



Commune de Macouria

Opération immobilière « Cariatou »



ETIAGE GUYANE

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

Demande d'examen au cas par cas

Date : 09/03/2026

**Note complémentaire à la demande
d'examen au cas par cas**

Indice A

À l'attention de :

Isabelle DELAFOSSE

Unité Autorité environnementale

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

Service transition écologique et connaissance territoriale

C.S.57008

97307 CAYENNE CEDEX

Tél : 05 94 21 54 22

Objet :

Note complémentaire au dépôt de la demande d'examen au cas par cas pour le projet de construction de 53 maisons de villes dans le cadre de l'opération immobilière « Cariatou » sur la commune de Macouria.

Cette note a pour objet d'apporter des éléments d'information complémentaires dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas déposée le 02/03/2026, à la suite de la demande de précisions formulée par l'Autorité environnementale, afin de compléter le dossier et de permettre la poursuite de son instruction.

OPERATION IMMOBILIERE CARIACOU



SOMMAIRE

1 Présentation et contexte de la note complémentaire	3
2 Description des données complémentaires	3
2.1 Surface de déboisement et de débroussaillage du projet	3
2.2 Zone conservée en zone naturelle non aménagée	7
2.3 Lien entre les espaces verts du projet et la zone non aménagée	7
2.4 Aménagement des espaces verts	7
2.5 Modalités d'acheminement et localisation précise de la zone de rejet des eaux usées et pluviales	8
2.6 Longueur des voiries et nombre de places de stationnement	9
2.7 Mesures en faveur de la qualité du cadre de vie et intégration paysagère du projet	10
2.8 Recours aux énergies renouvelables	11
2.8.1 Performance énergétique et conception bioclimatique	11
2.8.2 Éclairage extérieur solaire	11
2.8.3 Pré-équipement pour les bornes de recharge IRVE	12
2.9 Gestion des déchets de démolition pendant la phase travaux	12
a) Catégorie de déchets générés pendant la phase travaux	13
a) Mode opératoire de tri des déchets	14
b) Lieu de stockage temporaire, de valorisation ou d'évacuation envisagés	15

1 Présentation et contexte de la note complémentaire

Nous avons déposé le 02/03/2026 une demande d'examen au cas par cas dans le cadre du projet d'opération immobilière « Cariacou », sur la parcelle cadastrée AO 104, Avenue Belle Humeur à Macouria.

Ce projet consiste en la construction de 53 maisons de villes, de deux bâtiments d'activités ainsi que d'aménagement associés (aire de jeux, terrain de sport, voirie, espaces verts, station de traitement des eaux usées, aires de stationnement).

Ce projet 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 184 places de stationnement.

Cette note complémentaire a pour objet d'apporter des éléments de précision attendus par l'Autorité environnementale, nécessaires à la bonne compréhension du projet et de ses incidences potentielles.

Les points développés dans cette note sont les suivants :

- Surface de déboisement et de débroussaillage du projet
- Zone conservée en zone naturelle non aménagée
- Lien entre les espaces verts du projet et la zone non aménagée
- Aménagement des espaces verts
- Modalités d'acheminement et localisation de la zone de rejet des eaux usées et pluviales
- Longueur des voiries créées et nombre de places de stationnement
- Mesures en faveur de la qualité du cadre de vie (arbres d'ombrage, haies végétalisées, dispositifs d'ombrage) et intégration paysagère du projet,
- Recours éventuel aux énergies renouvelables (équipements solaires, éclairage, etc.),
- Gestion des déchets de démolition pendant la phase travaux.

2 Description des données complémentaires

2.1 Surface de déboisement et de débroussaillage du projet

Demande de l'autorité environnementale n°1 :« Indiquer la surface de déboisement/débroussaillage prévue et fournir, si possible, des photos de la zone d'implantation (intérieur de la parcelle plutôt que sa périphérie) »

La surface à déboiser est nulle, la zone étant déjà globalement déboisée. En effet, comme le montre la photographie aérienne présentée en figure 1 ci-dessous, le site est anthropisé sur sa partie nord-est et aucune formation boisée n'est visible sur l'emprise du projet, hormis quelques arbres isolés.

Les observations de terrain confirment cet état : la parcelle est actuellement à l'état de friche, caractérisée par une végétation herbacée basse, comme l'illustre l'état des lieux photographique présenté en figure 3.

