



Commune de REMIRE-MONTJOLY

Opération immobilière « CICINDELLE II »



ETIAGE GUYANE

4, Rue des Coulicous
97354 REMIRE-MONTJOLY
Tél : 05 94 28 13 37
email : contact@etiageguyane.fr

**Note de réponse à la demande de
compléments dans le cadre de l'examen
au cas par cas**

Date : 31/10/2025

Indice A

À l'attention de :

Paul LENRUME

DATTE / TECT / Autorité environnementale

Direction Générale des Territoires et de la Mer

C.S.57008

97307 CAYENNE CEDEX

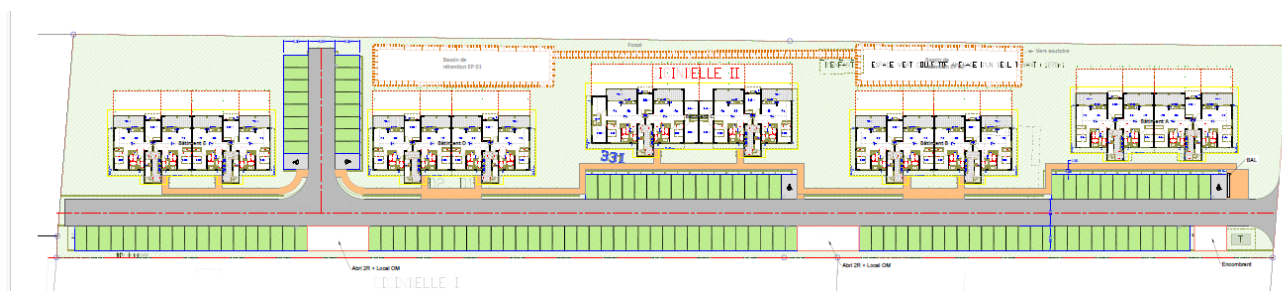
Tél : 05 94 21 54 36

Objet :

Note de réponse à la demande de compléments dans le cadre de l'examen au cas par cas pour l'opération immobilière « CICINDELLE 2 », sur la Commune de Rémire-Montjoly.

Cette note a pour objet d'apporter des réponses à la demande de compléments transmise par l'Autorité Environnementale le 07/10/2025.

Projet « CICINDELLE II »



SOMMAIRE

1	Présentation et contexte.....	3
2	Description des données complémentaires.....	3
2.1	Surface déboisée et mesures de réduction des impacts.....	3
2.2	Impacts du projet sur le corridor écologique Morne Coco – canal Beauregard et mesures de réduction des impacts	5
2.3	Aménagement de la voie d'accès au projet	7
2.4	Configuration de l'aire de jeux	7
2.5	Aménagement des espaces verts.....	7
2.6	Energies renouvelables et à la prise en compte d'une approche bioclimatique dans la conception du projet.....	8
2.7	Dimensionnement des bassins de compensation et des ouvrages de régulation de débit ;..	8
2.8	Impacts et modalités de rejet des eaux pluviales dans le canal Beauregard ;.....	9
2.9	Gestion des déchets de démolition pendant la phase travaux.....	11
a)	Catégorie de déchets générés pendant la phase travaux	11
a)	Mode opératoire de tri des déchets	13
b)	Lieu de stockage temporaire, de valorisation ou d'évacuation envisagés.....	14
2.10	Volume de déblais/remblais nécessaire au projet.....	16

1 Présentation et contexte

Une demande d'examen au cas par cas a été déposée le 23 septembre 2025 dans le cadre du projet de construction d'une résidence de 60 logements collectifs située à Rémire-Montjoly, chemin Morne Coco.

Ce projet de 60 logements collectifs est soumis à la demande d'examen au cas par cas du fait d'un nombre de places de stationnement supérieur à 50 unités. Il y a précisément 130 places de stationnement.

Par courrier en date du 7 octobre 2025, l'Autorité environnementale a transmis une demande de compléments, jointe en annexe. La présente note a pour objet d'apporter les éléments de réponse attendus.

