

DEPARTEMENT DE LA GUYANE

VILLE DE MATOURY

## EXTENSION DU CENTRE COMMERCIAL CARREFOUR



Maître d'Ouvrage



**UNEBAM**

Zone artisanale Terca  
97351 MATOURY  
Tel : 0596 35 18 10

Architecte mandataire



**Les Architectes CVZ**

56 Bis, Rue des plantes  
75014 PARIS  
Tel : 01 44 32 02 51  
Courriel : cvza@cvza.com

Bureau Etudes VRD



**GUYANE TECHNIQUE INFRASTRUCTURE**

517 i, route de Suzini  
97354 REMIRE-MONTJOLY  
Tel : 0594 35 18 10  
Fax : 0594 35 18 53  
secretariat@gti-guyane.fr

Phase

EHY

Intitulé document

NOTE TECHNIQUE

Date

Juin 2019

Référence

17233-EHY-CPC-NT-004-A

Modifications

Indice	Date	Objet	Emis	Vérif.
A	21/06/19	Création de document	MEG	LUN

## AVANT-PROPOS

Le présent dossier porte sur la construction d'une extension du centre commercial Carrefour ainsi que sur l'agrandissement de son parc de stationnement.

Ce centre commercial est situé dans la zone d'activité économique Terca, sur la commune de Matoury. Il est défini comme une Installation Classée Pour l'Environnement.

Un dossier de demande d'examen au cas par cas sur ce projet a été déposé le 18 juin 2019, à la suite de quoi une demande de complément a été envoyée le 20 juin 2019.

### Demande de complément n°1 :

- quelle est la surface totale de parking créée (incluant les places de stationnements supplémentaires et la compensation de la partie du parking existant pour l'extension du bâtiment); les 676 places perméables représentent-elles la totalité des places créées; quelle superficie en espaces verts restera-t-il après extension du bâtiment et du parking; les places de stationnement réservées aux véhicules électriques seront-elles équipées de bornes de rechargement ?

	ACTUEL	PROJET
Bâtiment	12 982 m <sup>2</sup>	12 982 m <sup>2</sup>
Extension	0 m <sup>2</sup>	3 904 m <sup>2</sup>
Parking (Rouge)	19 500 m <sup>2</sup>	25 349 m <sup>2</sup>
Espace vert (Vert)	22 916 m <sup>2</sup>	6 895 m <sup>2</sup>
Bassin de rétention	2 193 m <sup>2</sup>	4 189 m <sup>2</sup>



Figure 1. Typologie de surface à l'état actuel et projet

Au total, le parking a une capacité de 924 places dont :

- ▲ 676 nouvelles places perméables ;
- ▲ 78 places existantes non perméables dont 18 places PMR ;
- ▲ 170 nouvelles places non perméables pour véhicules électriques avec borne de rechargement.

## **Demande de complément n°2 :**

- pouvez-vous préciser la destination des déchets de démolition du parking (le dossier mentionnant l'envoi en décharge agréée), en l'absence de décharge agréée pour ce type de matériau en Guyane ?

L'enrobé issu de la démolition du parking existant sera envoyé vers une plateforme de recyclage (Eiffage ou Ribal TP sur le territoire guyanais).

## **Demande de complément n°3 :**

- vous indiquez que l'éclairage respectera la réglementation, je vous remercie de bien vouloir préciser si des mesures sont prévues afin de limiter au mieux la pollution lumineuse nocturne;

L'éclairage respectera la réglementation en vigueur dont les deux arrêtés relatifs à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses mis en vigueur le 01/01/19.

Les prescriptions relatives aux bâtiments commerciaux, telles que les horaires d'allumage autorisés (le soir du coucher du soleil jusqu'à 1h après la fin d'occupation des locaux et le matin, après 7h ou 1h avant le début de l'activité) ou encore la température (< 3000K) de couleur et la densité surfacique de flux lumineux (25lm/m<sup>2</sup> en agglomération), seront respectées.

## Demande de complément n°4 :

- la rubrique 6.2 sur les impacts cumulés concerne les impacts susceptible de se cumuler entre votre projet et des projets extérieurs connus (par exemple, projet de construction ou d'aménagement dans la zone Terca ayant fait l'objet d'une enquête publique), il convient donc de la modifier et compléter;

En effet, le projet se situe dans la Zone d'Activités Economique Terca. L'extension de cette ZAE a fait l'objet d'une Etude d'impact ainsi qu'un Dossier Loi sur l'eau réalisés par le bureau d'études Agir Environnement et remis en novembre 2015. La surface définie est de 27 ha divisés en 36 parcelles à vocation économique.

