

## 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 :  
08/03/2021

Dossier complet le :  
08/03/2021

N° d'enregistrement :  
2021-0446

#### 1. Intitulé du projet

Construction d'un centre commercial et d'une crèche à Case Pilote, lieu dit Plateforme

#### 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

MADISEC

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

M HUYGHUES-DESPOINTES François, dirigeant de MADISEC

RCS / SIRET

8 3 3 8 5 7 3 9 4 0 0 0 1 3

Forme juridique SARL

#### 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.))
39°	Néant : Emprise au sol et surface de plancher < 10 000 m <sup>2</sup> et terrains d'assiette < 5 ha
41°a)	Construction d'une aire de stationnement publique : 163 places
47°	Néant : défrichement < 0.5 ha

#### 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

Construction d'un Centre commercial ( ERP de type M) avec un supermarché et une galerie de 10 cellules commerciales et d'une crèche.

Les périphéries du foncier en fort dénivelé seront talutées et renforcées par des ouvrages de soutènement, combinées avec des enrochements

La zone de Plateforme est une ancienne carrière de ponce recouverte d'herbe et de broussailles

#### 4.2 Objectifs du projet

Amener du service sur la commune de case pilote. Pas de centre commercial n'existe dans la ville a ce jour  
L'ensemble des bâtiments proposés seront accessibles au public notamment aux personnes à mobilité réduite (PMR)

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet

##### 4.3.1 dans sa phase travaux

La première phase consistera en la viabilisation de la zone et la seconde en l'aménagement des parcelles.

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

Le supermarché sera accessible au public et sera composé de :

- surface de vente de 1427 m<sup>2</sup> (Total 496 personnes)
- réserves : 253 m<sup>2</sup> / \* chambres froides : 76 m<sup>2</sup> / \* Boulangerie : 18 m<sup>2</sup>
- local chef caisse et local coffre de 22 m<sup>2</sup>
- mail de 235 m<sup>2</sup>
- 10 cellules commerciales d'environ 611 m<sup>2</sup> dont 218,57 donnant directement sur l'extérieur

A l'occasion du projet, il est aussi prévu d'installer une production de panneaux photovoltaïques sur la toiture du supermarché, d'une surface d'environ 881 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).

une demande de déclaration Loi sur l'eau au titre de la rubrique 2.1.5.0 (rejet des eaux pluviales) est en cours.

Les eaux pluviales sont rejetées en mer via des ouvrages sous la RN2 et la parcelle située en aval du site (rejet sur sol sur un linéaire d'environ 200 m)

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface de plancher Centre commercial	2 938 m <sup>2</sup>
Surface de plancher crèche	309 m <sup>2</sup>
Places et voirie Imperméabilisées	1215m <sup>2</sup>
Places Perméable	1215m <sup>2</sup>
cheminements piétons	1948 m <sup>2</sup>
Parking CC	largeur de 2.00 m
Parking crèche	163 et 4 PMR 25 dont 1 PMR

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

RN2 Case Pilote  
97222 CASE PILOTE  
Parcelle Section D N° 477  
13567.00m<sup>2</sup>

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 6 1° 13' 58 " 58 Lat. 14° 6 3' 7 3 " 90

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 :

Case pilote

Coordonnées WGS UTM 20N :

X 700 786 m / Y 1 619 040 m

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"/>	La commune de Case-Pilote (97205) possède une façade sur le littoral. Le projet est situé en dehors des espaces remarquables du littoral
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>La commune de Case-Pilote est couverte par un PPRN approuvé le 30 décembre 2013. A ce jour, il n'existe pas de PPRT sur Case-Pilote .</p>
<p>Dans un site ou sur des sols pollués ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Seul un site BASOL est inventorié à proximité : Sucrierie Habitation Morne Choiseul l'activité est terminée</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><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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
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"/>	
<b>Ressources</b>	Les matériaux seront a priori prélevés sur site. Il s'agissait d'une ancienne carrière		
Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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'impact sur la faune et la flore est faible à négligeable. Aucune espèce protégée ou patrimoniale n'est présente sur le site. Il s'agit de terrains à urbaniser non exploités à ce jour. Le projet ne perturbe pas la continuité écologique (trame verte).
<b>Milieu naturel</b>			
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Du bétail a été mis sur site pour l'entretien, sans qu'il s'agisse d'une exploitation agricole. La parcelle est dans une zone urbanisée du PLU de Case Pilote
				A ce jour, il n'existe pas de PPRT sur Case-Pilote .
<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 projet est concerné par : un aléa sismique fort un aléa mouvement de terrain faible à nul => une étude géotechnique sera réalisée pour prendre en compte ces risques
	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"/>	Le trafic se verra augmenté avec le supermarché.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Des émissions sonores seront à prévoir en phase travaux. Cet impact sera temporaire. En exploitation les bruits seront limités à la présence de clients, soit en intérieur.

	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les travaux pourront être source de vibrations ponctuelles. Cet impact sera temporaire.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le parking et le bâtiment seront éclairés le soir.
<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Raccordement au réseau collectif.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Quelques déchets inertes seront produits en phase chantier et seront évacués vers le Syndicat Martiniquais de Traitement et de Valorisation des Déchets. En phase d'exploitation les déchets seront collectés dans des poubelles.

<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"/>

**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) :**

Séparateur d'hydrocarbures en amont du bassin de rétention.

Création d'un bassin de rétention pour compenser les surfaces nouvellement imperméabilisées.

Mise en place de panneaux photovoltaïques pour la maîtrise énergétique.

### 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.

Son ampleur ne nécessite pas d'évaluation environnementale dans le sens où les impacts prévisibles sur l'environnement sont faibles à négligeables :

- bruit / vibration : ponctuellement en phase travaux, bruit limité en phase exploitation (clients),
- lumière : parking éclairé le soir,
- biodiversité : négligeable (zone à urbaniser non exploitée aujourd'hui laissé en friche avec du bétail),
- déchets : faible émission en phase chantier, déchets domestiques ponctuels en exploitation,
- trafic : route nationale à proximité adaptée au trafic plus dense,
- ressources : exploitation de matériaux sur site.

### 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
Notice du permis de construire décrivant le terrain et présentant le projet.

**9. Engagement et signature**

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

Fait à

Le Lamentin

le.

05/03/2021

Signature



**MADISEC**  
SARL au capital de 5 000 €  
Siège social : C/SOFRIMA - Immeuble Berté  
ZI Place d'Armes - 97232 LE LAMENTIN  
RCS Fort de France 833 857 394



