

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

Article R. 122-3 du code de l'environnement

Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement

Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception

Dossier complet le

N° d'enregistrement

1. Intitulé du projet

Création d'un centre commercial sur la commune de saint laurent du Maroni

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

GUYADIAL

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

GOSSELIN Georges représentant GUYADIAL

RCS / SIRET

538188352160010

Forme juridique

SARL

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
Rubrique N° 36	Création d'une SHON supérieure à 10000 m ² mais inférieure à 40 000m ² (SHON de 17 790m ²)

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

Construction d'un centre commercial comprenant une grande surface, 2 moyennes surfaces, une galerie marchande, cabinet médical, banques, restaurants. Les accès se feront depuis la route des chutes Voltaire et par la rivière Balaté pour les pirogues.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de créer un centre commercial au Sud de la ville de Saint Laurent du Maroni, quartier de la ville en pleine expansion et ne comprenant aucun centre commercial. L'accès pirogues facilitera l'accès direct au centre commercial pour toute la population du fleuve utilisant majoritairement ce moyen de transport.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux sont prévus sur une période de 16 mois soit de juillet 2016 à octobre 2017. Ils comprendront :

- Le nettoyage et le terrassement du terrain.
- La réalisation des voies de circulation et parkings, cours de service et la construction des bâtiments commerciaux et de stockage ainsi que les 2 pontons de débarquement pirogues.
- Les aménagements de gestion des eaux pluviales .
- Les aménagements pour l'eau potable et les eaux usées.
- Les aménagements pour l'électricité et les courants faibles.
- Les aménagements des espaces verts et la plantation d'espèces végétales paysagères locales

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les bâtiments qui seront exploités seront les suivants :

- Une grande surface à vocation alimentaire.
- Deux moyennes surfaces
- Une galerie commerciale comprenant plusieurs boutiques (29 locaux), cabinet médical, pharmacie, banques.
- Un parking réservé au personnel de l'établissement.
- Un parking clients et des voies de circulation sur 26 418 m².
- Des cours de service destinées à la réception et expédition des marchandises.

4.4.1 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 administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet est soumis à une demande de déclaration au titre de la rubrique 2.1.5.0 de la loi sur l'eau.

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Déclaration au titre de la loi sur l'eau.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface du terrain d'assiette	66 079m ²
Volume des terres végétales ou impropres évacuées	18 838m ³
Volume de déblai (Réutilisé à 100% comme remblai des parties basses du projet)	10 901m ³
Volume de remblai sain complémentaire apporté.	2 816m ³
Volume de remblai 0/31,5 (confortement des assises voiries et parkings).	8 023 m ³
Surface des constructions	17 790m ²
Altimétrie projet	5,80 NGG
Cote de crue service DEAL	2,04 NGG
Exédent de volume d'eau lié à l'imperméabilisation des surfaces	5 500 m ³
Capacité de stockage déversoir d'orage et réseaux	6075 m ³

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Route des chutes Voltaire
Lieu dit St Maurice
97320 Saint Laurent du Maroni

Coordonnées géographiques¹

Long. 54° 03 ' 45, Lat. 05 ° 47 ' 001, N

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ : Long. ° ' " Lat. ° ' " "

Point d'arrivée : Long. ° ' " Lat. ° ' " "

Communes traversées :

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 étude d'impact ?

Oui ☐ Non ☐

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui ☒ Non ☐

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

Le programme inclut la faisabilité ultérieure de construction d'une station service.
Dans l'éventualité, le maître d'ouvrage impliqué dans ce projet réalisera les démarches nécessaires aux autorisations préalables (Permis de construire, dossiers ICPE, étude d'impact propre à son projet et à son activité....)
A ce stade de la présente demande le maître d'ouvrage n'est pas connu.

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Usage actuel : Friche industrielle(Ancienne scierie industrielle abandonnée et démontée par l'ancien propriétaire), présence d'une zone boisée en bordure partielle de la Balaté, principalement des moucous/moucous.
Le nettoyage du site sera réalisé sous l'égide de la convention INRAP suite à l'arrêté préfectoral de diagnostic archéologique.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui ☒ Non ☐

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

PLU de la commune de Saint Laurent du Maroni (Approuvé le 8 octobre 2013)

Règlement applicable à la zone de projet :

- Zone UX secteur destiné à l'accueil d'activités économiques, artisanales, commerciales, industrielles, équipements et services d'urbanisation future.

