

## 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

Aménagement des parcelles BM32 et BM432

### 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

SCCV Couleur Pastel

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

M Grégory Paulmier

RCS / SIRET

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

Forme juridique SCCV

**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 <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
41 a)	Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.
47 a)	Défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L.341-3 du code forestier en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0.5hectare.

### 4. Caractéristiques générales du projet

**Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire**

#### 4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le société Oceanic porte un projet d'aménagement sur les parcelles BM32 et BM432 sur Rémire Montjoly.  
Les parcelles ont une surface totale de 7968 m<sup>2</sup>.

Le projet est constitué de :

- 4 bâtiments (A, B, C et D) ayant une surface du terrain d'assiette de 1705.81m<sup>2</sup> ;
- d'une voirie d'une surface de 1298m<sup>2</sup> ;
- d'allées piétonnes, d'une zone piscine, d'un carbet et d'un local poubelles d'une surface totale de 708,7m<sup>2</sup>;
- d'un parkings béton d'une surface de 910m<sup>2</sup>;
- d'un parking engazonné d'une surface de 553m<sup>2</sup>.

La parcelle n'étant pas exploitée, un travail de débroussaillage est nécessaire avant d'envisager le projet.

## **4.2 Objectifs du projet**

Le projet consiste en la construction de logements dans un quartier résidentiel de Rémire Montjoly, proche du lycée Edmond Lama Sergine Prevot et de complexes sportifs.

Le projet est réparti comme suit :

- dans le bâtiment A : 15 studios, 15 T2 et 3 T3 ;
- dans le bâtiment B : 6 T2 et 2 T3 ;
- dans le bâtiment C : 6 T2 et 2 T3 ;
- dans le bâtiment D : 4 maisons.

## **4.3 Décrivez sommairement le projet**

### **4.3.1 dans sa phase travaux**

Dans sa phase travaux, le projet impliquera :

- Le débroussaillage de la surface du projet ;
- Des terrassements pour aplanir le terrain ;
- La création des voiries et d'aires de stationnement ;
- La mise en place des réseaux primaires (eau potable, électricité, télécom, éclairage) ;
- La pose d'un système de récupération et d'évacuation des eaux pluviales ;
- La pose d'un système de traitement et d'évacuation des eaux usées ;

Le bassin de rétention du clos est dimensionné pour recevoir les eaux pluviales des parcelles BM32 et BM432 aménagées. Ainsi, l'aménagement d'un système de rétention d'eau n'est pas nécessaire.

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

Dans la phase d'exploitation du projet, les installations seront livrées.

La planification de mesures de suivi d'entretien des systèmes d'assainissement des eaux usées et du réseau pluvial sera réalisé. De plus, l'entretien des parties communes et de la piscine sera pris en compte lors de cette phase.

**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 fera l'objet d'un permis de construire.

De plus, conformément aux dispositions prévues par l'article R214-1 du code de l'environnement, le projet sera soumis à une déclaration au titre de la rubrique 2.1.5.0.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
- les 4 bâtiments (A, B, C et D)	1705.81 m <sup>2</sup>
- La voirie	1298 m <sup>2</sup>
- Les allées piétonnes, la zone piscine, le carbet et le local poubelles	708.7m <sup>2</sup>
- les parkings béton	910m <sup>2</sup>
- les parkings engazonnées	553m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Parcelle BM32 et BM432

Commune de Rémire Montjoly -  
97354

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 4 ° 54 ' 48 " N Lat. 52 ° 16 ' 33 " W

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 :

Commune de Rémire Montjoly - 97354

**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"/>	La ZNIEFF la plus proche est la "lagune et plage de Montjoly" située à 500m du projet.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Commune de Rémire Montjoly
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Une station service est situé à 200m du site d'étude.
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"/>	Le plus proche point de captage se situe au niveau de la montagne du rorota, situé à environ 5km du site d'étude.
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 ?

Veuillez 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"/>	Les déblais et remblais seront équivalents
	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"/>	Les déblais et remblais seront équivalents
<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un débroussaillage de la parcelle est nécessaire avant de réaliser le projet. Le débroussaillage aura lieu sur l'intégralité de la parcelle, à savoir, sur une surface de 7 968m <sup>2</sup> . La parcelle est située en zone urbaine et ne présente donc pas d'enjeux écologique important.
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les déplacements seront du fait des engins qui opéreront dans la zone de travaux en rapport avec le chantier d'exploitation et ses abords.</p> <p>De plus, la construction des 61 logements entraînera un trafic supplémentaire dans cette zone lors de la phase d'exploitation du projet.</p>
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Lors de la phase travaux, le bruit sera généré par les engins de chantier. Lors de la phase d'exploitation, du bruit sera généré par la création de nouveaux logements. Le bruit sera généré par le générateur de la base vie.</p> <p>Le projet est concerné par les nuisances sonores de la ville déjà présente.</p>

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les engins en mouvement généreront des vibrations en surface du sol sur quelques mètres dans un faible rayon d'action.</p> <p>Le projet dans son ensemble induira des vibrations de faibles intensités.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet prévoit un éclairage pour l'espace public.</p> <p>Le projet est concerné par les émissions lumineuses de la commune.</p>
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les rejets dans l'air seront du fait des gaz d'échappement de l'ensemble des machines en activité sur le site (pelles excavatrices, moteurs fixes, quad...).</p> <p>L'émission de gaz d'échappement répondront aux normes CE.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Une gestion des eaux usées sera mis en place.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet générera la production de DIB (Déchets Industrielles Banals) de types plastiques (emballage) et de déchets ménagés.</p>



<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"/>	Le centre pagaret est situé à 300 mètres du site d'étude.
	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) :**

Le bassin de rétention du clos est dimensionné pour recevoir les eaux pluviales des parcelles BM32 et BM432 aménagées. Ainsi, les eaux pluviales du projet seront compensées et aucun débit supplémentaire par rapport à l'état initial ne sera ajouté à l'exutoire.

Pendant la phase travaux, l'envol des poussières sera contrôlé par l'arrosage de plates formes et la réduction de vitesse des engins sur l'aire de chantier.

**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.

Les parcelles BM32 et 432 sont situées dans une zone urbanisée. Ce sont les deux seules parcelles restantes non anthropisées. Le site d'étude se situe proche d'un lycée et d'activités économique. Ainsi, un projet de lotissement est cohérent dans cette zone.

De plus, aucun enjeux environnementaux n'a été identifiés

**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 checked="" 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,

*02/12/2022*

Signature

*[Signature]*  
**SCCV COULEUR PASTEL**  
2240, Route de Montabo  
97300 CAYENNE  
Tél : 0594 25 25 67  
assistante.promotion@groupeoceanic.com  
Siret : 917 694 882 00016, RCS Cayenne