

# DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

TOME 1 – PIÈCES COMMUNES AU DOSSIER  
D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

OPERATION D'INTERET NATIONAL N°2 – TIGRE-MARINGOUINS  
PREMIERE PHASE OPERATIONNELLE : ZAC 1  
COMMUNE DE CAYENNE

2 mai 2024



## Informations relatives au document

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

<b>Auteur(s)</b>	Gwenaëlle BOUTIN / K. BOISMAL / Yves DELMARES / Marie-Audrey RIVIERE
<b>Fonction</b>	Chargées d'étude / Chef de projet
<b>Volume du document</b>	Tome 1 – Pièces communes au dossier d'autorisation environnementale
<b>Version</b>	15
<b>Référence</b>	

### HISTORIQUE DES MODIFICATIONS

Version	Date	Rédigé par	Visé par	Modifications
V1	10/09/2021	G.BOUTIN/K. BOISMAL	Y. DELMARES	Première émission
V2	13/09/2021	G.BOUTIN	Y. DELMARES	Modifications mineures (mise en page, sources) +ajout détails justification du projet retenu
V3	28/09/2021	G.BOUTIN/K. BOISMAL	Y. DELMARES	Modifications suites à la relecture de l'EPFAG
V4	06/12/2023	M-A RIVIERE	Y. DELMARES	Intégration des demandes de compléments des services instructeurs
V5	02/05/2024	M-A RIVIERE	Y. DELMARES	Intégration des remarques de l'Ad

### DESTINATAIRES

Nom	Entité
I.LOPES DA SILVA	EPFAG
R. PINAUD	EPFAG

## LISTE DES PIÈCES

CERFA 15964-01

### TOME 1 – PIÈCES COMMUNES AU DOSSIER D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

PIÈCE A – INTRODUCTION ET CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

PIÈCE B - DESCRIPTION DU PROJET

PIÈCE C - PROPRIÉTÉ DU SITE D'AMÉNAGEMENT DU PROJET

PIÈCE D - NOTE DE PRÉSENTATION NON TECHNIQUE

TOME 2 – RESUME NON TECHNIQUE DE L'ÉTUDE D'IMPACT

TOME 3 – ÉTUDE D'IMPACT VALANT DOCUMENT D'INCIDENCE DU PROJET SUR LA RESSOURCE EN EAU

TOME 4 – DOSSIER DE DEMANDE DE DÉROGATION « ESPECES ET HABITATS PROTEGES » AU TITRE DES ARTICLES L. 411-1 ET SUIVANTS DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

CARNET DE PLANS

## SOMMAIRE

<b>1 - PREAMBULE.....</b>	<b>5</b>
<b>2 - PIECE A – INTRODUCTION ET CONTEXTE REGLEMENTAIRE .....</b>	<b>7</b>
2.1 - Intitulé de l'opération et objet de la demande .....	7
2.2 - Contenu réglementaire .....	7
2.3 - Guide de lecture.....	8
2.4 - Nom et adresse du demandeur.....	11
2.5 - Localisation du projet.....	11
2.6 - Rubriques de la nomenclature de l'article R.214-1 et de l'article R-122-2 du Code de l'Environnement concernées .....	12
2.6.1 - Procédure Loi sur l'eau : rubriques de l'article R.214-1 du code de l'environnement .....	12
2.6.2 - Étude d'impact : rubriques de l'article R.122-2 du code de l'environnement .....	13
2.6.2.1 - L'actualisation de l'étude d'impact initiale .....	13
2.6.2.2 - La notion de projet global au titre de l'article L.122-1 du code de l'environnement .....	13
2.6.2.3 - Le cadre réglementaire de l'étude d'impact.....	14
<b>3 - PIECE B – DESCRIPTION DU PROJET.....</b>	<b>16</b>
3.1 - Le projet d'aménagement de la ZAC1 de l'OIN n°2 Tigre-Maringouins.....	16
3.1.1 - Caractéristiques opérationnelles du projet d'aménagement .....	16
3.1.2 - Les objectifs de la ZAC1 Tigre Maringouins.....	16
3.1.3 - Le programme de la ZAC1 Tigre Maringouins.....	16
3.2 - La description des caractéristiques physiques de la ZAC 1 de l'OIN2.....	18
3.2.1 - Description des caractéristiques physiques du projet.....	18
3.2.1.1 - Les travaux de démolition .....	18
3.2.1.2 - La programmation chiffrée de l'opération ZAC1 .....	18
3.2.2 - La disponibilité foncière .....	20
3.2.3 - Les déplacements et les transports.....	21
3.2.4 - La trame viaire .....	21
3.2.4.1 - Principes d'aménagements du réseau de la ZAC1.....	21
3.2.4.2 - Détails des raccordements des voiries créées aux voiries périphériques existantes.....	23
3.2.5 - Les cheminements doux .....	24
3.2.6 - Les stationnements .....	25
3.2.7 - Les formes urbaines .....	26
3.2.7.1 - Les quartiers .....	26
3.2.7.2 - La densité urbaine.....	27
3.2.8 - Le nivellement de l'opération.....	27
3.2.9 - Défrichage et gestion des terres végétales .....	29
3.2.10 - Les espaces publics singuliers .....	29
3.2.11 - La typologie des logements .....	37
3.3 - Phasage et durée des travaux .....	68
3.4 - Estimation sommaire des dépenses.....	70

3.5 - Raisons pour lesquelles le projet a été retenu parmi les alternatives au regard des enjeux environnementaux.....	70
<b>4 - PIECE C – PROPRIETE DU SITE D'AMENAGEMENT DU PROJET .....</b>	<b>73</b>
<b>5 - PIECE D – NOTE DE PRESENTATION NON TECHNIQUE.....</b>	<b>75</b>
5.1 - Informations générales.....	75
5.1.1 - Localisation du projet.....	75
5.1.2 - Contenu du dossier d'autorisation environnementale.....	75
5.1.3 - Le projet objet de la demande d'autorisation.....	75
5.1.4 - Le maître d'ouvrage.....	75
5.2 - Grandes caractéristiques du projet .....	75
5.2.1 - Les objectifs du projet de la ZAC1 Tigre Maringouins .....	76
5.2.2 - Le projet d'aménagement de la ZAC1.....	76
5.2.3 - L'estimation sommaire des dépenses .....	76
5.3 - Conclusion du dossier de demande d'autorisation au titre des articles L.214-1 à 6 du code de l'environnement .....	76
5.4 - Conclusion sur la demande de dérogation « Espèces et habitats protégés ».....	77
5.5 - Précisions sur le dossier d'étude d'impact .....	78
<b>6 - ANNEXES.....</b>	<b>79</b>
6.1 - Annexe 1 : arrêté préfectoral préfectoral de création de la ZAC1 n°R03_2021_03_03_006 du 3 mars 2021.....	79
6.2 - Annexe 2 : avis délibéré n°2020APGUY2 de la MRAE du 18 août 2020 relatif à l'étude d'impact du dossier de création de la ZAC1 .....	83
6.3 - Annexe 3 : zooms du plan d'aménagement de l'ensemble de la ZAC1.....	91
6.4 - Annexe 4 : profils en travers des voiries créées dans le cadre de l'aménagement de la ZAC1 Tigre Maringouins (AVP, 2020).....	92
6.5 - Annexe 5 : justification des propriétés foncières de l'EPFAG.....	93
6.6 - Annexe 6 : Profil type des cheminements viaires doux .....	94
6.7 - Annexe 7 : Profil type du Parc de la Crique.....	95
6.8 - Annexe 8 : Carnet de détails des plantations .....	96
6.9 - Annexe 9 – Demandes de raccordement EP et EU .....	97
6.10 - Annexe 10 – Demande de permission de voirie.....	98
6.11 - Annexe 11 – Planning de l'opération.....	99

## REFERENCES

Figure 1 : Sites OIN de la CACL – OIN n°2 Tigre-Maringouins en rouge (Schéma Directeur du secteur OIN n°2 Tigre-Maringouins).....	5	Figure 46 : coupes et vue 3d du parc de la crique (A234, AVP 2020).....	36
Figure 2 : localisation de l'OIN 2 Tigre maringouins et la ZAC1 (EGIS, 2021).....	6	Figure 47 : typologie de logements de la zac 1/2 (A234, AVP 2020).....	37
Figure 3 : localisation du département de la Guyane (Schéma Directeur du secteur OIN n°2 Tigre-Maringouins).....	11	Figure 48 : typologie de logements de la zac 2/2 (A234, AVP 2020).....	37
Figure 4 : Localisation de la ZAC1 Tigre MAringouins (EGIS, 2021).....	11	Figure 49 : Stratégie Paysagère De L'oin2 (Schéma Directeur, 2019).....	38
Figure 5 : vue schématique du projet d'aménagement de la ZAC1 (A234, AVP ZAC1 2020).....	17	Figure 50 : typologies des espaces verts de la zac1 1/3 (a234, AVP 2020).....	39
Figure 6 : localisation des différentes zones d'aménagements (A234, AVP 2020).....	18	Figure 51 : typologies des espaces verts de la zac1 2/3 (a234, avp 2020).....	40
Figure 7 : Programmation des équipements, services et commerces de la ZAC1 (A234, AVP 2020).....	19	Figure 52 : répartition des typologies végétales de la zac1 (A234, AVP 2020).....	41
Figure 8: Identification des différents lots cessibles (orange) et des espaces publics (rose) de la ZAC1 (hors réserves Etat) (A234, AVP 2020).....	20	Figure 53 : palette végétale des espaces ouverts des berges du vallon (A234, AVP 2020).....	42
Figure 9: passage des constructions ZAC1 (A234, AVP 2020).....	20	Figure 54 : palette végétale des espaces fermés des berges du vallon (A234, AVP 2020).....	42
Figure 10 : axes structurants créés dans le cadre de l'opération (Schéma Directeur, 2019).....	21	Figure 55 : palette végétale du quai minéral du vallon (A234, AVP 2020).....	43
Figure 11 : Maillage routier créé pour la ZAC1 (A234, AVP 2020).....	21	Figure 56 : palette végétale des plantations des limites privées/publiques sur les voies (A234, AVP 2020).....	43
Figure 12 : Elévation de la voie est – ouest (A234, AVP 2020).....	22	Figure 57 : palette végétale des bandes plantées des chaussées entre les stationnements sur les voies (A234, AVP 2020).....	44
Figure 13 : Profils des voiries de la ZAC1 (A234, avp 2020).....	22	Figure 58 : palette végétale des noues sur les voies (a234, avp 2020).....	45
Figure 14 : Synthèse des différents carrefour (A234, EGIS, AVP 2020).....	23	Figure 59 : palette végétale des forêts reconstituées (a234, avp 2020).....	45
Figure 15 : Carrefour C1 (AVP 2020).....	23	FIGURE 60 : palette végétale du Jardin de rocailles (A234 2020).....	46
Figure 16 : Carrefour C2 (AVP 2020).....	23	FIGURE 61 : palette végétale de l'esplanade (A234, AVP 2020).....	47
Figure 17 : Carrefour C3 (AVP 2020).....	24	FIGURE 62 : exemples de tuteurs d'arbre (A234, AVP 2020).....	48
Figure 18 : Carrefour C5 (AVP 2020).....	24	FIGURE 63 : principe de plantation (A234, AVP 2020).....	48
Figure 19 : Carrefour C6 (AVP 2020).....	24	Figure 64 : Gestion différenciée de l'entretien des espaces verts (A234, AVP 2020).....	49
Figure 20 : La trame de la mobilité douce et temps de parcours estimés dans la ZAC1 (A234, AVP 2020).....	25	Figure 65 : fréquences d'entretien espaces verts de la ZAC1 (A234, AVP 2020).....	50
Figure 21 : stationnement longitudinal de la ZAC1 (A234, AVP 2020).....	25	Figure 66 : Projet de gestion des eaux pluviales de la ZAC1 (Etudes hydrauliques complémentaires, Egis, 2021).....	51
Figure 22 : Les différents types de stationnement au niveau des ilots (A234, AVP 2020).....	26	<b>Figure 67 : exemple de profil d'une noue mise en place en aval du vallon (Etude hydraulique en réponse à la demande de complétude, EGIS, Septembre 2023).....</b>	<b>52</b>
Figure 23 : exemple de stationnements perméables – quartier Jasmin à Cayenne (A234, AVP 2020).....	26	Figure 68 : prise en compte des inondations dans la conception du secteur vallon (A234/Egis, AVP 2020).....	53
Figure 24 : les 5 quartiers de la zac 1 tigre maringouins (A234, AVP 2020).....	27	<b>Figure 69 : Schéma de fonctionnement hydraulique du bassin Tarzan (Etude hydraulique en réponse à la demande de complétude, EGIS, Septembre 2023).....</b>	<b>53</b>
<b>Figure 25 : Extrait du CPAUPE – Caractérisation des pentes sur lesquelles seront implantés les logements.....</b>	<b>27</b>	Figure 70 : principes de gestion des eaux pluviales sur secteur tarzan (A234/Egis, AVP 2020).....	54
<b>Figure 26 : Extrait du CPAUPE - Principe de terrassement à respecter.....</b>	<b>28</b>	Figure 71 : principes de gestion des eaux pluviales sur roseraie (A234/Egis, AVP 2020).....	55
Figure 27 : Gestion de la pente 1/2 (A234, AVP 2020).....	28	<b>Figure 72 : Plan de principe de la gestion des eaux usées.....</b>	<b>56</b>
Figure 28 : Gestion de la pente 2/2 (A234, AVP 2020).....	29	Figure 73 : Plan réseau eaux usées projeté pour la ZAC1 (A234, AVP 2020).....	59
Figure 29 : Gestion de la pente (AVP 2020).....	29	Figure 74 : Plan réseau d'alimentation en eau potable projeté pour la ZAC1 (A234, AVP 2020).....	61
Figure 30 : les espaces publics de la ZAC1 : synopsis (A234, AVP 2020).....	30	Figure 75 : plan réseau du réseau téléphonique projeté pour la ZAC1 (A234, avp 2020).....	63
Figure 31 : les espaces publics de la ZAC1 : localisation (A234, AVp 2020).....	30	Figure 76 : plan réseau du réseau d'électricité projeté pour la ZAC1 (A234, avp 2020).....	65
Figure 32 : usages des espaces publics de la ZAC1 Tigre Maringouins (A234, AVP 2020).....	32	Figure 77 : plan réseau du réseau d'éclairage projeté pour la ZAC1 (A234, avp 2020).....	67
Figure 33 : plan de l'esplanade des maringouins (A234, AVP 2020).....	32	Figure 78 : gestion a la parcelle ou collective des déchets sur la zac1 (A234, AVP 2020).....	67
Figure 34 : photomontage d'insertion de l'esplanade des maringouins (A234, AVP 2020).....	32	Figure 79 : cordons boisés au nord de la ZAC1 (préliminaires des espaces publics de la ZAC1, 2019).....	68
Figure 35 : les sentiers permettant de connecter les quartiers (A234, AVP 2020).....	33	Figure 80 : phasage opérationnel de la ZAC1 (A234, AVP 2020).....	69
Figure 36 : connection du végétal interne et externe à la zac1 (A234, AVP 2020).....	33	Figure 81 : détails par phase de la mise en œuvre opérationnelle de la ZAC1 (A234, AVp 2020).....	69
Figure 37 : plan masse du parvis du groupe scolaire (A234, AVP 2020).....	33	Figure 82 : conserver les milieux naturels fermés riches en biodiversité (A234, 2020).....	71
Figure 38 : jardin des rocailles (A234, AVP ZAC1 2020).....	33	Figure 83 : Renforcer la trame végétale existante (A234, 2020).....	71
Figure 39 : fonctionnement hydraulique du parc de la crique (A234, AVP 2020).....	34	Figure 84 : Relier les territoires par des cheminements naturels et qualitatifs (A234, 2020).....	71
Figure 40 : coupe en travers du parc de la crique (A234, AVP 2020).....	34	Figure 85 : Parcelles cadastrales restantes a acquérir (dossier d'enquête parcellaire, EPFAG, 2021).....	74
Figure 41 : photomontage vue du quartier du Vallon (A234, AVP 2020).....	35		
Figure 42 : du franchissement du parc de la crique (A234, avp 2020).....	35		
Figure 43 : photomontage vue des berges du parc de la crique (A234, AVP 2020).....	35		
Figure 44 : Vue 1 du franchissement du parc de la crique (A234, avp 2020).....	35		
Figure 45 : vue en plan du parc de la crique (A234, AVP 2020).....	35		

# 1 - PREAMBULE

**Le présent dossier de demande d'autorisation environnementale concerne le projet de ZAC1, première tranche opérationnelle de l'opération d'intérêt national dénommé « OIN n°2 Tigre-Maringouins », localisé sur la commune de Cayenne, dans le département d'outre-mer de la Guyane (973).**

Face à un territoire en pleine évolution avec un accroissement démographique, un fort besoin de développement des activités économiques et une pénurie endémique de logements, une opération d'intérêt national en Guyane a été instaurée par décret le 14 décembre 2016. L'Opération d'Intérêt National de Guyane, annoncée en 2015 par le gouvernement et à l'origine de la création en décembre 2016 de l'EPFA Guyane, est la première en Outre-mer.

Une opération d'intérêt national (OIN) est une opération d'urbanisme à laquelle s'applique un régime juridique particulier en raison de son intérêt majeur. L'État conserve dans ces zones la maîtrise de la politique d'urbanisme. Les opérations d'intérêt national sont soumises à l'article L102-12 et L102-13 du code de l'urbanisme. Les OIN sont créées ou supprimées par décret en Conseil d'État.

En Guyane, l'OIN vient répondre à des enjeux très marqués en termes de développement urbain durable et tout particulièrement en matière d'habitat, d'activités économiques, d'équipements publics et de transports. La Guyane devrait en effet compter plus de 550 000 habitants à l'horizon 2040, ce qui génère la nécessité de construire de l'ordre de 95 000 logements à cette échéance, soit plus de 3 800 logements par an sur 25 ans. Ces besoins se concentrent en particulier sur les trois pôles de croissance démographique majeur que constituent le centre Littoral, Saint-Laurent du Maroni et Kourou.

Ainsi, des secteurs d'aménagement prioritaires ont donc été définis dans le cadre d'une mission du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable, à laquelle les élus de Guyane ont été associés.

Les sites retenus correspondent à ceux en forte progression démographique et en accord avec le schéma d'aménagement régional (SAR) pour un total de 24 sites répartis sur une superficie totale de 5 803 ha :

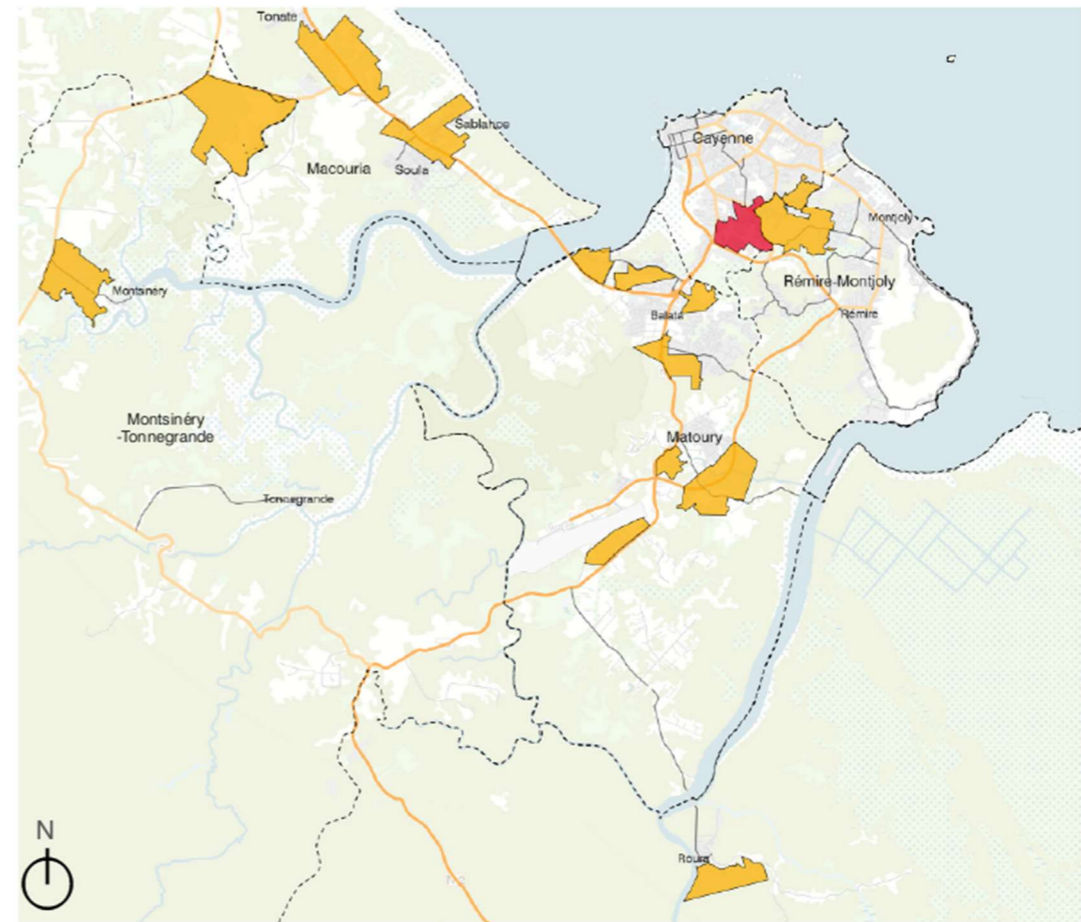
- La Communauté de Communes de l'Ouest Guyanais (CCOG) dont les communes de Saint-Laurent du Maroni et de Mana sur une superficie de 1782 ha,
- La Communauté de Communes des Savanes (CCDS) dont la ville de Kourou sur une superficie de 293 ha,
- La Communauté d'Agglomération du Centre Littoral (CACL) sur une superficie de 3 728 ha.

Pour rappel, la CACL est constituée des communes de Cayenne, Matoury, Rémire-Montjoly, Macouria, Roura et Montsinéry-Tonnégrande et regroupe 17 sites OIN. Par ailleurs, la CCDS dispose d'un site OIN tandis que la CCOG dispose de 6 sites OIN.

Les périmètres de l'OIN ont vocation à définir les secteurs d'intervention prioritaire du nouvel établissement public foncier et d'aménagement de la Guyane (EPFA Guyane).

Parmi les sites intégrés à l'OIN de Guyane et définis par le décret n°2016-1736 du 14 décembre 2016, s'inscrit le site n°2 de Tigre – Maringouins, localisé sur la commune de Cayenne, dans le département d'outre-mer de la Guyane (973).

Le travail sur l'OIN2 Tigre-Maringouins a débuté à l'échelle du secteur OIN (périmètre juridique), sur une superficie d'environ 189 ha hectares et a permis de définir la stratégie d'aménagement de ce secteur à horizon 2050. Ces éléments sont concrétisés par l'établissement d'un schéma directeur réalisé par ATELIERS 2/3/4/ - ALPHAVILLE - EGIS - OPUS – GAIA, en février 2019.



**FIGURE 1 : SITES OIN DE LA CACL – OIN N°2 TIGRE-MARINGOUINS EN ROUGE (SCHEMA DIRECTEUR DU SECTEUR OIN N°2 TIGRE-MARINGOUINS)**

**Pour des raisons opérationnelles et de phasage, les études se concentrent aujourd'hui sur la première tranche opérationnelle nommée ZAC1 de 41,2 hectares à horizon 2030.** En effet, l'aménagement de l'OIN 2 n'est à ce jour défini qu'au stade de stratégie d'aménagement et de programme, car dépend notamment de la date d'arrêt de l'exploitation de la carrière, du déplacement de la décharge et de la possibilité d'utiliser une zone d'antennes militaires présentes sur le site.

Ci-dessous différents chiffres de présentation du projet :

Données	ZAC1	Reste OIN2 (hors ZAC1)	Total OIN2 Tigre-Maringouins
Surface totale	41,2ha	147,8ha	189ha
Surface cessible (aménageable)	17,3ha	49,4ha	120ha

Ainsi, le projet d'OIN n°2, qui se développe sur un périmètre juridique de 189 ha, fera l'objet d'un programme d'aménagement phasé en deux temps minimum :

1. aménagement prévisionnel à court terme et moyen terme (horizon 2030) de la ZAC1 sur une superficie opérationnelle d'environ 41,2 ha ;
2. aménagement prévisionnel à long terme (horizon 2050) des autres superficies, notamment après l'arrêt de l'exploitation de la carrière et de la décharge présentes sur le site.

**Le présent dossier de demande d'autorisation environnementale concerne le projet de ZAC1, première tranche opérationnelle de l'opération d'intérêt national dénommé « OIN n°2 Tigre-Maringouins », localisé sur la commune de Cayenne, dans le département d'outre-mer de la Guyane (973).**

Le présent tome 1 du dossier d'autorisation environnementale de la ZAC1 de l'OIN2 Tigre Maringouins se base sur les éléments de maîtrise d'œuvre suivants réalisés par le groupement ATELIERS 2/3/4/ - EGIS - OPUS :

- AVP des espaces publics de la ZAC1 de novembre 2020 ;
- Études hydrauliques complémentaires, de mai et septembre 2021 réalisées par le groupement ATELIERS 2/3/4/ - ALPHAVILLE - EGIS - OPUS - GAIA (nommées Etape 1 et Etape 2).

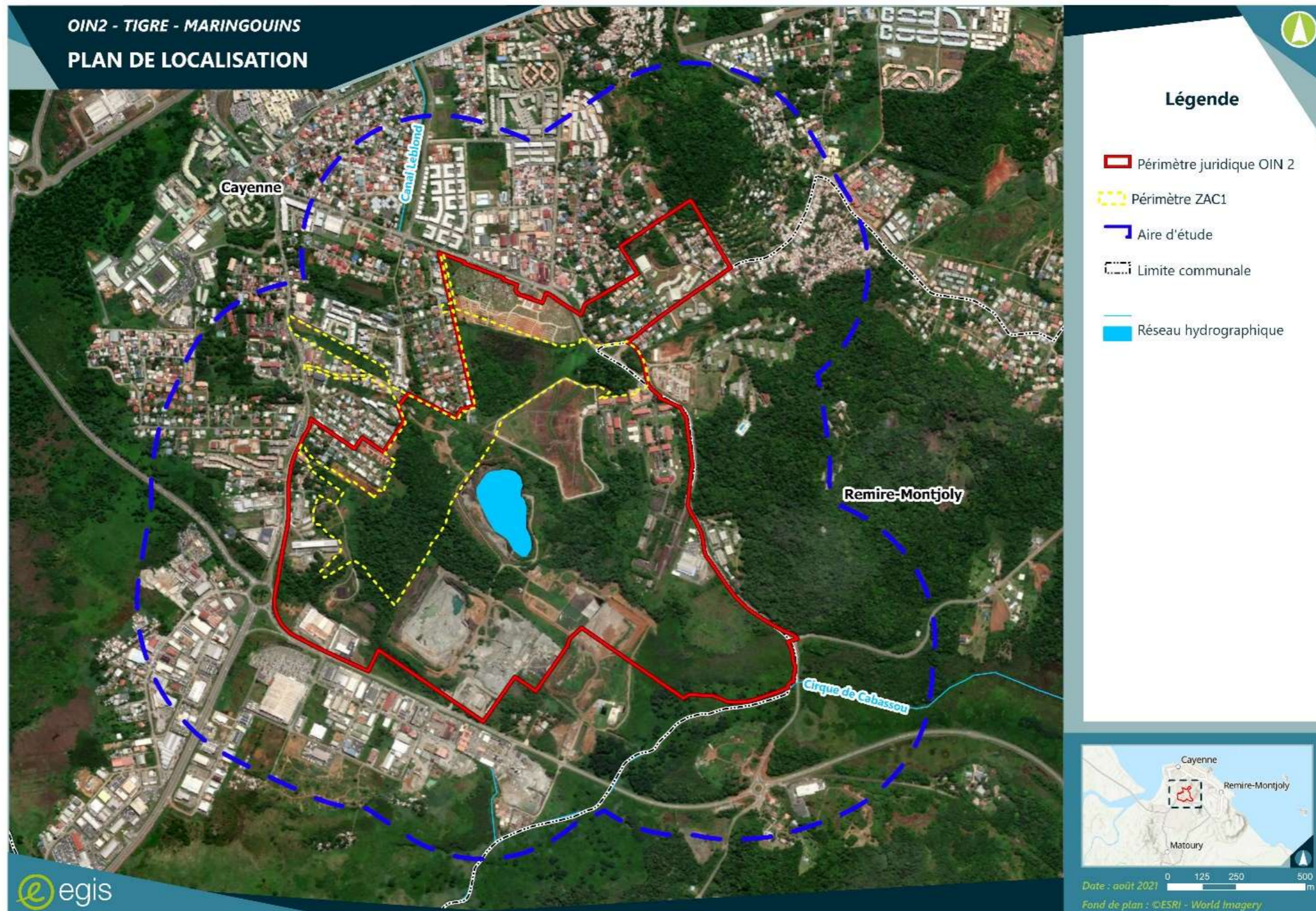


FIGURE 2 : LOCALISATION DE L'OIN 2 TIGRE MARINGOUINS ET LA ZAC1 (EGIS, 2021)

## 2 - PIÈCE A – INTRODUCTION ET CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

### 2.1 - Intitulé de l'opération et objet de la demande

L'opération concernée par le présent dossier de demande d'autorisation environnementale est :

OPERATION D'INTERET NATIONAL N°2 – TIGRE-MARINGOUINS

#### PREMIERE PHASE OPERATIONNELLE – ZAC1

Conformément à l'article L.181-1 du Code de l'Environnement, le présent dossier constitue la demande d'autorisation environnementale en vue de l'obtention de l'autorisation pour les installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA) en application de l'articles L.214-3 du Code de l'Environnement.

En application de l'article L. 181-2 du Code de l'Environnement, l'autorisation environnementale tient également lieu de dérogation à l'interdiction d'atteinte aux espèces et habitats protégés en application des articles L. 411-1 et suivants du code de l'environnement.

### 2.2 - Contenu réglementaire

La présente demande d'autorisation environnementale est établie conformément aux articles R.181-12 à R.181-15 du code de l'environnement qui indique que : « Le dossier de demande d'autorisation environnementale est complété par les pièces, documents et informations propres aux activités, installations, ouvrages et travaux prévus par le projet pour lequel l'autorisation est sollicitée ainsi qu'aux espaces et espèces faisant l'objet de mesures de protection auxquels il est susceptible de porter atteinte » (article R.181-15).

La présente demande d'autorisation environnementale porte sur :

- **l'autorisation « Loi sur l'Eau »** au titre des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement ;
  - **la dérogation à l'interdiction d'atteinte aux espèces et habitats protégés** (articles L.411-1 et 2 du Code de l'Environnement) ;
- ...sur le périmètre de la ZAC1 comme mentionné précédemment.

Remarque : la Guyane n'est pas soumise à la réglementation sur le défrichement au titre du code forestier.

Conformément à l'article R.181-13 du code de l'environnement, la demande d'autorisation environnementale comprend les éléments communs suivants :

1° Lorsque le pétitionnaire est une personne physique, ses noms, prénoms, date de naissance et adresse et, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination ou sa raison sociale, sa forme juridique, son numéro de SIRET, l'adresse de son siège social ainsi que la qualité du signataire de la demande ;

2° La mention du lieu où le projet doit être réalisé ainsi qu'un plan de situation du projet à l'échelle 1/25 000<sup>e</sup>, ou, à défaut au 1/50 000<sup>e</sup>, indiquant son emplacement ;

3° Un document attestant que le pétitionnaire est le propriétaire du terrain ou qu'il dispose du droit d'y réaliser son projet ou qu'une procédure est en cours ayant pour effet de lui conférer ce droit ;

4° Une description de la nature et du volume de l'activité, l'installation, l'ouvrage ou les travaux envisagés, de ses modalités d'exécution et de fonctionnement, des procédés mis en œuvre, ainsi que l'indication de la ou des rubriques des nomenclatures dont le projet relève. Elle inclut les moyens de suivi et de surveillance, les moyens d'intervention en cas d'incident ou d'accident ainsi que les conditions de remise en état du site après exploitation et, le cas échéant, la nature, l'origine et le volume des eaux utilisées ou affectées ;

5° Soit, lorsque la demande se rapporte à un projet soumis à évaluation environnementale, l'étude d'impact réalisée en application des articles R.122-2 et R.122-3, s'il y a lieu actualisée dans les conditions prévues par le III de l'article L.122-1-1, soit, dans les autres cas, l'étude d'incidence environnementale prévue par l'article R.181-14 ;

6° Si le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale à l'issue de l'examen au cas par cas prévu par l'article R.122-3, la décision correspondante, assortie, le cas échéant, de l'indication par le pétitionnaire des modifications apportées aux caractéristiques et mesures du projet ayant motivé cette décision ;

7° Les éléments graphiques, plans ou cartes utiles à la compréhension des pièces du dossier, notamment de celles prévues par les 4° et 5° ;

8° Une note de présentation non technique.

Dans le cas présent, le projet est soumis à étude d'impact en vertu des rubriques n°39 et 47 de l'article R122-2 du Code de l'environnement. L'étude d'impact tiendra ici lieu de document d'incidence sur la ressource en eau. Elle présente donc le contenu réglementaire de l'étude d'incidence loi sur l'eau.

De plus, conformément à l'article L.122-1, la notion de projet global est prise en compte.

*« Lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité. ».*

**Ainsi, l'analyse des impacts du projet sur l'environnement est conduite sur l'ensemble du périmètre juridique de l'OIN2 Tigre-Maringouins en vertu de l'article précité et non uniquement sur le périmètre de la ZAC1.**

Ce document constituera le tome 3 du présent dossier de demande d'autorisation environnementale (Étude d'impact valant document d'incidence du projet sur la ressource en eau).

Le tome 1 comporte l'ensemble des informations générales et communes aux différentes réglementations concernées pour la ZAC 1.

Le tome 2 constitue le résumé non technique, découpé en deux pièces, l'une se concentrant sur l'OIN global et l'autre uniquement sur la ZAC1.

Le tome 3 constitue l'étude d'impact valant document d'incidence sur la ressource en eau de l'OIN2 Tigre Maringouins.

Ainsi, le dossier de demande d'autorisation environnementale comporte les éléments demandés aux articles relatifs au contenu de :

- Le dossier de demande d'autorisation environnementale : article R181-13 du Code de l'environnement ;
- L'étude d'impact : article R122-5 du Code de l'environnement.

L'article R122-5 précise que « IV-Pour les projets soumis à autorisation en application du titre Ier du livre II, l'étude d'impact vaut document d'incidences si elle contient les éléments exigés pour ce document par l'article R. 214-6 ».

Le tome 4 constitue le dossier de demande de dérogation au titre des articles L. 411-1 et suivants du code de l'environnement du projet de ZAC 1.

## 2.3 - Guide de lecture

Le dossier d'autorisation environnementale est ainsi constitué de plusieurs documents tels que présentés ci-après.

	Référence du contenu réglementaire	
	Dossier d'autorisation environnementale	Étude d'impact
<b>1. Préambule</b>	/	/
<b>2. Nom et adresse du demandeur</b>	Art. R 181-13 1° Lorsque le pétitionnaire est une personne physique, ses nom, prénoms, date de naissance et adresse et, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination ou sa raison sociale, sa forme juridique, son numéro de SIRET, l'adresse de son siège social ainsi que la qualité du signataire de la demande	/
<b>3. Localisation des aménagements projetés</b>	Art. R 181-13 2° La mention du lieu où le projet doit être réalisé ainsi qu'un plan de situation du projet à l'échelle 1/25 000e, ou, à défaut au 1/50 000e, indiquant son emplacement ;	Art. R 122-5 II. – (...) 2° Une description du projet, y compris en particulier : – une description de la localisation du projet ;
<b>4. Rubriques de la nomenclature de l'article R.214-1 et de l'article R122-5 du Code de l'Environnement</b>	Art. R 181-13 4° (...) l'indication de la ou des rubriques des nomenclatures dont le projet relève. (...)	/
<b>5. Description du projet</b>	Art. R 181-13 4° Une description de la nature et du volume de l'activité, l'installation, l'ouvrage ou les travaux envisagés, de ses modalités d'exécution et de fonctionnement, des procédés mis en œuvre, (...) <b>Portant sur la ZAC1</b>	Art. R 122-5 II. – (...) 2° Une description du projet, y compris en particulier : (...) – une description des caractéristiques physiques de l'ensemble du projet, y compris, le cas échéant, des travaux de démolition nécessaires, et des exigences en matière d'utilisation des terres lors des phases de construction et de fonctionnement ; – une description des principales caractéristiques de la phase opérationnelle du projet, relatives au procédé de fabrication, à la demande et l'utilisation d'énergie, la nature et les quantités des matériaux et des ressources naturelles utilisés ; – une estimation des types et des quantités de résidus et d'émissions attendus, tels que la pollution de l'eau, de l'air, du sol et du sous-sol, le bruit, la vibration, la lumière, la chaleur, la radiation, et des types et des quantités de déchets produits durant les phases de construction et de fonctionnement. <b>Portant sur la totalité de l'OIN2 Tigre Maringouins</b>
<b>6. Raisons pour lesquelles le projet a été retenu parmi les alternatives au</b>	Art. R 181-14 II - Lorsque le projet est susceptible d'affecter des intérêts mentionnés à l'article L. 211-1, l'étude d'incidence	Art. R 122-5 II. – (...) 7° Une description des solutions de substitution raisonnables qui ont été

Tome 1 - Pièces communes au dossier d'autorisation environnementale

	<b>regard des enjeux environnementaux</b>	environnementale [...] précise les raisons pour lesquelles le projet a été retenu parmi les alternatives au regard de ces enjeux.	examinées par le maître d'ouvrage, en fonction du projet proposé et de ses caractéristiques spécifiques, et une indication des principales raisons du choix effectué, notamment une comparaison des incidences sur l'environnement et la santé humaine ;
	<b>7. Document attestant que le pétitionnaire est le propriétaire du terrain ou qu'il dispose du droit d'y réaliser son projet ou qu'une procédure est en cours ayant pour effet de lui conférer ce droit</b>	Art. R 181-13 3° Un document attestant que le pétitionnaire est le propriétaire du terrain ou qu'il dispose du droit d'y réaliser son projet ou qu'une procédure est en cours ayant pour effet de lui conférer ce droit ;	/
	<b>8. Note de présentation non technique</b>	Art. R 181-13 8° Une note de présentation non technique.	/
<b>Tome 2 – Résumé non technique de l'étude d'impact</b>	<b>Résumé non technique</b>	Art. R181-14 I. – (...) 6° Comporte un résumé non technique.	Art. R122-5 II. – En application du 2° du II de l'article L. 122-3, l'étude d'impact comporte les éléments suivants, [...] 1° Un résumé non technique des informations prévues ci-dessous. Ce résumé peut faire l'objet d'un document indépendant
<b>Tome 3- Étude d'impact valant document d'incidences du projet sur la ressource en eau</b>	<b>1. Préambule</b>	/	/
	<b>2. Description et raisons du choix du projet</b>	Art. R 181-13 (4°) et R 181-14 II	Art. R 122-5 (2° et 7°)
	<b>3. Analyse de l'état initial de la zone et des milieux susceptibles d'être affectés par le projet</b>	Art. R181-14 I. – (...) L'étude d'incidence environnementale : 1° Décrit l'état actuel du site sur lequel le projet doit être réalisé et de son environnement ;	Art. R122-5 II. (...) 4° Une description des facteurs mentionnés au III de l'article L. 122-1 susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet : la population, la santé humaine, la biodiversité, les terres, le sol, l'eau, l'air, le climat, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris les aspects architecturaux et archéologiques, et le paysage ;
	<b>4. Description des aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement (scénario de référence) et évolution en cas de mise en œuvre du projet et en l'absence de mise en œuvre du projet</b>	/	Art. R122-5 II. (...) 3° Une description des aspects pertinents de l'état initial de l'environnement, et de leur évolution en cas de mise en œuvre du projet ainsi qu'un aperçu de l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet, dans la mesure où les changements naturels par rapport à l'état initial de l'environnement peuvent être évalués moyennant un effort raisonnable sur la base des informations environnementales et des connaissances scientifiques disponibles ;
	<b>5. Description des incidences notables que le</b>	Art. R 181-14 I. – (...)	Art. R122-5 II. (...)



	<p><b>projet est susceptible d'avoir sur l'environnement et mesures d'évitement, de réduction ou de compensation</b></p>	<p>2° Détermine les incidences directes et indirectes, temporaires et permanentes du projet sur les intérêts mentionnés à l'article L. 181-3 eu égard à ses caractéristiques et à la sensibilité de son environnement ;</p> <p>3° Présente les mesures envisagées pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement et la santé, les compenser s'ils ne peuvent être évités ni réduits et, s'il n'est pas possible de les compenser, la justification de cette impossibilité ;</p> <p>(...)</p> <p>II. Lorsque le projet est susceptible d'affecter des intérêts mentionnés à l'article L. 211-1, l'étude d'incidence environnementale porte sur la ressource en eau, le milieu aquatique, l'écoulement, le niveau et la qualité des eaux, y compris de ruissellement, en tenant compte des variations saisonnières et climatiques.</p>	<p>5° Une description des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement résultant, entre autres :</p> <p>a) De la construction et de l'existence du projet, y compris, le cas échéant, des travaux de démolition ;</p> <p>b) De l'utilisation des ressources naturelles, en particulier les terres, le sol, l'eau et la biodiversité, en tenant compte, dans la mesure du possible, de la disponibilité durable de ces ressources ;</p> <p>c) De l'émission de polluants, du bruit, de la vibration, de la lumière, la chaleur et la radiation, de la création de nuisances et de l'élimination et la valorisation des déchets ;</p> <p>d) Des risques pour la santé humaine, pour le patrimoine culturel ou pour l'environnement ;</p> <p>(...)</p> <p>g) Des technologies et des substances utilisées.</p> <p>La description des éventuelles incidences notables sur les facteurs mentionnés au III de l'article L. 122-1 porte sur les effets directs et, le cas échéant, sur les effets indirects secondaires, cumulatifs, transfrontaliers, à court, moyen et long termes, permanents et temporaires, positifs et négatifs du projet ;</p>
	<p><b>6. Cumul des incidences avec d'autres projets existants ou approuvés</b></p>	<p>/</p>	<p>Art. R122-5</p> <p>II. (...) 5° (...) e) Du cumul des incidences avec d'autres projets existants ou approuvés, en tenant compte le cas échéant des problèmes environnementaux relatifs à l'utilisation des ressources naturelles et des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement susceptibles d'être touchées. Ces projets sont ceux qui, lors du dépôt du dossier de demande comprenant l'étude d'impact, ont été réalisés.</p> <p>Les projets approuvés sont ceux qui, lors du dépôt du dossier de demande comprenant l'étude d'impact, ont fait l'objet d'une décision leur permettant d'être réalisés.</p> <p>Sont compris, en outre, les projets qui, lors du dépôt du dossier de demande comprenant l'étude d'impact :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ont fait l'objet d'une étude d'incidence environnementale au titre de l'article R. 181-14 et d'une consultation du public ;</li> <li>- ont fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre du présent code et pour lesquels un avis de l'autorité environnementale a été rendu public.</li> </ul> <p>Sont exclus les projets ayant fait l'objet d'un arrêté mentionnant un délai et devenu caduc, ceux dont la décision d'autorisation est devenue caduque, dont l'enquête publique n'est plus valable ainsi que ceux qui</p>

			<p>ont été officiellement abandonnés par le maître d'ouvrage ;</p>
	<p><b>7. Incidences du projet sur le climat et vulnérabilité du projet au changement climatique</b></p>	<p>/</p>	<p>Art. R122-5</p> <p>II. (...)</p> <p>5° (...) f) Des incidences du projet sur le climat et de la vulnérabilité du projet au changement climatique ;</p>
	<p><b>8. Description des incidences négatives et notables attendues du projet sur l'environnement qui résultent de la vulnérabilité du projet à des risques d'accidents ou de catastrophes majeurs</b></p>	<p>/</p>	<p>Art. R122-5</p> <p>II. (...)</p> <p>6° Une description des incidences négatives notables attendues du projet sur l'environnement qui résultent de la vulnérabilité du projet à des risques d'accidents ou de catastrophes majeurs en rapport avec le projet concerné. Cette description comprend le cas échéant les mesures envisagées pour éviter ou réduire les incidences négatives notables de ces événements sur l'environnement et le détail de la préparation et de la réponse envisagée à ces situations d'urgence ;</p>
	<p><b>9. Mesures prévues par le maître d'ouvrage pour éviter, réduire et compenser les effets du projet sur l'environnement ou la santé humaine et moyens de suivi</b></p>	<p>Art. R 181-14</p> <p>I. - (...)</p> <p>3° Présente les mesures envisagées pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement et la santé, les compenser s'ils ne peuvent être évités ni réduits et, s'il n'est pas possible de les compenser, la justification de cette impossibilité ;</p> <p>4° Propose des mesures de suivi ;</p> <p>Art. R 181-13</p> <p>4° (...) Elle inclut les moyens de suivi et de surveillance, les moyens d'intervention en cas d'incident ou d'accident</p>	<p>Art. R122-5</p> <p>II. (...)</p> <p>8° Les mesures prévues par le maître de l'ouvrage pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- éviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine et réduire les effets n'ayant pu être évités ;</li> <li>- compenser, lorsque cela est possible, les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits. S'il n'est pas possible de compenser ces effets, le maître d'ouvrage justifie cette impossibilité.</li> </ul> <p>La description de ces mesures doit être accompagnée de l'estimation des dépenses correspondantes, de l'exposé des effets attendus de ces mesures à l'égard des impacts du projet sur les éléments mentionnés au 5° ;</p> <p>9° Le cas échéant, les modalités de suivi des mesures d'évitement, de réduction et de compensation proposées ;</p>
	<p><b>10. Compatibilité du projet avec les documents réglementaires relatifs à la ressource en eau</b></p>	<p>Art. R 181-14</p> <p>II. - (...)</p> <p>Elle justifie, le cas échéant, de la compatibilité du projet avec le schéma directeur ou le schéma d'aménagement et de gestion des eaux et avec les dispositions du plan de gestion des risques d'inondation mentionné à l'article L. 566-7 et de sa contribution à la réalisation des objectifs mentionnés à l'article L. 211-1 ainsi que des objectifs de qualité des eaux prévus par l'article D. 211-10.</p>	<p>/</p>
	<p><b>11. Conditions de remises en état du site après exploitation</b></p>	<p>Art. R 181-14</p> <p>I. - (...)</p> <p>5° Indique les conditions de remise en état du site après exploitation ;</p>	<p>/</p>

	<b>12. Description des méthodes de prévision utilisées</b>	/	Art. R122-5 II. (...) 10° Une description des méthodes de prévision ou des éléments probants utilisés pour identifier et évaluer les incidences notables sur l'environnement ;
	<b>13. Noms, qualité et qualification des auteurs de l'étude</b>	/	Art. R122-5 II. (...) 11° Les noms, qualités et qualifications du ou des experts qui ont préparé l'étude d'impact et les études ayant contribué à sa réalisation ;
	<b>14. Etude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables</b>		Art. R.122-5 VII. – Pour les actions ou opérations d'aménagement devant faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone en application de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, l'étude d'impact comprend, en outre, les conclusions de cette étude et une description de la façon dont il en est tenu compte.
<b>Tome 4 – Dossier de demande de dérogation au titre des articles L. 411-1 et suivants du code de l'environnement</b>	Article D181-15-5 Lorsque l'autorisation environnementale tient lieu de dérogation au titre du 4° de l'article L. 411-2, le dossier de demande est complété par la description : 1° Des espèces concernées, avec leur nom scientifique et nom commun ; 2° Des spécimens de chacune des espèces faisant l'objet de la demande avec une estimation de leur nombre et de leur sexe ; 3° De la période ou des dates d'intervention ; 4° Des lieux d'intervention ; 5° S'il y a lieu, des mesures de réduction ou de compensation mises en œuvre, ayant des conséquences bénéfiques pour les espèces concernées ; 6° De la qualification des personnes amenées à intervenir ; 7° Du protocole des interventions : modalités techniques, modalités d'enregistrement des données obtenues ; 8° Des modalités de compte rendu des interventions.	/	

## 2.4 - Nom et adresse du demandeur

Le maître d'ouvrage de l'opération est l'Établissement Public Foncier et d'Aménagement de la Guyane (EPFAG) :



**EPFA Guyane**  
Établissement Public Foncier et d'Aménagement de la Guyane  
La Fabrique Amazonienne  
14, Esplanade de la cité d'affaire  
CS 30059  
97357 MATOURY CEDEX  
Cheffe de projet : Inès LOPES DA SILVA  
Mail : [i.lopesdasilva@epfag.fr](mailto:i.lopesdasilva@epfag.fr)  
Tél. : 0594 38 72 88

## 2.5 - Localisation du projet

Le projet de ZAC1, première tranche opérationnelle de l'OIN n°2 Tigre-Maringouins est localisé sur la commune de Cayenne, dans le département d'outre-mer de la Guyane (973).