Les thèmes abordés dans la présente note sont les suivants :

- Surface déboisée estimée et mesures de réduction des impacts ;
- Impact éventuel du projet sur le corridor écologique relictuel reliant la forêt de Morne Coco et la forêt marécageuse du canal Beauregard et mesures de réduction des impacts ;
- Aménagement de la voie d'accès au projet ;
- Configuration de l'aire de jeu ;
- Aménagement des espaces verts (superficie, essences végétales etc.) ;
- Recours aux énergies renouvelables et à la prise en compte d'une approche bioclimatique dans la conception du projet ;
- Aménagement du bassin de compensation et de l'ouvrage de régulation de débit en sortie ;
- Impacts et modalités de rejet des eaux pluviales dans le canal Beauregard ;
- Gestion des déchets de démolition pendant la phase travaux.
- Volume de déblais/remblais nécessaire au projet.

2 Description des données complémentaires

2.1 Surface déboisée et mesures de réduction des impacts

Demande de l'Autorité Environnementale : Préciser la surface déboisée estimée ou effective, l'emprise du projet sur la totalité de la parcelle ou conservation d'arbres pour éviter et réduire les impacts.

La surface à défricher est estimée à environ 7 916 m², sur une superficie totale de 11 002 m², comme illustré sur la figure ci-après.

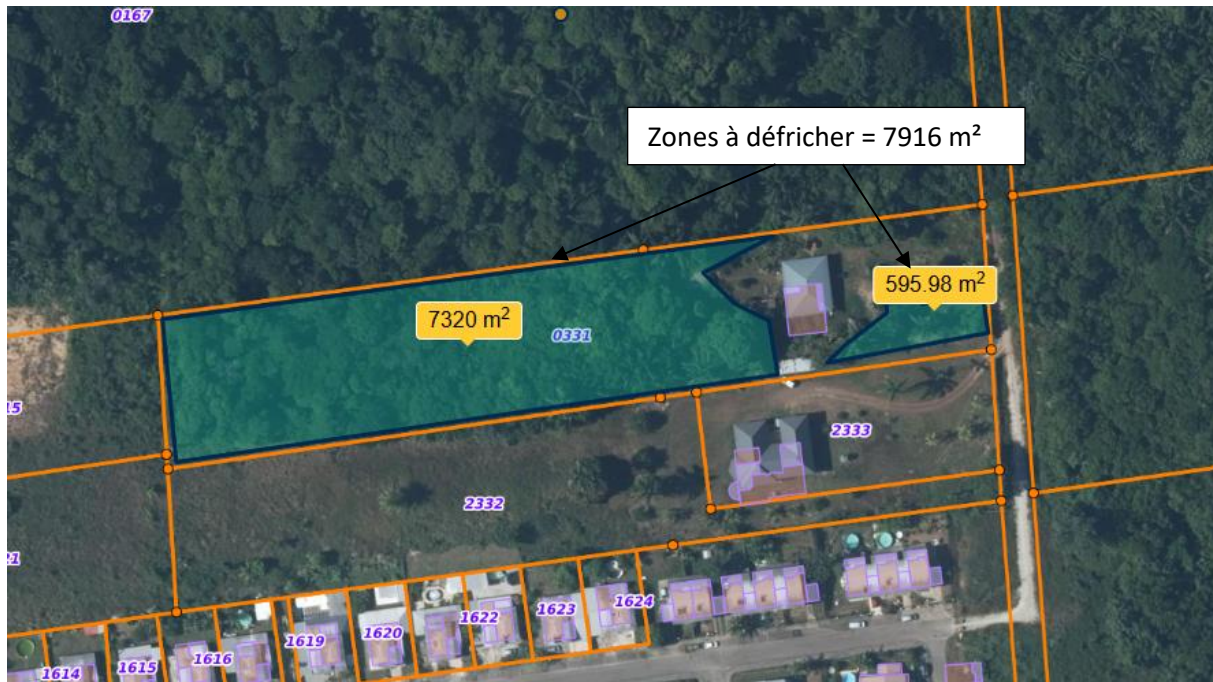


Figure 1 : Extrait d'image aérienne - Géoportail

Il est à noter que la parcelle concernée présente déjà une occupation partielle de longue date. En effet, l'analyse des images d'archives disponibles sur le site de l'IGN (<https://remonterletemps.ign.fr/>) met en évidence la présence d'une habitation et un défrichement partiel de la zone actuelle de travaux dès les années 2000 à 2005. L'emprise du projet CICINDELLE II s'inscrit ainsi sur un terrain déjà partiellement anthropisé depuis plusieurs années.