Par ailleurs, la figure 2 présente une vue aérienne du site datant de la période 2016-2020, issue du site <https://remonterletemps.ign.fr>. Cette photographie aérienne montre que l'emprise du projet avait déjà fait l'objet, à cette époque, d'un défrichement complet. Le site correspond ainsi à une ancienne friche.



Figure 1 : Vue aérienne de l'emprise du projet – Source : Géoportail



Figure 2 : Vue aérienne du projet – 2016-2020 –
Source : <https://remonterletemps.ign.fr/>



Figure 3 : Etat des lieux photographique de l'emprise du projet à l'état initial

2.2 Zone conservée en zone naturelle non aménagée

Demande de l'autorité environnementale n°2 : « Mentionner la surface qui sera conservée en zone naturelle non aménagée (partie sud) et préciser le devenir de cette zone actuellement dégradée (non-intervention afin que la végétation arborée se régénère naturellement ?) »

La surface conservée en zone naturelle dans la partie sud-est de la parcelle est de 43 948 m². Cette zone ne fera l'objet d'aucun aménagement dans le cadre du projet et sera donc maintenue en l'état. La végétation pourra s'y maintenir et évoluer librement, suivant un processus de régénération naturelle.

2.3 Lien entre les espaces verts du projet et la zone non aménagée

Demande de l'autorité environnementale n°3 : « Indiquer s'il y aura une séparation ou connectivité entre les espaces verts de votre projet et la zone non aménagée en contiguïté (mise en place de clôtures ?, etc.) »

Aucune séparation n'est prévue entre les espaces verts du projet et la zone naturelle conservée, permettant ainsi de maintenir une continuité écologique entre ces deux espaces. Les clôtures, en grillage rigide, seront uniquement implantées au niveau des blocs de maisons individuelles.

2.4 Aménagement des espaces verts

Demande de l'autorité environnementale n°4 : « Détailler autant que possible l'aménagement des espaces verts : superficie, essences végétales envisagées, sentiers etc.)

Les aménagements paysagers du projet visent à favoriser l'intégration du programme dans son environnement tout en améliorant le confort d'usage des espaces extérieurs pour les futurs habitants. La superficie totale des espaces verts est de 11 675 m², soit 49 % de l'emprise du projet.

Les plantations privilégieront des essences locales adaptées aux conditions climatiques et pédologiques de la Guyane, sélectionnées conformément aux recommandations du Guide du végétal dans les aménagements urbains en Guyane (DGTM). Les arbres de hautes tiges seront principalement implantés le long des voiries internes et des aires de stationnement afin de limiter l'effet d'îlot de chaleur et d'apporter de l'ombrage aux espaces extérieurs. À titre indicatif, des espèces locales fréquemment utilisées en aménagement urbain telles que *Carapa guianensis* (Carapa) ou *Tabebuia serratifolia* (Ipé jaune) pourront être envisagées.

Les espaces verts collectifs seront également structurés par la plantation d'arbres et d'arbustes permettant de créer des zones ombragées et de renforcer la qualité paysagère de la résidence. En complément des plantations arborées, des haies végétalisées et massifs arbustifs pourront être mis en place en limite de parcelle et aux interfaces avec les espaces voisins afin de favoriser l'insertion paysagère du projet et de limiter sa visibilité depuis les zones environnantes.

Le choix définitif des essences végétales interviendra lors des phases ultérieures de conception, sur la base des recommandations du Guide du végétal dans les aménagements urbains en Guyane, en

privilégiant des espèces locales et une diversité végétale permettant d'assurer la pérennité, la résilience écologique et la bonne adaptation des aménagements paysagers au contexte local.

2.5 Modalités d'acheminement et localisation précise de la zone de rejet des eaux usées et pluviales

Demande de l'autorité environnementale n°5 : « *Les modalités d'acheminement et la localisation précise de la zone de rejet des eaux usées et pluviales au sein de la zone naturelle des pripris de Soula* »

Les eaux pluviales générées sur l'emprise du projet seront collectées et acheminées par un réseau pluvial enterré interne à l'opération. Ce réseau est structuré autour de deux collecteurs principaux assurant l'évacuation des eaux pluviales vers les pripris de Soula situés au sud du site. Le principe de gestion des eaux pluviales et la localisation des points de rejet sont présentés sur la figure ci-dessous.

