

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 composé de 133 maisons de ville, sur la commune de Macouria, nommé "Les vergers du lac".

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

LES VERGERS DU LAC

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

BERNARD Olivier

RCS / SIRET

8 1 5 | 2 9 3 | 3 3 7 | 0 0 0 1 1

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.))
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement. b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher ou l'emprise au sol est comprise entre 10 000 et 40 000 m ² .	Construction d'une opération immobilière de 133 logements sur un terrain d'assiette de 5,7 ha, avec une surface plancher totale de 12 460 m 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, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet consiste à construire sur la commune de Macouria, un ensemble immobilier de 133 maisons de ville, avec tous les équipements liés en termes de desserte d'énergie, assainissement et voies de circulation, agrémenté d'aires de jeux ainsi que l'aménagement des abords d'un bassin naturel d'expansion des crues.

La typologie est multiple:

Le programme s'organise autour de modules variant de 4 à 6 maisons de ville. Chaque module étant composé d'au moins deux type de logement allant du T3 au T5, disposés de telle sorte que la vue de chaque module apparaisse équilibrée et diversifiée.

4.2 Objectifs du projet

Le projet se développe dans le prolongement du tissu pavillonnaire existant au Nord et à l'Est. La faible hauteur des bâtiments, garantit la bonne intégration urbaine et paysagère de ce nouveau quartier.

Le programme répond pleinement à la volonté, de création de pôles urbanisés, de Macouria eu égard aux communes avoisinantes. La croissance démographique, est accélérée depuis les années 1980. L'opération propose en cohérence avec l'économie locale, exclusivement du logement social avec accession à la propriété pour une clientèle familiale.

Le projet se caractérise par une bonne desserte routière, des installations collectives, type aires de jeux et plateau sportif tout en bénéficiant de zone de verdure en périphérie Sud et Ouest, non constructible, agrémenté d'un parcours santé offrant ainsi un écrin de verdure appréciable.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Planning prévisionnel

- Dépôt permis de construire Février 2019
- Démarrage travaux tranche 1 (72 maisons)..... Août 2019
- Démarrage travaux tranche 2 (61 maisons)..... Novembre 2019
- Livraison 4ème trimestre 2020

A noter que la zone est déjà en partie défrichée. Des terrassements et des opérations de remblayage ont déjà été réalisées pour l'aménagement d'un autre projet, aujourd'hui annulé.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La date prévue pour la fin du chantier est fin 2020.
Ce lotissement pourra alors accueillir 133 logements environ.

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).

Une demande de permis de construire, demande d'autorisation de travaux.

La rubrique 2.1.5.0 au titre de la police de l'eau est applicable avec un régime d'autorisation

Une potentielle applicabilité de la rubrique 3.3.1.0 (destruction de zone humide) au titre de la police de l'eau avec un régime de déclaration est à vérifier après diagnostic.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Terrain d'assiette de(s) parcelles concernées par le projet	± 5,70 ha
Surface de plancher	± 1,25 ha
Surface habitable	± 11 218 m ²
Surface à défricher	± 18 100 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Au nord et sud du prolongement de
l'avenue du vent léger à MACOURIA
(97351)

Coordonnées géographiques¹

Long. 04° 9' 7" 15" 20 Lat. 52° 44' 60" 24

**Pour les catégories 5° a), 6° a), b)
et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b),
22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et 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 :

