

Nadia DUCCE  
Commissaire Enquêteur

Décision n° E21000010/97 du 18 août  
2021 du Tribunal Administratif de la  
GUYANE

**DEPARTEMENT DE LA GUYANE FRANCAISE  
COMMUNE DE MACOURIA**

**ENQUETE PUBLIQUE  
DU  
01 OCTOBRE 2021 AU 02 NOVEMBRE 2021**

**Projet de construction d'un ensemble immobilier de 133 maisons de ville, dénommé  
résidence « LES VERGERS DU LAC », sur le territoire de la commune de  
Macouria, quartier « Maillard »**



# SOMMAIRE

1	PRESENTATION GENERALE.....	4
1.1	Objet, cadre juridique et contenu de l'enquête.....	4
1.1.1	Objet de l'enquête.....	4
1.1.2	Cadre juridique et administratif de l'enquête.....	4
1.1.3	La législation de la loi sur l'eau.....	5
1.2	L'OPERATION « LES VERGERS DU LAC ».....	5
1.2.1	Présentation de l'opération.....	5
2	L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	7
2.1	Organisation de l'enquête.....	7
2.1.1	La désignation du commissaire enquêteur.....	7
2.1.2	Composition et caractéristique du dossier d'enquête.....	7
2.1.3	Contexte géographique.....	8
2.1.4	L'intérêt général du projet.....	9
2.1.5	Objet de l'enquête publique.....	9
2.1.6	Cadre juridique.....	9
2.2	DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	10
2.2.1	Instruction du dossier.....	10
2.2.2	Visite sur place des lieux avant enquête :.....	10
2.2.3	Les publications.....	12
2.2.4	Les Permanences du Commissaire Enquêteur.....	16
2.2.5	Analyse et synthèse des interventions du publics.....	17
3	LE PETITIONNAIRE.....	19
3.1	Identification du demandeur.....	19
3.1.1	Historique du projet.....	19
3.1.2	Enjeux de ce projet.....	20
3.2	LES MODALITES DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	20
3.2.1	Le pétitionnaire et le Commissaire Enquêteur.....	20
3.2.2	Analyse du dossier par le Commissaire Enquêteur.....	21
3.2.3	Constats et observations de Commissaire Enquêteur.....	21
4	CONCLUSIONS GENERALES.....	24
5	CONCLUSIONS MOTIVEES.....	26

6 LISTE DES ANNEXES..... 27



# 1 PRESENTATION GENERALE

---

## 1.1 *Objet, cadre juridique et contenu de l'enquête*

### 1.1.1 Objet de l'enquête

Sur le fondement des articles L.214-3 et L.181-1 du code l'environnement, le préfet de la Région Guyane a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale « loi sur l'eau » et de dérogation au titre des espèces protégées pour la construction d'un ensemble immobilier de 133 maisons de ville, dénommé résidence « LES VERGERS DU LAC », sur le territoire de la commune de Macouria, quartier « Maillard ». Le maître d'ouvrage est la Société par action simplifiée « LE VERGERS DE NICOLAS ».

### 1.1.2 Cadre juridique et administratif de l'enquête

L'enquête publique est une procédure de consultation du public, préalable à la prise de certaines décisions administratives concernant des projets d'aménagement, comme la déclaration d'utilité publique.

L'enquête publique permet ainsi :

- d'informer la population concernée par une opération et recueillir ses observations,
- d'éclairer l'administration qui est chargée de prendre la décision,
- d'associer les citoyens à l'action administrative.

#### Le Code de l'Environnement :

- ❖ Les articles L 122-1 à L 122-3 et R 122-1 à R 122-16 qui prévoient que les travaux ou ouvrages, lesquels de par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation sont susceptibles d'avoir des incidences notables à l'environnement ou à la santé publique, devront faire l'objet d'une étude d'impact, ainsi que les conditions dans lesquelles celle-ci doit être réalisée.
- ❖ Les articles L 123-1 à L 123-16 qui prévoient l'enquête publique et dans quelles conditions celle-ci doit être effectuée afin de faire participer le public, informer celui-ci, recueillir ses appréciations, suggestions ou contre-propositions afin de permettre à l'autorité compétente de disposer de tous les éléments nécessaires à son information.



La présente enquête est prescrite au titre de la loi sur l'eau, elle est donc soumise à une autorisation

### 1.1.3 La législation de la loi sur l'eau

Du fait de leurs impacts sur l'environnement, la majeure partie des opérations de construction, doivent faire l'objet d'une déclaration ou d'une autorisation délivrée par le préfet, et d'un document d'incidence.

L'article L.214.3 du code de l'environnement relate que les travaux et activités susceptibles de présenter des dangers pour la santé et la sécurité publique, de nuire au libre écoulement des eaux, de réduire la ressource en eau, d'accroître notablement le risque d'inondation, de porter gravement atteinte à la qualité ou à la diversité du milieu aquatique, notamment aux peuplements piscicoles sont soumis à autorisation de l'autorité administrative les installations, ouvrages, travaux et activités. L'objet de la législation sur l'eau consiste à assurer la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ainsi que la protection des eaux et la lutte contre toute pollution par déversements, écoulements, rejets, dépôts de matière de toute nature, et, plus généralement, de tout fait susceptible de provoquer la dégradation des eaux superficielles, souterraines et de la mer dans la limite des eaux territoriales.

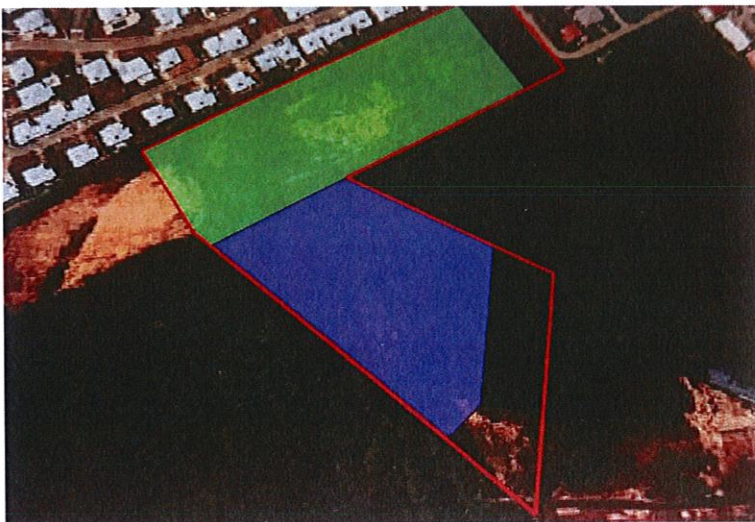
## **1.2 L'OPERATION « LES VERGERS DU LAC »**

### 1.2.1 Présentation de l'opération

La demande concerne la construction d'un ensemble immobilier de 133 maisons de ville sur la Commune Macouria. Le projet a pour objectif de réaliser des travaux de viabilisation des parcelles et des réalisations d'habitations et des installations connexes. Le quartier Maillard se situe au bord de la RN1 à environ 4 km du bourg de Macouria. Ce quartier est équipé d'un libre service et d'habitations à caractère résidentiel.



Localisation du projet



Découpage du projet en deux tranches



## 2 L'ENQUÊTE PUBLIQUE

---

### 2.1 Organisation de l'enquête

#### 2.1.1 La désignation du commissaire enquêteur

Par décision N°E21000010/97 en date du 18 août 2021, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de la Guyane Française a désigné Madame Nadia DUCCE en qualité de commissaire enquêteur, en vue de procéder à une enquête publique relative au projet de construction d'un ensemble immobilier de 133 maisons de ville dénommé résidence les « VERGERS DU LAC » sur le territoire de la commune de Macouria.

Ce document est joint en **pièce n° 3 des Annexes**.

#### 2.1.2 Composition et caractéristique du dossier d'enquête

Le dossier soumis à l'enquête publique comporte, conformément à la réglementation, les pièces suivantes :

- ✓ Pièce I : Dossier de la demande d'autorisation environnementale (description du projet, nomenclature loi sur l'eau, étude d'impact mesures de suivi)
- ✓ Pièce II : Les notes complémentaires de 1 à 4
- ✓ Pièce III : Le formulaire cerfa N°15964\*01
- ✓ Pièce IV : Demande d'autorisation environnementale note complémentaire
- ✓ Pièce V : L'avis délibéré de la Mission Régionale d'autorité environnementale du 24 juin 2021
- ✓ Pièce VI : Le mémoire en réponse de la SAS le VERGER DE NICOLAS du 23 juillet 2021  
Résumé non technique.

Cette étude a été ordonnée à la demande du Préfet de Guyane.

L'ensemble du dossier constituant le projet, est mis à ma disposition et à la disposition du public à la mairie afin qu'il puisse être consulté par toute personne le désirant, à l'occasion des permanences du commissaire enquêteur et plus généralement chaque jour, aux heures d'ouverture des bureaux, pendant



toute la durée de l'enquête. Le dossier est aussi mis en ligne sur le site internet des services de l'Etat en Guyane où il peut être consulté et téléchargé et en version dématérialisée.

Sous les conseils avisés des services de l'Etat, le porteur de projet a mené des études complémentaires sur ce dossier. Il a ainsi pu apporter les réponses aux observations et remarques pour améliorer le dossier d'enquête en vue de sa présentation au public. Ces notes complémentaires et la réponse aux conclusions de la Mission régionale d'Autorité Environnementale furent à disposition du public en version papier et numérique.

### 2.1.3 Contexte géographique

Le projet se situe sur la commune de Macouria. Cette commune a 16 000 habitants et elle est la 6ème de Guyane. Le maire de Macouria se nomme Gilles ADELSON. Macouria est vue comme une ville dynamique en constante expansion.

La demande du projet se situe dans le quartier Maillard qui est bordé par le lotissement Bois d'Opale au nord. Ce quartier renferme un lac appelé « Lac Maillard ». La parcelle est accessible via l'avenue via l'avenue du vent léger. Le Plan Local d'Urbanisme<sup>1</sup> de la commune décrit cette zone comme une zone à aménager dans le cadre du Plan d'Aménagement d'Ensemble.

La surface de l'opération est de 3.7 ha, sur celle-ci sera construite 133 maisons de ville aménagées par des jardins privés, des voiries, et des installations sportives.

