

DEPARTEMENT DE LA GUYANE

VILLE DE SAINT-LAURENT-DU-MARONI

CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER COMMERCIALE

Opération « ECOLOGIK 2 »

Maître d'ouvrage

COMPAGNIE 3H

ICADE PROMOTION

4 RUE PIERRE ET MARIE CURIE
97200 FORT-DE-FRANCE

Architecte

ARCHITECTURE



ARCHITECTURE SPIRIT

23, avenue du général SARRAIL
Email : architecture.spirit@sfr.fr

Maitre d'œuvre VRD



Guyane Technique
Infrastructure

Guyane Technique Infrastructure

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

Phase

ETUDE HYDRAULIQUE

Intitulé document

Note complémentaire au Cas par cas

Date

Janvier 2026

Référence

25484-EHY-EIM -ME-005-A

Modification

Indice	Date	Objet	Emis	Vérif
A	19/01/26	Création de document	WEB	THB

AVANT-PROPOS

Le présent dossier porte sur la construction d'une surface commerciale de 8 commerces et de 6 bureaux sur les parcelles AI 1919 et AI1567 à Saint-Laurent-du-Maroni, en Guyane française.

Un dossier d'examen au cas par cas a été déposé le 11/12/2025 à la DGTM enregistré sous le numéro de demande 010433/KK P.

La présente note complémentaire est établie afin de répondre aux demandes de compléments de la DGTM :

Sommaire

Sommaire	2
DC n°1. Etat actuel du boisement de la parcelle	3
DC n°2. Durée et impacts des travaux.....	3
DC n°3. Caractéristiques des bâtiments	3
DC n°4. Emplacement pour deux roues	4
DC n°5. Mesures de gestion et d'atténuation	5
DC n°6. Energies renouvelables sur site	6
DC n°7. Les déblais sur site.....	6
ANNEXE	8
Annexe n°1 : Plan de l'insertion paysagère du projet	9

DC n°1. Etat actuel du boisement de la parcelle

- si l'intégralité de la parcelle est actuellement déboisée, et si ce n'est pas le cas, préciser la surface du milieu naturel préservée (y compris arbres remarquables) au sein de la parcelle (joindre une cartographie) ;

Les parcelles sont actuellement totalement déboisées sur les 7 382 m² qu'elles représentent. Aucun arbre remarquable n'est implanté au droit de cette parcelle.

DC n°2. Durée et impacts des travaux

- la durée des travaux, totale et par tranche, et si ceux-ci seront réalisés en saison sèche, afin de limiter les impacts ;

Pour limiter les impacts sur la pollution des eaux mais aussi pour réduire la dégradation des sols ainsi que la perte de matériaux pouvant être dégradés par les pluies, la réalisation des travaux se fera en priorité en saison sèche. Les travaux sont prévus sur une durée de moins de deux ans, le planning cadre est présenté ci-dessous :

Désignation lots de travaux/ Tâches		Mois 1	Mois 2	Mois 3	Mois 4	Mois 5	Mois 6	Mois 7	Mois 8	Mois 9	Mois 10	Mois 11	Mois 12	Mois 13	Mois 14	Mois 15	Mois 16	Mois 17	Mois 18	Mois 19	Mois 20	Mois 21
Période de préparation																						
Bâtiment Commerciale 1	Terrassement																					
	Courant forts et faibles																					
	Plomberie																					
	Gros œuvre																					
	Charpente et couverture																					
Bâtiment Bureau	Menuiseries Extérieures																					
	Courant forts et faibles																					
	Plomberie																					
	Gros œuvre																					
	Charpente et couverture																					
Bâtiment Commerciale 2	Menuiseries Extérieures																					
	Courant forts et faibles																					
	Plomberie																					
	Gros œuvre																					
	Charpente et couverture																					
VRD																						

DC n°3. Caractéristiques des bâtiments

❖ Bâtiment et espaces verts

- les caractéristiques des bâtiments (RDC, R+1, R+2) et des locaux techniques représentés sur le plan de masse ;

- la surface :

- de bâtiments (clarifier si les 1 738 m² représentent l'intégralité des 3 bâtiments),
- imperméabilisées,
- des espaces verts conservés et créés, en mentionnant les essences envisagées ;

Les bâtiments seront de type R+1 pour les deux bâtiments commerciaux ainsi que pour le bâtiment de bureaux.