Figure 2 : Extrait d'image aérienne IGN – 2000-2005

2.2 Impacts du projet sur le corridor écologique Morne Coco – canal Beauregard et mesures de réduction des impacts

Demande de l'Autorité Environnementale : Indiquer si le corridor écologique relictuel (continuité forestière entre la forêt de Morne Coco au nord et la forêt marécageuse du canal Beauregard au sud-est du projet) localisé le long de la piste reliant le lotissement Héliconias et la rue Amandier sera impacté par le projet et si des mesures d'évitement ou réduction des impacts sur cette continuité forestière sont prévues.

La résidence CICINDELLE II s'appuiera sur la voirie qui sera mise en place dans le cadre de la construction en cours de la résidence CICINDELLE I, située au sud de l'opération. Le projet prévoit en complément l'aménagement d'une portion de voirie d'accès d'environ 40 mètres linéaires, dans la continuité, sur l'emprise de la piste existante longeant la parcelle projet, comme illustré sur les figures ci-après.



Figure 3 : Illustration du corridor écologique relictuel situé dans le secteur du projet



Figure 4 : Photo de la piste existante reliant le lotissement Héliconias et la rue Amandiers

Par ailleurs, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rémire-Montjoly prévoit déjà, comme illustré sur la figure ci-après, une emprise réservée à la réalisation d'une voirie, laquelle est donc déjà actée. La voirie d'accès à la résidence CICINDELLE I, actuellement en construction, ainsi que celle du projet CICINDELLE II, seront rétrocédées à la mairie.

