

Maître d'ouvrage



AMENAGEMENT DES PARCELLES AI 546-548 ZAE PARC SAINT-MAURICE

Compléments n°1 suite à la demande cas par cas



Juillet 2021 – Version A0

Titre : **Compléments n°1 suite à la demande cas par cas – Aménagement des parcelles AI 546-548, secteur Saint-Maurice**

Version : A0

Maître d'ouvrage : CHAMAZONE

Localité : Saint Laurent du Maroni, Guyane française

Date de remise : juillet 2021

N° dossier : 21007

Rédigé par : PBM

Vérifié par : GK



Bureau d'études environnement & VRD

 Immeuble PATAWA
854 A Route de Rémire
97354 RÉMIRE MONTJOLY

CONTACT | Tél 0594 27 33 42
Fax 0594 30 92 69
contact@agrenvfr

SAS au capital de 10 200 €
SIRET 443 595 632 00037 APE 712 B

SOMMAIRE

1	INTRODUCTION	2
2	COMPLEMENTS DEMANDES	3
2.1	Foncier de l'opération	3
2.2	Démolition du bâti	5
2.3	Aménagement du terrain	5
2.4	Surface boisée	6
2.5	Stationnement.....	8
2.6	Mode doux.....	8
2.7	Eau	8
2.8	Accessibilité.....	10
2.9	Prise en compte de l'environnement	10

LISTE DES FIGURES

Figure 1 :	Localisation du projet sur carte IGN	3
Figure 2:	Localisation du projet sur plan cadastral (plan géomètre 2021)	3
Figure 3:	Plan de principe pour division parcellaire	4
Figure 4:	localisation de l'espace restauration	6
Figure 5:	Voie d'insertion au site.....	10

1 INTRODUCTION

La société Chamazone souhaite aménager la parcelle AI 546-548, sur la commune de Saint Laurent du Maroni, le long de l'avenue Paul Castaing.

Un dossier d'examen au cas par cas a été transmis le 7 juillet 2021 à l'Autorité Environnementale.

Le présent document apporte les compléments demandés le 20 juillet 2021 par courrier pour permettre la poursuite de l'instruction du dossier.

2 COMPLEMENTS DEMANDES

2.1 FONCIER DE L'OPERATION

Le terrain à aménager se situe sur la commune de Saint Laurent du Maroni, en Guyane française.

La zone d'étude est bordée par :

- La rue Paul Castaing au nord ;
- Les parcelles AL 548 et la route des chutes Voltaire
- La parcelle AL548 à l'est ;
- Le collège Albert Londres à l'ouest.