FIGURE 3 : LOCALISATION DU DEPARTEMENT DE LA GUYANE (SCHEMA DIRECTEUR DU SECTEUR OIN N°2 TIGRE-MARINGOUINS)

Le périmètre de la ZAC1 de l'OIN n°2 Tigre-Maringouins est situé en milieu péri-urbain. Il est bordé au sud par les bâtiments de la DGTM et à l'est par le plan d'eau de l'ancienne carrière des Maringouins. Il s'étend au nord jusqu'au cimetière et redescend à l'ouest sur les lotissements existants et les longe jusqu'aux bâtiments de la DGTM.

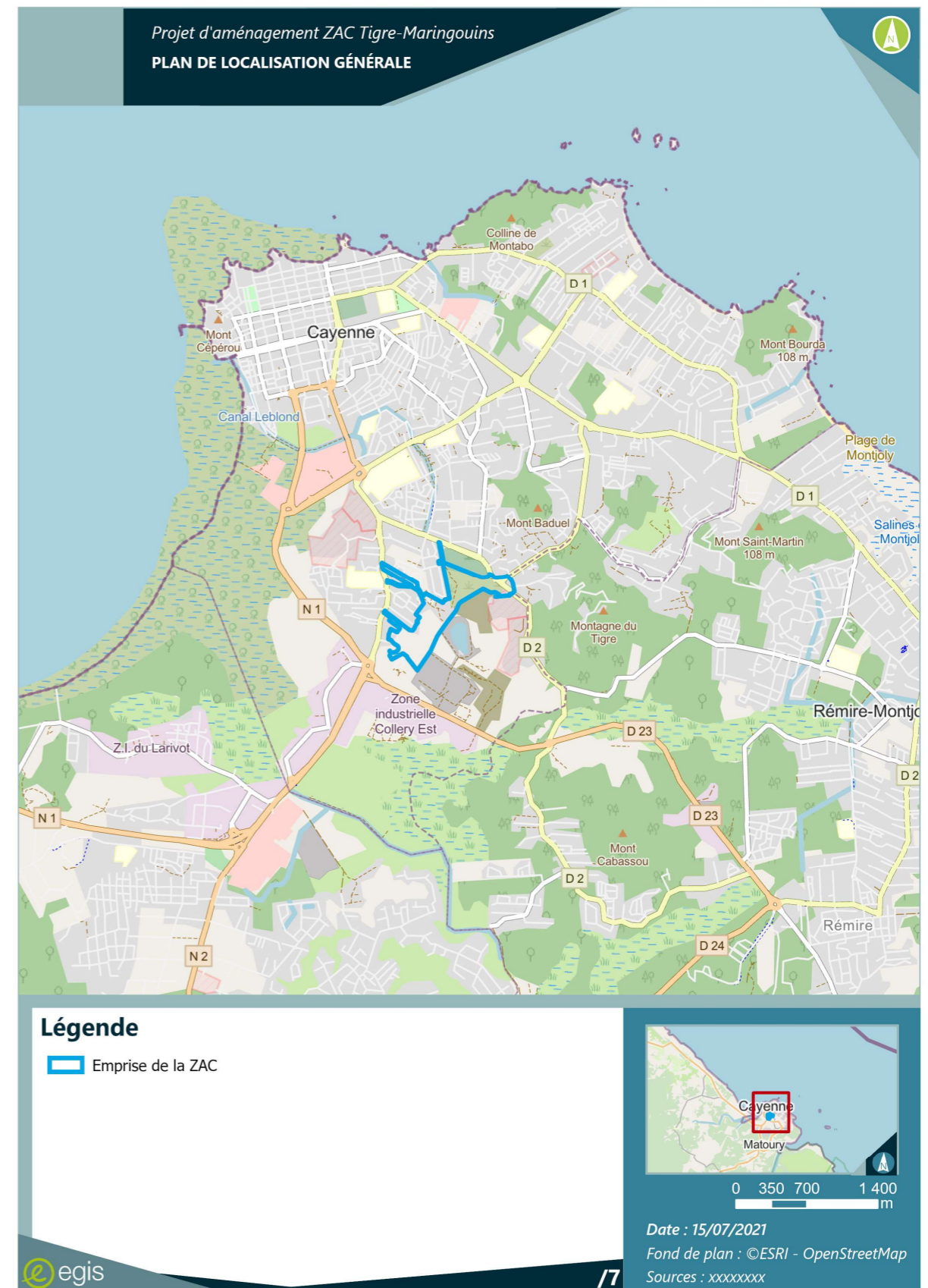


FIGURE 4 : LOCALISATION DE LA ZAC1 TIGRE MARINGOUINS (EGIS, 2021)

## 2.6 - Rubriques de la nomenclature de l'article R.214-1 et de l'article R-122-2 du Code de l'Environnement concernées

### 2.6.1 - Procédure Loi sur l'eau : rubriques de l'article R.214-1 du code de l'environnement

Au sens de l'article L.211-1 du code de l'environnement, le projet doit concilier les usages économiques légitimes de l'eau et la protection du milieu aquatique.

Afin de mettre en œuvre la gestion équilibrée de la ressource en eau, certains travaux, activités ou ouvrages sont soumis à autorisation ou déclaration « *suivant les dangers qu'ils présentent et la gravité de leurs effets sur la ressource en eau et les systèmes aquatiques* » (articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement).

Au vu de sa nature et de sa consistance, l'opération d'aménagement de la ZAC1 de l'OIN2 Tigre Maringouins est concerné par les rubriques de la nomenclature de l'article R.214-1 du code de l'environnement suivantes.

Rubriques	Régime administratif
<b>En phase chantier</b>	
<b>Titre 1 – Prélèvements</b>	
<b>1.1.1.0.</b> Sondage, forage, y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, exécuté en vue de la recherche ou de la surveillance d'eaux souterraines ou en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent dans les eaux souterraines, y compris dans les nappes d'accompagnement de cours d'eau (D).	Au titre de cette rubrique, l'opération prévoit la mise en place d'un système de pompage par puits ou par pointes filtrantes pour la réalisation des travaux de drainage de la zone Nord dite Vallon en début de chantier. <b>Déclaration</b>
<b>1.1.2.0.</b> Prélèvements permanents ou temporaires issus d'un forage, puits ou ouvrage souterrain dans un système aquifère, à l'exclusion de nappes d'accompagnement de cours d'eau, par pompage, drainage, dérivation ou tout autre procédé, le volume total prélevé étant : 1° Supérieur ou égal à 200 000 m3/ an (A) ; 2° Supérieur à 10 000 m3/ an mais inférieur à 200 000 m3/ an (D).	Les travaux de drainage seront réalisés en phase chantier sur une courte période, en saison sèche. Le volume total prélevé pourra être supérieur à 10 000 m3/ an mais inférieur à 200 000 m3/ an. Des volumes prévisionnels seront définis dans une étude hydraulique spécifique en phase PRO. <b>Déclaration</b>
<b>1.2.1.0.</b> A l'exception des prélèvements faisant l'objet d'une convention avec l'attributaire du débit affecté prévu par l'article L. 214-9, prélèvements et installations et ouvrages permettant le prélèvement, y compris par dérivation, dans un cours d'eau, dans sa nappe d'accompagnement ou dans un plan d'eau ou canal alimenté par ce cours d'eau ou cette nappe :	Les travaux de drainage seront réalisés en phase chantier sur une courte période, en saison sèche. Le prélèvement pourra être d'une capacité totale maximale comprise entre 400 et 1 000 m3/ heure ou entre 2 et 5 % du débit du cours d'eau ou, à défaut, du <b>Déclaration</b>

Rubriques	Régime administratif
1° D'une capacité totale maximale supérieure ou égale à 1 000 m3/ heure ou à 5 % du débit du cours d'eau ou, à défaut, du débit global d'alimentation du canal ou du plan d'eau (A) ; 2° D'une capacité totale maximale comprise entre 400 et 1 000 m3/ heure ou entre 2 et 5 % du débit du cours d'eau ou, à défaut, du débit global d'alimentation du canal ou du plan d'eau (D).	débit global d'alimentation du canal ou du plan d'eau (D). Des débits prévisionnels seront définis dans une étude hydraulique spécifique en phase PRO.
<b>En phase exploitation</b>	
<b>Titre 2 - Rejets</b>	
<b>2.1.5.0.</b> Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : <b>1° Supérieure ou égale à 20 ha (A) ;</b> 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D).	Au titre de cette rubrique, l'opération a considéré que les emprises du projet et les bassins versants drainé (y compris bassin versant amont) sont supérieurs à 20 ha. <b>Autorisation</b>
<b>Titre 3 – Impacts sur le milieu aquatique ou sur la sécurité publique</b>	
<b>3.1.2.0</b> Installations, ouvrages, travaux ou activités conduisant à modifier le profil en long ou le profil en travers du lit mineur d'un cours d'eau, à l'exclusion de ceux visés à la rubrique 3.1.4.0, ou conduisant à la dérivation d'un cours d'eau <b>1° Sur une longueur de cours d'eau supérieure ou égale à 100 m (A)</b> <b>2° Sur une longueur de cours d'eau inférieure à 100 m (D)</b>	Le projet intercepte des cours d'eau potentiels identifiés en orange « à expertiser » sur la carte des cours d'eau de la DGTM : • Vallon roseraie : 1. OH franchissement rue de l'Aubier jaune : Cadre béton 2 x 1,25 m <sup>2</sup> sur une longueur de ≈ 12,5 m 2. Cours d'eau réaménagé Section trapèze : hauteur = 2 x largeur de fond = 3 m sur une longueur de ≈ 30 m 3. OH franchissement sous la rue Courbaril : Cadre béton h = 2 m x l = 3 m sur une longueur de ≈ 15 m • Vallon Baduel <b>Autorisation</b>

Rubriques		Régime administratif
	<p>4. OH franchissement chemin Baduel : Cadre béton h = 2 m x l = 4 m sur une longueur de ≈ 10 m</p> <p>5. OH franchissement route de Tarzan : Buse 1200 mm sur une longueur de ≈ 35 m</p> <p>6. Déviation du Vallon Baduel sur ≈ 80 m</p> <p>Longueur de cours d'eau modifiée ≈ 182,5 m &gt; 100 m</p>	
<b>3.1.5.0</b>	<p>Installations, ouvrages, travaux ou activités, dans le lit mineur d'un cours d'eau, étant de nature à détruire les frayères, les zones de croissance ou les zones d'alimentation de la faune piscicole, des crustacés et des batraciens ", ou dans le lit majeur d'un cours d'eau, étant de nature à détruire les frayères de brochet " :</p> <p>1° Destruction de plus de 200 m<sup>2</sup> de frayères (A)</p> <p>2° Dans les autres cas (D)</p>	<p>Le remplacement des ouvrages hydrauliques existants (buses et cadres) n'est pas de nature à détruire des frayères (pas d'impact sur le lit naturel).</p> <p>Le recalibrage du vallon Roseraie et du vallon Baduel sur une centaine de mètres au total peut entraîner la destruction de frayère.</p> <p>Surface détruite potentielle : &gt; 200 m<sup>2</sup></p> <p><b>Autorisation</b></p>
<b>3.2.2.0.</b>	<p>Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau :</p> <p><b>1° Surface soustraite supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup> (A) ;</b></p> <p>2° Surface soustraite supérieure ou égale à 400 m<sup>2</sup> et inférieure à 10 000 m<sup>2</sup> (D).</p> <p>Au sens de la présente rubrique, le lit majeur du cours d'eau est la zone naturellement inondable par la plus forte crue connue ou par la crue centennale si celle-ci est supérieure. La surface soustraite est la surface soustraite à l'expansion des crues du fait de l'existence de l'installation ou ouvrage, y compris la surface occupée par l'installation, l'ouvrage ou le remblai dans le lit majeur.</p>	<p>L'opération crée une surface de remblai supérieure à 10 000 m<sup>2</sup> dès la première phase opérationnelle ZAC1.</p> <p><b>Autorisation</b></p>

Rubriques		Régime administratif
<b>3.3.1.0.</b>	<p>Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant :</p> <p><b>1° Supérieure ou égale à 1 ha (A)</b></p> <p>2° Supérieure à 0,1 ha, mais inférieure à 1 ha (D)</p>	<p>L'opération engendre dès la réalisation de la ZAC1 la destruction de 6 ha de zone humide.</p> <p><b>Autorisation</b></p>

Ainsi, le projet d'aménagement de la ZAC1 premier périmètre opérationnel de l'OIN2 Tigre Maringouins relève du régime d'autorisation. Une procédure de **demande d'autorisation environnementale** est donc réalisée.

## 2.6.2 - Étude d'impact : rubriques de l'article R.122-2 du code de l'environnement

### 2.6.2.1 - L'actualisation de l'étude d'impact initiale

L'aménagement de la ZAC1, première partie de l'OIN n°2 « Tigre – Maringouins » a fait l'objet d'une procédure de création au titre du code de l'urbanisme débutée en 2019 (cf. paragraphe 2.7.1. ci-dessous).

Les incidences sur l'environnement d'une opération globale d'aménagement, dont la réalisation est subordonnée à la délivrance de plusieurs autorisations, sont appréciées lors de la délivrance d'une première autorisation.

Ainsi, une étude d'impact a été réalisée en phase création de ZAC1.

Elle était basée sur les études préliminaires de la ZAC1 et le Schéma Directeur de l'OIN2.

Afin de tenir compte tenu de l'évolution du projet depuis la phase création et surtout de son approfondissement, l'article L. 122- 1-1 III du Code de l'environnement prévoit un mécanisme d'actualisation de l'évaluation environnementale en ces termes : « lorsque les incidences du projet sur l'environnement n'ont pu être complètement identifiées ni appréciées avant l'octroi de la première autorisation, le maître d'ouvrage actualise l'étude d'impact en procédant à une évaluation de ces incidences, dans le périmètre de l'opération pour laquelle l'autorisation a été sollicitée et en appréciant leurs conséquences à l'échelle globale du projet ».

Comme précisé précédemment, le dossier d'autorisation environnementale de la ZAC1 de l'OIN2 Tigre Maringouins se base sur les éléments l'AVP de 2020 (+ les compléments hydrauliques de 2021).

L'actualisation de l'étude d'impact initiale est donc nécessaire dans le cadre de la procédure d'autorisation environnementale afin de tenir compte des évolutions du projet depuis la phase création.

### 2.6.2.2 - La notion de projet global au titre de l'article L.122-1 du code de l'environnement

Conformément à l'article L.122-1, la notion de projet global est prise en compte.

« Lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité. ».

Ainsi, l'analyse des impacts du projet sur l'environnement est conduite sur l'ensemble du périmètre juridique de l'OIN2 Tigre-Maringouins en vertu de l'article précité.

Il convient néanmoins d'indiquer que l'analyse des impacts de la première phase opérationnelle d'aménagement ZAC1 a été réalisée sur la base des études AVP de la ZAC1. Les impacts à l'échelle globale de l'OIN ont été estimés sur la base des intentions d'aménagement telles que disponibles aujourd'hui. Celles-ci seront en effet précisées lors des études opérationnelles d'aménagement de ces surfaces complémentaires (horizon long terme 2050).

Cette étude d'impact de l'OIN n°2 sera donc conduite de façon itérative ainsi que le prévoit le code de l'environnement (article L122-1 et L122-1-1).

### 2.6.2.3 - Le cadre réglementaire de l'étude d'impact

Selon l'article R.122-2 du Code de l'Environnement, les travaux, ouvrages ou aménagements énumérés dans le tableau annexé à cet article sont soumis à une étude d'impact soit de façon systématique, soit après un examen au cas par cas, en fonction des critères précisés dans ce tableau.

L'opération OIN2 Tigre-Maringouins est concerné par les rubriques suivantes figurant au tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'Environnement :

Catégorie d'aménagement	Seuils « Étude d'impact systématique »	Seuils « examen au cas par cas »	Caractéristiques du projet	Procédure concernée
<b>39° Travaux, constructions et opérations d'aménagement</b>	<p>a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m<sup>2</sup></p> <p><b>b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme est supérieure ou égale à 40 000 m<sup>2</sup>a)</b></p>	<p>a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m<sup>2</sup>.</p> <p>b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme est comprise entre 10 000 et 40 000 m<sup>2</sup></p>	Le projet intervient sur terrain d'assiette de 189 ha	<b>Étude d'impact</b>
<b>47° Premiers boisements et déboisements en vue de la reconversion de sols</b>	<p>a) Défrichements portant sur une superficie totale, même fragmentée, égale ou supérieure à 25 hectares.</p> <p>b) Pour La Réunion et Mayotte, dérogations à l'interdiction générale de défrichement, mentionnée aux articles L. 374-1 et L. 375-4 du code forestier, ayant pour objet des opérations d'urbanisation ou d'implantation industrielle ou d'exploitation de matériaux.</p>	<p>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 0,5 hectare.</p> <p>b) Autres déboisements en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare.</p> <p><b>En Guyane, ce seuil est porté à :</b></p>	<p>Le projet prévoit un déboisement</p> <p>Surface déboisée d'environ 25 ha (dont 15 ha supprimée et 4ha altéré sur le périmètre de la ZAC1).</p>	<b>Etude d'impact</b>

-20 ha dans les zones classées agricoles par un PLU ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale ou, en l'absence d'un PLU, dans le schéma d'aménagement régional ;

-5 ha dans les autres zones

c) Premiers boisements d'une superficie totale de plus de 0,5 ha

Le projet d'aménagement de l'OIN 2 Tigre Maringouins est donc soumis à **étude d'impact**, l'analyse des impacts liés au défrichement étant intégrée dans l'analyse globale des impacts de l'aménagement.

*Remarque :* la Guyane n'est pas soumise à la réglementation sur le défrichement au titre du code forestier.

## 2.7 - Les autres procédures applicables au projet

### 2.7.1 - Procédures de ZAC (Zone d'Aménagement Concerté)

L'aménagement de la ZAC1, première partie de l'OIN n°2 « Tigre – Maringouins » a fait l'objet d'une procédure de création au titre du code de l'urbanisme. Cette procédure est régie par les articles :

- L311-1 à L311-7 relatifs aux zones d'aménagement concerté,
- R311-1 à R311-5-1 relatifs à la création des zones d'aménagement concerté,

La décision de création de la ZAC a été prise par le Préfet, s'agissant d'une ZAC créée dans le cadre d'une opération d'intérêt national. Cet arrêté préfectoral de création de la ZAC1 n°R03\_2021\_03\_03\_006 du 3 mars 2021 est inséré en annexe 1 du présent tome.

Il est à noter que l'étude d'impact constitue une des pièces du dossier de création de ZAC conformément à l'article R311-2. Cette étude d'impact a été déposée le 31 décembre 2019 à la DGTM et transmise à la Mission Régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Guyane en mai 2020. La MRAe de Guyane a rendu un avis délibéré n°2020APGUY2 le 18 août 2020. Cet avis est inséré en annexe 2 du présent tome.

La procédure de réalisation de la ZAC1 sera réalisée fin 2021, au titre des articles :

- L311-1 à L311-7 relatifs aux zones d'aménagement concerté,
- R.311-6 à R311-11 relatifs à la réalisation des zones d'aménagement concerté,

### 2.7.2 - Permis de construire et permis d'aménager

Ces demandes d'autorisation, délivrées au titre du code de l'urbanisme, seront déposées par les futurs acquéreurs des lots de la ZAC1 (promoteurs, bailleurs, particuliers, acteurs économiques) suite à la réalisation des travaux VRD par l'EPFAG.

### 2.7.3 - Procédure de DUP (Déclaration d'Utilité publique) entraînant la mise en compatibilité du PLU

L'étude d'impact de l'OIN N°2(tome 3) est une pièce constitutive du dossier de demande d'autorisation environnementale et du dossier de Demande d'Utilité Publique relatifs à l'aménagement de la ZAC1, première phase opérationnelle de l'OIN2 Tigre Maringouins.

En effet, l'aménagement de la ZAC1, première tranche opérationnelle de l'OIN N°2 Tigre Maringouins, se trouvant sur plusieurs parcelles privées, le projet doit faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique. Ainsi, la DUP permet de réaliser une opération d'aménagement sur des terrains privés en les expropriant pour cause d'utilité publique. Cette procédure est en effet nécessaire en application de l'article 545 du code civil selon lequel *"nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique et moyennant une juste et préalable indemnité"*.

Cette procédure est régie par les articles suivants :

- L. 121-4 et L. 122-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique
- L. 104-3 du code de l'urbanisme
- R. 104-8 à R. 104-14 du code de l'urbanisme
- L. 153-54 à L. 153-59
- R. 153-1 4 du code de l'urbanisme
- R. 122-27 du code de l'environnement

Le secteur de l'OIN2 Tigre Maringouins de Cayenne est majoritairement classé par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Cayenne en vigueur en zone AU ainsi qu'une petite partie en zone UE, UB, UC et Ni. La zone Ni correspondant à un espace boisé naturel, identifié comme corridor écologique dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

Afin de permettre l'aménagement de la ZAC1 dans les meilleurs délais et conditions règlementaires, une procédure de mise en comptabilité du PLU d'une partie du secteur de l'OIN2 apparait nécessaire.

L'objectif est de créer un nouveau zonage afin de correspondre en tous points aux besoins et aux effets du projet dans son environnement et sur le développement futur de l'urbanisation au sein du périmètre de la ZAC 1 Tigre-Maringouins.

Ce nouveau zonage implique :

- La configuration d'un nouveau zonage AUZ ;
- Une suppression de la zone AU sur le secteur et une réduction des zone UE, UB et UC afin de former un zonage unique AU à l'échelle de la ZAC1 Tigre- Maringouins ;
- Un maintien de la zone Ni, conformément au SCOT et au PLU de la ville de Cayenne.

### 2.7.4 - Procédure d'enquête publique unique

L'enquête publique unique a pour objet de présenter au public le projet d'aménagement de la ZAC1, première phase opérationnelle de l'OIN2 Tigre Maringouins, sur la commune de Cayenne (973).

L'enquête publique unique vise notamment à :

- préciser au public le projet avec les conditions de son intégration dans son milieu d'accueil notamment d'un point de vue environnemental, permettre au plus grand nombre possible de personnes de faire connaître leurs remarques,
- apporter ainsi des éléments d'information qui pourraient être mal connus de l'administration et qui lui sont utiles à l'appréciation exacte de l'utilité publique de ce projet,
- associer, grâce à cette enquête, les citoyens à la décision administrative,
- assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers dans le cadre du projet.

L'enquête publique unique sera menée, conformément à l'article R.123-7 du Code de l'environnement. Elle regroupera les enquêtes publiques sollicitées pour :

- la Déclaration d'Utilité Publique tenant lieu de déclaration de projet susceptible d'affecter l'environnement,
- la demande d'autorisation environnementale au titre des articles L.181-1 et suivants du Code de l'Environnement (dossier loi sur l'eau et dossier de demande de dérogation au titre des articles L. 411-1 et suivants du code de l'environnement du projet de ZAC 1),
- l'obtention de l'arrêté de cessibilité (enquête parcellaire),
- la mise en compatibilité des documents d'urbanisme.

Cette procédure permettra de confirmer le caractère d'utilité publique du projet et de vérifier qu'il a été élaboré en toute connaissance de cause des avantages et inconvénients induits.

Elle permettra enfin d'obtenir les autorisations nécessaires pour la réalisation des travaux : l'autorisation environnementale au titre des articles L. 181-1 et suivants du Code de l'Environnement et l'arrêté de cessibilité au titre des articles L. 131-1 et R. 131-1 et suivants du Code de l'Expropriation.

Cette enquête permet à toute personne concernée de consigner toute observation, proposition et contre-proposition sur le registre de l'enquête, apportant ainsi, des éléments d'informations utiles à l'appréciation de l'intérêt général du projet.

### 3 - PIECE B – DESCRIPTION DU PROJET

L'article R.181-13 du code de l'environnement précise que la demande d'autorisation environnementale doit comporter « 4° Une description de la nature et du volume de l'activité, l'installation, l'ouvrage ou les travaux envisagés, de ses modalités d'exécution et de fonctionnement, des procédés mis en œuvre, ainsi que l'indication de la ou des rubriques des nomenclatures dont le projet relève. Elle inclut les moyens de suivi et de surveillance, les moyens d'intervention en cas d'incident ou d'accident ainsi que les conditions de remise en état du site après exploitation et, le cas échéant, la nature, l'origine et le volume des eaux utilisées ou affectées ».

Le projet d'aménagement de la ZAC1 Tigre Maringouins est l'objet de la demande d'autorisation environnementale.

Ainsi, seuls les aménagements de la ZAC1 sont détaillés ci-après sur la base de l'AVP des espaces publics de la ZAC1 de novembre 2020 et des études hydrauliques complémentaires de juillet 2021.

Les aménagements du reste de l'OIN2 (hors ZAC1) seront étudiés lors des phases d'aménagement dédiées à ce secteur. Une présentation du projet OIN2 Tigre Maringouins dans sa globalité est insérée au tome 3.

#### 3.1 - Le projet d'aménagement de la ZAC1 de l'OIN n°2 Tigre-Maringouins

##### 3.1.1 - Caractéristiques opérationnelles du projet d'aménagement

Pour rappel, le projet d'OIN n°2 Tigre-Maringouins, qui se développe sur un périmètre juridique de 189 ha, fera l'objet d'un programme d'aménagement phasé en deux temps minimum :

1. **aménagement prévisionnel à court terme et moyen terme (horizon 2030) de la ZAC1 sur une superficie opérationnelle d'environ 41,2 ha dont 17,3ha cessible ;**
2. aménagement prévisionnel à long terme (horizon 2050) des autres superficies, notamment après l'arrêt de l'exploitation de la carrière et de la décharge présentes sur le site.

L'aménagement de la ZAC1 constitue une opportunité pour restructurer le quartier avec une logique de développement durable et de prise en compte des enjeux environnementaux.

Cette opération permettra d'intégrer les dynamiques urbaines à proximité pour connecter ce quartier à son environnement, de créer du logement, de l'activité économique et des équipements publics.

**La durée totale des travaux de VRD est la ZAC1 est de 42 mois.**

**La mise en service complète (VRD + logements) de la ZAC1 est envisagée pour 2030.**

##### 3.1.2 - Les objectifs de la ZAC1 Tigre Maringouins

Pour la ZAC 1 Tigre-Maringouins, le Conseil d'Administration de l'EPFAG du 06/06/2019 par une délibération n°2019-12-6 a retenu les objectifs suivants :

- Désenclaver le secteur,
- Reconnecter les quartiers existants,
- Gérer les eaux pluviales et les valoriser au sein du nouveau quartier,
- Faire de ce projet d'aménagement un écoquartier,
- Offrir des espaces publics de qualités au service du quartier et des lotissements environnants,
- Répondre aux besoins des collectivités en termes de logements et d'équipements publics.

La commune de Cayenne a souhaité accompagner la démarche de l'EPFAG par une délibération de son Conseil Municipal n°2019-54/ST-DA-PUR en date du 24/05/2019, validant les objectifs retenus par le CA de l'EPFAG.

#### 3.1.3 - Le programme de la ZAC1 Tigre Maringouins

La programmation des équipements, services et commerces est regroupée autour d'une principale polarité, celle de l'Esplanade des Maringouins. À proximité de la station Roseraie du BHNS et à l'articulation entre plusieurs quartiers, l'Esplanade est animée par des rez-de-chaussée actifs avec des commerces et des restaurants. Cette programmation s'accompagne également d'une résidence pour les personnes âgées, d'une école de musique, d'un théâtre, d'une bibliothèque et d'une maison de quartier.

Plus à l'Est, dans le quartier du vallon, l'implantation de commerces, services et équipements vient ponctuer la voie primaire reliant la route du Tigre à celle de la Madeleine. Un groupe scolaire et une crèche ont été implantés à proximité immédiate du Parc de la Crique.

Un centre de santé, et quelques activités et commerces viennent compléter cette programmation au niveau du nouveau carrefour giratoire des Maringouins.

Ainsi, sur le périmètre de la ZAC1, le programme est le suivant :

- SDP logement : 94 600m<sup>2</sup>
- 1 234 logements
- Commerces : 2 450m<sup>2</sup>
- Équipements publics : 7 100m<sup>2</sup> dont un nouveau groupe scolaire Vallon (18 classes) et l'extension du groupe scolaire de la Roseraie.
- Équipements privés : 3 850m<sup>2</sup>
- Activités et services : 4 450m<sup>2</sup>

Une vue schématique du projet d'aménagement de la ZAC1 est présentée en page suivante.

Trois zooms selon les secteurs du plan d'aménagement de l'ensemble du projet de ZAC1 (niveau AVP de novembre 2020) sont insérés en annexe 3.





FIGURE 5 : VUE SCHEMATIQUE DU PROJET D'AMENAGEMENT DE LA ZAC1 (A234, AVP ZAC1 2020)

## 3.2 - La description des caractéristiques physiques de la ZAC 1 de l'OIN2

### 3.2.1 - Description des caractéristiques physiques du projet

#### 3.2.1.1 - Les travaux de démolition

La construction de la ZAC1 dans le cadre de l'OIN2 ne prévoit *a priori* aucune démolition, les terrains étant principalement en friche.

#### 3.2.1.2 - La programmation chiffrée de l'opération ZAC1

Source : AVP, novembre 2020

##### 3.2.1.2.1 - Les logements

En détails, les logements (1 234 au total) sont répartis comme suit dans le périmètre ZAC1 :

- Environ 313 logements dans la zone bleu-Vallon sur le plan ci-dessous,
  - ▶ Environ 142 logements réserves foncières État dans la zone jaune-Vallon
- Environ 286 logements dans la zone jaune-Esplanade sur le plan ci-dessous,
- Environ 155 logements dans la zone vert-Coteaux sur le plan ci-dessous,
- Environ 220 logements dans la zone saumonée-Madeleine sur le plan ci-dessous,
  - ▶ Environ 118 logements réserves foncières État dans la zone rose-Madeleine

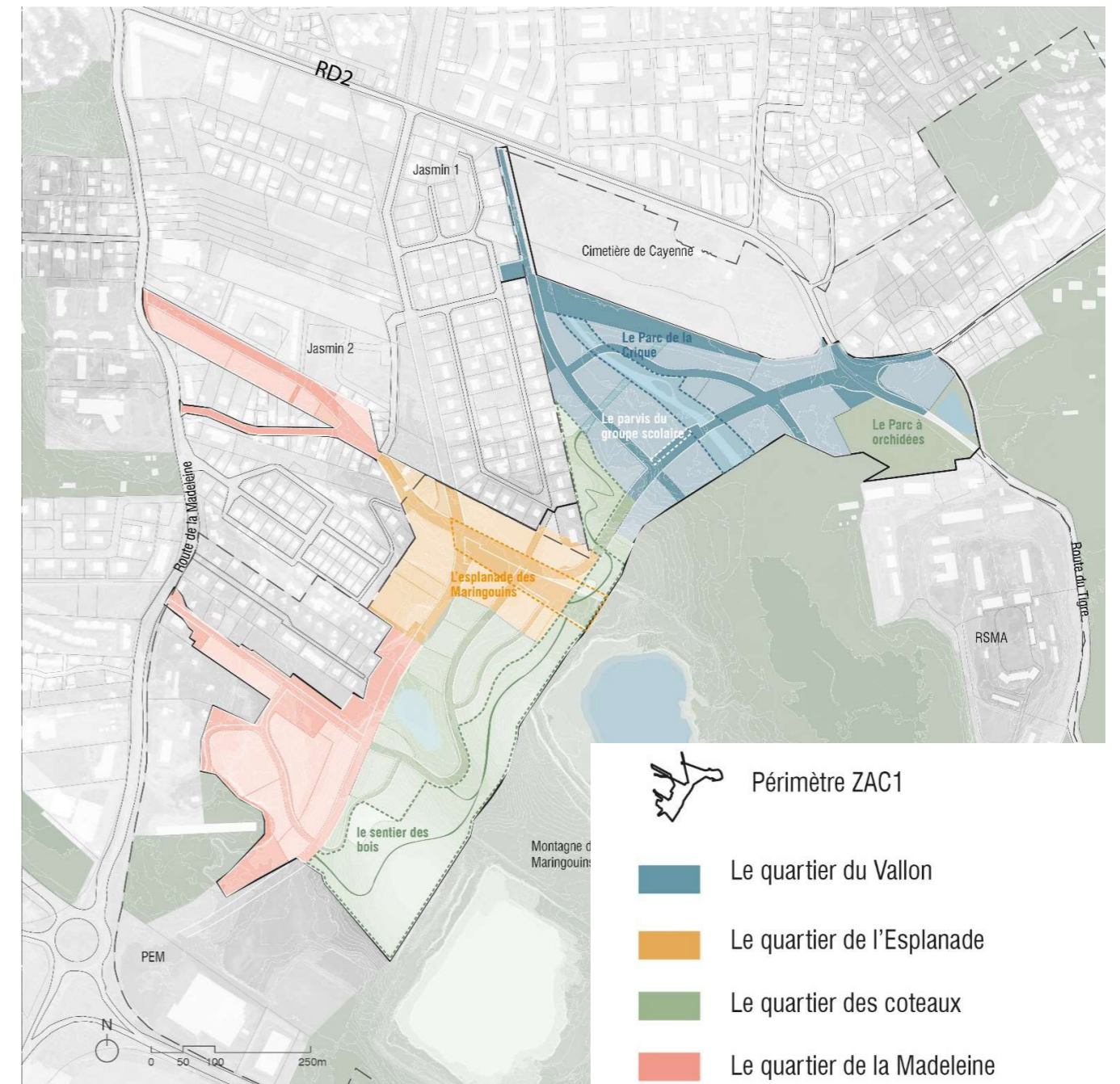
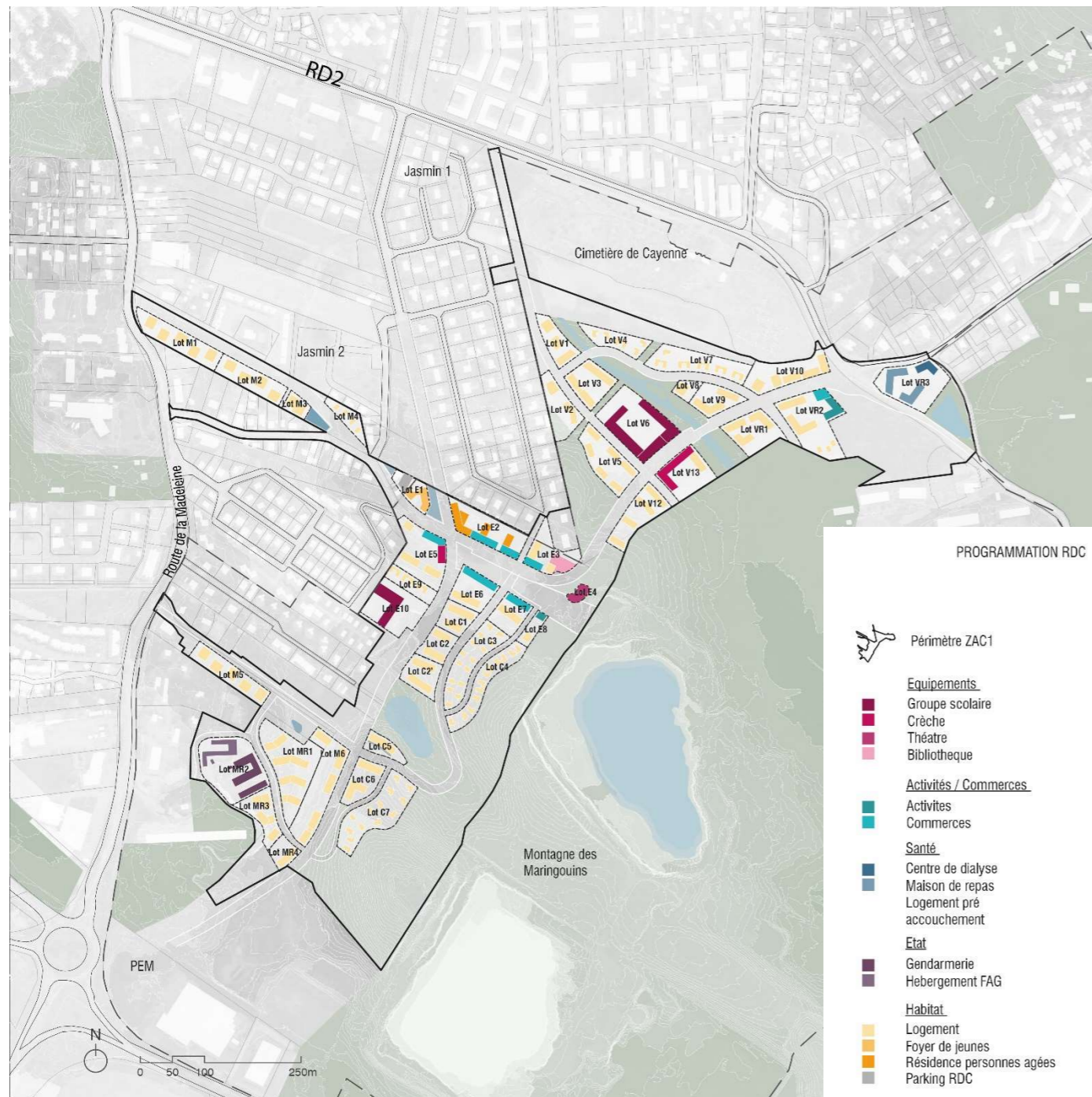


FIGURE 6 : LOCALISATION DES DIFFERENTES ZONES D'AMENAGEMENTS (A234, AVP 2020)

La programmation hors résidentielle est présentée dans les paragraphes suivants.



**FIGURE 7 : PROGRAMMATION DES EQUIPEMENTS, SERVICES ET COMMERCE DE LA ZAC1 (A234, AVP 2020)**

### 3.2.1.2.2 - Activités scolaires et celles liées à la petite enfance

En se basant sur la construction de 1 234 logements selon une ventilation typologique équivalente à celle du parc total de la commune en 2015, hors effet de pic, les besoins à terme pourraient s'élever à :

- 10 classes de maternelle environ (classes de 27 élèves)
- 17 classes d'élémentaires environ (classes de 25 élèves)

Ces besoins sont absorbés par :

- L'extension et la transformation de l'école Roseraie en groupe scolaire (ajout de 8 élémentaires aux 10 maternelles existantes),
- La construction sur site d'un groupe scolaire de 18 classes,
- .

En se basant sur la construction de 1 234 logements selon une ventilation typologique équivalente à celle du parc total de la commune en 2015, avec un taux de couverture de 26% (correspondant au taux constaté sur la commune y compris projets de nouvelle offre), les besoins en petite enfance pourraient s'élever à une soixantaine de berceaux.

Le modèle de la ville de Cayenne développant des structures de 60 berceaux, le programme est alors :

- 1 multi-accueil de 60 berceaux, accueillant les enfants du secteur OIN ;
- 1 micro-crèche de 20 places, répondant à un besoin de rattrapage et au potentiel de porteurs de projets.

### 3.2.1.2.3 - Les commerces et activités économiques

Le potentiel commercial lié aux besoins des futurs habitants, est estimé à environ 2450 m<sup>2</sup> de commerces de proximité.

### 3.2.1.2.4 - Les services et autres équipements

Le projet prévoit également un certain nombre d'équipements et de services liés aux fonctionnements du quartier mais également répondant à des besoins plus macro.

On note :

- une maison de quartier,
- une résidence pour personnes âgées,
- un foyer de jeunes travailleurs,
- une école de musique et un théâtre,
- une bibliothèque,
- un site d'hébergement pour la gendarmerie et les forces armées de Guyane (FAG),
- un centre de santé (dialyse, hébergement pour accouchement 15 lits + maison de repos de 50 personnes)...

### 3.2.2 - La disponibilité foncière

Le projet de ZAC1 s'organise également en 3 phases avec des temporalités différentes (cf. ci-contre) :

- La première se situe au Nord au niveau du vallon et en lien avec la route de la Madeleine (en orange ci-contre).
- La deuxième correspond au Sud du secteur à proximité du BHNS. La réalisation de cette phase est étroitement liée à celle du BHNS (en rose ci-contre).
- Une autre phase concernera les réserves Etat dont la temporalité dépend des projets Etat (en jaune pâle et rose pâle).

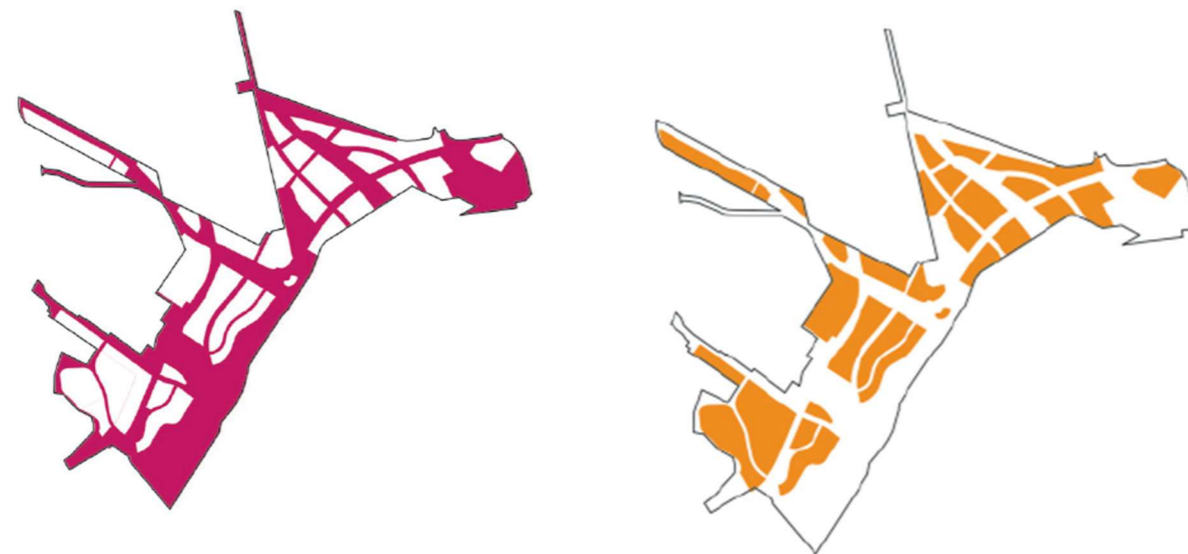
La surface foncière de la ZAC1 est d'environ 41,2ha.

Le projet prévoit l'aménagement de nombreux espaces publics sur une surface de 23,6 ha dont 14,6 ha aménagés. 35% de la surface de la ZAC sera constituée d'espaces publics aménagés.

Le projet de construction de la ZAC1 prévoit la création de 43 lots pour une surface cessible de 13.4 ha (hors réserves foncières de l'Etat). 974 logements (hors réserve Etat) seront créés au sein de la ZAC1 soit 74 000 m<sup>2</sup> de SDP.