Le projet comprendra les surfaces aménagées suivantes :

- ❖ 14 920 m<sup>2</sup> de toitures
- ❖ 4309 m<sup>2</sup> de voiries
- ❖ 550 m<sup>2</sup> de parking
- ❖ 2101 m<sup>2</sup> de voies d'accès
- ❖ 23 812 m<sup>2</sup> d'espaces verts

---

<sup>1</sup> <http://macouria.fr/wp-content/uploads/2021/03/1-Rapport-de-Presentation-PLU-MACOURIA-modifie-Avr-2011.pdf>

#### 2.1.4 L'intérêt général du projet

Le projet de construction de 133 maisons de ville répond à un besoin en logement mais en équipements éducatifs et sportifs qui a été identifié sur le PLU. Des retombées positives pour le territoire la commune de Macouria qui est en plein essor

Selon le Directeur du CCAS, Monsieur SAINTE LUCE, avec lequel le commissaire enquêteur s'est entretenu, les demandes de logements sont nombreuses, il y a un besoin en T2/T3 et T4 ainsi qu'en infrastructures pour créer du lien social.

#### 2.1.5 Objet de l'enquête publique

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision d'autorisation.

#### 2.1.6 Cadre juridique

Le commissaire enquêteur conduit l'enquête de manière à permettre à ce public de disposer d'une information complète sur le projet, et de participer effectivement au processus de décision en lui permettant de présenter ses observations et propositions suivant le cas. La participation du public peut se faire oralement auprès du commissaire enquêteur lors des permanences tenues dans les mairies, sur une adresse mail inscrite sur l'arrêté, par courrier postal à l'adresse du commissaire enquêteur au siège de l'enquête ou sur un registre ouvert à cet effet sur chaque lieu d'enquête.

Ces registres, à feuillets non mobiles de 16 pages, ont été cotés et paraphés par le commissaire enquêteur au début de l'enquête.

À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur qui, dans le délai d'un mois, transmet à l'autorité organisatrice le dossier et le registre accompagné de ses conclusions motivées.



*Notons que le projet doit répondre aux exigences légales édictées par les codes de l'urbanisme et de l'environnement.*

## **2.2 DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

### **2.2.1 Instruction du dossier**

L'instruction du dossier, avant, pendant et après enquête publique, est assurée par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Guyane, Service Paysages, Eau et Biodiversités - Unité Police de l'Eau et des Milieux Aquatiques. Ce dossier est suivi sous l'autorité de Mme. Marie-Aline Thebyne. Le maître d'ouvrage est la Société par action simplifiée LE VERGER DE NICOLAS et la personne en charge de ce dossier est M. Olivier Bernard.

Mme Cincinat, Responsable adjointe du service urbanisme au sein de la Mairie a été la référente de ce dossier. Ensemble, nous avons évoqué les grandes lignes du dossier et surtout l'absence d'intérêt de la population pour les enquêtes publiques.

Le mercredi 15 septembre, le commissaire enquêteur s'est rendu dans les locaux du pétitionnaire pour une présentation du projet.

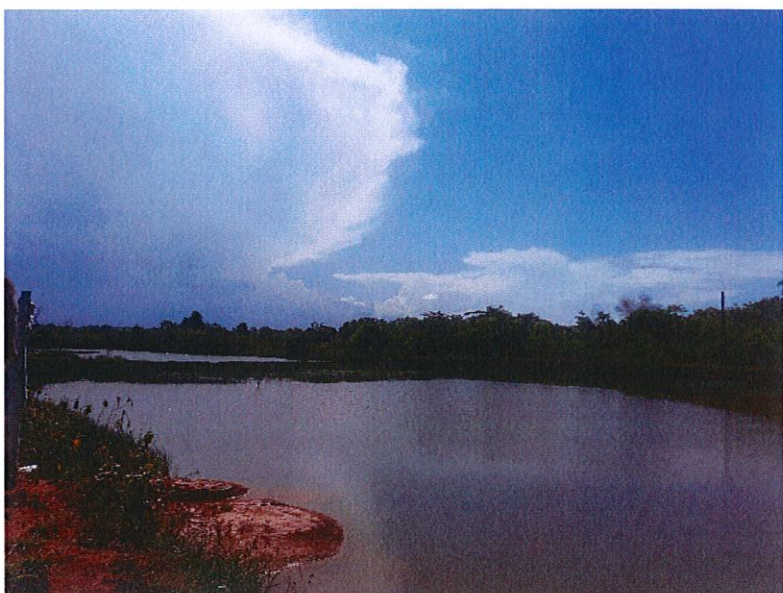
Pendant toute la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur eu des échanges fréquents avec Madame Cincinat et M. Tran Tu Yen et M. Bernard. Toutes les mesures barrières mises en place dans le cadre de la "COVID-19" ont été très scrupuleusement observées par les personnels de la mairie et le commissaire enquêteur.

### **2.2.2 Visite sur place des lieux avant enquête :**

Le mercredi 22 septembre à 15 heures 16, le commissaire enquêteur rencontre sur le site du projet le pétitionnaire accompagné de son collaborateur pour la deuxième fois. Durant 1 heure, le commissaire enquêteur a eu une présentation très détaillée et complète du projet de construction.

Le commissaire enquêteur a pu se rendre compte du projet. Lors de cette visite, le pétitionnaire a été abordé de manière virulente par une passante qui semblait mécontente.





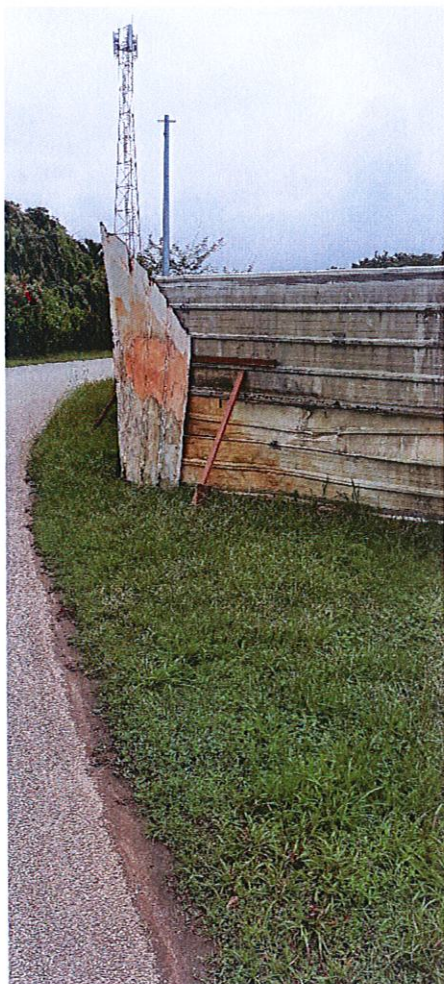
Visite des abords du site



Station d'épuration mise en place par le pétitionnaire

Lors de cette rencontre, j'ai pu voir les stations d'épurations, le site où sera construit le centre de santé, le site du projet mais aussi le Bois d'Opale (lotissement construit lors d'une précédente opération).

Cette rencontre avec le pétitionnaire et notre visite sur les lieux, ont été riches en informations diverses qui nous permettent de posséder les éléments essentiels et indispensables de nature à pouvoir renseigner au mieux le public pendant toute la durée de l'enquête.



Clôture réparée à la demande du Commissaire

### 2.2.3 Les publications

L'Avis informant le Public de l'ouverture de l'enquête publique a été affiché en Mairie, et sur le site dès parution.

Conformément à l'article R.123-11 du Code de l'environnement le public doit être informé suffisamment à l'avance de l'existence et du déroulement de l'enquête publique, afin qu'il puisse prendre connaissance du projet et formuler ses observations éventuelles.



Les annonces réglementaires dans la presse locale ont fait l'objet d'une publication :

- ✓ Sur l'APOSTILLE du 06 octobre 2021 numéro 341
- ✓ Sur GUYAWEB du 06 octobre 2021.

Par ailleurs, l'annonce a également été publiée sur le site de la Préfecture et sur le site internet de la ville et l'arrêté prescrivant l'enquête a également été affiché sur les points d'affichage habituels.

A la demande du Commissaire Enquêteur, la chargée d'étude a relancé l'information sur les réseaux sociaux.

- ✓ Affichage : (article R 123-11 du code de l'environnement)

Le jour de l'affichage, aucune photo n'a été transmise par le pétitionnaire. Ces affiches au format A2 sur fond jaune, conformes à l'arrêté Ministériel du 24 avril 2012. Elles ont été mises en place au moins 15 jours et plus avant le début de l'enquête et jusqu'au terme de celle-ci. Cet affichage a été constaté par le commissaire enquêteur à l'occasion de la visite sur site et des permanences.



Affichage de l'Avis sur le site



L'affichage de l'avis de l'enquête publique a été aussi mis en place par la commune, au format A3. Un contrôle de l'affichage sur le site a été effectué avant chaque permanence : De format A2 (dimension 42 X 59.4 cm) il comporte le titre « AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE » en caractères gras majuscules de 2 cm de hauteur et les informations visées à l'article 123-9 du code de l'environnement en caractères noirs sur fond jaune.

J'ai également effectué des vérifications d'affichage en mairie, avant le début des permanences. Le jour de la clôture de l'enquête, les affiches étaient toujours en place.

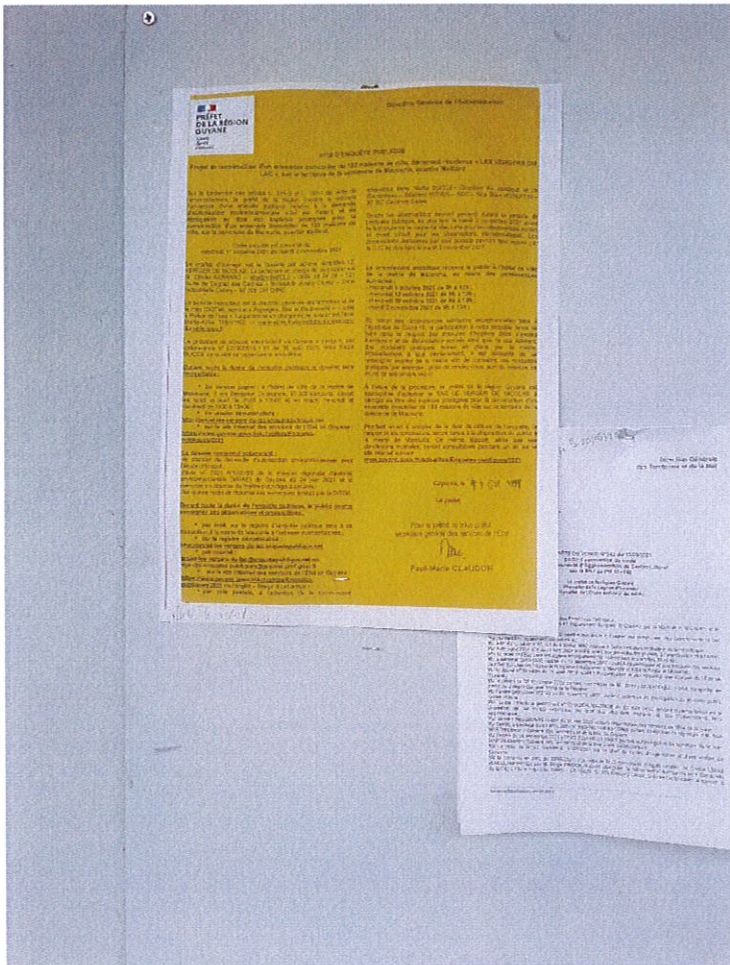
Le certificat d'affichage, établi par le maire, remis tardivement indiquent que toutes les prescriptions en matière d'information du public, ont bien été respectées.

