

**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

Ministère chargé 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 :

17/05/2021

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

2021-442

**1. Intitulé du projet**

Projet de création d'un multiplexe cinématographique : Caribbean Cinemas Sud Basse-Terre

**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

Caribbean Cinemas Sud Basse-Terre

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

Lorraine Carrady Quinn (Président)

RCS / SIRET

8 9 4 2 5 7 2 4 5

Forme juridique

Société par actions simplifiée

**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	<p>Le projet prévoit une aire de stationnement totalisant 180 unités dont :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 5 places PMR</li><li>- 18 places voitures électriques</li><li>- 76 places engazonnées "evergreen"</li></ul> <p>Le projet est susceptible d'être soumis à déclaration au titre des rubriques 2.1.1.0 et 2.1.5.0 de la nomenclature IOTA.</p>

**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 porte sur la création d'un multiplexe cinématographique de 5 salles (650 places assises) et de ses aires extérieures : zones de stationnement, parvis, aires de circulation et de livraison.

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

Le projet a pour objectif de répondre à la demande culturelle et cinématographique du Sud Basse-Terre. Il permettra d'accroître l'attractivité du territoire et de contribuer à la dynamique commerciale du quartier de Grande Savane, à l'interface stratégique entre l'agglomération de Basse-Terre et les pôles urbains secondaires de la Côte-au-vent (Capesterre Belle-Eau, Bananier) et du Sud (Trois-Rivières, Vieux-Fort).

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

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

Les travaux se dérouleront en une seule phase comprenant :

- Terrassements,
- Voirie et Réseaux Divers (VRD),
- Gros oeuvre (fondations, structure, couverture, etc.),
- Second oeuvre (étanchéité, isolation, équipements, etc.),
- Aménagement intérieur.

La durée prévisionnelle des travaux est de 18 mois.

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

L'aménagement est conditionné par un canal traversant le projet selon un axe Nord-Sud. Le tracé rectiligne de ce canal et son absence sur les photographies aériennes avant la fin des années 1980 témoignent de son origine anthropique récente. Une bande de 10 m sans aménagement est maintenue de part et d'autre du canal. Elle permet de préserver l'intégrité physique de ce dernier et de conserver une haie arborée dont la plantation remonte à une trentaine d'années.

La traversée du canal sera assurée par deux ponts. Ils seront conçus avec une portée suffisante pour minimiser l'impact sur les talus du canal.

La partie Ouest, à l'entrée du site, accueille une aire de stationnement (54 places).

La partie Est accueille l'unique bâtiment du complexe.

Les deux façades Sud sont bordées par des stationnements. L'unique entrée à l'angle Nord-Ouest est marquée par un parvis. Les aménagements en R0 représentent une superficie totale de 2 590 m<sup>2</sup>.

Ils incluent :

- un hall d'entrée, avec un comptoir et une salle de jeu,
- 5 salles de projections avec blocs sanitaires,
- un espace restauration avec une cuisine et une zone logistique,
- une zone comprenant équipements techniques, salle de réunion et vestiaires.

Le R+1 abrite un couloir de projection et un local technique pour une superficie globale de 500 m<sup>2</sup>.

#### 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 susceptible d'être soumis à déclaration au titre des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement pour la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature IOTA.

#### 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 d'assiette	12 066 m <sup>2</sup>
Surface de plancher créée	3 467 m <sup>2</sup>
Surface non imperméabilisée	4 354 m <sup>2</sup>
Nombre de places assises	650 places (22 PMR)
Nombre d'unités de stationnement	180 (5 PMR, 18 voitures électriques, 76 engazonnées)

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

ZAC de Grande Savane  
Commune de Gourbeyre

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 6 1° 4 1' 17 " 115 Lat. 15° 5 9' 2 1" 105

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 :

Commune de Gourbeyre

Coordonnées selon la représentation plane RGAF09UTM20, conformément à l'arrêté du 5 mars 2019 relatif au système national de référence de coordonnées.

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 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"/>	Commune de Gourbeyre
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"/>	