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 de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La ZNIEFF de type 1 "Forêt Maya" se situe en bordure du projet (voir plan de situation joint)
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Commune de Macouria
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="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	La commune de Macouria est couverte par un PPRN inondation, approuvé par arrêté préfectoral n°1143/SIRACEDPC du 09/07/2002.
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="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet sera raccordé au réseau AEP et n'entraînera pas de prélèvement d'eau dans le milieu naturel.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La plateforme du site sera équipée d'un réseau de drainage des eaux superficielles. Une étude hydrologique est en cours pour déterminer la nécessité, le dimensionnement et les caractéristiques techniques du réseau d'évacuation des eaux pluviales nécessaires à la compensation des eaux de ruissellement, ou tout autre solution technique adéquate. Le site est déjà largement anthropisé.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Volume de déblais : environ 8 000 m ³
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Volume de remblais : environ 20 000 m ³
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La zone va être défrichée ce qui va entraîner une destruction de la flore en place et potentiellement un dérangement de la faune et une destruction d'habitats. Une étude d'impact faune-flore est en cours de réalisation
	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="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe à proximité immédiate des aléas inondations risque faible, zones à protéger et zone de précaution mais le projet de construction ne figure que sur la zone de précaution. (voir plan de situation joint)
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La phase travaux engendrera des déplacements de camions pour l'amenée du matériel et des matériaux de construction. En exploitation, le projet implanté de part et d'autre du prolongement de l'avenue du vent léger, abritera 133 logements. Cela engendrera une augmentation de trafic sur les voiries locales.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<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>Le projet correspond à une nouvelle opération d'urbanisme sur une zone parcellaire correspondant actuellement à une surface en friche qui n'émet pas de lumière.</p> <p>Il y aura un éclairage le long des nouvelles voies de circulation et des logements.</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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les rejets d'eaux usées engendrés par le projet seront reliés au réseau d'assainissement communal.</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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le lotissement engendrera des déchets de type ordures ménagères.</p>

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Parcelles en friche. Les franges du projet à l'intérieur du terrain d'assiette bénéficieront d'un traitement paysager en cohérence avec les espaces résiduel non résidentiel. Dans les intentions de la municipalité, la destination des espaces naturels aux abords de l'opération (à l'ouest du projet) restera inchangée (terrains non artificialisés : réservoirs de biodiversité...). Implantation éventuelle, à des échéances lointaines, d'équipements (parcours santé) en frange Sud et Est. Le terrain d'assiette n'accueillera aucune autre opération immobilière.

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) :

Application de la RTAA DOM pour la conception des logements et NF Habitat des habitations. Prise en compte de l'environnement dans la conception urbaine (végétalisation des bordures de voiries, plantations, multiplication d'aires de jeux non imperméabilisées).

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.

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° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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 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
- Situation du projet vis-à-vis du PPFNi de Macouria - Situation du projet vis-à-vis du zonage ZNIEFF

9. Engagement et signature

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



Fait à

CAYENNE

le,

30/09/2019

Signature



Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

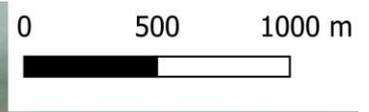
SASU LE VERGER DE NICOLAS
SIRET : 815 293 337 00011
Immeuble JUMBO CENTER - ZI COLLERY
Route de Dégrad des Cannes - CS 40001
97346 CAYENNE CEDEX

ANNEXE 1 :

Plan de situation au 1/25 000^{ème} (source : Bing)



Vers Kourou



Lotissement
Bois d'Opale

RN1

Projet

Lac
Maillard

Lotissement
Maillard

Vers Cayenne

ANNEXE 2 :

Prises de vues et leur localisation cartographique

0 100 200 m



25/02/2019



24/04/2019



ANNEXE 3 :

Plan du projet

TRANCHE 1: 72 Maisons

■ T3: 10
■ T4: 30
■ T5: 32

TRANCHE 2: 61 Maisons

■ T3: 14
■ T4: 25
■ T5: 22

**PROJET total:
133 Maisons de villes**

■ T3: 24 soit 18%	>simko 18%
■ T4: 55 soit 41,3%	42%
■ T5: 54 soit 40,6%	40%
Stationnements 180 places	

Délimitation du projet

ZONE RISQUE FAIBLE

Programme de Logements Intermédiaire
LES VERGERS DU LAC
GUYANE - MACCOURIA

ANNEXE 4 :

Plan des abords du projet au 1/4000^{ème} (source : Google Satellite)