Le document est donné en **pièce n°7 des Annexes**.

Toutes les pièces justificatives de cette publicité et de cette médiatisation, sont jointes à l'exemplaire du rapport destiné aux services compétents.







Affiche sur le panneau de la mairie

## 2.2.4 Les Permanences du Commissaire Enquêteur

Conformément à l'arrêté de M. le Préfet, aux annonces de presse sur deux journaux différents, aux affichages, aux insertions Internet et sur les diverses publications, les permanences ont été tenues dans le lieu et aux dates et heures suivantes :

Le commissaire enquêteur a tenu les permanences en Mairie de Macouria, dans un espace dédié à la réception du publique, les :

- ✓ Mercredis 06 octobre, 10 octobre et 20 octobre
- ✓ Mardi 02 novembre 2021,

Le commissaire enquêteur a effectué ses quatre permanences en Mairie, de 09h00 à 12h00 pour les 3 premières permanences conformément au calendrier arrêté. Toutefois, la clôture de la dernière permanence a été faite à 12h30.

L'enquête s'est déroulée de façon satisfaisante. L'accueil a été convivial et le local, mis à la disposition du commissaire enquêteur pendant les permanences, permettait la réception du public dans de très bonnes conditions. Les consignes sanitaires furent respectées. Les permanences se sont effectuées dans le calme et dans un excellent rapport d'échanges avec toutes les personnes rencontrées.

Lors des permanences du commissaire enquêteur, la responsable adjointe du service, Mme Cincinat a été l'interlocuteur principal du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur remercie le Maire de la commune et le service urbanisme pour leur accueil et leur disponibilité.

A la fin de la dernière permanence, le certificat d'affichage n'était pas signé. Il m'a été envoyé par mail.

#### 2.2.5 Analyse et synthèse des interventions du publics

Durant les vacations du commissaire enquêteur, aux jours et heures publiés et affichés, personne ne s'est présentée pour recueillir des informations ni pour formuler des observations et à fortiori pour consigner des remarques sur le registre d'enquête.

D'après les renseignements recueillis auprès des personnels communaux, il ressort que personne n'a demandé à consulter le dossier.

Ce manque d'intérêt de la population s'explique sans doute, par la méconnaissance de ce procédé par la population guyanaise. Il est donc important de trouver des solutions autres pour informer la population.

Lors de la première permanence, le commissaire s'est entretenu avec Mme Cincinat sur les problèmes d'inondations dans cette zone. La solution trouvée pour résoudre ces débordements en saison des pluies fut la création d'un déversoir. Une demande d'information a été faite aux archives de la commune mais aucun document ne fut trouvé. Le commissaire enquêteur a également souhaité connaître le nombre d'habitants au sein du quartier Maillard mais le service urbanisme n'avait pas les éléments demandés.

Tout au long de cette enquête, le commissaire enquêteur a longuement échangé avec le personnel, les élus sur ce dossier. Les éléments donnés oralement furent sur le débordement du Lac Maillard en



saison des pluies et le projet de sécurisation du lac. Aucun autre élément ne fut transmis au commissaire enquêteur.

M. Leroy, Responsable du service construction à la SIMKO fut aussi contacté par le commissaire enquêteur sur ce dossier. L'échange fut cordial et permit au commissaire enquêteur de connaître en détails les aménagements mis à disposition pour ce projet.

Deux messages furent déposés via le site dématérialisé (Pièce en annexe 10). À la lecture des messages, nous pouvons dire que ces deux personnes sont hostiles au projet.

Les principaux points évoqués furent l'évacuation des eaux, l'infrastructure routier, l'absence de lisibilité concernant les impacts et dégradations ainsi que le manque de lisibilité de certaine cartographie du dossier.

En réponse aux questions posées, le maître d'ouvrage a repris les éléments figurant dans le dossier.

**Pièce en Annexe 09**

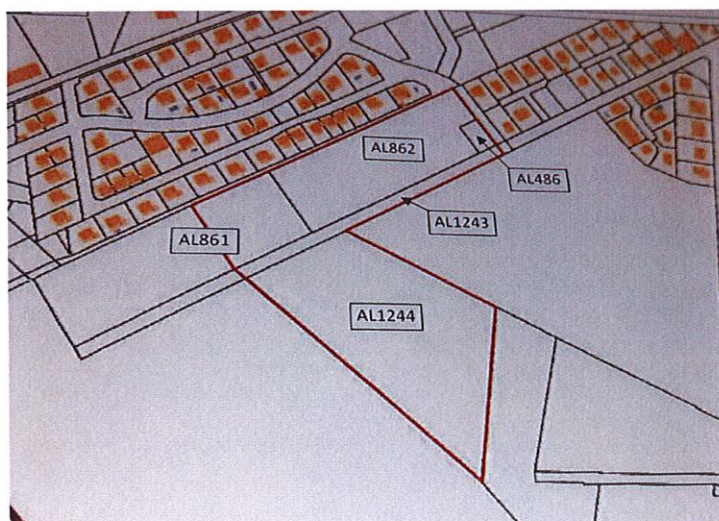
### 3 LE PETITIONNAIRE

#### 3.1 Identification du demandeur

Le maître d'ouvrage de ce projet est la SAS Le Verger de Nicolas, situé à la Zone Collery, Route de Dégrad des Cannes à Cayenne. La personne en charge du dossier est Monsieur Olivier Bernard. La société Verger de Nicolas prévoit l'installation des servitudes et réseaux obligatoires pour les constructions.

##### 3.1.1 Historique du projet

Le projet sera établi sur des parcelles cadastrales AL 486, AL 861, AL 862, AL1246 et AL 1244. Ces parcelles appartiennent à la SAS Le Verger de Nicolas. Ce projet est vendu à la SIMKO dans l'objectif est l'accession à la propriété.



Une étude furent menées par le pétitionnaire :

- ✓ Inventaire faunistique
- ✓ Inventaire floristique
- ✓ Inventaire des espèces patrimoniales, protégées ou vulnérables

### 3.1.2 Enjeux de ce projet

Du fait de son imperméabilisation, le projet va engendrer une augmentation du débit de ruissellement de la parcelle. Compte tenu des enjeux et des débordements occasionnés par le passé au niveau du lac Maillard la gestion hydraulique de ce projet sera gérée au niveau du bassin de compensation du « Bois d'Opale ». Ce dernier a été largement surdimensionné et semble être en capacité d'absorber le débit supplémentaire.

## **3.2 LES MODALITES DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

### 3.2.1 Le pétitionnaire et le Commissaire Enquêteur

Le commissaire enquêteur a eu un premier contact téléphonique avec le secrétariat du pétitionnaire le avant l'ouverture de l'enquête publique, ensuite les échanges furent réalisés par mail. Nous nous sommes rencontrées le 15 septembre à l'entreprise, puis lors d'une visite du site le 22 septembre. Lors de cet échange, le commissaire enquêteur a reçu toutes les explications nécessaires.

Lors de la première permanence, le commissaire enquêteur a fait la visite de la devanture de la mairie afin de vérifier l'affichage.

Le porteur de projet a fait preuve, également d'une grande disponibilité pour répondre à toutes les interrogations, notamment techniques, et à l'occasion de la visite du site.

### Questions du commissaire enquêteur pour le pétitionnaire

1/ Les travaux occasionneront des nuisances sonores et de la poussière, comment allez-vous y faire face ?

2/ Cette opération a-t-elle fait l'objet d'une information auprès de l'association des riverains du BOIS d'OPALE en plus de l'enquête publique ?



3/ Quelles seront les retombées économiques pour la commune ? Avez-vous prévu d'embaucher pour cette opération ?

4/ L'accès au lotissement se fera par le carrefour Maillard sur la RN1, par conséquent cela augmentera le trafic routier dans cette zone. Avez-vous pu travailler en concertation avec la Mairie sur l'aménagement de la RN1 ? Quelles sont les solutions envisagées sur le long terme ?

Les réponses sont apportées en annexes

### 3.2.2 Analyse du dossier par le Commissaire Enquêteur

Le contenu du dossier est jugé par le commissaire très complet. La lecture et l'analyse de ce dernier a nécessité de longues heures de travail afin d'en saisir chaque élément.

Le dossier comprend des documents de très bonne qualité et bien illustrés. Ces différentes données sont facilement accessibles et peuvent être compréhensibles en faisant des recherches par un public non spécialiste. Le commissaire enquêteur a consulté les archives de la Mairie ainsi que la Police Municipale afin d'avoir plus d'éléments sur l'enquête publique. Suite à un problème informatique, tous les rapports de la Police Municipale de liés aux inondations causées par la montée des eaux du « Lac Maillard » ont disparu. (Information transmise par Mme Guinguincoin, policière municipale).

#### Constats et observations de Commissaire Enquêteur

Le commissaire enquêteur est satisfait des réponses apportées par le pétitionnaire. Elles sont claires et compréhensibles.

✓ Sur la forme:

Le Commissaire Enquêteur a noté que les documents furent transmis en papier (dossier de présentation du projet, copie des correspondances avec les services d'états). Néanmoins, le commissaire enquêteur souligne que le dossier transmis au service de l'Etat pour l'enquête publique n'était pas conforme. En effet, certains feuillets n'étaient rattachés à aucun dossier. Le commissaire enquêteur a donc refusé de prendre le dossier en l'état. Le dossier fut récupéré quelques jours plus tard, le jeudi 09 septembre au sein des locaux du service de l'Etat.

✓ Sur le fond:

Compte tenu des caractéristiques du dossier, ce dernier est soumis à une autorisation relative à l'article R.214-1 du code de l'environnement. Les projets doivent être réalisés dans le respect de l'article L 210-1 du code de l'environnement. Le projet a donc été soumis à une étude d'impact.

Ces éléments furent nécessaires pour déterminer l'impact sur l'environnement.

A la lecture des résultats, le commissaire enquêteur constate que les mesures d'impact sont moyennement faibles ou modérées.

Concernant les habitats naturels et de la flore, deux grands types de formations végétales sont dominants sur le site.