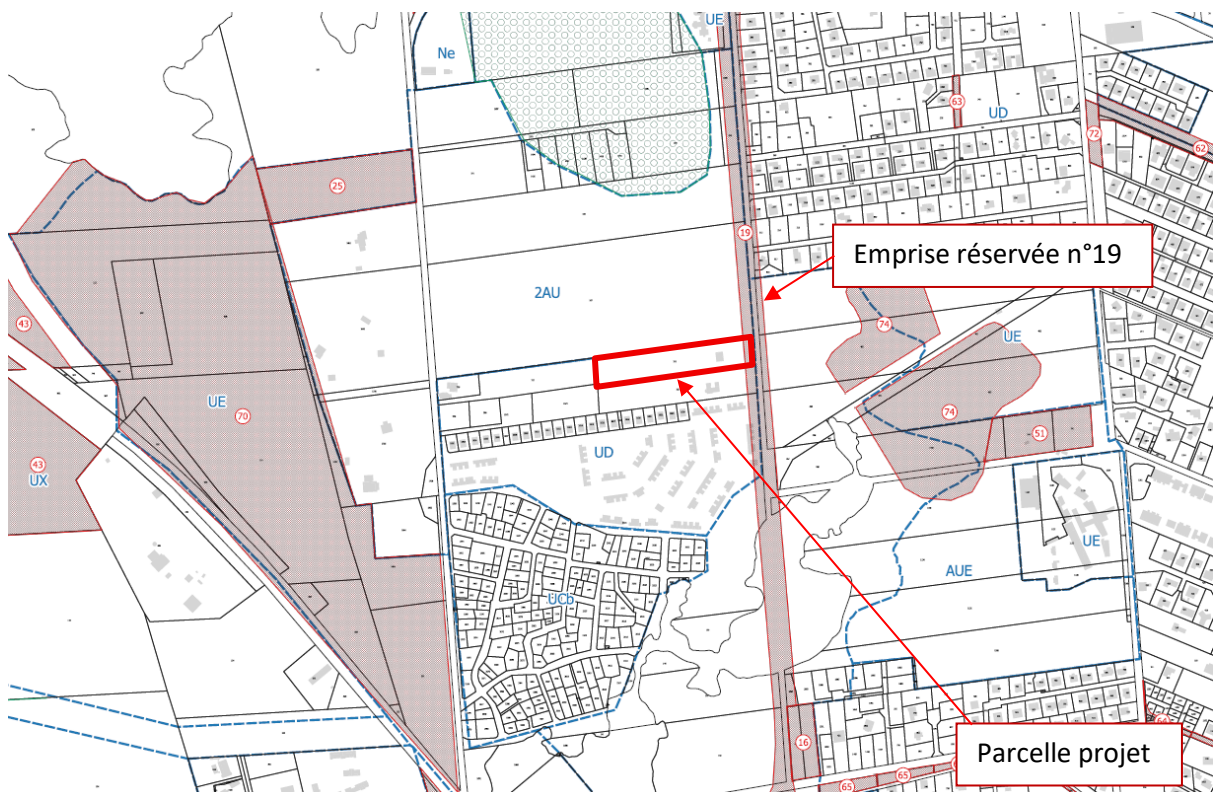


Figure 5 : Extrait du PLU de Rémire-Montjoly

En conclusion, l'impact du projet sur le corridor écologique existant est jugé faible, l'emprise de la future voie étant déjà déboisée et partiellement stabilisée. De plus, cette voirie ne concerne qu'environ un tiers du linéaire total de la piste reliant le lotissement Héliconias à la forêt marécageuse, limitant ainsi les incidences sur le milieu naturel.

2.3 Aménagement de la voie d'accès au projet

Demande de l'Autorité Environnementale : Détailler l'aménagement de la voie d'accès au projet (création, dimensionnement etc.)

La voirie d'accès au projet sera de 5,5 m de large au minimum, pour répondre aux exigences du SDIS. Le revêtement sera en enrobé bitumineux. Des fossés de gestion des eaux pluviales longeront la voirie de part et d'autre.

À ce stade d'avancement du projet, les caractéristiques techniques détaillées de la voirie restent à préciser lors des phases ultérieures d'études.

2.4 Configuration de l'aire de jeux

Demande de l'Autorité Environnementale : Préciser la configuration de l'aire de jeu et la surface imperméabilisée.

L'aire de jeux, d'une surface de 45 m², sera aménagée avec un revêtement perméable de type sol souple drainant en granulats de caoutchouc (EPDM), assurant à la fois la sécurité des usagers et l'infiltration des eaux pluviales.

Au stade d'avancement actuel du projet, sa localisation définitive au niveau des espaces verts situés au nord de la parcelle projet n'a pas encore été déterminée.

2.5 Aménagement des espaces verts

Demande de l'Autorité Environnementale : Préciser l'aménagement d'espaces verts : superficie, essences végétales envisagées, etc.

La résidence CICINDELLE II prévoit l'aménagement d'environ 4 727 m² d'espaces verts, soit 43 % de la surface totale du projet (11 002 m²). Des arbres à hautes tiges d'essences locales seront plantés le long des places de stationnement afin d'apporter de l'ombrage, à raison d'environ 1 arbre pour 4 places de stationnement. De nombreux arbres sont également prévus au sein des espaces verts du projet.

L'ensemble des végétaux et choix d'aménagement sera conforme aux recommandations du « Guide du végétal dans les aménagements urbains en Guyane » de la DGTM.

La figure ci-après présente un extrait du plan de l'architecte, où figurent les arbres prévus dans le cadre de l'aménagement des espaces extérieurs.

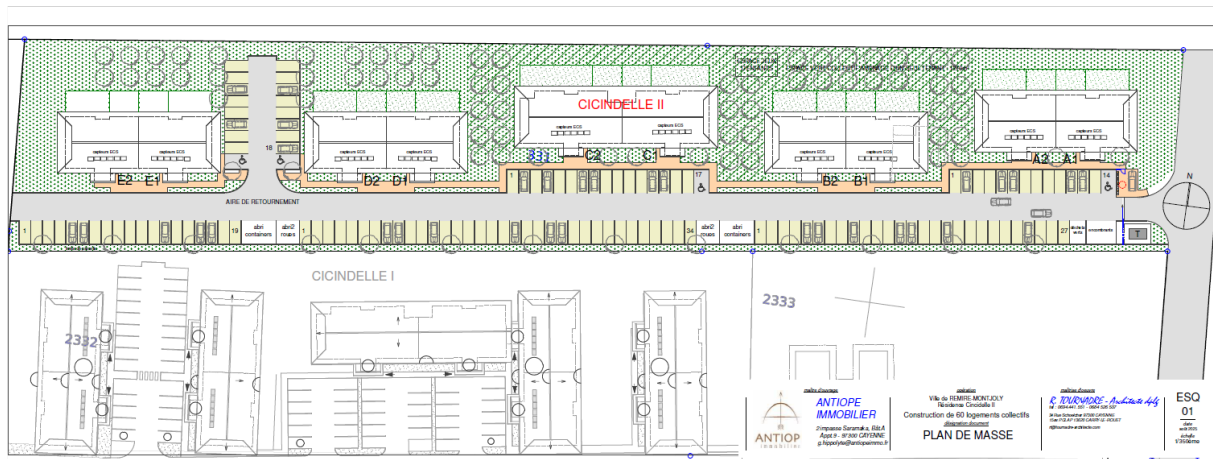


Figure 6 : Extrait du plan d'architecte

2.6 Energies renouvelables et prise en compte d'une approche bioclimatique dans la conception du projet

Demande de l'Autorité Environnementale : Indiquer si le projet prévoit de recourir aux énergies renouvelables (panneaux solaires sur ombrières de parking et/ou sur toiture, éclairage solaire, chauffe-eau solaire, etc.)

