



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

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#)

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : ____/____/____

Dossier complet le : ____/____/____

N° d'enregistrement : _____

1 Intitulé du projet

Projet de parc d'activités à Basse Terre

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

Raison sociale

SEMAG

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

3 4 2 7 6 3 9 6 8 0 0 0 3 5

Représentant de la personne morale : ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

Prénom(s)

LAVENTURE

Henri

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.))
39.a	-Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m ² ; -Aire de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.
41.9	

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

☐ Oui ☒ Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

☐ Oui ☒ Non

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 l'édification d'un parc d'activités sur la parcelle cadastrée AC 195 (13 368 m²), située en cœur de ville de Basse-Terre.

L'opération prévoit la construction d'un bâtiment commercial en R+1 et d'un bâtiment tertiaire en R+1, représentant environ 2700 m² de surface de plancher, accompagnés d'un parc de stationnement d'environ 200 places.

Le projet se concentre exclusivement sur la partie constructible du terrain (8 256 m² en zone AU du PLU), la zone Inconstructible (5 116 m² en aléa fort PPRN) étant conservée comme zone végétalisée et naturelle du droit de la ravine.

Les travaux porteront principalement sur : le défrichement de friches arbustives à faible valeur écologique, le terrassement, la réalisation des réseaux, et l'édification des bâtiments.

Le projet s'inscrit dans une démarche de revalorisation urbaine, limitant l'étalement urbain et répondant aux besoins économiques locaux, tout en intégrant des mesures environnementales (gestion des eaux pluviales, insertion paysagère).

4.2 Objectifs du projet

L'objectif principal est de renforcer l'offre économique de la commune de Basse-Terre par la création d'un parc d'activités regroupant des surfaces commerciales et de bureaux.

Plus spécifiquement, le projet vise à :

- Revaloriser une friche urbaine située en cœur de ville, aujourd'hui sans usage et partiellement dégradée.
- Concentrer les constructions sur la zone constructible, en préservant la zone Est classée en zone N du PLU, limitant ainsi l'artificialisation des sols.
- Réduire les déplacements domicile-travail des habitants du sud de la Basse-Terre, actuellement contraints de rejoindre des pôles d'activités plus éloignés (Jarry, Grande-Terre), contribuant ainsi à la diminution du trafic routier.
- Soutenir l'emploi local grâce à l'implantation de commerces de moyenne surface et de bureaux adaptés aux besoins des administrations et professions libérales.
- Limiter l'impact environnemental en valorisant un foncier en pleine zone urbaine, en intégrant des solutions de gestion durable des eaux pluviales (noues, stationnements en Evergreen) et en conservant une zone naturelle autour de la ravine.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Les principales interventions prévues sont :

- Débroussaillage et défrichement limité à la zone d'implantation des bâtiments et des voiries, principalement composée de friches arbustives dominées par des espèces exotiques envahissantes (Herbe de Guinée, Acacia de Saint-Domingue).
- Terrassements et fondations pour la réalisation de 2700 m² de bâtiments commerciaux et tertiaires en R+1 (hauteur ≤ 7 m, conformément au PLU).
- Construction de voiries internes et parkings (≈ 200 places, dont 4 PMR).
- Mise en place des réseaux de desserte (eau potable AEP, eaux usées EU, eaux pluviales EP, électricité, fibre).
- Retrait des clôtures vétustes et aménagement des limites de parcelle.

L'ensemble du chantier sera encadré par une Charte de chantier à faibles nuisances : limitation du bruit, tri et traçabilité des déchets, protection de la ravine contre les eaux de ruissellement accidentelles.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

En exploitation, le site accueillera deux bâtiments distincts :

- Un bâtiment commercial en R+1, d'une emprise au sol d'environ 1 379 m², destiné à accueillir des surfaces de vente et des commerces de proximité ;
- Un bâtiment tertiaire en R+1, d'une emprise au sol d'environ 551 m², conçu pour abriter des bureaux administratifs et des services.

L'ensemble représentera environ 2 686 m² de surface de plancher.