- Les formations rudérales
- Les formations forestières

Les enjeux se situent au niveau de la forêt secondaire qui présente un intérêt en termes d'habitats pour les espèces menacées en Guyane comme l'Ibis vert, Buse à queue courte, Manakin tijé, Rainette naine.

✓ Sur le plan du développement économique

Le projet a un impact positif sur le territoire car il répond à un besoin de logements sur la commune. Par ailleurs, la commune est en demande de projet attractif pour développer le lien social à travers des espaces et équipements publics de qualité. Selon M, Leroy, La SIMKO, envisage de mettre à disposition une maison de quartier qui participera au développement du quartier. Également, dans le cadre d'un autre projet qui relève également de l'aménagement, un espace commercial verra le jour d'ici 2023 **Pièce en Annexe12.**

En somme, le projet de construction est compatible avec le PAE communal.



✓ Sur la réhabilitation du site après l'exploitation

A la lecture des résultats de l'étude d'impact, il est primordial de mettre en place des mesures de suivi et d'accompagnement sur le long terme pour compléter les connaissances sur les enjeux principaux et mieux qualifier voire quantifier les impacts attendus.

✓ Sur le plan environnemental

Le volet environnemental proposé dans le dossier de demande environnemental est de bonne qualité et bien documenté. Il permet de bien appréhender les enjeux et les impacts du projet. Les principaux enjeux sont d'ordre environnemental (la présence du crapaud granuleux qui est une espèce rare en Guyane). Des mesures seront prises conformément aux études environnementales.

Le pétitionnaire a pu fournir des réponses satisfaisantes pour les différentes questions posées.

✓ Sur l'infrastructure

Le commissaire enquêteur note l'absence de maillage de réseaux sur le territoire mais aussi sur ce projet afin d'améliorer les déplacements des populations. Après un entretien avec M. Gervais, Chef de service Infrastructure et Transport, ce dernier évoque l'absence de grands travaux au niveau de RN1.

La pression démographique du territoire continue à faire augmenter les besoins de déplacement. La RN1 accueille un trafic quotidien de 20000 véhicules.

Avis du C.E. :

Cette étude aborde de façon proportionnée les principaux enjeux environnementaux liés au projet, les impacts sur l'environnement terrestres, marins et humains sont identifiés de manière satisfaisante. Les études menées concourent à une bonne prise en compte de l'environnement. De plus, à la lecture du mémoire en réponse du pétitionnaire à la Mission Régionale d'Autorité Environnemental sur le projet « LES VERGERS DU LAC », l'ensemble des enjeux et les impacts du projet sont donc bien identifiés



Le mardi 02 novembre à 12h00, le délai d'enquête étant expiré, le commissaire enquêteur a clos le registre d'enquête en conformité avec la législation en vigueur. L'enquête s'est déroulée de façon satisfaisante et dans de bonnes conditions. Le certificat d'affichage n'a pas pu être remis au commissaire enquêteur à la clôture. Ce dernier, fut envoyé 18 jours après par mail.

Le commissaire constate :

- ✓ Que l'enquête publique s'est déroulée très régulièrement
- ✓ Que la publicité préalable a été réalisée dans les règles, avec en plus des insertions sur les journaux locaux et le site internet de la ville.
- ✓ Les affichages devant le service urbanisme de la Mairie et sur le lieu du projet au sein du quartier « Maillard » ont été nombreux et maintenus en place jusqu'au dernier jour.
- ✓ Que la vérification des dossiers d'enquêtes mis à la disposition du public dans la mairie a été faite par le commissaire enquêteur afin qu'ils restent complets jusqu'au dernier jour
- ✓ Que cette enquête n'a donné lieu à aucun incident après la clôture de l'enquête
- ✓ Que par ailleurs les associations à thématique environnementales de la commune ont été informées.

Comme le prévoit la loi, une fois l'enquête terminée, le commissaire enquêteur a envoyé au Pétitionnaire, le Procès-Verbal de Synthèse, avec les commentaires du commissaire enquêteur et une liste de questions d'importance différente.

En retour, conformément à la demande, le pétitionnaire a fait parvenir ses commentaires et réponses, sans attendre la fin du délai légal de quinze jours.

Après avoir étudié le dossier sous plusieurs aspects, le commissaire enquêteur estime que les impacts sur l'environnement lié au projet de construction de 133 maisons de ville sont faibles. De plus, des modalités d'exécution des travaux de suivi seront prises.

Les conclusions et l'avis motivés du commissaire enquêteur font l'objet de la deuxième partie du présent dossier.

**DEPARTEMENT DE LA GUYANE FRANCAISE  
COMMUNE DE MACOURIA**

**CONCLUSIONS MOTIVEES DE  
L'ENQUETE PUBLIQUE**

**DU**

**01 OCTOBRE 2021 AU 02 NOVEMBRE 2021**

**Projet de construction d'un ensemble immobilier de 133 maisons de ville, dénommé  
résidence « LES VERGERS DU LAC », sur le territoire de la commune de  
Macouria, quartier « Maillard »**

## 5 CONCLUSIONS MOTIVEES

---

- ✓ Vu l'Arrêté de Monsieur le Préfet, Préfet de la Guyane, en date du 11 décembre 2020 ordonnant l'enquête publique ;
- ✓ Vu les pièces du dossier transmis par le pétitionnaire pour être soumis à l'enquête publique sur le projet de construction de 133 maisons de ville dénommé « LES VERGERS DU LAC » dans le quartier « Maillard » dans la commune de Macouria.

Le commissaire enquêteur constate que les modalités liées à l'enquête publique se sont bien déroulées.

L'enquête publique conduite du 01 octobre au 02 novembre 2021 s'est traduite par la réalisation de 4 permanences du commissaire enquêteur pour l'accueil du public dans la mairie de Macouria.

Le dossier dense avec des termes très technique mais cependant assez compréhensible par la population. La densité et la technicité de ce dossier sont naturellement liées à la description de chacune des phases de l'opération ainsi qu'à leurs incidences en matière environnementale.

Le commissaire enquêteur estime que les éléments contenus sur l'ensemble du dossier étaient suffisamment développés et précis pour permettre une bonne et juste information du public.

Par ailleurs, il a été complété par des réponses pertinentes par le porteur de projet.

Compte tenu des éléments de réflexion exposés ci-dessus et considérant la conformité avec le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Macouria qui fait état d'une évolution démographique et nécessite donc la construction de logement.

En considérant, les impacts comme modérés sur l'environnement physique et le milieu naturel du projet, le commissaire enquêteur émet un avis **FAVORABLE** pour la demande de construction de 133 maisons de ville dénommée, résidence « LES VERGERS DU LAC » sur la commune de Macouria, quartier « Maillard ».

Commissaire Enquêteur

  
Nadia DUCCE



## 6 LISTE DES ANNEXES

---

- ANNEXE 1 : Arrêté préfectoral, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique
- ANNEXE 2 : Avis d'enquête publique
- ANNEXE 3 : Décision du président du Tribunal administratif de Guyane désignant le commissaire enquêteur
- ANNEXE 4 : Registre d'enquête publique
- ANNEXE 5 : Certificat d'affichage
- ANNEXE 6 : Justificatif de parution de l'APOSTILLE
- ANNEXE 7 : Justificatif de parution de GUYAWEB
- ANNEXE 8 : Procès-verbal de synthèse des observations formulées dans le cadre de l'enquête
- ANNEXE 9 : Réponse du pétitionnaire
- ANNEXE 10 : Observations déposées sur le site Publi légal
- ANNEXE 11 : Réponses apportées par le pétitionnaire
- ANNEXE 12 : Réponse du pétitionnaire aux conclusions de l'avis délibéré MRAE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Cayenne, le 18/08/2021

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE LA GUYANE**

7, rue Schoelcher

B.P. 5030

97305 Cayenne Cedex

Téléphone : 05.94.25.49.70

Télécopie : 05.94.25.49.71

Greffé ouvert :

lundi-mardi-jeudi 8-12 h et 14-16 h 30

mercredi et vendredi 8-12 h

E21000010 97

Madame Nadia DUCCE  
1955, rue Champ de cannes  
Lot. COGNEAU LAMIRANDI  
97351 MATOURY

Dossier n° : E21000010 / 97

(à rappeler dans toutes correspondances)

**COMMUNICATION DECISION DESIGNATION COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**Objet :** Procédure d'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau et une demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées, aux fins d'aménagement d'un lotissement de 133 maisons de ville, dans le quartier Maillard sur la commune de Macouria.

Madame,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle le président du tribunal vous a désigné en qualité de commissaire enquêteur.

En application de l'article L. 123-5 du code de l'environnement, je vous remercie de me faire parvenir, par retour de courrier, la déclaration sur l'honneur ci-jointe dûment complétée et signée, dans l'hypothèse où l'original n'a pas encore été transmis au président du tribunal administratif.

Je vous rappelle qu'en application des dispositions de l'article R. 123-19 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur transmet à l'autorité organisatrice l'exemplaire du dossier de l'enquête accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif, dans les délais légalement définis par l'article L. 123-15.

Afin de permettre le règlement futur de vos indemnités et le versement des cotisations et contributions sociales, vous voudrez bien adresser au tribunal, à l'issue de l'enquête publique, votre état de frais dûment complété accompagné des justificatifs ainsi que l'original d'un RIB ou RIP et votre numéro de sécurité sociale.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Madame, l'assurance de ma considération distinguée.

Le greffier en chef,  
ou par délégation,

Certains renseignements faisant l'objet d'un enregistrement informatique pour les besoins de l'institution et du suivi de dossier, un droit d'accès et de rectification des données personnelles peut être exercé auprès du président du tribunal administratif.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LA GUYANE

17/08/2021

N° E21000010 /97

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

**Décision désignation commission ou commissaire**

Vu enregistrée le 16/08/2021, la lettre par laquelle Madame la Directrice de la Direction Juridique et du Contentieux demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet une procédure d'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau et une demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées, aux fins d'aménagement d'un lotissement de 133 maisons de ville, dans le quartier Maillard sur la commune de Macouria ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le décret n° 85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi du 12 juillet 1983 ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2021 ;

**DECIDE :**

**ARTICLE 1 :** Madame Nadia DUCCE est désignée en qualité de commissaire enquêtrice pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2 :** Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 3 :** La présente décision sera notifiée à Madame la Directrice de la Direction Juridique et du Contentieux à Monsieur le gérant de la SAS Le Verger de Nicolas et à Madame Nadia DUCCE.

