

# Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale  
**Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative**

## Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

### 1. Intitulé du projet

Lotissement LIANE CORAIL

### 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

LIANE CORAIL

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

Jean-Luc BOSCHET

RCS / SIRET

9 0 1 7 8 6 2 5 1

Forme juridique

SARL

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

### 3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement.	Surface cadastrale du projet : 2.84 hectares Surface Plancher du projet : Emprise au sol des bâtiments : 5 287.9 m <sup>2</sup>
b) 47. Premiers boisements et déboisements en vue de la reconversion de sols. b) seuil spécifique guyane	déboisement prévu ≈ 1.8 hectares

### 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

Il s'agit de la construction d'un lotissement qui sera composé:

- d'une première résidence dans la partie Ouest (côté route) qui sera clôturé et fermé par un portail automatique et qui comprendra un ensemble de 7 bâtiments de logements collectifs,
- d'une deuxième résidence sur la partie Est de la parcelle qui sera également entièrement clôturé et fermé par un portail automatique et qui comprendra 21 maisons de villes et 6 maisons individuelles.

#### 4.2 Objectifs du projet

La Société OCEANIC, souhaite aménager les parcelles AM248 et AM249 situées route de Saint Jean, en cohérence avec l'aménagement urbain de ce secteur de Saint Laurent du Maroni et dans le respect du PLU de la commune. Toutefois, OCEANIC souhaite proposer une offre de logements de standing qui n'existe pas pour le moment dans le secteur de Saint Laurent. Le projet a donc pour but d'offrir un cadre de vie le plus agréable que possible aux futures acquéreurs.

Pour cela, le porteur de projet a pour habitude d'utiliser le cadre arboré ainsi que le relief de la parcelle et de le mettre en valeur. L'idée est de modifier le moins possible l'environnement initial du terrain et de conserver une partie de la végétation arborée du site ainsi que ses atouts naturels.

Dans le cas présent, le point important est le cours d'eau passant au milieu de la parcelle et ses abords qui seront conservés tel qu'à l'état initial, ce qui permettra de réaliser et de consolider sur le long terme un large corridor écologique au cœur de cette parcelle d'habitation. En terme de choix de construction, afin de limiter au maximum les impacts le porteur de projet a sélectionné les solutions les moins impactantes pour l'environnement (Place de stationnement en dalles engazonnées pour limiter l'imperméabilisation du sol, bâtiment sur pilotis pour limiter les terrassements et les mouvements de terre, bassin de rétention, fossés enherbés, protection contre l'érosion en pied de talus, etc.)

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet

##### 4.3.1 dans sa phase travaux

La construction du lotissement Liane Corail sera réalisée en plusieurs phases de travaux:

Etape 1: Déboisement, décapage, terrassement,

Etape 2: Travaux de gros oeuvre et couverture,

Etape 3: Mise en oeuvre des réseaux secs,

Etape 4: Mise en oeuvre des réseaux secs,

Etape 5: réalisation des voiries et espaces verts.

Les principaux travaux impactant pour l'environnement à prévoir sont les suivants:

- Débroussaillage de l'emprise des constructions,
- Déssouchage des arbres et arbustes situés sur les zones de travaux,
- Décapage de la terre végétale sur les zones de travaux.
- Travaux de terrassement en déblais/remblais pour réalisation des plateformes de voiries ou de bâtiments,
- Imperméabilisation du sol par la mise en oeuvre de voiries, trottoirs, bâtiments, etc.
- Traitement des eaux usées par microstation d'épuration collective à l'ensemble de l'opération.

##### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

En phase d'exploitation le projet comprendra:

- une résidence dans la partie Ouest (côté route) qui sera clôturée et fermée par un portail automatique et qui comprendra un ensemble de 7 bâtiments de logements collectifs,

- une deuxième résidence dans la partie Est de la parcelle qui sera également entièrement clôturée et fermée par un portail automatique et qui comprendra 21 maisons de villes et 6 maisons individuelles.

Il s'agira d'une zone uniquement à usage d'habitation, les seuls véhicules lourds susceptibles de rentrer sur le terrain seront les camions poubelles et les pompiers.

La résidence Ouest comprendra des places de stationnement en dalle engazonnée ainsi qu'une piscine.

Chaque résidence Ouest et Est sera clôturée et fermée par un portail électrique. Les deux résidences seront indépendantes l'une de l'autre à l'exception des eaux usées qui seront traitées dans une station d'épuration collective.

En terme de gestion des eaux pluviales, le projet prévoit la compensation des eaux de pluies par la mise en oeuvre de deux bassins de compensation, l'un sur le versant Ouest et l'autre sur le versant Est. L'imperméabilisation sera limitée au minimum afin de limiter l'augmentation de débit due à l'imperméabilisation.

