

 anteagroup AGENCE ANTILLES GUYANE	Client : SARL LE DOMAINE N° de l'affaire : GUYP210048 Intitulé de l'affaire : Résidence hameau de Caveland						
Rédacteur : Morgan LE BOURVELLEC <i>Tel : 05-94-20-01-28 email : morgan.lebourvellec@anteagroup.com</i>							
Destinataires : <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="text-align: center; width: 50%;"><i>D. KING</i></td> <td style="text-align: center; width: 50%;"><i>MO</i></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><i>D. ELI</i></td> <td style="text-align: center;"><i>AMO-Conception</i></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><i>M-T BONS</i></td> <td style="text-align: center;"><i>Autorité environnementale</i></td> </tr> </table>		<i>D. KING</i>	<i>MO</i>	<i>D. ELI</i>	<i>AMO-Conception</i>	<i>M-T BONS</i>	<i>Autorité environnementale</i>
<i>D. KING</i>	<i>MO</i>						
<i>D. ELI</i>	<i>AMO-Conception</i>						
<i>M-T BONS</i>	<i>Autorité environnementale</i>						
Objet : Note réponse aux remarques émises par l'autorité environnementale							
Ref : STECT / 2022-90							

Remarque n°1 :

- Dans la rubrique 6.4 du Cerfa (page 10/11) sur les mesures d'évitement et de réduction d'impact, vous voudrez bien mentionner si le projet intègre des mesures en faveur des énergies renouvelables, de l'architecture bioclimatique, de son intégration paysagère et de la limitation des surfaces imperméabilisées;

Réponse :

Le projet intègre des mesures en faveur des énergies renouvelable, de l'architecture bioclimatique et de l'intégration paysagère :

- Energies renouvelables : Chauffe-eau solaire sur tous les ouvrages, mise en place partielle d'éclairages extérieurs solaires.
- Architecture bioclimatique : Respect de la RTAADOM (Réglementation Thermique, Acoustique et Aération)
- Mise en place de dalle evergreen, favorisant l'infiltration des EP

Remarque n°2 :

- Indiquer quel type d'assainissement des eaux usées a été retenu pour ce projet;

Réponse :

Il est prévu de se raccorder au réseau communal pour l'assainissement des eaux usées. Le point de raccordement est donné ci-dessous.



Figure 1 : >Point de raccordement au réseau d'eaux usées communal

Une demande a été réalisée auprès du concessionnaire du réseau pour pouvoir se raccorder. L'avis favorable est donné en annexe.

Remarque n°3 :

- En ce qui concerne les espaces verts, bien vouloir préciser en quoi consiste leur "finition" notamment si des espaces végétalisés ou arborés seront conservés ou plantés et leur type (zone d'ombrage, ornement, repère paysager, réduction de l'impact visuel et sonore dus à la proximité de la route);

Réponse :

Le projet prévoit le terrassement de l'ensemble de la zone et nécessairement son déboisement. La zone N en bordure Est du projet sera conservée et préservée (pas de travaux prévus).

Le projet prévoit une végétalisation poussée de la zone en incluant :

- Des arbres directionnels,
- Des arbres porteurs d'ombre,
- Des arbres d'ornements,
- Des massifs de verdure (notamment au sein du parc central),
- Des haies vives en limite de propriété.

Le plan des espaces verts est donné en annexe du présent document.

Remarque n°4 :

- Pour les places de parking, bien vouloir en préciser le nombre au sein du projet et si le projet prévoit de recourir à des techniques n'entraînant pas une imperméabilisation totale de la surface construite, afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales (places de stationnement végétalisées notamment) ;

Réponse :

Le projet prévoit 139 places de parking communes dont 511 m² de dalle evergreen afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Remarque n°5 :

- Indiquer si le projet prévoit la prise en compte des modes doux de déplacement (formis les trottoirs) : voie piétonne, piste cyclable et préciser si des emplacements de stationnement sont prévus pour les deux roues;

Réponse :

Le projet ne prévoit pas la mise en place de voie piétonne ou de ou de piste cyclable. Des trottoirs sont prévus pour le déplacement des piétons. Un parc réservé uniquement aux piétons sera mis en place au centre du lotissement.

Il n'est pas prévu de stationnement spécifique pour les deux roues.