La répartition des logements (hors réserves foncières de l'État) est :

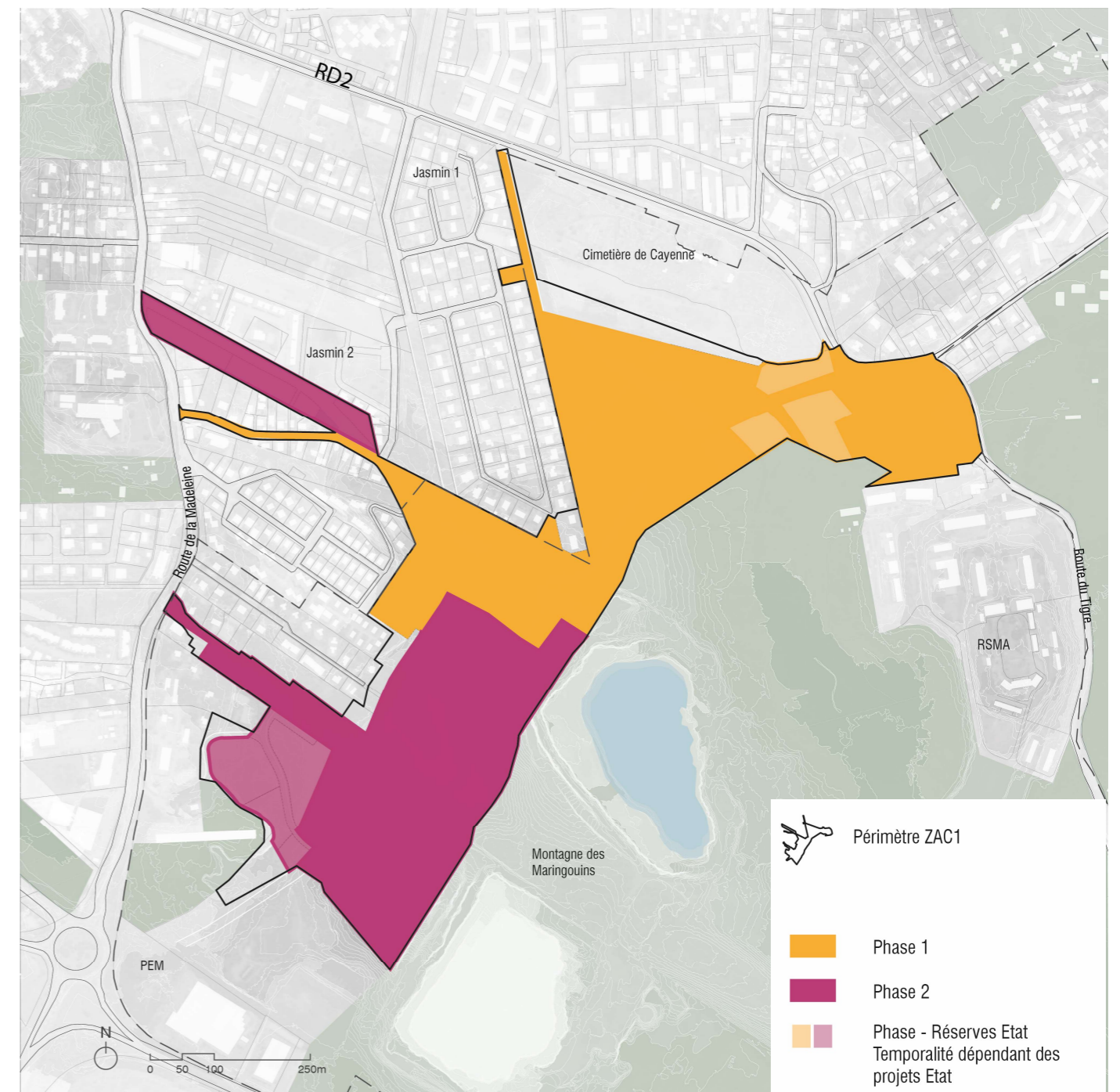
- 36% de logements intermédiaires,
- 55% de logements collectifs,
- 9% de logements individuels,



**FIGURE 8: IDENTIFICATION DES DIFFERENTS LOTS CESSIBLES (ORANGE) ET DES ESPACES PUBLICS (ROSE) DE LA ZAC1 (HORS RESERVES ETAT) (A234, AVP 2020)**

Le plan directeur présente deux grands secteurs de réserves foncières état, l'une en lien avec la route de la Madeleine, l'autre dans la continuité du vallon en lien avec la nouvelle infrastructure présagée, entre la route de Tarzan et la route du Tigre.

Les réserves foncières de l'État regroupe 7 lots pour environ 24 400 m<sup>2</sup> de SDP (environ 4ha de surfaces cessibles).



**FIGURE 9: PASAGE DES CONSTRUCTIONS ZAC1 (A234, AVP 2020)**

### 3.2.3 - Les déplacements et les transports

Source : Schéma Directeur, ATELIERS 2/3/4/ - ALPHAVILLE - EGIS - OPUS – GAIA, février 2019

Le carrefour des Maringouins, au Sud-Ouest du site a été totalement intégré à la réflexion sur le développement et l'urbanisation de la ZAC, même si celui-ci est en périphérie.

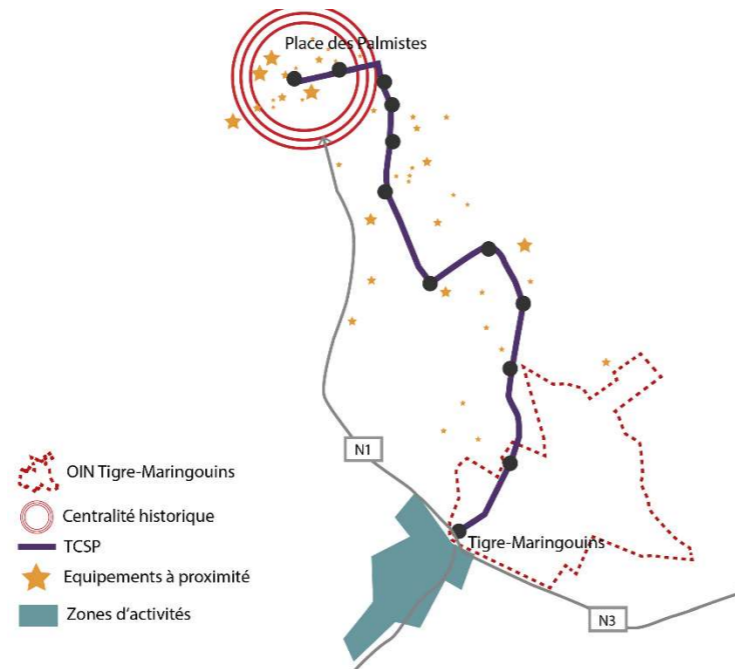
Ce carrefour constitue un véritable enjeu pour le projet également au-delà pour le territoire de Cayenne, et voir au-delà de la presqu'île.

Ainsi, l'aménagement de la ZAC1 devient un enjeu communal, permettant d'apporter une véritable entrée de ville et un projet de transport en commun d'envergure.

Le projet de TCSP constitue un enjeu de développement important à l'échelle de l'agglomération (et notamment concernant la desserte des zones d'emplois). Il traverse le site à l'ouest du nord au sud. Son tracé se poursuit ensuite jusqu'au centre de la ville coloniale.

Le développement de l'urbanisation sur le site de la ZAC profite du projet de TCSP comme un générateur d'urbanité. En effet, l'aménagement de la ZAC1 profite du TCSP bien au-delà de son rôle d'infrastructure de desserte mais également comme axe de développement aux droits du tracé.

**FIGURE 10 : AXES STRUCTURANTS CREES DANS LE CADRE DE L'OPERATION (SCHEMA DIRECTEUR, 2019)**



### 3.2.4 - La trame viaire

Source : AVP des espaces publics de la ZAC1, ATELIERS 2/3/4/ - EGIS – OPUS, nov. 2020

#### 3.2.4.1 - Principes d'aménagements du réseau de la ZAC1

L'aménagement de la ZAC propose d'ouvrir un lieu historiquement enclavé. La mise en place d'un ensemble de voies s'inscrit en continuité naturelle du réseau viaire existant.

Le site est cerné par la route de la Madeleine, la RD23, et la route du Tigre. Ces routes constituent une maille sur laquelle viennent se connecter plusieurs voies du projet :

- Les voiries primaires (en rouge ci-contre) notamment :
  - La voie primaire Est-Ouest à double sens, qui relie le territoire de la ZAC d'Est en Ouest en connectant la Route du Tigre à celle de la Route de la Madeleine,
  - La voie primaire reliant l'Esplanade des Maringouins à la route de la Madeleine, dissociées du BHNS et passe par les coteaux du Mont des Maringouins,
- Les deux voies secondaires qui se connectent à la RD2 et desservent le quartier du Vallon, en passant entre le quartier Jasmin 1 et le cimetière.

Ces voies créées sont dissociées du BHNS. La voie du BHNS sera donc uniquement dédiée au transport en site propre (aucune voiture).

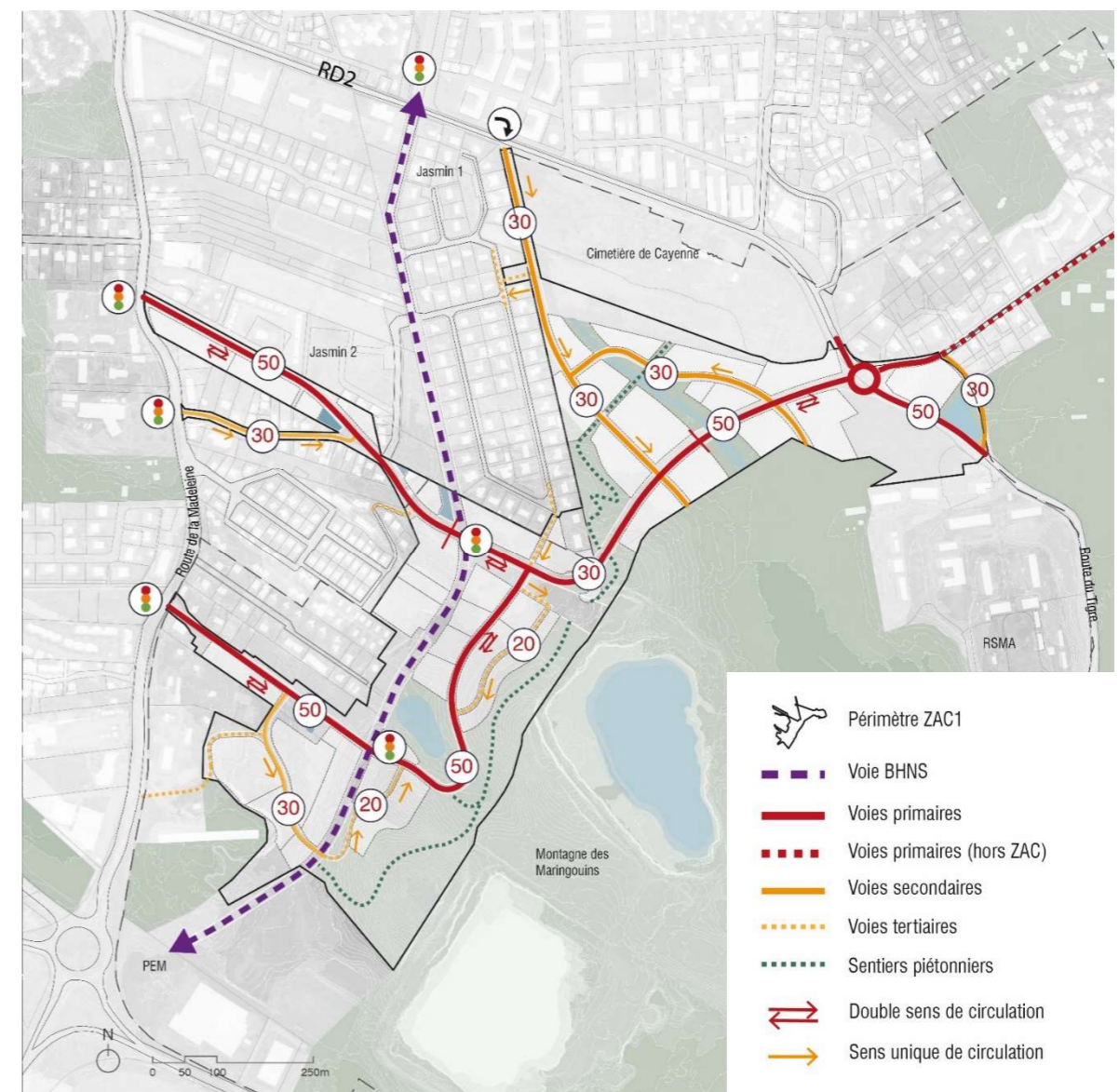
Le projet ne prévoit pas de connexion sur la RD23 au sud, du fait des caractéristiques des aménagements et notamment de la vitesse sur cette route.

Le bon fonctionnement du réseau s'appuie également sur la densité du maillage et une hiérarchie des voies aisément lisible. Le maillage du quartier s'organise donc autour d'un réseau de :

- Trois voies primaires de 14m à 20 m d'emprise (en rouge ci-contre) ayant une pente en long minimale de 0,5%, et maximale de l'ordre de 8% (ponctuellement). Elles sont à double sens, majoritairement en zone 50.
- Des voies secondaires de dessertes locales de entre 12.50 et 14m d'emprise environ notamment au niveau du secteur du vallon (en trait plein orange ci-contre). Elles sont à sens unique, en zone 30.
- Des voies tertiaires de dessertes locales de 9m d'emprise (en pointillés orange ci-contre), desservant notamment la zone des Coteaux et reliées à la route de la Madeleine. Elles ont une pente maximale de l'ordre de 12% notamment celles aux droits de la montagne des Maringouins. Elles sont à sens unique, en zone 20.

Les pentes en travers sur voiries ou trottoir seront de 2% maximum, afin de permettre une accessibilité pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Ce réseau est complété par des sentiers réservés aux mobilités douces pour garantir la continuité des cheminements piétons.



**FIGURE 11 : MAILLAGE ROUTIER CREE POUR LA ZAC1 (A234, AVP 2020)**

La voie primaire reliant la Route du Tigre à l'Est à la Route de la Madeleine à l'Ouest, constitue l'artère principale, l'épine dorsale du nouveau quartier des Maringouins.

Cette voie traverse l'ensemble des principales entités urbaines et paysagères du site : Route du Tigre, quartier du Vallon, le bois, quartier de l'esplanade et de la Madeleine. Cette voie est rythmée par des séquences paysagères variées affirmées par les espaces publics qu'elle traverse.



FIGURE 12 : ELEVATION DE LA VOIE EST – OUEST (A234, AVP 2020)

Les différents profils en travers des voies sont regroupés en annexe 4.

Le principe d'aménagement des voiries est le suivant en fonction des typologies des voies :

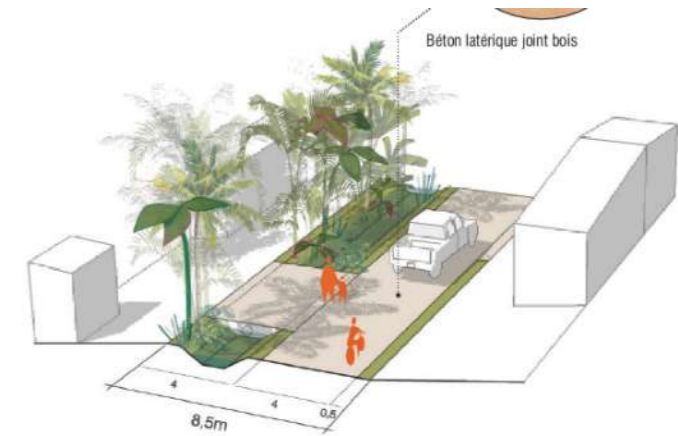
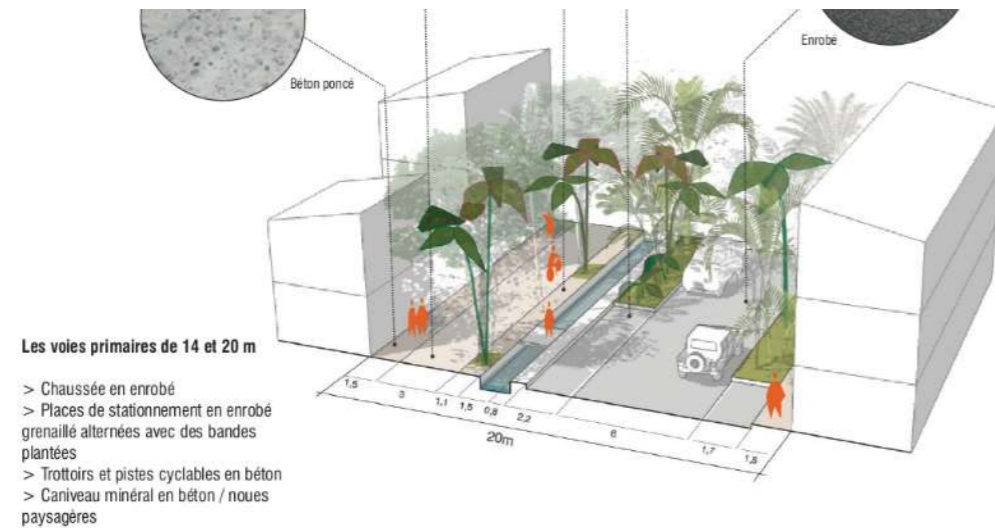


FIGURE 13 : PROFILS DES VOIRIES DE LA ZAC1 (A234, AVP 2020)

Les chaussées des voies primaires et secondaires en enrobés sont dimensionnées suivant le catalogue des structures types de chaussées neuves du SETRA :

- la mise en place d'un géotextile anti contaminant sur le fond de forme,
- la mise en place de matériaux d'apport granulaires et compactés insensibles à l'eau, pour réalisation de la couche de forme (30 cm de GNT 0/31,5),
- la mise en place de matériaux d'apport granulaires et compactés insensibles à l'eau, pour réalisation de la couche de réglage (10 cm de GNT 0/31,5),
- la réalisation d'une couche de base grave bitume (GB3) sur 16 cm d'épaisseur,
- la réalisation de la couche de roulement en BBSG sur 6 cm d'épaisseur,
- le marquage au sol.

Si la chaussée des voies primaires et secondaires est proposée en enrobé, le béton est utilisé pour l'ensemble des trottoirs et pistes cyclables. Des teintes et des calepinages différents permettront de distinguer les usages. Cette homogénéité de traitement crée des continuités visuelles pour les piétons et cyclistes ainsi qu'une identité propre au quartier.

Les chaussées des voies tertiaires en béton sont dimensionnées suivant le catalogue des structures types de chaussées neuves du SETRA :

- la mise en place d'un géotextile anti contaminant sur le fond de forme,
- la mise en place de matériaux d'apport granulaires et compactés insensibles à l'eau, pour réalisation de la couche de forme (30 cm de GNT 0/31,5),
- la réalisation d'une couche de base en béton BC2 sur 20 cm d'épaisseur,
- la réalisation de la couche de roulement en béton BC5 sur 24 cm d'épaisseur,
- le marquage au sol.

### 3.2.4.2 - Détails des raccordements des voiries créées aux voiries périphériques existantes

Source : AVP ZAC1, novembre 2020

Cinq carrefours d'accès au secteur seront aménagés et permettront le raccordements aux voiries existantes. Ainsi, afin d'assurer une fluidité et une bonne gestion du trafic, et une bonne gestion du trafic, le projet prévoit soit la mise en place de fonctionnement contrôlé par feux, par dispositif de tourne à droite et tourne à gauche, soit l'aménagement d'un giratoire.



FIGURE 14 : SYNTHÈSE DES DIFFÉRENTS CARREFOUR (A234, EGIS, AVP 2020)

#### Carrefour C1 :

Un carrefour sera aménagé sur la route de la Madeleine au droit de la voie primaire reliant l'Esplanade des Maringouins.

Ce carrefour sera aménagé au droit de l'impasse du Cœur Brun Noir qui constituera une entrée / sortie de la ZAC.

Pour éviter de perturber l'écoulement des véhicules sur la route de la Madeleine, le projet prévoit l'implantation de feux au droit du carrefour et la mise en place d'un tourne à gauche pour permettre l'accès à la ZAC.

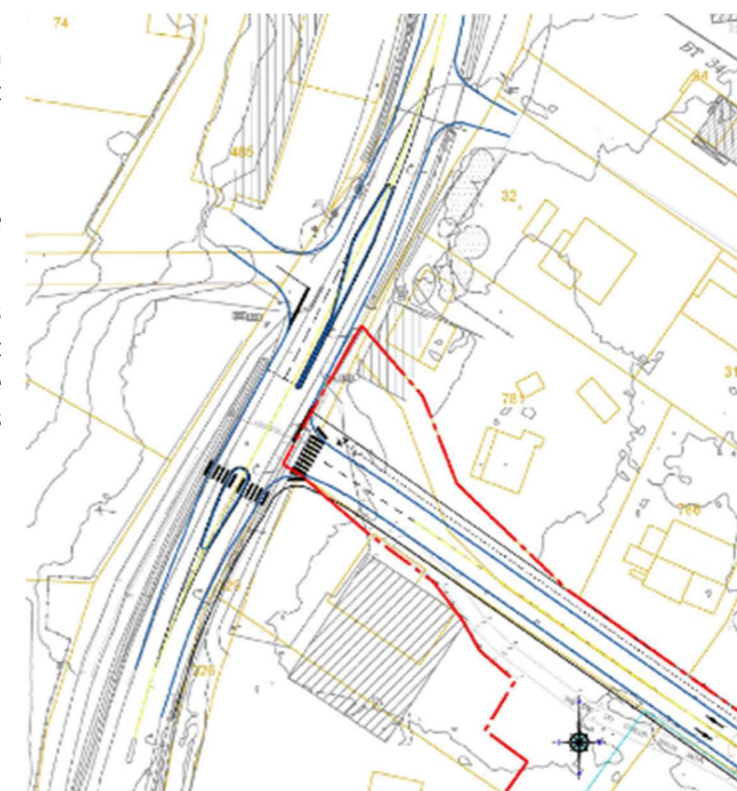


FIGURE 15 : CARREFOUR C1 (AVP 2020)

#### Carrefour C2 :

Un carrefour sera aménagé sur la route de la Madeleine au droit de la rue de l'aubier Jaune (voie tertiaire). Cela constituera une entrée de la ZAC.

Pour éviter de perturber l'écoulement des véhicules sur la route de la Madeleine, le projet prévoit l'implantation de feux au droit du carrefour, la mise en place de tourne à gauche pour permettre l'accès à la ZAC, ainsi qu'un tourne à gauche pour permettre l'accès à l'hôpital.

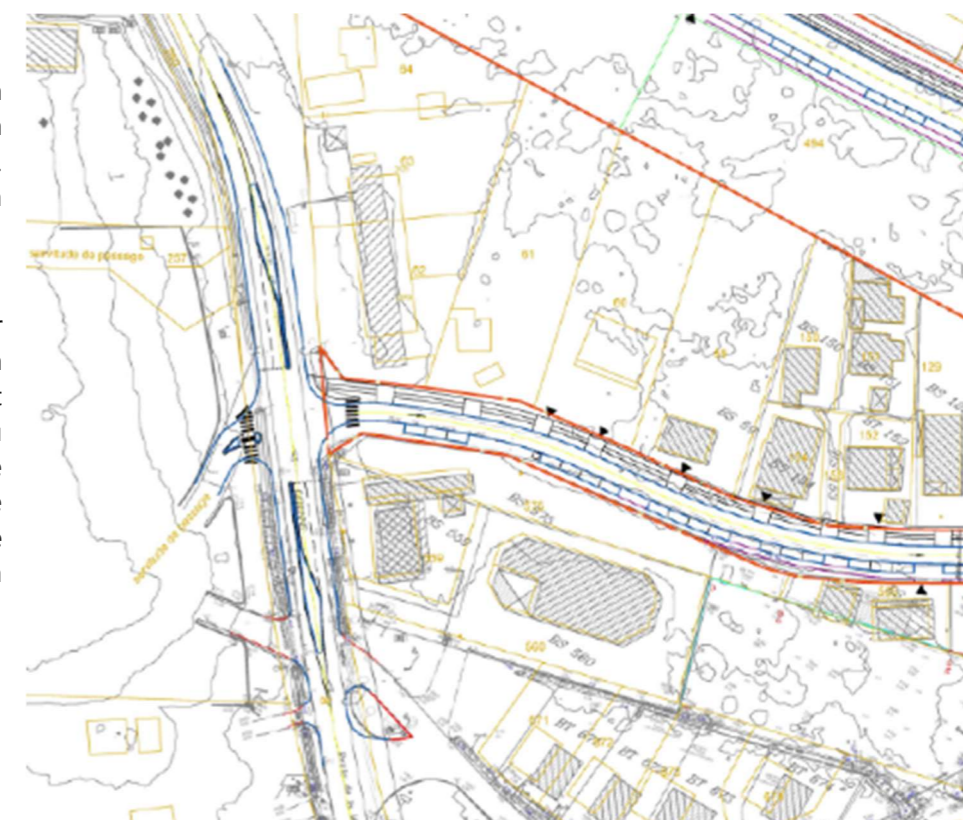


FIGURE 16 : CARREFOUR C2 (AVP 2020)

### **Carrefour C3 :**

Un carrefour sera aménagé sur la route de la Madeleine au droit de future voie principale Est-Ouest qui longera l'impasse de Courbaril.

Cela constituera une entrée / sortie de la ZAC.

Pour éviter de perturber l'écoulement des véhicules sur la route de la Madeleine, le projet prévoit l'implantation de feux au droit du carrefour, la mise en place de tourne à gauche pour permettre l'accès à la ZAC, ainsi qu'un tourne à gauche pour permettre l'accès la résidence « les jardins de la Madeleine ».

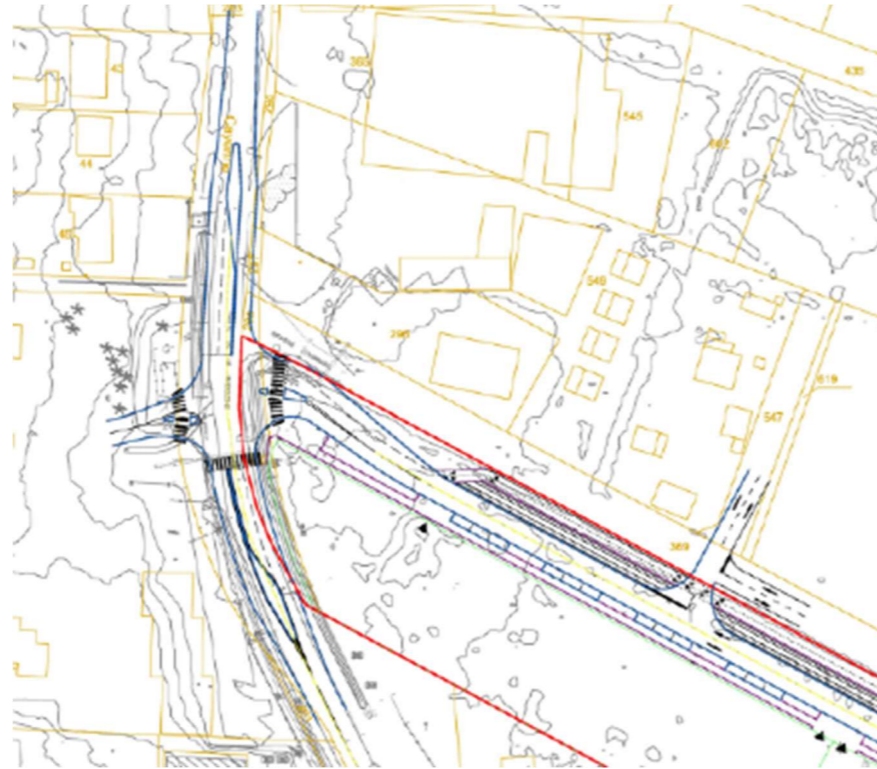


FIGURE 17 : CARREFOUR C3 (AVP 2020)

### **Carrefour C5 :**

Un carrefour sera aménagé sur la route de Cabassou au droit de future voie secondaire qui longera le cimetière à l'ouest de celui-ci.

Cela constituera une entrée de la ZAC.

Ce carrefour sera géré en statique car il n'y aura qu'une entrée et que le mouvement de tourne à gauche depuis la route de Cabassou en venant de l'est sera interdit.

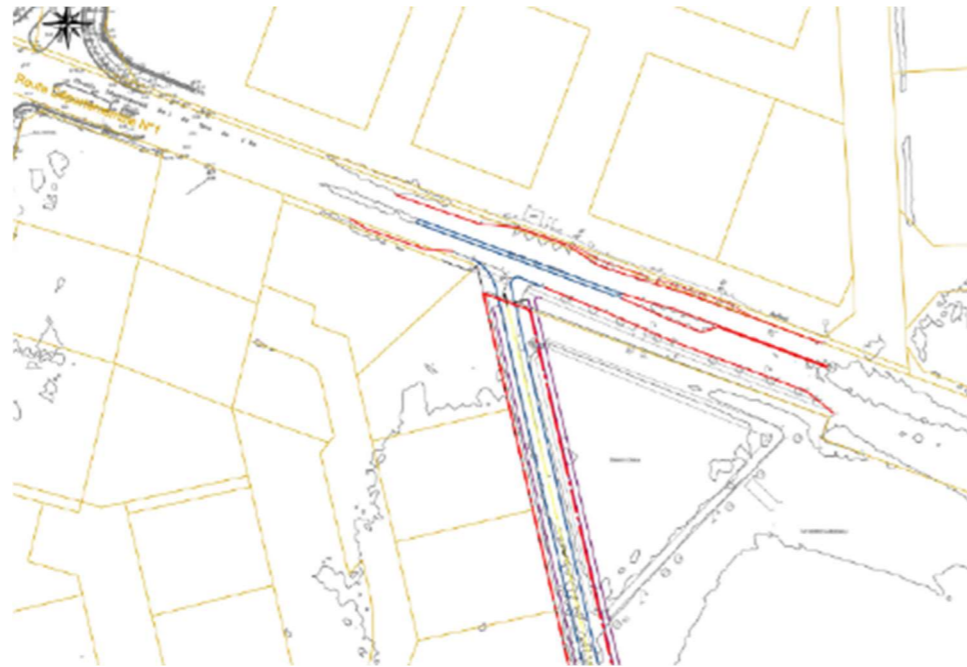


FIGURE 18 : CARREFOUR C5 (AVP 2020)

### **Carrefour C6 :**

Suivant les études de circulation, un carrefour giratoire de 32 m de diamètre sera aménagé au droit de la future voirie primaire Est-Ouest de la ZAC et du carrefour avec la Route du Tigre, la route de Cabassou et le chemin de Troubiran.

Il sera mis en place 2 voies d'entrée dans le giratoire sur les branches nord et Sud, ainsi que 2 voies en sortie pour la branche Sud.

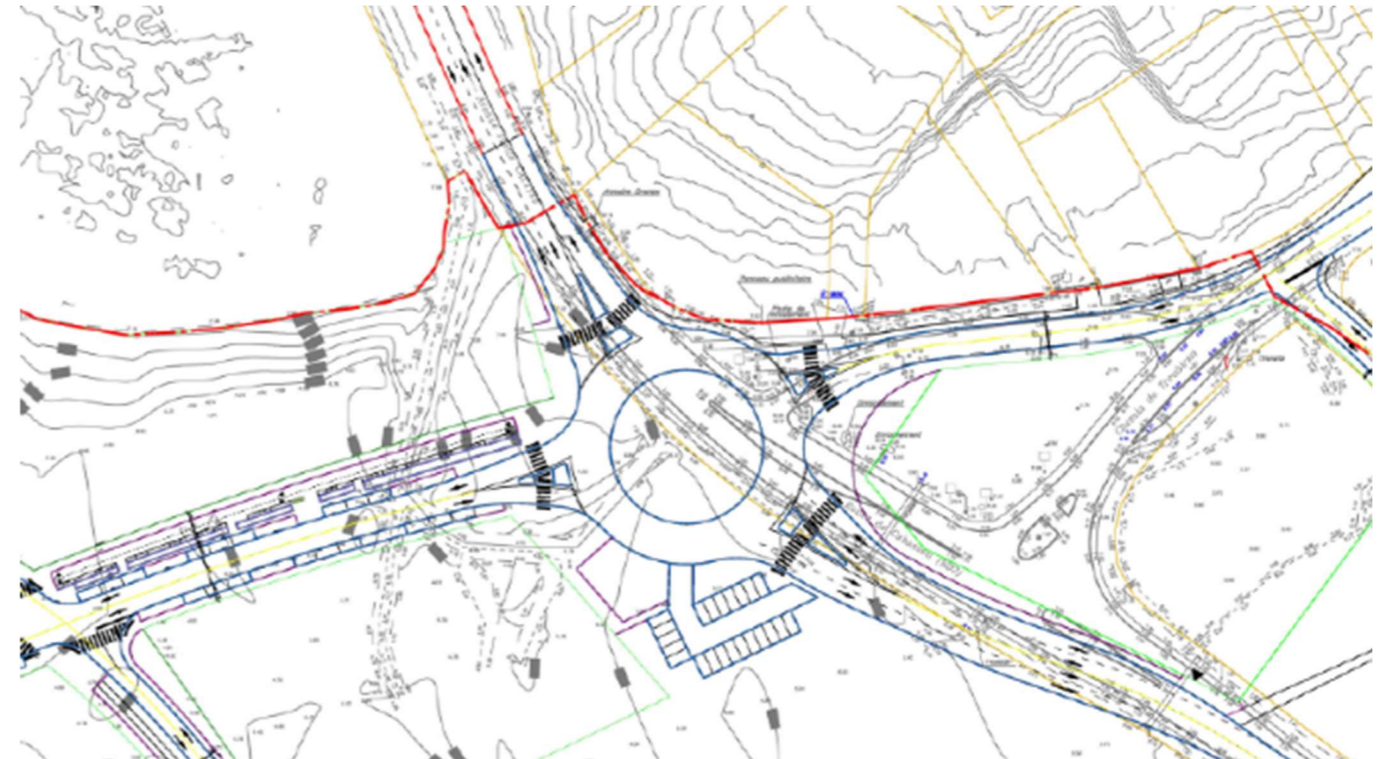


FIGURE 19 : CARREFOUR C6 (AVP 2020)

### 3.2.5 - Les cheminements doux

Le développement des mobilités en milieu urbain vise à répondre à plusieurs objectifs. Il s'agit de proposer des alternatives à la voiture afin de réduire les problématiques de pollution et de pallier la déficience de transports en commun, tout en offrant un mode de déplacement agréable notamment pour les trajets domicile-travail, mais aussi pour les loisirs.

Afin que les mobilités douces deviennent un moyen de déplacement attrayant du secteur, le projet urbain Tigre-Maringouins propose un réseau dense, sûr et confortable.

Au sein de la ZAC 1, ces aménagements peuvent se distinguer en quatre grandes catégories :

- **Les cheminements uniquement piétonniers, destinés davantage aux loisirs et à la détente.** Ils permettent de parcourir le quartier dans un cadre paysager plaisant et sécurisé, loin de la circulation automobile. Ces cheminements sont principalement présents le long du vallon et du plan d'eau, des venelles traversant le quartier du Vallon et du corridor écologique,
- **Les axes circulables majeurs où sont intégrés de larges trottoirs de part et d'autre de la chaussée ainsi qu'une voie verte.** Ces pistes cyclables et voies vertes permettent de parcourir le site d'Est en Ouest, de longer le BHNS et de rejoindre la Route de la Madeleine,
- **Les axes secondaires avec l'aménagement de trottoirs** de part et d'autre de la chaussée sécurisant le parcours des modes doux malgré un gabarit de voie restreint,
- **Les voies hyper-locales,** aménagées en zone de rencontre où voitures, cyclistes et piétons cohabitent en sécurité.

Le plan page suivante présente les temps de parcours et les cheminements sur le site.

Les profils types des cheminements viaires doux sont détaillés en annexe du présent Tome (Annexe 6).



Hormis sur les voies tertiaires, les trottoirs longent les voiries. Ceux-ci sont en béton poncé coloré. Les pistes cycles sont également en béton poncé coloré. Celles-ci ont une couleur différente pour créer un contraste avec les cheminement piétons contigus.

Sur les places et espaces singuliers, un béton coloré avec un calepinage spécifique est mis en place. Celui-ci a plusieurs traitements de surface (Poncé, grenailé, lisse) différents en fonction des principes définis par les architectes.

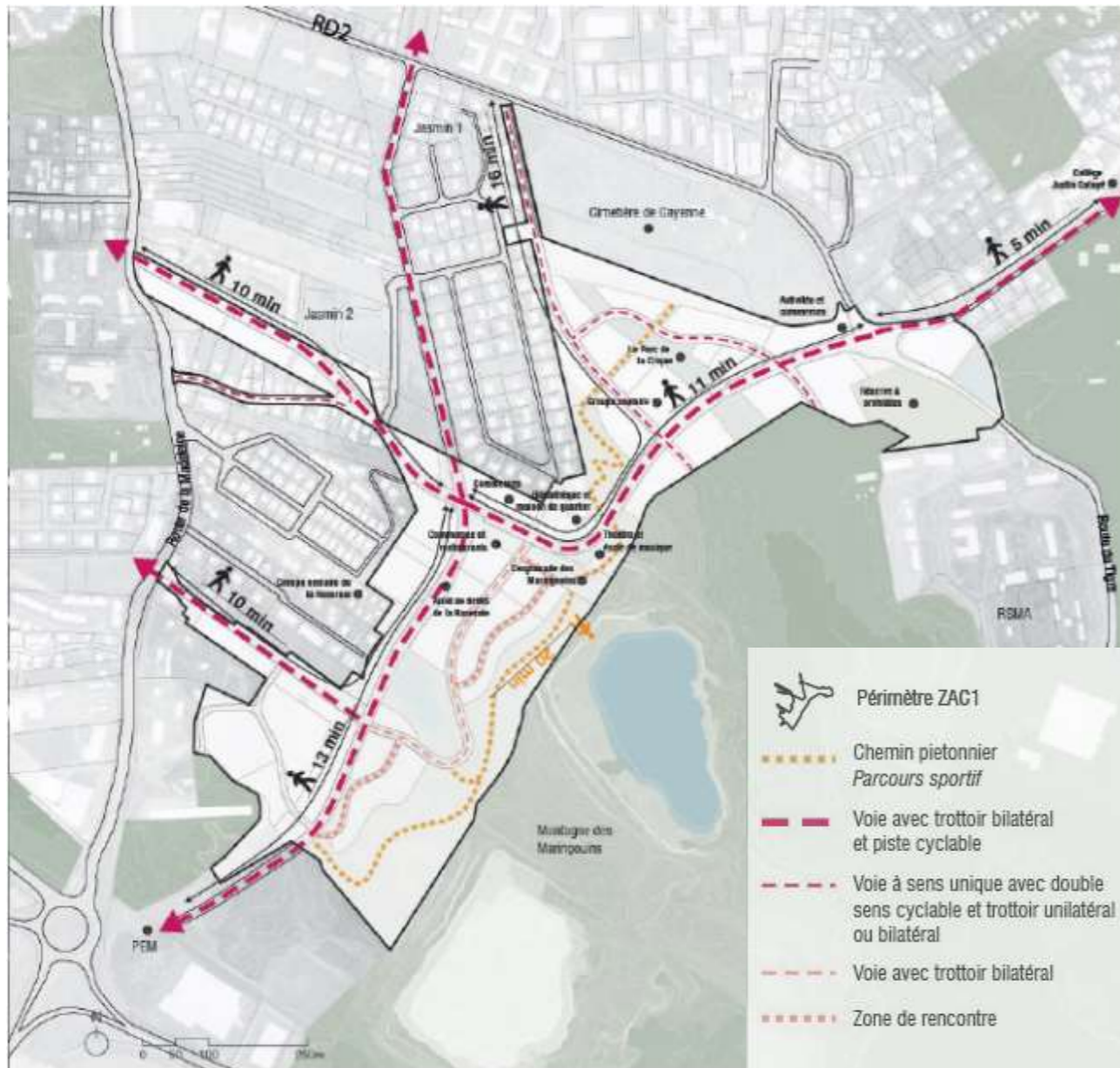


FIGURE 20 : LA TRAME DE LA MOBILITE DOUCE ET TEMPS DE PARCOURS ESTIMES DANS LA ZAC1 (A234, AVP 2020)

### 3.2.6 - Les stationnements

Les stationnements publics sont disposés le long des chaussées créées dans le cadre de l'aménagement de la ZAC. En fonction des voies, le stationnement est bilatéral ou unilatéral. En complément des poches de stationnement seront intégrés au niveau des espaces publics majeurs afin de faciliter leurs accessibilités. Afin de limiter au mieux l'impact du stationnement sur l'espace public, l'implantation le long des voies se fait suivant un rythme discontinu, alternant bosquets d'arbres ou élargissements de trottoirs.

Le stationnement en espace public prévu sur l'ensemble de la ZAC se compose de 426 places (dont 8 places PMR), de 2 places de cars scolaires et d'une place de livraison au niveau de l'Esplanade des Maringouins. Ces places de stationnement sont destinées principalement aux visiteurs.

Les besoins en stationnement pour les futurs habitants sont, quant à eux, gérés au niveau des lots privés, à savoir :

- Logement collectif en accession : 1 5 place/ logement,
- Logement social : 1 place/ logement,
- Logement individuel en accession : 2 places /logement

La proximité de plusieurs arrêts de BHNS permettant de se rendre au centre-ville de Cayenne et le développement d'un réseau de pistes cyclables permet également de proposer une offre alternative efficace à la voiture

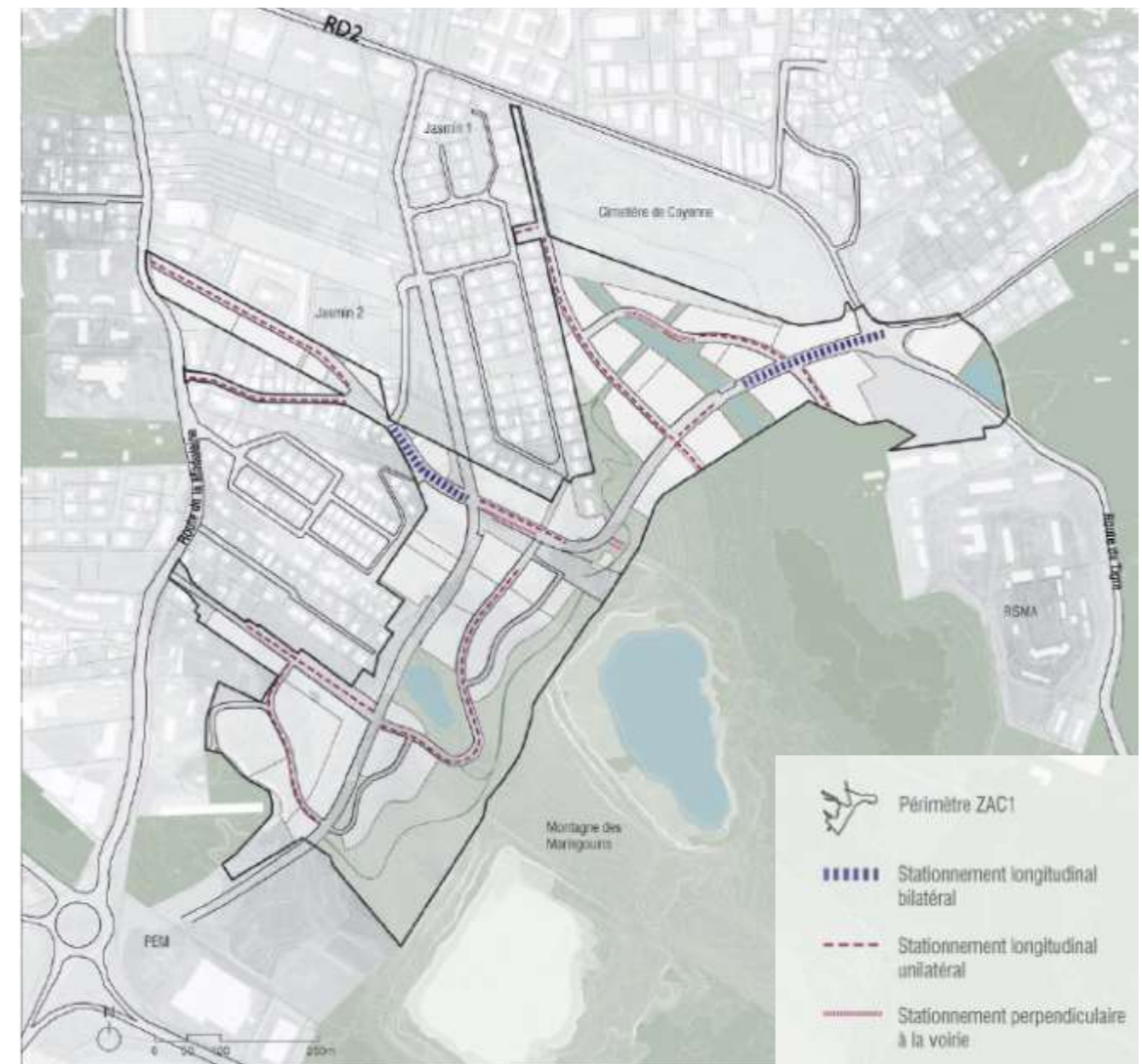


FIGURE 21 : STATIONNEMENT LONGITUDINAL DE LA ZAC1 (A234, AVP 2020)

Ce stationnement public est complété par une offre de stationnement privée intégrée au sein des lots.

Du fait de la nature du sol différent de part et d'autre du secteur ainsi que l'opportunité de remblais sur certains secteurs comme le vallon, les stratégies de gestion du stationnement au niveau des lots diffèrent selon les secteurs urbanisés.

Trois types de stationnement en îlot sont envisagés :

- En premier lieu lorsque le besoin en parking et la nature du sol contraint empêchent une intégration en semi-enterré des stationnements, il est privilégié en surface. Un stationnement perméable est privilégié permettant une meilleure infiltration et gestion des eaux.
- En deuxième lieu, une offre en parking semi-enterré est recommandée quand la nature du sol y est favorable, la topographie suffisante et/ou que des besoins en remblais sont nécessaires pour urbaniser les secteurs.
- Enfin et à minima, quand les îlots sont trop exigus et/ou l'intensité urbaine envisagée importante une gestion en RDC des bâtiments est privilégiée.