<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>Plan de prévention des risques naturels prévisibles de la commune de Gourbeyre approuvé par l'arrêté du 30 décembre 2005.</p>
<p>Dans un site ou sur des sols pollués ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<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><b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b></p>	<p>Oui</p>	<p>Non</p>	<p><b>Lequel et à quelle distance ?</b></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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
<b>Ressources</b>	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 engendra des terrassements. Les déblais sont estimés à environ 38 000 m <sup>3</sup> , les remblais à environ 44 000 m <sup>3</sup> . Le taux de réemploi des déblais n'est pas connu à ce stade de la conception.
<b>Milieu naturel</b>	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"/>	Le projet entraînera la destruction d'un petit massif arboré à l'Ouest du canal, et de formations rudérales buissonnantes. Aucune espèce patrimoniale n'a été observée ( <i>Cedrela odorata</i> , <i>Mimosa pigra</i> , <i>Ricinus communis</i> , etc.). La haie arborée en bordure de canal (amandier, cocotier, balisier) sera maintenue et renforcée pour affirmer son rôle au sein de la trame verte.
	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"/>	
<b>Risques</b>	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 plan de zonage du PPRn de Gourbeyre indique la présence d'un aléa mouvement de terrain moyen à faible sur la partie Est du terrain. Un aléa liquéfaction d'intensité faible est également matérialisé. Une étude géotechnique permettra de caractériser précisément ces contraintes et d'adapter les dispositions constructives en conséquence. Le bâtiment est implanté sur une partie à aléa faible (zone blanche).
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'attractivité du nouveau complexe engendrera une augmentation du flux de véhicules dans le secteur. Celle-ci sera principalement sensible pour les séances en début de soirée et sera donc temporellement décalée des heures de pointe de fin d'après-midi.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Emissions</b>	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des bassins de rétention-décantation seront mis en oeuvre pour assurer la gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales du projet. Ces eaux seront ensuite rejetées dans le canal qui le traverse . Les bassins seront dimensionnés conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 24 mai 2005.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les effluents issus du projet correspondront aux eaux usées (cuisines, sanitaires, etc.). Ces eaux seront prises en charge via un réseau adapté et renvoyées vers le réseau collectif. Le dimensionnement du réseau eaux usées du projet et les modalités de raccordement au réseau collectif ne sont pas définis à ce jour. Ils seront étudiés durant les phases ultérieures de conception et seront présentés dans le dossier Loi sur l'eau au titre de la rubrique 2.1.5.0.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les terrassements en phase travaux sont susceptibles de produire des déchets inertes et non dangereux, qui seront gérés conformément à la charte verte adoptée pour le chantier.

<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le multiplexe sera construit en léger retrait par rapport à la RN1 et sera donc relativement discret pour la plupart des usagers en transit. Il sera en revanche bien visible depuis le quartier de Grande Savane. La haie arborée en bordure du canal participera à réduire les perceptions du bâtiment depuis cette zone résidentielle. L'architecture du site a également été pensée en lien avec son intégration au paysage : lignes des auvents inspirés des crêtes du massif de la Madeleine, lignes lumineuses brisées en écho au paysage lointain.
	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"/>	Le projet sera réalisé sur des terrains actuellement dépourvus de toute activité humaine.

**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) :**

Le maintien d'une bande d'une dizaine de mètres vierge de tout aménagement de part et d'autre du canal traduit la volonté du Maître d'ouvrage de concevoir un projet intégré aux caractéristiques topographiques et hydrologiques du site.

Cette disposition permet :

- d'assurer la transparence du projet vis-à-vis des écoulements du canal,
- de conserver la haie arborée existante, qui sera par ailleurs renforcée par des essences endémiques choisies pour leur intérêt pour la faune (fleurs, fruits, ...).

Cette haie offre également un écran visuel pour les habitations de Grande Savane et participe ainsi à l'intégration du complexe dans son paysage-hôte.

En outre, des bassins de rétention-décantation ont été pré-dimensionnés à partir du plan d'aménagement présenté en annexe. Ils permettront de réguler et de traiter les ruisselants pluviaux issus des plateformes du projet, conformément aux exigences de l'arrêté préfectoral du 24 mai 2005.

Enfin, le projet s'insère dans une démarche de chantier vert destinée à réduire les nuisances de la phase travaux sur les riverains et l'environnement.

**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.

Le projet s'inscrit sur un site aujourd'hui peu ou pas exploité. Pourtant, son environnement proche est depuis longtemps marqué par les activités anthropiques, d'abord agricoles puis industrielles et commerciales. Ce contexte perturbé réduit fortement les enjeux concernés par la création du complexe cinématographique.

De plus, l'attention portée aux mesures d'évitement et de réduction dès la phase de conception montrent une volonté d'intégrer le projet à son environnement hydrologique, écologique et paysager. Elles seront détaillées et formalisées dans le cadre du dossier Loi sur l'eau.

Pour ces raisons, Caribbean Cinemas estime que le projet peut être dispensé d'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°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 checked="" 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
Annexe 6 : Insertions dans le site Annexe 7 : Charte de chantier vert Annexe 8 : Synthèse de l'analyse préalable du site

## 9. Engagement et signature

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



Fait à

Les Abymes

le,

27/04/2021

Signature



**CINESTAR SAS**  
Multiplex CINESTAR  
Parc d'activité de la Providence  
ZAC de Dothemare  
97139 Les Abymes  
788 723 112 RCS PONTE A PITRE  
APE 5914Z