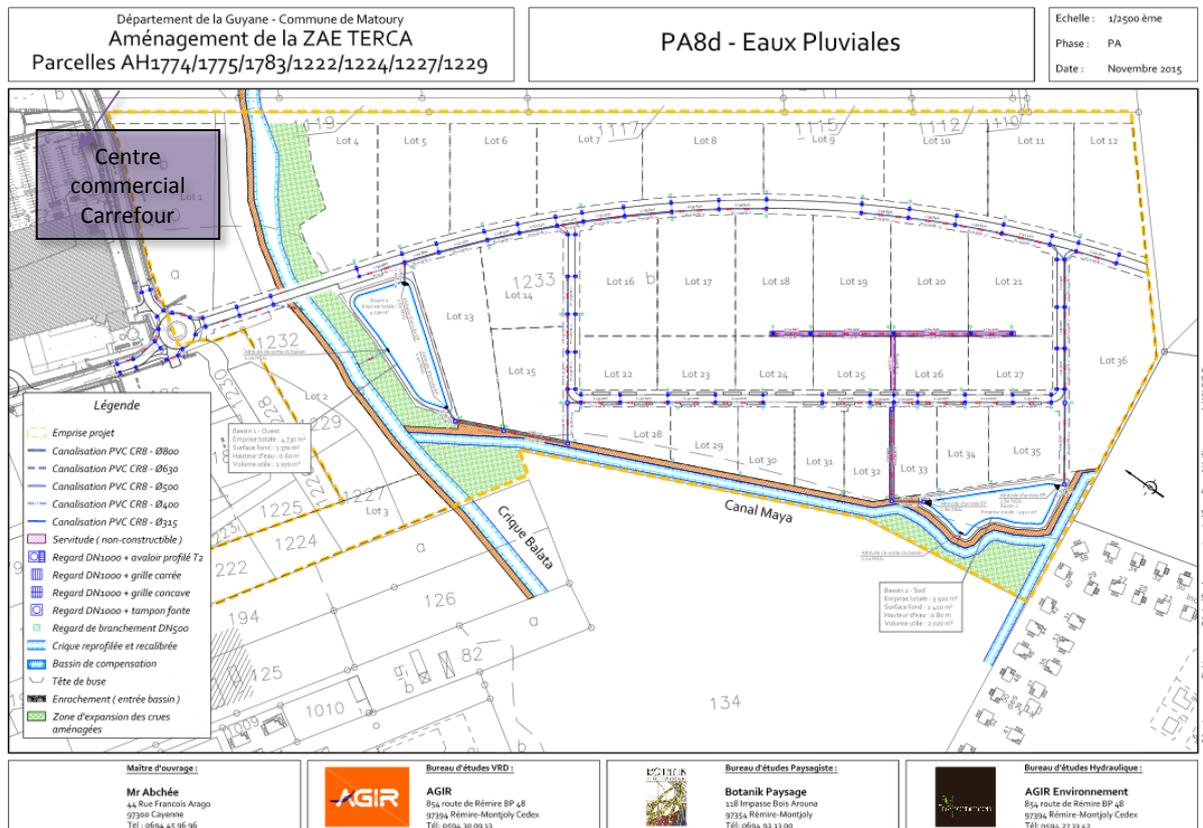


Figure 2. Plan d'aménagement - Extension de la ZAE Terca

Selon les conclusions du commissaire enquêteur (24/07/19) concernant l'enquête publique relative à la demande d'aménagement de cette ZAE, « le projet n'a pas rencontré d'opposition manifeste, bien au contraire, les riverains souhaitent profiter de cette opération pour créer des activités économiques et aussi sécuriser leurs propriétés face à la situation particulièrement précaire de cette zone due à l'installation illégale d'habitations sans titre. Elle permet de faire reculer la zone d'habitat spontané et illégal créant des pollutions irrémédiables sur les zones humides de ce secteur. Le cadre juridique et réglementaire de l'enquête publique a été respecté. En conséquence, le commissaire enquêteur donne un avis favorable à ce projet de création de zone d'activités économique ».

De plus, au Sud du projet, d'autres centres commerciaux sont implantés avec leur parc de stationnement propre.

La zone étant sensible hydrologiquement, une gestion des eaux pluviales globale et concertée entre les différents projets doit être mise en place. Pour ce projet, un agrandissement du bassin de rétention va être réalisé pour compenser l'imperméabilisation des surfaces et donc la réduction des espaces

verts. Le débit généré à l'exutoire (crique Fouillée) à l'état actuel ne sera pas dépassé après aménagement de l'extension : pas d'augmentation des risques d'inondation en aval du réseau hydrologique du projet.

Il n'y a pas recours à la déforestation pour ce projet mais c'est le cas pour le projet d'extension de la ZAE (1,085ha) où une zone humide sera reconstituée en compensation.

Le trafic va également être intensifié sur le secteur. La pollution lumineuse va être plus importante due à l'éclairage des nouvelles voies de circulation et parcs de stationnement.