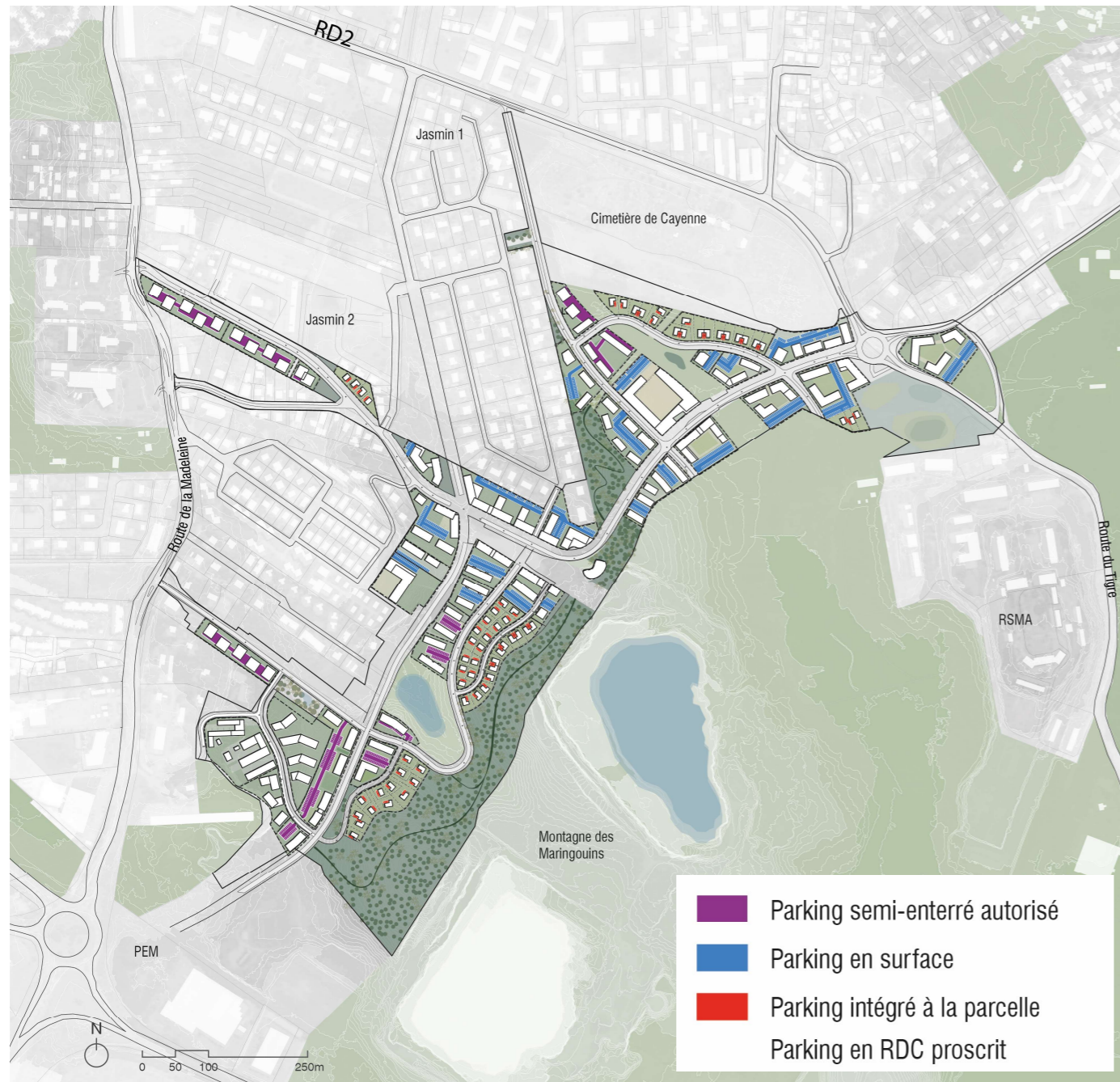


FIGURE 22 : LES DIFFERENTS TYPES DE STATIONNEMENT AU NIVEAU DES ILOTS (A234, AVP 2020)



FIGURE 23 : EXEMPLE DE STATIONNEMENTS PERMEABLES – QUARTIER JASMIN A CAYENNE (A234, AVP 2020)

### 3.2.7 - Les formes urbaines

Source : Schéma Directeur février 2019 et AVP ZAC1, novembre 2020, ATELIERS 2/3/4/ - ALPHAVILLE - EGIS - OPUS – GAIA

#### 3.2.7.1 - Les quartiers

Trois secteurs, ou quartiers aux ambiances variées ont été identifiés au sein de la ZAC . Ces ambiances sont étroitement liées au contexte alentour. C'est le cas des quartiers Madeleines. D'autres sont générées par la présence d'espaces publics singuliers et forts autour duquel se développe un dialogue avec le bâti (le Vallon et l'Esplanade notamment).

Enfin, le quartier des coteaux s'intègre complètement dans la topographie marquée du site, sur les coteaux du mont des Maringouins.

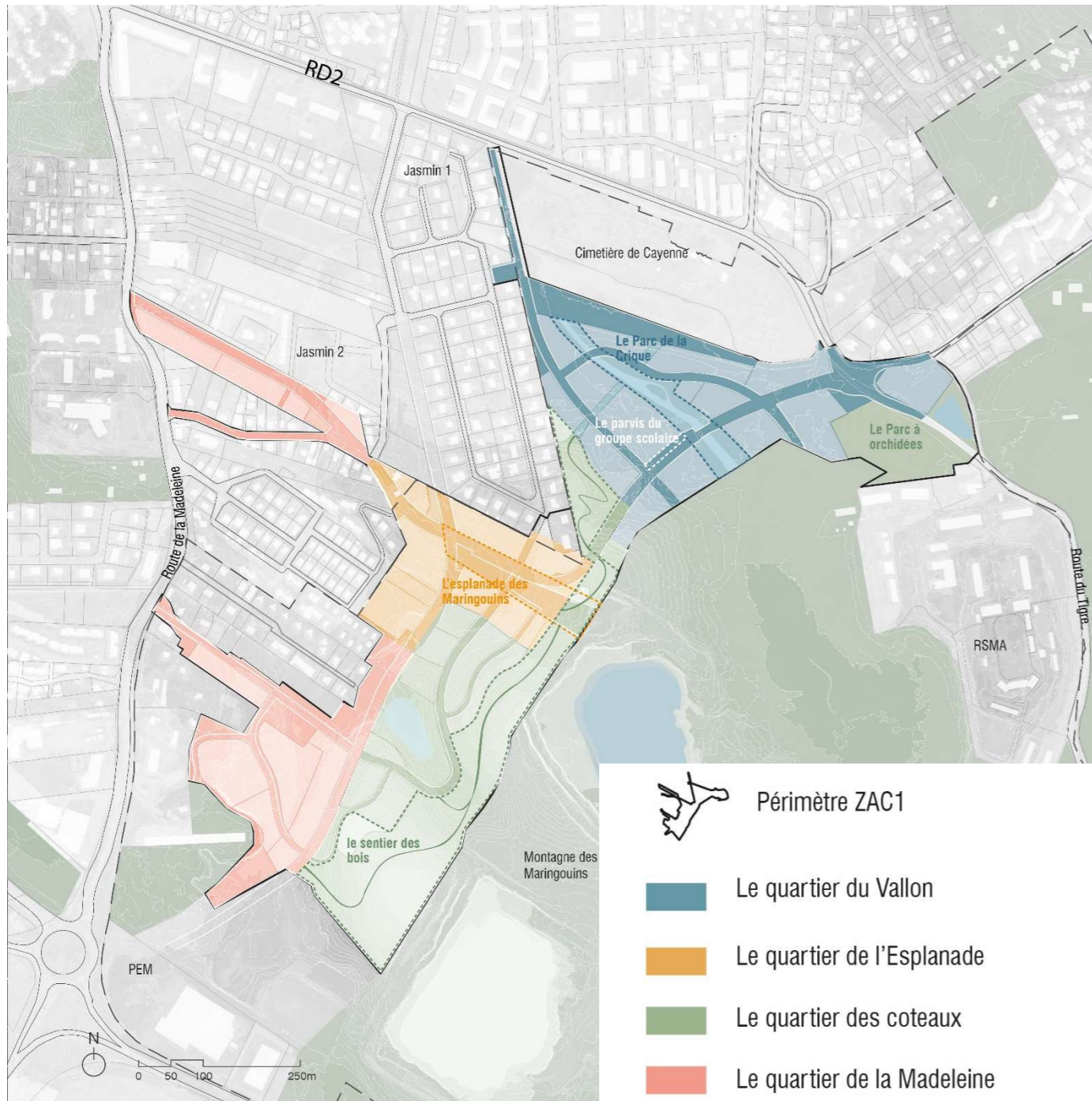


FIGURE 24 : LES 5 QUARTIERS DE LA ZAC 1 TIGRE MARIINGOUINS (A234, AVP 2020)

### 3.2.7.2 - La densité urbaine

Les hauteurs bâties sont plus importantes dans les zones d'intensité bâtie élevées, mettant ainsi en valeur et soulignant les espaces publics majeurs. On les retrouve majoritairement en intérieur du site.

Dans les zones plus boisées, les bâtiments sont plus dispersés et bas (RDC et R+1) pour s'intégrer imperceptiblement dans la végétation.

Tout en cherchant à avoir une densité urbaine équilibrée, le projet respecte les typologies guyanaises. Il s'installe également en courtoisie avec les ambiances des quartiers voisins (les Jasmins 1 et 2 ainsi que les zones pavillonnaires) en ne dépassant pas le R+3. Les bâtis projetés en extrémité du site sont uniquement des RDC ou R+1 afin de parfaire leur intégration vis-à-vis des riverains extérieurs existants.

### 3.2.8 - Le nivellement de l'opération

Les principes d'intégration du bâti en fonction de la pente sont mis en œuvre selon le Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUE) qui :

- Proscrit les terrassements générant des murs supérieurs à 1,3 m ;
- Favorise l'implantation dans la pente ainsi que l'équilibre déblai / remblai ;
- Définit des modalités d'implantation des logements individuels et collectifs en fonction de la pente.

Un extrait du CPAUE est présenté ci-après :



FIGURE 25 : EXTRAIT DU CPAUE – CARACTERISATION DES PENTES SUR LESQUELLES SERONT IMPLANTES LES LOGEMENTS

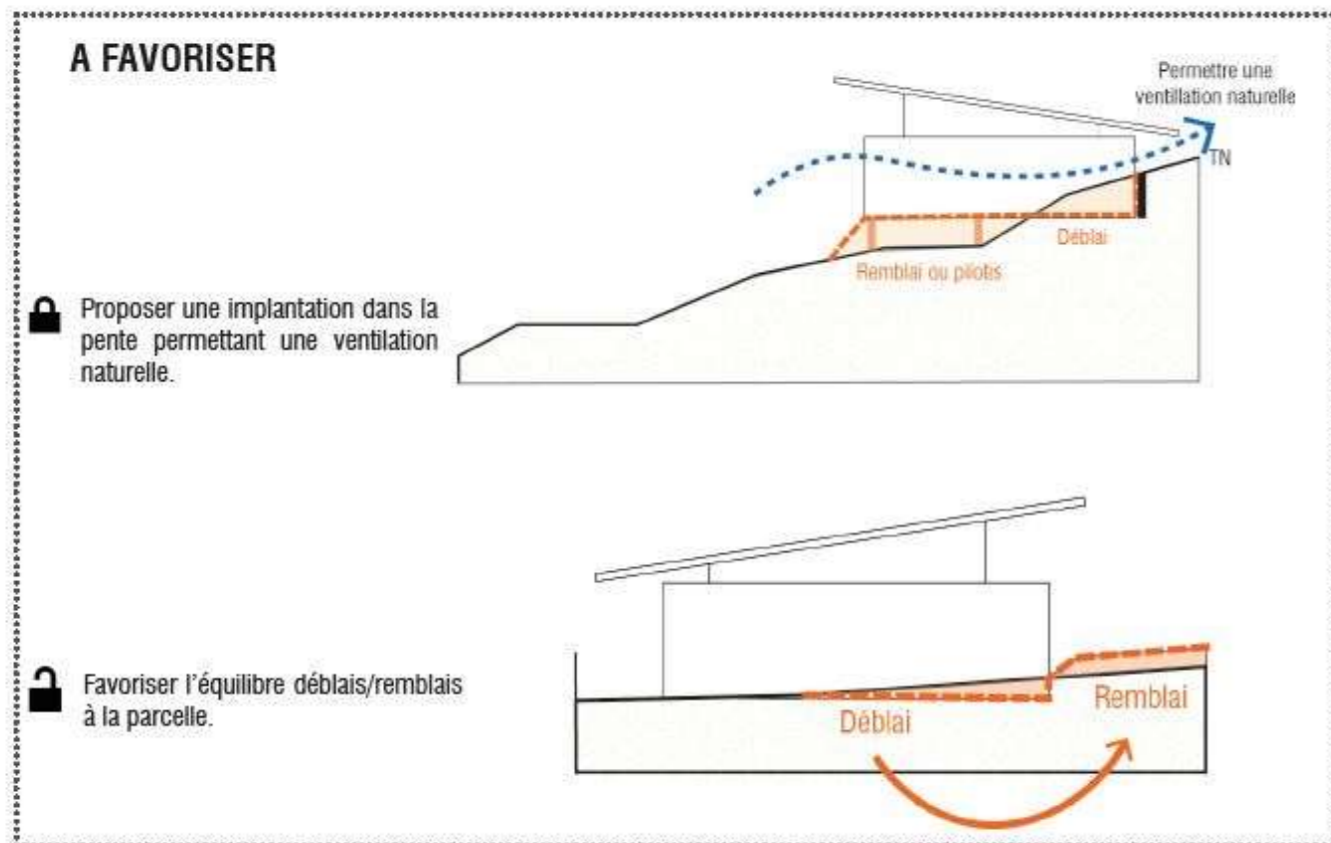
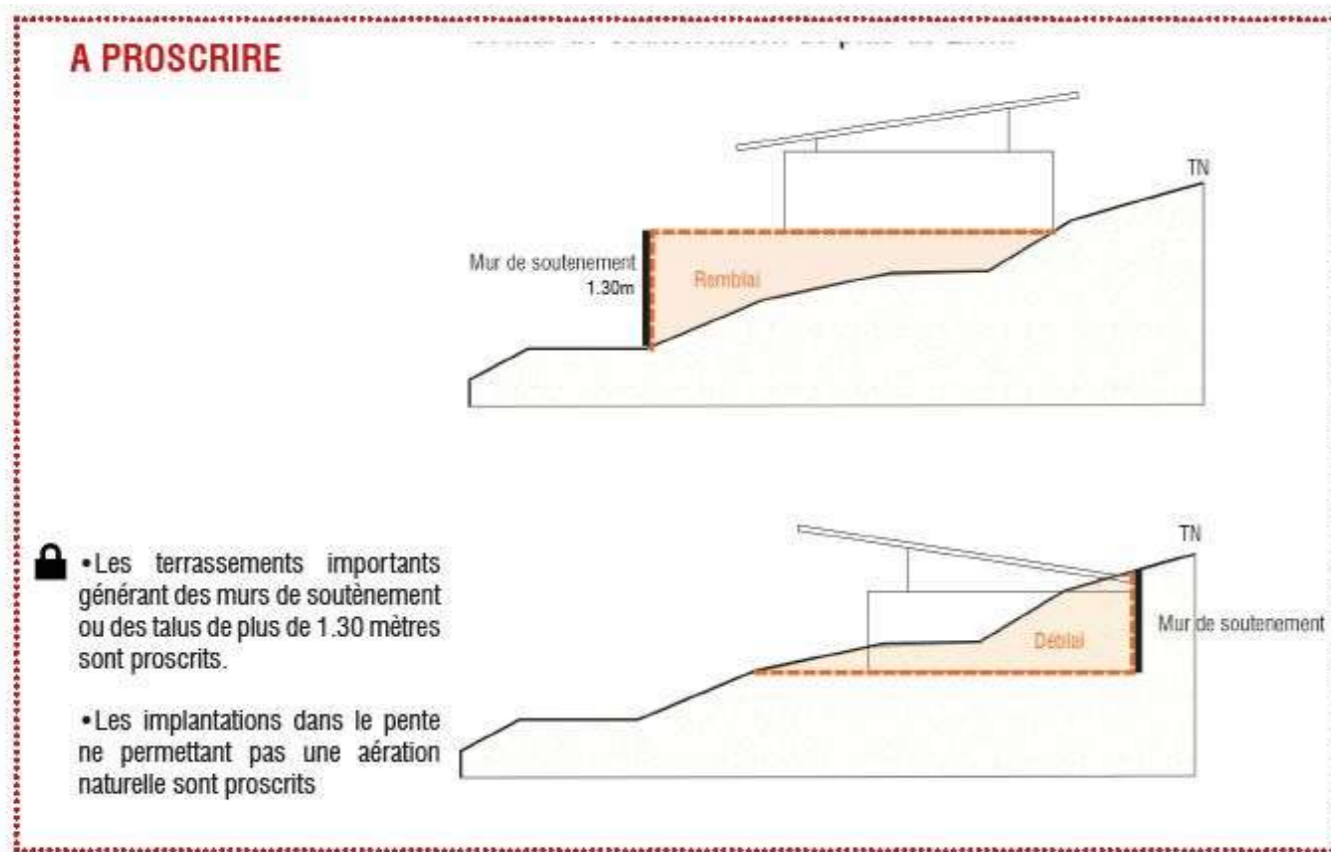


FIGURE 26 : EXTRAIT DU CPAUPE - PRINCIPE DE TERRASSEMENT A RESPECTER

Au sein de la ZAC, la topographie tient une place prépondérante dans la composition du paysage, que ce dernier soit naturel ou urbain.

Les reliefs marqués de la Montagne du Tigre (144m) sur la frange Est et, dans une moindre mesure, de la montagne des Maringouins au cœur du site, en sont des exemples forts.

Le projet propose une implantation des espaces publics au plus proche du terrain naturel, afin de ne pas contrarier trop brutalement les reliefs existants qui demeurent un atout de composition urbaine et paysagère.

Il s'agit également de limiter au maximum les mouvements de terre qui peuvent avoir un impact non négligeable sur l'économie et l'écologie du projet.

Le bilan déblais / remblais de la ZAC1 est à l'équilibre, aucune évacuation nécessaire. En effet, les terres déblayées dans le cadre des travaux seront utilisées sur site pour les zones remblayées (par exemple sur les parcelles nécessitant d'être mis hors d'eau...).

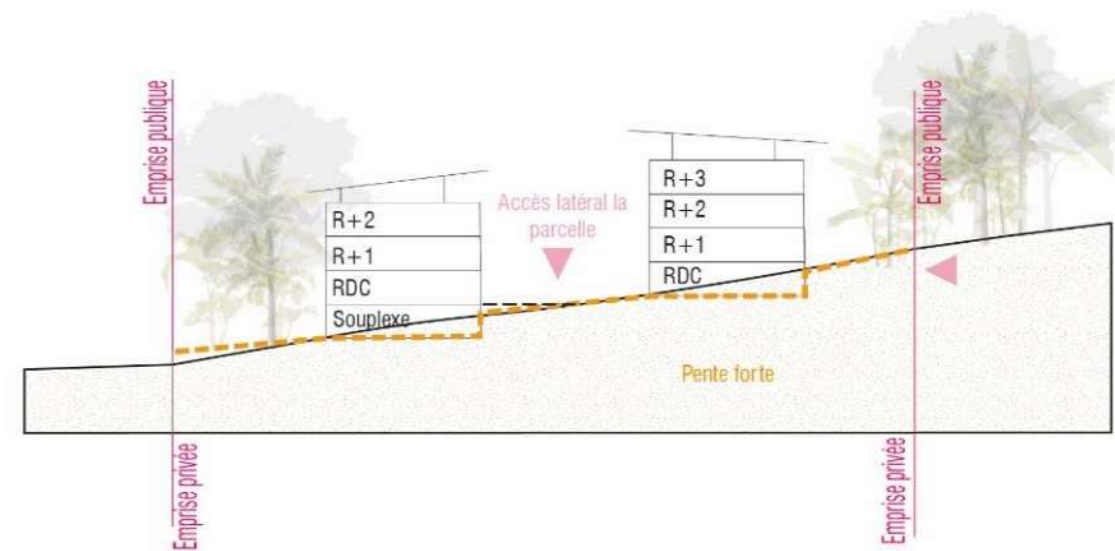


FIGURE 27 : GESTION DE LA PENTE 1/2 (A234, AVP 2020)

### 3.2.9 - Défrichage et gestion des terres végétales

Le principe est le suivant : après réalisation des voies et terrassement, une observation de l'évolution de la lisière pendant un an sera effectuée. Lorsque la lisière se dégradera, les troncs seront évacués et de nouveaux arbres sont replantés.

Une enveloppe financière en option est prévue à cet effet, à savoir : 105 € par ml sur 10 m de profondeur.

Une valorisation du bois est prévue sur place. Elle peut prendre plusieurs formes en fonction des essences présentes : mulch (amendement naturel pour les plantations), petits mobiliers (grumes de bois), copeaux de bois utilisés comme sol amortissant pour les aires de jeux du vallon

Concernant la terre végétale présente sur place, elle sera décapée et mise en stock sur place suite aux travaux de pré-terrassement. Cette terre végétale devra être dépouillée d'adventices vivaces et sera soumise à l'agrément du Maître d'œuvre. La reprise de la terre végétale devra être effectuée avec le plus grand soin en évitant de polluer la terre et en assurant une purge des déchets végétaux, gravats et matériaux pierreux rencontrés et le brisement des mottes. Elle sera amendée afin d'assurer une terre de qualité lors de sa mise en place.

La couche de terre végétale sera stockée en tas n'excédant pas 2,5 m de haut lors de la mise en dépôt, pour éviter de la compacter sous son propre poids. Les tas doivent être disposés en dehors des zones de circulations, des basfonds, en évitant de faire barrage aux eaux de ruissellement. Une terre stockée ne doit pas être déplacée à nouveau ni rechargée par-dessus avant sa remise en place définitive. Les stocks de terres devront être protégés contre les intempéries afin de pouvoir réaliser les approvisionnements même par temps pluvieux.

### 3.2.10 - Les espaces publics singuliers

Le futur quartier Tigre-Maringouins s'articule autour d'un système viaire favorable aux déplacements des mobilités douces (aménagements qualitatifs et sécurisés, distances limitées entre deux équipements...) et une attention particulière est portée au paysage de rue.

Cette trame de desserte publique est complétée par des places et parcs de tailles variables. Ces espaces publics viennent ponctuer le quartier et offrent des lieux dédiés aux rassemblements, aux loisirs et à la flânerie. Espaces plus ou moins aménagés, ils ont tous vocation dans leurs dispositions, le choix de leurs prestations et les conditions de leur mise en œuvre, à traduire et illustrer les principes fixés à la construction d'un quartier entre ville constituée et ville nature.

Les espaces publics singuliers au sein de la ZAC sont au nombre de cinq. Ils bénéficient d'un aménagement particulier au regard notamment de leurs usages. De par ces aménagements spécifiques, ils deviennent des points de repère au sein du quartier :

- A. **Le parc de la Crique** (12 200 m<sup>2</sup>) : il s'agit ici de la première étape du projet d'aménagement plus global (OIN2) du parc linéaire inondable reliant le cimetière au nord au marais de Cabassou au sud. Le projet valorise le ruisseau existant, en le redimensionnant et en canalisant les débordements dans son nouveau lit.
- B. **L'esplanade des Maringouins** (7 500 m<sup>2</sup>), située à l'articulation entre les nouveaux quartiers de la Madeleine, des coteaux et du Vallon, mais aussi des quartiers de Jasmin et de la Roseaie-esplanade constitue une espace public d'usages multiples (sportifs, détente, loisirs...) affirmée comme une nouvelle polarité de quartier
- C. **Le parvis du groupe scolaire** (1 500 m<sup>2</sup>) : il constitue un espace d'accueil pour le futur groupe scolaire. Il est réalisé en socle minéral
- D. **Le sentier des bois** (distance : 1 100 ml) : espace ombragé, fermé dédié à la pratique sportive, la promenade et l'observation de la biodiversité, il est constitué d'une végétation dense et naturelle et pré-existante et matérialise le corridor écologique est Ouest identifié au SCOT.
- E. **La réserve à orchidées** (16 400 m<sup>2</sup>) enjeu écologique majeur cette réserve permet la sanctuarisation de la forêt marécageuse abritant l'orchidée *Aspidogyne longicornu*.

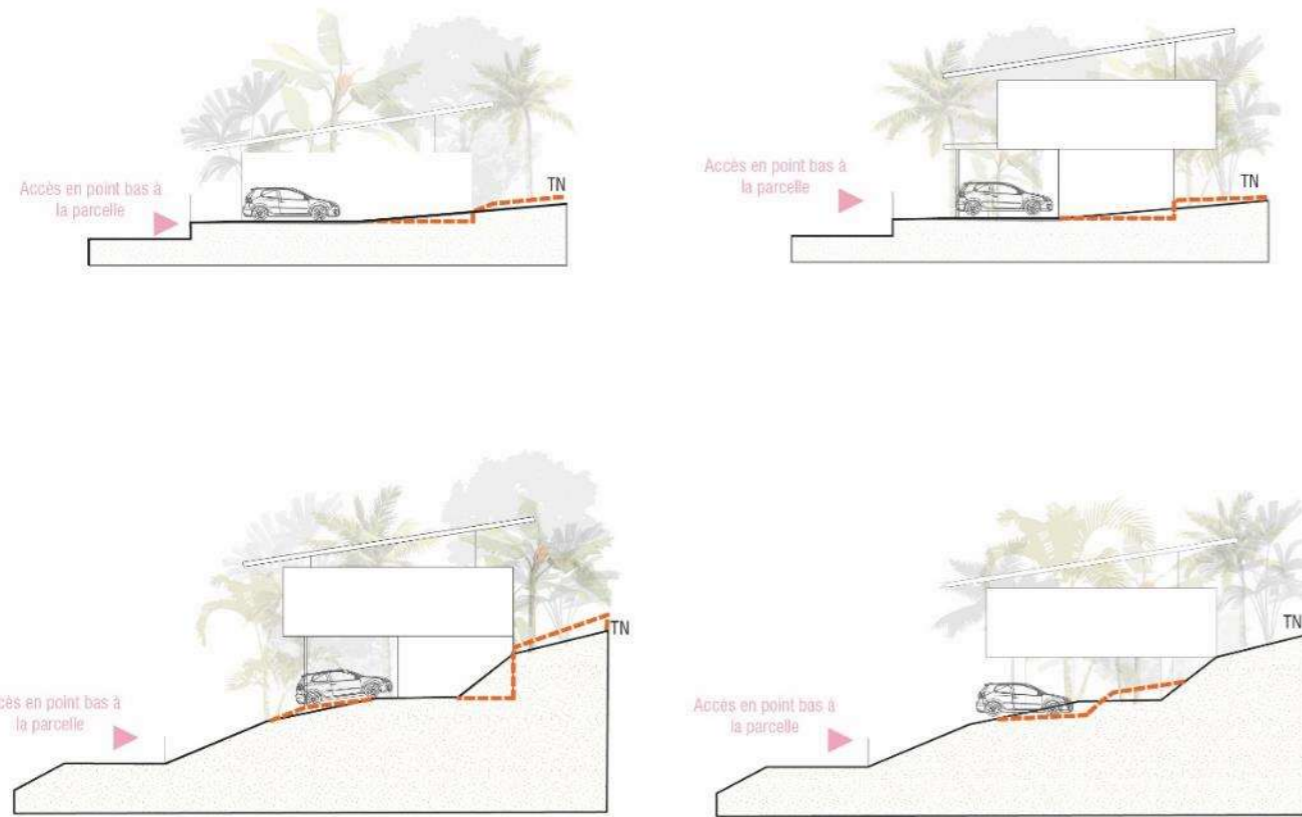


FIGURE 28 : GESTION DE LA PENTE 2/2 (A234, AVP 2020)

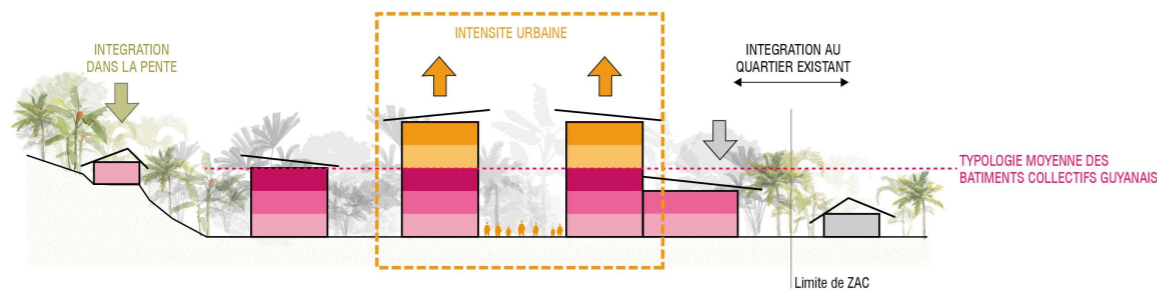
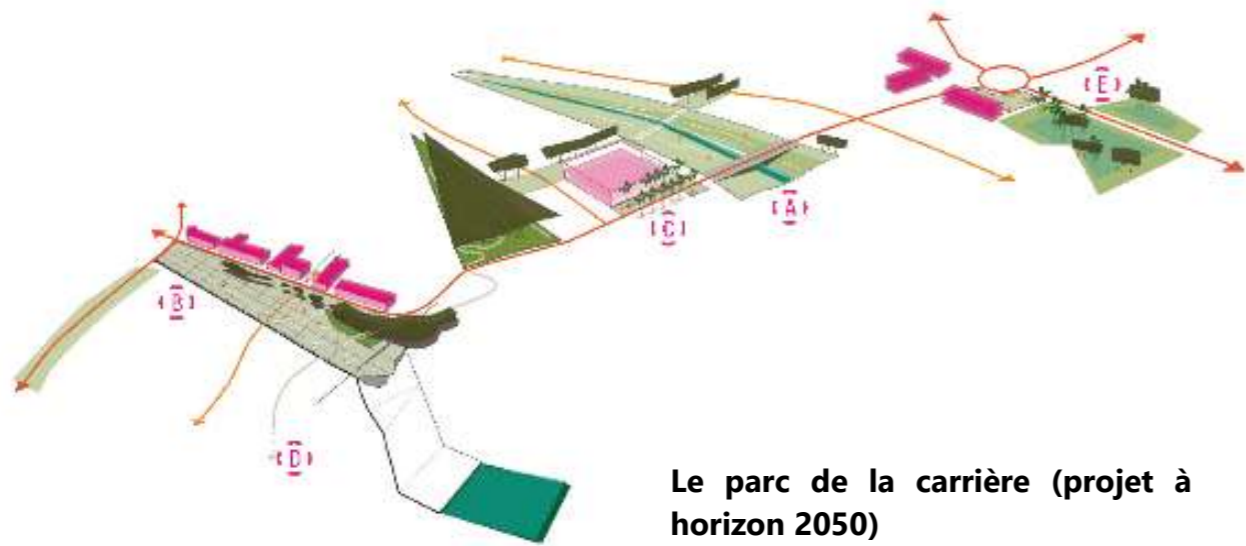


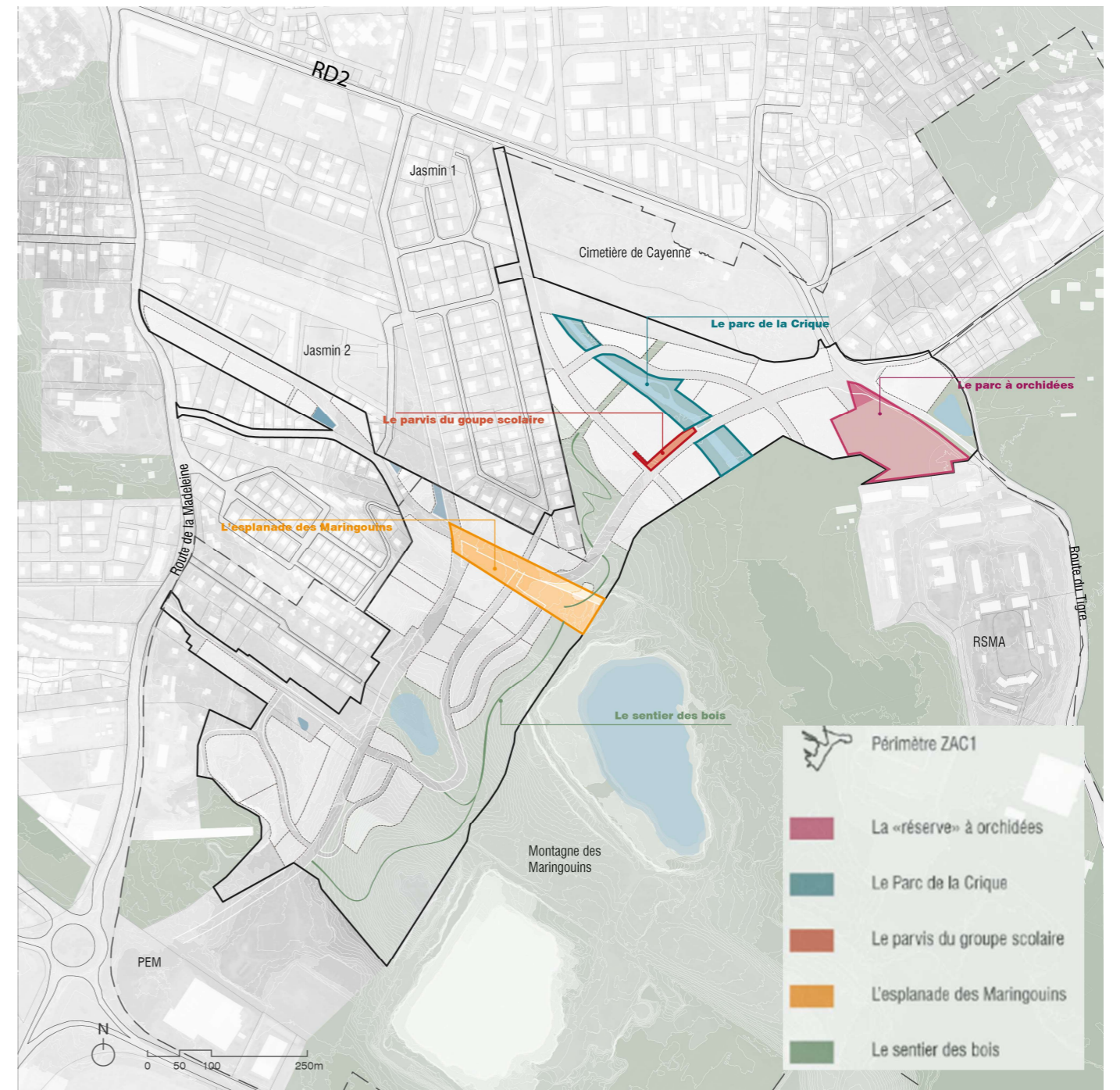
FIGURE 29 : GESTION DE LA PENTE (AVP 2020)

Les cartes des déblais remblais format A0 sont jointes dans le « carnet de plans » annexé au présent dossier.



**Le parc de la carrière (projet à horizon 2050)**

**FIGURE 30 : LES ESPACES PUBLICS DE LA ZAC1 : SYNOPSIS (A234, AVP 2020)**



**FIGURE 31 : LES ESPACES PUBLICS DE LA ZAC1 : LOCALISATION (A234, AVP 2020)**

Ci-après quelques photographies d'espaces existants pouvant illustrer les aménagements urbains ou plus naturelles projetés pour la ZAC1 (source : AVP de la ZAC1, novembre 2020).

Au sein du quartier des Maringouins, les espaces publics singuliers sont aménagés comme des espaces de proximité à destination des habitants du quartier, mais pas seulement. Ils sont également conçus comme des espaces au rayonnement communal, voire inter-communal. Des ambiances urbaines ou plus naturelles sont proposées en fonction de l'environnement dans lequel ils s'insèrent.



Proposer des ambiances paysagères plus «urbaines»



Des espaces dédiés à la détente, à la flânerie et donnant à voir le paysage alentours



Des cheminements le long de ru ou cours d'eau, donnant à voir le paysage hydraulique



Proposer des ambiances paysagères plus «urbaines»



Des espaces urbains arborés apportant ombrage et fraîcheur - Les savanes, Fort de France, Martinique



Proposer des usages et des cheminements au sein des espaces publics à l'ambiance naturelle



Des espaces plantés densément, apport d'ombrage - Parc de Matoury, Guyane

Au niveau des espaces publics singuliers de la ZAC1, le projet renforce la diversité mais aussi la convivialité des usages. Ainsi, à chaque espace public singulier plusieurs types d'usages sont possibles. L'objectif du projet est de proposer des usages destinés à tous (multigénérationnels) : aires de jeux pour enfants, parcours sportifs, espaces de rassemblement, promenades, espaces de détente, aires de pique-nique, terrain de boules...

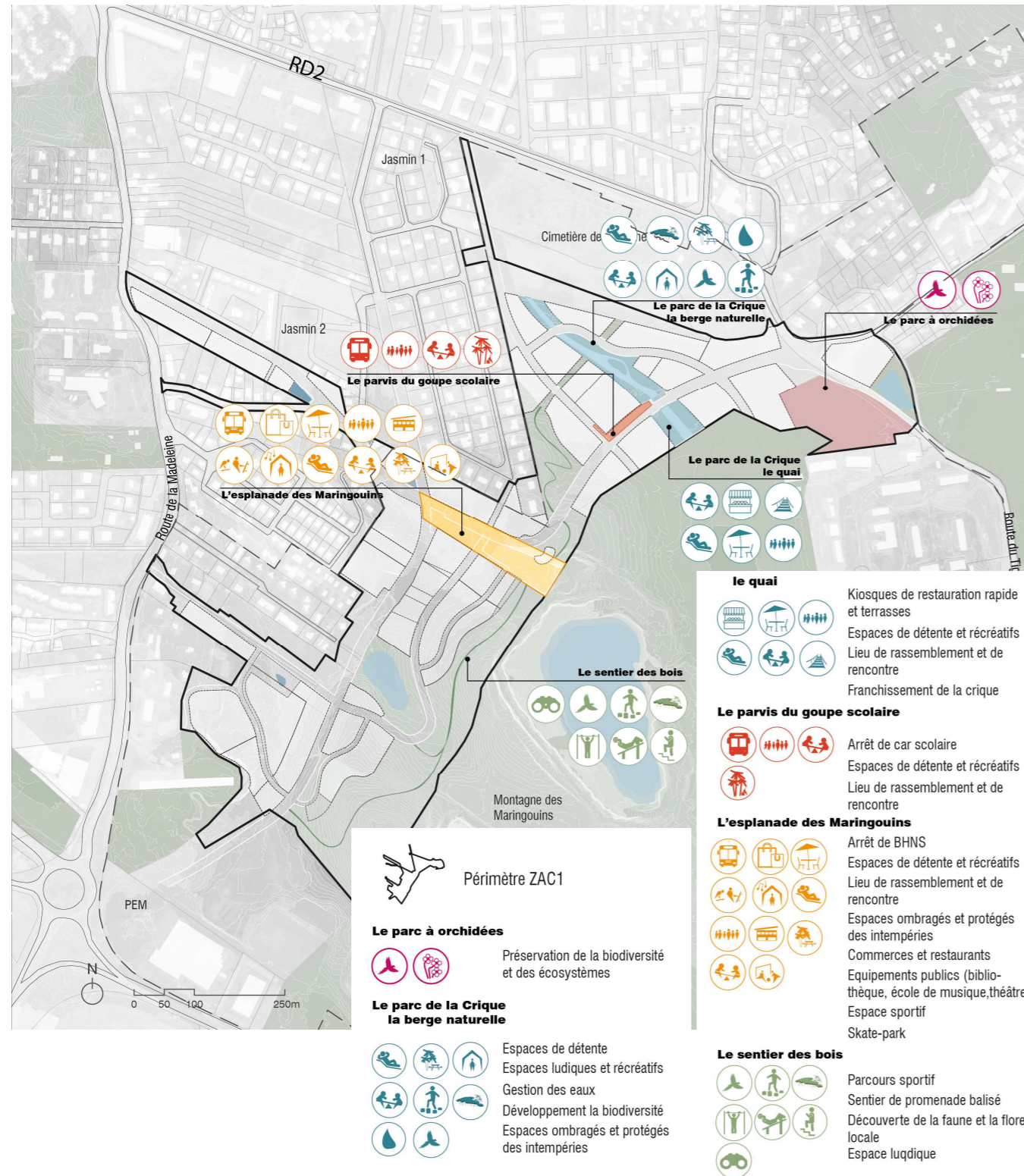


FIGURE 32 : USAGES DES ESPACES PUBLICS DE LA ZAC1 TIGRE MARINGOUINS (A234, AVP 2020)

### L'esplanade des Maringouins

Le projet d'aménagement permet d'identifier ce lieu comme une nouvelle centralité et de participer à la dynamisation et à l'attractivité du quartier des Maringouins. L'Esplanade est riche en usages et en activités de détente : carbets, aire de jeux, aire de pique-nique, terrain de pétanque, terrains de sport, skate-park..

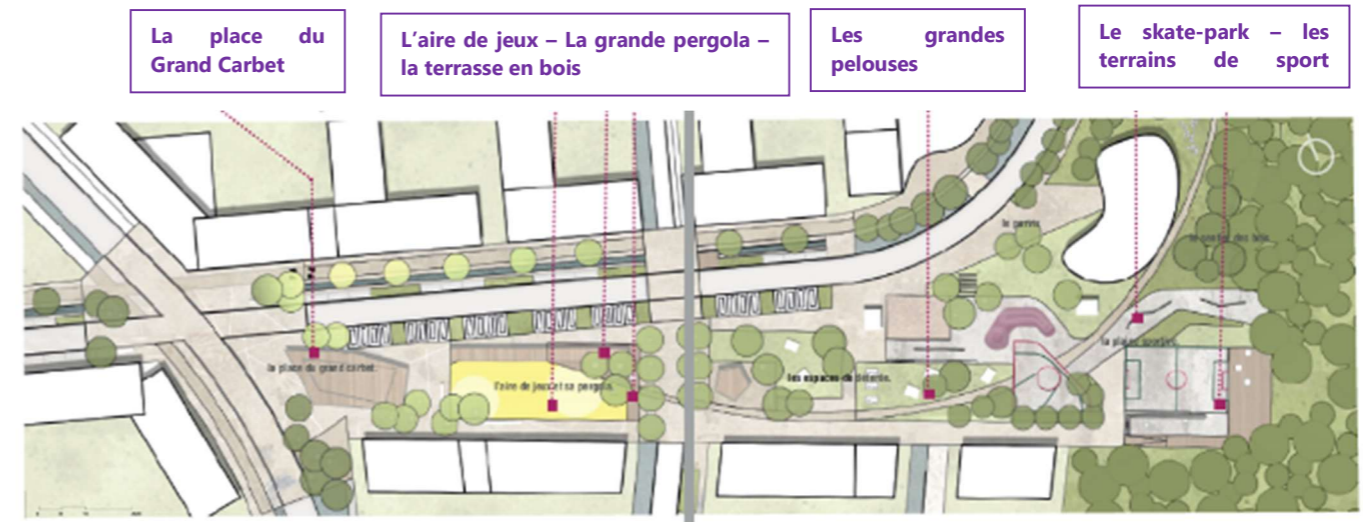


FIGURE 33 : PLAN DE L'ESPLANADE DES MARINGOUINS (A234, AVP 2020)



FIGURE 34 : PHOTOMONTAGE D'INSERTION DE L'ESPLANADE DES MARINGOUINS (A234, AVP 2020)



### Le sentiers des bois

La création du sentier répond aux objectifs suivants :

- Conserver les milieux naturels fermés riches en biodiversité : il préserve des milieux naturels structurants et identitaires à l'échelle du site, et au-delà car participe au corridor écologique Est-Ouest.
- Renforcer la trame végétale existante : il développe des voies et de nouveaux espaces publics supports de nature ;
- Relier les territoires : les sentiers balisés connectent les différents quartiers des Maringouins ;
- Parcourir les bois : le parcours comme fil rouge pour une mise en scène de la forêt ;
- Pratiquer la forêt : des jeux pour enfants et des agrès sportifs pour s'appropriier les espaces forestiers.

