

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

Aménagement de la parcelle cadastrée 390, section AO sur la commune de Rémire Montjoly - Projet RUBY VALLEY.

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

TOPAZ PROMO

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

Stéphane BEHARY-LAUL-SIRDER

RCS / SIRET

8 0 4 | 5 0 1 | 8 0 4 | 0 0 0 |

Forme juridique SASU

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.))
47°a)	Défrichements portant sur une superficie totale de 14 600 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

Opération de défrichage d'une surface d'1,46 ha sur la parcelles AO 390 à Rémire Montjoly, recouverte d'une végétation de type "forêt secondaire".

Les habitations existantes au sein de la parcelle AO 390 seront conservées.

Seules des installations spontanées seront démolies lors des travaux.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du défrichement est la construction d'habitations, afin de répondre aux demandes de logement croissantes dans la commune de Rémire Montjoly, dans un secteur encore peu anthropisé (côté est de l'ancienne route de Degrad des Cannes, au pied de la Montagne du Mahury).

Le futur projet "RUBY VALLEY" sera composé de 29 logements, décomposés de la façon suivantes :

- 1 bâtiment collectif, composé de 12 logements de type T1 bis à T3 ;
- 8 maisons jumelées, de types T4 ;
- 9 maisons individuelles, de types T4.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet dans sa phase travaux impliquera :

1) Le déboisement et le débroussaillage d'une surface de 1,46 ha, entraînant un dénudement total du sol

3) Démolition des installations spontanées

3) Opérations propres à un chantier de construction :

- terrassements
- création de voiries et d'aires de stationnement
- construction des bâtiments
- mise en place d'espaces verts autour des bâtiments
- création d'une aire de jeux
- pose d'un système de traitement et d'évacuation des eaux usées
- pose d'un système de récupération et d'évacuation des eaux de pluies
- création d'un bassin de tamponnement enterré destiné à amortir l'effet de l'augmentation des débits de pointe

Durant l'intégralité de la phase travaux, les engins de chantier seront stockés sur le site et un passage fréquent de véhicules et de personnel est à prévoir

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La phase d'exploitation s'accompagnera de la planification de mesures de suivi et de maintenance qui devront être assurées par le maître d'ouvrage :

- Contrôle Réparation et Maintenance des systèmes d'assainissement des eaux usées
- Contrôle, Réparation et Maintenance du bassin de rétention des eaux de pluies
- Entretien des espaces verts
- Entretien des bâtiments (nettoyage, maintenance)

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).

Dossier de Déclaration Loi sur l'eau

Permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
- Assiette foncière de la parcelle AO 390	- 3,92 ha
- Emprise du projet / surface constructible	- 1,46 ha
- Surface défrichée	- 1,46 ha
- Estimation de l'imperméabilisation au sein de la surface constructible	- environ 57%
- Nombre de logements	- 29 logements
- Nombres de place de parking	- 23 pour le collectif, 12 le long de la voirie
- Nombre d'aires de jeux pour enfants	- 1

