



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

Hotél 5 étoiles de la Pointe du Bout - Martinique

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

HPB - Hôtel Pointe du Bout

Raison sociale

N° SIRET

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

Type de société (SA, SCI...)

SAS

Représentant de la personne morale : Madame

Monsieur

Nom

ELIZE

Prénom(s)

Alexandra

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 plu	Création de 67 places stationnement pour HPB et 40 places pour HDM (projet voisin)

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

Construction d'un hôtel 5 étoiles comprenant 63 suites, un restaurant, deux bars, deux piscines et un spa.
Surface totales : 3 419 m²

4.2 Objectifs du projet

Créer une offre hôtelier 5 étoiles, inédite en Martinique, s'insérant naturellement au coeur du site exceptionnellement de l'ex Méridien de la Pointe du Bout, entre mer des Caraïbes et baie de Fort de France.
Le projet contribuera à valoriser un site aujourd'hui en friche et dynamiser l'économie locale en proposant une offre d'hébergement et de service touristiques qualitative et diversifiée.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Le projet prévoit un chantier effectué sur 24 mois, avec la livraison en juin 2025 et une ouverture de l'hôtel pour les fêtes de fin d'année 2025.

Le fil rouge du chantier correspond aux travaux du bâtiment principal (reception, restaurant et bar) autour duquel sont articulés les travaux des particules (suites, spa, piscines).

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

L'hôtel sera géré par la société hôtelière exploitante des hôtels La Toubana, La Créole Beach Hotel ou Les jardins de Malanga (Guadeloupe) : Des hôtels et des îles.

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).

- Permis de construire
- Déclaration ICPE

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Superficie du terrain :	25 583 m ²
Superficie globale du projet :	3 419 m ²
Hauteur max des constructions :	7.50 m
Surface des bâtiments à démolir	0 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : ° , " Lat. : ° , "

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 :

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

PLU approuvé le 10/12/2003 modifié le 13/10/2004 - zone UBt Equipements touristiques
PPRN approuvé le 19/11/2004 et révisé le 30/12/2013 - zone jaune cat. 1

 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) ?	<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"/>	Les Trois Ilets - 97229
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"/>	

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 ?	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Abords du FORT DE LA POINTE DU BOUT (site inscrit aux Monuments Historiques)
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRN approuvé le 19/11/2004 et révisé par arrêté préfectoral n°201313364-0018 du 30/12/2013
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pas de PPRT
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<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 est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet HPB a reçu un avis favorable de la CAESM en date du 25/02/2022 pour le raccordement du projet aux réseaux Eau Potable et Eaux Usées
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"/>	
	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"/>	Submersion marine (décennale et centennale) : aléas moyens et forts Mouvement de terrain : aléa faible à nul Houle : Aléa moyen et fort Tsunami et érosion : Aléas forts
	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"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé au bout de la Rue du Chacha qui représente l'unique accès terrestre. La création d'un hôtel engendrera du trafic supplémentaire durant les travaux puis en phase exploitation (clients, livraisons). Ce point est à nuancer car la capacité d'hébergement de l'hôtel est bien inférieure à celle du Méridien anciennement localisé sur la même parcelle. 300 chambres contre 63 chambres pour HPB.	
	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Extraction des cuisines.
		Engendre-t-il des rejets liquides ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
		Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Production de déchets non dangereux. Le projet HPB a reçu un avis favorable de la direction de l'Environnement et du Cadre de Vie de la CAESM en date du 22/03/2022 pour la collecte des déchets.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Effet positif : Dynamisation de l'économie locale, création d'emplois à temps plein, nouvelle clientèle pour les commerces locaux.

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 :

HDM - Hotel de la Marina PC approuvé PC 9722331 21 BR074

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).

Le projet contribuera à valoriser un site aujourd'hui en friche et dynamiser l'économie locale en proposant une offre d'hébergement et de service touristiques qualitative et diversifiée.

Environ 1.7ha d'espaces verts seront réalisés.

Notre principe des rejets des eaux pluviales à la mer prévoit un pré-traitement des eaux de ruissellement des parking et voirie avant rejet ainsi que la mise en lace de bassin de rétention.

7 Auto-évaluation (facultatif)

① 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.

Il apparait que le projet, compte tenu de la mise en place des mesures présentées dans l'étude d'impact, n'aura pas d'effet résiduel notable sur l'environnement.