Fait à Cayenne, le 17/08/2021

Pour le Président,  
Le magistrat chargé de la suppléance,  
Signé  
Thomas VOLLOT

Pour expédition conforme,  
La greffière en Chef,  
Ou par délégation la greffière,

M-Y. METILLUS





**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
GUYANE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction Générale de l'Administration

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

**Projet de construction d'un ensemble Immobilier de 133 maisons de ville, dénommé résidence « LES VERGERS DU LAC », sur le territoire de la commune de Macouria, quartier Maillard**

Sur le fondement des articles L. 214-3 et L. 181-1 du code de l'environnement, le préfet de la région Guyane a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale « loi sur l'eau » et de dérogation au titre des espèces protégées pour la construction d'un ensemble immobilier de 133 maisons de ville, sur la commune de Macouria, quartier Maillard,

Cette enquête est prescrite du  
vendredi 1<sup>er</sup> octobre 2021 au mardi 2 novembre 2021

Le maître d'ouvrage est la Société par actions simplifiée LE VERGER DE NICOLAS. La personne en charge de ce dossier est M. Olivier BERNARD – [abs@octo973.fr](mailto:abs@octo973.fr) – 0594 28 24 24 – 121 route de Dégrad des Cannes – Immeuble Jumbo Center – Zone Industrielle Colery – 97 300 CAYENNE.

Le service instructeur est la direction générale des territoires et de la mer (DGTM), service « Paysages, Eau et Biodiversité » – unité « Police de l'eau ». La personne en charge de ce dossier est Mme Marie-Aline THEBYNE – [marie-aline.thebyne@developpement-durable.gouv.fr](mailto:marie-aline.thebyne@developpement-durable.gouv.fr)

Le président du tribunal administratif de Guyane a désigné, par ordonnance n° E21000010 / 97 du 18 août 2021, Mme Nadia DUCCE en qualité de commissaire enquêteur.

**Durant toute la durée de l'enquête publique le dossier sera consultable :**

- En version papier : à l'hôtel de ville de la mairie de Macouria, 1 rue Benjamin Constance, 97 355 Macouria, ouvert les lundi et jeudi de 7h30 à 17h00 et les mardi, mercredi et vendredi de 7h30 à 13h00 ;

- En version dématérialisée :

<http://projet-les-vergers-du-lac.enquetepublique.net>

- sur le site internet des services de l'État en Guyane :

<https://www.guyane.gouv.fr/Actualites/Enquetes-publiques/2021>

**Ce dossier comprend notamment :**

- le dossier de demande d'autorisation environnementale avec l'étude d'impact ;
- l'avis n° 2021 APGUY05 de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) de Guyane du 24 juin 2021 et le mémoire en réponse du maître d'ouvrage à cet avis ;
- les quatre notes de réponse aux remarques émises par la DGTM.

**Durant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra consigner ses observations et propositions :**

- par écrit, sur le registre d'enquête publique tenu à sa disposition à la mairie de Macouria à l'adresse susmentionnée ;

- sur le registre dématérialisé :

<http://projet-les-vergers-du-lac.enquetepublique.net>

- par courriel :

[projet-les-vergers-du-lac@enquetepublique.net](mailto:projet-les-vergers-du-lac@enquetepublique.net) ou [dga-djc-enquetes-publiques@guyane.pref.gouv.fr](mailto:dga-djc-enquetes-publiques@guyane.pref.gouv.fr)

- sur le site internet des services de l'État en Guyane :

<https://www.guyane.gouv.fr/Actualites/Enquetes-publiques/2021> via l'onglet « Réagir à cet article » :

- par voie postale, à l'attention de la commissaire

enquêteur Mme Nadia DUCCE – Direction du Juridique et du Contentieux – Bâtiment HÉDER – RDC – Rue Élixa ROBERTIN – 97 307 Cayenne Cedex.

Toutes les observations devront parvenir durant la période de l'enquête publique, au plus tard le mardi 2 novembre 2021 avant la fermeture de la mairie de Macouria pour les observations écrites et avant minuit pour les observations dématérialisées. Les observations adressées par voie postale devront être reçues par la DJC au plus tard le mardi 2 novembre 2021.

Le commissaire enquêteur recevra le public à l'hôtel de ville de la mairie de Macouria, au cours des permanences suivantes :

- mercredi 6 octobre 2021 de 9h à 12h ;
- mercredi 13 octobre 2021 de 9h à 12h ;
- mercredi 20 octobre 2021 de 9h à 12h ;
- mardi 2 novembre 2021 de 9h à 12h ;

En raison des circonstances sanitaires exceptionnelles liées à l'épidémie de Covid-19, la participation à cette enquête devra se faire dans le respect des mesures d'hygiène dites « gestes barrières » et de distanciation sociale ainsi que, le cas échéant, des modalités pratiques mises en place par la mairie. Préalablement à tout déplacement, il est conseillé de se renseigner auprès de la mairie afin de connaître ces modalités pratiques (par exemple : prise de rendez-vous, port du masque, se munir de son propre stylo).

À l'issue de la procédure, le préfet de la région Guyane est susceptible d'autoriser la SAS LE VERGER DE NICOLAS à déroger au titre des espèces protégées pour la construction d'un ensemble immobilier de 133 maisons de ville sur le territoire de la commune de Macouria.

Pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions seront tenus à la disposition du public à la mairie de Macouria. Ce même rapport, ainsi que ses conclusions motivées, seront consultables pendant un an sur le site internet suivant :

[www.guyane.gouv.fr/Actualites/Enquetes-publiques/2021](http://www.guyane.gouv.fr/Actualites/Enquetes-publiques/2021)

Cayenne, le 17<sup>er</sup> septembre 2021

Le préfet,

Pour le préfet, le sous-préfet  
secrétaire général des services de l'État

  
Paul-Marie CLAUDON

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE LA GUYANE

COMMUNE DE MACOURIA

# REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

relatif à :

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE  
AU PROJET DE CONSTRUCTION  
D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER  
DE 133 MAISONS DE VILLE,  
DÉNOMMÉ RÉSIDENCE « LES VERGERS  
DU LAC », DANS LE QUARTIER  
« MAILLARD », SUR LE TERRITOIRE  
DE LA COMMUNE DE MACOURIA

Permanence 2: Mercredi 13 octobre 2021

Arrivée du Commissaire enquêteur à 8h40  
Entretien avec M. TRAN TIU YEN, responsable du service urbanisme de la commune

Entretien avec M. SAINT-LUCE, Directeur du CCAS de la commune

Aucune observation n'a été déposée le mercredi 13 octobre 2021

fin de la permanence à 12h10

~~DAU~~

Permanence 3: Mercredi 20 octobre 2021

Arrivée du Commissaire enquêteur à 9h

Aucune observation n'a été déposée le mercredi 20 octobre 2021

fin de la permanence à 12h07

~~DAU~~

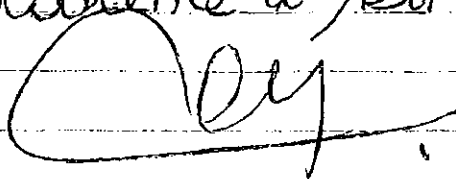


Permanence 4. Mardi 02 novembre 2011

Arrivée du Commissaire enquêteur à  
3h.

Les observations furent portées à  
la connaissance du Commissaire enquêteur  
par mail via la version dématérialisée

Fin de la permanence à 16h30



0594 38 87 96  
0594 38 81 27

Administration Générale - 97355 Macouria  
administrationgenerale@villemacouria.f

mairie de **Macouria**

Service : Urbanisme

N°13221/SU/VM-MEC

Affaire suivie par : Jean-Claude TRAN TU YEN

[urbanisme@villemacouria.fr](mailto:urbanisme@villemacouria.fr)

## CERTIFICAT D’AFFICHAGE ENQUETE PUBLIQUE

Je soussigné, Monsieur Gilles ADELSON, Maire de la ville de Macouria,

certifie :

- avoir fait afficher du 1<sup>er</sup> octobre 2021 au mardi 2 novembre 2021 au service Urbanisme et Foncier et sur le fondement des articles L. 214-3 et L. 181-1 du code de l'environnement, l'avis au public de l'ouverture d'une enquête publique à la demande d'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau, et de dérogation au titre des espèces protégées pour la construction d'un ensemble immobilier de 133 maisons de ville, sur la commune de Macouria, quartier Maillard.

Fait à Macouria, le 9 novembre 2021

Le Maire,  
  
Gilles ADELSON



# GUYAWEB

## JUSTIFICATIF DE PARUTION

Publication : 06/10/2021

Annonce légale : AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE : Projet de construction d'un ensemble immobilier de 133 maisons de ville, dénommé résidence « LES VERGERS DU LAC », sur le territoire de la commune de Macouria, quartier Maillard

Publication : <https://annonces-legales.guyaweb.com>

Collectivité : 97300 Guyane

Lien de publication : [https://annonces-legales.guyaweb.com/enquetes\\_publicques/avis-denquete-publique-projet-de-construction-dun-ensemble-immobilier-de-133-maisons-de-ville-denomme-residence-les-vergers-du-lac-sur-le-territoire-de-la-2/](https://annonces-legales.guyaweb.com/enquetes_publicques/avis-denquete-publique-projet-de-construction-dun-ensemble-immobilier-de-133-maisons-de-ville-denomme-residence-les-vergers-du-lac-sur-le-territoire-de-la-2/)

Fait à Rémire-Montjoly, le 06/10/2021



## ATTTESTATION DE PARUTION

l'annonce ci-dessous est visible ce jour en ligne sur le site <https://www.lapostille.fr/annonces-legales/?journalnumero=341>

EGA04127

  
**PRÉFET  
 DE LA RÉGION  
 GUYANE**  
*Directeur  
 Régional  
 Territorial*

**Projet de construction  
 d'un ensemble immobilier  
 de 133 maisons de ville,  
 dénommé résidence «  
 LES VERGERS DU LAC »,  
 sur le territoire de la  
 commune de Macouria,  
 quartier Maillard**

**AVIS D'ENQUETE  
 PUBLIQUE**

Sur le fondement des articles L. 214-3 et L. 181-1 du code de l'environnement, le préfet de la région Guyane a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale « loi sur l'eau » et de dérogation au titre des espèces protégées pour la construction d'un ensemble immobilier de 133 maisons de ville, sur la commune de Macouria, quartier Maillard

Cette enquête est prescrite du vendredi 1er octobre 2021 au mardi 2 novembre 2021

Le maître d'ouvrage est la Société par

actions simplifiée LE VERGER DE NICOLAS. La personne en charge de ce dossier est M. Olivier BERNARD - abs@octo973.fr - 0594 28 24 24 - 121 route de Dégrad des Cannes - Immeuble Jumbo Center - Zone Industrielle Collary - 97 300 CAYENNE.

Le service instructeur est la direction générale des territoires et de la mer (DGTM), service « Paysages, Eau et Biodiversité » - unité « Police de l'eau ». La personne en charge de ce dossier est Mme Marie-Alice THEBYNE - marie-alice.thebyne@developpement-durable.gouv.fr

Le président du tribunal administratif de Guyane a désigné, par ordonnance n° E2100010 / 97 du 18 août 2021, Mme Nadia DUCCE en qualité de commissaire enquêteur.

