

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

Dossier complet le

N° d'enregistrement

1. Intitulé du projet

Projet de création du centre commercial de Valkanaers

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

LUNABAM

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

Thibaut LEFLAIVE, Directeur Technique

RCS / SIRET

4 8 5 0 6 4 3 2 3 0 0 0 2 8

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
N°36 Possiblement N°51	SHON du projet : 18970 m2 En attente d'une visite de l'ONF afin de déterminer si une autorisation de défrichement est nécessaire

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

Création d'un espace de commerces et de services à Valkanaers sur la commune de Gourbeyre sur une parcelle d'environ 6 ha. Le volume du bâtiment est organisé en 2 niveaux. La surface hors-d'oeuvre nette est de 18 970 m2. Création de zones vertes paysagées ayant une double vocation : espace de détente et bassins d'orage lors de fortes précipitations. Deux bassins de rétentions sont prévus de part et d'autre du bâtiment.

4.2 Objectifs du projet

Le site de Valkanaers a été identifié dans les études préalables comme une zone d'entrée d'agglomération à fort potentiel de développement. La vocation économique de la plaine constitue un axe majeur pour les aménagements à promouvoir en adéquation avec la dimension environnementale et naturelle du site.

L'objectif du projet est de créer un espace de commerces et de services dans la région Sud de Basse-Terre permettant de répondre aux besoins de la population.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

La phase de réalisation du projet consiste en la construction d'un bâtiment de 2 étages présentant 42 197 m² de SHOB et 18 970 m² de SHON. Des parkings souterrains présentant une surface de 19 700 m² seront réalisés. 2 bassins de rétention seront creusés de part et d'autre du bâtiment. Tous ces éléments induiront des terrassements importants. Les travaux s'étalent sur une période d'environ 1 an et débuteront en 2015.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le centre commercial VALKANAERS comprendra, sous réserve des autorisations nécessaires, un hypermarché à l'enseigne « Carrefour » comme locomotive, des moyennes surfaces de bricolage-jardinage, de sport et de culture ainsi qu'une galerie marchande d'une trentaine de boutiques, restaurants et services. Le projet devrait générer environ 330 emplois et une fréquentation du public estimée à environ 8900 personnes par jour. GBH prévoit dans ce projet l'installation des équipements suivants : une crèche ou une halte-garderie, un espace d'exposition des produits artisanaux, une salle d'exposition réservée aux artistes, un cabinet médical

50% des locaux seront réservés aux commerçants de la communauté d'agglomération du Sud Basse-Terre (Gourbeyre, Basse-Terre, Baillif, St Claude).

Le projet prévoit des aménagements paysagers et naturels sur une surface de 3 ha qui offriront un lieu de rencontre, de passage, de repos et de vie pour le public ainsi que pour la faune et la flore.

Le projet entraînera une augmentation de la fréquentation du quartier de Valkanaers.

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).

- Autorisation au titre des articles R214-1 et suivants du code de l'environnement.
- Examen au cas par cas pour la réalisation d'une étude d'impact

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

Examen au cas par cas pour la réalisation d'une étude d'impact

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface totale de la parcelle	61 120 m ²
SHON	18 920 m ²
Surface imperméabilisée	28 150 m ²
Surface des bassins de rétentions	17 600 m ²
Surface faisant l'objet d'aménagements paysagers et naturels	32 970 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Commune de Gourbeyre
Quartier Valkanaers plateau

Coordonnées géographiques¹

Long. 61° 41' 09" O Lat. 15° 59' 30" 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 ?

¹ 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 ?

Le site est occupé par une végétation en friche plus ou moins humide. Il fait l'objet de dépôts de remblais sauvages. Quelques bovins pâturent au sein du périmètre de projet.

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

Le POS de Gourbeyre réglemente l'occupation des sols sur le site de projet. Il a été approuvé le 30/03/83 et modifié le 17/08/01. Le site est classé au POS en vigueur en zone I NAC : destinée à recevoir des activités économiques, commerces, bureaux, services, hôtellerie. Y sont autorisés les constructions, installations et lotissements à usage: d'activités commerciales; de bureaux, de services et d'artisanat; d'hôtellerie; d'équipement collectif; de dépôts commerciaux liés aux activités admises dans le secteur.