Le projet prévoit l'équipement des logements en chauffe-eau solaires et a été conçu conformément aux prescriptions du RTAA DOM relatives au confort thermique, à la qualité acoustique et à la ventilation naturelle.

Par ailleurs, conformément à l'article R.111-14-2 du Code de la construction et de l'habitation et à la législation en vigueur, le projet prévoit l'ensemble des infrastructures nécessaires à l'installation ultérieure de bornes de recharge pour véhicules électriques, y compris :

- Le dimensionnement adapté du tableau électrique.
- La réservation des fourreaux et conduits.
- Les emplacements prévus sur le parking.
- Les tranchées techniques permettant le raccordement futur.

Cette prédisposition IRVE s'applique dans le respect des pourcentages requis selon le type de bâtiment (logement, tertiaire, etc.).

2.7 Dimensionnement des bassins de compensation et des ouvrages de régulation de débit ;

Demande de l'Autorité Environnementale : Préciser l'aménagement du bassin de compensation et de l'ouvrage de régulation de débit en sortie de bassin (localisation, dimension, etc.)

Dans le cadre du projet CICINDELLE II, afin de respecter les contraintes d'emprise du site, deux bassins de compensation ont été définis, correspondant chacun à un sous-bassin versant du projet. Le dimensionnement des volumes de compensation est réalisé sur la base du ratio de 120 L/m² de

surfaces imperméabilisées prescrit par la CAEL. Le schéma ci-dessous illustre leur localisation au sein du plan masse du projet.

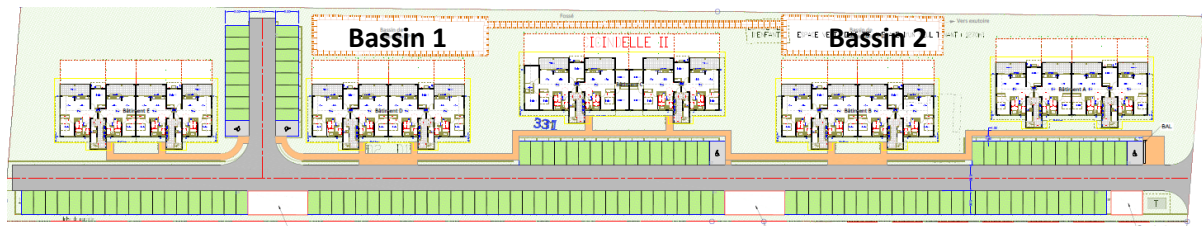


Figure 7 : Localisation des bassins de compensation du projet de résidence CICINDELLE II

Le bassin de compensation du sous-bassin versant n°1 présente un volume de stockage de 229 m^3 , une surface de 229 m^2 , une longueur de 28m, une largeur de 8,2m et une profondeur d'un mètre. Le bassin de compensation du sous-bassin versant n°2 présente un volume de stockage de 336 m^3 , une surface de 336 m^2 , une longueur de 41 m, une largeur de 8,2 m et une profondeur d'un mètre.

Les bassins seront équipés d'ouvrages de régulation de débit implantés dans des regards de visite. La régulation sera assurée par un orifice calibré associé à un voile béton servant de surverse. Le débit de fuite sera limité de manière à ne pas dépasser le débit de pointe biennal à l'état initial, conformément aux prescriptions de la CAEL.

À l'état initial, le débit de pointe biennal sur l'emprise du projet est de $0,0837 \text{ m}^3/\text{s}$. Les débits centennaux calculés à l'état projet sont de $0,1839 \text{ m}^3/\text{s}$ pour le bassin versant 1 et de $0,2705 \text{ m}^3/\text{s}$ pour le bassin versant 2. Afin de garantir un débit de rejet centennal inférieur au débit de pointe biennal de l'état initial, les débits de fuite maximum admissibles ont été déterminés respectivement à $0,0343 \text{ m}^3/\text{s}$ pour le sous-bassin n°1 et à $0,0494 \text{ m}^3/\text{s}$ pour le sous-bassin n°2.