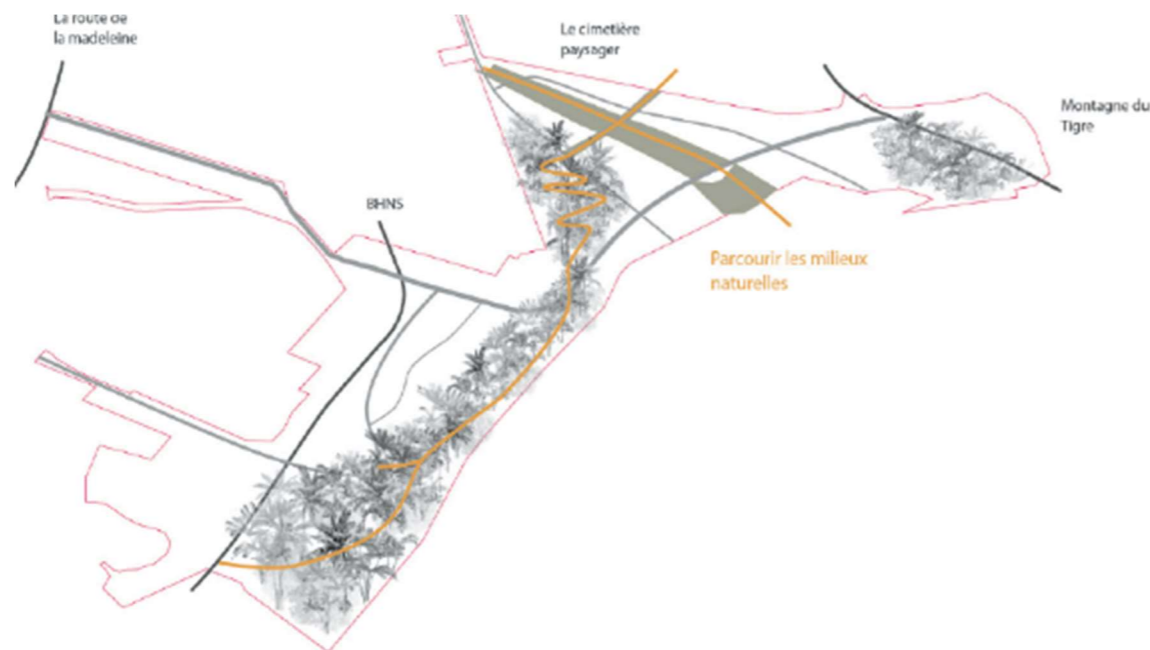


FIGURE 35 : LES SENTIERS PERMETTANT DE CONNECTER LES QUARTIERS (A234, AVP 2020)

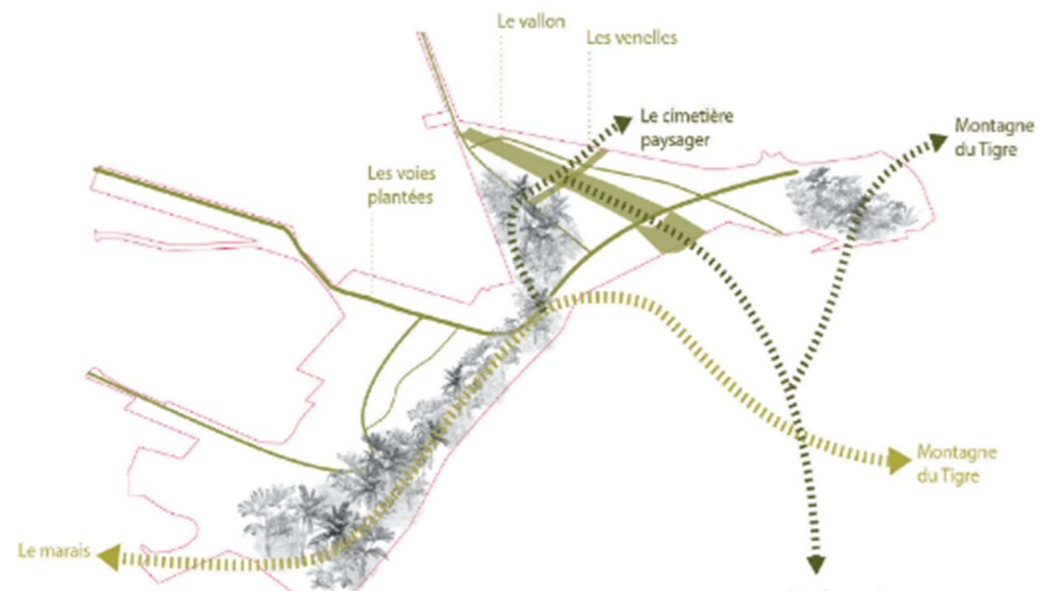


FIGURE 36 : CONNECTION DU VEGETAL INTERNE ET EXTERNE A LA ZAC1 (A234, AVP 2020)

### Le parvis du groupe scolaire

Le parvis du groupe scolaire désigne ici la transformation de la rue reliant la route du Tigre à celle de la Madeleine (voie Est/ouest) en un grand parvis. Jardins d'agrément qui accompagnent le parvis de l'école, les jardins de rocailles sont plantés d'essences adaptées à un sol sableux ou caillouteux de type savane sèche ou bord de mer.

Afin de permettre l'accès du groupe scolaire aux bus de ramassage des classes, deux emplacements de cars scolaires ont été demandés. Ils sont disposés entre la voie primaire Est-Ouest et le parvis. Des espaces de circulation et d'attente doivent donc être prévus pour rejoindre les bus.

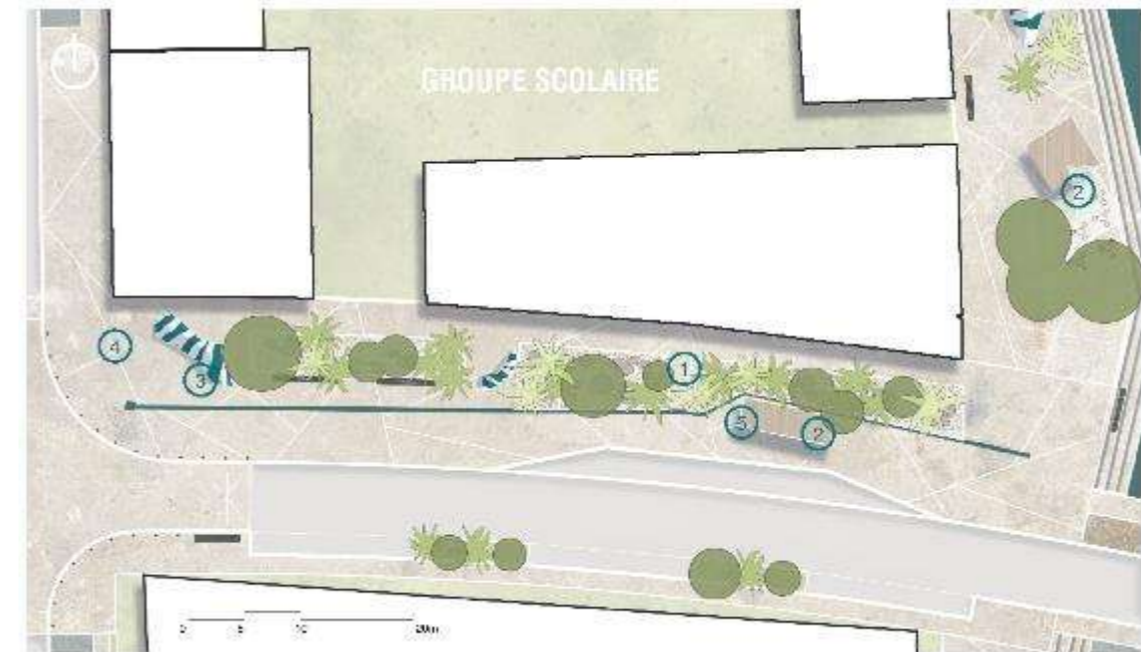


FIGURE 37 : PLAN MASSE DU PARVIS DU GROUPE SCOLAIRE (A234, AVP 2020)



FIGURE 38 : JARDIN DES ROCAILLES (A234, AVP ZAC1 2020)

### **Le parc de la crique**

Le Parc de la Crique constitue la première étape d'un projet d'aménagement plus global, celui d'un parc linéaire inondable reliant le cimetière au Nord, au marais de Cabassou au Sud.

Ce parc global sur l'OIN2 est un des éléments fondateurs du plan masse à l'échelle de l'OIN2. Il est en réalité une zone inondable gérant les crues centennales.

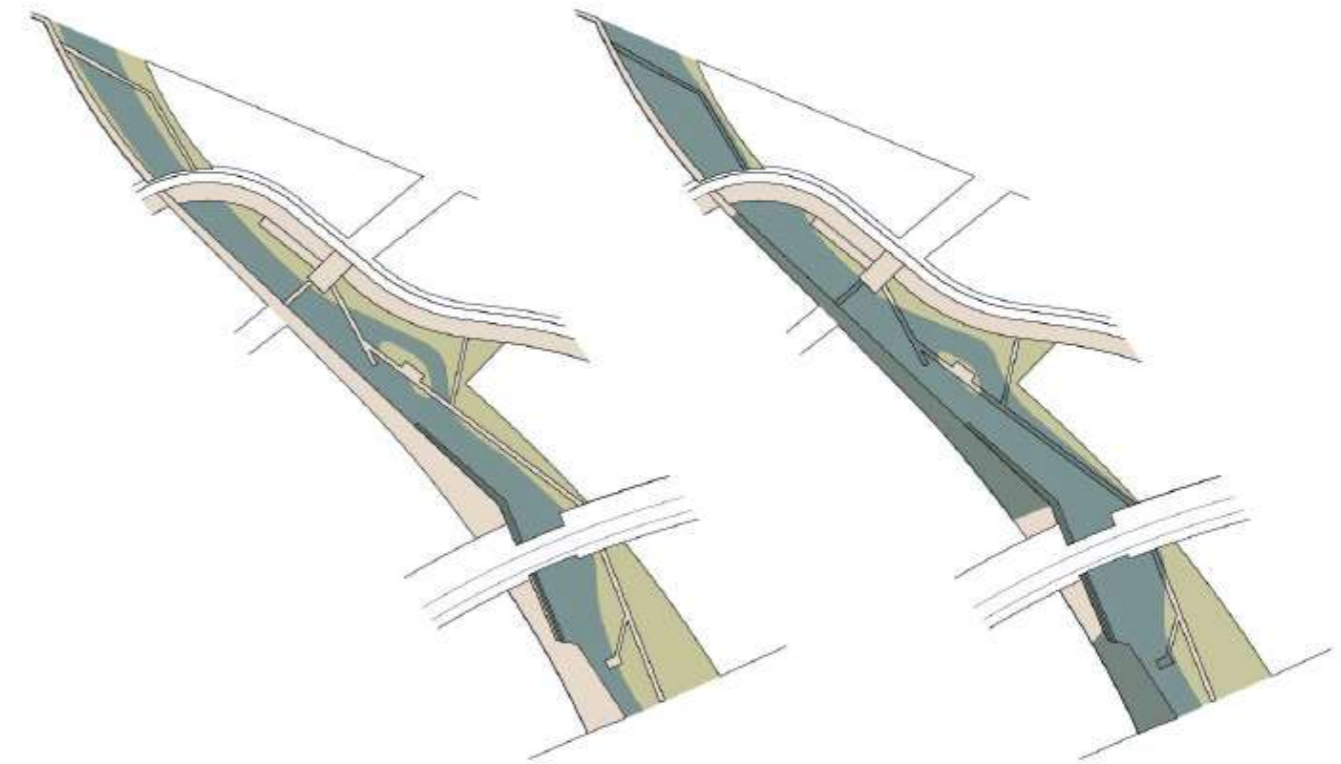
Le parc de la Crique est valorisé en espace de loisir autour duquel se développe le nouveau quartier du vallon. Sur la première rive, à l'Est, la proposition d'aménagement valorise le caractère naturel. Le tracé organique, les îlets plantés, les bras morts et la végétation de milieu humide génèrent un paysage qui rappelle ceux des milieux humides guyanais. Un cheminement naturel piéton est créé le long de cette berge.

La seconde rive à l'Est, est aménagée selon le principe du quai, faisant référence à un élément anthropique emblématique des bords de fleuves. Il s'agit d'un espace minéral et linéaire, légèrement surélevé par rapport au ruisseau et sa végétation (40-50 cm).

Durant les périodes sèches, seule la végétation laisse deviner le passage de l'eau. Pendant les périodes de fortes pluies, le lit mineur se remplit pour former un petit ruisseau. Une fois remplis, les bras morts se mettent en eau. En cas de crues centennales, l'ensemble du parc, quai compris, est inondé.

Mais le parc de la Crique n'a pas qu'une fonction hydraulique, différents îlets, aménagements mobiliers urbains et aires de jeux sont créés pour permettre un usage récréatif de la zone.

Un carnet de profils en travers du Parc de la Crique présentant des coupes avec indications sur les pentes est présenté en annexe du présent Tome (*Annexe 7*).

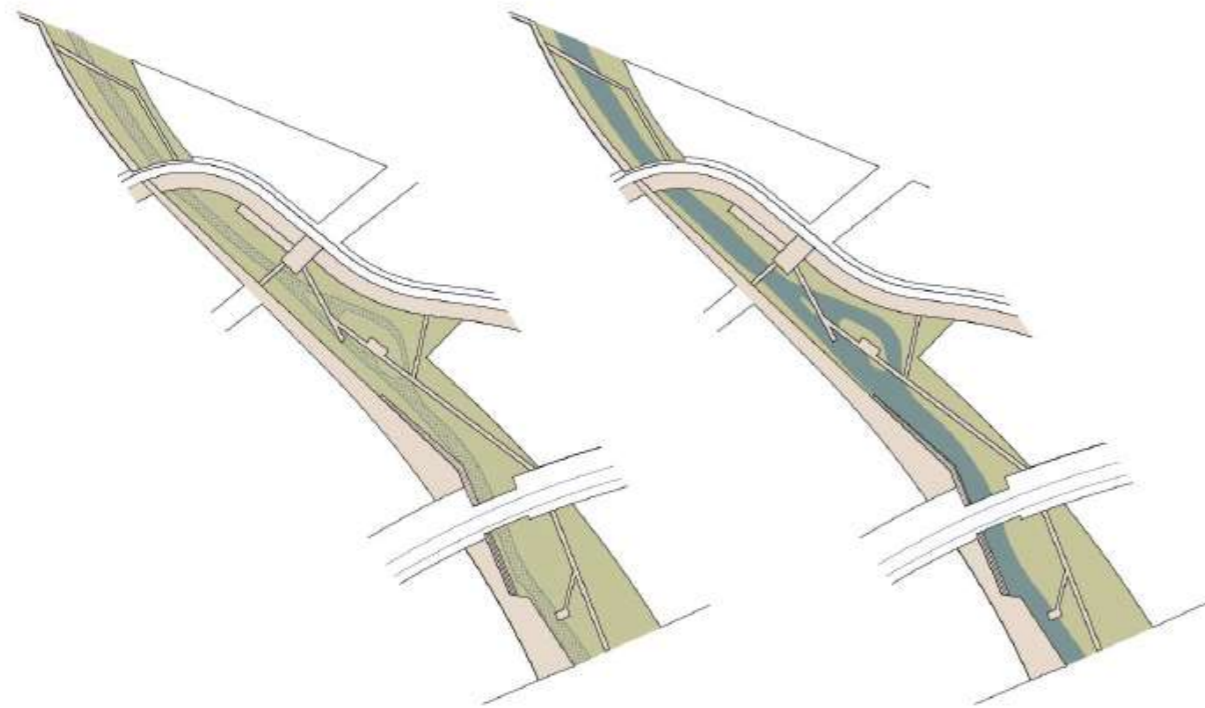


### **3 | La crue décennale**

Un phénomène ayant une période de retour de dix ans (phénomène décennal) a une chance sur dix de se produire ou d'être dépassé chaque année. La berge naturelle commence à être inondée, mais les cheminements restent hors d'eau.

### **4 | La crue centennale**

Un phénomène ayant une période de retour de cent ans (phénomène centennal) a une chance sur cent de se produire ou d'être dépassé chaque année. La berge naturelle est en grande partie inondée, ainsi que certains cheminements. Les quais sont également recouverts par quelques centimètres d'eau.



### **1 | Les périodes sèches**

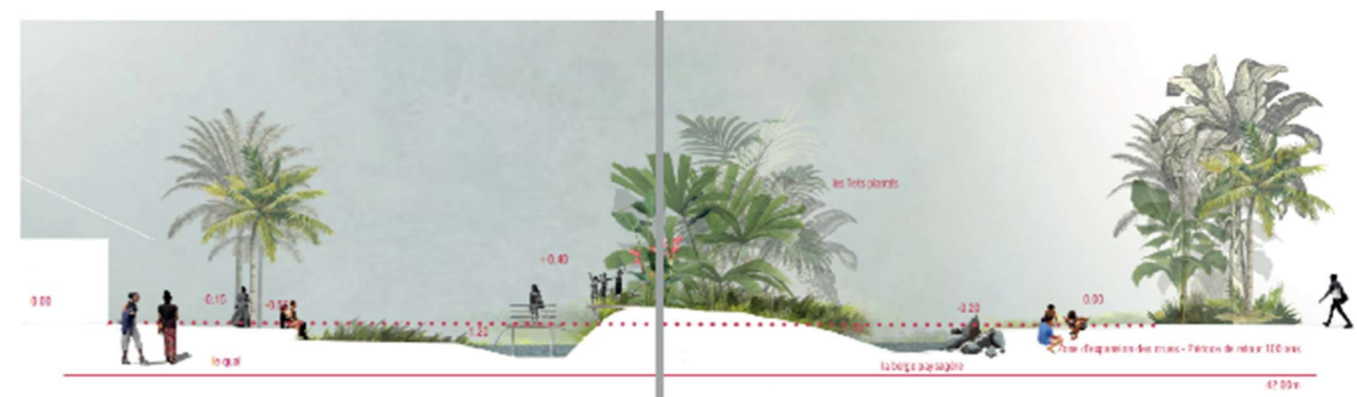
Mars - juillet à novembre. Durant cette période, le parc de la Crique est à sec. Sa dimension plus ou moins horizontal, permet de conserver une continuité entre les deux berges, le lit mineur sans eau étant aisément praticable

### **2 | Les périodes de pluies**

Décembre à janvier - avril à juin. Durant cette période, le lit mineur du fleuve se remplit d'environ 50 à 60cm d'eau, générant un nouveau paysage où l'eau devient l'élément central du parc.

**FIGURE 39 : FONCTIONNEMENT HYDRAULIQUE DU PARC DE LA CRIQUE (A234, AVP 2020)**

Le lit mineur, lorsqu'il est à sec, devient un espace praticable ; il ne forme pas une rupture entre la partie Est et la partie Ouest du parc.



**FIGURE 40 : COUPE EN TRAVERS DU PARC DE LA CRIQUE (A234, AVP 2020)**



FIGURE 41 : PHOTOMONTAGE VUE DU QUARTIER DU VALLON (A234, AVP 2020)



FIGURE 43 : PHOTOMONTAGE VUE DES BERGES DU PARC DE LA CRIQUE (A234, AVP 2020)

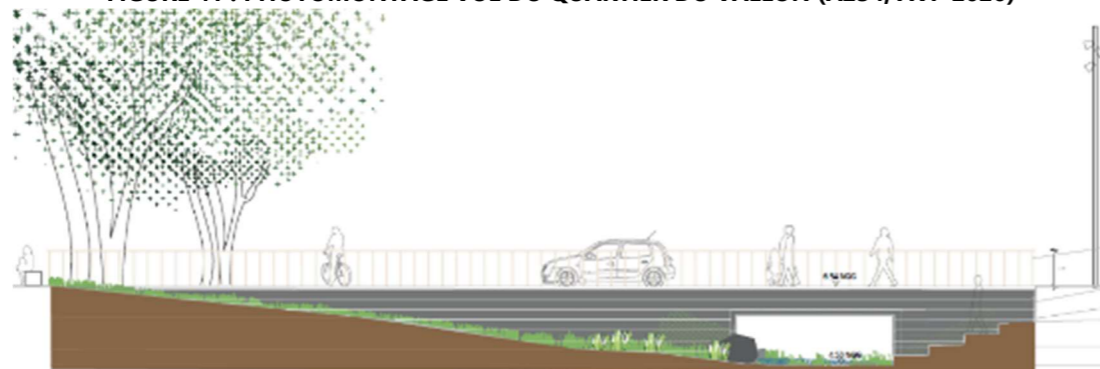


FIGURE 42 : DU FRANCHISSEMENT DU PARC DE LA CRIQUE (A234, AVP 2020)

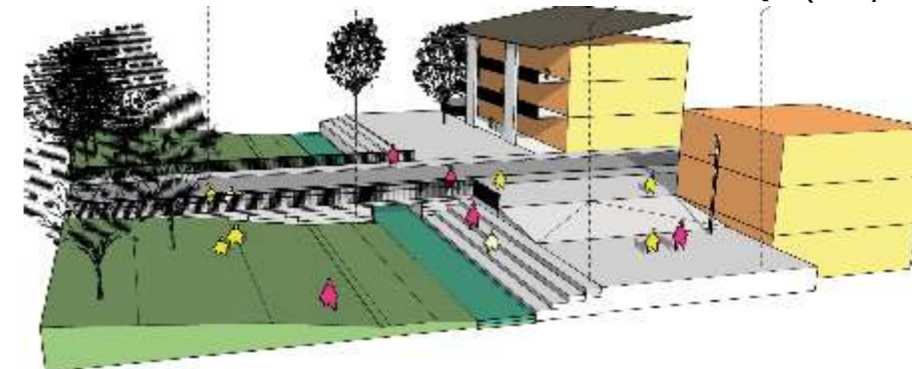
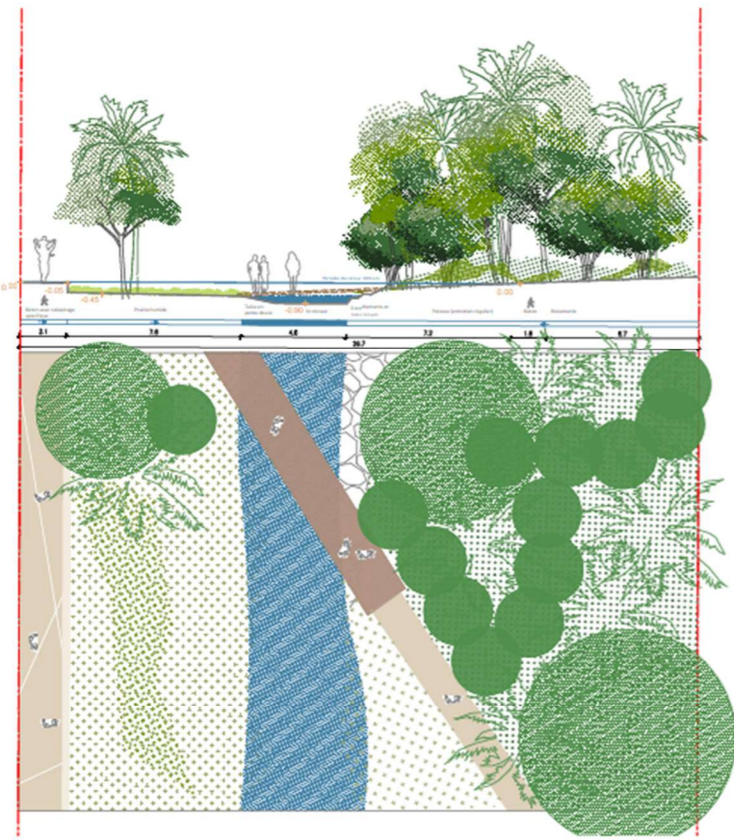


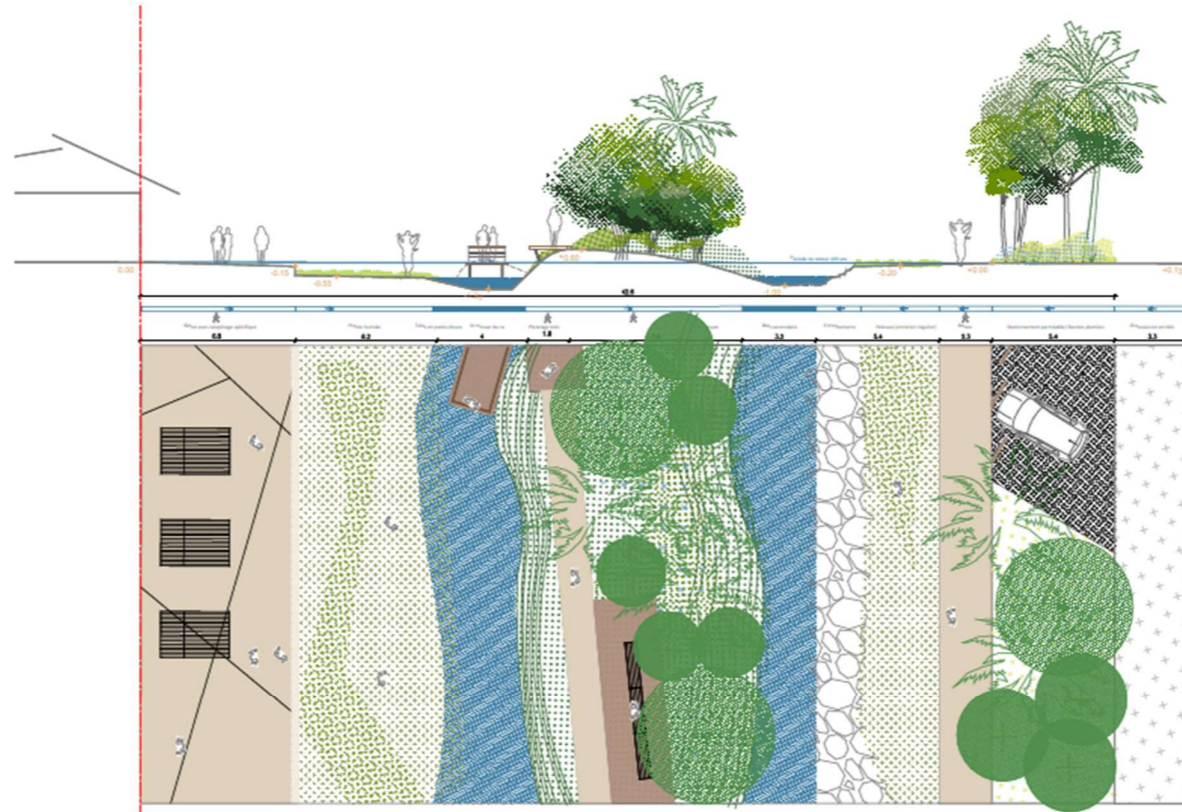
FIGURE 44 : VUE 1 DU FRANCHISSEMENT DU PARC DE LA CRIQUE (A234, AVP 2020)



FIGURE 45 : VUE EN PLAN DU PARC DE LA CRIQUE (A234, AVP 2020)



Coupe AA' Echelle 1.100



Coupe BB' Echelle 1.100

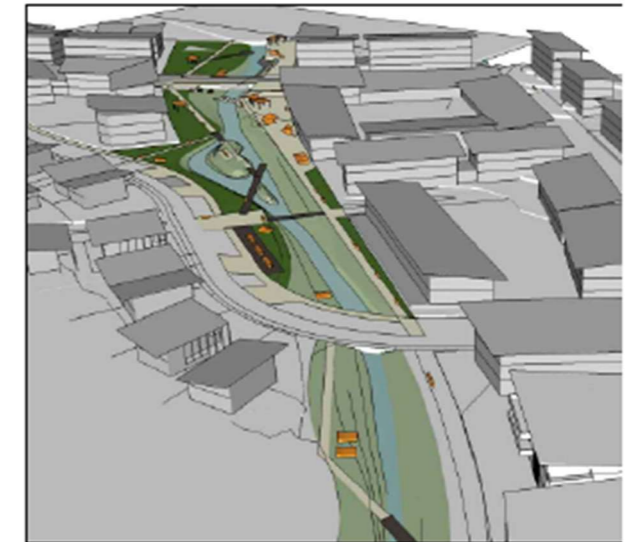
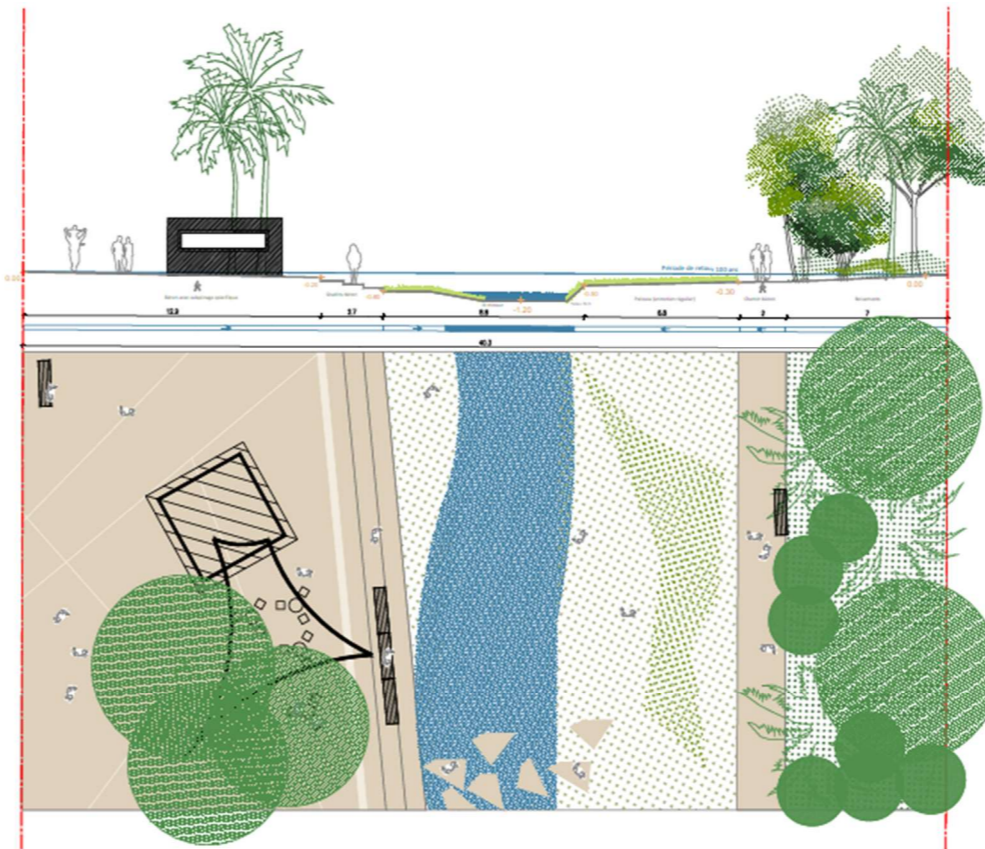
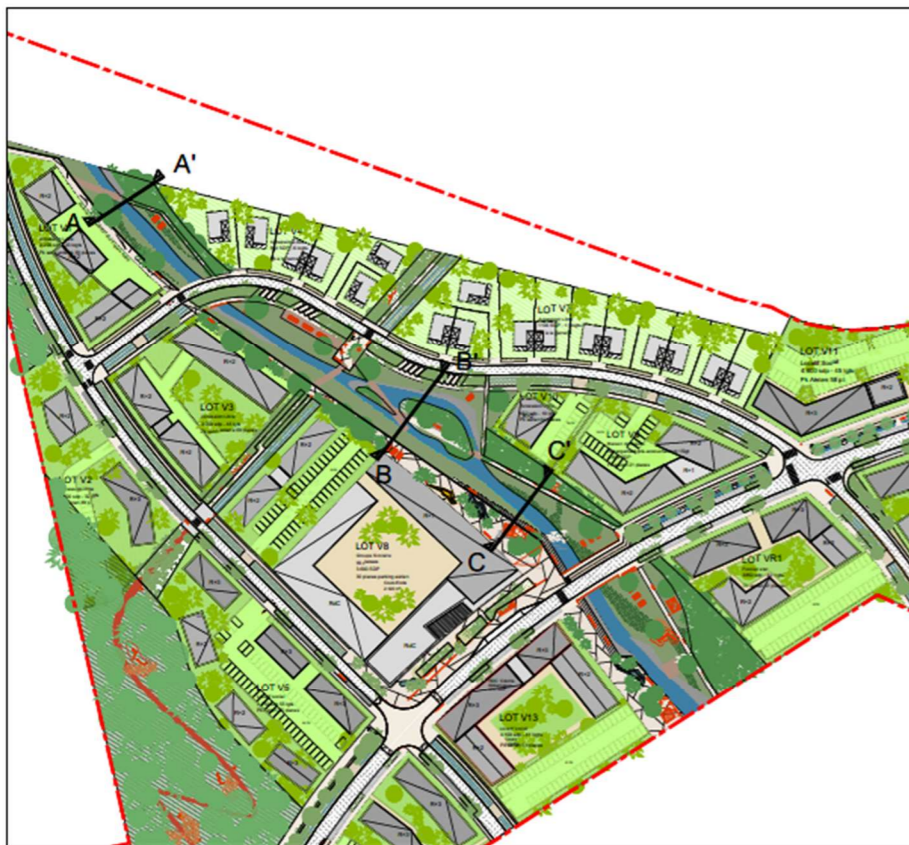


FIGURE 46 : COUPES ET VUE 3D DU PARC DE LA CRIQUE (A234, AVP 2020)

### 3.2.11 - La typologie des logements

La programmation des équipements est regroupée autour de l'esplanade et de la section du boulevard urbain en lien avec le vallon. Autour de ces polarités se déploient des îlots constitués de logements dont la typologie suit l'intensité urbaine des équipements en présence. Les zones les plus intenses accueillent des logements collectifs et intermédiaires.

A l'inverse, les secteurs en interface avec l'existant ou en rive de paysages majeurs accueillent des densités bâties plus faibles ainsi que du logement individuel.

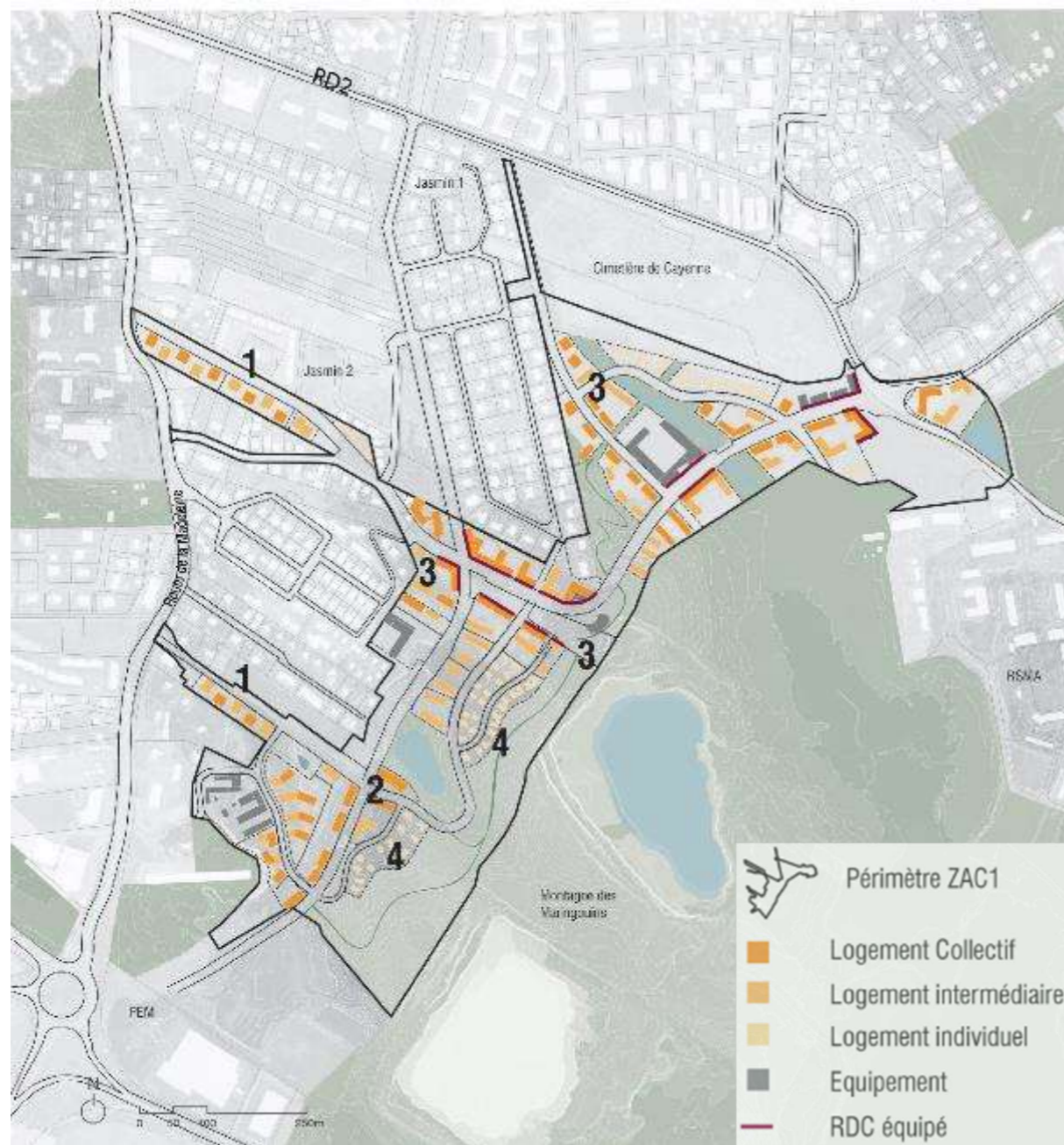


FIGURE 47 : TYPOLOGIE DE LOGEMENTS DE LA ZAC 1/2 (A234, AVP 2020)



**1 | Collectif et intermédiaire**  
Des parkings semi-enterrés offrant une terrasse commune aux habitants



**2 | Collectif et intermédiaire**  
Intégrer au maximum les parkings dans la topographie



**3 | Collectif et intermédiaire**  
Des RDC actifs en alignement soulignant l'intensité urbaine



**4 | Maison individuelle**  
Des typologies s'inscrivant naturellement dans la pente



FIGURE 48 : TYPOLOGIE DE LOGEMENTS DE LA ZAC 2/2 (A234, AVP 2020)

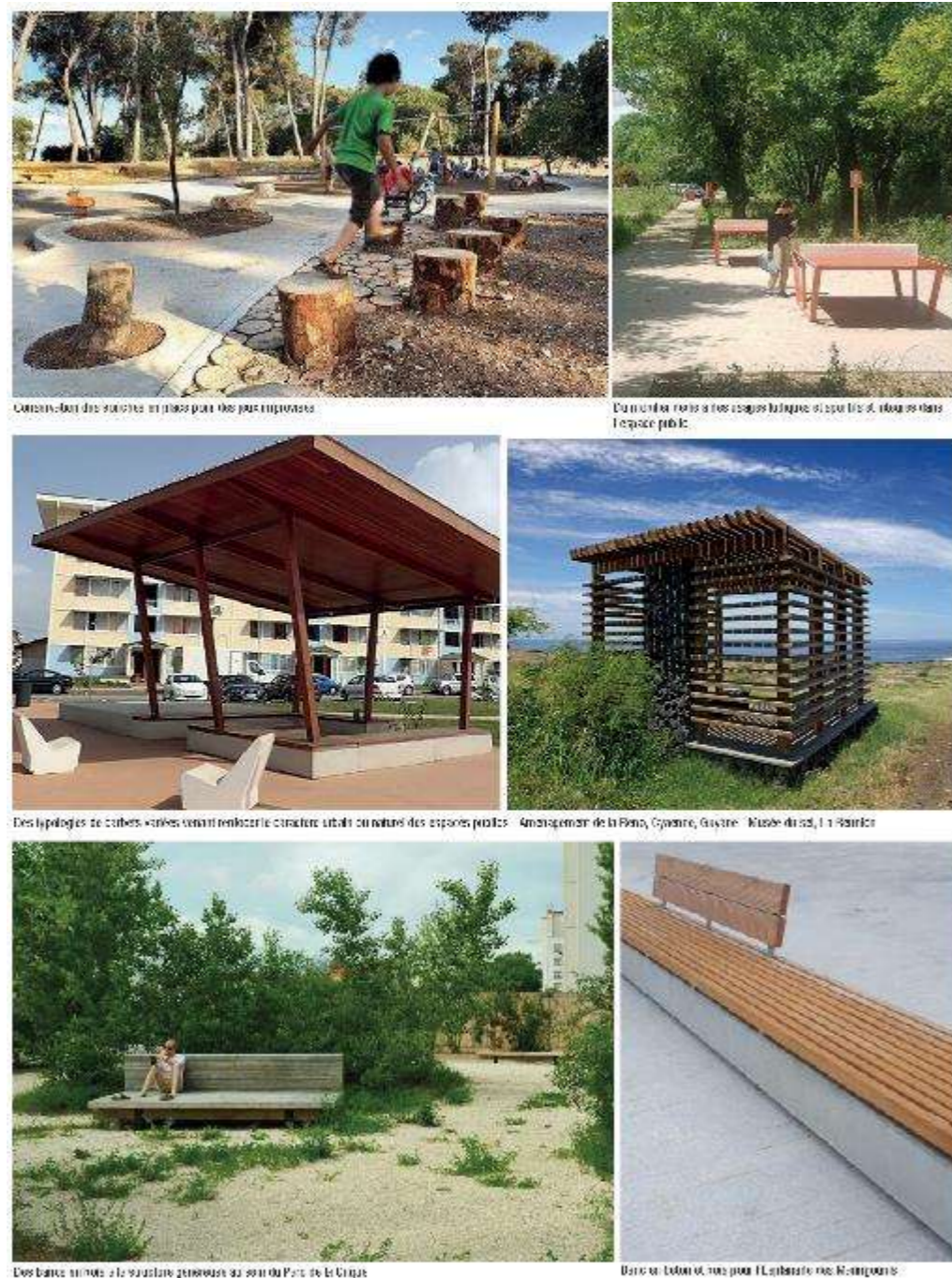
### 3.2.12 - Le mobilier urbain

Le projet prévoit l'implantation de différents mobiliers urbains.

La stratégie développée consiste en l'implantation d'éléments de géométrie simples et robustes, qui participent à la construction de ce paysage singulier de ville équatoriale. De manière globale, le mobilier, sur mesure ou standard, répondra à un registre de matériau restreint et cohérent : bois, béton, acier.

L'ambition du projet est de valoriser les filières locales et limiter les importations. Ainsi, le bois issu des arbres abattus est une ressource qui peut être réemployée dans le projet :

- Le broyage des branches permettra de produire du mulch, un amendement naturel pour les plantations.
- Des copeaux de bois seront utilisés comme sol amortissant pour les aires de jeux pour enfants.
- Les fu/grumes seront utilisés pour la fabrication du mobilier : jeux, support de signalétique, construction de carbet, banc...



### 3.2.13 - Les aménagements paysagers

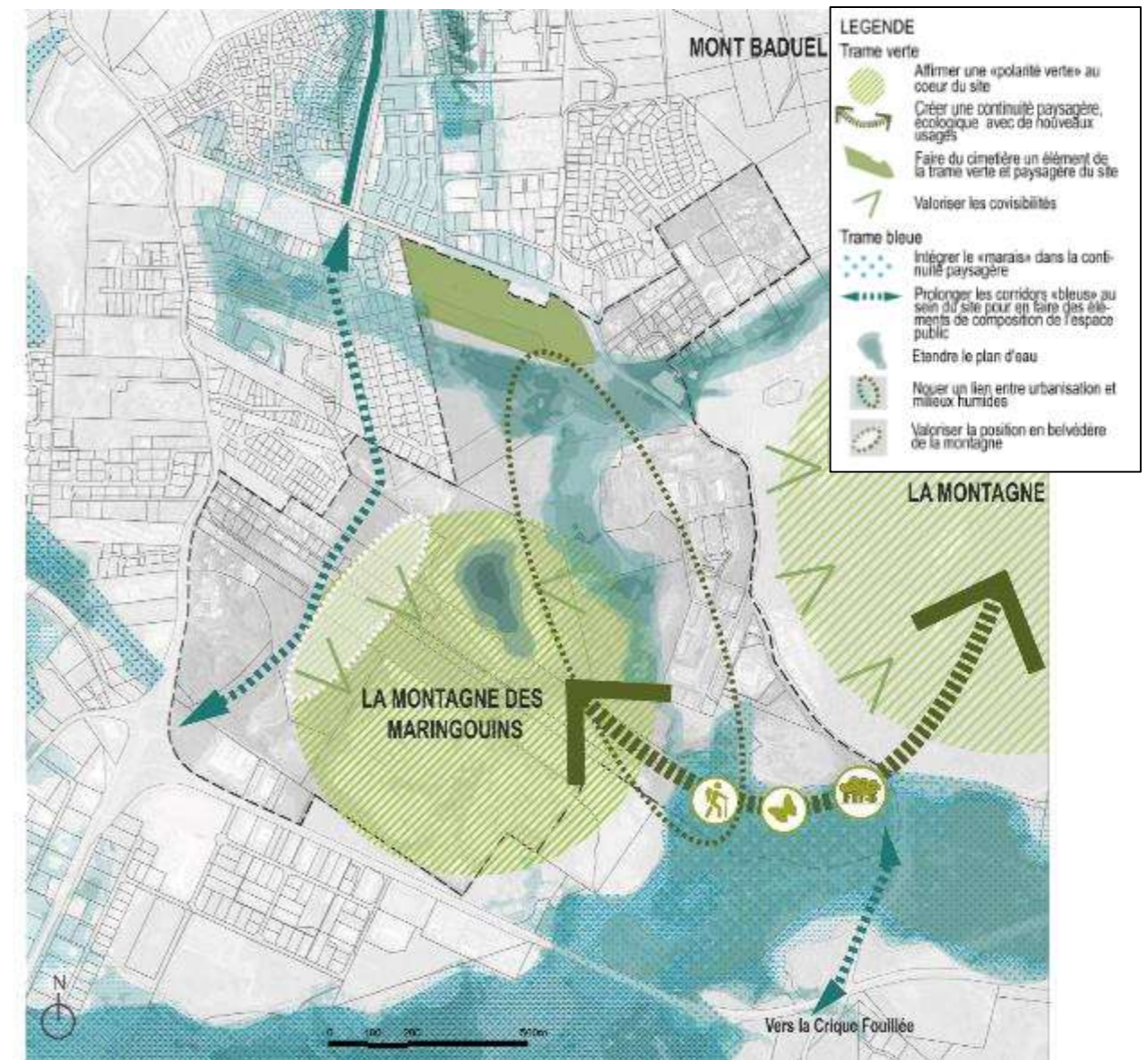
#### 3.2.13.1 - La stratégie végétale du projet OIN2

Source : Schéma Directeur, ATELIERS 2/3/4/ - ALPHAVILLE - EGIS - OPUS - GAIA, février 2019

L'imbrication de topographies différenciées, de sols aux qualités variées, d'une végétation luxuriante et de l'eau sous différentes formes, offre un site d'une grande richesse, aux paysages multiples.

Cette diversité participe à l'attractivité du site et à la spécialisation d'ambiances variées pour le nouveau quartier. La stratégie végétale du projet consiste donc non pas à aller à l'encontre de la géographie du site mais bien à proposer un fonctionnement harmonieux entre les éléments « naturels » existants et les éléments urbains futurs. Ainsi, le projet propose une urbanisation adaptée aux diversités géographiques existantes, harmonieusement intégrée dans son environnement. Ainsi, l'eau, la végétation ou encore la topographie ont été intégrées à la conception du projet comme des opportunités pour proposer une urbanisation qualitative du site.

FIGURE 49 : STRATEGIE PAYSAGERE DE L'OIN2 (SCHEMA DIRECTEUR, 2019)



### 3.2.13.2 - Les aménagements paysagers de la ZAC1

Source : AVP, ATELIERS 2/3/4/ - EGIS – OPUS, 2020

Seuls les aménagements paysagers de la ZAC1 sont détaillés ci-après sur la base de l'AVP de novembre 2020. Les aménagements paysagers du reste de l'OIN2 (hors ZAC1) seront étudiés lors des phases d'aménagement dédiées à ce secteur. Au sein de l'espace public, la végétation doit donc être pensée au regard de ce contexte si particulier qu'est un territoire équatorial. Son intégration a donc fait l'objet d'une stratégie spécifique qui revêt plusieurs objectifs dont le renforcement des continuités paysagères et écologiques, la valorisation des espaces publics, et l'apport d'ombrage et de fraîcheur au sein des parcs et des places.

