une emprise au sol maximale de 12 423 m² sur un terrain d'assiette d'une superficie totale de 1.24 ha ;
- qui prévoit en phase travaux, la préparation du site (défrichement terrassements et déploiement des réseaux), la construction des bâtiments puis l'achèvement des voiries internes, des aires de stationnement et des aménagements paysagers ;
- qui prévoit en phase d'exploitation, l'utilisation des réseaux publics d'alimentation en eau potable et d'assainissement ;
- qui a pour objectif, selon les déclarations du pétitionnaire, d'apporter une réponse adaptée aux besoins locaux en logements, en proposant une offre en adéquation avec le contexte résidentiel du secteur.

Considérant la localisation du projet :

Ce projet se situe sur le territoire de la commune littorale de Deshaies, sur les parcelles AT 529; 530; 531; 532. Il est géolocalisable selon les coordonnées géographiques suivantes (centre de l'emprise) :

Longitude	Latitude
61°47'23.77" O	16°18'34.41" N

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

- dans un espace à vocation urbaine du Schéma d'Aménagement Régional (SAR) approuvé en 2011, et en cours de révision ;
- en zone (UD) du plan local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Deshaies approuvé en décembre 2014 et qui correspond à une zone d'habitat individuel de densité faible à moyenne ;
- en zone d'aléa mouvement de terrain faible selon le plan de prévention des risques naturels (PPRN) approuvé en 2007, réévalué à un niveau d'aléa moyen dans le cadre des études préalables à la révision des PPRN de Guadeloupe ;
- sur une assiette adjacente au site inscrit « Bassin versant la Grande Anse » protégé par l'arrêté ministériel du 14 octobre 1986 ;
- au sein de l'aire d'adhésion du parc national de Guadeloupe ;
- à environ 150 m du site classé de « Grande Anse et Gros Morne » par l'arrêté ministériel du 25 avril 1980 ;
- au sein d'une formation végétale xérophile abritant de nombreuses espèces protégées, dont les « anolis marbrés » protégés par l'arrêté du 14 octobre 2019 fixant la liste des amphibiens et des reptiles de Guadeloupe à protéger sur l'ensemble du territoire national.

Considérant les engagements pris par le pétitionnaire visant à :

- limiter l'implantation des constructions et l'emprise au sol afin de préserver une partie significative des espaces boisés existants. Une demande d'autorisation de défrichement sera déposée pour les espaces boisés détruits ;
- prévenir les risques de mouvement de terrain avec des terrassements adaptés à la topographie du site ;
- réduire les nuisances liées à la phase de travaux (bruit, poussières, trafic) avec des pratiques de chantier adaptées ;
- éviter les prélèvement ou de déversement directs dans le milieu naturel par le raccordement du projet aux réseaux publics existants.

Considérant la nature des incidences résiduelles restant à traiter et portant particulièrement sur :

le milieu naturel et la biodiversité :

- la nécessité d'effectuer un diagnostic écologique en s'appuyant sur un inventaire complet (faune, flore, habitats), d'évaluer précisément l'impact du défrichement sur les espèces présentes sur le site dont les espèces protégées ainsi que sur leurs habitats, et de proposer une séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) proportionnée aux enjeux identifiés ;
- la nécessité d'apporter des précisions sur les éléments d'éclairage du site durant les phases chantier et d'exploitation (types d'éclairages, localisation, hauteur, température, plage horaires d'activation) en application de l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses) ;
- en cas d'impacts résiduels sur les espèces protégées, nécessité de déposer un dossier de dérogation conformément aux articles L. 411-1 et R. 411-1 du Code de l'environnement ;

les risques naturels :

la nécessité de réaliser une étude technique à l'échelle du bassin de risques et de définir les moyens à mettre en œuvre pour garantir la sécurité du projet vis à vis de l'aléa mouvement de terrain (conditions de faisabilité du projet au regard de la nature des sols, définition des paramètres à prendre en compte pour le dimensionnement des constructions) ;

la gestion des eaux pluviales :

- la nécessité de réaliser une synthèse hydraulique, précisant les surfaces imperméabilisées, les caractéristiques du bassin versant concerné (superficie, coefficient de ruissellement, exutoire) afin d'évaluer précisément le niveau d'enjeu et indiquer le régime applicable au projet vis à vis de la loi sur l'eau (rubrique 2.1.5.0 du tableau annexé à l'article R. 214-1 du Code de l'environnement) ;

la santé et le cadre de vie :

- la station d'épuration (STEP) de Guyonneau étant hors service et non dimensionnée pour accueillir les nouveaux effluents du projet il est nécessaire d'étudier, avec les acteurs concernés notamment le Syndicat mixte de gestion des eaux et d'assainissement de la

Guadeloupe (SMGEAG), les conditions d'extension du réseau collectif sur le secteur de Guyonneau et de réhabilitation de la STEP afin de se conformer aux dispositions du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ;

- la nécessité de sécuriser les accès (entrée/sortie) des résidents via les voiries existantes ;
- la nécessité d'informer les riverains sur la durée et les horaires des travaux, les nuisances potentielles ainsi que sur les mesures mises en œuvre pour les limiter, afin de permettre aux populations sensibles de s'y adapter.

Considérant la nécessité d'analyser les effets cumulés du projet avec les projets existants notamment avec le projet « d'extension du périmètre autorisé de la carrière de Deshaies dans une démarche de mise en sécurité du site » en termes de biodiversité, risque mouvement de terrain, gestion des eaux pluviales.

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire et des éléments évoqués ci-avant, le projet est susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement et la santé.

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 intitulé «Construction d'un ensemble de logements individuels groupés de type T4 et T3 duplex (32 logements)», objet de la demande n°013705/KK P **est soumis à évaluation environnementale.**

Article 2 : 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 3 : La présente décision délivrée en application de l'article R.122-3-1 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 4 - La présente décision sera publiée sur le portail national de l'évaluation environnementale et accessible à partir du lien suivant : **<https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/#/public/portalReviews?place=Guadeloupe>**

Fait à Basse-Terre, le

Pour le préfet

Le Directeur Adjoint

Thierry SABATHIER



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.