Durant toute la durée de l'enquête publique le dossier sera consultable :

- En version papier : à l'hôtel de ville de la mairie de Macouria, 1 rue Benjamin Constance, 97 355 Macouria, ouvert les lundi et jeudi de 7h30 à 17h00 et les mardi, mercredi et vendredi de 7h30 à 13h00

- En version dématérialisée : <http://projet-les-vergers-du-lac.enquete-publique.net>

- sur le site Internet des services de l'État en Guyane : <https://www.guyane.gouv.fr/Actualites/Enquetes-publiques/2021>

Ce dossier comprend notamment :

- le dossier de demande d'autorisation environnementale avec l'étude d'impact

- l'avis n° 2021 APGUY05 de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) de Guyane du 24 juin 2021 et le mémoire en réponse du maître d'ouvrage à

cet avis

- les quatre notes de réponse aux remarques émises par la DGTM.

Durant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra consigner ses observations et propositions :

- par écrit, sur le registre d'enquête publique tenu à sa disposition à la mairie de Macouria à l'adresse susmentionnée

- sur le registre dématérialisé : <http://projet-les-vergers-du-lac.enquete-publique.net>

- par courriel : [projet-les-vergers-du-lac@enquete-publique.net](mailto:projet-les-vergers-du-lac@enquete-publique.net) ou [dga-djc-enquetes-publiques@guyane.pref.gouv.fr](mailto:dga-djc-enquetes-publiques@guyane.pref.gouv.fr)

- sur le site Internet des services de l'État en Guyane : <https://www.guyane.gouv.fr/Actualites/Enquetes-publiques/2021>

- via l'onglet « Réagir à cet article » :

- par voie postale, à l'attention de la commissaire enquêteur Mme Nadia DUCCE - Direction du Juridique et du Contentieux - Bâtiment HEGER - RDC - Rue Élisabeth ROBERTIN - 97 307 Cayenne Cedex.

Toutes les observations devront parvenir durant la période de l'enquête publique, au plus tard le mardi 2 novembre 2021 avant la fermeture de la mairie de Macouria pour les observations écrites et avant minuit pour les observations dématérialisées. Les observations adressées par voie postale devront être reçues par la DJC au plus tard le mardi 2 novembre 2021.

Le commissaire enquêteur recevra le public à l'hôtel de ville de la mairie de Macouria, au cours des permanences suivantes :

- mercredi 6 octobre 2021 de 9h à 12h

- mercredi 13 octobre 2021 de 9h à 12h

- mercredi 20 octobre 2021 de 9h à 12h

- mardi 2 novembre 2021 de 9h à 12h

En raison des circonstances sanitaires exceptionnelles liées à l'épidémie de Covid-19, la participation à cette enquête devra se faire dans le respect des mesures d'hygiène dites « gestes barrières » et de distanciation sociale ainsi que, le cas échéant, des modalités pratiques mises en place par la mairie. Préalablement à tout déplacement, il est conseillé de se renseigner auprès de la mairie afin de connaître ces modalités pratiques (par exemple : prise de rendez-vous, port du masque, se munir de son propre stylo).

À l'issue de la procédure, le préfet de la région Guyane est susceptible d'autoriser la SAS LE VERGER DE NICOLAS à déroger au titre des espèces protégées pour la construction d'un ensemble immobilier de 133 maisons de ville sur le territoire de la commune de Macouria.

Pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions seront tenus à la disposition du public à la mairie de Macouria. Ce même rapport, ainsi que ses conclusions motivées, seront consultables pendant un an sur le site internet suivant : [www.guyane.gouv.fr/Actualites/Enquetes-publiques/2021](http://www.guyane.gouv.fr/Actualites/Enquetes-publiques/2021) Cayenne, le 13 septembre 2021

Le Prefet

• **sur le site internet des services de l'État en Guyane** : <https://www.guyane.gouv.fr/Actualites/Enquetes-publiques/2021>

**Ce dossier comprend notamment :**

- le dossier de demande d'autorisation environnementale avec l'étude d'impact ;
- l'avis n° 2021 APGUY05 de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) de Guyane du 24 juin 2021 et le mémoire en réponse du maître d'ouvrage à cet avis ;
- les quatre notes de réponse aux remarques émises par la DGTM.

**Durant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra consigner ses observations et propositions :**

• **par écrit**, sur le registre d'enquête publique tenu à sa disposition à la mairie de Macouria à l'adresse susmentionnée ;

• **sur le registre dématérialisé :**

<http://projet-les-vergers-du-lac.enquetepublique.net>

• **par courriel :**

[projet-les-vergers-du-lac@enquetepublique.net](mailto:projet-les-vergers-du-lac@enquetepublique.net) **ou**

[dga-djc-enquetes-publiques@guyane.prf.gouv.fr](mailto:dga-djc-enquetes-publiques@guyane.prf.gouv.fr)

• **sur le site internet des services de l'État en Guyane :**

<https://www.guyane.gouv.fr/Actualites/Enquetes-publiques/2021> via l'onglet « Réagir à cet article » :

• **par voie postale**, à l'attention de la commissaire enquêtrice Mme Nadia DUCCE – Direction du Juridique et du Contentieux – Bâtiment HEDER – RDC – Rue Élisabeth ROBERTIN – 97 307 Cayenne Cedex.

Toutes les observations devront parvenir durant la période de l'enquête publique, au plus tard le mardi 2 novembre 2021 avant la fermeture de la mairie de Macouria pour les observations écrites et avant minuit pour les observations dématérialisées. Les observations adressées par voie postale devront être reçues par la DJC au plus tard le mardi 2 novembre 2021.

**Le commissaire enquêteur recevra le public à l'hôtel de ville de la mairie de Macouria, au cours des permanences suivantes :**

- mercredi 6 octobre 2021 de 9h à 12h ;
- mercredi 13 octobre 2021 de 9h à 12h ;
- mercredi 20 octobre 2021 de 9h à 12h ;
- mardi 2 novembre 2021 de 9h à 12h ;

En raison des circonstances sanitaires exceptionnelles liées à l'épidémie de Covid-19, la participation à cette enquête devra se faire dans le respect des mesures d'hygiène dites « gestes barrières » et de distanciation sociale ainsi que, le cas échéant, des modalités

# PREF GUYANE - PROJET LES VERGERS DU LAC

Nom : 0694 42 19 08

Adresse :

Cedex : 0

Email : teambelizon@gmail.com

Fichier : image.png

Ville :

Telephone :



## PREF GUYANE - PROJET LES VERGERS DU LAC

N° d'unicat : 2

Date de dépôt : 01/11/2021

Heure de dépôt : 22:28

Valide : Modéré : 

Observation : Observations dans le cadre de l'enquête publique

Bonjour,

Ne pouvant me rendre disponible lors des permanences publiques, je me permets de vous envoyer par mail mes observations sur le projet "Les vergers du Lac".

- A l'heure du numérique, présenter au public des documents scannés en noir et blanc et avec une basse résolution, pose question et ne permet pas une analyse précise du dossier.
- A aucun moment le dossier ne mentionne que les impacts et dégradations des milieux observés sur les parcelles du projet sont (au moins en partie) le fait du promoteur qui a réalisé des travaux sans autorisation dans le cadre du premier projet "Les Vergers de Nicolas" / il est aisé de dire que les milieux sont déjà partiellement dégradés pour faire croire que le projet n'aura que peu d'impacts, sans préciser que l'on est au moins en partie à l'origine de ces dégradations.
- Pourquoi les images satellites utilisées sont antérieures aux travaux réalisés par le promoteur sans autorisation et en partie hors parcelle ? Serait-ce pour que l'on ne se rende pas compte dans quel état le promoteur a déjà mis le site, en ouvrant notamment une carrière hors-parcelle ?  
image: image.png
- Il est normal que l'inventaire mentionne des milieux dégradés avec leur cortège habituel, mais il aurait été honnête de dire que ces dégradations sont au moins en partie le fait du promoteur et de dire que l'implantation de l'Acacia Mangium sur le site en est le meilleur exemple car outre l'ouverture de la carrière que l'on voit au sud de la photo, de la terre extraite des bordures du bassin de compensation de Bois d'Opale envahies par l'Acacia Mangium a été utilisée comme remblai. Sa présence sur le site est donc le fait des travaux du promoteur, donc la lutte pour son eradication comme mesure ERC ne paraît pas très sérieuse..
- Habitant à proximité, je vois régulièrement des aras macavouannes (espèce protégée) en bordure sur le site, là où se trouvent des palmiers bêche, or cet oiseau n'est pas mentionné dans les inventaires, ce qui me laisse penser que ceux-ci ne sont pas suffisants.
- Les cartographies sont globalement illisibles...
- Les problématiques hydrauliques sont traitées de manière très théorique, déconnectée de la réalité du terrain, et de la réalité des riverains etc.

## PREF GUYANE - PROJET LES VERGERS DU LAC

Numéro : 1      Date de dépôt : 04/10/2021      Heure de dépôt : 19:03      Valide :       Modéré :

Observation : Bonjour,

Habitante du Bois d'Opale, je suis contre car c'est un terrain marécageux, inondé lorsqu'il pleut, de plus il y a beaucoup d'animaux dans cette forêt. Maillard est généralement inondé en cas de forte pluie. Il faudrait plutôt penser à revoir l'évacuation des eaux de pluie et refaire la voirie à bonne hauteur. Nouveaux logements = plus de véhicules, la RN1 est déjà engorgée par les habitants descendants travaillés et emmenés les enfants à l'école !!!

NON à ce projet de construction de logement

Nom : FLEURIVAL ISABELLE

Adresse : 3 IMPASSE EMERAUDE - RESIDENCE BOIS D'OPALE

Codex : 97355

Ville : MACOURIA

Email : isahergault@hotmail.com

Téléphone : 06.94.26.86.33

Fichier



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
GUYANE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction Générale de l'Administration

## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

**Projet de construction d'un ensemble immobilier de 133 maisons de ville, dénommé résidence « LES VERGERS DU LAC », sur le territoire de la commune de Macouria, quartier Maillard**

Sur le fondement des articles L. 214-3 et L. 181-1 du code de l'environnement, le préfet de la région Guyane a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale « loi sur l'eau » et de dérogation au titre des espèces protégées pour la construction d'un ensemble immobilier de 133 maisons de ville, sur la commune de Macouria, quartier Maillard,

Cette enquête est prescrite du  
vendredi 1<sup>er</sup> octobre 2021 au mardi 2 novembre 2021

Le maître d'ouvrage est la Société par actions simplifiée LE VERGER DE NICOLAS. La personne en charge de ce dossier est M. Olivier BERNARD – [abs@octo973.fr](mailto:abs@octo973.fr) – 0594 28 24 24 – 121 route de Dégrad des Cannes – Immeuble Jumbo Center – Zone Industrielle Colery – 97 300 CAYENNE.