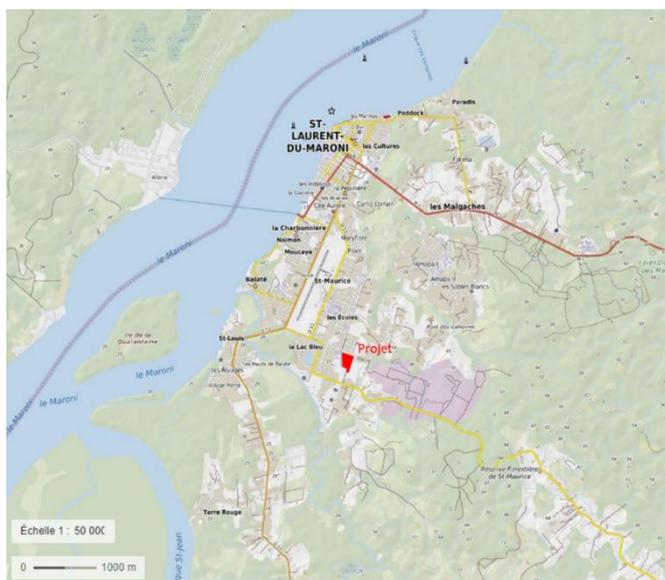


Figure 1 : Localisation du projet sur carte IGN

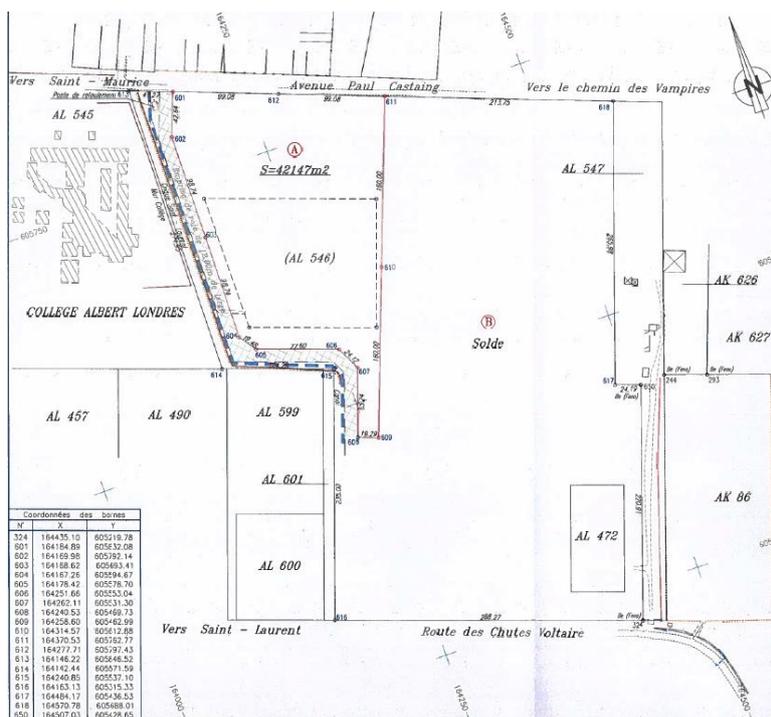


Figure 2: Localisation du projet sur plan cadastral (plan géomètre 2021)

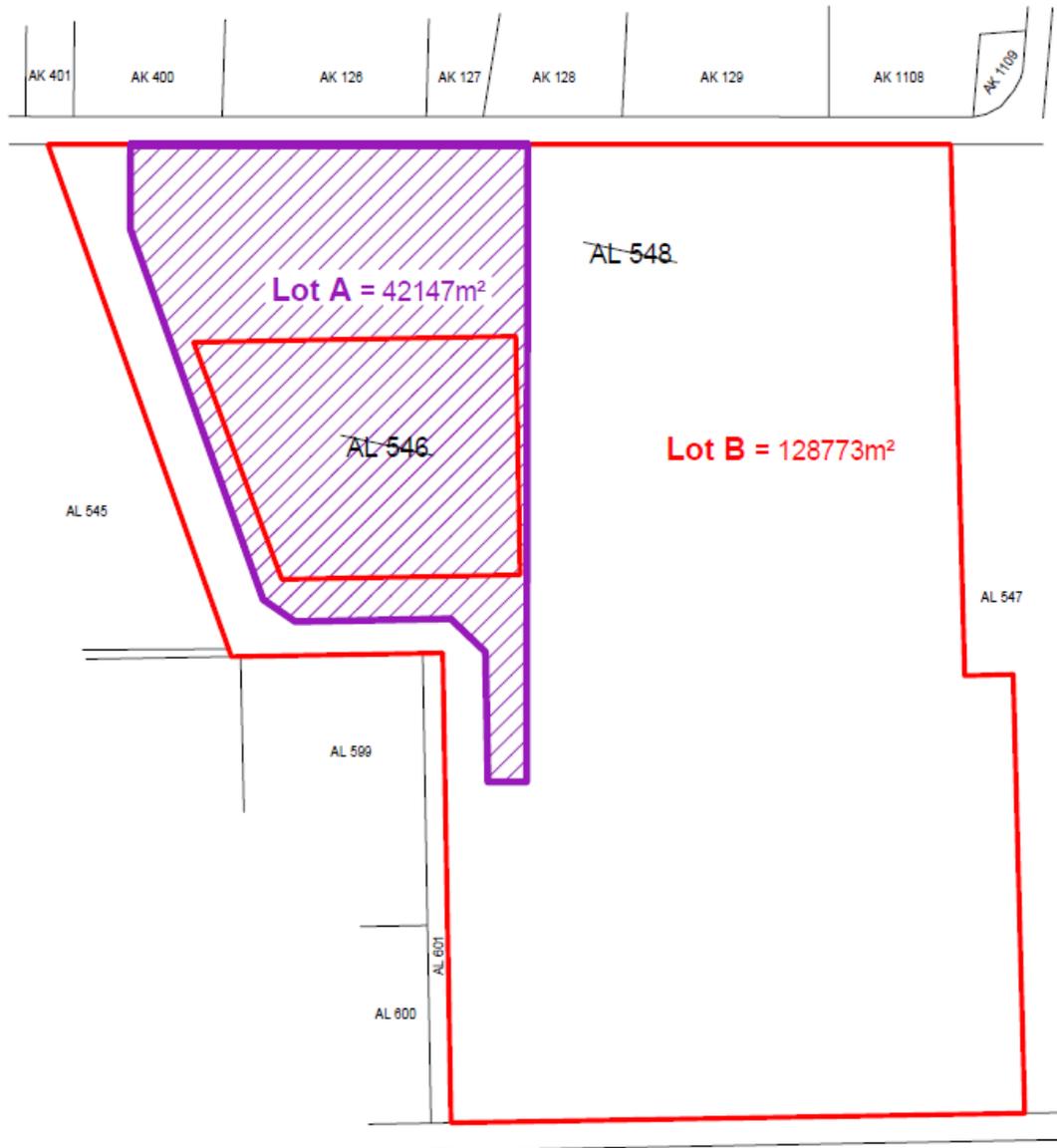


Figure 3: Plan de principe pour division parcellaire

Une division parcellaire a été réalisée laissant la place à deux lots : A et B.

