

**REPONSE DE LA SAS LE VERGER de NICOLAS
AUX CONCLUSIONS DE L'AVIS DELIBERE DE LA
MISSION REGIONALE D'AUTORITE
ENVIRONNEMENTALE SUR LE PROJET IMMOBILIER
« LES VERGERS du LAC » QUARTIER MAILLARD à
MACOURIA**

CAYENNE, LE 23 JUILLET 2021

SAS LE VERGER DE NICOLAS

Préambule :

Suite à l'avis délibéré n° 20221APGUY5 adopté le 24 juin 2021 par la Mission régionale d'Autorité environnementale de la Guyane, la société SAS LE VERGER de NICOLAS, porteuse du projet d'aménagement du lotissement « Les VERGERS du LAC » dans le quartier Maillard à MACOURIA, répond aux observations formulées par l'autorité environnementale.

Le présent document présente les précisions apportées par la SAS Le VERGER de NICOLAS suite aux recommandations de l'Autorité Environnementale.

1. DETAILLER le VOLET PAYSAGER

Le projet architectural a privilégié une forme d'urbanisation en accord avec le cadre de vie des riverains et a été conçu dans un état d'esprit « vert » dans la logique des éco-quartiers.



Voies de desserte du lotissement : aérée et bordée d'arbres

Les allées ont été insérées entre les ensembles de maison afin de constituer un réseau de « coulées vertes » au sein du lotissement. Ces dernières sont équipées d'infrastructures de loisirs et de détente (bancs, aire de jeux pour les enfants en bas âge).

SAS LE VERGER DE NICOLAS



Allées vertes et zones de détente entre les bâtis

Les surfaces minéralisées sont traitées avec des couleurs claires afin d'obtenir un albédo le plus élevé possible.

La palette végétale au sein du lotissement se déclinera autour d'une typologie d'arbres pensée en fonction des usages des lieux : arbres de deuxième grandeur le long des voies de desserte ; arbres fruitiers et arbustes pour les allées vertes et les aires de détente. En bordure du lotissement, la forêt existante, peuplée d'arbres forestiers de belle grandeur au feuillage dense et persistant, agit tel un écrin de verdure autour du lotissement (Nord, Ouest et Sud).



Exemples d'arbres : flamboyants, casse, Lilas d'Inde

En synthèse, le projet permet l'installation dans la zone et l'accès à la propriété (T3/T4 et T5) d'une population plus modeste contribuant à la mixité sociale tout en préservant l'harmonie architecturale avec le bâti existant (pavillons) et la nature environnante (forêts non constructibles) et facilitant la maintenance et l'entretien par le gestionnaire du programme, la SIMKO et, par la suite, par les propriétaires.

2. PRECISER LES CALENDRIERS PREVISIONNELS DE REALISATION DANS LE TEMPS DES INFRASTRUCTURES DESTINEES A AMELIORER LA DESSERTE DU PROJET

Le projet prévoit la création d'un rond-point de desserte à l'extrémité de l'avenue du Vent Léger afin de fluidifier les mouvements de circulation des véhicules entrant et sortant du Lotissement tout en améliorant la sécurité.

A l'intérieur du lotissement, le projet intègre un espace de sport et plusieurs aires de jeux pour les jeunes enfants ainsi qu'un carbet en bois s'inscrivant parfaitement dans l'harmonie paysagère. Un arrêt de bus scolaire viendra compléter l'ensemble.

Par ailleurs, à proximité du commerce existant à l'entrée de l'Avenue du Vent Léger (« PROXY MAILLARD »), et sous l'impulsion du projet « Vergers du Lac », un espace commercial va être créé d'ici mi 2023. Cet espace abritera des commerces de proximité et notamment une pharmacie, (déjà autorisée par l'ARS) et des locaux destinés en priorité à des professions médicales. Afin d'améliorer la qualité de vie des habitants et notamment des parents, une crèche sera créée dans cet ensemble immobilier :

- Les habitants du lotissement et, plus globalement du quartier Maillard, verront l'offre de proximité se développer réduisant ainsi la nécessité de déplacement.

Enfin, en matière de maîtrise des eaux pluviales, le projet intègre la création d'un déversoir et de plusieurs dalots sous voie vers le bassin de rétention des eaux pluviales du secteur situé au nord-est de la zone Maillard et donc vers l'exutoire, sous la RN1. Cet aménagement permettra de canaliser vers ce bassin les eaux du secteur issues d'un programme inachevé et de baisser d'environ 25 cm le niveau d'eau du Lac Maillard. Ainsi, ce projet aura un impact très positif sur le secteur en diminuant de façon presque total le risque d'inondation du quartier.