Remarque n°6 :

- Décrire les lots collectifs (nombre de logements, niveaux, emprise);

Réponse :

Les lots ABC et DEF sont composés de 18 logements sur 3 niveaux (RDJ-RDC-R+1)

L'immeuble CORAIL 05 est composé de 21 logements sur 3 niveaux (RDC-R+1-R+2)

Le tableau suivant donne les surfaces au sein du lotissement.

Éléments	Surface (m ²)
Bâtiments	4 236,71
Voirie	4 727,73
Trottoir béton	712,62
Béton privatif	1 275,85
Dalle pour ordures	32,00
Dalle poste électrique	9,00
Bassin de compensation	173,86
Dalle evergreen	511,5
Espace vert commun	4 029,15
Espace vert privatif	8 532,15
Total	24 240,57

Remarque n°7 :

- Indiquer les mesures envisagées pour tenir compte des prescriptions liées au PPR Mouvement de terrain;

Réponse :

Une étude G2 PRO sera réalisée afin d'adapter les fondations des ouvrages en fonction de la nature du terrain. Les mouvements de terre pour les terrassements seront réalisés à minima.

Les eaux de toitures seront canalisées afin d'éviter le ruissellement sur le terrain qui peuvent déstabiliser les talus. Il en va de même pour les eaux de surfaces qui seront autant que possible récupérées par des regards avaloirs.

Remarque n°8 :

- Préciser si un aménagement sécurisé est prévu afin de fluidifier l'insertion des véhicules du futur projet sur la route;

Réponse :

Une emprise réservée permettant le futur aménagement du chemin Mont Saint Martin est présente aux abords de la parcelle.

Un accès large à la résidence est prévu pour rentrer et sortir de la Résidence, permettant ainsi de réduire à minima les perturbations routières dans le respect du code de la route.

Remarque n°9 :

Enfin, après vérification, la parcelle AT1155 se situe en zone N du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Rémire-Montjoly, dans un milieu forestier remarquable. En zone N, la norme est le principe d'inconstructibilité dans un but de sauvegarde du territoire. Toutefois, bien que réservée à des espaces naturels, la zone n'est pas incompatible avec la possibilité de construire (installations temporaires) mais toutes les installations ne peuvent pas y être implantées. Il convient que les éventuelles constructions s'intègrent dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées. De plus, ces constructions ne doivent pas porter atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Réponse :

La parcelle AT1155 fait environ 16,6 ha et couvre le versant Sud du Mont Saint-Martin. Néanmoins, toute la parcelle ne sera pas aménagée. Seule la partie Sud, sur une surface d'environ 2,4 ha sera aménagée. La figure suivante présente l'implantation du projet sur la parcelle AT1155.

