

Ministère chargé 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

LES CLOS FERLETTE

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

SASU OCTOPUSSY

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

Olivier BERNARD, PDG

RCS / SIRET

4 9 2 9 8 2 3 7 6 0 0 0 2 1

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.))
Rubrique 47 - b	le seuil est de 0.5 ha. Cependant, en guyane ce seuil est porté à 5 ha (20 ha en zone agricole). Le projet prévoit le déboisement d'une surface d'environ 1.4 ha de la parcelle (AS 1805) située en zone UD (PLU de Rémire-Montjoly).

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 prévoit le déboisement d'une surface d'environ 1.4 ha d'une parcelle (AS 1805) située en zone UD (PLU de Rémire-Montjoly) dans le but de réaliser un lotissement de maisons individuelles et mitoyennes. Le projet est donc conforme au PLU et il est en parfaite cohérence avec l'urbanisation de ce secteur.

Le lotissement comprendra 16 logements de type maisons individuelles et 4 maisons mitoyennes, à noter qu'un espaces de 1909 m² sera aménagé de manière à créer un petit parc de promenade pour les habitants.

Le projet sera ensuite pourvu d'une voie de desserte des marcelle privative sur laquelle sera également disposé des places de stationnement en dalles engazonnées afin de limiter au maximum l'imperméabilisation du projet.

4.2 Objectifs du projet

Sur le territoire de l'île de Cayenne, la SASU OCTOPUSSY doit répondre à une forte demande en matière notamment de logements de type villa de standing, destinées à l'acquisition. La société est donc attentive aux opportunités qui se présentent en termes de foncier de qualité pouvant convenir à ce type d'opérations immobilière. La parcelle AS 1805 située à Attila Cabassou s'avère convenir parfaitement à la construction d'un lotissement pavillonnaire tel que l'envisage le porteur de projet. En effet, elle est située en zone UD du PLU de Rémire-Montjoly qui a justement une vocation principal d'habitat type « Pavillonnaire ».

Dans le but de limiter au maximum l'imperméabilisation du projet, le porteur de projet a prévu de réaliser l'intégralité des places de stationnements en dalle engazonnée et de limiter les terrassements au strict nécessaire afin de ne pas mettre à nue l'intégralité du terrain et de limiter les éventuels impacts liés aux travaux de construction. En outre, le secteur est déjà largement anthropisé, il s'agit du secteur d'Atilla Cabassou et le lotissement s'inscrit dans le prolongement du tissu pavillonnaire existant. Il s'agit d'un projet de lotissement, tout à fait comparable au lotissement « Les jardins de Jades » situé à quelques mètres à l'ouest ou « Les jardins Créoles situé au Sud-Ouest ou le lotissement « Les deux flots » situé plus au sud. On note également la présence d'un magasin libre-service présent à 50 m à l'Est de la parcelle du projet.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

La construction du lotissement Les Clos Ferlette sera réalisée en plusieurs étapes de travaux :

- Etape 1 : Déboisement, décapage, Terrassement ;
- Etape 2 : Travaux de Gros oeuvre et couverture ;
- Etape 3 : Mise en œuvre des réseaux humides ;
- Etape 4 : Mise en œuvre des réseaux secs ;
- Etape 5 : réalisation des voiries et espaces verts.

les travaux de terrassement à prévoir sont les suivants :

Travaux préparatoires :

- o Débroussaillage de l'emprise des constructions ;
- o Dessouchage des arbres et arbustes situés sur les zones de travaux ;
- o Evacuation des déchets végétaux ;
- o Décapage de la terre végétale sur les zones de travaux.

Travaux de terrassement en déblais / remblais permettant :

- o Modelage du terrain ;
- o Préparation des plateformes des bâtiments ;
- o Préparation des plateformes de voirie ;
- o Réalisation des fonds de formes de voiries.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La résidence sera composée d'un ensemble de 20 logements avec trois types d'habitation :

- >Type « Saint Joseph », 15 maisons villa type T4 avec une surface de plancher de 148 m² chacune ;
- >Type « Lotus », 4 maisons jumelées de type T4 avec une surface de plancher de 101 m² chacune ;
- >Une villa de type T5.

Le lotissement comprendra:

- >une voie de desserte de à sens unique (1344 m²),
- >27 places de stationnement extérieures en dalle engazonnée,
- >1 bassin de compensation des eaux pluviales,
- >1 parc aménagé avec cheminement piéton (1909 m²).

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).

Le projet est soumis à déclaration au sens des articles L214-1 à L214-16 (déclaration dite "loi sur l'eau") suivant la rubrique 2.1.5.0.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface totale du projet (hectar)	1.47 ha

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Le projet est situé à Attila-Cabassou sur la commune de Rémire-Montjoly.

Il s'agit de la parcelle AS 1805 accessible via la route de la crique Fouillée.

Coordonnées géographiques¹

Long. 04° 53' 22" 07 Lat. 52° 18' 19" 94

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), 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 en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

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"/>	
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"/>	
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une petite partie (308 m ²) au Nord de la parcelle se situe en zone d'aléa faible du TRI de l'île de Cayenne. Le projet prend en compte cela et a été adapté en conséquence comme indiqué dans le PAC ajouté au Dossier loi sur l'eau fourni en annexe.

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"/>	Le projet ne se situe en dehors du PPRI de Remire-Montjoly. (voir Dossier loi sur l'eau)	
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"/>	
	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"/>	
	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"/>	Le projet a été calé à l'équilibre des déblais / remblais
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est entouré d'aménagement humain, au sud la route de la crique fouillé, à l'Est un nouveau lotissement en travaux (parcelle 2116 à 2119), à l'Ouest, le lotissement les jardins de Jade.
	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"/>	Il s'agit d'une zone UD du PLU de Rémire-Montjoly.
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"/>	La parcelle est en dehors du PPRI de l'île de Cayenne. Une petite zone de 308 m ² est située en zone du TRI.
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	

	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Emissions	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux pluviales seront rejeté après compensation dans le fossé existant à l'exutoire de la parcelle. Les eaux usées seront traité par des système de traitement des eaux type micro-station d'épuration avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	uniquement les eaux pluviales et les eaux usées comme décrit au point précédent.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Il sera produit des déchets ménagés car il s'agit d'un lotissement d'habitations individuelles

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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) :

L'ensemble des mesures ERC sont décrites en détail dans le dossier loi sur l'eau et dans le PAC joint.

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.

Le projet devrait selon nous être dispensé de la réalisation d'une évaluation environnementale. En effet, ce projet est parfaitement conforme au PLU de Rémire-Montjoly qui a lui même fait l'objet d'une évaluation environnemental et qui a classé cette parcelle en zone UD.

A noter que le déboisement est inférieur à 5 ha, or la Guyane possède une dérogation à cette rubrique.

De plus, la parcelle en question se trouve être une zone boisée clairement anthropisée, dépôt d'ordures, carcasse de voiture, etc. les travaux et les lotissements mitoyens à cette parcelle nous conforte dans l'idée que cet aménagement est parfaitement cohérent avec le paysage de ce secteur.

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°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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 type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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 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

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

Sont transmis en annexe:

> le dossier loi sur l'eau, ses pièces graphiques et annexes ainsi que le PAC correspondant

9. Engagement et signature

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



Fait à

CAYENNE

le, 23/11/2020

Signature

OCTOPUSSY

Immeuble JUMBO-CENTER

Z.I. Gallery - 97300 CAYENNE

Tel: 0594 28.24.24 - Fax: 0594.28.24.34

Siret: 492 982 376 00021 - APE : 6420 Z