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"/>	Commune de Gourbeyre
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	PPRN approuvé le 30 décembre 2005
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"/>	
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"/>	
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
Ressources	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui : production importante de déblais
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui il nécessite une grande quantité de béton ainsi que du verre et du bois.
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les travaux de terrassement supprimeront les habitats biologiques existants sur l'emprise terrestre du projet. L'emprise du projet qui sera imperméabilisée est de l'ordre de 28 150 m ² (bâtiment, accès, voirie). Environ 32 000 m ² du site seront revégétalisés (aménagements paysagers) et remise en eau (volume mort dans les bassins de rétention). Une partie des habitats naturels et des zones humides de la zone de projet seront donc recréés.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui il engendre la consommation de 28 000 m2 d'espaces naturels.
Risques et nuisances	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"/>	Oui il est concerné par des risques naturels notamment un aléa inondation moyen à fort et un aléa effet de site fort.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Oui, les phases travaux ainsi que les phases exploitation seront source de bruit. Ce bruit sera essentiellement du à la circulation des véhicules en phase exploitation.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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"/>	Les travaux pourront être une source de vibrations. Cette incidence sera temporaire car uniquement liée à la période de travaux.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		<p>Le projet sera à l'origine d'émissions lumineuses en phases de fonctionnement : éclairage des voiries et du bâtiment.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>		<p>La circulation automobile engendrée par le projet sera à l'origine d'émissions de polluants atmosphériques.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>		<p>Le projet engendre des rejets d'eau pluviale qui seront collectés par des bassins de rétentions mis en place de part et d'autre du bâtiment.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>		<p>En phase exploitation, le projet engendre la production d'effluents d'eau usées qui seront traités par une micro-step.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>		<p>Le projet engendrera la création d'activités économique sur le site ainsi qu'une fréquentation importante de celui.</p>

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 :

Une demande d'information concernant la liste des autres projet connus a été envoyée à la DEAL le 09/04/13.

Dans l'attente de la réponse de la DEAL nous ignorons si les incidences du projet sont susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus.

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.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ; <input checked="" 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 checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
5	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° : 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"/>

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

9. Engagement et signature

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

Fait à

Lamentin

le,

10 avril 2013

Signature





LUNABAM
Filiale de GBH

Projet de création du centre commercial de Valkanaërs

Formulaire de demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une
étude d'impact

Annexes

V0



Avril 2013

Sommaire

Annexe 2 : Plan de situation du projet.....	4
Annexe 3 : photographies de la zone d'implantation du projet.....	6
Annexe 4 : Plan du projet.....	8
Annexe 5 : Plan des abords du projet.....	12

Liste des figures

Figure 1 : Plan de situation du projet, Source : Géoportail	5
Figure 2 : Localisation cartographique des différentes prises de vue	6
Figure 3 : Plan de masse du projet au niveau principal (RN1) (source : les architectes CVZ / GBH	9
Figure 4 : Plan de masse du projet – Niveau parking (APS – Février 2008) (source : les architectes CVZ / GBH	10
Figure 5 : Aménagements paysagers et naturels	11
Figure 6 : Vue aérienne du projet (source : les architectes CVZ / GBH).....	11
Figure 7 : Plan des abords du projet.....	13

Annexe 2 : Plan de situation du projet



Figure 1 : Plan de situation du projet, Source : Géoportail 2010

Annexe 3 : photographies de la zone d'implantation du projet



Figure 2 : Localisation cartographique des différentes prises de vue



Photo 1 et 2 (2009)



Photo 3 (2009)



Photo 4 (2011)