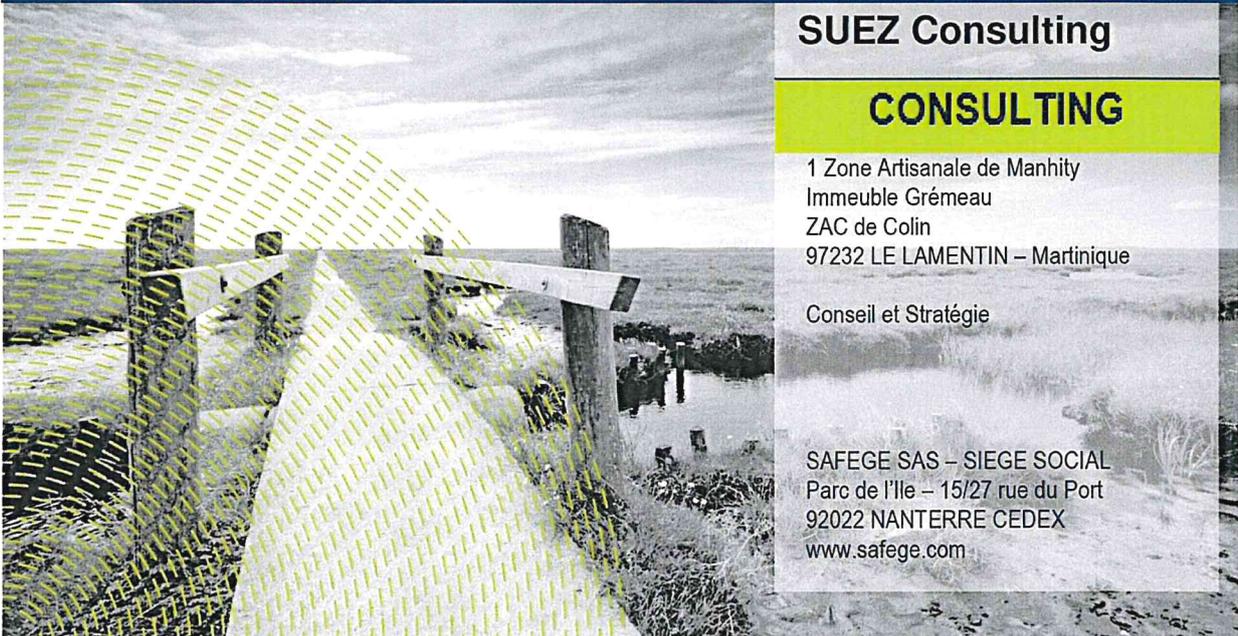
# MADISEC

21MAG020

03.2021

Réalisation d'un centre commercial et d'une crèche à Case Pilote

**Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact**



**SUEZ Consulting**

**CONSULTING**

1 Zone Artisanale de Manhity  
Immeuble Grémeau  
ZAC de Colin  
97232 LE LAMENTIN – Martinique

Conseil et Stratégie

SAFEGE SAS – SIEGE SOCIAL  
Parc de l'île – 15/27 rue du Port  
92022 NANTERRE CEDEX  
[www.safège.com](http://www.safège.com)