Les écoulements issus du bassin versant amont situé au nord-ouest et au nord-est du projet seront interceptés par des fossés périphériques aménagés le long des limites correspondantes de la parcelle. Ces fossés permettront de capter et de canaliser les apports amont afin de les diriger vers le réseau pluvial interne du projet, puis vers les pripris de Soula, assurant ainsi la transparence hydraulique.

Concernant les eaux traitées issues de la station de traitement des eaux usées, dont l'implantation est présentée sur la figure ci-dessous, leur rejet est prévu dans le réseau pluvial interne du projet.

Dans l'angle sud de l'emprise du projet, le tracé du thalweg existant sera adapté afin de tenir compte de l'implantation des constructions, comme illustré sur la figure ci-dessous. Cette adaptation consiste en la mise en place d'un fossé assurant la reprise des écoulements actuellement drainés par le thalweg naturel, dont le tracé sera ainsi légèrement déplacé vers le sud au stade projet.

Afin de garantir la transparence hydraulique de l'aménagement, le fossé issu de cette adaptation sera dimensionné pour un événement pluvieux d'occurrence centennale, en prenant en compte l'ensemble du bassin versant associé au thalweg, d'une superficie d'environ 11 hectares.

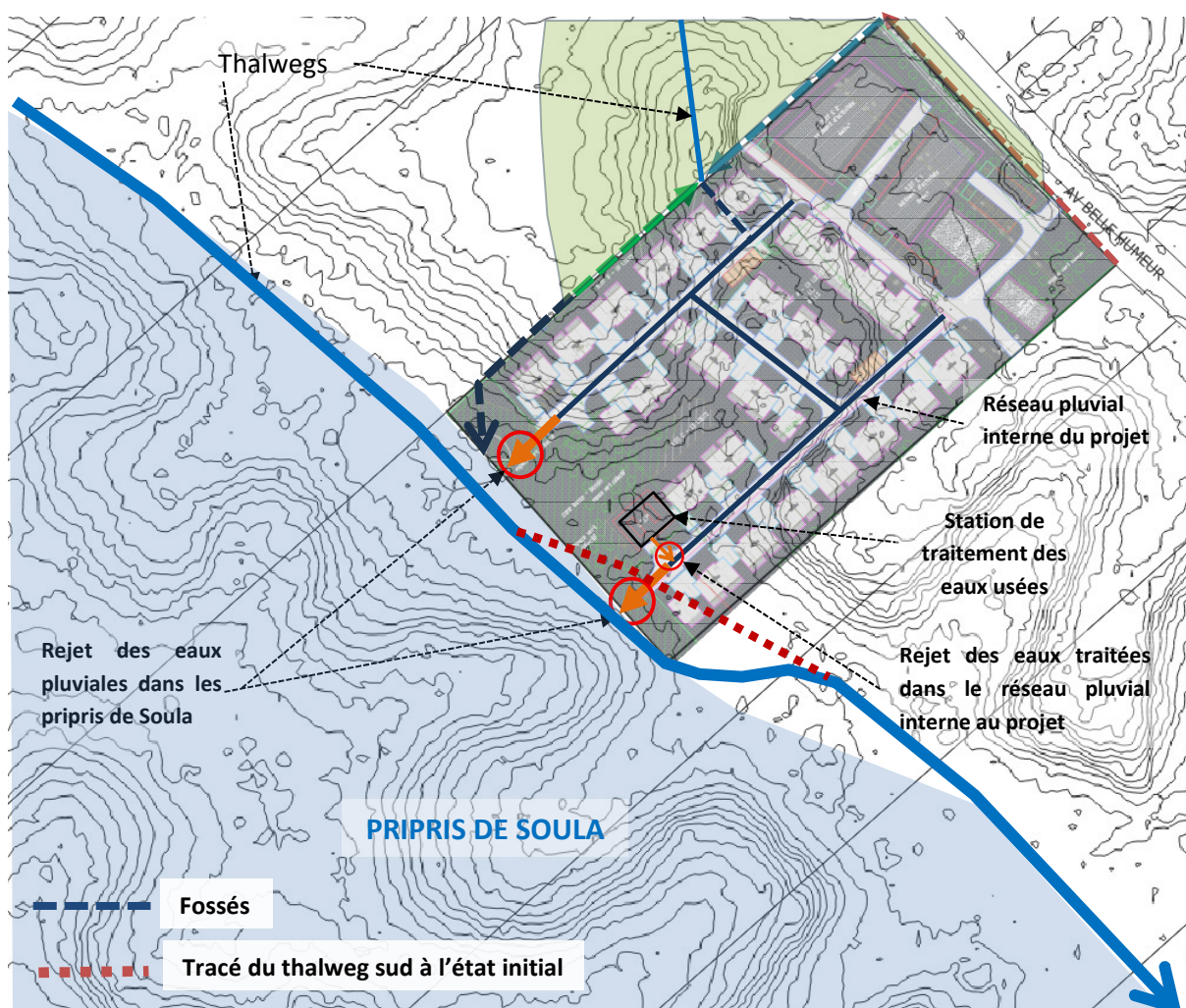


Figure 4 : Représentation de la localisation des zones de rejet des eaux pluviales et des eaux traitées issues de la station de traitement des eaux usées du projet

2.6 Longueur des voiries et nombre de places de stationnement

Demande de l'autorité environnementale n°6 : « Préciser la longueur des voiries créées et le nombre de places de stationnement. »

Comme représenté sur la figure ci-dessous, la longueur totale de voirie créée dans le cadre du projet est de 584 mètres linéaires.

Le projet prévoit par ailleurs un total de 184 places de stationnement. Celles-ci comprennent :

- 106 places de stationnement privées situées au niveau des habitations, à raison de deux places par logement ;
- 78 places de stationnement extérieures.



Figure 5 : Longueur des voiries créées

2.7 Mesures en faveur de la qualité du cadre de vie et intégration paysagère du projet

Demande de l'autorité environnementale n°7 : «Indiquer si des mesures sont envisagées afin d'améliorer le cadre de vie des habitants (installation d'ombrrières, plantation d'arbres d'ombrages (hors espaces verts)) et si des mesures seront prises pour atténuer la visibilité depuis la route et l'intégration paysagère du projet.»