Les surfaces des bâtiments sont les suivantes :

- Les 1738 m² présenté dans le Cerfa de la demande d'examen au « Cas par cas » représente la surface de l'emprise au sol des 3 bâtiments de l'opération.

- La surface imperméabilisée est de 4120 m² y compris les bâtiments.
- La surface des espaces verts sera de 1815 m², de plus les places de parking (en Evergreen) ont une superficie totale de 1450 m². Dans les espaces verts plusieurs types d'arbres seront planté.

Ces arbres seront :

Des arbustes à fleurs :

- Orélie – Allamanda cathartica
- Le corail -Ixora coccinea
- Hibiscus

Arbres d'alignement :

- Courbaril – Hymenaea courbaril
- Ebène vert – Tabebuia serratifolia

Palmiers :

- Palmiers royal – Roystonea regia

Palmiers rouge – cirtotachys renda

❖ Voiries et aires de stationnement

- la surface (ou longueur) et les caractéristiques des éléments suivants :

- les voiries et les trottoirs par type (voies piétonnes, trottoirs, pistes cyclables),
- les aires de stationnement (imperméabilisés ou non, ainsi que la présence de places réservées aux PMR) ;

- Les voiries représentent une surface totale d'environ 1 760 m².
- Les trottoirs représentent une surface totale d'environ 531 m².
- 1450 m² de places de stationnement sont prévues sur site dont 4 réservées aux PMR (Personnes à Mobilités Réduites) pour une superficie de 66 m² (seules places en béton).

DC n°4. Emplacement pour deux roues

❖ Emplacements de stationnement

- si des emplacements de stationnement pour les deux roues sont prévus au sein du projet ;

Aucun emplacement pour deux roues n'est prévu sur site.

❖ Aménagement des voiries en entrée de parcelle

- si un aménagement sécurisé est prévu afin de fluidifier l'insertion des véhicules du futur projet sur la voie principale et afin de gérer le trafic occasionné en phase d'exploitation ;

Aucun aménagement particulier n'est prévu pour fluidifier l'insertion des véhicules sur le projet.

Cependant les deux accès à la parcelle seront évasés selon les normes technique en vigueur. Cela permettra de faciliter l'accès et les manœuvres des véhicules et ainsi de fluidifier le trafic et d'améliorer la sécurité.

DC n°5. Mesures de gestion et d'atténuation

- les mesures mises en place afin de :

- prendre en compte l'intégration paysagère du projet dans son environnement, y compris l'architecture des bâtiments,
- limiter les nuisances occasionnées lors des travaux,
- gérer les déblais à évacuer lors de la phase de travaux,
- gérer les eaux pluviales en phase de travaux et d'exploitation, compenser la surface imperméabilisée et indiquer où seront acheminées les eaux de ruissellement en phase de travaux ;

- Une grande surface d'espace vert sera présente sur le projet, cependant l'aménagement sera à laissé à la guise de l'acquéreur final, en effet le projet sera livré par le Maître d'ouvrage après conception. Une présentation de l'insertion du projet dans l'environnement de son secteur est présentée en Annexe n°1 :

En limite du domaine public un espace vert composé d'arbres à hautes tiges et d'arbustes d'essence locale sera disposé sur la parcelle.

- Pour limiter les envolées de poussières, un arrosage régulier des surfaces non revêtues sera réalisé, en particulier durant les phases de terrassement et lors des périodes sèches ou ventées. La fréquence de ces arrosages sera adaptée aux conditions météorologiques et pourra être renforcée en cas de besoin. En ce qui concerne les nuisances sonores, les entreprises seront contraintes à respecter les législations en vigueur sur le sujet comme présenté dans le Cerfa de la demande d'examen au « Cas par cas ».
- Il n'y a pas de déblai à évacuer prévu sur ce projet hormis une partie du décapage de la terre végétale dont la majorité sera réutilisé sur site. Cependant pour nettoyer les engins et pour respecter les normes environnementales une zone de décroûtage sera présente.
- La lutte anti-vectorielle devra être pris en compte dans l'ensemble du projet (pas d'eau stagnantes).
Afin de prévenir les rejets de matières en suspension, les travaux de terrassement seront effectués en saison sèche, ce qui limitera fortement les risques de rejets de matières en suspension dans les eaux de surface.