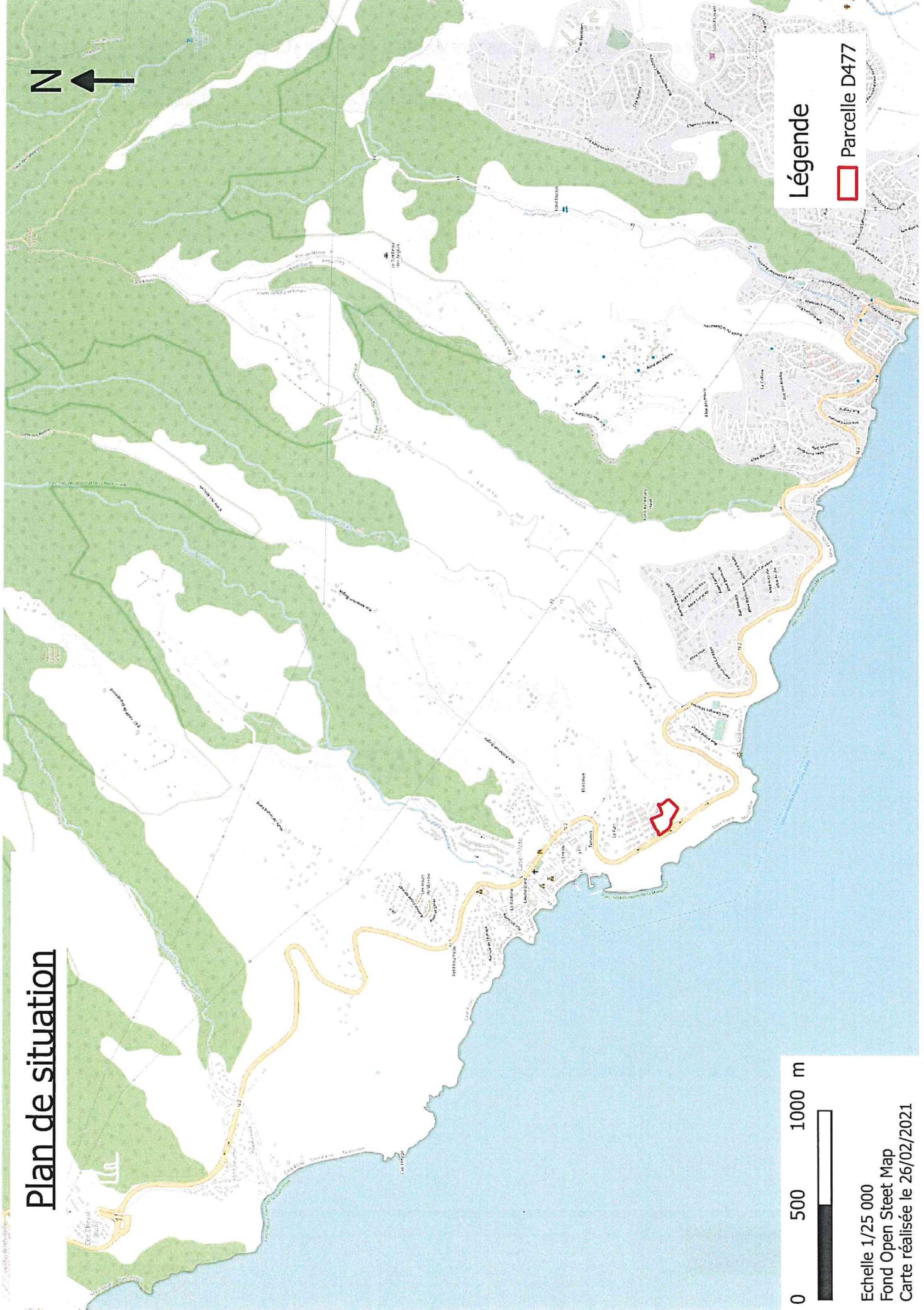
Version : 1

Date : 01/03/2021



# ANNEXE 2 : UN PLAN DE SITUATION AU 1/25 000

# Plan de situation



Légende  
Parcelle D477

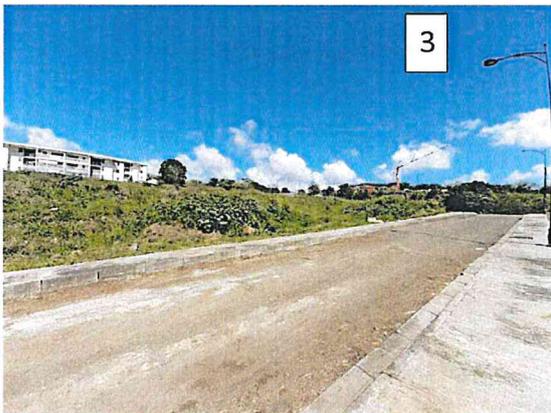
0 500 1000 m

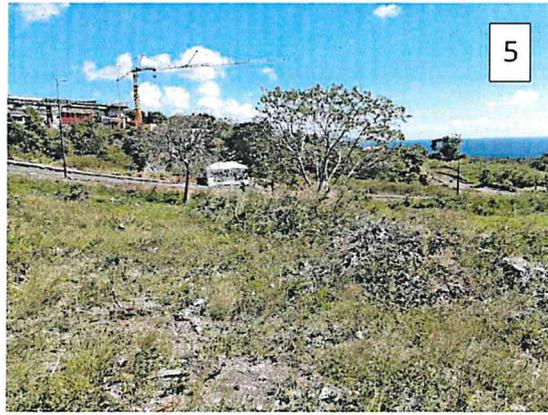


Echelle 1/25 000  
Fond Open Street Map  
Carte réalisée le 26/02/2021

# ANNEXE 3 : PRISES DE VUE REALISEES LE 1 MARS 2021

Photographies de la zone d'implantation prises le 10/03/2021





Photographie aérienne de la zone d'implantation prise le 16/12/2010



# ANNEXE 4 : PLAN DE MASSE DU PROJET

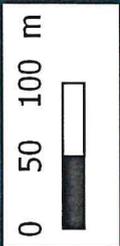
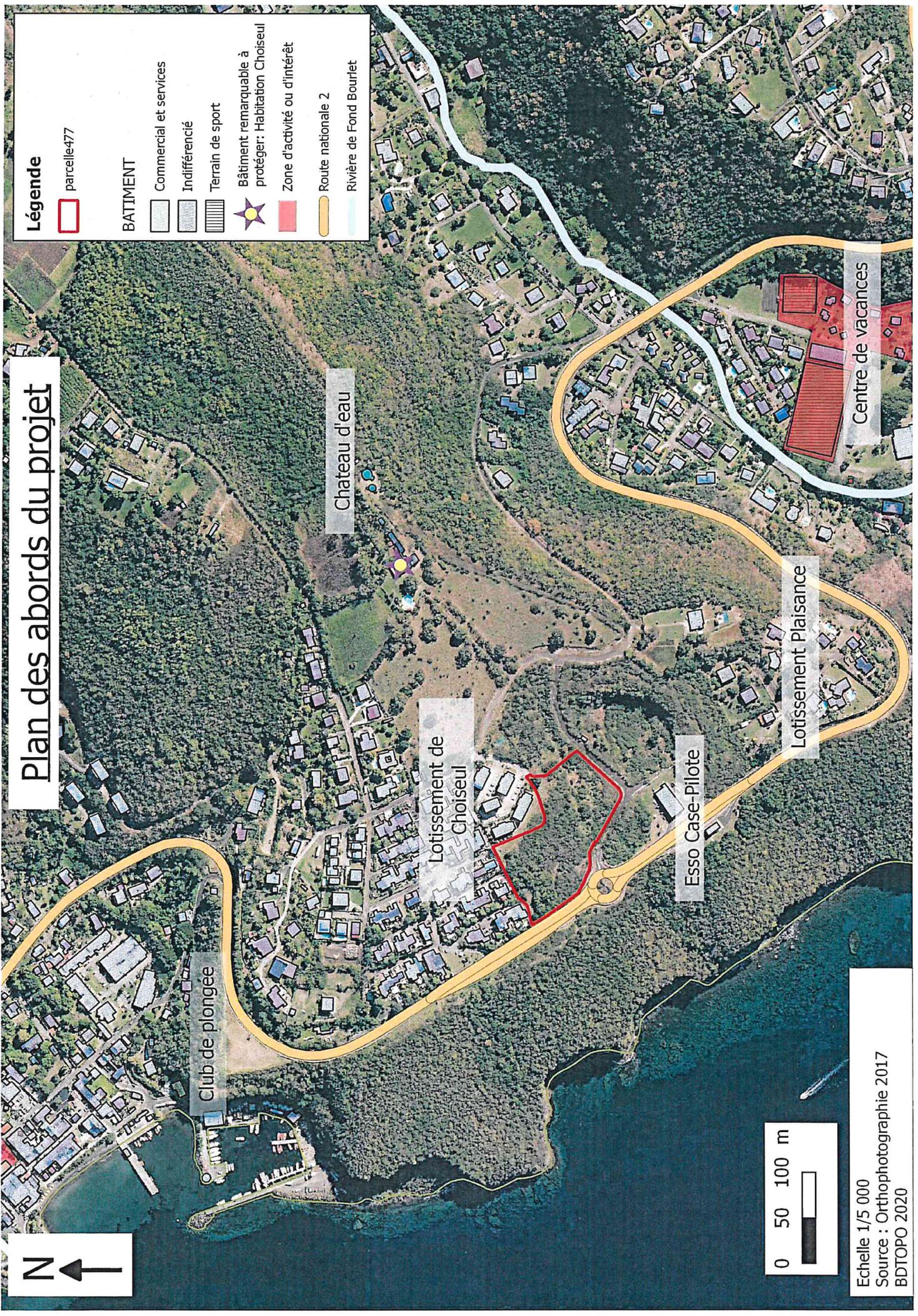


# ANNEXE 5 : PLAN DES ABORDS AU 1/5 000<sup>E</sup>

# Plan des abords du projet

**Légende**

- parcèle477
- BATIMENT**
  - Commercial et services
  - Indifférencié
  - Terrain de sport
- Bâtiment remarquable à protéger: habitation Choiseul
- Zone d'activité ou d'intérêt
- Route nationale 2
- Rivière de Fond Bourlet



Echelle 1/5 000  
Source : Orthophotographie 2017  
BDTOPO 2020

Annexe complémentaire :

**NOTICE DU PERMIS DE  
CONSTRUIRE DECRIVANT LE  
TERRAIN ET PRESENTANT LE  
PROJET**

SITE :

**MARTINIQUE**  
**97222 CASE-PILOTE**

PROJET :

**REALISATION D'UN CENTRE  
COMMERCIAL ET D'UNE CRECHE**

**97 222, CASE-PILOTE**

MAÎTRE D'OUVRAGE :

**MADISEC**

Z.I. Place d'Armes C/o Sofrima  
Immeuble Berté  
97 232 Le Lamentin



ARCHITECTE :

ARCHITECTURE  
MAÎTRISE D'OEUVRE



**COMM'ARCHIT**  
1121 Rue de la Bergeresse  
F - 45 160 OLIVET  
contact@comm-archit.fr

[www.comm-archit.fr](http://www.comm-archit.fr)

BET :

BUREAU DE CONTROLE:  
QUALICONSULT

45 Rue du Trou au Chat, Quartier Bourg  
97232 LE LAMENTIN / Martinique

TITRE :

**NOTICE DE PRESENTATION  
PC 4**

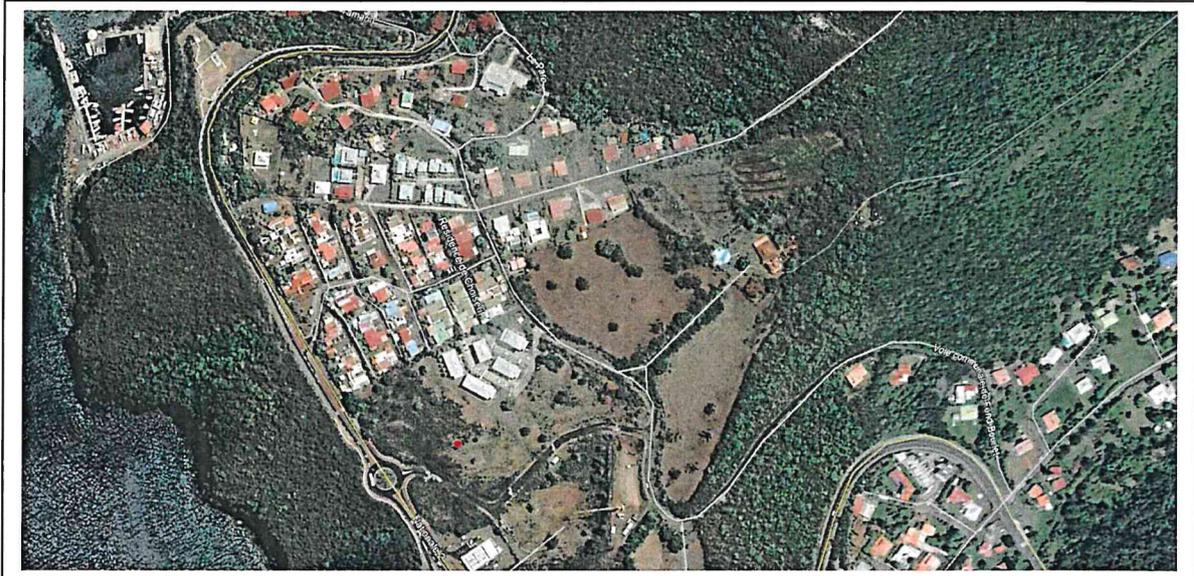
DESSINÉ PAR DRAWN BY	APPROUVE PAR APPROVED BY	DATE		ÉCH/SCALE	
AB	AB	29.10.2020		.	
N° D'AFFAIRE JOB N°	PHASE PHASE	LOT WORK SECTION	NUMÉRO DE PLAN DRAWING NUMBER		INDICE REVISION
20037	PC	<b>A   R   C</b>			

## PC.4 – Notice décrivant le terrain et présentant le projet (Art. R 431 – 8)

### 1/ Présentation de l'état initial et futur du terrain et de ses abords

#### PRESENTATION DU SITE ACTUEL

Le foncier est situé sur la commune de Case Pilote (97 222). Il est situé au Sud du centre-ville. Il se situe à proximité des habitations de la résidence de Choiseul, il fait face à la RN 2 et plus au large de grand bleu. Il est desservi directement par la Route de la Plate - forme, en provenance du rond-point de la RN 2. Le site est libre de toute occupation.