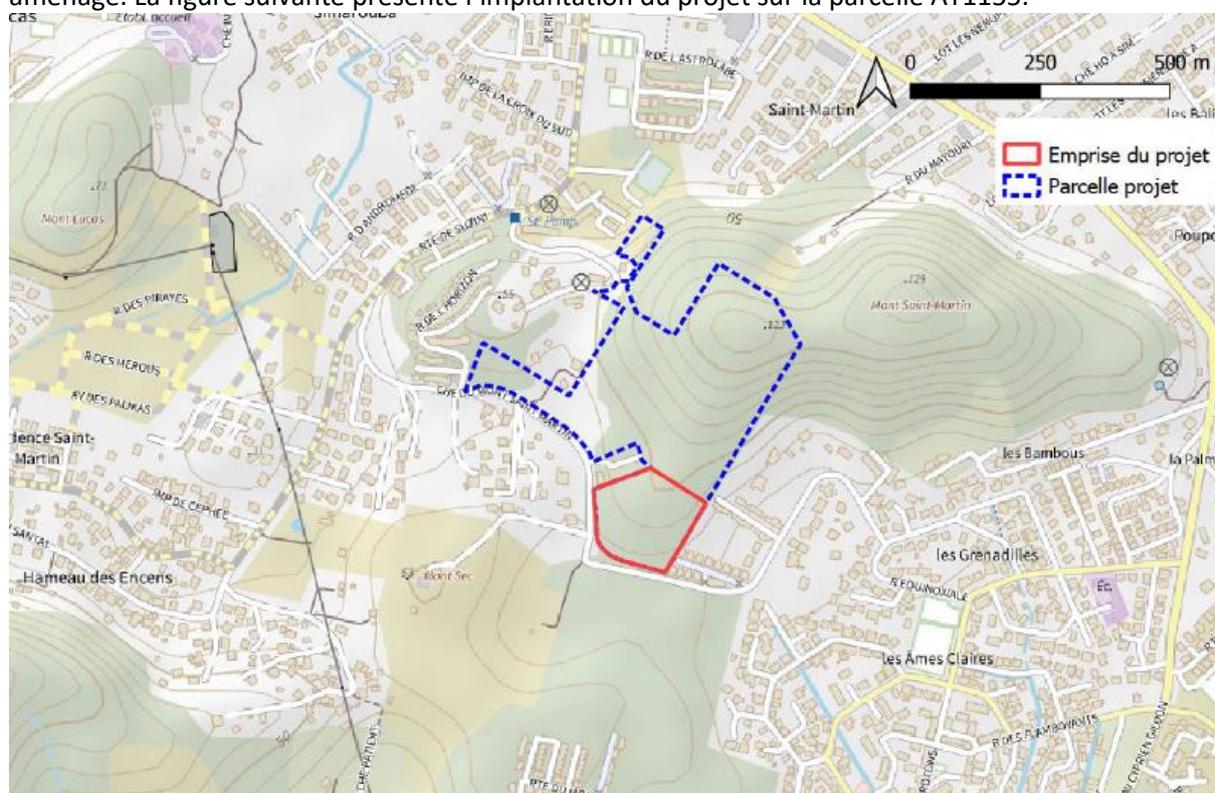


Figure 2 : Implantation du projet sur la parcelle AT1155

Concernant le plan d'urbanisme, la partie non aménagée de la parcelle se situe bien en zone N au PLU de Remire Montjoly. Néanmoins, le projet s'implantera au sud de la parcelle AT1155, en zone UD. Ce classement est compatible avec la réalisation du projet.