Pour atteindre ces débits de fuite, le calibrage des ajutages a conduit aux sections hydrauliques suivantes : $0,0124 \text{ m}^2$ pour l'ouvrage de régulation du bassin de compensation n°1 et $0,0185 \text{ m}^2$ pour l'ouvrage de régulation du bassin de compensation n°2.



Figure 8 - Photographies d'un ouvrage de régulation de débit

2.8 Impacts et modalités de rejet des eaux pluviales dans le canal Beauregard ;

Demande de l'Autorité Environnementale : Détailler les impacts potentiels et les modalités du rejet des eaux pluviales dans le canal Beauregard.

Dans le cadre du projet de résidence CICINDELLE II, des bassins de compensation équipés d'ouvrages de régulation de débit seront mis en place. Ces dispositifs permettront de garantir qu'au stade projet, pour un événement de période d'occurrence centennale, le débit restitué vers le canal Beauregard reste inférieur ou égal au débit de pointe biennal de l'état initial. Le projet n'engendre donc aucune aggravation hydraulique en aval et contribue même à une amélioration du fonctionnement hydrologique du secteur. L'impact quantitatif du projet sur les eaux de surface est ainsi considéré comme nul.

Sur le plan qualitatif, le projet présente un caractère strictement résidentiel, sans activité industrielle ou source avérée de pollution. Ainsi, l'impact qualitatif sur le canal Beauregard est considéré comme faible.

En termes de modalités de rejet des eaux pluviales, les écoulements au stade projet suivront le cheminement naturel existant, comme illustré sur la figure ci-après. Après régulation en sortie de parcelle, les eaux pluviales s'écouleront à travers la zone forestière de Morne Coco, puis rejoindront le point bas situé au sud du lotissement Héliconias, au niveau du passage busé permettant de franchir la piste reliant ce lotissement à la rue Amandier.



Figure 9 : Rejet des eaux pluviales au stade projet

Elles longeront ensuite le fossé existant en limite sud du lotissement Héliconias avant d'être rejetées dans la zone forestière adjacente au pri-pri en bordure du canal Beauregard. Les eaux pluviales atteindront ainsi le canal de manière diffuse, conformément au fonctionnement naturel du secteur.

2.9 Gestion des déchets de démolition pendant la phase travaux

Demande de l'Autorité Environnementale : Préciser la gestion des déchets de démolition pendant la phase travaux.

La phase de démolition générera principalement des déchets inertes (béton, blocs, gravats, terres non polluées), ainsi que des déchets non dangereux assimilables aux Déchets Industriels Banals (bois, plastiques, métaux, emballages). Ces déchets feront l'objet d'un tri sélectif rigoureux sur le chantier.

Les matériaux inertes seront envoyés vers une plateforme de valorisation ou d'élimination autorisée. Les autres déchets (bois, métaux, plastiques, résidus de plâtre, etc.) seront évacués vers les filières autorisées par des entreprises spécialisées disposant des certifications nécessaires.

De manière plus générale, la gestion de l'ensemble des déchets issus du chantier suivra les principes exposés ci-après.

L'entreprise en charge des travaux devra fournir, avant le démarrage du chantier, un **Plan de Gestion des Déchets de Chantier** détaillant les filières retenues, les prestataires agréés, ainsi que les mesures de prévention des pollutions accidentelles. Ce plan reprendra à minima les éléments cités ci-dessous.

Les entreprises s'engageront à :

- Stocker les déchets sur le chantier selon les règles de l'art ;
- Valoriser les déchets ;
- Trier les déchets ;
- Evacuer les déchets dans des centres de stockages agréés uniquement ;
- Assurer la traçabilité du suivi des déchets.