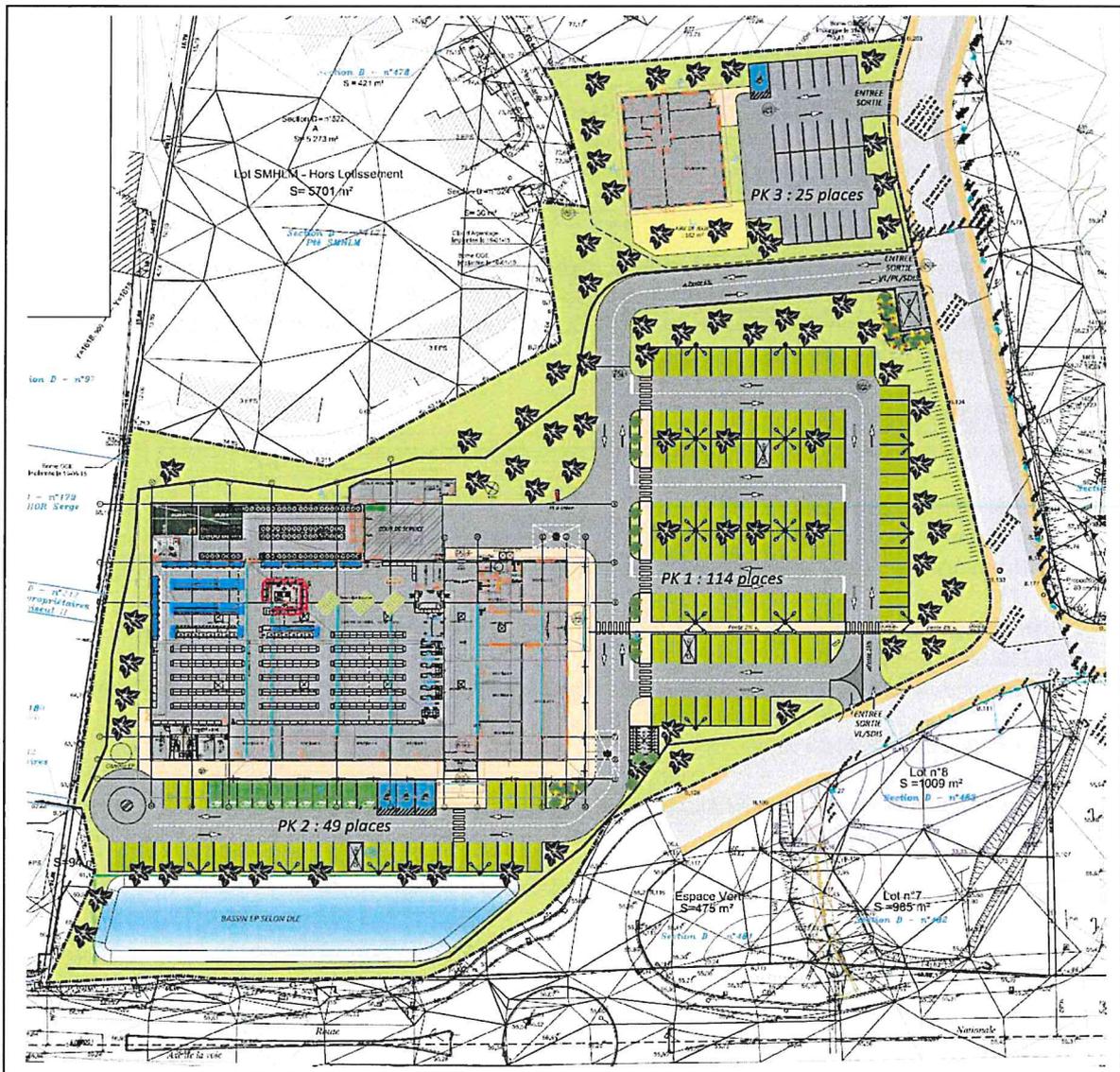
Son emprise foncière est de 16 313 m<sup>2</sup>, cadastrée : section D, parcelles n° 532, 533, 535 - lots n° 9 (14 313m<sup>2</sup>) et la parcelle D 538 – lot n° 11 (2000m<sup>2</sup>). Le site est desservi par un cheminement piéton, une voie circulaire et un arrêt de bus est situé sur la RN 2 en face du site.



## 2/ ORGANISATION SPATIALE DU SITE et LE PROGRAMME DE CONSTRUCTION

### – Présentation du projet

Le présent projet consiste en la construction d'un centre Commercial d'une surface de plancher de 2 938 m<sup>2</sup>, composé d'un supermarché Carrefour Market, d'une galerie commerciale de 10 cellules commerciales. 4 de ces cellules sont accessibles directement de l'extérieur, sans communication avec le mail. Le projet est soumis à la CDAC. Plan de masse du projet.



Le projet s'accompagne de la création d'un bâtiment complémentaire destiné à recevoir une crèche d'une surface de plancher de 309 m<sup>2</sup> qui sera situé sur la parcelle 11.

L'ensemble commercial bénéficiera d'un parking d'environ 163 places, paysagé et recouvert de dalles engazonnées, conformément à l'application de la loi Alur. La crèche, étant indépendante de l'activité commerciale du site bénéficiera d'un parking de 25 places. L'organisation spatiale du site résulte de l'analyse topographique du site, de son accessibilité et de sa perceptibilité.

L'étude et l'élaboration de ce projet s'appuient sur des articles du P.L.U, zone UEa de la commune de Case - Pilote, traitant de l'implantation de futures constructions, des espaces verts et plantations, du stationnement.

Le projet de construction du Centre Commercial + crèche porté par la société MADISEC du Lamentin.

Profitant pleinement de sa perceptibilité depuis le rond-point de la RN 2, grâce à une nouvelle perspective qui mettra en valeur une architecture aux lignes sobres, ce nouvel ensemble commercial offrira une capacité d'accueil de la clientèle avec une surface de vente de 1 426,6 m<sup>2</sup> pour Carrefour Market et 611 m<sup>2</sup> de boutiques.

La compacité du projet. Le volume du centre commercial sera compact, sans décrochement de façades. Les façades techniques des bâtiments (cours de livraison, locaux techniques, etc) seront situées à l'arrière. Le coefficient de compacité : total des façades du C.C. 1857,83 m<sup>2</sup> / SDP : 2938 = 0,63

EMPRISE DES BATIMENTS – AVEC PROJECTION DES TOITS : 3405 m<sup>2</sup> - C.C et 401 m<sup>2</sup> - crèche, soit un total de 3806 m<sup>2</sup>, soit 23 %

ESPACES PERMEABLES - espaces verts 4 537 m<sup>2</sup> (28%) + places engazonnées : 1 948m<sup>2</sup> (12%) => 40 %  
Organisation interne : supermarché 1427 m<sup>2</sup> / mail : 235 / cellules commercial : 611 m<sup>2</sup> / toilettes publiques : 33 m<sup>2</sup> / locaux sociaux – administratifs : 78 m<sup>2</sup> / réserves + chambres froides : 359 m<sup>2</sup> / L.T. : 63 m<sup>2</sup>.