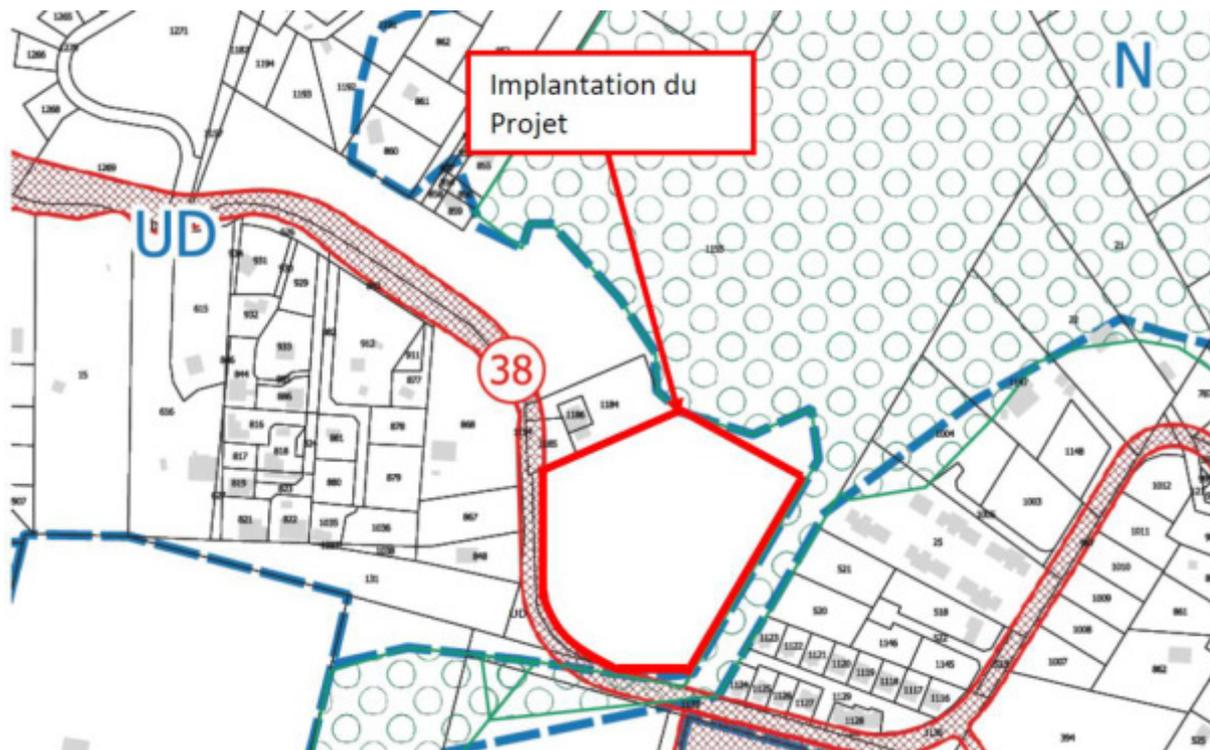


Figure 3 : Implantation du projet vis à vis du PLU de Remire-Montjoly

Annexe 1 :

**Demande de compléments de l'autorité environnementale
(STECT/2022 – 90)**



**PRÉFET
DE LA RÉGION
GUYANE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Générale
des Territoires et de la Mer**

Direction générale des territoires et de la
mer

Réf : STECT/ 2022- 90

Direction de l'aménagement des
territoires et de la transition écologique

Service transition écologique et
connaissance territoriale/ Autorité
environnementale

Affaire suivie par : Marie-Thérèse BONS

Cayenne, le 22 avril 2022

Le Préfet de la région Guyane

à

SARL LE DOMAINE

Madame Doris KING

1 rue du Fort Cépérou

97300 Cayenne

Objet : Demande de complément suite à votre demande d'examen au cas par cas pour le projet de construction d'un ensemble de logements « hameau de Caveland » sur la parcelle AT 1155 sise sur la commune de Rémire-Montjoly.

Vous avez transmis à l'Autorité environnementale, par courriel le 19 avril 2022, un dossier de demande d'examen au cas par cas pour le projet de construction d'un ensemble de logements sur la parcelle AT 1155 située sur le chemin du Mont Saint-Martin à Rémire-Montjoly.

Cependant, des éléments d'information manquent au dossier pour permettre son instruction dans sa globalité, aussi, je vous saurais gré de bien vouloir compléter le CERFA comme suit :

- Dans la rubrique 6.4 du Cerfa (page 10/11) sur les mesures d'évitement et de réduction d'impact, vous voudrez bien mentionner si le projet intègre des mesures en faveur des énergies renouvelables, de l'architecture bio-climatique, de son intégration paysagère et de la limitation des surfaces imperméabilisées;
- Indiquer quel type d'assainissement des eaux usées a été retenu pour ce projet;
- En ce qui concerne les espaces verts, bien vouloir préciser en quoi consiste leur " finition " notamment si des espaces végétalisés ou arborés seront conservés ou plantés et leur type (zone d'ombrage, ornement, repère paysager, réduction de l'impact visuel et sonore dus à la proximité de la route);
- Pour les places de parking, bien vouloir en préciser le nombre au sein du projet et si le projet prévoit de recourir à des techniques n'entraînant pas une imperméabilisation totale de la surface construite, afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales (places de stationnement végétalisées notamment) ;
- Indiquer si le projet prévoit la prise en compte des modes doux de déplacement (formis les trottoirs) : voie piétonne, piste cyclable et préciser si des emplacements de stationnement sont prévus pour les deux roues;

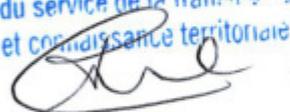
- Décrire les lots collectifs (nombre de logements, niveaux, emprise);
- Indiquer les mesures envisagées pour tenir compte des prescriptions liées au PPR Mouvement de terrain;
- Préciser si un aménagement sécurisé est prévu afin de fluidifier l'insertion des véhicules du futur projet sur la route;

Enfin, après vérification, la parcelle AT1155 se situe en zone N du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Rémire-Montjoly, dans un milieu forestier remarquable. En zone N, la norme est le principe d'inconstructibilité dans un but de sauvegarde du territoire. Toutefois, bien que réservée à des espaces naturels, la zone n'est pas incompatible avec la possibilité de construire (installations temporaires) mais toutes les installations ne peuvent pas y être implantées. Il convient que les éventuelles constructions s'intègrent dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées. De plus, ces constructions ne doivent pas porter atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte cette information et de transmettre les éléments demandés à l'Autorité environnementale, par courriel, autorite-environnementale.guyane@developpement-durable.gouv.fr dès réception, l'instruction de votre dossier reprendra.