0 100 200 m



Lotissement
Bois d'Opale

RN1

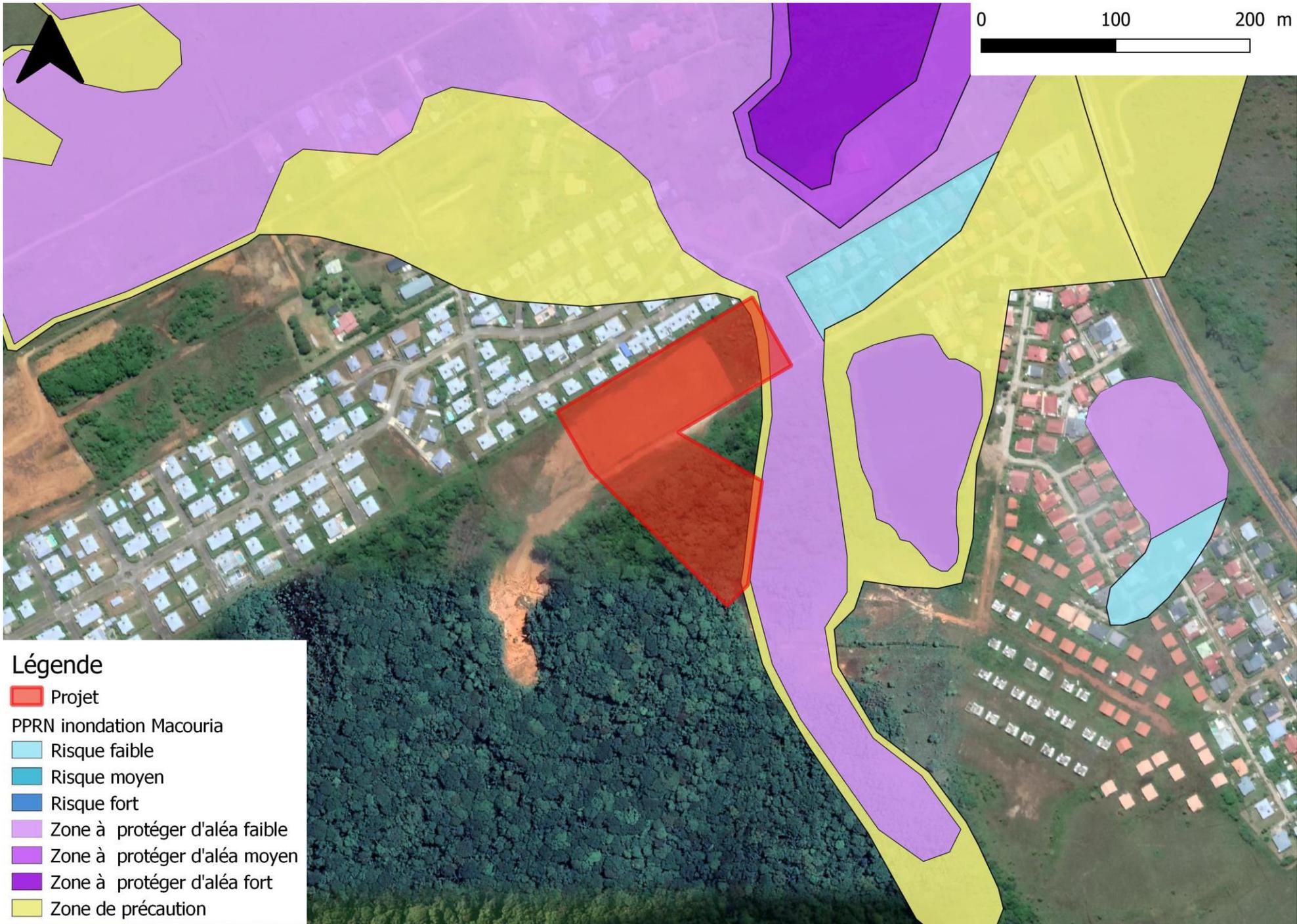
Lac
Maillard

Quartier
Maillard

- Projet
- Bande de 100 m autour du projet
- Réseaux à proximité
- Réseaux EDF BT
- Réseaux EDF HTA
- Réseaux SGDE
- Réseaux téléphoniques Orange

ANNEXE 5 :

Situation du projet par rapport au zonage du PPRI de Macouria



ANNEXE 6 :

Situation du projet par rapport au zonage ZNIEFF



Pripris Maillard

0 100 200 m

Savane Malmaison

Forêt Maya

Légende

- Projet
- ZNIEFF de type 1