Annexe 4 : Plan du projet

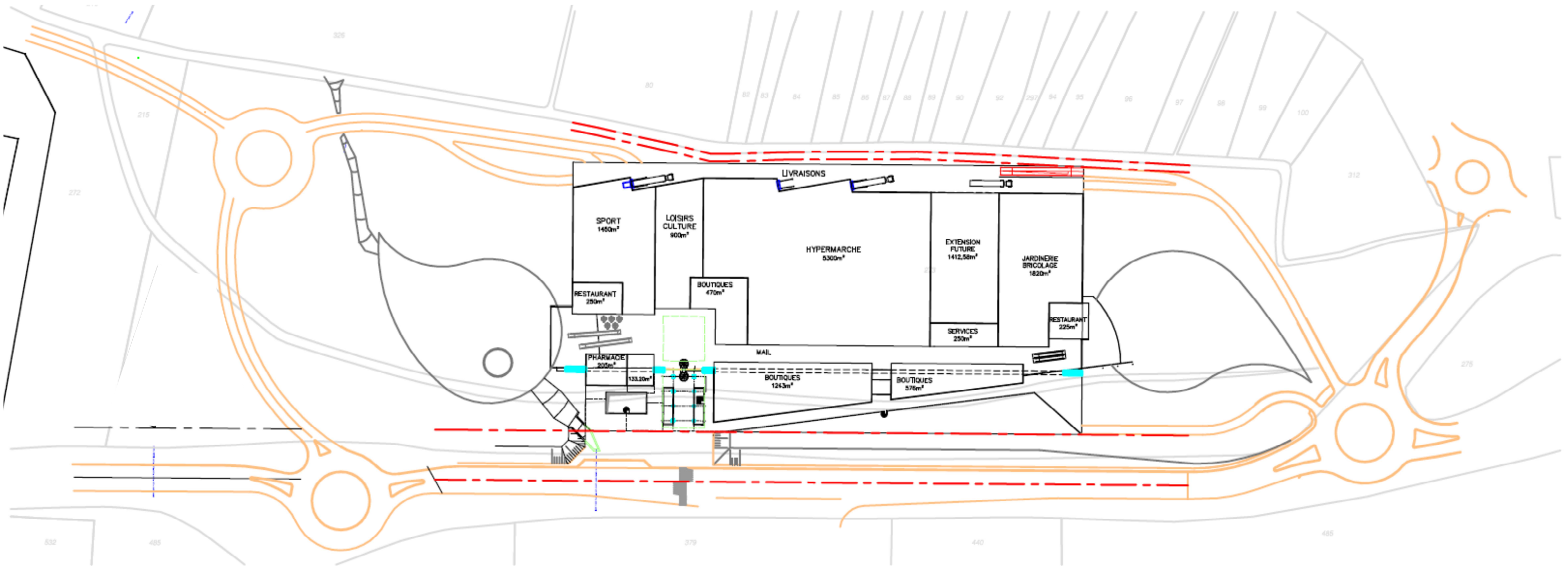


Figure 3 : Plan de masse du projet au niveau principal (RN1) (source : les architectes CVZ / GBH)

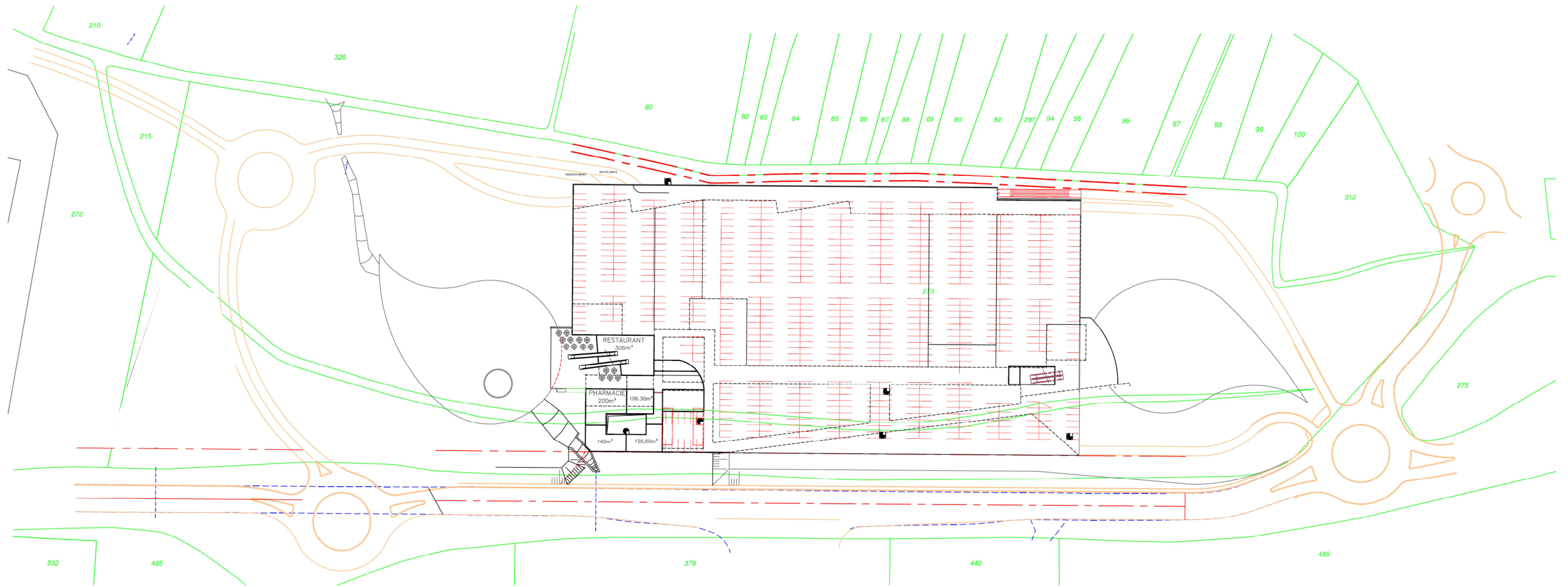


Figure 4 : Plan de masse du projet – Niveau parking (APS – Février 2008) (source : les architectes CVZ / GBH)