Le projet intégrera également un parc de stationnement de l'ordre de 200 places, dont une partie sera située sous le bâtiment commercial, permettant de limiter l'emprise au sol et d'optimiser l'intégration paysagère.

Les incidences attendues sont maîtrisées :

- Circulation : augmentation modérée du trafic automobile, absorbée par les voies rapides à proximité immédiate de l'avenue Gaston Feuillard. Réduction des trajets longue distance à travers l'île.
- Consommation de ressources : besoins en eau potable et électricité couverts par les réseaux existants.
- Gestion des eaux pluviales moderne : infiltration par noues végétalisées et stationnements Evergreen, gestion des eaux ne modifiant pas le débit de fuite vers la ravine.
- Déchets : mise en place d'un compacteur pour les commerces, tri sélectif pour les bureaux.
- Paysage et cadre de vie : insertion paysagère soignée (plantations locales, maintien de la zone Est boisée, végétalisation des parkings).
- En fin de vie, le démantèlement des installations sera réalisé conformément à la réglementation, avec tri et filières agréées pour l'évacuation des matériaux.

4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Demande de défrichement
Permis de construire
Dossier d'Incidence au Titre de la Loi sur l'Eau

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
surface totale de la Parcelle	13410 m ²
emprise au sol du bâtiment A	1379 m ²
emprise au sol du bâtiment B	551 m ²
surface totale d'activité	2686 m ²
nombre de place de parking	200

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : _____ Voie : avenue Gaston Feuillard

Lieu-dit : _____

Localité : Basse Terre

Code postal : 9 7 1 0 5 BP : _____ Cedex : _____

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 6 1 ° 7 2 ' 1 9 " 0 Lat. : 1 5 ° 9 9 ' 8 8 " 7

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : _____ ° _____ ' _____ " _____ Lat. : _____ ° _____ ' _____ " _____

Point de d'arrivée : Long. : _____ ° _____ ' _____ " _____ Lat. : _____ ° _____ ' _____ " _____

Communes traversées :

Basse Terre

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

PLU de la commune de Basse Terre approuvé le 10/04/2017. Zone AU (secteur retenu pour assurer le développement cohérent de l'habitat et de l'urbanisation) et N (zone naturelle) en limite EST.

 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

☐ Oui ☐ Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① 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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère 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) ?	☐	☒	
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☒	☐	Projet situé sur le territoire communal de Basse 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 ?	☐	☒	Projet situé dans l'aire d'adhésion du parc national de Guadeloupe

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Présence d'un cours d'eau (Rivière aux herbes) à l'extrémité non aménagée de la parcelle
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☒	☐	PPRN de Basse Terre
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☐	☒	

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	
D'un site classé ?	☐	☒	

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

6.1 Le projet 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 ?	☐	☒	Le parc d'activité nécessitera une alimentation en eau potable pour les usages courant. Cette apport en eau sera faite sur le réseau d'Eau potable du SMGEAG alimentant la commune de Basse-Terre.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☒	☐	L'imperméabilisation des sols modifiera les possibilités d'infiltration sur la parcelle et l'alimentation des masses souterraines. Les eaux pluviales seront collectées et retenues afin de garantir la neutralité hydraulique du projet.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☒	☐	Le chantier nécessitera l'utilisation de matériaux de construction.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	Remblais, gravats et sables pour la construction.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	☒	☐	La zone du projet est située au milieu d'une zone urbaine dense et déjà pourvue des équipements complets de VRD à proximité directe de la zone du projet (le long des axes routiers bordant la parcelle du projet).
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☒	☐	Actuellement, la zone de projet n'est pas urbanisée ce qui implique le défrichement de la partie Nord-Ouest de la parcelle, classée AU au PLU, et concernée par les constructions. La partie Sud-Est de la parcelle, classée N au PLU, restera végétalisée en l'état.
	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 ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	La zone de projet classée N au PLU est intégralement préservée.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Aléa sismique Aléa éruption volcanique Aléa cyclonique Aléa inondation - niveau fort sur la partie est de la parcelle Aléa mouvement de terrain - niveau fort sur une grande partie de l'est de la parcelle
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	L'acheminement des matériaux durant les travaux engendrera une élévation ponctuelle du trafic sur la zone, puis les déplacements liés à la fréquentation du parc d'activités augmenteront le trafic du secteur.
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Le projet générera du bruit lié aux engins de chantier durant la construction, puis engendrera les bruits de la vie courante. La charte de chantier Environnemental réduira les impacts durant les travaux.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☒	☐	Vibrations temporaires et brèves liées aux engins de chantier, notamment durant la phase de terrassement et fondation. La charte de chantier Environnemental réduira les impacts durant les travaux.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	La mise en place d'éclairage public pour le parc d'activités modifiera la luminosité de la zone car aucun éclairage n'est présent actuellement sur la parcelle.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	Rejets de GES par les engins de chantier.
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	Rejets d'eaux pluviales créés par l'artificialisation des sols.
	Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Les eaux pluviales seront collectées, retenues et acheminées dans la ravine dans la limite du débit de fuite actuel de la parcelle.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Les eaux usées seront collectées, retenues et acheminées dans le réseau d'assainissement collectif du SMGEAG,
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Déchets non dangereux du BTP durant le chantier, et déchets ménagers par la suite.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	