La Cheffe du service transition écologique et connaissance territoriale

La cheffe du service de la transition écologique
et connaissance territoriale



Jeanne DA-SILVEIRA

Annexe 2 : Plan de masse prévisionnel du projet

Bâtiment	Egout toiture	Faitage
ABC -DEF	5,70 m	7,65 m
CORAIL 5	7,72 m	9,57 m
KENDORINE	5,68 m	7,22 m
KIARA	5,68 m	7,22 m



- LEGENDE - EP**
- Réseau EP - Ø 160
 - Réseau EP - Ø 315
 - Réseau EP - Ø 400
 - Réseau EP - Ø 500
 - Réseau EP - Ø 630
 - Réseau EP - Ø 800
 - Regard de visite Ø 800
 - Boîte de branchement 400/400
 - Grille concave carré 650/650



- LEGENDE - EU**
- Réseau EU - Ø 200
 - Regard de visite Ø 800
 - Boîte de branchement 50/50



LEGENDE - ESPACES VERTS

-  Arbres directionnels
-  Arbre porteur d'ombre
-  Arbre d'ornement
-  Massif de verdure
-  Haie vive limite de propriété



Annexe 3 :
DAPRAC

Matoury, le 28 OCT. 2021

**LE PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE
D'AGGLOMÉRATION DU CENTRE LITTORAL**

A

Direction de l'Hydraulique et de l'Environnement
Service Assainissement
Yann-Lise RAYMOND
Tél. : 0594 28 96 50 – 0694 28 58 98
Courriel : yann-lise.raymond@cacl-guyane.fr

SARL LE DOMAINE
Monsieur Jocelyn BIRON
1 rue du Fort Cépérou
97 300 Cayenne

N°: 2038 /2021/C.A.C.L./ASST/SPAC/PL/SL/PGG/YLR

Objet : Demande d'Avis Permis au Réseau d'Assainissement Collectif - DAPRAC

N/réf. : DAPRAC n°2021/175/REMIRE-MONTJOLY/SARL LE DOMAINE

P.J : Formulaire de demande de raccordement au réseau d'assainissement collectif

Monsieur,

En date du **18/10/21**, vous avez déposé à la C.A.C.L. une demande d'avis relative à l'installation d'un dispositif d'assainissement en vue **de la construction d'un ensemble de logements (9T1 – 30T2 – 18T3 – 15T4 – 16T5)**, situé au Chemin du Mont Saint-Martin – Réf. Cad. : AT 1155 – 97 354 Rémire-Montjoly.

L'opération comporte un total de 263 Eh. Le plan de masse fourni présente un raccordement au réseau d'eaux usées public de la CACL.

Sur les bases de ces données, j'émet un **avis FAVORABLE**, pour un **raccordement de principe**.

- ✚ **Le pétitionnaire devra obligatoirement se rapprocher des services de la CACL et de la CIE** pour connaître les modalités de dimensionnement, de raccordement et de contrôle du branchement dès que possible ;
- ✚ Sur la base du document DAPRAC de demande d'avis permis réseau d'assainissement collectif, signé le 29/09/2021, le projet représente **9T21 – 30T2 – 18T3 – 15T4 – 16T5 neufs, soit 263 Eh** ;
- ✚ Le pétitionnaire devra s'acquitter d'une **Participation à l'Assainissement Collectif (P.A.C) de 44 710,00 €** ;
- ✚ Cette PAC est fixée par **délibération n° 124/2017/CACL** en date du **09/11/2017**.

En **phase travaux**, vous devrez obligatoirement adresser une demande de raccordement en remplissant le formulaire ci-joint. **Aucun raccordement au réseau d'assainissement collectif ne peut être effectué sans l'autorisation préalable délivrée par mes services et consécutif à l'instruction du formulaire de demande de raccordement.**

.../...