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui ☐ Non ☒

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
en zone de montagne ?	☐	☒	
sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	☐	☒	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	Le projet de PPRI de la ville de Saint Laurent du Maroni est en cours d'élaboration. L'emprise du projet de construction est très faiblement impacté en partie basse du projet sur quelques mètres de large le long de la Balaté. (Source Unité Energie et Risques Naturels de la DEAL Guyane) La cote de crue de référence du PPRI est fixé à 2,04 m NGG or 3% seulement de la parcelle se situe sous cette cote et aucune construction ni aménagement n'y est prévu. (Hormis des plantations et les 2 quais pirogues qui ont fait l'objet d'une demande séparée.
dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	☐	☒	
dans un site inscrit ou classé ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	☐	☒	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	☐	☒	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	☒	☐	Il n'est pas envisagé de prélèvement direct. Les consommations annuelles issues du réseau public d'eau potable sont estimées à 3360 m3/an
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Les excédents sont essentiellement constitués de terre végétale et de matériaux impropre au réemploi Volume estimé : 18 838m3
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☒	☐	Matériaux nécessaires au terrassement et au renforcement des assises de voiries - Approvisionnement de latérite : 2 816 m3 - Approvisionnement de granulats 0/31,5 : 8 023 m3 Ces matériaux seront issus de carrières externes au projet.
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	La parcelle est très faiblement arborée, hormis quelques arbres diffus, un bosquet marque ponctuellement sa présence en rive immédiate de la Balaté. Dans le cadre du projet la végétation sur berge sera conservée ou réaménagée (Plantations) afin de ne pas déstabiliser les rives de la Balaté. Le terrain projet est en base constitué d'une friche industrielle sur sol nu.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	☒	☐	La construction et l'exploitation du centre commercial va engendrer une augmentation de la circulation sur la route des chutes Voltaire. Durant la phase travaux : Circulation des camions et bruits émanant des engins de chantier essentiellement en période de terrassement. Durant la phase exploitation : Circulation du public. Cependant la route des chutes Voltaire est déjà un axe de circulation important, l'impact sera mineur. Les installations frigorifiques présentes seront insonorisées afin de respecter la réglementation en vigueur.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	

Pollutions	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	Eclairage de la voierie, des façades et des parties communes pendant l'exploitation. Ces éclairages respecteront les modalités nocturnes définies par la loi.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☐	
	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Rejets d'eaux pluviales, (les eaux de ruissellement des parkings et cours de services seront traitées par 3 séparateurs à hydrocarbures de catégorie 1. Le site disposera par ailleurs de 2 bacs à graisses pour les restaurants et ateliers et 2 neutralisateurs d'acide pour les postes de charge des engins de manutention. L'augmentation de ruissellement des eaux pluviales induit par l'imperméabilisation des sols sera compensée par un bassin de compensation ou déversoir d'orage situé au sud du projet. Le rejet calibré du bassin de compensation se fera dans la Balaté.
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	☒	
	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☒	☐	Le projet fera l'objet d'une intégration paysagère dans le cadre de l'aménagement du site. (Projet complémentaire en cours)
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	☐	☒	

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui ☒ Non ☐ Si oui, décrivez lesquelles :

Sous réserve des autorisations administratives nécessaires, l'implantation d'une station service est envisagée.
Le maître d'ouvrage concerné se devra d'entreprendre les démarches nécessaires à son implantation.

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 :

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

L'étude d'impact ne nous semble pas opportune aux motifs suivant :

Le projet de centre commercial est implanté sur une friche industrielle, constituée en base essentiellement d'un terrain nu.

A l'exception des 2 pontons autorisant un accès direct pour la population du fleuve, les rives de la Balaté ne sont pas impactées par le projet.

Le site de projet est majoritairement bordé par des activités industrielles (Rhumerie, entrepôts, habitations précaires illégales)

Seul les logements situés le long de la route des chutes voltaires seront visuellement impactées, un centre commercial venant se substituer à une scierie industrielle, néanmoins un traitement paysagé le long de la dite route sera de nature à agrémenter le confort visuel en lieu et place des anciennes clôtures du site en bardage.

Le projet n'est pas de nature à impacter le milieu naturel.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ; ☒
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) ; ☒
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 ; ☒
4	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ; ☒
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : 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 ; ☒

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
- Photo aérienne du site au titre de son occupation par la scierie. (Titre 6.1 milieu naturel)

9. Engagement et signature

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

Fait à

Cayenne

le,

2 juin 2016

Signature

Gosselin Georges.