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 lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Mesures prévues :

- Gestion des eaux pluviales : infiltration par noues végétalisées et stationnements Evergreen, gestion des eaux ne modifiant pas le débit de fuite vers la ravine.
- Nuisances sonores et poussières : Charte de chantier à faibles nuisances.
- Déchets de chantier : tri et évacuation par filières agréées, purge des gravats et dépôts sauvages présents sur site.
- Biodiversité en exploitation : limitation de la pollution lumineuse par des luminaires orientés vers le sol, pour ne pas perturber l'avifaune et les chiroptères.

Suivi des mesures :

- Suivi chantier : contrôle régulier du respect de la Charte chantier, notamment sur les poussières, les rejets accidentels et la gestion des déchets.
- Suivi des eaux pluviales : vérification du bon fonctionnement des noues et parkings Evergreen après mise en service.

Ces mesures sont prévues pour la totalité du chantier et de l'exploitation. La zone Est, classée inconstructible, sera pérennisée comme espace réservé à la biodiversité, créant une transition de l'espace urbain vers la ravine.

7 Auto-évaluation (facultatif)

i 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 se situe sur une parcelle ne présentant que très peu d'enjeu de biodiversité. Il s'agit d'un boisement arbustif constitué d'espèces domestiques ou exotique, fortement impactés par les activités anthropiques voisines (déchets, habitations, passages réguliers...) et peu propice au développement d'une faune remarquable (faible couverture arborée, peu d'espaces protégées des perturbations anthropiques, etc...). La zone naturelle, proche de la ravine à l'Est du terrain, n'est pas constructible et ne sera donc pas impacté par l'aménagement du haut de parcelle. Sur la base de l'inventaire écologique, mettant en évidence le faible intérêt écologique du site, de son insertion dans une zone fortement urbanisée, ainsi que de la conception du projet intégrant le traitement des eaux et la préservation de la biodiversité, nous sollicitons de vos services qu'aucune évaluation environnementale ne soit requise, du fait de l'absence d'impact résiduel notable de ce projet sur l'environnement.

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié .	☒
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	☐
3	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).	☒
4	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.	☒
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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	☒
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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	☒
7	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.	☐

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

① Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent.

Objet		
1	Tableau de synthèse des enjeux environnementaux	☒
2	Zonage réglementaire PPRN	☒
3	Carte de l'aléa mouvement de terrain	☒
4	Prédiagnostic écologique	☒
5		☐

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables ☒

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

Nom THEOPHILE

Prénom Fabrice

Qualité du signataire Directeur des services opérationnels

À Abymes

Fait le 2 4 / 0 9 / 2 0 2 5

Signature du (des) demandeur(s)



Fabrice THEOPHILE
Directeur des Services Opérationnels
et du Développement

BP 289 Boisripeaux - 97182 Les Abymes Cedex
Tél. : 0590 93 23 90 - Fax : 0590 93 23 46
Société Anonyme au Capital de 20 679 070 € - RC 87 b 560 - Siret : 342 763 968 00035

