

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

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

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale  
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception : <b>18/08/2021</b>	Dossier complet le :	N° d'enregistrement : <b>2021-456</b>

**1. Intitulé du projet**

Extension de centre commercial au lieu-dit Pradel, à Saint François

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

**2.1 Personne physique**

Nom	Prénom
-----	--------

**2.2 Personne morale**

Dénomination ou raison sociale : SARL LUNABAM

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale : DE REYNAL Fabrice, directeur régional Carrefour Guadeloupe et Guyane

RCS / SIRET : |4|8|5| |0|6|4| |3|2|3| |0|0|0|2|8|      Forme juridique :

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

**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 <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
41. Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs. a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.	Projet prévoyant la réalisation de 40 places de parking dans le cadre de l'extension d'un centre commercial. cumul de caractéristiques : Prise en compte de l'ensemble de l'aire de stationnement du centre commercial après extension : 196 places Pour 40 nouvelles places et 39 places préexistantes, des travaux auront lieu pour installer un revêtement perméable.

**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**

Réalisation d'une extension de centre commercial comprenant la réalisation de :

- 1362m<sup>2</sup> de bâtiments supplémentaires dont 521m<sup>2</sup> sur la réserve foncière actuelle ;
- surface de plancher totale après extension = 4098m<sup>2</sup> ;
- D'une nouvelle réserve de 533 m<sup>2</sup> et d'une chambre Froide de 51 m<sup>2</sup> ;
- D'un auvent brise soleil curviligne le long de la façade vitrée du restaurant existant ;
- 40 places de parkings supplémentaires (portant à 196 places au total). Le revêtement de ces 40 nouvelles places sera réalisé en matériau perméable ainsi que 39 places existantes ;
- Environ 170 modules photovoltaïques en toiture sur une surface d'environ 294 m<sup>2</sup>.

#### **4.2 Objectifs du projet**

Développer les activités du centre commercial et par conséquent sa capacité d'accueil tout en restant fonctionnel et ayant un impact environnemental maîtrisé et conforme à la réglementation.

Les objectifs du projet sont :

- d'agrandir la capacité d'accueil et d'activités du centre par la création de nouveaux espaces bâtis, d'une réserve et d'une chambre froide supplémentaire,
- d'agrandir et adapter l'aire de stationnement à un public plus important et diversifié : au total sont prévues 5 places PMR, 6 places pour les véhicules électriques, 16 places pré-équipées, 1 place de covoiturage, 1 place autopartage et 1 emplacement réservé deux roues de 14 places dont 2 équipées de bornes de recharge ;
- améliorer le confort des usagers par l'implantation d'un auvent brise-soleil au niveau de la façade d'un restaurant ;
- de continuer à assurer la performance du système de gestion des eaux pluviales en adéquation avec le reste de l'extension du centre commercial. En ce sens, il a été décidé notamment d'accroître la perméabilité en apposant un revêtement perméable sur une partie de l'aire de stationnement.
- soutenir la demande en électricité des activités du centre via des énergies renouvelables (pose de modules photovoltaïques). L'électricité pourra éventuellement être injectée dans le réseau EDF.

#### **4.3 Décrivez sommairement le projet**

##### **4.3.1 dans sa phase travaux**

Concernant le projet dans sa globalité, la construction est prévue pour une durée de chantier de plusieurs mois, à compter de la date du permis de construire (purgé de tous recours). Sont prévus dans l'ensemble :

- Travaux préparatoires aux terrassements, puis terrassements de la zone.
- Construction des bâtiments du projet d'extension et de l'auvent, installation des modules photovoltaïques, de garde-corps et d'éléments de descentes pour les eaux pluviales.
- Viennent ensuite les travaux de l'aire de stationnement.
- Enfin des espaces verts seront aménagés.

L'ensemble de ces travaux comprennent le raccordement aux réseaux d'assainissement et aux réseaux techniques (électrique, téléphonique, ...).

##### **4.3.2 dans sa phase d'exploitation**

Une fois le projet effectué, le centre commercial aura connu des extensions sous la forme de :

- de nouveaux bâtiments agrandissant l'hypermarché et le magasin Décathlon ainsi que des aménagements intérieurs (nouveaux espaces de vente, ...);
- une nouvelle réserve (533 m<sup>2</sup>) et une chambre froide supplémentaire de 51 m<sup>2</sup>.
- un auvent brise-soleil protégeant la façade existante d'un restaurant.
- une surface de 294m<sup>2</sup> de modules photovoltaïques en toiture.
- une aire de stationnement agrandie de 40 places supplémentaires (196 places VL au total).
- une nouvelle signalétique de bâtiments et des aires de stationnements.