- Le projet sera développé uniquement sur le Lot A d'une superficie de 4.21 ha.
- Le lot B est propriété de la commune de Saint-Laurent du Maroni. Son acquisition n'est pas envisagée par le maître d'ouvrage.

En effet, une grande partie du Lot B est concerné par un zonage B2 (zone de projet d'ensemble, remblais compensés autorisés) du PPRI de Saint-Laurent du Maroni, soit environ 77 150 m², plus de la moitié de la superficie de la parcelle lot B.

Le lot B est donc hors du projet.

2.2 DEMOLITION DU BATI

Il n'y a pas de bâtiments ni de sites classés ou inscrits au droit ni au voisinage du projet.

Des structures en tôle et bois sont présentes sur la frange nord-est du site, ressemblant à de l'habitat temporaire.



Figure 4: Structure en bois présente sur le terrain

2.3 AMENAGEMENT DU TERRAIN

Le projet comprend la réalisation d'un parc d'activité, prévu en structure métallique et béton armé comprenant 21 établissements :

- A01 à A06 : 6 locaux à vocation tertiaire (médicaux, bureaux et commerces...)
- B01 à B07 : 7 locaux à vocation commerciale (hypermarché y compris sa réserve et ses bureaux)
- C01 à C04 : 4 locaux destinés à la restauration
- D01 à D03 : 3 dépôts ou hangars à marchandise

Un espace de restauration en extérieur est prévu au centre du projet.

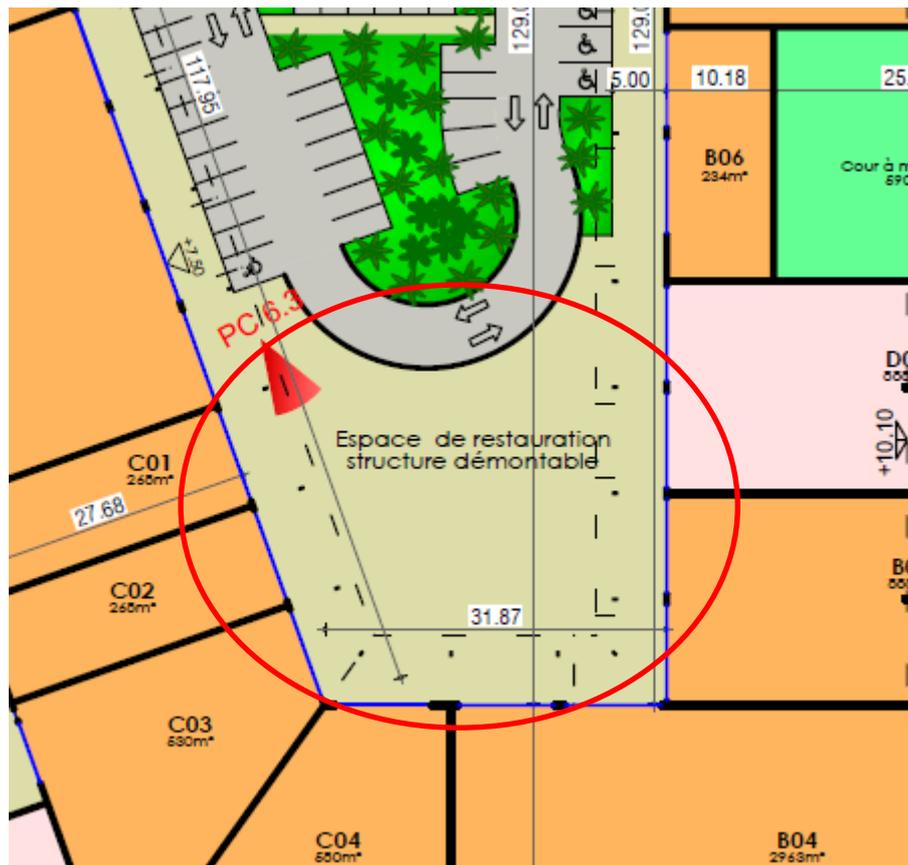


Figure 5: localisation de l'espace restauration

Le projet prévoit :

Les façades

La zone A0 sera réalisée en béton et toiture dalle terrasse. Pour le reste; l'ensemble sera réalisé en structure métallique, avec un bardage bois et bardage panneaux sandwich en façade.

La couverture

Plaques pré-laquées, type des nervures : BAC ACIER.