Les conclusions de l'étude d'impact sur le volet 8.3 STATIONNEMENT sont les suivantes :

- Le projet prévoit une demande supplémentaire en place de stationnement (impact égaratif, direct et modéré) qui permettent de satisfaire les besoins des vacances. Les places de stationnement seront également réservées aux employés.
- Aucun effet résiduel n'est prévu, les emplacements réalisés étant proportionnés aux besoins estimés.
- Les couts de mise en oeuvre de ces mesures sont intégré aux couts du projet
- Suivi : Sans objet

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	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 l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	<input type="checkbox"/>
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).	<input checked="" type="checkbox"/>
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.	<input checked="" type="checkbox"/>
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	<input checked="" type="checkbox"/>
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	<input checked="" type="checkbox"/>
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.	<input type="checkbox"/>

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

 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	Etude d'impact	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Avis favorable traitement des déchets	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Avis favorable rac. eau potable / eaux usées	<input checked="" type="checkbox"/>
4		<input type="checkbox"/>
5		<input type="checkbox"/>

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

Prénom

Qualité du signataire

À

Fait le / /

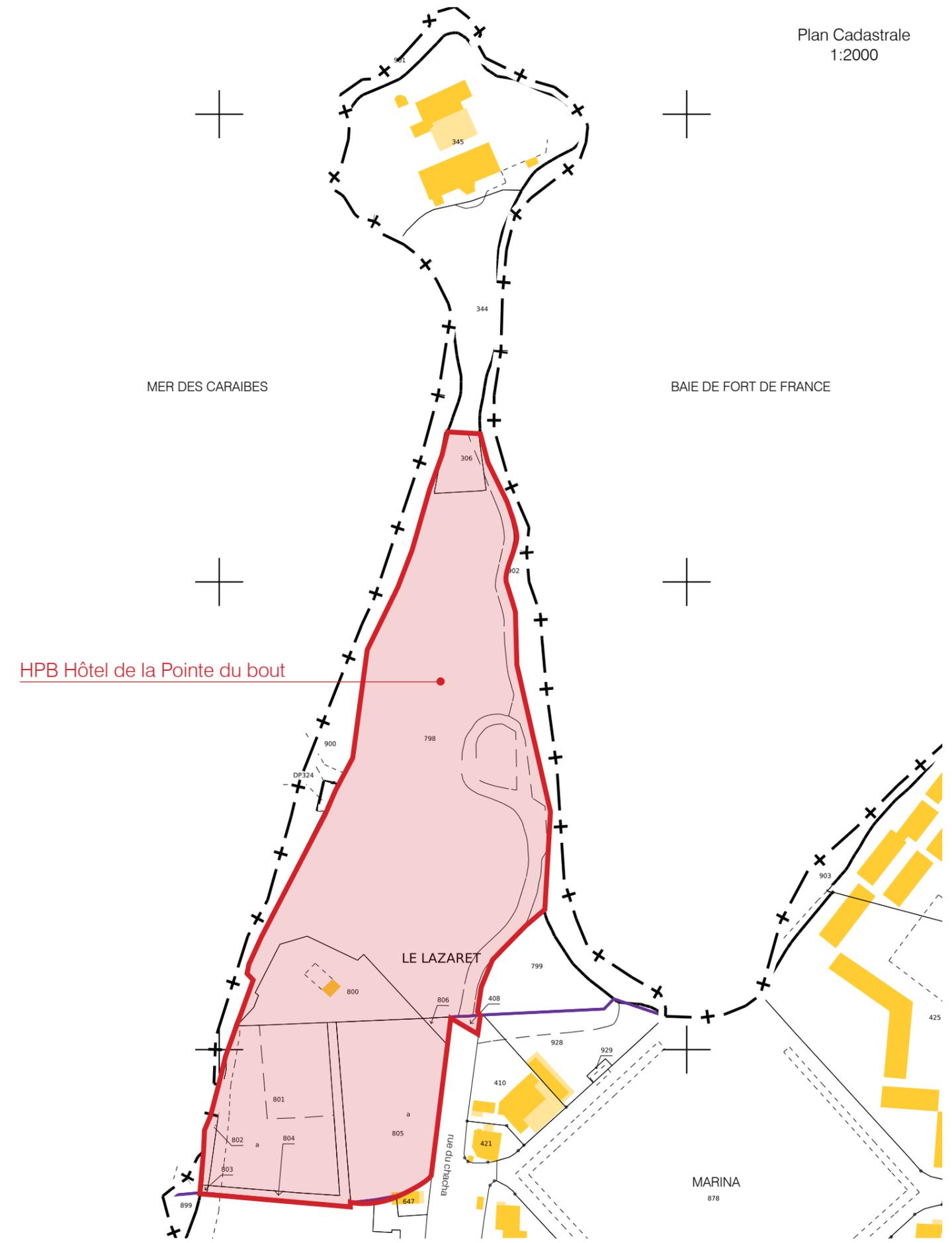


Signature du (des) demandeur(s)



HPB Hôtel de la Pointe du Bout

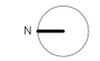
PC



HPB Hôtel de la Pointe du bout

BAIE DE FORT-DE-FRANCE

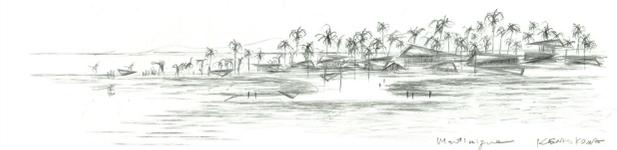
MARINA



LEGENDE

- | | | |
|---------------------|------------------|----------------------------|