Le service instructeur est la direction générale des territoires et de la mer (DGTM), service « Paysages, Eau et Biodiversité » – unité « Police de l'eau ». La personne en charge de ce dossier est Mme Marie-Aline THEBYNE – [marie-aline.thebyne@developpement-durable.gouv.fr](mailto:marie-aline.thebyne@developpement-durable.gouv.fr)

Le président du tribunal administratif de Guyane a désigné, par ordonnance n° E21000010 / 97 du 18 août 2021, Mme Nadia DUCCE en qualité de commissaire enquêtrice.

**Durant toute la durée de l'enquête publique le dossier sera consultable :**

- En version papier : à l'hôtel de ville de la mairie de Macouria, 1 rue Benjamin Constance, 97 355 Macouria, ouvert les lundi et jeudi de 7h30 à 17h00 et les mardi, mercredi et vendredi de 7h30 à 13h00 ;

- En version dématérialisée :

<http://projet-les-vergers-du-lac.enquetepublique.net>

- sur le site internet des services de l'État en Guyane :

<https://www.guyane.gouv.fr/Actualites/Enquetes-publiques/2021>

**Ce dossier comprend notamment :**

- le dossier de demande d'autorisation environnementale avec l'étude d'impact ;
- l'avis n° 2021 APGUY05 de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) de Guyane du 24 juin 2021 et le mémoire en réponse du maître d'ouvrage à cet avis ;
- les quatre notes de réponse aux remarques émises par la DGTM.

**Durant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra consigner ses observations et propositions :**

- par écrit, sur le registre d'enquête publique tenu à sa disposition à la mairie de Macouria à l'adresse susmentionnée ;

- sur le registre dématérialisé :

<http://projet-les-vergers-du-lac.enquetepublique.net>

- par courriel :

[projet-les-vergers-du-lac@enquetepublique.net](mailto:projet-les-vergers-du-lac@enquetepublique.net) ou [dga-djc-enquetes-publiques@guyane.pref.gouv.fr](mailto:dga-djc-enquetes-publiques@guyane.pref.gouv.fr)

- sur le site internet des services de l'État en Guyane :

<https://www.guyane.gouv.fr/Actualites/Enquetes-publiques/2021> via l'onglet « Réagir à cet article » :

- par vote postale, à l'attention de la commissaire

enquêtrice Mme Nadia DUCCE – Direction du Juridique et du Contentieux – Bâtiment HEDER – RDC – Rue ÉLISA ROBERTIN – 97 307 Cayenne Cedex.

Toutes les observations devront parvenir durant la période de l'enquête publique, au plus tard le mardi 2 novembre 2021 avant la fermeture de la mairie de Macouria pour les observations écrites et avant minuit pour les observations dématérialisées. Les observations adressées par voie postale devront être reçues par la DJC au plus tard le mardi 2 novembre 2021.

Le commissaire enquêteur recevra le public à l'hôtel de ville de la mairie de Macouria, au cours des permanences suivantes :

- mercredi 6 octobre 2021 de 9h à 12h ;
- mercredi 13 octobre 2021 de 9h à 12h ;
- mercredi 20 octobre 2021 de 9h à 12h ;
- mardi 2 novembre 2021 de 9h à 12h ;

En raison des circonstances sanitaires exceptionnelles liées à l'épidémie de Covid-19, la participation à cette enquête devra se faire dans le respect des mesures d'hygiène dites « gestes barrières » et de distanciation sociale ainsi que, le cas échéant, des modalités pratiques mises en place par la mairie. Préalablement à tout déplacement, il est conseillé de se renseigner auprès de la mairie afin de connaître ces modalités pratiques (par exemple : prise de rendez-vous, port du masque, se munir de son propre stylo).

À l'issue de la procédure, le préfet de la région Guyane est susceptible d'autoriser la SAS LE VERGER DE NICOLAS à déroger au titre des espèces protégées pour la construction d'un ensemble immobilier de 133 maisons de ville sur le territoire de la commune de Macouria.

Pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions seront tenus à la disposition du public à la mairie de Macouria. Ce même rapport, ainsi que ses conclusions motivées, seront consultables pendant un an sur le site internet suivant :

[www.guyane.gouv.fr/Actualites/Enquetes-publiques/2021](http://www.guyane.gouv.fr/Actualites/Enquetes-publiques/2021)

Cayenne, le 17<sup>er</sup> septembre 2021

Le préfet,

Pour le préfet, le sous-préfet  
secrétaire général des services de l'État

Paul-Marie CLAUDON



# **SAS LE VERGER DE NICOLAS**

---

**REPONSE DE LA SAS LE VERGER de NICOLAS  
AU PROCES VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

**Réalisée du 01 octobre 2021 au 02 novembre 2021**

**Et portant sur :**

**« la procédure d'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau et une demande de dérogation à l'interdiction d'espèces protégées, aux fins d'aménagement d'un lotissement de 133 maisons de ville, dans le quartier Maillard sur la Commune de Macouria.**

**CAYENNE, LE 09 NOVEMBRE 2021**

# SAS LE VERGER DE NICOLAS

---

## Préambule :

La société LE VERGER de NICOLAS, porteuse du projet d'aménagement, répond aux questions formulées et consignées dans le procès-verbal rédigé par Madame Nadia DUCCE, en qualité de Commissaire enquêteur, à la suite de l'enquête publique réalisée du 01 octobre 2021 au 02 novembre 2021 et portant sur « la procédure d'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau et une demande de dérogation à l'interdiction d'espèces protégées, aux fins d'aménagement d'un lotissement de 133 maisons de ville, dans le quartier Maillard sur la Commune de Macouria »,

## **1. Les travaux occasionneront des nuisances sonores et de la poussière, comment allez-vous y faire face ?**

Comme tout chantier, l'opération entrainera inévitablement **des nuisances de type sonore et poussière** ; les dispositions suivantes sont prises sur nos chantiers pour en limiter les conséquences :

- Réalisation des voiries de chantier le plus tôt possible pour éviter les nuisances liées au trafic (poussière notamment)
- Préfabrication de la majorité des éléments en atelier afin de limiter les bruits liés à l'utilisation de machines émettrices de bruit sur le chantier ; ces dispositions visent tout élément qui peut être fabriqué et ajusté hors chantier (charpente / couverture / menuiseries intérieures et extérieures). Nos ateliers sur Cayenne sont insonorisés par couverture et bardage en panneaux sandwich acoustiques,
- Les horaires de chantier visant à limiter les nuisances en dehors des heures de travail régulier : intervention en journée du lundi au vendredi de 7h à 16h30 ; sauf exception, il n'y a pas d'activité le week end
- Nous veillons à ce que les engins de levage utilisés sur le chantier disposent au maximum d'une motorisation mixte DIESEL/ELECTRIQUE et privilégions cette dernière lorsqu'elle est présente
- Les machines portatives et l'outillage utilisés sur le chantier respectent les normes françaises en termes de bruit, autant pour la sécurité des travailleurs, que pour le respect des riverains
- Si des travaux effectués en saison sèche sont de nature à générer de la poussière, alors le sol sera humidifié préalablement à la réalisation de ces travaux.

Par ailleurs, le chantier sera bien entendu pourvu des dispositifs adéquats en matière de **gestion des déchets et de prévention de la pollution** par la mise en œuvre de bennes de tri adéquates (par exemple benne fermée pour les produits susceptibles de s'envoler comme le carton) qui feront l'objet de déchargement régulier.

# SAS LE VERGER DE NICOLAS

---

Enfin, concernant les nuisances liées au trafic routier aux abords du chantier, les mesures suivantes sont prises :

- Nous favorisons le transport du personnel par minibus afin de limiter le nombre de véhicules présents sur site et réduire l'empreinte carbone
- Les horaires d'approvisionnement du chantier sont régulés afin d'éviter un flot continu de camions arrivant sur le chantier.

## **2/ Cette opération a-t-elle fait l'objet d'une information auprès de l'association des riverains du BOIS d'OPALE autre que l'enquête publique ?**

L'opération a été présentée par Monsieur BERNARD à Monsieur Palamède, Président de l'Association, en octobre 2021.

Par ailleurs, nous envisageons une communication de suivi auprès de l'Association dès lors que les travaux seront engagés ; cette communication pourra prendre la forme :

- D'une lettre aux riverains à chaque étape du projet
- De la mise à disposition d'une boîte aux lettres numérique (adresse mail) pour les échanges de type question/réponse avec les riverains du programme.

## **3/ Quelles seront les retombées économiques pour la commune ? Avez-vous prévu d'embaucher pour cette opération ?**

La réalisation du programme va nécessiter l'embauche de personnels que ce soit au sein de nos sociétés qu'au sein du réseau de sous-traitants avec lesquels nous allons travailler. Pour information, la réalisation d'une maison emploie en moyenne 4 ouvriers à temps plein pendant 6 mois.

La réalisation du programme a déjà des retombées économiques :

- En connaissance du programme, un pharmacien a obtenu l'agrément de l'ARS pour ouvrir une pharmacie juste à côté du commerce « PROXY » situé en début de l'Avenue du Vent Léger. (Pour rappel, la réalisation du commerce PROXY a été réalisée par le promoteur lors de la construction du programme BOIS D'OPALE). Nous avons conçu un programme d'Espace Commercial dont la demande de permis a été déposée en Mairie de Macouria le 15 juillet dernier ; ce programme propose, outre la pharmacie, des surfaces de commerce et des bureaux adaptés à des professions médicales (kiné, dentiste, ..).
- L'ouverture de cet espace commercial, prévu en 2023, bénéficiera à l'ensemble des habitants du quartier Maillard, créera des emplois et contribuera à limiter les déplacements des habitants.



# SAS LE VERGER DE NICOLAS

---

Nous avons par ailleurs été sollicités pour un programme de création d'une crèche dans cette même zone.

Enfin, il convient de rappeler que le promoteur a fait don à la CACL d'une parcelle pour la réalisation d'un bassin d'assainissement des eaux usées du quartier Maillard (parcelle située derrière le commerce Proxy). Les travaux de cette unité sont bien avancés et constitue une économie substantielle pour la CACL.