Le projet prévoit la plantation d'arbres de haute tige d'essences locales le long des voiries et des aires de stationnement afin de favoriser la création de zones d'ombrage. Des plantations arborées sont également prévues au sein des espaces verts de l'opération. Les aménagements paysagers seront réalisés conformément aux recommandations du Guide du végétal dans les aménagements urbains en Guyane publié par la DGTU.

Les constructions associeront des structures mixtes en béton et maçonnerie avec des éléments en bois utilisés notamment pour certains habillages de façades (bardages ponctuels et charpentes). L'architecture retenue présente une volumétrie simple, avec des façades traitées dans des teintes claires associées à des éléments bois et ponctuellement à des couleurs plus vives. Les bâtiments seront couverts par des toitures à deux pans d'une pente d'environ 20 %, avec de larges débords permettant de protéger les façades. Ces dispositions s'inscrivent dans une approche d'architecture tropicale, adaptée au contexte climatique local.

La conception du projet vise également à limiter l'effet de masse du bâti. Les volumes construits sont fractionnés et maintenus à une hauteur modérée afin de réduire leur visibilité depuis l'espace public et les parcelles voisines.

Par ailleurs, une part importante de la parcelle est maintenue en surfaces non imperméabilisées, représentant plus de 12 500 m². Ces espaces feront l'objet d'un traitement paysager intégrant notamment la plantation d'arbres et la mise en place de haies végétalisées en périphérie du site, contribuant à l'intégration visuelle du projet dans son environnement.

Au regard de ces éléments, le projet présente une insertion paysagère satisfaisante et n'est pas susceptible de porter atteinte au cadre paysager local.

2.8 Recours aux énergies renouvelables

Demande de l'autorité environnementale n°8 : « Indiquer si des énergies renouvelables seront utilisées (éclairage solaires, panneaux solaires sur toitures, etc.) »

2.8.1 Performance énergétique et conception bioclimatique

Le projet intègre, dès sa conception, des principes bioclimatiques adaptés au contexte climatique guyanais, visant à limiter les consommations énergétiques avant même le recours à des équipements de production d'énergie.