La transparence hydraulique sera garantie car aucune construction ne sera réalisée dans le lit mineur de la crique. La zone inondable sera conservée. La traversée de la crique pour l'accès à la résidence Est se fera par un pont cadre qui permettra d'assurer la transparence hydraulique pour des débits de crues centennaux.

Concernant la faune et la flore, la crique et ses abords qui traversent la parcelle du sud vers le nord sera conservée intacte avec sa végétation. La zone inondable représente une bande de 40 m de large avec la crique au milieu qui a une largeur en période d'étiage de l'ordre de 5 à 7 m. Cette bande de 40 m qui sera conservée en l'état permettra donc en même temps de garantir la présence d'un large corridor écologique au sein du projet immobilier.

**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 sera soumis à autorisation au sens des articles L214-1 à L214-16 suivant la rubrique 2.1.5.0 sachant que le bassin versant de la crique en amont possède une surface d'environ 110 ha.

Le projet sera soumis à déclaration au sens des articles L214-1 à L214-16 suivant la rubrique 2.1.1.0 sachant que la STEP devra traiter une charge brute supérieure à 12 kg. La capacité de la STEP sera de 205 EH avec une charge brute de 12.3 kg DBO5.

**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	2.84 ha

**4.6 Localisation du projet**

**Adresse et commune(s) d'implantation**

Le projet est situé sur la commune de Saint Laurent du Maroni sur les parcelles AM 248 et AM 249

**Coordonnées géographiques<sup>1</sup>**

Long. 05° 25' 45" N Lat. 54° 02' 19" O

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 ?

<sup>1</sup> 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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>	La parcelle cadastrale est en partie en zone inondable, toutefois, les constructions seront réalisées en dehors de toute zone humide ou zone inondable à l'exception du pont cadre.

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"/>	
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"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

**6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles**

**6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?**

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	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"/>	Le projet est calé de manière à obtenir l'équilibre entre déblais et remblais.
	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"/>	
<b>Milieu naturel</b>	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 nécessitera l'abatage d'arbre sur une surface d'environ 1.8 ha, toutefois, la continuité écologique sera en partie préservé car le projet prévoit la conservation d'un corridor écologique de 40 m de large correspondant à la zone inondable de la crique qui traverse la parcelle du sud vers le nord.
	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"/>	
<b>Risques</b>	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"/>	Oui la parcelle est traversée en son centre par une crique. En conséquence, la parcelle est concernée par le PPRi de la commune de Saint Laurent du Maroni. Mise à part un pont cadre permettant de traversé la crique il n'y aura aucune construction en zone d'aléa du PPRi.
	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"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Uniquement le trafic lié à une zone résidentielle. aucune autres activité n'est prévu dans ces lotissements.
	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 ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Emissions</b>	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux usées seront récupérées via un réseau collectif puis seront traitées par une station d'épuration d'une capacité minimale de 205 EH avant rejet dans le milieu. cette station d'épuration sera munis d'un cahier de vie et sera régulièrement entretenue par une entreprise spécialisée.  Les eaux pluviales de ruissellement seront rejeté dans la crique après compensation et régulation des débits de fuite selon les prescriptions du schéma directeur de Saint Laurent du Maroni (débit max : 100 l/s/ha).
	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. chaque résidence Ouest et Est sera équipé à sont entrée près du portail d'un local poubelle.



<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	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) :**

Les mesures ERC seront les suivantes:

- bassins de compensation des eaux pluviales,
- Station d'épuration des eaux usées de 205 EH,
- place de stationnement en dalle engazonnées,
- limitation des déblais remblais en optant dans les zones en pente pour des maisons sur pilotis,
- conservation d'un corridor écologique et préservation de la zone inondable et de la zone d'expansion de crue lié à la crique,

**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.

Selon nous le projet devrait être dispensé d'une évaluation environnementale au sens de la rubrique R122-2 du code de l'environnement et de son annexe. Tout d'abord il s'agit de la construction d'une résidence de 75 logements sur une parcelle d'une surface totale de 2.84 ha. Le long de la route de Saint Jean et partout en Guyane ce type de projet ne nécessite pas d'évaluation environnementale et est la plus part du temps soumis uniquement à déclaration loi sur l'eau.

Dans la cas présent, comme la parcelle intercepte une crique avec un bassin versant amont de 110 ha, le projet se retrouve soumis à une procédure d'autorisation au sens des articles L214-1 et L214-16. De ce fait, le projet sera déjà de toute manière soumis à une évaluation environnementale.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input type="checkbox"/>

## 8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet

## 9. Engagement et signature

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



Fait à CAYENNE

le, 05/08/2021

Signature

  
**SARL LIANE CORAIL**  
2240, route de Montabo  
97300 CAYENNE  
Tel: 0594 25 25 67 – contact@groupeoceanic.com  
RCS CAYENNE : 901 786 251