## Demande de complément n°5 :

- l'annexe 2 du dossier montre la présence du bassin de rétention et du projet d'extension de celui-ci à l'est du parking existant, tandis que l'annexe 4 semble les placer différemment (à la hauteur du bâti existant) et prévoir une extension du parking dans la zone occupée par l'actuel bassin; je vous remercie de bien vouloir vérifier et rectifier le cas échéant ces éléments.

La zone en bleu dans l'Annexe 4 ne correspond pas au bassin de rétention mais à l'extension du centre commercial.

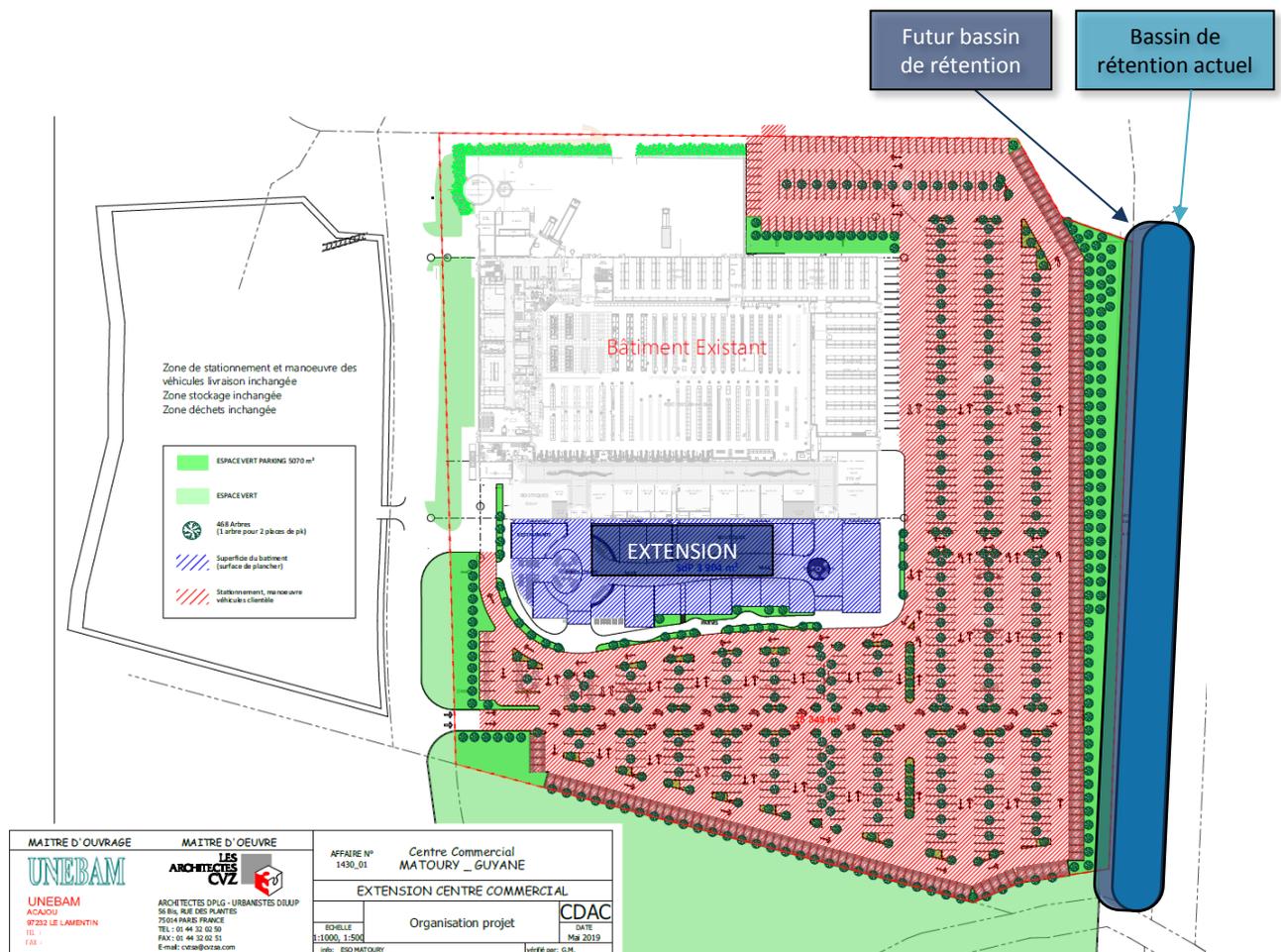


Figure 3. Annexe 4 et compléments - Plan masse du projet

## **Demande de complément n°6 :**

Par ailleurs, le dossier de demande d'examen au cas par cas étant mis en ligne sur le site internet de la DEAL sans son annexe 1 (celle-ci comportant les coordonnées du porteur de projet), je vous remercie de bien vouloir me renvoyer le formulaire CERFA scanné sans cette annexe (autorite-environnementale.guyane@developpement-durable.gouv.fr)

Vous trouverez en pièce jointe la demande d'examen au cas par cas sans son annexe.