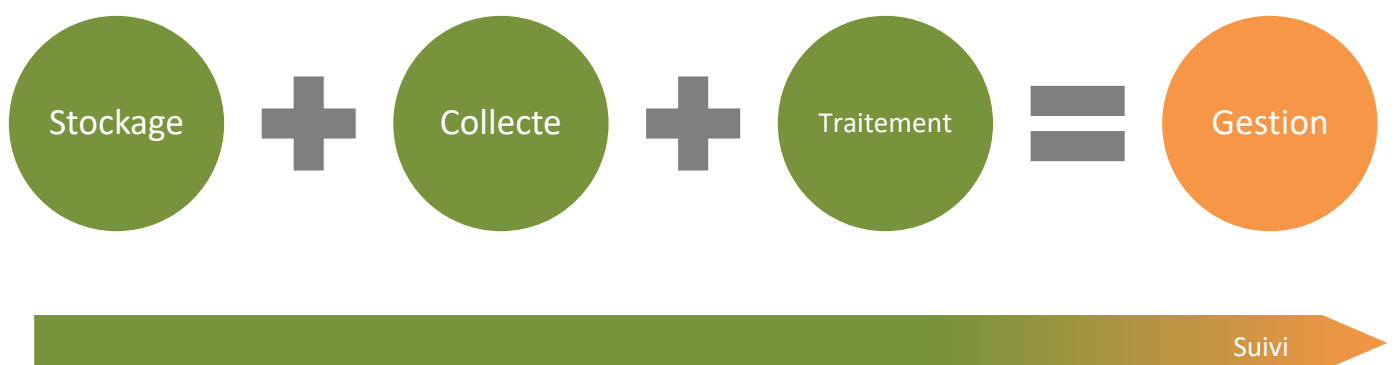


Figure 10 : Gestion des déchets mise en place dans le cadre du projet Cicindelle II

Les principaux types de déchets susceptibles d'être produits au cours du chantier sont présentés ci-après.



Figure 11 : Les différents types de déchets que l'on retrouve sur le chantier

Les déchets produits dans le cadre d'un chantier type CICINDELLE II sont :

Type de déchet	Catégorie	Provenance
Déchets inertes	Terre non polluée, béton, blocs, gravats...	Déblais, démolition
Déchets industriels banals	Terre végétale	Décapage

Déchets dangereux	Bois, plastiques, métaux...	Démolition
	Déchets verts	Débroussaillages
	Emballages cartons/plastique	Livraisons / base vie
	Huiles et autres produits d'entretiens pour les engins	Engins
	Emballages et chiffons souillés	Entretien des engins
Filière spécifiques	Déchets alimentaires	Base vie
	Lampes	Base vie
	Déchets électriques et électroniques	Base vie
	Verre	Base vie

Figure 12 : Déchets produits lors d'un chantier

Cette liste sera mise à jour au fur et à mesure du chantier.

a) Mode opératoire de tri des déchets

Le mode opératoire de tri des déchets est indiqué dans le tableau ci-dessous.

Type de déchets	Que doit-on en faire ?	Que deviennent-ils ensuite ?
Déchets inertes 	- Déposer les déchets inertes dans une installation de stockage autorisée ; - Séparer la terre pour la réutiliser.	- Transformation en granulats ; - Recyclage dans les enrobés ; - Envoyés dans une installation de recyclage des déchets inertes.
Déchets industriels banals 	Trier les DIB dans des conteneurs spécifiques à disposition sur le chantier.	- Recyclés dans la fabrication de nouvelles matières ; - Stockés ; - Incinérés.
Déchets dangereux 	- Stocker proprement les fûts et bidons vides, les aérosols et les cartouches dangereuses sur une zone étanche ; - Ne pas jeter les matériaux en contact avec les déchets dangereux dans les ordures ménagères (chiffons, vêtements etc...) ; - Ramener ces déchets au dépôt pour les trier dans les bennes ou fûts à disposition.	- Retraités ; - Incinérés ; - Stockés.
Filière spécifique 	- Faire évacuer les ordures ménagères par les services municipaux ; - Trier les lampes et déchets électriques dans les filières adaptées	- Incinération - Recyclage/transformation

Figure 13 : Mode opératoire du tri des déchets

Dans le cas de la présente opération :

- Les déchets dangereux (huile, bidons vides etc...) seront stockés dans une zone étanche puis évacués.
- Les déchets verts seront emmenés au centre de compostage ;
- Les troncs d'arbres iront à la centrale de biomasse ;
- Les ordures ménagères seront transportées dans la décharge municipale ;
- Les autres déchets (cartons, verres, emballages etc...) seront triés dans des bennes puis emmenés vers la déchetterie.