L'implantation et l'orientation des constructions ont été étudiées de manière à favoriser la ventilation naturelle des logements, en cohérence avec les vents dominants. Les façades bénéficient par ailleurs de protections solaires efficaces, notamment grâce à la présence de larges débords de toiture, permettant de limiter les apports solaires directs et, par conséquent, les besoins en climatisation.

La conception architecturale repose ainsi sur plusieurs principes passifs :

- La protection solaire des façades par de larges débords de toiture ;
- La ventilation naturelle de l'ensemble des espaces intérieurs, rendue possible par des ouvertures de façades supérieures à 25 %.

Ces dispositions contribuent à améliorer le confort thermique des occupants tout en réduisant les besoins énergétiques du projet.

2.8.2 Éclairage extérieur solaire

L'éclairage du parking extérieur sera assuré par des candélabres solaires autonomes, limitant ainsi le recours au réseau électrique et favorisant une autonomie énergétique locale. Ce dispositif permet également de réduire les consommations électriques en phase d'exploitation, tout en limitant les nuisances pour le voisinage.

Ces équipements participent à la conformité du projet avec les objectifs de la RE2020, tout en anticipant les évolutions futures en matière de performance énergétique des bâtiments.

2.8.3 Pré-équipement pour les bornes de recharge IRVE

Conformément à l'article R.111-14-2 du Code de la construction et de l'habitation et à la réglementation en vigueur, le projet prévoit l'ensemble des infrastructures nécessaires à l'installation ultérieure de bornes de recharge pour véhicules électriques, notamment le dimensionnement adapté du tableau électrique, la réservation des fourreaux et conduits, les emplacements prévus sur le parking et les tranchées techniques permettant le raccordement futur.

Cette prédisposition IRVE s'applique aux places de stationnement privatives et aux places communes, dans le respect des pourcentages réglementaires applicables selon le type de bâtiment.

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 6 : Gestion des déchets mise en place dans le cadre du projet Cariacou

a) Catégorie de déchets générés pendant la phase travaux

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



Figure 7 : Les différents types de déchets que l'on retrouve sur le chantier

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

Type de déchet	Catégorie	Provenance
Déchets inertes	Terre non polluée, béton, blocs, gravats...	Déblais, démolition
Déchets industriels banals	Terre végétale	Décapage
	Bois, plastiques, métaux...	Démolition
	Déchets verts	Débroussaillages
	Emballages cartons/plastique	Livraisons / base vie
Déchets dangereux	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 8 : 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 granulat ; - 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 bidon 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 ;	- Incinération - Recyclage/transformation

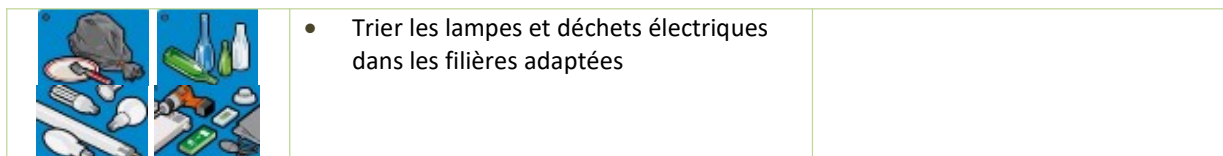


Figure 9 : Mode opératoire du tri des déchets

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

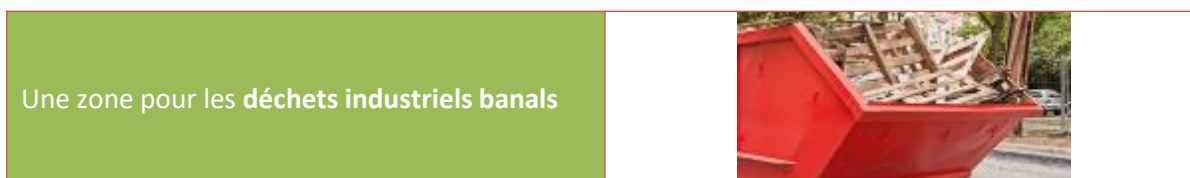
Les déchets seront triés et disposés dans des bacs étanches. De plus, tous ce qui pourrait être contaminé sera ramassé mis dans des bacs étanches et transporté dans les centres de regroupement ou unités de recyclage. Les entreprises exposeront et s'engageront sur :

- 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.



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 contenants 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 10 : 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.

Fin de la note complémentaire

