

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 :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

**Construction d'un ensemble immobilier bureaux, commerces et ateliers
Rue de la Cotonnière / Secteur BALATA**

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

MDB GUYANE

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

Mathieu MILLET, gérant

RCS / SIRET

8 0 9 3 1 6 1 6 9 0 0 0 1 4

Forme juridique

SAS

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.))
40°	Aire de stationnement ouverte au public (134 places de stationnement)

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 ensemble immobilier comprenant :

- un bâtiment : la façade Ouest accueillera des cellules commerciales et la façade Est des entrepôts
- un parking à l'Ouest dédié aux commerces
- une cour de service à l'Est, clôturée, dédiée aux entrepôts

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de créer des activités commerciales et des ateliers ou entrepôts + les aires de stationnement et cour de service nécessaires à leur fonctionnement le long de l'axe BALATA, RN2.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

La parcelle existante est en friche, présentant un faible dénivelé.

Les travaux prévoient le décapage de la terre végétale, la création d'une plateforme sous le bâtiment et les aires de circulation extérieures.

Les déblais et les remblais seront créés afin d'atteindre une plateforme homogène au plus proche du terrain naturel.

Les eaux pluviales seront traitées selon le dossier loi sur l'eau par la mise en place d'un bassin de rétention.

Une bande de terrain d'environ 9m de large sera rétrocédée pour l'élargissement de la RN2.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le fonctionnement du site sera dissocié en 2 :

- les cellules à l'Ouest du bâtiment créé fonctionneront avec le parking attenant le long de la RN2. Les cellules hébergeront des commerces, au nombre de 12, avec des surfaces vente de 109 à 690 m2. Différents commerces y seront accueillis (restauration, alimentation, vente de matériel, services tertiaires...). Une entrée et une sortie véhicules seront créées sur la rue de la Cotonnière. La circulation sera en sens unique. Des cheminements piétons et 2 roues seront créés depuis la RN2 jusqu'à l'allée couverte en façade des commerces.

- les cellules Est seront ouvertes sur la cour de service, clôturée. Un seul accès sera créé depuis la rue de la Cotonnière.

Les espaces extérieurs seront traités avec soin : espaces verts plantés, minimiser les surfaces imperméables, création de 40 places enherbées.

MDB GUYANE livrera les cellules en brut. Les acquéreurs, en cours de définition, réaliseront les travaux de second oeuvre et les démarches administratives qui leurs sont liées.

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).

Permis de construire PC 973 307 15 10099

- déposé le 03/11/2015
- arrêté favorable le 02/06/2016

Permis de construire modificatif PC 973 307 15 10099 M01

- déposé le 15/02/2017
- pièces complémentaires déposées le 11/07/2017
- en attente de l'arrêté

Dossier loi sur l'eau

- déposé juillet 2017

Demande d'autorisation d'exploitation commerciale

- dossier déposé le 20/04/2017
- avis défavorable le 12/06/17

Demande d'autorisation d'exploitation commerciale

- dossier déposé en 08/2017
- en attente de l'avis de la DEAL

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 la parcelle :	14 339 m2
Surface de la bande rétrocedée RN2 :	1 150 m2
Surface du stationnement Ouest et Sud (compris 40 places enherbées) :	3 123 m2
Surface de la cour de service Est :	2 383 m2
Surfaces cheminements piétons et 2 roues :	816 m2
Surface d'espaces verts :	629 m2
Surface de plancher construite :	6 238 m2
Nombre de places de stationnement :	164 dont 134 accessibles public

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Coordonnées géographiques¹

Long. -52 ° 33 ' 51 " _ Lat. 4 ° 88' 45" _

Cotonnière Est
97 351 MATOURY

section AE parcelle 8

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 :

sans objet

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 ?

¹ 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="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
En zone de montagne ?	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	Commune de MATOURY
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="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	Une étude du bruit a été réalisée sur les axes routiers de Guyane, dont la RN2, limitrophe au projet.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRI, Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Ile de Cayenne du 25 juillet 2001. La parcelle étudiée est hors risque d'inondation, hors risque de mouvement de terrain, hors submersion marine.
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 envisagé est-il **susceptible** d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	Aucune prestation en sous-sol prévue, si ce n'est le nivellement du terrain et les fondations ponctuelles.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	Le projet nécessitera l'apport de matériaux pour la construction du bâtiment et des espaces extérieurs. Le projet n'utilisera pas les ressources naturelles du sol ou du sous-sol.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	Le projet se situe sur une friche enherbée existante, sans faune ou flore particulière.
	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="radio"/>	<input type="radio"/>	Sans objet

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="radio"/> <input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/> <input checked="" type="radio"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	Des déplacements seront engendrés par les entreprises pendant le temps des travaux : 14 mois. Le projet engendra une circulation véhicules légers pour accéder aux 12 commerces + cheminements piétons ou 2 roues et une circulation semi-lourde pour accéder à la zone d'activités. Les entrées et sorties sont situées sur la rue de la Cotonnière et bénéficient du nouveau carrefour créé sur la RN2.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/>	<input type="radio"/> <input checked="" type="radio"/>	Toute activité est source de bruit, mais les acquéreurs pressentis n'ont pas d'activités particulièrement nuisibles en niveau sonore : restaurant, grossiste, commerce alimentaire, entrepôt,...

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Toute activité est source d'odeurs, mais les acquéreurs pressentis n'ont pas d'activités dont les émanations olfactives seraient nuisibles : restaurant, grossiste, commerce alimentaire, entrepôt,...</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les activités attendues sur le site n'engendrent pas de vibrations importantes, cependant des poids lourds pourront circuler sur la cour de service Est et un flux de véhicules légers sur le parking Ouest.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Eclairage du stationnement et de la cour de service. Eclairage des enseignes. Eclairage intérieur des commerces, visible par les vitrines.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les eaux usées et vannes seront traitées sur la parcelle. Il n'est pas attendu d'activités rejetant des liquides.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 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) :

Voir Annexe des principes environnementaux
Voir Annexe paysagiste

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le terrain existant ne présente aucune caractéristiques environnementale remarquable.
 Le projet apportera une activité à l'échelle du territoire de Matoury, sans pollution spécifique, et avec le souci de minimiser l'impact dû à l'activité humaine et à la construction.

Une évaluation environnementale ne semble pas nécessaire.

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	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 checked="" 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

9. Engagement et signature

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



Fait à

REMIRE MONTJOLY

le,

27 septembre 2017

Signature

MDB GUYANE
Lolibeur / Marchand de blons
128 rue des Ours - 97334 REMIRE MONTJOLY
Tél : 00 594 651 404
RCE GUYANE - TMC 33/12/108