Le projet propose plusieurs typologies « d'espaces verts » nécessitant des degrés d'entretien différents :

- les paysages fermés composés de strates herbacées, arbustives et arborées : les bois existants conservés et à développer,
- les paysages ouverts composés d'une strate principalement herbacée et ponctués d'arbres isolés : les pelouses et savanes,
- la végétation d'accompagnement des espaces-rues : les noues et bandes plantées composées d'arbres et d'herbacées,
- la végétation des espaces publics singuliers minéraux avec une végétation d'arbres isolés marquée par leur verticalité (alignement de palmiers).



FIGURE 50 : TYPOLOGIES DES ESPACES VERTS DE LA ZAC1 1/3 (A234, AVP 2020)

Dans un souci de cohérence et d'amplification de l'existant, les palettes végétales se composent principalement d'essences locales reprenant notamment celles déjà existantes sur le site.

Des essences plus horticoles forment une seconde palette. Ce principe assure une bonne cohérence d'ensemble au paysage tout en autorisant d'enrichir plus ponctuellement certains espaces.

**A noter :**

Les pépinières locales proposent d'avantage des essences provenant des Antilles, d'Afrique ou d'Asie plutôt que de Guyane.

Aussi, les pépinières qui font de la mise en culture d'essences locales ont encore peu de retour quant aux capacités de reprises ou de semis des essences. Pour exemple sur les aménagements du quartier de la Réno à Cayenne, sur la dizaine d'essences locales proposées, seulement une a fonctionné en culture, mais n'a pas résisté au milieu urbain (copaya jacaranda).

Il est donc proposé, pour assurer un couvert végétal, des essences arborées réparties ainsi :

- 50 % d'essences locales dont on sait que le développement en milieu urbain fonctionne : Courbaril, Yayamadou, Pinot, Maripa, Zagrinette, Graine l'église, Cassia, Cacao rivière, Awara, Parepou, Ebène verte, Cerisier de Cayenne, Pomme d'eau, Pois sucré...
- 25 % à tester et mettre en culture : Panacoco, Wapa, Moucaya, Moutouchi, Manil, Tamalin, Carapa...
- 25 % d'essences des Antilles, fréquemment présente en Guyane, dont le développement est maîtrisé et dont on connaît leur bonne adaptabilité en milieu urbain : Campêche, Black Olive, Pongamme, Poiriers-Pays, Palmier multipliant, Frangipanier...

■ Fosses de plantations

La dimension des fosses de plantations varie en fonction du site de plantation et du type de végétaux.

- Réalisation de fosses de plantation de 1 m<sup>3</sup> sur 1 m de profondeur pour les arbres et palmiers :
  - de type baliveaux de reboisement plantés sur des larges surfaces engazonnées ou latéritiques : 1 x 1 m ;
  - des noues plantées sur haut talus : 0,6 x 1,5 m ;
- Réalisation de fosses de plantation de +/-2.25 m<sup>3</sup> sur 1 m de profondeur pour arbres et palmiers :
  - plantés sur les places et placettes : 1,5 x 1,5 m, gravillonné en pied ;
  - plantées le long des trottoirs : 0,8 x 2,5 m, gravillonné en pied ;
- Réalisation de fosses individuelles de 30 x 30 x 30 cm pour les plantes en isolées : Balourou, Alocasia et Calathea.

Toutefois, les fosses des arbres en isolées (quai minéral et esplanade) pourront effectivement être de 2 x 2 m sur 1,5 m de haut, comprenant :

- un remplissage en terre végétal tel que prévu sur 1,5 x 1,5 x 1 m ;
- et le reste de la fosse en latérite décompactée.

Pour chaque fosse, le fond et les parois devront être décompactées.

Le remplissage de terre végétale sera effectué sur toute la surface des massifs à 30 cm de profondeur et sur toute la surface des gazons à 10 cm de profondeur.

Le remplissage des fonds de forme sont les suivants :

- Arbres et palmiers sur paillage minéral (fond de forme à - 107 cm) : 1 m de terre végétale + géotextile + 7 cm de graviers ;
- Massif sur paillage minéral (fond de forme à - 37 cm) = 30 cm de terre végétale + géotextile + 7 cm de graviers ;
- Massif sur paillage végétal (fond de forme à -30 cm) : 30 cm de terre végétale + mulch en ressaut ;
- Surface engazonnée (fond de forme à -10 cm) ; couvre-sol et héliconia en fond de noue.

Le carnet de détail des plantations est disponible en annexe du présent document (*Annexe 8*). Celui-ci présente notamment des vues en plan et en coupes des plantations ainsi que des cartes présentant la typologie des plantations et les fonds de forme.

Pour l'ensemble des plantations, de la terre végétale sera employée, le mélange terre-pierre composé de latérite imperméable étant trop lourd. L'emploi de terre végétale permettra le développement du système racinaire qui s'intégrera naturellement plus profondément dans le sol au fil du temps.

Il a été prévu d'équiper toutes les fosses d'arbres proches des réseaux d'un film racinaire en non-tissé enduit constitué à 100 % de polypropylène. Le film se présentera en rouleaux de 1,30 m de largeur. Les bandes devront être superposées par un système étanche de fermeture et de collage. En sous-terrain, le film sera incurvé vers les racines.

Les grands arbres qui pourraient être dégradés en raison de leur proximité des trottoirs ou sur les places seront protégés par leur propre tuteur : des tri-podes qui encadrent le tronc. Les boisements plantés le long de la voie ou des cheminements seront délimités par des ganivelles basses.



Des grands arbres isolés ou en bosquet, apport d'ombrage au sein d'espace public au paysage ouvert.

Des arbres au port blanc et graphique affirmant une verticalité au sein des espaces publics à dominante minérale.



Des milieux humides riches en biodiversité et apportant de la fraîcheur au sein du territoire urbain.

Des paysages ouverts aisément appropriables.



Des paysages formes préservés et valorisés comme des ressources en termes de biodiversité mais également d'usages.

**FIGURE 51 : TYPOLOGIES DES ESPACES VERTS DE LA ZAC1 2/3 (A234, AVP 2020)**



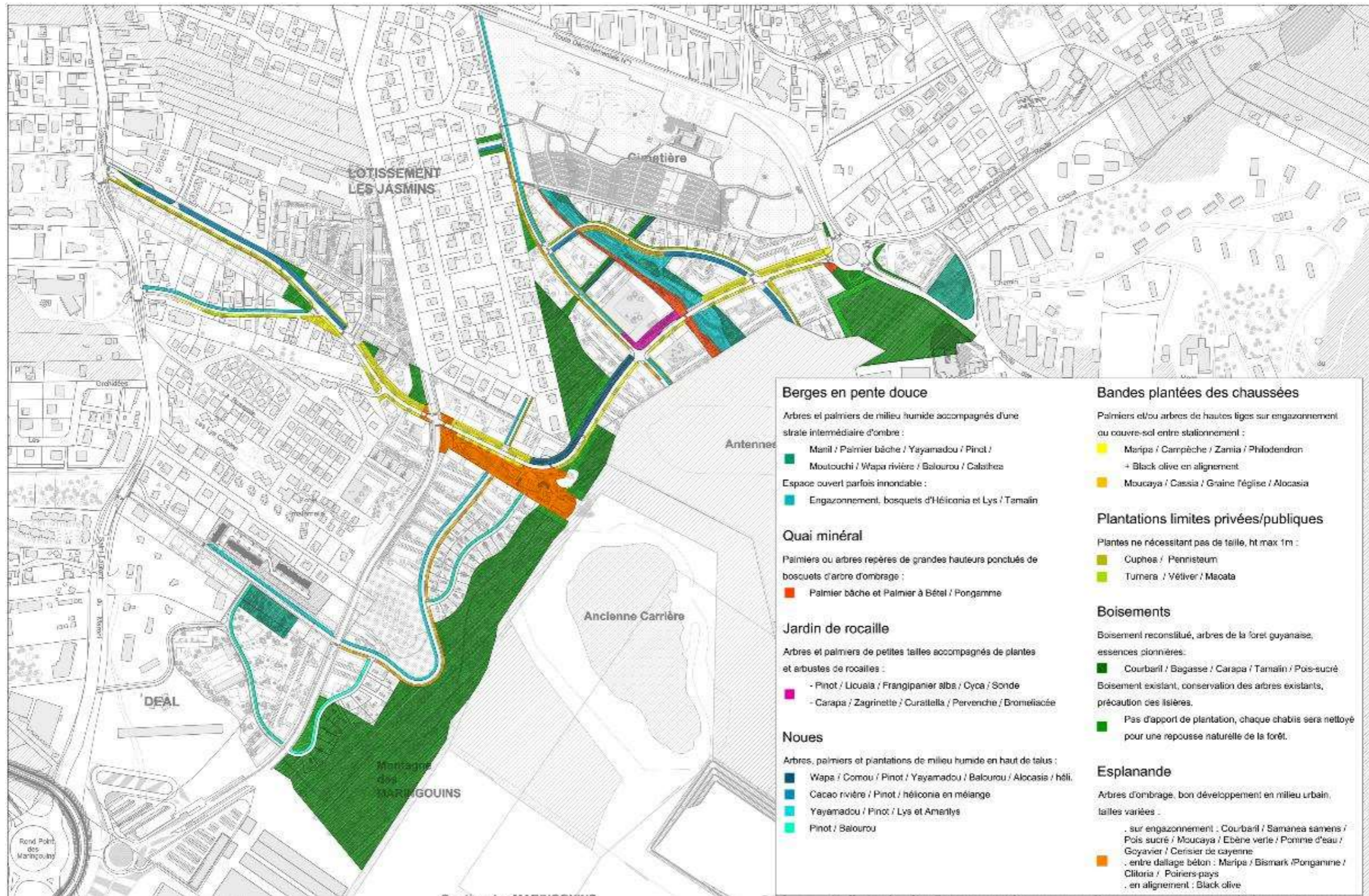


Figure 52 : répartition des typologies végétales de la zac1 (A234, AVP 2020)

• La palette végétale

Source : AVP de la ZAC1, ATELIERS 2/3/4/ - EGIS – OPUS, 2020

La stratégie végétale du projet consiste à l'aménagement de zones ombragée de qualité, et d'aspects naturel et sauvage (pour être en adéquation avec le site actuel) nécessitant un entretien limité et simple. Le projet prévoit donc l'utilisation d'essences adaptées au site, aux usages et aux besoins.

La palette végétale du projet envisagée à ce stade des études est donc la suivante :

**Le Vallon : les berges du vallon**

Berges en pente douce.



Situés aux abords du lit mineur ces paysages seront pour partie inondable. Le projet prévoit la création de deux typologies paysagères au niveau des berges du vallon :

- un paysage ouvert ponctué d'arbre de grande envergure, proposant depuis les cheminements des vues sur le cours d'eau.

PHOTO	NOM commun - botanique	FEUILLAGE, FLEUR	PORT, TRONC	DIMENSIONS ht., sol, exposition
	Strelitzia en mélange <i>H. psittacorum, acuminata, golden torch</i>	Inflorescence aplatie, en épi Toute l'année	Dressée en éventail Rhizome traçant, colonisatrice Croissance rapide	0.5 à 1.5 m Riche, léger, drainé soleil ou mi-ombre
	Lys araigné <i>hymenocallis tubiflora</i>	debut saison sèche	touffe	0.6 à 1 m riche soleil ou mi-ombre
	Gazon <i>Paspalum notatum</i>	inflorescences digitées	tiges dressées, résistant à la salinité et au piétinement	0.3 m peu exigeant, soleil
	Tamalin <i>Abarema jupunba</i>	floraison en saison sèche, nombreuses étamines semi-persistant écorce particulière	feuillage caractéristique parfois contreforts Port étalé essence pionnière	30 m 0.7 m dia. peu exigeant

FIGURE 53 : PALETTE VEGETALE DES ESPACES OUVERTS DES BERGES DU VALLON (A234, AVP 2020)

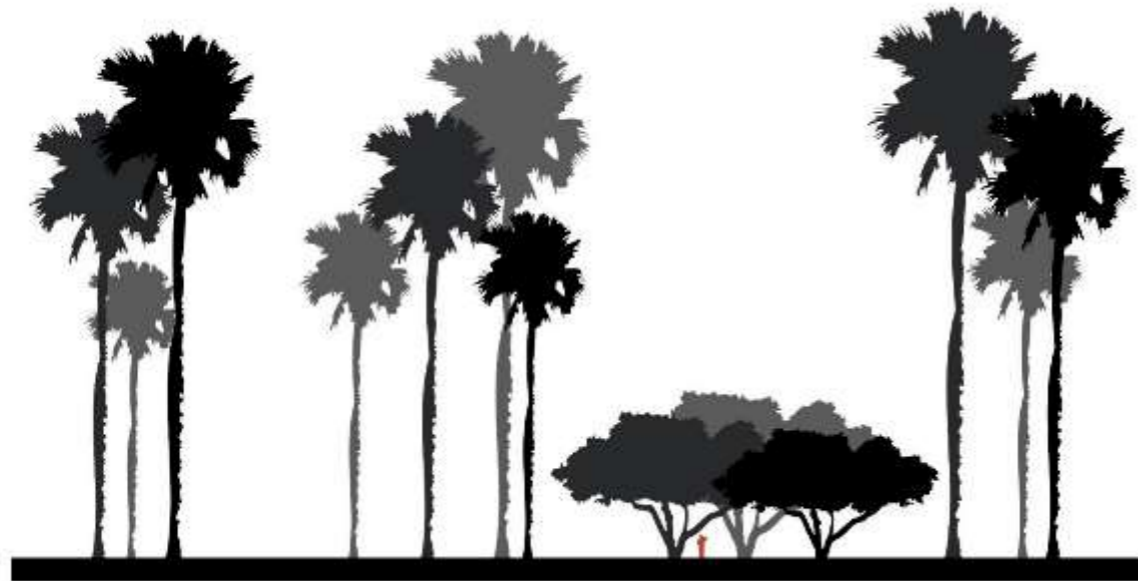
- Et un paysage fermé fait de plantations hydrophiles denses, accompagnées d'une strate basse de sous-bois

PHOTO	NOM commun - botanique	FEUILLAGE, FLEUR	PORT, TRONC	DIMENSIONS ht., sol, exposition
	Manil-marécage <i>Symphonia globulifera</i>	floraison de juillet à octobre persistant écorce brun-gris	cime dominante, peu dense, étagée tronc droit, racines échasses	40 m max. 0.5 à 0.8 m dia. sol marécageux
	Palmier bêche <i>Mauritia flexuosa</i>	Feuilles palmées, en éventail	Solaire, lisse et annelé	35 m dia. 35 cm zone hydromorphe
	Yayamadou marécage <i>Virola surinamensis</i>	ecorce granuleuse et dure floraison en panicule	branches étalées horizontalement contreforts ou racines échasses jusqu'à 1.5m	30 m 0.8 m dia. sol marécageux
	Pinot Wassai <i>Euterpe oleracea</i>	Lisse, fin, élevé, en cépée	Élégant	20 - 25 m dia. 7 à 18 cm peu exigeant, sol humide
	Moutouchi rivière <i>Pterocarpus officinalis</i>	floraison (dec.-mars), persistant écorce brune	couronne arrondie, larges racines, plates & tortueuses, allant jusqu'à 5m	10 à 30 m 0.9m dia. bord de rivière, sols pauvres ok
	Wapa rivière <i>Eperua falcata</i>	floraison fin de saison sèche graine toxique	houppier tabulaire, fleur et fruit pendants contreforts parfois élevés	15 à 30 m max. 0.8 m dia. peu exigeant
	Balourou <i>Phenakospermum guianense</i>	fin de saison des pluies	grandes feuilles sur un même plan	jusqu'à 5 m peu exigeant, drainé mi-ombre
	Calathea <i>Calathea atbolineata</i>	quasi insignifiante	touffe feuillage aux fines rayures blanches	0.7 m humide, léger & riche ombre

FIGURE 54 : PALETTE VEGETALE DES ESPACES FERMES DES BERGES DU VALLON (A234, AVP 2020)

**Le vallon : le quai minéral**

Quai minéral.

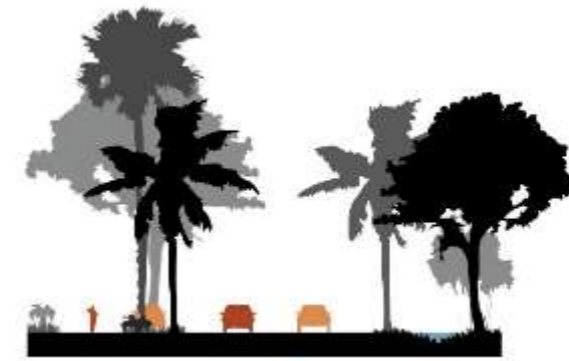


Cette esplanade propose une ambiance végétale qui évoque la présence de l'eau. Le quai est ponctué d'essences emblématiques comme le palmier bêche. Ce palmier remarquable est accompagné de palmiers élancés, ayant une bonne croissance en milieu urbain. Plantés en bosquet, cet ensemble est accompagné d'un groupe ou deux d'arbres d'ombrage, plus bas et plus étalés.

PHOTO	NOM commun - botanique	FEUILLAGE, FLEUR	PORT, TRONC	DIMENSIONS ht., sol, exposition
	Palmier bêche <i>Maunitia flexuosa</i>	Feuilles palmées, en éventail	Solitaire, lisse et annelé	35 m dia. 35 cm zone hydromorphe ☉
	Aréquier Palmier à Bétel <i>Areca catechu</i>	Feuille pennée et récurvées	fin, annelé, solitaire	25 m dia. 10 à 15 cm sol sableux ou caillouteux ☉
	Pongame <i>Pongamia pinnata</i>	floraison en grappe	Arbre d'ombrage croissance rapide	15 à 20 m pas exigeant, supporte salinité ☉

FIGURE 55 : PALETTE VEGETALE DU QUAI MINERAL DU VALLON (A234, AVP 2020)

**L'accompagnement des rues**



Les plantations des limites privées/publiques sont des espaces linéaires, peu larges, mettant à distance le piétons de la limite privée. Cet interstice est planté d'un couvert de 1m de haut maximum rehaussé d'arbustes fleuris au port naturel.

PHOTO	NOM commun - botanique	FEUILLAGE, FLEUR	PORT, TRONC	DIMENSIONS ht., sol, exposition
-------	------------------------	------------------	-------------	---------------------------------

TYPE 01		Cuphea <i>Cuphea hyssopifolia</i>	Toute l'année, fleurs petites mais nombreuses	Étalé (type bruyère) Croissance rapide	0.3 à 0.4 m Peu exigeant, soleil ou mi-ombre
		Herbe aux écouvillons <i>Pennisetum setaceum</i>	fleurs en épi	touffe croissance rapide	0.8 m peu exigeant soleil
TYPE 02		Tuméra <i>Tumera ulmifolia</i>	toute l'année fermée en pleine journée	touffe désordonnée croissance rapide	0.5 à 1.5 m peu exigeant, soleil
		Vétiver <i>Vetiveria zizanioides</i>	épi floraux	en touffe, retient les talus	1.5 à 2 m pas exigeante
		Macata <i>Caesalpinia pulcherrima</i>	toute l'année	petit arbuste croissance rapide	2 à 3 m pas exigeant soleil

FIGURE 56 : PALETTE VEGETALE DES PLANTATIONS DES LIMITES PRIVEES/PUBLIQUES SUR LES VOIES (A234, AVP 2020)

Les bords de chaussées sont agrémentés de plantations d'arbres ombrageant mais non envahissant pour limiter les débords sur la voie, de palmiers élevés pour repère et de plus petits arbres d'agrément disposés en aléatoire. Ces bandes plantées sont situées entre les stationnements le long des voiries créées. Les essences choisies sont rudérales, de croissance rapide mais limitée, aux fruits petits et aux racines peu traçantes. Les pieds d'arbres seront parfois accompagnés de plantes basses à grand feuillage.

	PHOTO	NOM commun - botanique	FEUILLAGE, FLEUR	PORT, TRONC	DIMENSIONS ht., sol, exposition
TYPE 01		Maripa <i>Maximiliana maripa</i>	Longues feuilles pouvant atteindre 11 m de long	Sans épine, puissant, solitaire Essence colonisatrice	20 m Peu exigeant ☉
		Black Olive <i>Bucida Buceras</i>	petite feuilles petit fruit noir	port en plateau, branches étagées, ombrageant racine peu traçante croissance rapide	15 m sols riches, drainés, supporte salinité et embrun ☉
		Campêche <i>Haematoxylum Campechianum</i>	fleur jaune odorante janv. à mai	port étalé retombant croissance rapide	10 m peu exigeant, ☉
		Zamia <i>Zamia furfuracea</i>	epi cotonneux	feuillage en spirale coriace	1 m riche, frais, tolérant embrun soleil ou mi-ombre
		Philodendron <i>Philodendron giganteum</i>	spathe et spadice	Feuillage remarquable Croissance rapide	2 à 3 m Léger, riche, fertile, soleil, abrité
TYPE 02		Moucaya <i>Acrocomia lasiospatha</i>	Feuilles pénéées épineuses	Épineux jeunes sujets, solitaire milieu ouvert	10 m dia. 40 cm Sol sableux ou rocheux Supporte air salin ☉
		Cassia <i>Cassia multijuga</i>	fleurs denses fév. à mars	port boule folioles pointues croissance rapide	7 à 8 m peu exigeant, ☉
		Graine l'église <i>Adenantha pavonina</i>	floraison 2 fois par an en grappe feuillage fin	écorce lisse et grisâtre port étalé peu touffue Croissance très rapide	15 m sol riche, bien drainé ☉
		Alocasia, Oreille d'éléphant <i>Alocasia macrorrhiza</i>	base renflée, spathe & padice	grande feuille en bouquet, croissance rapide	2 à 3 m riche, drainé, ombre ou mi-ombre

Les noues, espace large, peuvent accueillir des plantations d'ombrage et donner du caractère à la voie. Mais, il faut penser le végétal comme un élément d'agrément qui n'entrave pas l'entretien et le débroussaillage régulier pour un bon écoulement. Seules les bermes des noues et haut de talus sont plantées d'arbres et palmiers. Les pentes de talus sont engazonnées et le fond de noue, ponctuellement, planté de plantes aquatiques.

	PHOTO	NOM commun - botanique	FEUILLAGE, FLEUR	PORT, TRONC	DIMENSIONS ht., sol, exposition
TYPE 01		Yayamadou marécage <i>Vriola surinamensis</i>	ecorce granuleuse et dure floraison en panicule	branches étalées horizontalement contreforts ou racines échasses jusqu'à 1.5m	30 m 0.8 m dia. sol marécageux ☉
		Pinot, Wassai <i>Euterpe oleracea</i>	Lisse, fin, élevé, en cépée	Élegant	20 - 25 m dia. 7 à 18 cm peu exigeant, sol humide ☉ ☉
		Comou <i>Oenocarpus bacaba</i>	Sans épine, solitaire écorce vert olive, dia. 7 à 22 cm	Fruit en grappe Feuilles longues et dressées	15 m Sol inondé ou non, Pente, drainé & cultivé
		Wapa rivière <i>Eperua falcata</i>	floraison fin de saison sèche graine toxique	houppier tabulaire, fleur et fruit pendants contreforts parfois élevés	15 à 30 m max. 0.8 m dia. peu exigeant ☉
		Balourou <i>Phenakospermum guianense</i>	fin de saison des pluies	grandes feuilles sur un même plan	jusqu'à 5 m peu exigeant, drainé mi-ombre
		Alocasia, Oreille d'éléphant <i>Alocasia macrorrhiza</i>	base renflée, spathe & padice	grande feuille en bouquet, croissance rapide	2 à 3 m riche, drainé, ombre ou mi-ombre
		Strelitzia en mélange <i>H. psittacorum, acuminata, golden torch</i>	Inflorescence aplatie, en épi Toute l'année	Dressée en éventail Rhizome traçant, colonisatrice Croissance rapide	0.5 à 1.5 m Riche, léger, drainé soleil ou mi-ombre

FIGURE 57 : PALETTE VEGETALE DES BANDES PLANTEES DES CHAUSSÉES ENTRE LES STATIONNEMENTS SUR LES VOIES (A234, AVP 2020)

### Boisements

Dans les zones boisées existantes, qui sont conservées, il n'y a pas d'apport de plantation, chaque chablis sera nettoyé pour une repousse naturelle de la forêt. Les arbres existants sont conservés. La végétation est laissée libre.

En continuité des boisements conservés, des essences pionnières de la forêt guyanaise sont plantées. Il s'agit de retrouver une ambiance et un couvert forestier mais avec une densité maîtrisée.

PHOTO	NOM commun - botanique	FEUILLAGE, FLEUR	PORT, TRONC	DIMENSIONS ht., sol, exposition
	Courbaril <i>Hymenaea courbaril</i>	écorce blanc-grisâtre floraison discrète caduque	port majestueux, houppiers dense et étalé tronc droit & cylindrique	50 m max. 1m dia. max. sol sec, argileux, drainés ☉ ☀
	Bagasse <i>Bagassa guianensis</i>	croissance rapide caduque floraison juillet à sept.	cime importante feuilles groupées à l'extrémité, fût droit	max. 45 m 1m dia. max. sol sec, ☀
	Carapa <i>Carapa guianensis</i>	feuillage dense persistant écorce gris exfoliation en plaque	tronc cylindrique, parfois contreforts chez les vieux sujets	30 à 35 m 1m dia. max. peu exigeant ☀
	Tamalin <i>Abarema jupunba</i>	floraison en saison sèche, nombreuses étamines semi-persistant écorce particulière	feuillage caractéristique parfois contreforts Port étalé essence pionnière	30 m 0.7 m dia. peu exigeant ☀
	Ebène verte <i>Tabebuia serratifolia</i>	floraison après défoliation, caduque écorce grise, épaisse	branches dressées moyennement dense tronc droit, contreforts	25 à 30 m 0.5m à 0.8m dia. peu exigeant ☀
	Pois-sucré <i>Inga edulis</i>	floraison toute l'année persistant écorce blanc-brun	Port étalé, racine superficielle	20 m 0.8 m dia. max. peu exigeant, ☀

FIGURE 59 : PALETTE VEGETALE DES FORETS RECONSTITUEES (A234, AVP 2020)

PHOTO	NOM commun - botanique	FEUILLAGE, FLEUR	PORT, TRONC	DIMENSIONS ht., sol, exposition
	Pinot, Wassai <i>Euterpe oleracea</i>	Lisse, fin, élevé, en cépée	Élégant	20 - 25 m dia. 7 à 18 cm peu exigeant, sol humide ☀ ☀
	Caco rivière <i>Pachira aquatica</i>	fleurs spectaculaires, longues étamines écorce lisse	couronne ronde, tronc tortueux.	10 m 0.7m dia. peu exigeant, ripicole ☀
	Strelitzia en mélange <i>H. psittacorum, acuminata, golden torch</i>	Inflorescence aplatie, en épi Toute l'année	Dressée en éventail Rhizome traçant, colonisatrice Croissance rapide	0.5 à 1.5 m Riche, léger, drainé soleil ou mi-ombre
	Yayamadou marécage <i>Virola surinamensis</i>	ecorce granuleuse et dure floraison en panicule	branches étalées horizontalement contreforts ou racines échasses jusqu'à 1.5m	30 m 0.8 m dia. sol marécageux ☀
	Pinot, Wassai <i>Euterpe oleracea</i>	Lisse, fin, élevé, en cépée	Élégant	20 - 25 m dia. 7 à 18 cm peu exigeant, sol humide ☀ ☀
	Lys araigné <i>hymenocallis tubiflora</i>	debut saison sèche	touffe	0.6 à 1 m riche soleil ou mi-ombre
	Pinot, Wassai <i>Euterpe oleracea</i>	Lisse, fin, élevé, en cépée	Élégant	20 - 25 m dia. 7 à 18 cm peu exigeant, sol humide ☀ ☀
	Balourou <i>Phenakospermum guyanense</i>	fin de saison des pluies	grandes feuilles sur un même plan	jusqu'à 5 m peu exigeant, drainé mi-ombre

FIGURE 58 : PALETTE VEGETALE DES NOUES SUR LES VOIES (A234, AVP 2020)

### Les places et placettes : le Jardin de rocailles



Jardin d'agrément qui accompagne le parvis de l'école, il s'agit là de proposer des essences adaptées à un sol sableux ou caillouteux de type savane sèche ou bord de mer. L'objectif étant de proposer des essences faciles d'entretien, à échelle humaine, dont la croissance est maîtrisée et où la taille adulte n'est pas excessive.

PHOTO	NOM commun - botanique	FEUILLAGE, FLEUR	PORT, TRONC	DIMENSIONS ht., sol, exposition
-------	------------------------	------------------	-------------	---------------------------------

PHOTO	NOM commun - botanique	FEUILLAGE, FLEUR	PORT, TRONC	DIMENSIONS ht., sol, exposition
	Pinot, Wassai <i>Euterpe oleracea</i>	Lisse, fin, élevé, en cépée	Élegant	20 - 25 m dia. 7 à 18 cm peu exigeant, sol humide
	Palmier cuillère <i>Licuala Grandis</i>	cicatrice foliaire dia. 10 cm	feuilles remarquables	2 à 3 m sol humide
	Frangipanier <i>Plumeria acuminata, alba, rubra</i>	fleuraison parfumée	port noueux & peu ramifié feuille toxique	4 +- 6 m sol frais,
	Cyca <i>Cyca revoluta</i>	plante préhistorique entre fougère et palmier	croissance lente	1 à 3 m léger, légèrement sableux, soleil
	Broméliacé terrestre <i>Alcantarea imperialis</i> ou <i>Alcantarea regina</i>			0.5 m peu exigeant, ombre

PHOTO	NOM commun - botanique	FEUILLAGE, FLEUR	PORT, TRONC	DIMENSIONS ht., sol, exposition
-------	------------------------	------------------	-------------	---------------------------------

	Zagrinnette <i>Bactris major</i>	Cépée dense, Multiplication par rhizome	Feuille de 1 à 3m petites épines	3 à 10 m Bande côtière
	<i>Curatella americana</i>	essence pionnière persistant écorce grise	tronc fin tortueux caractéristique des savanes	3 - 9 m 15 cm dia. peu exigeant
	Pervenche, Rose Amère <i>Catharanthus roseus 'Albus'</i>	toute l'année	erigée, tige rigide	0.3 à 0.5 m sec, caillouteux, drainé, soleil & embruns
	Sonde <i>Rhoeo spathacea</i>		feuillage dressé et bicolore	0.2 à 0.5 m riche soleil ou mi-ombre

FIGURE 60 : PALETTE VEGETALE DU JARDIN DE ROCAILLES (A234 2020)

### Les places et placettes : l'Esplanade





L'esplanade.



Espace fédérateur en cœur de milieu urbain devant être ombragé afin de limiter les îlots de chaleur, il s'agit là de proposer des essences facile d'entretien, aux dimensions variées entre échelle humaine et arbres repères, dont la croissance est maîtrisée. Quelques fruitiers sont également implantés sur les vastes espaces engazonnés pour permettre le glanage à proximité des sites sportifs et d'offrir des zones d'alimentation à l'avifaune et aux chiroptères.

PHOTO	NOM commun - botanique	FEUILLAGE, FLEUR	PORT, TRONC	DIMENSIONS ht., sol, exposition
-------	---------------------------	------------------	-------------	------------------------------------

#### Espace vaste sur engazonnement.

	Courbaril <i>Hymenaea courbaril</i>	écorce blanc-grisâtre floraison discrète caduque	port majestueux, houppiers dense et étalé tronc droit & cylindrique	50 m max. 1m dia. max. sol sec, argileux, drainés ☉ ☉
	Arbre à pluie <i>Samanea saman</i>	flours en pompon, nombreuses étamines	port large, en parasol croissance rapide	20 - 25 m peu exigeant, ☉
	Pois-sucré <i>Inga edulis</i>	floraison toute l'année persistant écorce blanc-brun	Port étalé, racine superficielle	15 m 0.8 m dia. max. peu exigeant, ☉
	Moucaya <i>Acrocomia lasiospatha</i>	Épineux jeunes sujets, solitaire dia. 40 cm	Feuilles pinnées épineuse milieu ouvert	10 m Sol sableux ou rocheux Supporte air salin ☉
	Ebène verte <i>Tabebuia serratifolia</i>	floraison après défoliation, caduque écorce grise, épaisse	branches dressées moyennement dense tronc droit, contreforts	25 à 30 m 0.5m à 0.8m dia. peu exigeant ☉
	Pomme d'amour, pomme rosa, malacca, d'eau <i>Syzygium malaccense</i>	fleur mars à juin, fructification saison des pluies	port conique	10 m sol fertile, ☉ ☉
	Goyavier <i>Psidium guajava</i>	fructification continue	port tortueux tronc gris se désquamant	8 m peu exigeant, ☉ ☉
	Cerisier de cayenne <i>Eugenia uniflora</i>	flours blanche, odorantes	couronne ronde, tronc tortueux écorce lisse	7 m sol peu exigeant ☉ ☉

#### En alignement.

	Black Olive <i>Bucida Buceras</i>	petite feuilles petit fruit noir	port en plateau, branches étagées, ombrageant racine peu traçante croissance rapide	10 - 15 m sols riches, drainés, supporte salinité et embrun ☉
---	--------------------------------------	-------------------------------------	--	--

PHOTO	NOM commun - botanique	FEUILLAGE, FLEUR	PORT, TRONC	DIMENSIONS ht., sol, exposition
-------	---------------------------	------------------	-------------	------------------------------------

#### Plantation entre dallage béton.

	Maripa <i>Maximiliana maripa</i>	Sans épine, puissant, solitaire Haute tige	Longues feuilles pouvant atteindre 11 m de long Essence colonisatrice	20 m Peu exigeant ☉
	Bismarck <i>Bismarckia nobilis</i>	Feuilles palmées	lisse, solitaire dia. 35 cm	20 m zones sèches, savanes ou régions semi-arborées ☉
	Pongame <i>Pongamia pinnata</i>	floraison en grappe	Arbre d'ombrage croissance rapide	15 à 20 m pas exigeant, supporte salinité ☉
	Clitoria, Pois papillon <i>Clitoria racemosa</i>	fleur impudique rare	port étalé retombant croissance rapide essence pionnière	8 à 15 m peu exigeant, ☉
	Poirier-Pays <i>Tabebuia heterophylla</i>	Avril à mai	Port élevé. Croissance rapide	8 à 12 m peu exigeant ☉ ☉

FIGURE 61 : PALETTE VEGETALE DE L'ESPLANADE (A234, AVP 2020)

#### • Les principes de plantation

La dimension des fosses de plantations varie en fonction du site de plantation et du type de végétaux. Ces fosses seront comblées de terre végétale dont la provenance privilégiée sera une reprise de la terre du site mise en stock suite aux travaux de pré-terrassement. La reprise de la terre végétale devra être purgée des déchets végétaux, gravats et matériaux pierreux et les mottes seront brisées. Il est aussi possible d'amender en découverte forestière propre les terres manquant de matière organique. Le stockage de la terre, se fera sous forme de tas protégés de la pluie et ne dépassant pas 1.5 m de haut pour ne pas asphyxier la terre.

Avant la plantation des végétaux, les conteneurs en matière plastique ou sachets seront découpés et les poteries cassées pour conserver intactes les racines sortant par les trous. La motte sera légèrement scarifiées et humidifier avant d'être mise en terre. Les racines des arbres et arbustes devront être précautionneusement étalées sans briser la motte et pourront être rafraîchies en retranchant les parties endommagées par des coupes bien nettes au sécateur.

Les arbres ne seront pas enfouis au-delà de leur collet, placés bien verticalement et tutorés. Les tuteurs seront positionnés en même temps que l'arbre pour ne pas abîmer la motte ni déchirer les racines lors de la pose. Un drain de type TPC perforé sera enroulé autour de la motte, pour faciliter l'arrosage.

Tuteur tri-pode sur surface minéral, en pied paillage végétal et minéral.



Tuteur mono-pode dans massif, paillage végétal.



FIGURE 62 : EXEMPLES DE TUTEURS D'ARBRE (A234, AVP 2020)

Chaque pied d'arbre sera doté d'une cuvette d'arrosage de 1 m de diamètre en ados de terre végétale, par +/-15 cm de haut. Elle sera remplie de paillage végétal sur toute sa hauteur. Puis, le plombage des végétaux sera réalisé même si l'état hygrométrique du sol pourrait faire croire à son inutilité. Cet arrosage copieux permet un tassement hydraulique destiné à combler les vides entre la terre et l'appareil racinaire.

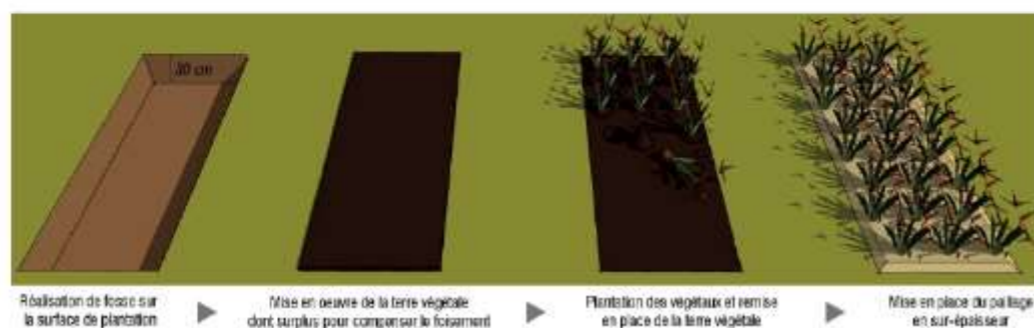
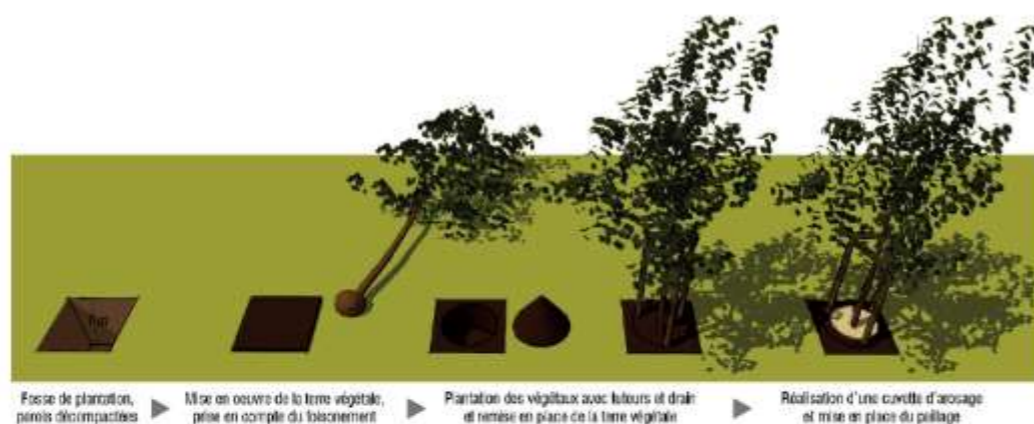


FIGURE 63 : PRINCIPE DE PLANTATION (A234, AVP 2020)

ESPACE JARDINE <i>Esplanade, quai minéral, parvis d'école</i>	FREQUENT 20 fois/an	REGULIER 10 fois/an	COURANT 5 fois/an	PONCTUEL 2 fois/an
Suppression et enlèvement des branches et palmes mortes.	+			
Surveiller la bonne tenue des tuteurs et des attaches et faire leur remplacement.	+			
Maintien en bon état des paillages en pieds d'arbres et massifs.	+			
Desherbage, suppression des adventices.	+			
Arrosage et traitement si nécessaire (cochenilles, punaises...).		+		
Taille de formation des arbres.				+
Remplacement des sujets morts ou dégradés (arbres, palmiers, arbuste, plantes).				+
Tonte des surfaces engazonnées.	+			
Tonte des bordures de couvre-sols.		+		
Suppression des feuilles mortes et déchets courants.	+			
Taille des massifs de graminées.			+	

ESPACE LINEAIRE <i>Long des voies, entre stationnement, noues...</i>	FREQUENT 20 fois/an	REGULIER 10 fois/an	COURANT 5 fois/an	PONCTUEL 2 fois/an
Suppression et enlèvement des branches et palmes mortes.		+		
Surveiller la bonne tenue des tuteurs et des attaches et faire leur remplacement.		+		
Maintien en bon état des paillages en pieds d'arbres et massifs.		+		
Desherbage, suppression des adventices.		+		
Arrosage et traitement si nécessaire (cochenilles, punaises...).		+		
Taille de formation des arbres.				+
Remplacement des sujets morts ou dégradés (arbres, palmiers, arbuste, plantes).				+
Tonte des surfaces engazonnées.		+		
Tonte des bordures de couvre-sols.		+		
Suppression des feuilles mortes et déchets courants.		+		
Taille des massifs de graminées.			+	

ESPACE RUSTIQUE <i>Berges naturelles, forêt reconstituée aux abords de voirie...</i>	FREQUENT 20 fois/an	REGULIER 10 fois/an	COURANT 5 fois/an	PONCTUEL 2 fois/an
Suppression et enlèvement des branches et palmes mortes.			+	
Surveiller la bonne tenue des tuteurs et des attaches et faire leur remplacement.			+	
Maintien en bon état des paillages en pieds d'arbres et massifs.			+	
Remplacement des sujets morts ou dégradés (arbres, palmiers, arbuste, plantes).				+
Tonte des surfaces engazonnées.				+
Tonte des bordures de couvre-sols.				+
Suppression des déchets courants.			+	

ESPACE SAUVAGE <i>Forêt existante conservée</i>	FREQUENT 20 fois/an	REGULIER 10 fois/an	COURANT 5 fois/an	PONCTUEL 2 fois/an
Passage de veille, vérification des chablis.			+	
Chemins : enlèvement des branches mortes et déchets courants.			+	
Chablis sur cheminement : nettoyage, tronçonnage des branches et troncs.				+



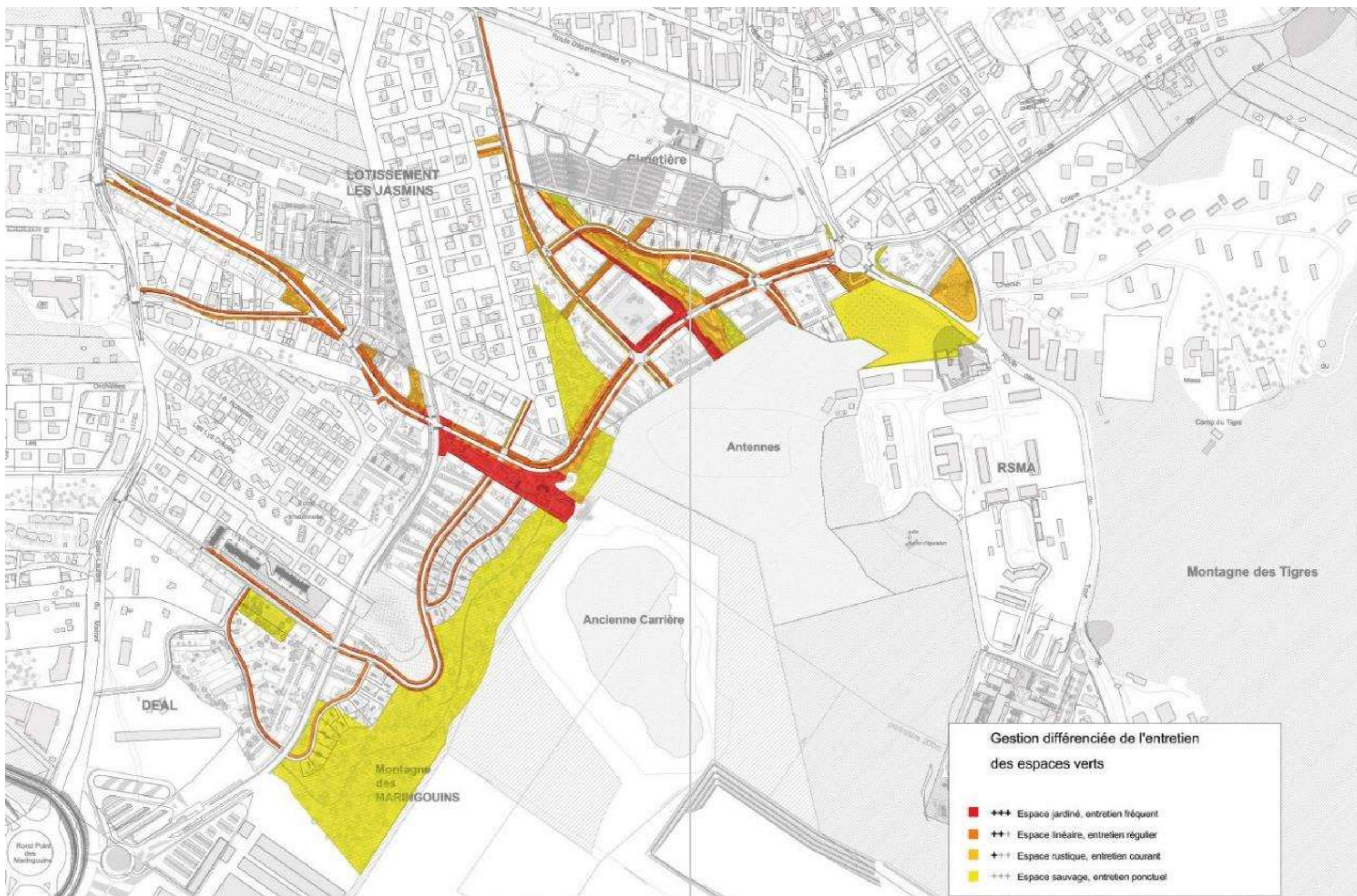


FIGURE 64 : GESTION DIFFERENCIEE DE L'ENTRETIEN DES ESPACES VERTS (A234, AVP 2020)

• L'entretien des espaces plantés

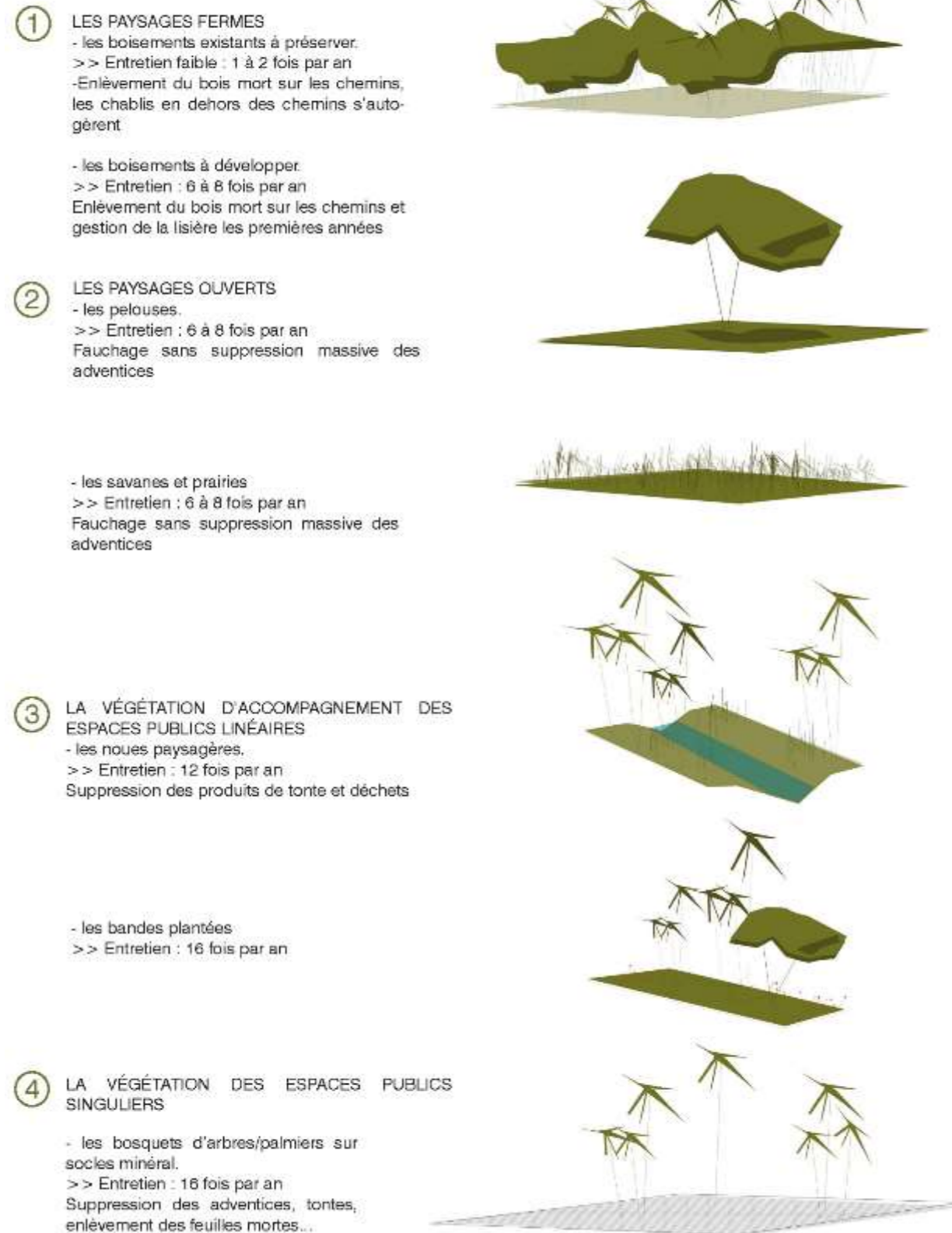


FIGURE 65 : FREQUENCES D'ENTRETIEN ESPACES VERTS DE LA ZAC1 (A234, AVP 2020)

3.2.14 - La gestion des eaux

3.2.14.1 - La gestion des eaux pluviales à l'échelle de la ZAC1

Source : Études hydrauliques complémentaires, EGIS, juillet 2021, **Etude hydraulique en réponse à la demande de complétude, EGIS, Septembre 2023.**

**Les objectifs du projet de gestion des eaux pluviales de la ZAC1 Tigre Maringouins**

Le projet consiste en l'aménagement d'une zone actuellement naturelle en grande majorité. Il implique alors une augmentation des surfaces imperméabilisées et donc des volumes de pluies ruisselées sur cette zone. Il est situé en partie en zone inondable du TRI.