Au démarrage de la phase travaux, des fossés provisoires seront créés (selon le plan de gestion des eaux pluviales en phase travaux), afin de récolter les eaux de ruissellement lors des travaux (notamment lors des terrassements) et les diriger vers des ouvrages de type batardeau localisés aux extrémités de ces fossés.

Ce type d'installation est couramment utilisé lors des chantiers en Guyane. Il est destiné à la retenue provisoire de l'eau, afin d'éviter le rejet de fines au sein du milieu récepteur. Ce dispositif sera couplé à des géotextiles filtrants (fibres coco, bidim etc.).

Le batardeau permettra la décantation des eaux, son exutoire ne sera pas réalisé pour que les eaux pluviales puissent décanter. Une fois décantées les eaux passeront par surverse afin de rejoindre le milieu récepteur. Le fond et les parois de cette fosse seront recouverts par un géotextile et elle sera remplie de graves.

La zone d'installation de chantier comprendra également :

- Une aire de stockage des matériaux,
- Les stationnements des engins ainsi que des véhicules du personnel,
- Les plateformes de dépôts provisoires de produits et de déchets.

DC n°6. Energies renouvelables sur site

- si le projet prévoit de recourir aux énergies renouvelables (éclairage et chauffe-eau solaire) et indiquer les surfaces prévues concernant les panneaux solaires sur ombrières de parking et /ou sur toiture identifiés sur le plan de masse ;

Sur la totalité des toitures des bâtiments, seront posés des panneaux photovoltaïques, soit une surface d'environ 1700 m² de panneaux.

Des candélabres solaires seront posés sur site ou des mats filaires raccordés au réseau électrique, le Maître d'Ouvrage n'ayant pas encore fait son choix. Un entretien important sera préconisé dans le cas de pose de candélabres solaire sur site, en effet ces dispositifs ont des besoins importants d'entretien ; de plus, une fréquence de renouvellement plus régulière que pour les mats d'éclairage sur réseau électrique sera conseillé.

Il n'y a pas d'Eau Chaude Sanitaire (ECS) prévue sur site car les bâtiments seront livrés à l'état brute comme présenté en DC n°5.

Les ombrières photovoltaïques présente sur le plan de masse en Annexe n°5 du « Cas par cas » au niveau des places de stationnement au Sud de la parcelle pourront être prévues ultérieurement mais ne sont pas comprises dans le projet en tranche ferme.

DC n°7. Les déblais sur site

- le devenir des déblais à évacuer lors de la phase de travaux ;

Aucun déblai ne sera à évacuer, le décapage de la terre végétale sera en grande partie réutilisé sur place, dans les espaces verts du projet.

ANNEXE

Annexe n°1 : Plan de l'insertion paysagère du projet



PC 06 - Insertion

Dessin sur ordinateur
© Copyright - Architecture Spirit Caraïbes - Guillaume PERROS - Architecte 2024

PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UN BÂTIMENT A USAGE COMMERCIAL					ATTENTION Les plans fournis sur ce document ont été réalisés dans le cadre d'une demande de permis de construire. Ils ne sont qu'une base « administrative ». Ils ne peuvent en aucun cas être utilisés comme plans d'exécution afin de réaliser l'ouvrage. En cas d'utilisation de ces plans par le Maître d'Ouvrage à des fins constructives, celui-ci le fait en pleine connaissance de cause des risques qu'il encourt. Il en assumera la pleine responsabilité et renoncera à tout recours en justice. En aucun cas la société ARCHITECTURE SPIRIT et son gérant ne pourront être tenus pour responsable en cas de sinistre(s), accident(s), vice(s) de conception(s), non respect du budget ou tout autre problème et garantie.	Architecte : ARCHITECTURE SPIRIT CARAIBES Guillaume PERROS 23, avenue du Général Sarraill 90000 BELFORT 03 63 14 02 96 secretariat.architecture-spirit@outlook.fr SIRET : 905 158 101 00014
Maître d'Ouvrage : COMPAGNIE 3H Les Hauts de Californie 97 232 LE LAMENTIN	Adresse du projet : Avenue Christophe Colomb 97 311 SAINT-LAURENT du MARONI	N° pièce : PC 06	Document : INSERTION Ech. : -	Date : 12/07/2024 Indice 01		