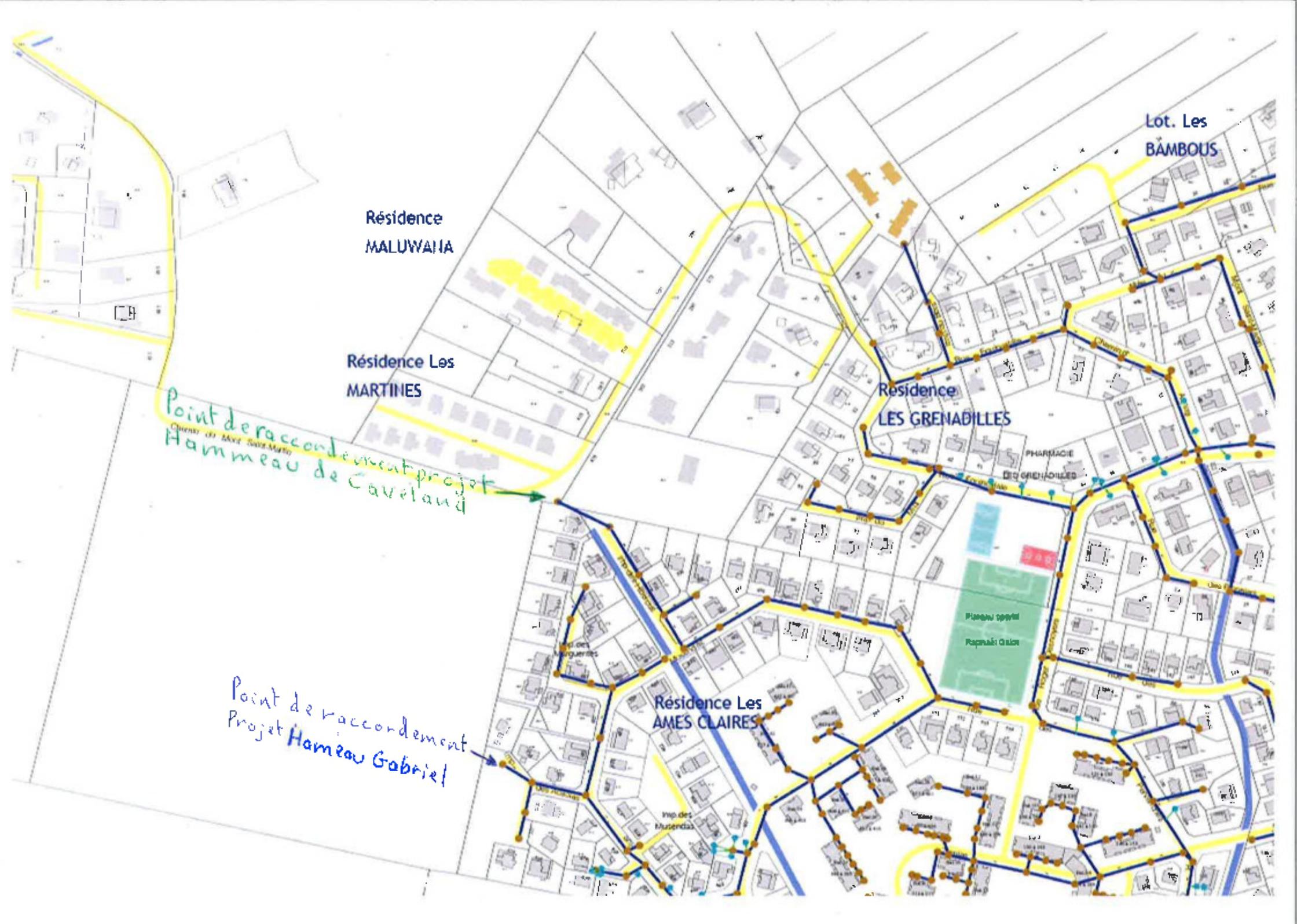
L'autorisation de déversement sera effective sur la base de la conformité du réseau interne à l'opération.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'assurance de mes salutations distinguées.

P/ Le Président et par délégation,
Le 4 me Vice-Président délégué à l'AEP et à l'Assainissement

Patrick LECANTE





Lot. Les BAMBOUS

Résidence MALUWAHA

Résidence Les MARTINES

Résidence LES GRENADES

Point de raccordement projet Hameau de Cavalaud

Point de raccordement projet Hameau Gabriel

Résidence LES AMES CLAIRES

PHARMACIE DE GRENADES

Planau sportif
Pavillon Olympe