Dès lors, la gestion des eaux pluviales occupe une place centrale dans la démarche d'aménagement de la ZAC.

Les principes d'aménagement des ouvrages de gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'OIN2 sont donc :

- Sur la partie Ouest du site (Madelaine) et Sud (Côteaux) : création d'un réseau de collecte et de stockage des eaux pluviales (noues et bassins de rétention) pour compenser l'imperméabilisation du site pour une occurrence 100 ans,
- Sur la partie Nord (vallon) : profiter de la présence du vallon, l'utiliser comme ouvrage de gestion des crues et de régulation du débit rejeté en aval : acheminement des eaux vers des ouvrages d'optimisation dans le vallon pour réguler le débit 100 ans et pour stocker les crues dans le vallon sans débordement pour 100 ans.

Le projet de ZAC ne devra pas engendrer de diminution du champs d'expansion des crues. Le principe de non aggravation de l'état actuel en terme de débit s'applique également à l'aménagement de la ZAC1.

La gestion des eaux pluviales du secteur est donc étudiée et définie à l'échelle du bassin versant global.

Les principes décrits ci-dessus déclinés dans le projet de gestion des eaux pluviales de la ZAC1 s'appliqueront également lors des futures phases de maîtrise de ces zones assurant ainsi une cohérence et globalité dans la gestion des eaux pluviales du site OIN2.

**Hypothèses retenues pour le dimensionnement des ouvrages de la ZAC1 :**

Les hypothèses retenues pour le calcul de la régulation et compensation à l'imperméabilisation sont les suivantes :

- Période de retour 100 ans.
- Les cotes PHE de référence sont celles de l'état actuel pour la pluie 100 ans.
- Le projet ne doit pas induire d'augmentation des cotes d'eau sur les secteurs d'enjeux existants, c'est-à-dire que le projet ne doit pas induire d'aggravation du risque inondation en dehors de son périmètre.

### Le réseau de gestion des eaux pluviales créé dans le cadre l'aménagement de la ZAC1

Le réseau pluvial est dimensionné pour 100 ans, il est de type gravitaire.

Il est composé de collecteurs, buses et cadres le long des voiries qui permettent de récolter une partie des eaux pluviales des lots privés et des voiries.

Il est composé principalement de noues trapézoïdales enherbées, de buses circulaires, et de noues minérales rectangles assurant une fonction de collecte (par écoulement diffus gravitaire) et stockage des eaux excédentaires dues à l'imperméabilisation de la ZAC.

Le profil type de noue retenu pour la gestion des eaux pluviales et l'aménagement paysager est un profil trapézoïdal de faible profondeur (1 m) et de largeur 4 m **ou 5 m**.

Des régulations sont nécessaires à l'exutoire de certaines noues pour assurer leur remplissage optimal pour la pluie 100 ans et permettre ainsi le stockage des eaux pluviales.

En complément, le dispositif de stockage des eaux excédentaires dues à l'imperméabilisation de la ZAC prévoit la création de trois bassins de rétention à ciel ouvert, enherbés et équipés d'ouvrages siphonides pour la séparation des hydrocarbures :

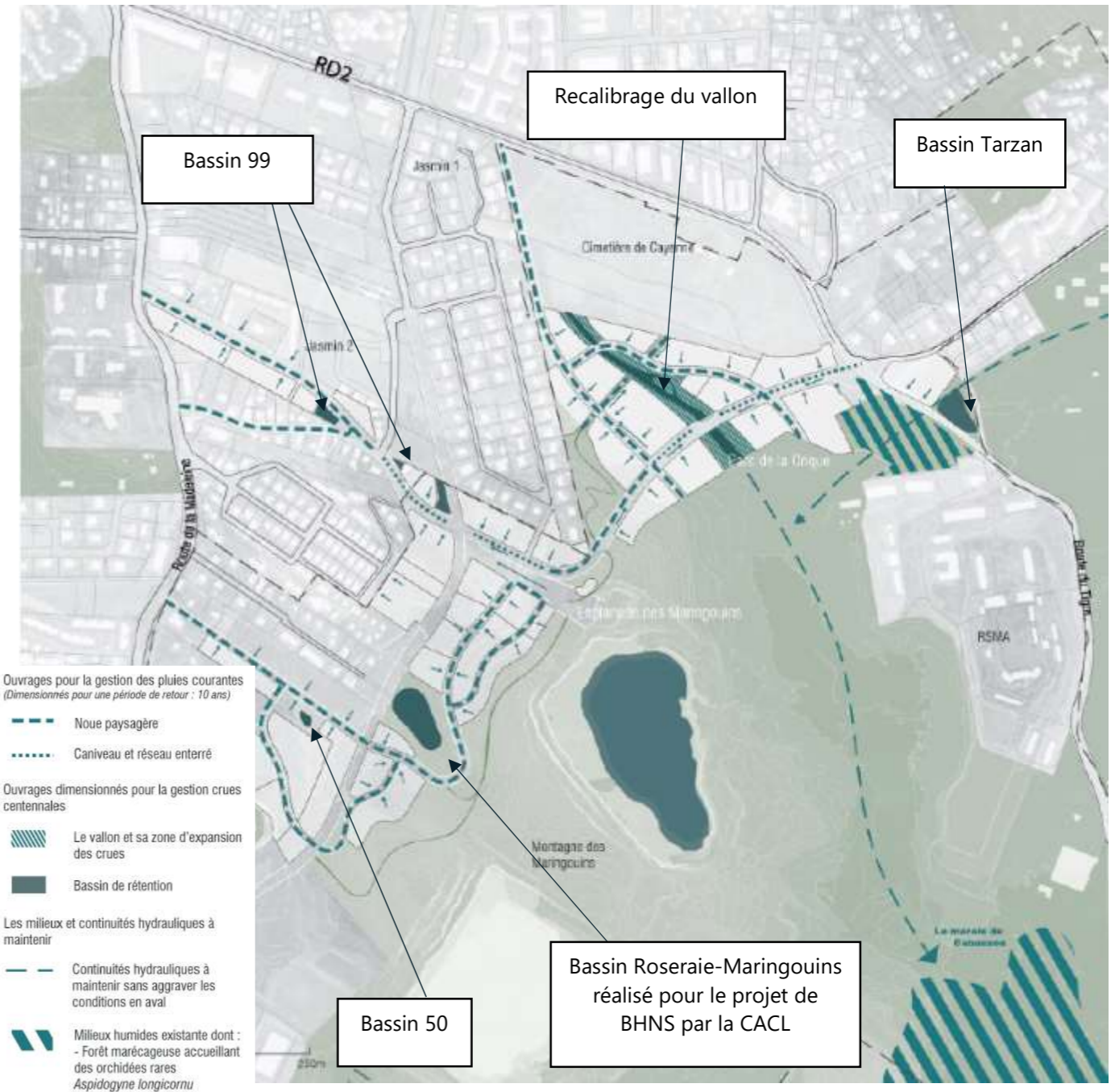
- le bassin 50 (volume 5 500 m<sup>3</sup>),
- le bassin Tarzan (volume 3 200 m<sup>3</sup>),
- le bassin 99 (volume 2400 m<sup>3</sup>, sous forme de plusieurs stockage : **Bassin 99\_1 : 700 m<sup>3</sup>, Bassin 99\_2 : 1 400 m<sup>3</sup> et Bassin 99\_3 : 300 m<sup>3</sup>**).

Le volume total de rétention créé pour le projet d'aménagement de la ZAC est d'environ **22 710 m<sup>3</sup>** (dont **11 610 m<sup>3</sup>** en réseau). Ce volume est nettement supérieur à l'augmentation de volume ruisselé généré par le projet du fait de l'imperméabilisation jusqu'à l'occurrence centennale.

Le bassin « Roseraie-Maringouins » nommé également « bassin BHNS » n'est pas utilisé comme ouvrage de rétention pour le projet OIN2. Il permet le stockage des eaux liées à l'aménagement du BHNS. Le projet de la ZAC1 se raccordera à cet ouvrage qui seul permet aux écoulements de franchir le BHNS au point bas. Son utilisation par le réseau pluvial de la ZAC est donc une fonction de transit.

En aval des emprises de la ZAC1 coté vallon, un fossé de liaison avec le marais de Cabassou a été réaménagé en 2020. Il permet l'écoulement du débit vers l'exutoire.

Le traitement de la pollution chronique est assuré par la généralisation de collecteurs de type noue naturelle enherbée qui permettent un traitement par décantation des MES et des polluants associés. Concernant la pollution accidentelle, des points de contrôle sur le réseau pluvial sont créés accompagnés d'ouvrages de type 'vanne', 'atardeau' ou 'bastaing', systèmes rustiques et robustes, qui serviront à confiner une éventuelle pollution accidentelle.



**FIGURE 66 : PROJET DE GESTION DES EAUX PLUVIALES DE LA ZAC1 (ETUDES HYDRAULIQUES COMPLEMENTAIRES, EGIS, 2021)**

Les détails de la gestion des eaux pluviales des différents secteurs de la ZAC1 (Vallon, Tarzan, Roseraie, Jasmin, Coteaux, terrain des antennes) sont présentés dans les paragraphes « Incidence sur les eaux en phase exploitation » du tome 3.

## Prise en compte des zones inondables et des écoulements amonts sur le périmètre de la ZAC1

Les voiries et les constructions sont mis hors d'eau pour assurer la sécurité des biens et des personnes, en respectant la cote de référence. Une cote moyenne minimale de 6.30 NGG est prise en compte ce qui revient à prendre une revanche de 40 à 50 cm.

Afin de pouvoir urbaniser la zone de Vallon, le projet prévoit de retravailler la zone inondable en un corridor mieux maîtrisé permettant la « canalisation » des crues.

Dès lors, ce vallon constitue l'ouvrage fondamentale de gestion des crues à l'échelle de la ZAC. Il est valorisé en lui donnant un tracé identifié et une section qui prend en compte les différents niveaux d'intensité de pluie : une section réduite pour les pluies fréquentes (journalière) et une zone de débordement pour les pluies plus fortes jusqu'à la pluie 100 ans.

L'inondabilité du secteur sera concentré au niveau du futur Parc de la Crique (gestion des crues centennales). Orienté en direction du marais de Cabassou, les eaux pluviales s'écoulent ainsi du Nord vers le Sud comme en situation actuelle.

La section hydraulique du vallon varie de 7.5 m<sup>2</sup> en amont à 16 m<sup>2</sup> en aval. En aval, une zone de transition est projetée dans les terrains militaires pour rejoindre le vallon existant.

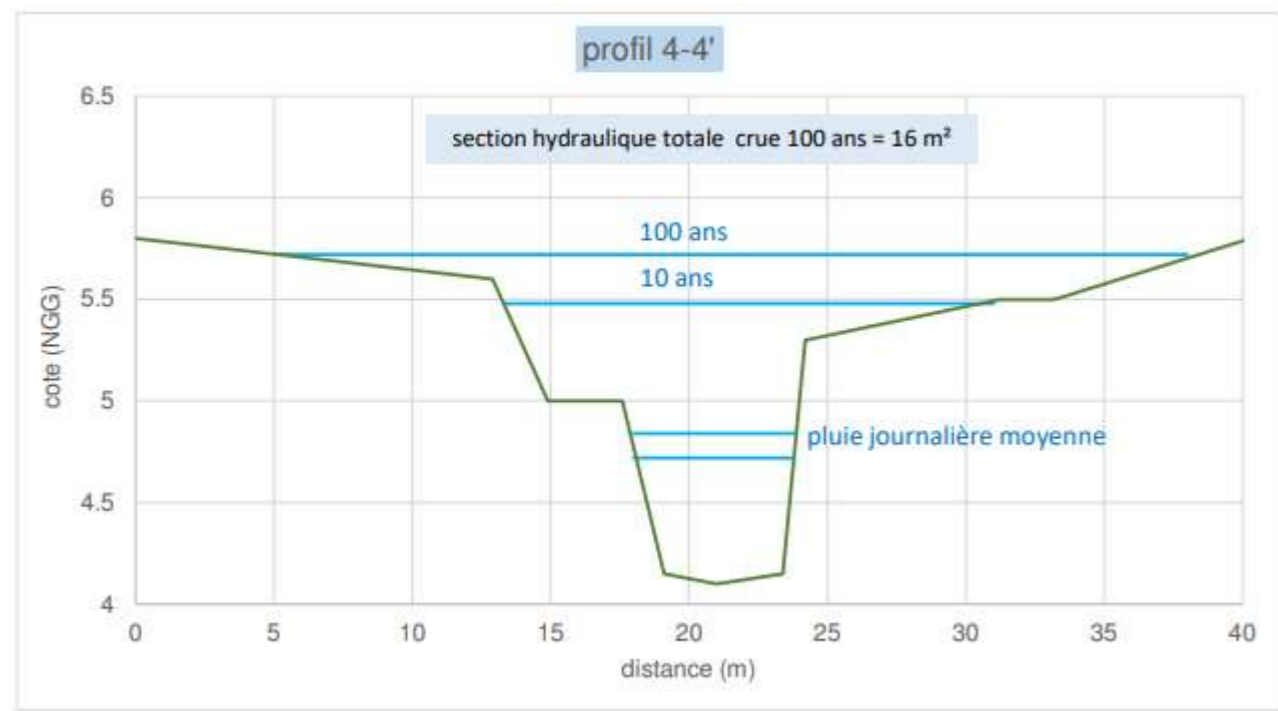
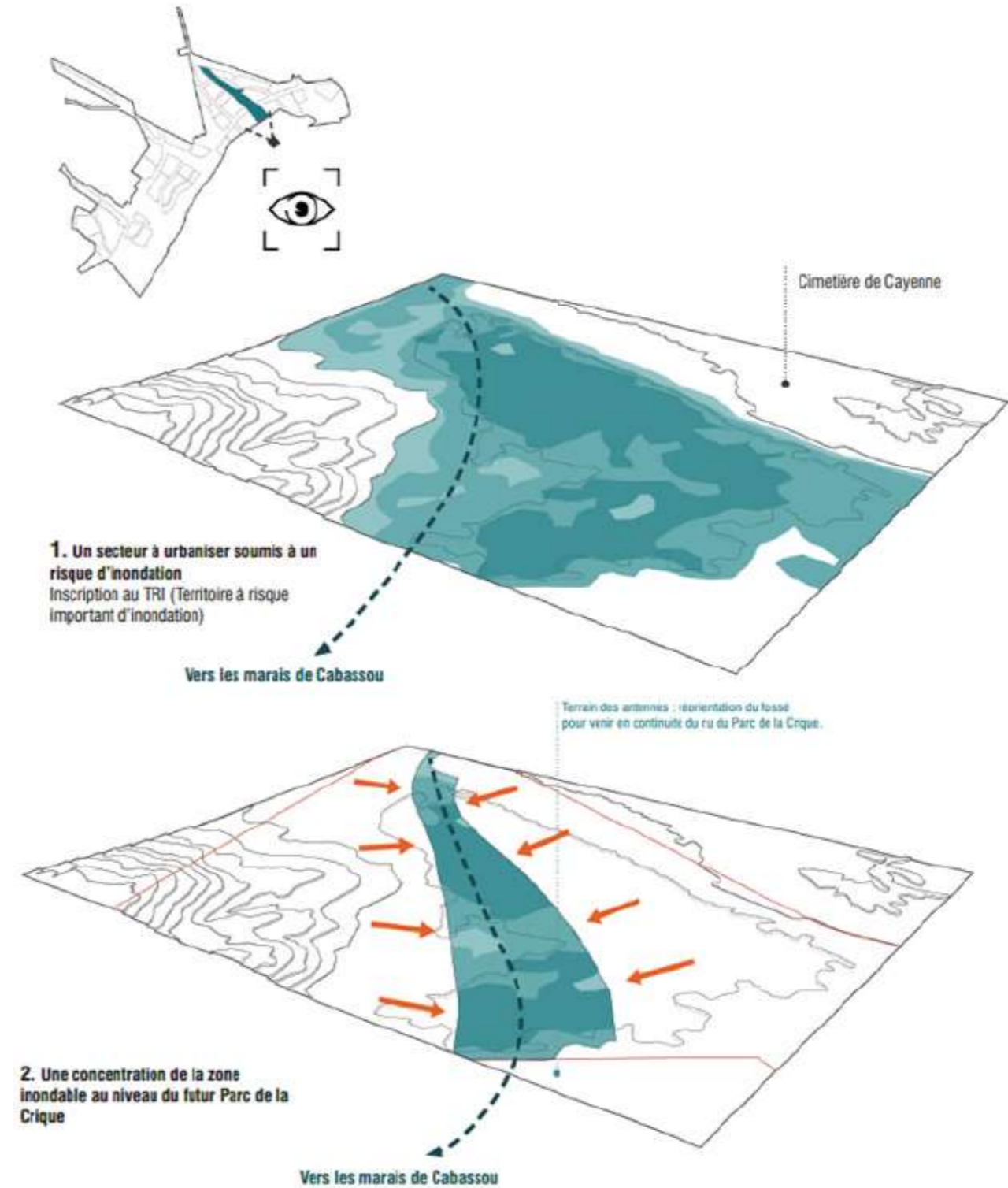


FIGURE 67 : EXEMPLE DE PROFIL D'UNE NOUVEAU MISE EN PLACE EN AVAL DU VALLON (ETUDE HYDRAULIQUE EN REPONSE A LA DEMANDE DE COMPLETEUDE, EGIS, SEPTEMBRE 2023)

## Une gestion raisonnée et une valorisation des zones inondables : le Parc de la Crique



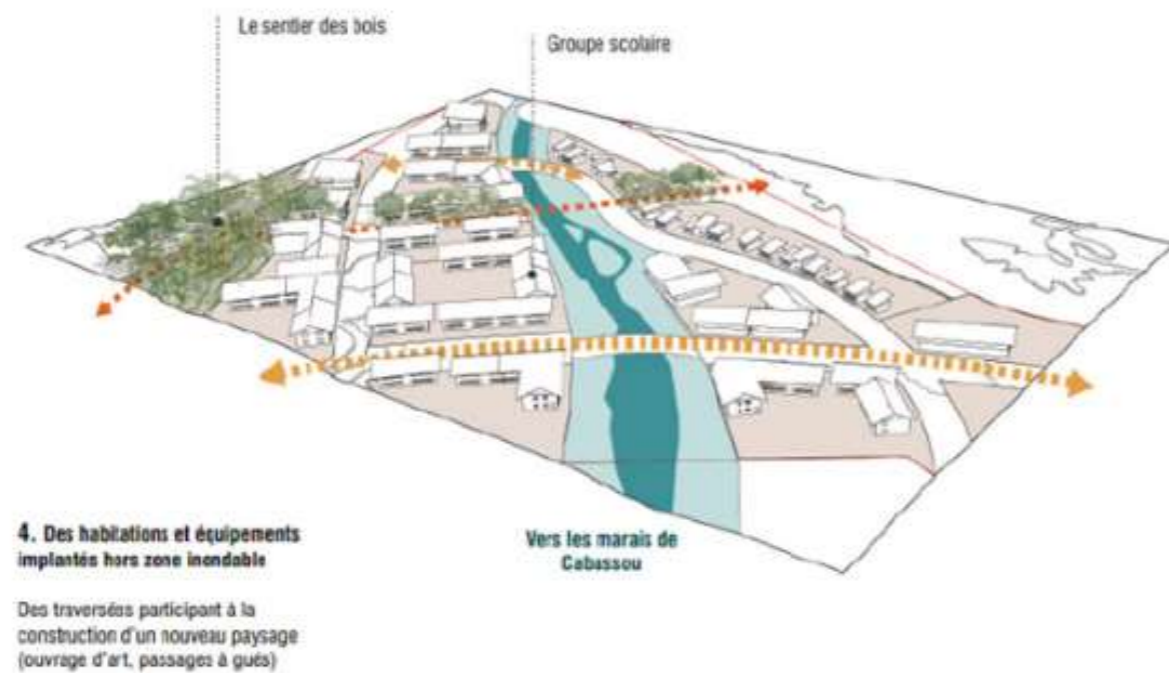
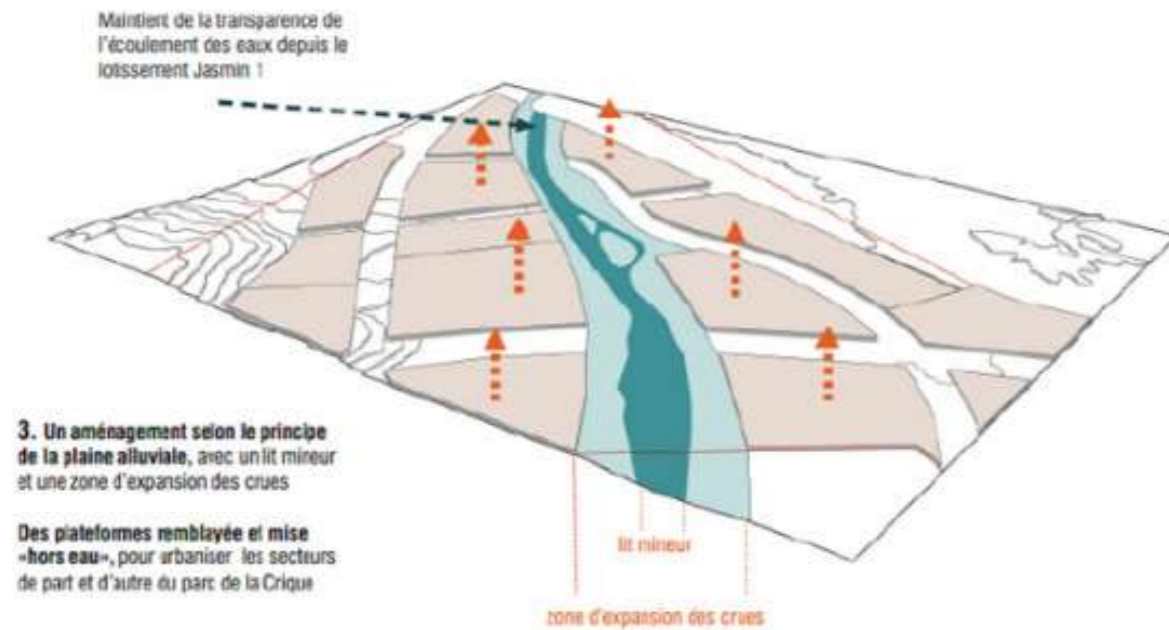


FIGURE 68 : PRISE EN COMPTE DES INONDATIONS DANS LA CONCEPTION DU SECTEUR VALLON (A234/EGIS, AVP 2020)

### Le secteur tarzan

La route du Tigre, en remblai par rapport au terrain naturel, fait office de barrage aux eaux superficielles provoquant une hauteur d'eau importante en amont côté Baduel. Pour la pluie centennale il se produit une surverse sur la route du Tigres. En aval est situé la zone à protéger des Orchidées pour laquelle il faut limiter les perturbations et notamment les conditions hydrauliques. Au vue de ces différentes problématiques, la solution consiste à créer une zone d'expansion en dérivation du vallon c'est-à-dire qu'au lieu de limiter les débits arrivants dans le vallon, il est opportun de limiter les débits du vallon de manière équivalente. De ce fait, le débit alimentant la zone à protéger des Orchidées ne sera perturbé que pour les pluies rares.

Les aménagements hydrauliques sont décrits ci-dessous :

- La vallon Baduel est dévié par une large noue dont les caractéristiques sont les suivantes :
  - Longueur 80 m,
  - Largeur en tête de 6 m et largeur en fond 2 m
  - Emprise totale pour accès 10 m
  - Profondeur 2 m
- la buse 1000 franchissant la route du tigre est conservée et une nouvelle buse de 1200 est mise en place en complément de la 1<sup>ère</sup>.
- Un bassin d'écrêtement est créé et les caractéristiques techniques sont détaillées ci-dessous :
  - Surface totale : 1 500 m<sup>2</sup>
  - Profondeur : 2 m
  - Alimentation par un déversoir depuis le fossé
  - Cote fond : 4,18 m NGG
  - Cote de surverse : 6,88 m NGG
  - Débit de fuite : 0,2 m<sup>3</sup>/s
  - Surverse 100 ans : 2 x 0,2 m<sup>2</sup>
  - Rejet : Vallon de Baduel

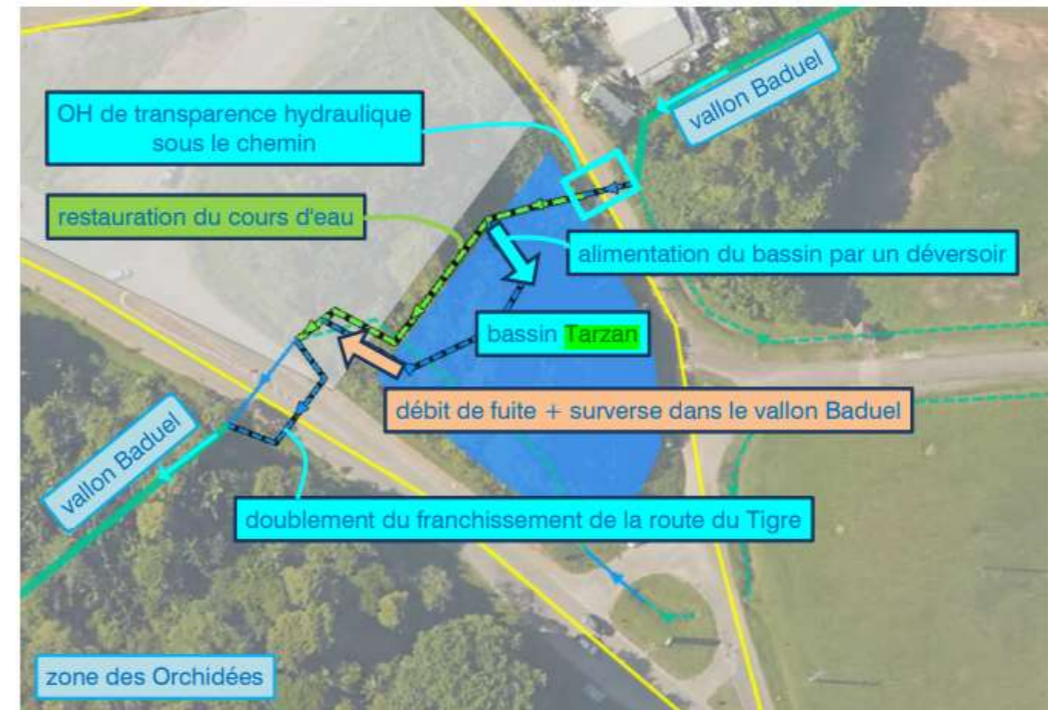


FIGURE 69 : SCHEMA DEU FONCTIONNEMENT HYDRAULIQUE DU BASSIN TARZAN (ETUDE HYDRAULIQUE EN REPONSE A LA DEMANDE DE COMPLETUE, EGIS, SEPTEMBRE 2023)

Ces différents aménagement sont présentés dans les illustrations suivantes ci-dessous :

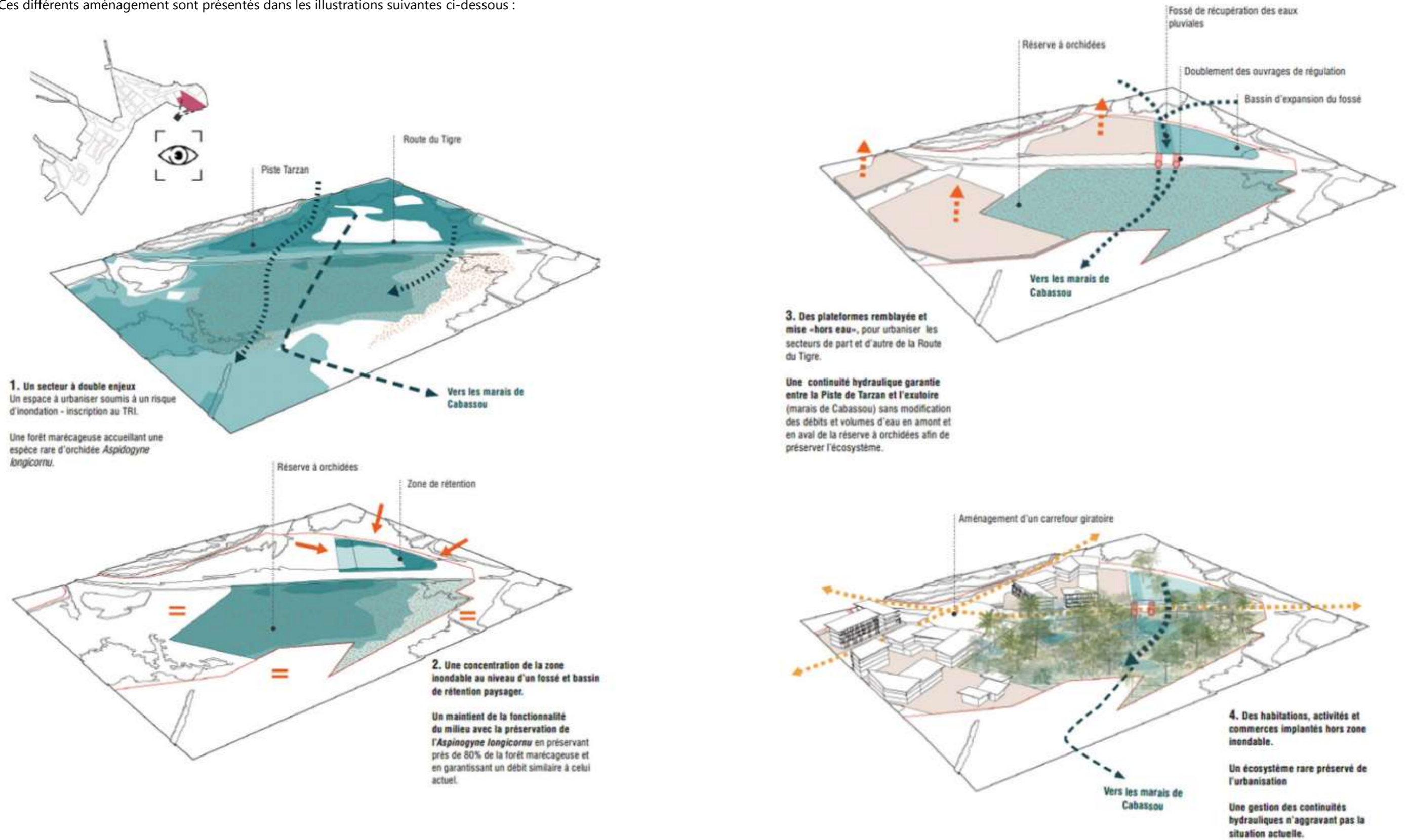


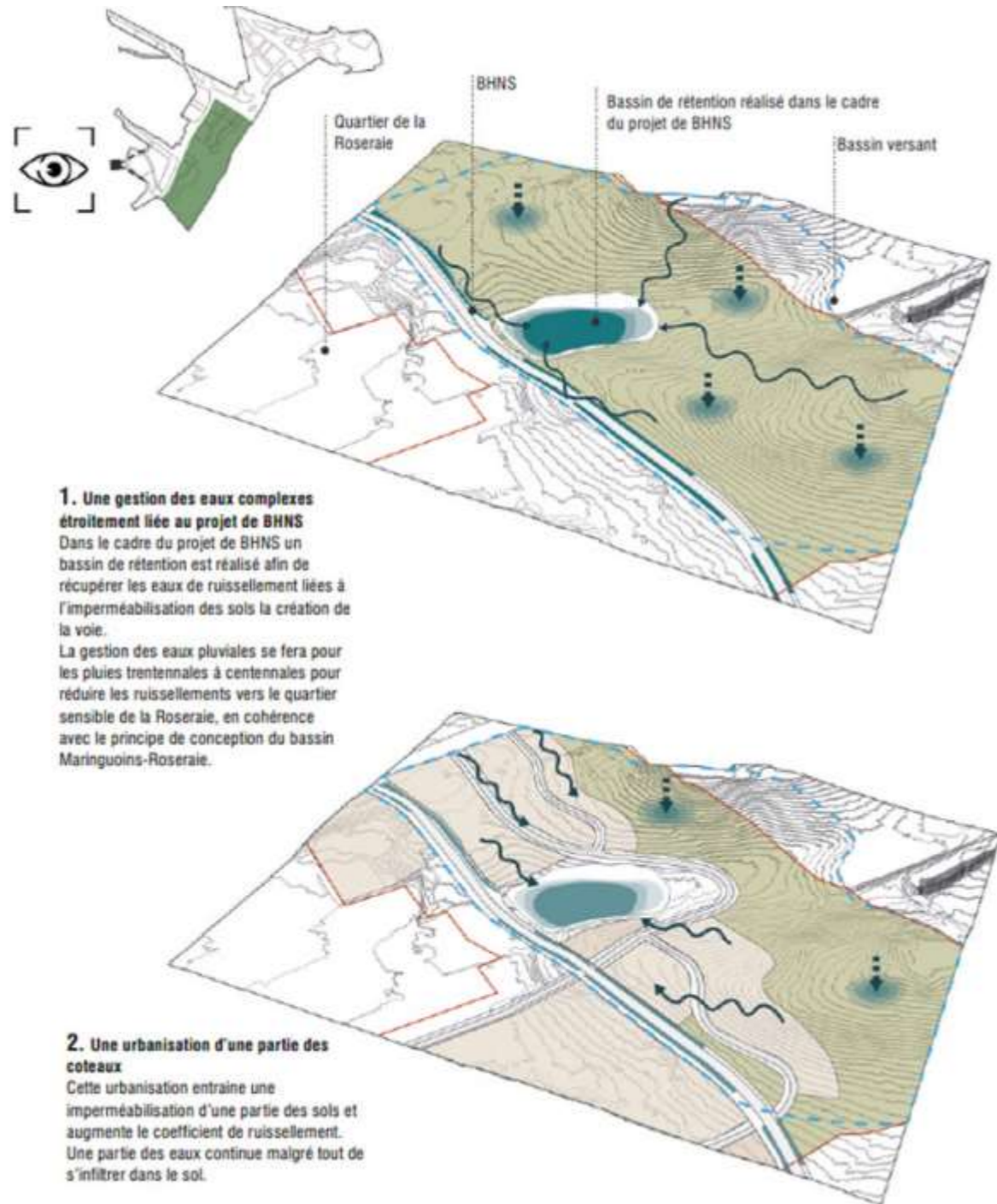
FIGURE 70 : PRINCIPES DE GESTION DES EAUX PLUVIALES SUR SECTEUR TARZAN (A234/EGIS, AVP 2020)

## ■ Le secteur Roseraie

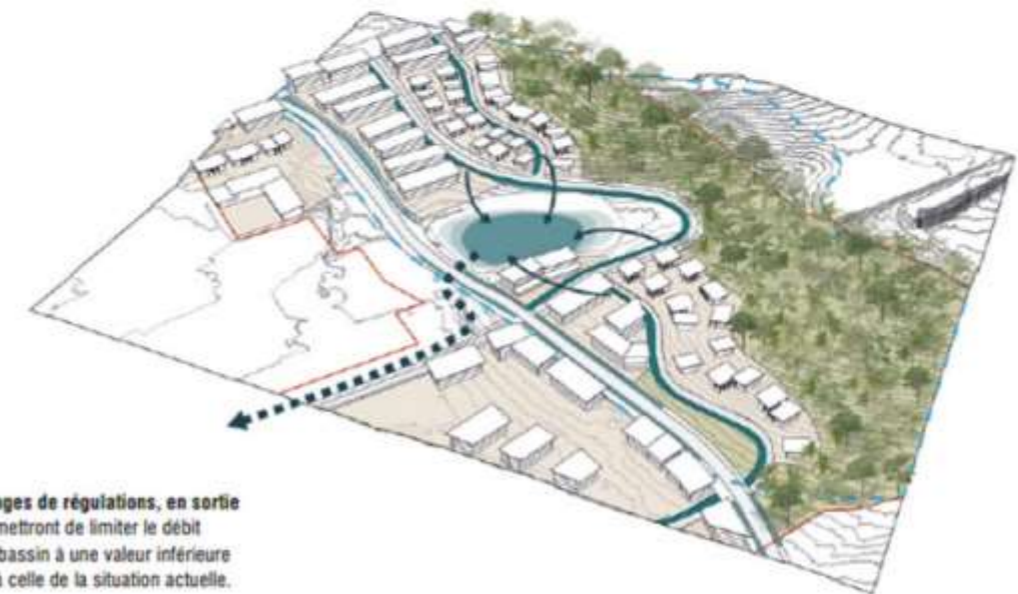
Le réseau pluvial est constitué majoritairement de noues doublées par des surverses pour représenter le ruissellement de surface et est complété par la création des bassins de rétention 50 et 99 afin de retenir les volumes de ruissellement en amont de Roseraie et de réduire les impacts du ruissellement transitant par ce quartier sensible.

Le bassin de rétention Maringuoins/Roseraie permet de retenir le volume produit par le bassin versant de la crique eau lisette en amont du BHNS est intégré à la conception globale de la gestion du pluvial du secteur Roseraie mais n'a pas de fonction de rétention des eaux de l'OIN2.

Ainsi, le réseau pluvial dimensionné pour 100 ans permet une réduction des ruissellements sur le secteur sensible de Roseraie. Ces différents aménagement sont présentés dans les illustrations suivantes ci-dessous :



**3. L'implantation d'un réseau de noues sur l'ensemble des voiries du nouveau quartier des coteaux permet de récupérer les eaux de ruissellement liées à l'urbanisation du secteur. Ces noues de stockage limitent les débits et se rejettent dans le bassin BHNS sans impact sur ce dernier (redimensionnement, gestion...).**



**4. Des ouvrages de régulations, en sortie de noue, permettront de limiter le débit dirigé vers le bassin à une valeur inférieure ou identique à celle de la situation actuelle.**

FIGURE 71 : PRINCIPES DE GESTION DES EAUX PLUVIALES SUR ROSERAIE (A234/EGIS, AVP 2020)

### 3.2.14.2 - La gestion des eaux usées

Source : AVP des espaces publics de la ZAC1, ATELIERS 2/3/4/ - EGIS – OPUS, nov. 2020

Aucun réseau existant dans l'emprise de la ZAC n'a été recensé. Les réseaux existants se situent sur les voies périphériques des zones de travaux (route de Tarzan, route de la Madeleine et route du Tigre, rue de Lucée) et quartiers environnementaux (quartier de la Roseraie et quartier Jasmins).

La collecte des eaux usées sera assurée par la création d'un réseau de type mixte en gravitaire jusqu'aux points bas et en refoulement pour le transfert des effluents des points bas aux points hauts. Les effluents seront acheminés par canalisations enterrées jusqu'à l'exutoire.

Le concessionnaire a confirmé que le réseau situé côté route du Tigre n'était pas dimensionné pour récupérer des logements supplémentaires.

Dès lors, le projet prévoit dans la mesure du possible de raccorder les réseaux créés sur le réseau existant route de la Madeleine, dont le dimensionnement est suffisant pour reprendre le nombre de logements envisagés. Ainsi, le branchement se fait au niveau du poste de refoulement situé au giratoire des Maringouins.

A noter que le projet prévoit la création de deux postes de refoulement pour évacuer les eaux du secteur vallon vers la route des Maringouins.

Le réseau collecteur sera constitué de canalisations PVC CR16 Ø 200 mm, des antennes en Ø 200mm CR8 constitueront le réseau de branchement des bâtiments et lots individuels pour la partie gravitaire. De manière générale, le réseau est conforme au cahier des charges de la Communauté d'Agglomération Centre Littorale.

L'intégralité des effluents du site seront donc collectés et évacués vers la station d'épuration Leblond de Cayenne majoritairement via la poste de refoulement des Maringouins au Sud-Ouest. Cette station est suffisamment dimensionnée pour accepter et assurer un traitement efficace de ces effluents (actuellement 60 000 Eq/hab, 90 000 Eq/hab à terme en 2030).

Pour information, la ZAC1 correspond à environ 5 400 Eq/hab (estimation à moins de 7 000 Eq/hab pour l'ensemble de l'OIN2).

Les principes d'aménagement retenus pour le reste de l'OIN2 sont identiques à ceux du réseau d'eaux usées de la ZAC1 :

- Raccordement au réseau collectif de gestion des eaux usées,
- Pas de traitement autonome,
- Collecte des eaux usées assurée par la création d'un réseau de type mixte en gravitaire jusqu'aux points bas ou en refoulement pour le transfert des effluents des points bas aux points hauts.
- Effluents seront acheminés par canalisations enterrées jusqu'à l'exutoire.