## 2.1. LES ACCES VEHICULES

L'aménagement du site prévoyait initialement 2 accès aux parcelles depuis la Route de la Plateforme. Ceux-ci seront maintenue et un accès complémentaire indépendant sera créé pour la crèche. L'accès 1, situé au Sud – Ouest sera destiné aux véhicules légers, et l'accès 2, situé au Sud – Est sera destiné aux VL et également à la livraison et aux véhicules du SDIS.

## 2.2. LE STATIONNEMENT

Le parking mis à la disposition de la clientèle comptera environ 163 places de stationnement (PK1 :114 ; PK2 : 49).

Celui de la crèche – 25 places.

Toutes les places, à l'exception des places VE (Voitures Électriques) / et PMR seront recouvertes de dalles alvéolaires engazonnées pour répondre à la loi Alur mais aussi pour permettre l'infiltration des eaux pluviales.

Le parking sera constitué de places pour les VE (Voitures Électriques) x 11 dont une PMR, et 4 places PMR (500x330cm), y compris celle de la crèche.

Le site commercial sera soumis à l'application de la loi Alur, selon art. L111 - 19 du code de l'urbanisme.

Surface de Plancher Projetée : 2 938 m<sup>2</sup>

Surface de Stationnement suivant loi Alur (hors voies périphériques) 75% de la surface de plancher soit : 2 938 m<sup>2</sup> x 75% = 2 203 m<sup>2</sup>

A) Places et voirie Imperméabilisées	: 1215m <sup>2</sup>
B) Places Perméable	: 1948 m <sup>2</sup>
C)Places Véhicule électrique	: 216m <sup>2</sup> , soit 10% du nombre total des places.

Application de la loi Alur :

L'emprise au sol des surfaces dédiées au stationnement est de : A + (B / 2), soit 1215+ (1948/ 2) = 2189m<sup>2</sup> soit 74.5%

## TRANSPORT EN COMMUN

L'actuel site commercial est accessible par les transports en commun, en bus – taxi collectif.

## CIRCULATIONS DOUCE : PIETONS / CYCLES

L'ensemble du site commercial est connecté au tissu des circulations douces de la commune depuis la RN2

Les piétons longeant les trottoirs publics seront dirigés sur le cheminement (adaptés PMR - pente max. 2 %) qui les conduiront vers l'intérieur du site, devant les devantures commerciales.

Les cyclistes pourront accéder au site soit depuis la RN2, puis à travers la route de la Plateforme et garer leur 2 roues à proximité de la façade du bâtiment.

Un rack à vélos sera mis en place permettant de loger environ 16 vélos / scooter.

## 2.3. Nivellement et réseaux divers

---

Le terrain présente d'important dénivelés ; de la cote 58.45 NGM (niveau de l'entrée au site depuis la RN2). Au pied de la RN 2, en limite de propriété : 56.77 NGM, à l'arrière du foncier au Nord – Est : 68.26NGM, et vers le lot n°11 : 71.57 NGM. Après étude approfondie réalisée par le BET VRD SAFEGE, la cote de l'assise de la plateforme du CC retenue sera 62,00 NGM, et les périphéries du foncier, tant en fort dénivelé seront talutées et renforcées par des ouvrages de soutènement, combinées avec des enrochements, et de la terre végétale, plantée de végétation dense locale pour contribuer à l'aspect paysager du site. La plateforme de la crèche est placée à la côte de 69,00 NGM.

Les pentes des parkings pour des raisons de l'accessibilité PMR mais aussi en raison de l'usage des caddies par la clientèle n'excéderont pas 1,5 – 2 %.

## ASSAINISSEMENT ET RESEAUX

L'ensemble des réseaux sera renvoyé vers les canalisations prévues à cet effet par l'aménageur.

*Les eaux pluviales* des parkings passeront par des séparateurs d'hydrocarbures et le régulateur de fuite à la sortie du bassin de rétention EP. Le projet est soumis à l'étude de la Loi sur l'Eau et les milieux Aquatiques pour la rubrique 2.1.5.0, compte tenu du fait que le rejet se fait dans le réseau public et non dans le milieu naturel. Un bassin EP sera situé en limite de propriété Sud – Ouest, en face de la RN 2. Son étude de conception sera réalisée par le BET VRD SUEZ SAFEGE de Martinique.

Il aura pour rôle de tamponner et évacuer les EP vers le réseau public, en passant par un régulateur de débit de fuite. Le volume minimum de stockage à mettre en œuvre sera confirmé dans le cadre du DLE qui sera déposé à la suite du PC.

L'AEP sera raccordée sur le réseaux mis en attente par l'aménageur.

*L'alimentation électrique* sera assurée par un transformateur privé qui sera placé en limite foncière Sud – Est. La puissance requise sera d'environ 800 kVA pour le C.C. et 36 KVA pour la crèche.

*La défense incendie* sera assurée par 5 PI protégeant le site contre l'incendie. L'efficacité de cette installation sera vérifiée et approuvée par des services du SDIS de Martinique.

## 2.4. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

La conception architecturale du C.C. repose sur un langage formel inspiré de l'architecture locale martiniquaise. L'accent est mis sur la recherche de ligne de toit avec les inclinaisons des toitures qui s'inspirent librement de l'architecture de la maison La Mauny. Les toitures brisées seront recouvertes de tuiles dans l'esprit de la production de la Poterie des Trois Ilets ou similaire.



Le bâtiment commercial sera composé de 2 volumes. Les volumes se compléteront harmonieusement suivant son affectation. Le volume principal dont l'architecture s'exprime à travers un grand toit brisé, composé de 2 inclinaisons ( $43^\circ$  et  $19.20^\circ$ ) et rempli dans sa partie centrale par une toiture terrasse technique.

Le toit brisé sera recouvert de tuiles de type « Marseille » (vieilli mars / gps). Sa partie basse, en retombée, couvrira une promenade externe qui longera des façades commerciales, protégeant ainsi la clientèle des intempéries. Les poteaux externes en « V » portant la rive des toits seront réalisés en acier et peints en blanc (RAL9010).



Le volume secondaire sera soumis à une géométrie plus sobre, à destination plus fonctionnel et technique. Compte tenu de l'installation des panneaux solaires sur les toitures de ce volume les pentes des toits seront de 3,1%.



L'acrotère du corps principal du bâtiment, culmine à + 8,44 m par rapport au niveau 0,00 / 62,00 NGM du niveau du plancher fini.

En revanche, la retombée de l'auvent, quant à lui, atteint 3,83 m. Les faîtages des préaux des sas d'entrée culmineront à 7,06 m. L'acrotère du volume rectiligne (pouvant recevoir des panneaux solaires) sera plafonné à 6,04 m. L'ensemble de la structure du bâtiment sera réalisé en charpente métallique. Le bâtiment de la crèche - dont l'aménagement interne est donné à l'occasion de ce projet à titre indicatif (car le futur exploitant devra déposer une A.T.) est dessiné dans le même esprit que celui du C.C. Le principe de toit et de la matière qui le recouvre est similaire.

#### MATERIAUX DE FACADES

En termes graphiques, les façades du bâtiment commercial seront habillées, pour le volume principal, de bardage Neolife – bois reconstitué et de bardage métallique pour le volume secondaire.

Le Neolife - clad 14 sera posé à l'horizontale sur la façade des cellules commerciales, sur toute la hauteur, sous l'auvent abritant la circulation piétonne.

