

**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 :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

2022-531

1. Intitulé du projet

Projet de parc d'activités incluant la réalisation d'un parking de 147 places, sur les parcelles AB 269, 363, 364 et 365, au lieu-dit Pères-Blancs, à Baillif

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

SCI Morne Houel Stace

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

M. Pascal LE METAYER, gérant

RCS / SIRET

8 7 9 7 9 8 3 2 0 0 0 0 1 3

Forme juridique SCI

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 (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
41. a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.	Réalisation d'un parking associé au parc d'activités d'une capacité de 147 places

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 création d'un parc d'activités (commerces, restaurants et centre médical) sur les parcelles AB 269, 363, 364 et 365, à Pères Blancs, à Baillif. La surface plancher créée sera d'environ 3 900 m².

La mise en œuvre du projet consistera à :

- Démolir les 4 bâtiments existants ;
- Démolir les infrastructures (voiries et réseaux) existantes ;
- Démolir l'ancien complexe de sport ;
- Viabiliser le terrain : mise en place des réseaux et voiries diverses ;
- Construire les bâtiments du parc d'activités.

4.2 Objectifs du projet

Le projet consiste à créer un parc d'activités sur un terrain actuellement à l'abandon. Le terrain accueille actuellement :

- En partie Est, 4 bâtiments appartenant anciennement à la société France Télécom ;
- En partie Ouest, des terrains de sport à l'abandon appartenant anciennement à l'association sportive ASPTT ;
- Des voiries et des réseaux.

Les travaux de démolition porteront sur une surface de 1968 m².

Le projet va ainsi recréer une zone d'activité sur un terrain actuellement à l'abandon. De plus, le projet s'insère dans une zone à vocation économique avec plusieurs commerces de la zone d'activité des Pères Blancs.

Le projet sera donc dans la continuité de cette zone économique.

Enfin, le projet s'insère dans une zone à vocation urbaine avec une zone résidentielle (cité Lignière et cité Chaulet) au Nord. La création de ce parc d'activités permettra aux habitants de cette zone de profiter de commerces supplémentaires à proximité.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

- Phase de démolition :

Durée : 2 mois

La totalité des constructions existantes sur l'emprise du projet sera détruite à savoir :

- Les 4 bâtiments existants ;
- Les voiries et réseaux existants (eaux usées, eaux pluviales, électricité, télécommunication) ;
- Les 3 terrains de sport.

L'ensemble des déchets issus de ces travaux de démolition seront redirigés vers les filières de traitement agréées.

Les travaux de démolitions feront intervenir des engins classiques : tractopelle, pelleteuse, minipelle, camions et marteaux-piqueur pour les éléments les plus durs.

- Phase de construction

Durée : 16 mois

Un local de chantier sera mis en place sur site. Les engins de construction seront stockés sur site. Les travaux feront intervenir des engins classiques : camions pour l'acheminement des matériaux, camion-toupie, bétonnière.

Le terrain sera viabilisé avec la mise en place des réseaux nécessaires (eau potable, électricité, télécommunications, assainissement des eaux usées et eaux pluviales) et de la voiries. Une partie des places de stationnement sera réalisée en evergreen afin de conserver la perméabilité naturelle des sols.

Les bâtiments seront construits en cohérence avec l'architecture environnante. Le chantier respectera les prescriptions de l'arrêté préfectoral concernant le bruit de chantier.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le complexe de la SCI Morne Houël Stace accueillera des activités de 3 types :

- Commerces (surface prévue d'environ 1000 m²) ;
- Restauration ;
- Maison de la santé (environ 500 m²).

Le site aura un parking d'une capacité de 147 places.

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).

Le projet est potentiellement soumis à un dossier au titre de l'article L214-3 du Code de l'Environnement (Loi sur l'Eau) pour la rubrique 2.1.5.0 de l'article R214-1 du Code de l'Environnement. L'emprise des parcelles du projet est inférieure à 1 ha. Or, le terrain étant relativement homogène, les variations de la topographie sont peu lisibles sur la carte IGN. Le maître d'ouvrage doit réaliser une étude hydraulique conformément au PPRN (zone bleue). Cette étude hydraulique du site permettra de lever les incertitudes sur les caractéristiques du bassin versant.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Montant du projet :	9,5 millions d'euros
Surface du terrain :	8 870 m ²
Emprise au sol du projet :	2 823 m ²
Surface plancher des bâtiments :	3 851 m ²
Hauteur maximale des bâtiments :	7,7 m (R+1)
Nombre de places de stationnement :	147 places
Surface du parking :	1 967 m ² dont 882 m ² en evergreen
Surface de voiries	1 758 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Parcelles AB 269, 363, 364 et 365, le long de la rue Gratien Candace, au lieu-dit Pères-Blancs, à Baillif

Coordonnées géographiques¹

Long. 6 1° 44' 23" 1 Lat. 16° 00' 45" 8

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), 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 :

Baillif

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 ?