Afin de prévenir de toute pollution, les produits dangereux seront placés sur une zone de rétention. Il sera formellement interdit de déverser tout produits dangereux dans les cours d'eau et sur le sol et de brûler les déchets.

b) Lieu de stockage temporaire, de valorisation ou d'évacuation envisagés

Les déchets seront triés et disposés dans des bacs étanches. De plus, tous ce qui pourrait être contaminé sera ramassé mis dans des bacs étanches et transporté dans les centres de regroupement ou unités de recyclage. Les entreprises exposeront et s'engageront sur :

- Les centres de stockage ou centres de regroupement ou unités de recyclage vers lesquels seront acheminés les différents déchets à évacuer ;
- Les méthodes qui seront employées pour ne pas mélanger les différents déchets ;
- Les moyens de contrôle de suivi et de traçabilité qui seront mis en œuvre pendant les travaux.

Stockage sur le chantier

Le chantier sera équipé de bennes et de zones identifiées afin d'accueillir et de traiter au mieux les différents déchets.

Chaque acteur sera sensibilisé afin d'utiliser ces bennes et de trier les déchets.

Une zone pour les déchets industriels banals	
Des bennes pour les emballages , le papier , le carton , le plastique , le verre , les ferrailles et les déchets ménagers . Une benne pour chaque élément. Les bennes doivent être étiquetées.	
Des contenant spécifiques pour les déchets dangereux (bidons, chiffons souillés etc.) chacun sera séparé. Les contenants doivent être étiquetés.	

Une zone réservée aux **déchets inertes** à recycler ou à réutiliser



Figure 14 : Stockage des déchets sur le chantier

Collecte, transport et partenaires potentiels

Le transport et la collecte des DIB seront assurés par une entreprise agréée et disposant de toutes les attestations nécessaires à son activité.

Les déchets pouvant être valorisés et non utilisés sur le chantier sont acheminés vers des unités de recyclage en suivant les procédures de traçabilité. Les entreprises agréées pour l'évacuation, le stockage, l'élimination des déchets seront communiquées par les entreprises.

Les partenaires locaux peuvent être :

- La décharge des Maringouins pour les déchets alimentaires ;
- La plateforme de compostage de la CACL pour les déchets verts ;
- La déchetterie de Rémire pour les cartons, verres, emballage etc... ;

Suivi d'élimination des déchets

Le chantier sera organisé en unité autonome sous l'autorité d'un directeur de chantier, responsable de l'exécution du chantier. Il dépendra directement du mandataire du marché.

- **Contrôle interne :**

Le chef de chantier assurera le contrôle visuel des déchets évacués et la conformité de la destination par rapport aux destinations fixées et agréées. L'autorité environnementale du chantier sera responsable de la collecte de l'ensemble des bordereaux de suivi de déchets et les transmettra au maître d'œuvre.

- **Contrôle externe :**

Sur demande du directeur de chantier ou du maître d'œuvre, un laboratoire sous-traitant pourra assurer des analyses complémentaires de déchets.

- **Contrôle extérieur :**

Le maître d'œuvre de chantier aura en charge le suivi du Schéma d'Organisation et de Suivi de l'Élimination des Déchets et s'assura de sa bonne application par des contrôles sur le chantier. Aucun déchet ne sortira du chantier sans que le conducteur du véhicule n'ait reçu les documents de transport réglementaires.

- **Traçabilité des déchets :**

Le transport et le traitement des déchets dangereux sont pris en charge par des sociétés agréées, avec transmission des Bordereau de Suivi des Déchets Dangereux (cerfa n°12571*01) conformes au décret n°2005-635 du 30 mai 2005, dûment remplis, preuve que les déchets ont bien été traités.

Dans le cas de stockage sur chantier dans des conteneurs adaptés, tout enlèvement du conteneur donne lieu à l'émission d'un bordereau de suivi des déchets précisant la quantité et la destination des déchets en question.

La collecte des éléments de traçabilité du suivi des déchets est assurée par le correspondant QSE du chantier. L'ensemble des éléments est ensuite transmis au maître d'œuvre.

Pour les autres déchets DIB et inertes, chaque évacuation fait l'objet d'un bordereau interne de suivi sortie chantier.

2.10 Volume de déblais/remblais nécessaire au projet

Au stade actuel d'avancement du projet, les volumes de déblais et de remblais nécessaires n'ont pas encore été calculés.

Fin de la note complémentaire