Le parement de type NEOLIFE ([www.neolife.fr](http://www.neolife.fr)) est un bardage en bois reconstitué d'un minimum de 90% de fibres bois hydrophobes avec un aspect claire-voie, couleur Sun (proche de l'aspect de terre cuite).

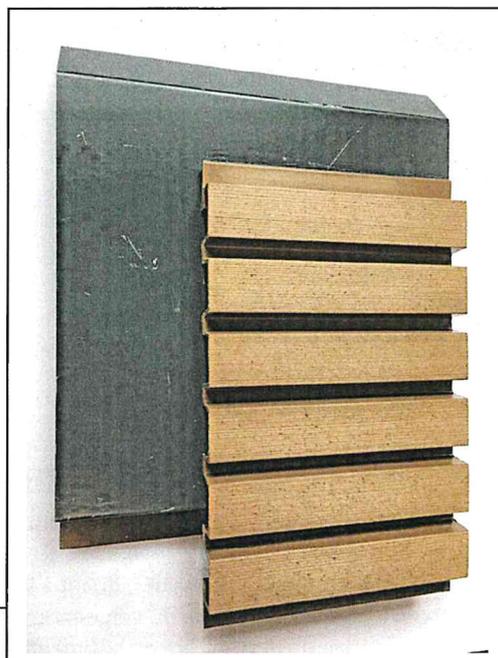
Le matériau est de fabrication française (69 Limonest). Fabriqué en VESTA®X-Fire, le matériau est en bois reconstitué, 100 % recyclable.



Les façades du volume secondaire seront habillées de bardage métallique vertical de la gamme Fréquence (de chez Arval 9.25B/HB) ou similaire / Couleur : gris anthracite RAL 7016, pour son fond dominant.

Les menuiseries externes, ainsi que les ensembles vitrés des sas d'entrée seront en aluminium de RAL 9005 (noir profond).

Exemple d'assemblage de matières – couleurs RAL 7016 / Neolife Sun ▶



### Fréquence® 9.25B/HB

Ce profil de bardage sinusoïdal affiche une largeur utile de 1 035 mm des ondes d'une hauteur de 25 mm.

- Adapté pour des systèmes acoustiques et
- Géométrie ondulée
- Pose verticale et horizontale
- 4 épaisseurs d'acier disponibles allant de 0,63 mm à 1,00 mm
- Longueur maximale 11 000 mm
- Mise en œuvre selon recommandations professionnelles RAGE
- Disponible dans une vaste gamme de finitions et de revêtements organiques durables, design et performants
- Réalisable en acier inoxydable Touch Gloss, Touch 2B et Touch Top d'épaisseur 0,80 mm en longueurs minimales de 2 m & maximales de 6,50 m
- Plusieurs types de perforations possibles pour utilisation en brise-vent ou brise-soleil : [cassé](#), [trépané](#)
- Cintrage par crantage réalisable dans nos ateliers



Les 3 sas d'entrée au centre commercial seront soulignés par des préaux à ferme. Leurs élévations seront entièrement vitrées. Deux enseignes Carrefour Market seront posées sur les façades Sud – Est et Sud – Ouest. Les enseignes des cellules commerciales seront prévues sur les mêmes façades.

L'ensemble de la composition graphique des façades sera orienté sur les textures des matières et leurs colorimétries amenant un rendu chatoyant. La maquette 3D du projet (illustration non contractuelle).



## 2.5. ASPECT PAYSAGER

---

Les aménagements extérieurs au bâtiment seront traités par des arrangements paysagers. Le traitement futur du parking a pour but de créer une frange verte en périphérie du site. Le parking bénéficiera des plantations des arbres de haute tige.

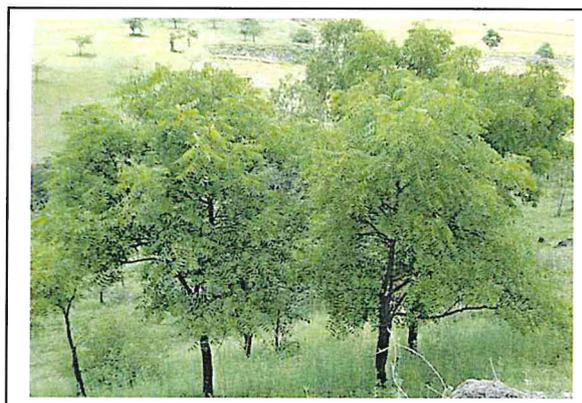
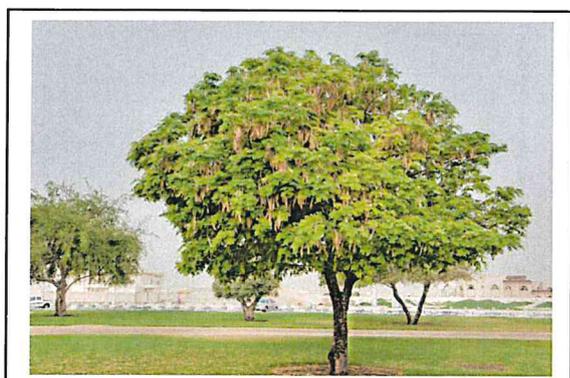
Les plantations viendront valoriser le site et l'accent sera mis sur le traitement paysager du parking et ses abords.

Cet effort réalisé par l'enseigne aura pour but de souligner une image verdoyante et accueillante de l'ensemble commercial.

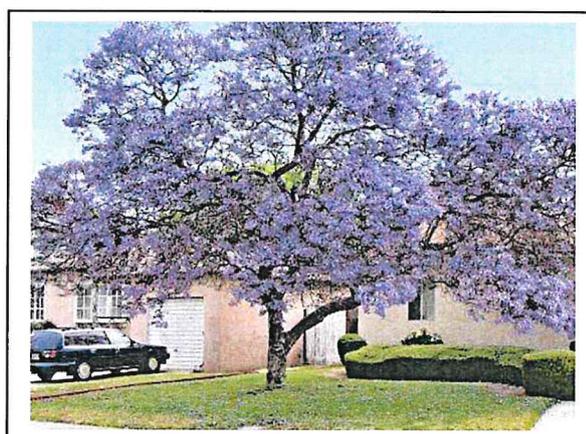
L'accent, en termes d'aménagement paysager, sera d'autant plus soutenu le long des cheminements piétonniers en offrant aux clients de proximité un parcours paysager.

Les Essences plantées sur le site seront :

- Margouzier - Azadirachta indica (alignement parking + le long des abords) ►
- Albizia lebeck- (arrière du terrain, les arrières de la cour de service) ▼



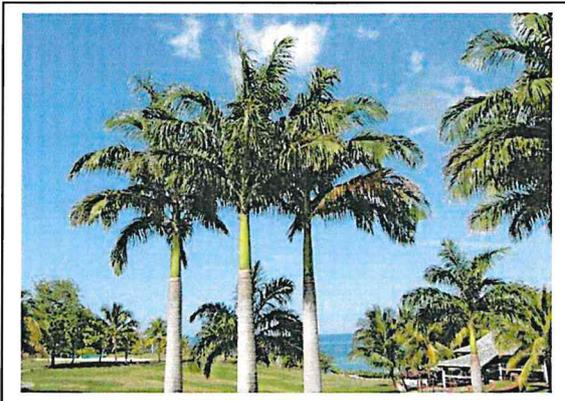
- Jacaranda Mimosa contre le long des voies ►



- *Acrocomia lasiospatha*, le long des chemins piétons et sur les îlots du parking ▶