Figure 5 : Aménagements paysagers et naturels



Figure 6 : Vue aérienne du projet (source : les architectes CVZ / GBH)

Annexe 5 : Plan des abords du projet

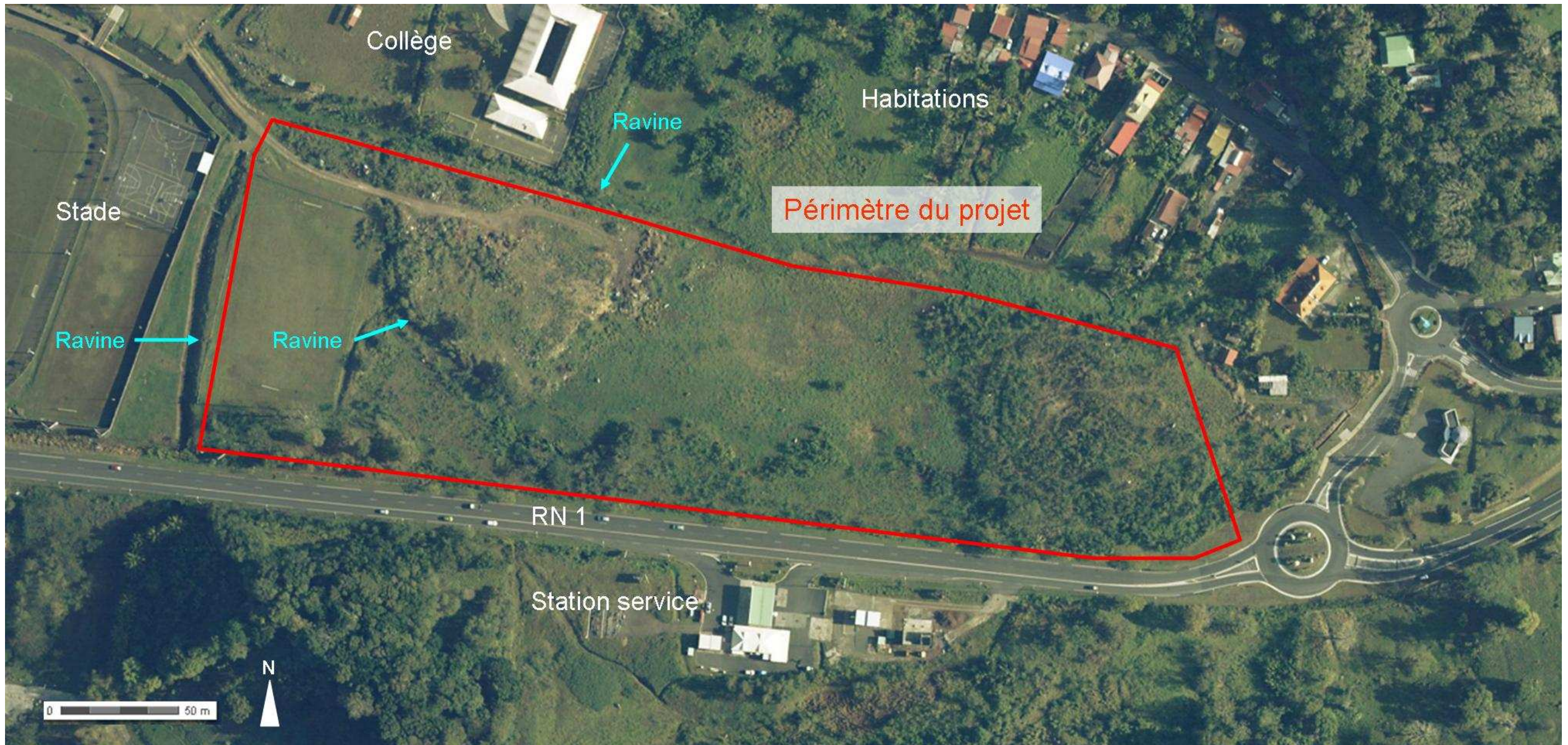


Figure 7 : Plan des abords du projet (Source : Géoportail 2010)