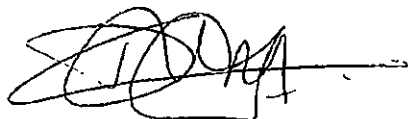
**4/ L'accès au lotissement se fera par le carrefour Maillard sur la RN1, par conséquent cela augmentera le trafic routier dans cette zone. Avez-vous pu travailler en concertation avec la Mairie sur l'aménagement de la RN1 ? Quelles sont les solutions envisagées sur le long terme ?**

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 depuis le doublement du pont de Cayenne.

Le groupe Octopussy a d'ailleurs transmis récemment à ses correspondants de l'EPFAG (gestionnaires de l'OIN) et de la DGTM, les caractéristiques de tous ses programmes à venir en Guyane et en particulier sur cette zone.

Signature du Commissaire Enquêteur



Signature du Pétitionnaire



# SAS LE VERGER DE NICOLAS

---

**COMPLEMENTS d'INFORMATION FOURNIS PAR LA SAS LE  
VERGER de NICOLAS en REPONSE AUX  
OBSERVATIONS POSTEES DANS LE REGISTRE ELECTRONIQUE  
OUVERT DANS LE CADRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

CAYENNE, LE 09 NOVEMBRE 2021

# SAS LE VERGER DE NICOLAS

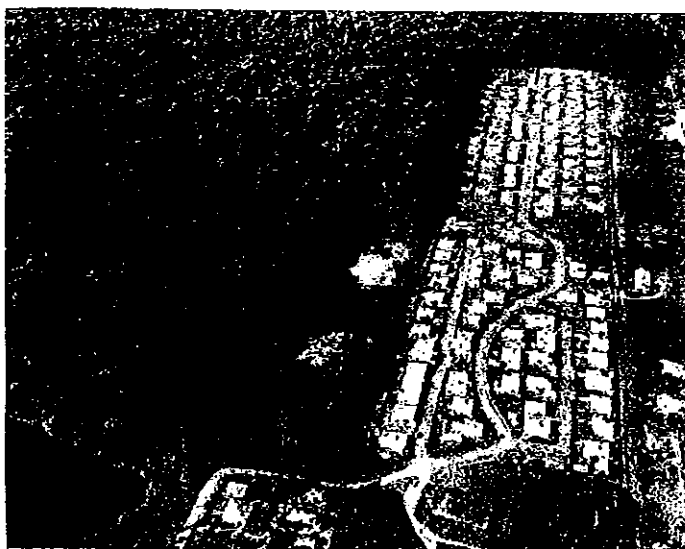
---

## Préambule

La société LE VERGER de NICOLAS, porteuse du projet d'aménagement, apporte des compléments et réponses suite aux observations postées dans le registre électronique ouvert dans le cadre de l'enquête publique réalisée du 01 octobre 2021 au 02 novembre 2021 et portant sur « la procédure d'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau et une demande de dérogation à l'interdiction d'espèces protégées, aux fins d'aménagement d'un lotissement de 133 maisons de ville, dans le quartier Maillard sur la Commune de Macouria »,

### **1. Etat du terrain**

Le promoteur n'a pas réalisé de travaux de déforestation ni terrassement sur les parcelles du terrain ; celles-ci étaient dans l'état actuel lors de leur acquisition. La déforestation et les terrassements préliminaires ont été réalisés par l'ancien propriétaire des parcelles qui avait obtenu une autorisation Loi sur L'eau en vue d'un programme d'aménagement similaire à celui proposé par la SAS Le Verger de Nicolas.



*Photo aérienne prise en 2014 alors que le promoteur n'était pas propriétaire du terrain.*

Depuis l'acquisition du terrain, le promoteur a opéré uniquement une mise à la côte du terrain de telle sorte que l'écosystème du terrain est stable depuis plusieurs années.

Les terres extraites des abords du bassin de compensation sont de nature à augmenter le volume de ce dernier ; les terres extraites ne sont pas destinées à fournir du remblai.

# SAS LE VERGER DE NICOLAS

---

Par ailleurs, il n'y a pas de carrière sur les parcelles du programme.

## 2. Etude Faune Flore

L'étude environnementale diligentée par le promoteur et la DGTM a inclus une étude Faune Flore réalisée par un expert indépendant. Celle-ci a consisté en l'analyse et l'observation du milieu existant en plusieurs périodes pendant la saison sèche et la saison humide.

Aux dires de la MRAE, cette étude a donné satisfaction quant à sa rigueur et sa documentation et le promoteur en a été félicité.

Par ailleurs, la zone où se situent des palmiers bâches est très au-delà des limites de construction du programme.

Enfin, l'opération inclut une compensation des milieux naturels qui a été discutée et approuvée avec le Conservatoire du Littoral.

## 3. Etude hydraulique

L'étude hydraulique entrant dans le cadre du dossier de déclaration Loi sur l'Eau a été réalisée par deux cabinets indépendants, ANTEA et CANOPEE, qui sont reconnus en la matière en Guyane.

Les travaux réalisés par ces cabinets ont donné lieu à de nombreux échanges, et pendant plusieurs mois, avec les professionnels du service de la Police de l'Eau de la DGTM et sont conformes dans leur contenu aux analyses réglementaires exigées.

Par ailleurs, le promoteur a une bonne connaissance de la zone MAILLARD et de ses caractéristiques en termes hydrauliques ; c'est d'ailleurs cette connaissance qui lui a fait proposer des solutions (dalot, exutoire) de nature à corriger des problèmes d'inondation engendrés par un programme non abouti situé aux abords du Lac Maillard (Val du Lac) et plus globalement par des constructions anciennes en bordure du Lac lesquelles ont été réalisées sans le cadrage réglementaire de la Loi Sur l'Eau.

## 4. Sélection des plantations

La sélection finale des essences s'effectuera lorsque le programme aura bien avancé. Elle sera opérée en fonction de l'endroit de la plantation au sein du programme. Il faut rappeler que le programme comporte de vastes espaces verts éloignés des constructions et que dans ces endroits, les plantations de type flamboyant ne sont pas exclues.



# SAS LE VERGER DE NICOLAS

---

## 5. Voiries

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 depuis le doublement du pont de Cayenne.

Concernant l'Avenue du Vent Léger, son état actuel est effectivement dégradé, notamment en raison de la réfection récente du réseau EU du lotissement du Lac Maillard. En liaison avec la commune, le promoteur a indiqué son intention de la consolider avant le début des travaux et bien entendu à l'achèvement du programme. Dans cette optique, il est prévu un référent préventif réalisé avant le début des travaux.

Concernant le rond-point qui sera aménagé pour accéder au programme, il est de nature à sécuriser les accès de tous les riverains de ce quartier (Bois d'Opale, Pitayas, Vergers du Lac).

## 6. Trafic

La réalisation d'un nouveau programme immobilier génère effectivement un accroissement localisé de circulation, mais il en réduit nécessairement le volume à d'autres endroits dans la mesure où il n'y a pas de génération spontanée d'habitants.

Par ailleurs, le ratio de véhicule par habitation est plus proche de 1,3 que de 2, dans la mesure où une proportion non négligeable de foyers est de type « mono parental ».

Le rythme d'entrées sorties par jour dépend du profil socio-économique des futurs habitants de telle sorte que nous ne pouvons à ce jour déterminer l'accroissement de trafic engendré par le programme.

Ceci étant, il est évident que le flux entrant sur la RN1 à cet endroit va augmenter et s'ajouter au flux déjà important de véhicules empruntant la RN1, ce qui ne pourra qu'accélérer son aménagement.

Par ailleurs, il faut prendre en considération les efforts réalisés par la CTG et les communes qui visent à accroître les transports de type multimodal et collectif. Nous savons que les changements de comportement s'inscrivent dans la durée; nous avons prévu des arrêts de bus au sein de l'opération Vergers du Lac afin d'anticiper sur ce changement progressif et nécessaire.

## 7. Aménagements au-delà du programme

L'ouverture d'un espace commercial -incluant une pharmacie qui a déjà obtenu l'agrément de l'ARS - n'est en aucune manière une promesse en l'air puisque le permis a été déposé en Mairie de Macouria en juillet dernier par le promoteur. Outre la pharmacie, cet espace propose des surfaces de commerce et des bureaux adaptés à des professions médicales (kiné, dentiste, ..). L'ouverture de cet espace commercial, prévue en 2023, bénéficiera à l'ensemble des habitants du quartier Maillard, créera des emplois et contribuera à limiter les déplacements des habitants.

Nous avons par ailleurs été sollicités pour un programme de création d'une crèche dans cette même zone.

Nous sommes parfaitement conscients de la nécessité d'accompagner l'installation de nouveaux habitants par la création de commerces de proximité. Pour rappel, le commerce

# SAS LE VERGER DE NICOLAS

---

PROXI a été réalisé par le promoteur lors de la création du programme « BOIS d'OPALE » ; avec la création de l'Espace Commercial et de Santé à ses côtés, il contribuera à dynamiser le secteur en offrant des commerces de proximité et en évitant certains déplacements vers Macouria centre, Soula ou Cayenne.

Enfin, à notre connaissance, l'aménagement du Lac Maillard à des fins d'activités de loisir est en projet à la Mairie. A savoir que cette zone inclut des terrains qui, à ce stade, sont protégés et rendent donc difficiles un projet d'aménagement.

# SAS LE VERGER DE NICOLAS

---

**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

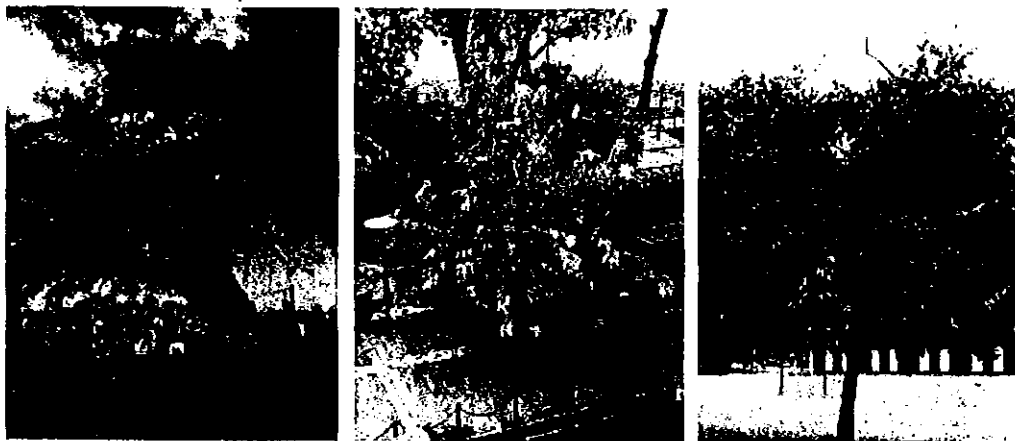
---



*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'accession 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.



# SAS LE VERGER DE NICOLAS

---

## **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

---

**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.