Les descentes EP en PVC ou aluminium pré laqué, en périphérie de toutes les toitures.

Les menuiseries extérieures

Les menuiseries en aluminium RAL 7016.

Rideaux métallique de protection.

Éclairage des voiries, circulations, et espaces verts

L'éclairage extérieur sera conforme au plan des réseaux réalisé par le bureau d'étude VRD AGIR.

Couleurs

Les couleurs de l'ensemble des ouvrages seront dans les tons blanc et rouge, et teinte naturelle.

2.4 SURFACE BOISEE

Le site du projet sera entièrement retravaillé et défriché.

La zone est couverte par une petite superficie de forêt secondaire et une majeure partie de milieu rudéral.

Des espaces verts seront prévus au sein du projet. Un travail paysager sera réalisé.



La zone d'étude est largement colonisée sur ses lisières par une espèce envahissante : l'*acacia mangium*. L'espèce est disséminée sur la parcelle, avec de nombreux jeunes pieds observés.



2.5 STATIONNEMENT

La superficie destinée aux 436 places de stationnement (dont 11 PMR) est d'environ 0.54 ha.

Différents procédés favorisant l'infiltration des eaux pluviales sont à l'étude. Le système de dalle type greenblock sera privilégié ou dalle alvéolée. Certaines places de stationnement le long de l'avenue Paul Castaing seront réalisées en evergreen.

Des stationnements pour véhicules électriques avec recharges sont également prévus.

2.6 MODE DOUX

Des stationnements pour deux roues sont prévus au projet.

Des trottoirs sont prévus tout le long des bâtiments, en façade. Des continuités seront créées afin de faciliter l'accès aux enseignes commerciales depuis les stationnements.

2.7 EAU

Un dossier de déclaration Loi sur l'eau est en cours de rédaction.

- **Assainissement**

L'assainissement des eaux usées sera de type collectif.

Le réseau de collecte des eaux pluviales du projet sera dimensionné pour le débit décennal, et sera de type enterré.

Il collectera les eaux de toitures ainsi que les eaux de voirie et parking via des grilles avaloirs.

Les toitures des bâtiments seront équipées de gouttières. Ces descentes d'eau seront reprises par l'intermédiaire de regards de branchement.

- **Eaux pluviales**

Les eaux de ruissellement issues des toitures se déverseront dans des regards qui se déverseront à leur tour dans les canalisations enterrées prévues.

Les eaux pluviales seront tamponnées par un ouvrage de type bassin enterré. Plusieurs bassins seront réalisés.

Les eaux pluviales de la parcelle seront par la suite envoyées dans le fossé ouest.

- **Inondation**

Une petite partie de la zone inondable sera remblayée : environ 1 000m². Le projet est localisé en zone bleue B2.

Pour ce projet, les remblais seront localisés sous la voirie en bordure est du site.



Figure 6: Localisation de la zone inondable B2 sur le projet

Des mesures seront réalisées afin de compenser le remblai en zone bleue B2. La zone au sud du site (encadré rouge) sera réservée et déblayée pour la zone d'expansion de crue.

Tous les travaux seront réalisés conformément aux CCTG et règlements en vigueur.

2.8 ACCESSIBILITE

Les accès au site se feront depuis l'avenue Paul Castaing.

Des voies d'insertion sont prévues pour les deux accès principaux au site depuis l'avenue. Les accès sont en double sens.

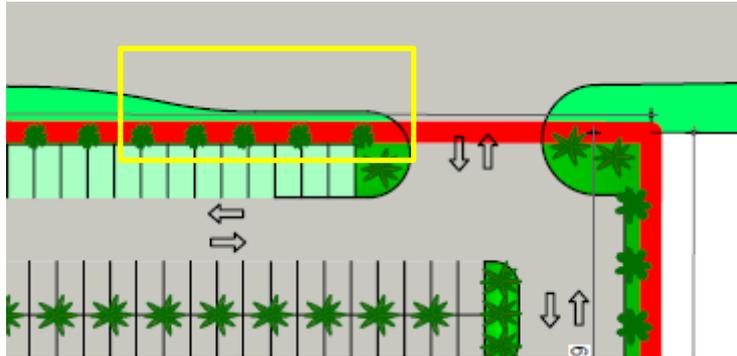


Figure 7: Voie d'insertion au site

2.9 PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

- Energies renouvelables

Un projet de développement photovoltaïque est en cours d'étude par le maître d'ouvrage. Des panneaux photovoltaïques seront installés en toiture des bâtiments. Le recouvrement des stationnements est également étudié.

Des places de stationnement seront équipées de bornes de recharges pour véhicules électriques.

- Imperméabilisation

Les places de stationnement seront réalisées avec des dalles type greenblock ou alvéolées afin de limiter l'imperméabilisation des sols.