**4.4 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 environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Demande de permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie du terrain (Parcelles AZ9 et AZ 585)	15031 m <sup>2</sup> (1207m <sup>2</sup> + 13824m <sup>2</sup> )
Emprise des constructions	4527,00m <sup>2</sup>
Surface de plancher (globale, après extension)	4098 m <sup>2</sup> soit 1472m <sup>2</sup> en plus
Surface aires de stationnement après extension	3458m <sup>2</sup>
Surfaces des espaces verts	1465 m <sup>2</sup>
Surfaces perméables hors espaces verts	1130m <sup>2</sup>
Surfaces circulation	2122 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Centre commercial  
Lieu-dit PRADEL  
97118 Saint-François

Coordonnées géographiques<sup>1</sup> Long. 6 1° 16' 30" 37 Lat. 16° 15' 28" 61

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

Point de départ : Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_ Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_  
 Point d'arrivée : Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_ Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_  
 Communes traversées :

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 a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Oui  Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

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

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 CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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"/>	Les ZNIEFF les plus proches sont deux ZNIEFF de type I situées à environ 4km, au sud-ouest (Anse à la Barque, 010000030) et au nord-est du site (Anse à l'Eau 010000029).
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'arrêté de biotope le plus proche est situé à plus de 4km au sud-ouest au sein de la ZNIEFF I Anse à la Barque. Il s'agit de l'arrêté de protection de biotope intitulé "Biotopes Abrisant Des Chiroptères" dont l'identifiant est FR3800436.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Site situé sur la commune de Saint-François, occupant la pointe sud-est de la Grande Terre.
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"/>	
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"/>	

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 (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Toutefois, deux anciens sites pollués se trouvent à proximité du centre commercial (moins de 100m au sud-ouest). GUA97100580, raison sociale "Edouard Mayagon" GUA07100725, raison sociale "SARL CARREFOUR DU LEVANT"
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 la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun captage n'est présent sur le site et les alentours.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas de site Natura 2000 en Guadeloupe.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche est la Pointe des Châteaux à environ 10km à l'est du projet.

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

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<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"/>	Des matériaux excédentaires sont susceptibles d'exister après terrassements et implantation de la surface supplémentaire en aire de stationnement. Dans la mesure du possible, ils pourront être utilisés sur site sur les espaces paysagers. Autrement, ils seront évacués dans des filières adaptées.
	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"/>	Pas d'exploitation des ressources naturelles du sol et sous-sol pour l'apport de matériaux sur le projet. L'ensemble des matériaux déblayés dans le cadre des terrassements seront réutilisés dans la mesure du possible.
Milieu naturel	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"/>	L'extension a lieu dans des parcelles déjà aménagées par le centre commercial et dépourvue d'enjeux écologiques.
	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"/>	Pas de site Natura 2000 en Guadeloupe.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situe dans un espace déjà entièrement urbanisé sans espaces naturels, agricoles, forestier ou maritimes.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun risque industriel n'a été observé ou identifié sur la zone d'étude.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun risque naturel n'a été observé ou identifié sur la zone d'étude.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La gestion du réseau d'assainissement et des eaux pluviales a été prévue pour éviter tout risque sanitaire liées aux eaux usées et à l'infiltration d'eaux polluées dans le sol.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Au droit du site (centre commercial), le chantier impliquera probablement des places de parkings en moins et un plan de circulation des véhicules en mode dégradé. Ce manque de stationnement risque d'induire des stationnements supplémentaires sur d'autres aménagements alentours.
	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des nuisances sonores seront engendrées le temps des travaux d'extension. Autrement, un bruit supplémentaire pourra être engendré par les diverses installations (chambre froides, modules photovoltaïques) sans pour autant constituer une nuisance sonore pour les usagers.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	



	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Lors de la phase chantier, des vibrations seront produites par les travaux. D'éventuelles installations (modules photovoltaïques, chambre froide) sont susceptibles de générer des vibrations très localement sans engendrer de nuisances.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Des émissions lumineuses seront engendrées possiblement par les installations d'enseignes, de signalétiques supplémentaires et des lampadaires des parkings.</p>
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Au cours des travaux, les engins de chantiers engendreront une pollution ponctuelle. A long terme, la circulation supplémentaire d'automobile engendrera des rejets supplémentaires dans l'air.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux usées de l'extension seront rejetées dans le réseau d'assainissement du reste du centre commercial.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les déchets générés seront des déchets classiques dans le cadre des activités de centre commercial : cartons, plastiques, ...</p>



<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les modifications les plus importantes sont la conversion d'espaces paysagers en aires de stationnement ou bâti. Ils ne concernent pas d'activités humaines actuellement.

**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 lesquels :

**6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :**

Les impacts liés au chantier seront limités par des dispositions classiques d'évitement de pollution et de nuisances. Pas d'effet négatif notable sont à prévoir en phase d'exploitation.

**7. Auto-évaluation (facultatif)**

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.

Les éléments du projet d'extension du centre commercial restent mineurs et au sein de parcelles déjà fortement urbanisées, sans enjeux environnementaux. Nous estimons que la nature des travaux et l'envergure programme de l'extension ne semblent pas avoir des répercussions sur la qualité de l'environnement, même à des échelles très locales.

Par ailleurs, le projet de centre commercial n'avait pas fait l'objet d'une évaluation environnementale. En toute logique, nous estimons que l'ampleur et la nature du projet d'extension ne nécessitent sans doute pas non plus d'une évaluation environnementale.

**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	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 catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 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 checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 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"/>
6	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

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
Pièce 4 de la demande de permis de construire concernant l'extension du centre commercial PRADEL (Saint-François) comprenant : - la notice de présentation - la notice descriptive et matériaux

### 9. Engagement et signature

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



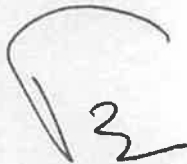
Fait à

BAË MAHAULT

le,

7 Août 2021

Signature



Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