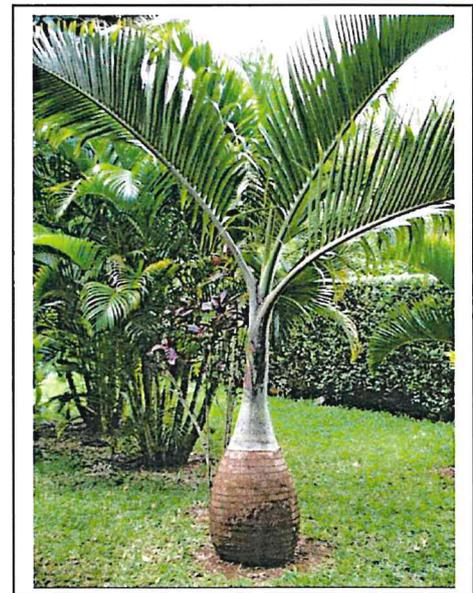
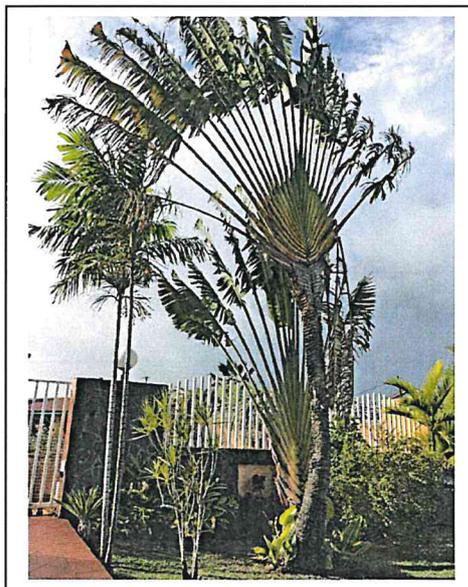
- *Roystonea oleracea* ▼



- Palmier Washington ▼

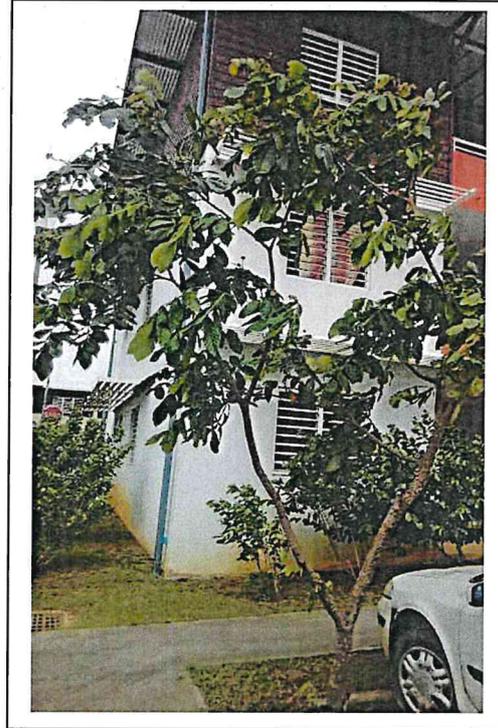


- Palmiste bouteille (*Hyophorbe lagenicaulis*), autour du bassin EP et le long des promenades ▶



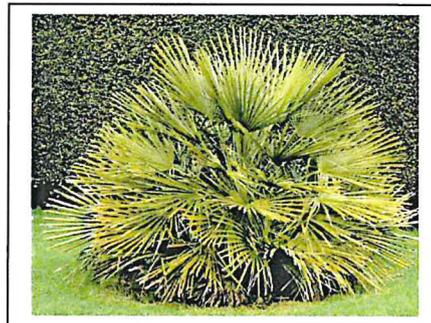
- ◀ Arbre du voyageur

- ice cream bean “fixateurs d’azote”  
Inga chata ▼ ►



Des arbustes qui viendront remplir, en complément, des aires à proximité du parking et des bâtiments seront :

- chamaerops humilis, autour du bassin EP ►  
et le long de la palissade de la cour de service



- latania rubra ►



- **Monstera Deliciosa**  
Le long des promenades et  
autours du bassin EP



- **Heliconia Wagneriana** ▶  
Le long des promenades et  
autours du bassin EP

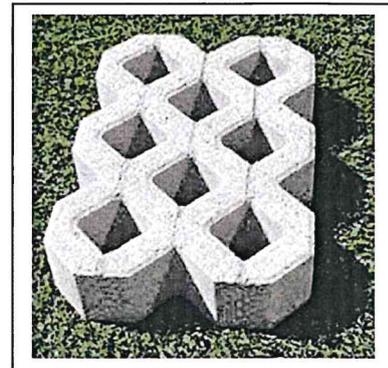


La végétalisation de la parcelle bénéficiera de la **plantation d'environ 74 arbres**.

Les espaces verts au sol représentent 4537 m<sup>2</sup>, soit 28 % du foncier.

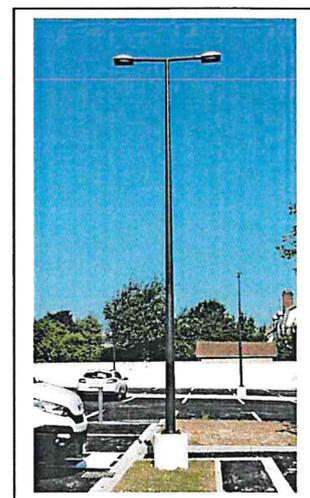
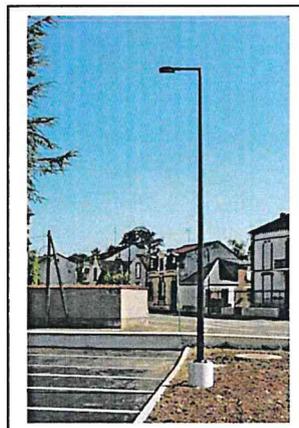
Places perméables.

Sur les 163 places du parking du CC, 149 places seront perméables (constituées de pavés ajourés en béton préfabriqué pour garantir une meilleure tenue dans le temps). Elles représenteront 1 948 m<sup>2</sup> en surface et seront traitées selon ce principe, donné à titre indicatif.



Eclairage du parking :

Le parking sera éclairé par des mâts d'éclairage cylindro-coniques d'une hauteur de 6 mètres en acier galvanisé, teinte gris clair, uniformément répartis.



---

## 2.6. ORIENTATIONS ENVIRONNEMENTALES

- Eclairage du parking

Le parking est éclairé par des mâts d'éclairage d'une hauteur de 6 mètres en acier galvanisé, teinte naturelle uniformément répartie. Le parking sera éclairé par des mâts qui seront équipés de l'éclairage à LED.

- Des bornes d'éclairage LED seront positionnées le long des cheminements piétons.
- Eclairage du magasin : nappe d'éclairage équipée de LED (basse consommation) alimentée par la production solaire (autoconsommation)
- Production de froid : utilisation des fluides frigorigènes verts (CO2) + meubles froids fermés
- Climatisation du magasin et du mail : par récupération des calories de la production froid
- Consommation électrique piloté par un système informatique GTB dans le souci des économies d'énergie. Ceci permet d'équilibrer les consommations en électricité en instantané.
- Récupération des eaux de pluie stockées dans les citernes fabriquées localement et filtrées dans le but de réutilisation pour l'arrosage des espaces verts dans le souci d'économie en eau.
- Tri sélectif – zone dédiée à la collecte des emballages recyclables (bouteilles en verre / plastic)

### Bornes de recharge électrique pour VL

Le parking prévoit la création de 11 places réservées aux Véhicules Electriques avec une borne de type 2. Les bornes Schneider Evlink City répondent aux nouvelles directives Européennes et à la réglementation française : 2 prises électriques + 2 pistes T2, 22 kW pour la charge accélérée.

Borne inox sur pied équipée de la fonction RFID désactivée.

Protection par interrupteur différentiel 4 x 40 A – 30 mA type B + disjoncteur 4 x 40 A courbe D inclus pour la borne sur pied.