Le carrefour de desserte situé sur la RN1 a fait l'objet de travaux visant à renforcer sa sécurité il y a quelques années. Le calendrier des futurs travaux appartient à la DGTM et fait partie intégrante d'un projet de plus grande ampleur d'aménagement de la route nationale 1.

3. RETENIR LE THEME DE L'ENERGIE PARMIS LES SUJETS PRESENTANT UNE SENSIBILITE NON NEGLIGEABLE POUR LE PROJET ET SOULIGNER L'INTERET D'INTEGRER UN PROJET DE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES A CET AMENAGEMENT URBAIN.

Le système constructif intègre le sujet sensible de l'énergie par le biais des dispositions suivantes :

- Les logements sont dits « traversant » de manière à ce que les flux d'air apportent une ventilation naturelle dans les espaces intérieurs ;
- La toiture de nouvelle génération sera fabriquée en matériaux composite permettant une meilleure isolation thermique et réduisant les nuisances acoustiques aussi bien pour les occupants que pour les riverains.
- La production d'eau chaude individuelle est assurée par des panneaux solaires thermiques pour le confort des usagers ; ces installations réduiront le recours à l'énergie électrique ;
- Eclairage public mixte : le réseau d'éclairage des voies publiques intègre un mixte de candélabres électriques et de candélabres 100% solaires. Ce choix présente l'avantage de la mise en œuvre d'un système résilient pour les usagers du lotissement et de l'utilisation de l'énergie solaire comme source primaire pour l'éclairage.
- L'éclairage du plateau sportif ainsi que du carbet sera 100% solaire.
- Des attentes pour l'installation de borne de recharge pour véhicule électrique seront judicieusement installées sur l'ensemble du programme.
- L'assainissement des eaux usées est assuré par un système de filtration au lit planté, ici des heliconias, plantes locales très communes. Ce dernier est mis en œuvre par la CACL sur un terrain donné par le Maître d'ouvrage, la société VERGER de NICOLAS. Ce choix présente de nombreux avantages :
 - Très bonne performance épuratoire,
 - Production locale
 - Faible consommation électrique
 - Pas de production de boues,
 - Pas de dégagement de mauvaises odeurs,
 - Bonne intégration paysagère.
 - Lieu privilégié pour de nombreuses espèces (papillons, oiseaux)

SAS LE VERGER DE NICOLAS

4. INTEGRER DANS SON PROJET DES VOIES RESERVEES AUX MODES DOUX (pistes cyclables)

Le projet architectural a privilégié de larges voies de dessertes permettant une bonne visibilité des mouvements.

Les trottoirs aux normes pour les personnes à mobilité réduite sont larges et bien visibles et de couleurs différentes de la voirie pour s'adapter aux personnes malvoyantes.

Des ralentisseurs seront disposés à plusieurs endroits pour réduire la vitesse et ainsi contribuer à la sécurité mais aussi à la réduction des émissions d'hydrocarbures.

Un double trottoir est prévu ; L'un d'eux est transformable en une voie réservée pour les cyclistes, dès lors que cette dernière pourra déboucher sur une voie semblable incorporé à l'avenue du vent léger.



Voie de desserte du lotissement

5. RECONSIDERER LES NUISANCES SONORES EN PREVOYANT UNE MESURE DU BRUIT ET SI BESOIN UNE ISOLATION ACOUSTIQUE DE QUALITE DES BATIMENTS, EN METTANT EN PLACE DES ECRANS ACOUSTIQUES POUR ATTENUER LE BRUIT DES OUVRAGES (ROUTES) ET INFRASTRUCTURES ET SI DES ESPACES SENSIBLES SONT A PROXIMITE, UN ECRAN VISUEL PERMETTRAIT DE MIEUX TOLERER LE BRUIT.

Le lotissement est situé à une distance telle qu'il n'y a pas à considérer de nuisance en provenance de la RN1.

La toiture de nouvelle génération sera fabriquée en matériaux composite permettant une réduction des nuisances sonores pour les riverains.

La végétalisation du projet permet de créer des écrans naturels.

Le plateau sportif, source éventuelle de nuisance, est localisé à l'angle SUD-EST. Il est séparé des habitations par la voie de desserte intérieure : ainsi les nuisances sonores pour les habitations situées à proximité seront largement réduites.

Enfin, il est prévu d'intégrer des ralentisseurs de nature à réduire la vitesse des véhicules, ce qui aura pour conséquence la réduction des nuisances acoustiques en provenance des voies de dessertes de l'intérieur du lotissement.

A l'entrée du lotissement un espace de nidification des hérons sera aménagé, conformément aux études environnementales.