¹ 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 en charge 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"/>	
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"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Baillif se situe sur la partie Sud-Ouest de la Basse-Terre. Elle représente la partie Sud de la Côte sous-le-vent.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La RN2, à 40 m au Sud des parcelles de projet, est concernée par le Plan de prévention du bruit dans l'environnement pour les routes nationales, approuvé par le Conseil Régional, le 15 Mars 2015.
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"/>	Pas de périmètres de protection de monuments historiques identifiés dans l'atlas du patrimoine ou sur la plateforme numérique du patrimoine
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

<p>Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?</p> <p>Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La commune de Baillif est couverte par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN). Le projet est soumis aux aléas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aléa sismique faible (effets de sites) ; - Aléa Inondation nul à moyen (en partie Nord et Ouest) ; - Aléa liquéfaction faible. <p>De plus, la parcelle est soumise à un aléa cyclonique fort, aléa séisme fort et un aléa volcanique</p> <p>Le PPRN de la commune de Baillif a été approuvé le 17 Septembre 2007 par l'arrêté préfectoral n°2007/2432/AD/1/4.</p>
<p>Dans un site ou sur des sols pollués ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Site non répertorié sur Géorisques ou sur BASIAS</p>
<p>Dans une zone de répartition des eaux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans un site inscrit ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</p>	<p>Oui</p>	<p>Non</p>	<p>Lequel et à quelle distance ?</p>
<p>D'un site Natura 2000 ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>D'un site classé ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 ?

Veillez 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	La réalisation du projet nécessitera l'utilisation charpentes métalliques, de tôles et de bétons
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"/>	
	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"/>	

	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"/>	
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 sera réalisé en partie sur une zone bleu du PPRN de la commune de Baillif pour un aléa Inondation moyen, un aléa liquéfaction faible et un aléa sismique faible. Cela concerne une bande de 15 m au Nord de la parcelle AB 363 et environ 2/5 de la parcelle AB 269. Ces zones sont soumises à prescriptions individuelles et/ou collectives. Une étude hydraulique devra être réalisée Le reste du projet est situé en zone bleu clair du PPRN de la commune de Baillif pour un aléa liquéfaction faible et un aléa sismique faible.
	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"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera potentiellement une augmentation du trafic sur la rue Gratien Candace due aux visiteurs
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet est concerné par les nuisances sonores liées au trafic de la route nationale 2.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendrera des émissions lumineuses liées aux enseignes des commerces et à l'éclairage des voiries.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet générera des rejets d'eaux pluviales. Les eaux pluviales du projet seront rejetés vers le canal en aval du site, à l'Ouest. Un ouvrage de dépollution de type débourbeur/déshuileur sera mis en place en sortie du réseau d'eaux pluviales pour les MES et hydrocarbures.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet générera des eaux usées. Le projet sera raccordé au réseau publics d'assainissement des eaux usées.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les déchets engendrés par le projet seront assimilés à des déchets domestiques pour les commerces et les restaurants. Les déchets de la maison de la santé seront pris en charge par les filières agréées pour les déchets médicaux.</p>

Patrimoine / Cadre de vie / Population	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"/>	

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) :

En l'absence de mesure, le projet aura potentiellement une incidence sur le risque d'inondation. A ce titre, il est prévu de réaliser une étude hydraulique afin d'explicitier le fonctionnement hydraulique de la zone, d'assurer la transparence hydraulique du projet et de ne pas augmenter le risque d'inondation pour les riverains.

Les eaux pluviales du projet seront traités avant rejet dans le milieu naturel.

Dans le cadre des travaux, le maître d'ouvrage prévoit de privilégier les engins les moins bruyants.

Enfin, les déchets issus du chantier seront collectés et orientés vers les filières agréées en Guadeloupe.

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.

Au regard des éléments présentés dans ce document, nous estimons que le projet pourrait être dispensé d'une procédure d'évaluation environnementale.

En effet, le projet s'inscrit dans une zone avec des enjeux faibles à modérés. L'incidence sur le risque d'inondation sera maîtrisée dans le cadre de la réalisation d'une étude hydraulique et du respect des préconisations du PPRN. Concernant le milieu naturel, aucune espèce protégée (faune ou flore) n'est recensée dans la zone. Le projet aura un impact positif sur l'activité économique de la zone en réutilisant des terrains déjà construits actuellement à l'abandon. Les impacts éventuels feront l'objet de mesures d'évitement et de réduction par le maître d'ouvrage.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<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 ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b), 9° a), b), c), d), 10°, 11° a), b), 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 type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b), 9° a), b), c), d), 10°, 11° a), b), 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
Plan de masse Plan topographique Note d'accompagnement – Projet de parc d'activités sur les parcelles AB 269, 363, 364 et 365, au lieu-dit Pères-Blancs, à Baillif

9. Engagement et signature

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



Fait à

Baie-Mahault

le.

Signature



S.C.I. MORNE HOUEL STACE

36, Rue de la Chapelle
97122 BAIE-MAHAULT
Tél.: 0590 81 39 57
Siret : 879 798 320 00013 - APE : 6820B