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Parcelles AO 390

RUBY VALLEY
74 route du Mahury
97354 Rémire Montjoly

Coordonnées géographiques¹

Long. 3 5° 8 4 ' 5 8 " 87 Lat. 5 3° 9 6 ' 4 0 " 53

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 moitié est de la parcelle est comprise au sein d'une ZNIEFF de type II "Côtes rocheuses et Monts littoraux de l'île de Cayenne". Cependant, la surface aménageable de la parcelle est située hors de cette ZNIEFF.
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"/>	Le projet se situe au sein de la commune de Rémire Montjoly
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 stratégie Locale de Gestion des Risques d'Inondation de l'Ile de Cayenne, issue de la Directive Inondation, approuvée par arrêté préfectoral le 02/03/2017. Des cartes de surfaces inondables et des risques d'inondation pour le Territoire à Risque important d'Inondation (TRI) de l'Ile de Cayenne, élaborées et approuvées par arrêté préfectoral le 26/01/2017. Plan de Prévention du Risque naturel (PPR) "mouvements de terrain" de l'Ile de Cayenne, approuvé par arrêté préfectoral le 15/11/2001.
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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Recherche équilibre déblais/remblais au maximum
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Recherche équilibre déblais/remblais au maximum
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"/>	Déforestation d'une parcelle : les habitats impactés seront de type forêt secondaire et friche arbustive et herbacée.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera la consommation d'espaces actuellement boisés et en friche.
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 n'est pas concerné par le risque inondation. Le projet est concerné par le risque mouvement de terrain dans son entièreté: - La majorité de la parcelle AO 390 est situé en zone rouge, inconstructible - Les 1,46 ha restants, qui seront aménagés, sont situé en zone d'aléa moyen et faible
	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"/>	- Le déplacement des engins de chantier durant la phase travaux - Les allers et venues des riverains durant la phase d'exploitation
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le projet sera une source de nuisances sonores durant la phase de travaux et durant la phase d'exploitation en raison de la hausse du trafic. Cependant, les nuisances sonores lors de la phase travaux sont temporaires. Les nuisances sonores en phase d'exploitations peuvent être considérées comme négligeables, l'ouest de la route du Mahury étant déjà fortement urbanisée.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La phase de travaux pourra potentiellement entrainer des vibrations à cause des engins La phase d'exploitation n'engendrera aucune vibration
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'éclairage public, domestique et des véhicules riverains seront sources d'émissions lumineuses durant la phase d'exploitation du projet. Ces émissions lumineuses peuvent être considérées comme faibles pour le secteur.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux pluviales et les eaux usées traitées du projet seront collectées et évacuées au sein du fossé longeant la route du Mahury, exutoire naturel des eaux à l'état initial. Un bassin de tamponnement enterré sera mis en place afin de limiter les rejets et de compenser la sur imperméabilisation des sols engendrés par le projet.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les effluents domestiques renvoyés vers les systèmes d'assainissements individuels, placés sur chaque lots d'habitations. Aucun impact n'y sera lié, sauf dysfonctionnement majeur de ces systèmes Le dispositif ANC sera conforme à la réglementation
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Création d'une nouvelle zone d'habitat dans un secteur à urbaniser, à vocation principale d'habitat (PLU, SAR)

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) :

Des précautions seront prises en phase travaux pour éviter le rejet de matières en suspension dans les eaux superficielles: des fossés et un bassin provisoires seront mis en place aux emplacements du futur réseau EP, en périphérie de l'opération. Un système de géotextile filtrant sera mis en place en sortie du bassin de tamponnement. Ce système sera composé d'un matériau drainant (graviers...) qui retiendra les petites particules, et d'un géotextile fixé en arrière du dispositif, qui retiendra les très petites particules. L'effluent passera donc à travers un système de « filtres » qui piègera les particules fines dont les MES. En outre, le système filtrant, permettra de retenir les embâcles.

Les eaux pluviales du projet seront gérées via des ouvrages enterrés (canalisation et bassin de tamponnement). Le bassin de tamponnement permettra de compenser la sur-imperméabilisation des sols apportée par l'aménagement de la parcelle. Il sera équipé d'un ouvrage de régulation du débit (de type vortex, bras articulé, poire etc.). Les eaux usées seront traitées avant rejet par des stations individuelles conformes à la réglementation, et dont les installations auront fait l'objet d'un avis favorable du SPANC.

Tous les travaux et installations seront conformes aux réglementations en vigueur.

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

9. Engagement et signature

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

Fait à

Remire - Montjoly

le,

13/08/2020

Signature



Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

TOPAZ PROMO
3, rue des Cerises carrées
Lotissement les Mombins III
97354 REMIRE-MONTJOLY
Tél.: 0594 31 66 35
Siret: 804 501 897 00031 - APE: 6832 A