| REVETEMENTS | ACCES | LIMITES / ELEMENTS |
| Cheminement minéral | Accès piétons | Clôture |
| Terrasse bois | Accès véhicules | Arbres plantés |
| Dalle à engazonner | Accès logistique | Arbres existants |
| Métal | Voies pompiers | Limite domaine maritime |
| Eau | Poteau incendie | Limite de propriété |
| | | Limite de constructibilité |
| | | Limite parcellaire |
| | | Nu extérieur clos-couvert |

Indice	Date	Modifications	Etabli par	Vérifié par



HÔTEL DE LA POINTE DU BOUT

MAITRISE D'OUVRAGE	MAITRISE D'OEUVRE
Maitrise d'ouvrage SOCIETE HOTELIERE DE LA POINTE DU BOUT 1 Zone Industrielle La Lézarde 97232 Le Lamentin	Architecte Maître d'œuvre KENGO KUMA & ASSOCIATES 104, rue Oberkampf 75011 Paris
AMO Pilotage de l'opération BAM Station F - Halle Freyssinet, 50bd Auréli 75013 Paris 50 Avenue des Caillots 13012 Marseille	Architecte d'intérieur RDAI 13 Rue du Mail 75002 Paris
Bureau de Contrôle BUREAU VERITAS CONSTRUCTION 12, rue des Arts et Métiers 97200 Fort-de-France	BET TCE BERIM 149 Avenue Jean Loïve 95000 Paris N°28 - Immeuble Marwan Kerys 97200 Fort-de-France
Coordinateur SPB BUREAU VERITAS CONSTRUCTION 12, rue des Arts et Métiers 97200 Fort-de-France	BET Façades EDIS CONCEPT - ELIOTH 4 rue Dubois Barrot 93100 Montreuil
	Economiste AETZ 1 à 3 Rue Saint Charles - Porte D 75015 Paris
	Ingénieur du Paysage LBD PAYSAGES Petite Grenade 97280 Le Vauclin
MAITRISE D'OEUVRE D'EXECUTION	Acousticien ACOUSTIQUE VIVE & ASSOCIÉS 18 Rue Fontblay 75015 Paris
Maitrise d'œuvres d'Exécution	Eclairagiste PLA CONCEPTEURS LUMIERE & DESIGN 101, rue d'Aboukir 75002 Paris
	Signalétique LOCOMOTION 36, rue de Chabrol 75010 Paris
	KENGO KUMA & ASSOCIATES Raison sociale: KENGO KUMA & ASSOCIATES EUROPE 104 rue Oberkampf 75011 Paris Tél: 01 47 41 50 00 SIRET: 503 842 577 00036 NAF 7111 Z

Plan de masse des constructions

Affaire	Phase	Emetteur	Spécialité	Numéro de pièce	Echelle / Format	Date	Indice
HPB	PC	KKAA	ARC	PC2	1 : 500	05/2022	B



MER DES CARAÏBES





1- Localisation en vue aérienne du site du projet