Raccordement

A partir du tableau électrique soit par une ligne dédiée protégée 4 x 40 A, soit par canalisations électriques préfabriquées dans le cas d'installation de plusieurs bornes.

Protection par interrupteur différentiel 4 x 40 A - 30 mA type B à installer au tableau pour les bornes murales ou par interrupteur différentiel 4 x 40 A – 30 mA type B + disjoncteur 4 x 40 A courbe D inclus dans la borne pour la borne sur pied. La borne est verrouillée et un badge d'identification est nécessaire pour obtenir l'énergie.

Borne conforme aux spécifications ZE Ready 1.2 pour les règles de construction applicables aux produits. Le temps de recharge est d'environ 1 h.

Les places font 11 unités x 2,50 x 5,00 et 1 x 3,30 x 5,00 m (PMR).

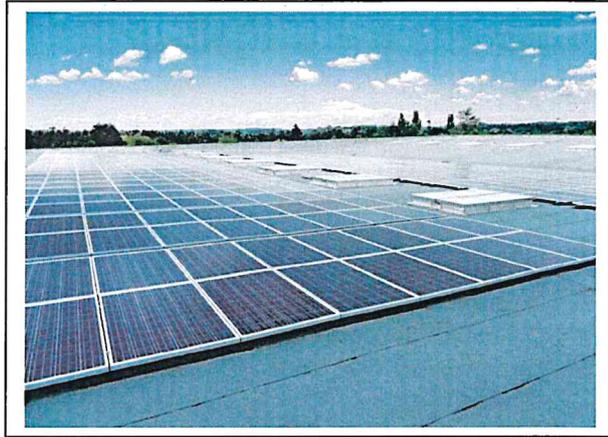


## 2.7. MAITRISE ENERGETIQUE

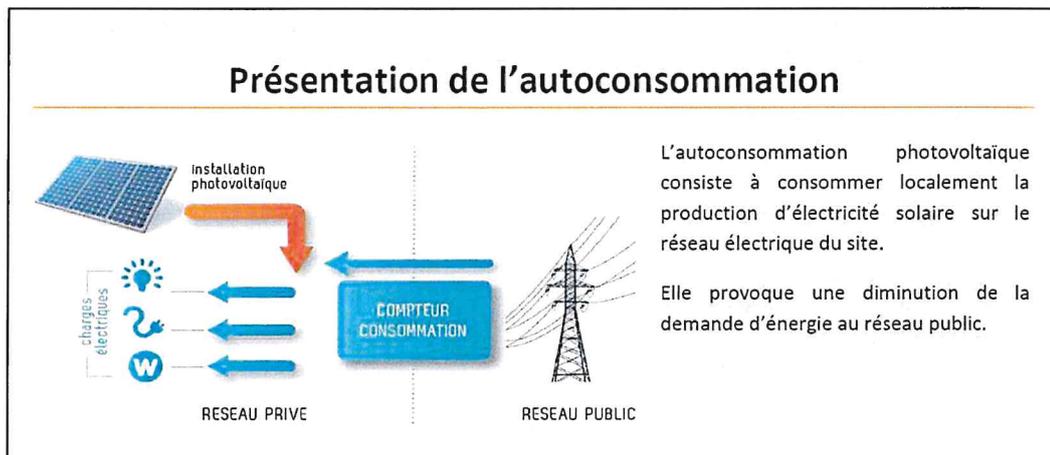
### \* INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE

La toiture du bâtiment sera recouverte d'environ de 881 m<sup>2</sup> (30% de la toiture terrasse).

La puissance crête de cette installation sera de 50 kWc. Ce projet s'inscrit dans la future démarche de solarisation du patrimoine immobilier du maître d'ouvrage.



La coupure se trouve à l'extérieur (fixée à la façade à la surface accessible au public (voir PC40 RDC). L'onduleur de transformation se trouve dans un local technique, situé à l'arrière du bâtiment. L'électricité produite par ce système sera destinée entièrement à l'auto consommation du supermarché (éclairage, etc)



\* Conception thermique du bâtiment :

Les enveloppes des bâtiments seront composées de :

Couverture en bac acier isolé étanché

- d'un isolant thermique en laine de roche à forte densité type ROCKBACIER ENERGY ou équivalent présentant les caractéristiques suivantes = 0,036 W/ m° C (valeur certifiée ACERMI et contrainte admissible = 0,19 kg/cm<sup>2</sup>).

Épaisseur : 200 mm pour les couvertures du bâtiment. Valeur mini demandée résistance : R = 5.55 m<sup>2</sup>C/W.

BARDAGE METALLIQUE POSE HORIZONTALE / VERTICALE

- ✓ D'un plateau intérieur posé à l'horizontal en tôle d'acier galvanisée prélaqué intérieur, épaisseur 75/100è de type HACIERBA des établissements HAIRONVILLE ou équivalent. Prélaquage 25/10 sur la face intérieure RAL 9010.
- ✓ Isolant en panneau semi-rigide de laine de roche nu : R = 4.70 m<sup>2</sup>C/W.
- ✓ U retenu = 0,270 W/ m° C

Les entrées seront équipées des sas thermiques / portes automatiques / rideau d'air frais.

## Maîtrise énergétique – principe / Conception thermique du bâtiment :

La conception du bâtiment sera basée sur les critères de la RT2012. Elle n'est pas éligible en Martinique pour un projet du bâtiment commercial.

L'accent sera mis sur la maîtrise de l'énergie et la prise en compte de l'environnement.

Plusieurs solutions techniques ont été validées par la société MADISEC, la maîtrise d'ouvrage :

- - Production de froid pour la surface de ventes et les CF: centrale booster CO2 (transcritique / subcritique) Compresseurs principaux sur variations de fréquences. HP et BP flottante (permet de réguler l'ensemble du système en fonction des variations de températures extérieurs.
- Variation de fréquences et moteurs EC sur les ventilateurs du Gas cooler
- Système FTE (brevet Epta) permet d'alimenter les meubles négatifs en régime noyé (évaporateurs remplis de liquide) = gain de puissance frigorifique et économie de puissance électrique.
- récupération de chaleur sur les gazes de refoulement pour préchauffer l'eau chaude sanitaire du magasin (récupération des CEE associés)
- - Pour le mobilier. Ensemble du mobilier positif et négatif équipé de portes à faibles déperditions. Détente électrique sur l'ensemble des postes (meubles et CF) reliés sur une supervision
- Gestion centralisé. Eclairage LED
- Pour la clim de la surface de vente et de la galerie. Boucle d'eau glacé monté sur un accumulateur de glace (brevet Fafco) . Permet d'accumuler une quantité de Frigorie la nuit, et de les récupérer le jour = gain de puissance et économie d'énergie.
- Système de GTB pour la gestion des points lumineux en fonction de la luminosité naturelle.
- Produits à faible consommation pour le traitement des points lumineux (LED...)
- Niveau d'isolation important.

Ce projet s'intègre dans une réelle stratégie énergétique et environnementale, dont la priorité est de diminuer les consommations d'énergies. La conception du bâtiment est en parfaite adéquation pour obtenir, avec des moyens passifs, des exigences sur les confort thermiques, visuels et acoustiques dans les espaces.

Dans le cadre de maîtrise de l'énergie et du développement durable, le **supermarché** - en collaboration avec son Bureau d'Etudes Fluides, a prévu ces orientations en les axant sur :

- En optimisant la récupération et la réutilisation des énergies consommées par les pompes à chaleur grâce au transfert d'énergie
- Par un choix dans les composants d'éclairage les plus performants à ce jour (Ballast électronique nappe haute LED ...)

L'utilisation future des énergies / la gestion centralisée de l'éclairage / une gestion optimale de l'eau : seront les cibles ECO de cette future exploitation commerciale.

\*\*\*\*\*