#### ■ Volume et charges des eaux usées rejetées

L'estimation du volume des eaux usées produit par la ZAC suivant le programme d'aménagement équivaut à 5 400 EH soit de 810 m<sup>3</sup> par jour. La charge en pollution pour ce volume est estimée pour l'ensemble de la ZAC à :

- DB05 (quantité d'oxygène indispensable à l'élimination ou l'altération des matières organiques biologiquement dégradables sur 5 jours) : 324 kg par jour
- DCO (Demande chimique en oxygène) : 784 kg par jour
- MES (matières en suspension) : 487 kg par jour
- NTK (quantité de l'azote ammoniacal et organique) : 81 kg par jour
- PT (Quantité de phosphore) : 22 kg par jour

#### ■ Postes de refoulement et points de rejets

Les postes de refoulement mis en place dans le cadre de la ZAC ont tous été dimensionnés suivant le principe suivant:

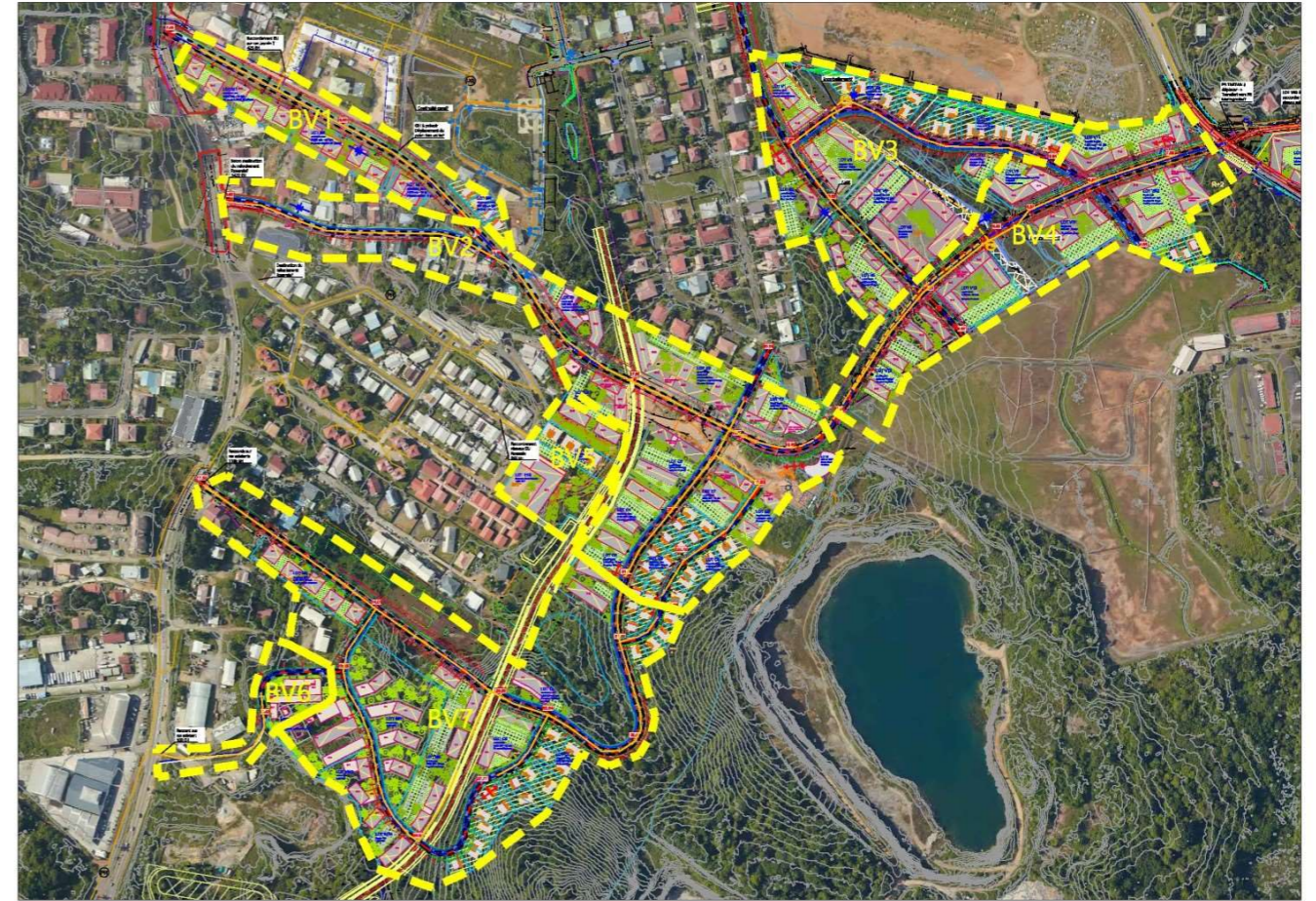


FIGURE 72 : PLAN DE PRINCIPE DE LA GESTION DES EAUX USEES

#### BV 1, zone Nord-Ouest du projet, Lots M1 à M4 :

Ce BV estimé à 432 Équivalent-Habitant (EH) sera rejeté vers le réseau existant Jardin des Jasmins.

#### BV 2-3-4, zone Nord-Ouest du projet :

Ces BV estimés à 3 422 EH n'ont pas de point de rejet évident. À moyen terme, aucune extension du réseau CACL n'est prévue pour desservir cette zone.

Il sera donc mis en place un poste de refoulement dans la rue de l'Aubier Jaune. Le refoulement sera raccordé sur le réseau gravitaire situé sur la route de la Madeleine. Les effluents étant dirigés vers le poste de refoulement de Maringouin situé à proximité du rond-point des Maringouins.

Le projet prévoit également la mise en place de 2 postes de refoulement (PR) supplémentaires pour l'opération : 1 PR pour le BV 3 et 1 PR pour le BV 4. Les eaux usées de ces BV sont dirigées vers le réseau gravitaire du BV 2.



**BV 5, zone Centre du projet, Lots E5 et E10 :**

Ce BV estimé à 266 EH pourrait être rejeté vers le réseau existant de la Roseraie.

**BV 6, zone Sud-Ouest, Lot MR2 :**

Ce BV estimé à 100 EH pourrait être rejeté vers le branchement desservant le chemin de la Carrière.

**BV 7, zone Ouest :**

Ce BV estimé à 1 186 EH pourrait être rejeté vers le branchement desservant l'impasse du Cœur Brun-Noir.

**TABLEAU 1 : SYNTHÈSE DES DÉBITS DES POSTES DE REFOULEMENT (SOURCE : EGIS)**



**Estimation des débits des Postes de refoulement**

Date : 06/07/2020 Version : V3 Fait par : AB  
 Projet : TIG-MAR Validé par : EM

PR LOT V9	
BV Concerné(s) :	4
EH	748
Q moy. (m3/h)	4,68
Taux ECP (%)	20%
Q ECP (m3/h)	1,17
Coeff. pointe	3,69
Q pointe (m3/h)	17,27
<b>Qp + Q ECP (m3/h)</b>	<b>18,44</b>

PR LOT V12	
BV Concerné(s) :	3+4
EH	1972
Q moy. (m3/h)	12,33
Taux ECP (%)	20%
Q ECP (m3/h)	3,08
Coeff. pointe	2,85
Q pointe (m3/h)	35,14
<b>Qp + Q ECP (m3/h)</b>	<b>38,22</b>

PR Aubier Jaune	
BV Concerné(s) :	2+3+4
EH	3422
Q moy. (m3/h)	21,39
Taux ECP (%)	20%
Q ECP (m3/h)	5,35
Coeff. pointe	2,53
Q pointe (m3/h)	54,02
<b>Qp + Q ECP (m3/h)</b>	<b>59,36</b>

**TABLEAU 2 : NOTE DE DIMENSIONNEMENT DU POSTE DE REFOULEMENT LOT V9**



**Dimensionnement poste de refoulement**

Date : 06/07/2020 Version : V3 Fait par : AB  
 Projet : TIG-MAR Validé par :  
 Poste : PR LOT V9

**1) Principales caractéristiques**

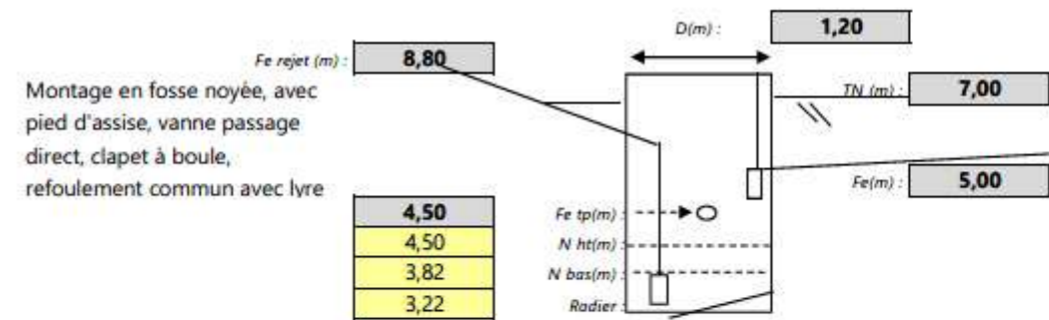
Débit de référence	Qp ts (m3/h)
	<b>18,44</b>

**2) Caractéristiques des pompes**

Q total du poste	<b>18,44</b>	m3/h
Nbre de pompes en service	<b>1</b>	U

Pompes de débit identique

**3) Définition des caractéristiques dimensionnelles de la bache d'aspiration**



Dimensionnement sur  $Q_e = Q_p/2$

Fréquence de démarrage	<b>6</b>	dém./h	(P<4kW --> 10 dém. et P>4kW --> 6 dém.)
V. marnage	0,77	m3	
H sous Fe entrée	<b>1,78</b>	m	minimum 1,30 m
Cote FE radier bache	3,22	m	
Profondeur de la bache	<b>3,78</b>	m	
Hauteur de marnage	0,68	m	minimum 0,20 m
Niveau alarme trop plein	4,50	m	
Niveau haut	4,50	m	
Niveau bas	3,82	m	
Revanche disponible	0,50	m	

Garder une marge de sécurité sur le volume de marnage soit une revanche disponible de min 0,50 m (panier dégrilleur)

**TABLEAU 3 : NOTE DE DIMENSIONNEMENT DU POSTE DE REFOULEMENT LOT V12**



**Dimensionnement poste de refoulement**

Date : 06/07/2020      Version : V3      Fait par : AB  
 Projet : TIG-MAR      Validé par :  
 Poste : PR LOT V12

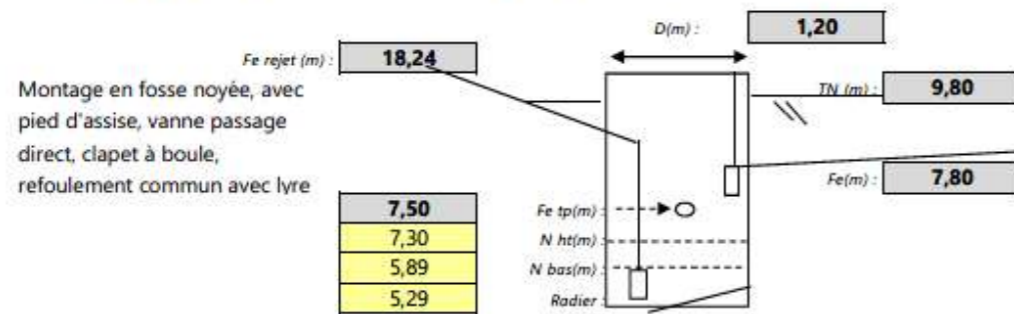
**1) Principales caractéristiques**

Débit de référence	Qp ts (m3/h)
	<b>38,22</b>

**2) Caractéristiques des pompes**

Q. total du poste	<b>38,22</b>	m3/h	Pompes de débit identique
Nbre de pompes en service	<b>1</b>	U	

**3) Définition des caractéristiques dimensionnelles de la bache d'aspiration**



Dimensionnement sur  $Q_e = Q_p/2$

Fréquence de démarrage	<b>6</b>	dém./h	(P<4kW --> 10 dém. et P>4kW --> 6 dém.)
V. marnage	1,59	m3	
H sous Fe entrée	<b>2,51</b>	m	minimum 1,30 m
Cote FE radier bache	5,29	m	
Profondeur de la bache	<b>4,51</b>	m	
Hauteur de marnage	1,41	m	minimum 0,20 m
Niveau alarme trop plein	7,50	m	
Niveau haut	7,30	m	
Niveau bas	5,89	m	
Revanche disponible	0,50	m	

Garder une marge de sécurité sur le volume de marnage soit une revanche disponible de min 0,50 m (panier dégrilleur)

**TABLEAU 4 : NOTE DE DIMENSIONNEMENT DU POSTE DE REFOULEMENT AUBIER JAUNE**



**Dimensionnement poste de refoulement**

Date : 06/07/2020      Version : V1      Fait par : AB  
 Projet : TIG-MAR      Validé par :  
 Poste : PR AUBIER JAUNE

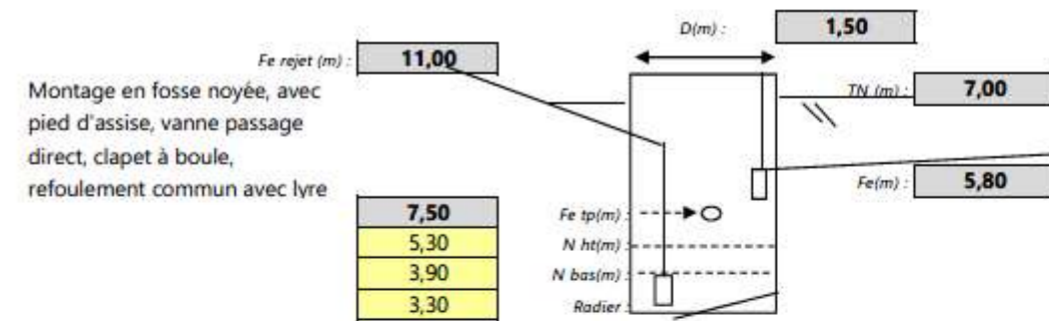
**1) Principales caractéristiques**

Débit de référence	Qp ts (m3/h)
	<b>59,36</b>

**2) Caractéristiques des pompes**

Q. total du poste	<b>59,36</b>	m3/h	Pompes de débit identique
Nbre de pompes en service	<b>1</b>	U	

**3) Définition des caractéristiques dimensionnelles de la bache d'aspiration**



Dimensionnement sur  $Q_e = Q_p/2$

Fréquence de démarrage	<b>6</b>	dém./h	(P<4kW --> 10 dém. et P>4kW --> 6 dém.)
V. marnage	2,47	m3	
H sous Fe entrée	<b>2,5</b>	m	minimum 1,30 m
Cote FE radier bache	3,30	m	
Profondeur de la bache	<b>3,70</b>	m	
Hauteur de marnage	1,40	m	minimum 0,20 m
Niveau alarme trop plein	7,50	m	
Niveau haut	5,30	m	
Niveau bas	3,90	m	
Revanche disponible	0,50	m	

Garder une marge de sécurité sur le volume de marnage soit une revanche disponible de min 0,50 m (panier dégrilleur)

Le plan page suivante présente le réseau d'eaux usées de la ZAC1 sur la base de l'AVP de 2020.

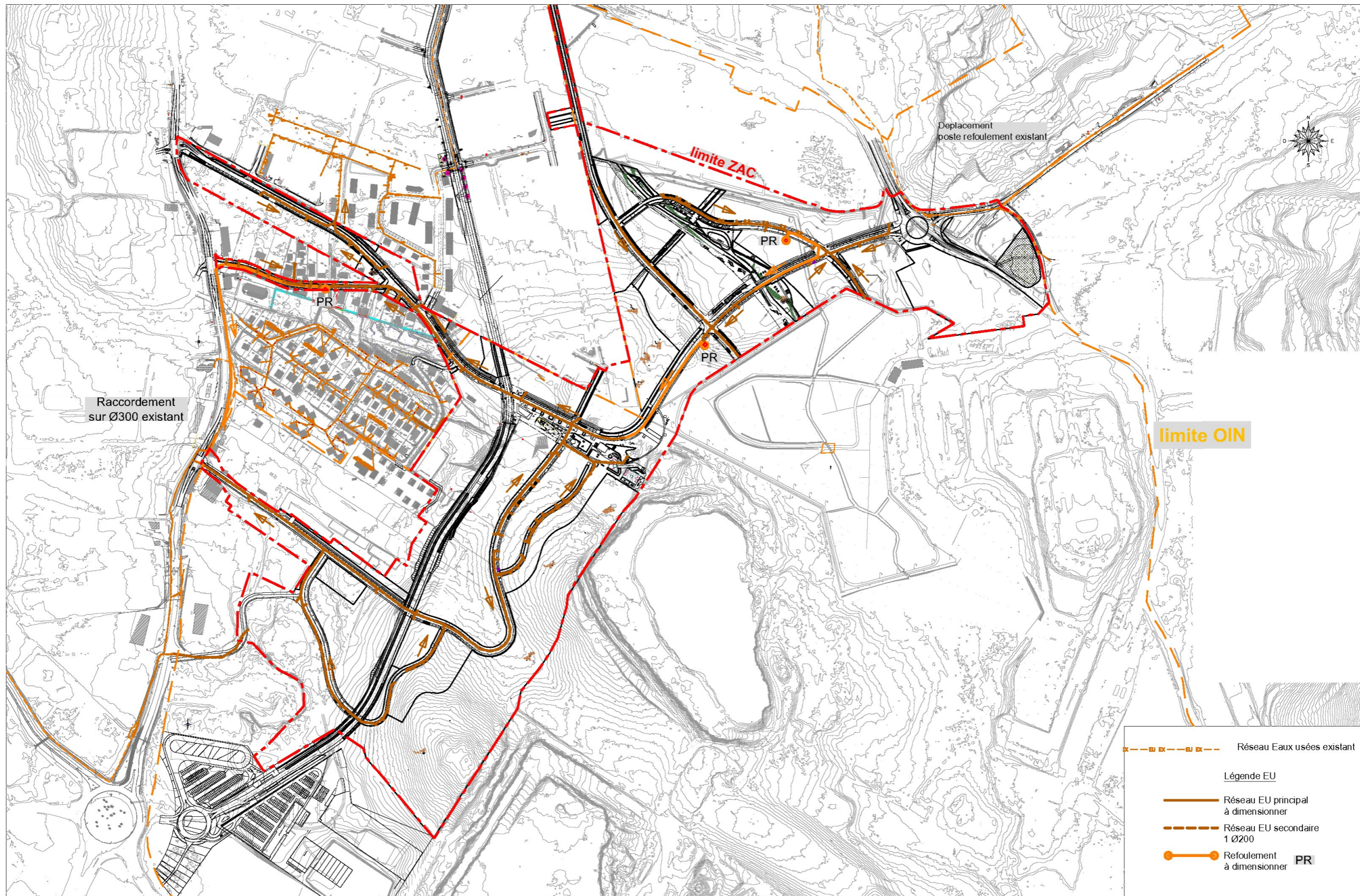


FIGURE 73 : PLAN RESEAU EAUX USEES PROJETE POUR LA ZAC1 (A234, AVP 2020)

### 3.2.14.3 - L'alimentation en eau potable

Source : AVP des espaces publics de la ZAC1, ATELIERS 2/3/4/ - EGIS – OPUS, nov. 2020

Aucun réseau existant dans l'emprise de la ZAC n'a été recensé hormis sur la rue de l'Aubier Jaune. Les réseaux existants se situent sur les voies périphériques des zones de travaux (route de Tarzan, route de la Madeleine et route du Tigre) et quartiers environnementaux (quartier de la Roseraie et quartier Jasmins).

Lors des études du dimensionnement du réseau AEP en phase AVP, il est apparu que la pression disponible au point de raccordement ne permet pas d'alimenter correctement l'ensemble de la ZAC.

Le réseau sera constitué de canalisations en fonte DN150 et de branchements en PEHD alimentant les différents lots. Le réseau principal sera donc de diamètre 150 mm minimum.

La défense incendie sera assurée par la mise en place de six poteaux d'incendie de type « Ajax » Ø100 à prises sous coffre avec capot amovible (rayon d'action 200 m).

Le plan page suivante présente le réseau d'alimentation en eau potable de la ZAC1 sur la base de l'AVP de la ZAC1 de 2020.

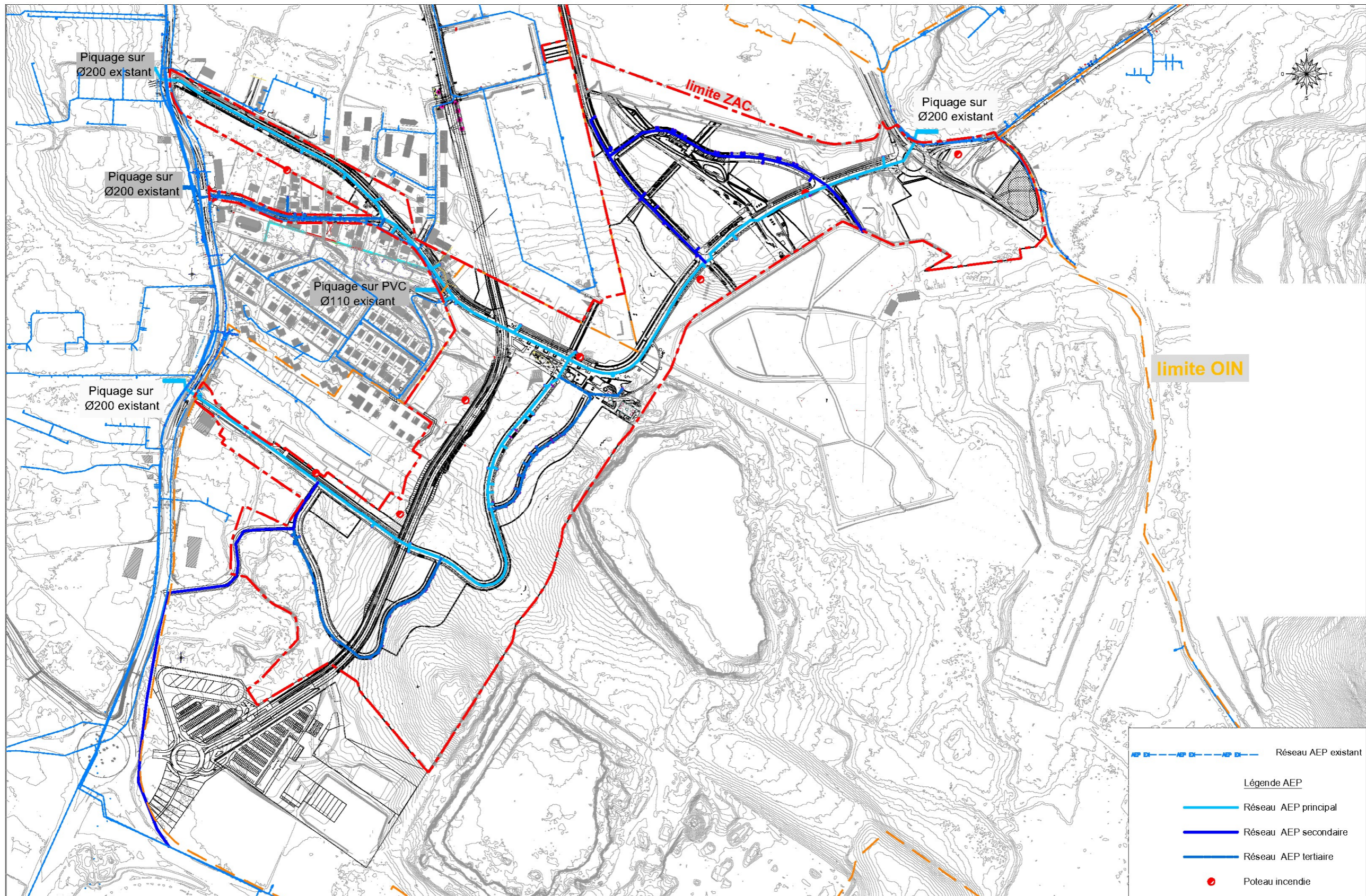


FIGURE 74 : PLAN RESEAU D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE PROJETE POUR LA ZAC1 (A234, AVP 2020)

### 3.2.15 - Les différents réseaux secs nécessaires à l'aménagement du site

#### 3.2.15.1 - Le réseau téléphone

Source : AVP des espaces publics de la ZAC1, ATELIERS 2/3/4/ - EGIS – OPUS, nov. 2020

Aucun réseau existant dans l'emprise des travaux n'a été recensé. Les réseaux existants se situent sur les voies périphériques des zones de travaux (route de la Madeleine et route du Tigre, réseaux alimentant le lotissement Roseraie, réseaux sur la rue de l'Aubier Jaune (Aérien), réseaux alimentant le lotissement Jasmin).

Le concessionnaire téléphonique du secteur Orange a confirmé que le réseau existant était suffisant pour raccorder le nombre de logements envisagés. Le réseau primaire partira de la route du Tigre (chambre existante) pour se terminer route de la Madeleine par une chambre en attente où Orange pourra éventuellement boucler son réseau. Le réseau sera dimensionné pour accueillir de la fibre.

Un réseau principal constitué de 5 fourreaux PVC 42/45 et 5 fourreaux DN60 avec chambres L2T/L3T est réalisé sous les voiries principales. Le réseau sera raccordé sur les chambres existantes côté route du Tigre et route de la Madeleine.

Les branchements seront réalisés comme suit :

- Lot / Immeuble : 5 PVC 45 dans L2T en pied de façade,
- Maison individuelle : 2 PVC 45 dans LOT en pied de façade.

Le plan page suivante présente le réseau téléphone de la ZAC1 sur la base de l'AVP de la ZAC1 de 2020.

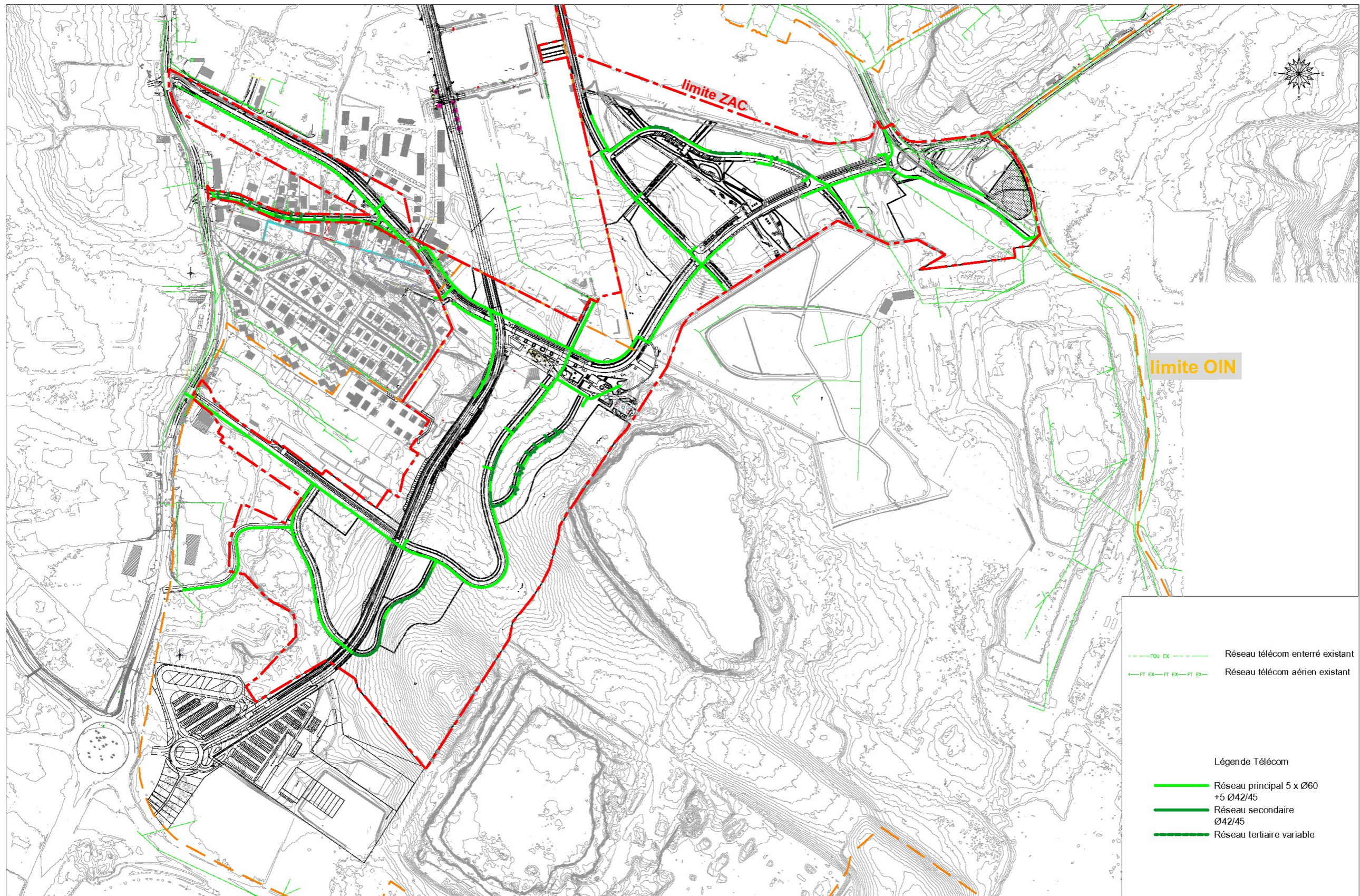


FIGURE 75 : PLAN RESEAU DU RESEAU TELEPHONIQUE PROJETE POUR LA ZAC1 (A234, AVP 2020)

### 3.2.15.2 - Le réseau électrique

Source : AVP des espaces publics de la ZAC1, ATELIERS 2/3/4/ - EGIS – OPUS, nov. 2020

Une ligne HTA aérienne existe dans l'emprise de la ZAC, le long « des terrains des antennes ».

Les autres réseaux existants se situent sur les voies périphériques des zones de travaux (route de la Madeleine et route du Tigre).

Le concessionnaire électrique du secteur EDF a confirmé que le réseau existant était suffisant pour raccorder le nombre de logements envisagés.

La ligne HTA présente sur site devrait normalement être démontée dans le cadre de la refonte actuellement en cours du réseau HTA de la zone.

Le dimensionnement prévoit également pour chaque lot, la puissance nécessaire pour permettre la mise en place des infrastructures de recharge de voiture électrique (IRVE). Cela a pour impact d'augmenter d'environ 19 % (+ 1000 kva) le bilan de puissance de la ZAC, soit la mise en place de 2 postes supplémentaires.

Ainsi, le réseau HTA devant raccorder la ZAC devra se composer de deux boucles HTA :

- Une boucle côté route du Tigre composée de 4 postes HTA,
- Une autre boucle côté route de la Madeleine composée de 8 postes HTA.

Ces 2 boucles seront raccordées sur le réseau existant au niveau des voiries existantes. Les câbles HTA reliant chaque poste seront en 3 x 240 mm<sup>2</sup>.

Concernant le réseau basse tension, celui-ci est réalisé à partir des postes de transformation jusqu'aux coffrets REMBT et coffret CIBE mis en place en limite de lot. Il ne sera mis en place qu'un seul coffret par lot en limite de propriété. Les raccordements jusqu'aux différents bâtiments à l'intérieur du lot seront à la charge du promoteur de chaque lot.

Le plan page suivante présente le réseau électrique de la ZAC1 sur la base de l'AVP de la ZAC1 de 2020.

NB : aucun réseau gaz n'est prévu dans le cadre de l'aménagement de la ZAC 1.



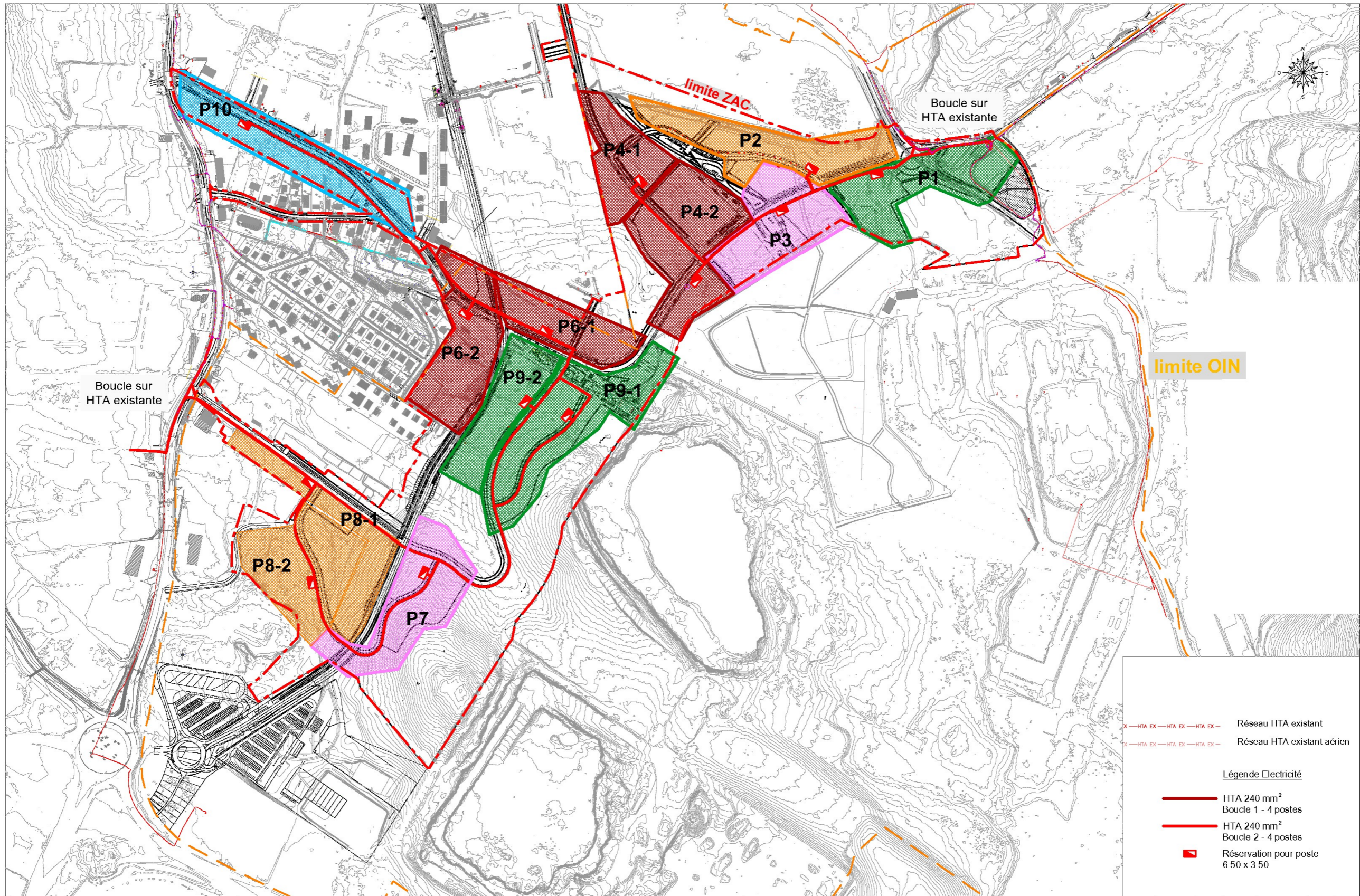


FIGURE 76 : PLAN RESEAU DU RESEAU D'ELECTRICITE PROJETE POUR LA ZAC1 (A234, AVP 2020)

### 3.2.15.3 - L'éclairage

Source : AVP des espaces publics de la ZAC1, ATELIERS 2/3/4/ - EGIS – OPUS, nov. 2020

Il n'y a pas de réseau existant dans l'emprise actuelle de la ZAC ; seul un réseau d'éclairage privé existe dans l'enceinte militaire de la zone. Des réseaux existent en limite de ZAC sur les zones de raccordement.

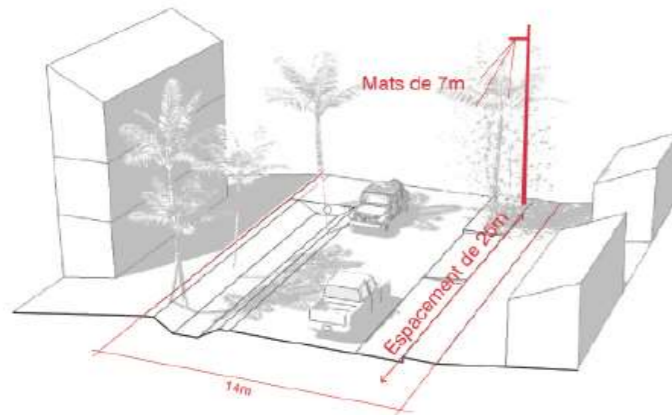
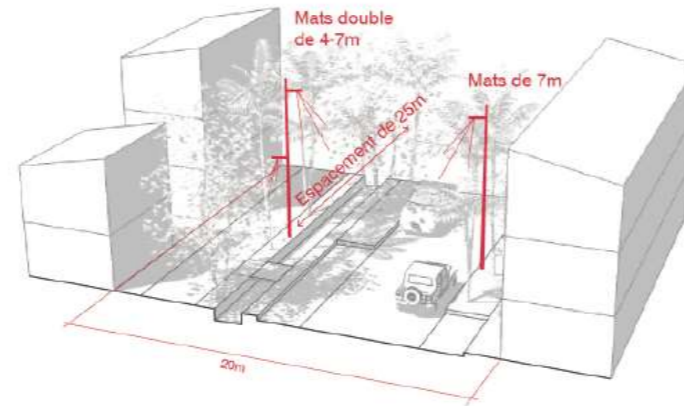
Un réseau d'éclairage public sera mis en place sur l'ensemble du projet. Il sera mis en place un réseau d'un fourreau TPC DN63 de candélabre à candélabre. Des regards de tirage de 40 x 40 seront mis en place tous les 60 ml environ et à chaque traversée de voirie.

Le principe de l'éclairage est un réseau LED neuf indépendant raccordé par des armoires situées au niveau des postes HTA à créer.

Des mâts aiguilles à projecteurs multiples sont implantés ponctuellement au niveau des espaces singuliers. Ils permettent une orientation de l'éclairage sur certains secteurs ou éléments spécifiques (aire de jeux, arbres remarquables) tout en limitant les nuisances pour la faune locale en nocturne.

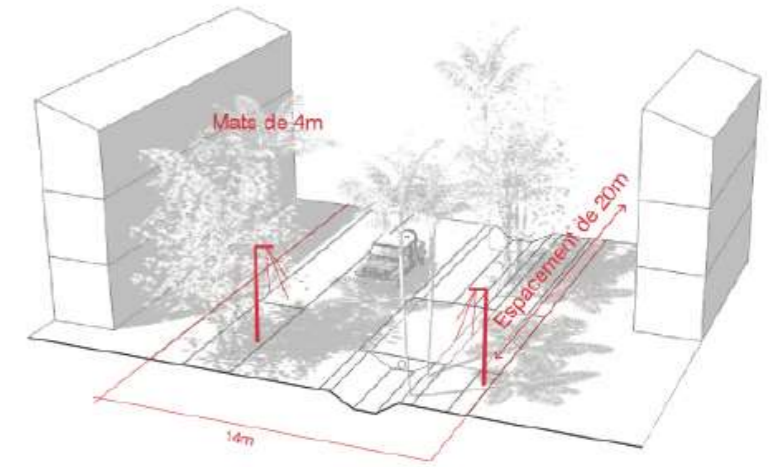
Au niveau des voies circulées, un éclairage plus classique avec des mâts de 4 à 7 m, est proposé en cohérence avec les fonctions urbaines des lieux :

- Voie primaire Est-Ouest : mât à double point lumineux de 7 m côté voirie et de 4 m côté piétons et pistes cyclables. Implantation bilatérale. Distance entre deux mâts : environ 25/30 m.



- Voie primaire reliant l'Esplanade des Maringouins à la route de la Madeleine : mât à simple point lumineux de 7 m. Implantation unilatérale. Distance entre deux mâts : environ 25/30 m.

- Voie secondaire au niveau du vallon : mât à simple point lumineux de 4 m. Implantation bilatérale. Distance entre deux mâts : environ 20 m.



- Voies tertiaires notamment celle desservant les Coteaux: mât à simple point lumineux de 4 m. Implantation unilatérale. Distance entre deux mâts : environ 20 m.

Le plan page suivante présente le réseau d'éclairage de la ZAC1 sur la base de l'AVP de la ZAC1 de 2020.



FIGURE 77 : PLAN RESEAU DU RESEAU D'ECLAIRAGE PROJETE POUR LA ZAC1 (A234, AVP 2020)

### 3.2.16 - La gestion des déchets

De nombreux espaces extérieurs ont été prévus pour aménager des points de collecte des ordures ménagères et des encombrants facilement accessibles depuis la trame viaire pour les îlots de logements collectifs et intermédiaires. Ces espaces sont travaillés en lien avec le paysagement des espaces publics et intégrés à celui des différents îlots d'habitations.

A l'inverse, pour les tissus d'individuels, en lien avec des voiries permettant aux engins de collecte de se déplacer sans difficultés, une collecte des déchets porte à porte est privilégiée.

Au niveau de la ZAC1, la localisation de la gestion à la parcelle sur voie ou collective est la suivante :

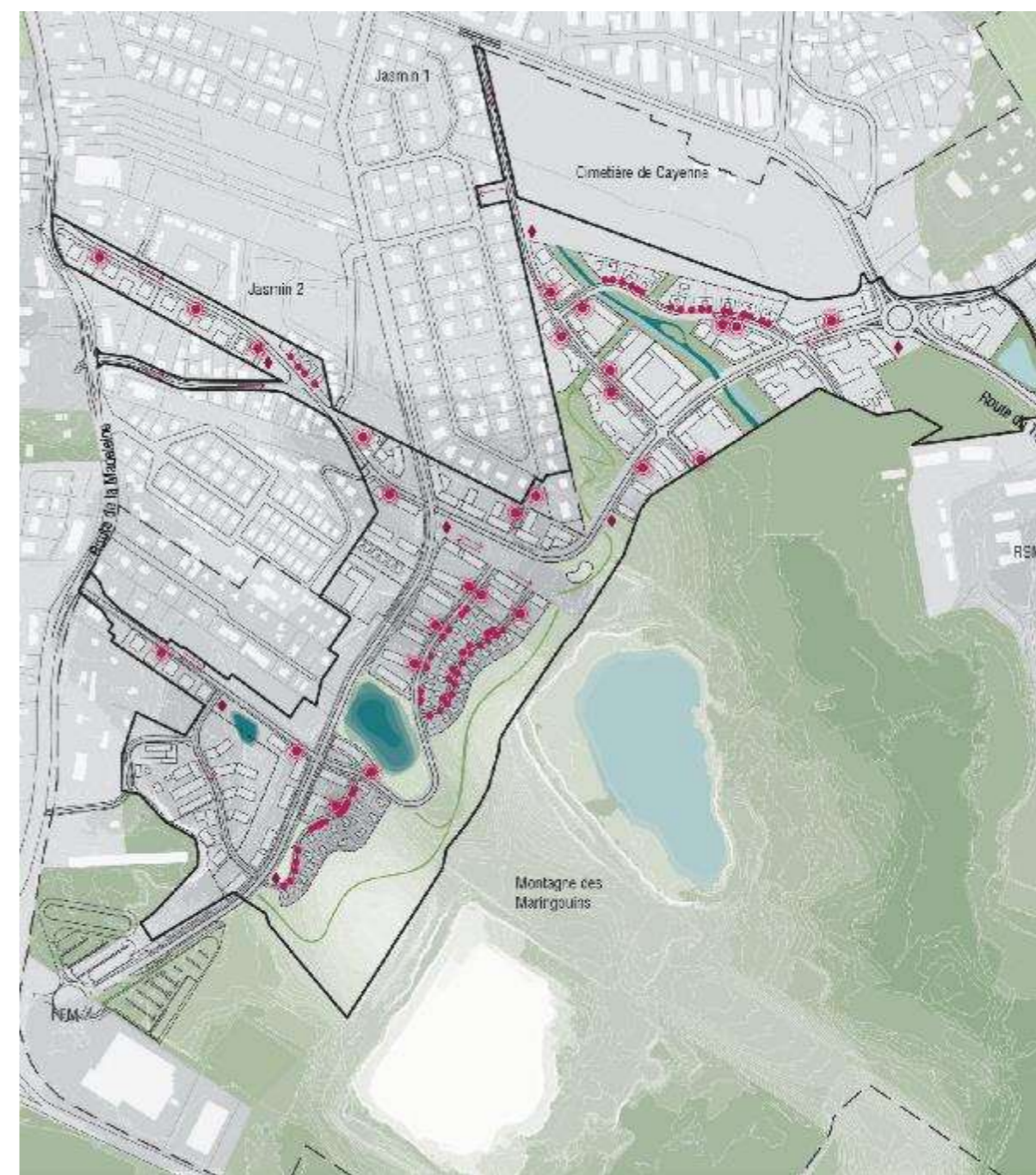


FIGURE 78 : GESTION A LA PARCELLE OU COLLECTIVE DES DECHETS SUR LA ZAC1 (A234, AVP 2020)

### 3.2.17 - La prise en compte des enjeux faunistiques et floristiques du site

La position de la ZAC1 au sein de l'OIN n°2 Tigre- Maringouins nécessite une réflexion toute particulière sur la biodiversité et les trames verte et bleue (continuités écologiques). En effet, ce secteur est à la confluence entre zones urbaines à l'ouest et espaces naturels (mangroves, montagnes de Maringouins et du Tigre, marais) à l'est. Ces enjeux ont été considérés lors de la conception du projet comme entrants à conserver.

Ainsi, le projet de ZAC1 se situe à proximité d'un vaste poumon vert, correspondant à l'ancienne carrière réhabilitée en plan d'eau et base de loisirs (à horizon 2050). Ce vaste espace conserve un aspect naturel où la végétation est préservée ainsi que sa biodiversité. Des secteurs plus ouverts permettent de créer des respirations, plus propices à l'accueil d'usages récréatifs.

Les boisements du parc de la carrière descendent ensuite à l'est, dans les secteurs urbanisés. Ces transversales permettent de créer des coupures vertes au sein d'un quartier urbanisé.

Une végétation des milieux humides se développe le long du vallon à l'est et se poursuit jusqu'à la zone de marais présente au sud.

Le projet prévoit la conservation du parc-boisé et l'insertion de cordons boisés notamment au nord afin de créer des continuités paysagères et écologiques sur l'ensemble du site.

**FIGURE 79 : CORDONS BOISES AU NORD DE LA ZAC1 (PRELIMINAIRES DES ESPACES PUBLICS DE LA ZAC1, 2019)**



Le projet prévoit également l'insertion d'une continuité forestière et écologique est-ouest par la préservation et mise en avant d'une bande de 50 m naturelle sur l'intégralité du périmètre de l'OIN2. Cette continuité est assurée à l'horizon lointain mais également dès l'horizon 2030 (uniquement ZAC1 créée mais corridor sur l'ensemble de l'OIN2).

Ce corridor de 50m de large sera réalisé et sanctuarisé (aucune urbanisation possible même à horizon 2050) sur l'intégralité du périmètre de l'OIN2 dès l'aménagement de la ZAC1. Ainsi, il offre également une compensation à la destruction de zones boisées nécessaire à l'aménagement de la ZAC1.

Les palettes d'essences à planter au niveau des différents aménagements paysagers du site sont également adaptées afin de ne pas détruire la faune et la flore présentes localement.

Afin de conserver la population de l'orchidée terrestre *Aspidogyne longicornu*, il est nécessaire de ne pas modifier la connectivité hydraulique de son habitat afin que la forêt puisse être inondée pendant la saison des pluies. Vu que la zone à l'ouest ne pourra pas être conservée sans impacter notablement le nombre de logements prévus, une solution alternative a été envisagée. Il s'agit de la restauration d'une connectivité hydraulique au Nord actuellement rompu avec la route.

Malgré les mesures d'évitement et de réduction, le projet a un impact résiduel car il prévoit l'assèchement d'une zone humide au nord du périmètre. La mesure de compensation de restauration et de sanctuarisation de la zone humide de Cabassou comprise dans l'emprise de l'OIN2 a été validée par l'EPFAG et sera réalisée.

### 3.3 - Phasage et durée des travaux

Source : AVP des espaces publics de la ZAC1, ATELIERS 2/3/4/ - EGIS – OPUS, nov. 2020

La durée totale des travaux de VRD est la ZAC1 est de 42 mois (dont 25 pour la phase 1 et 17 mois pour la phase 2).

La mise en service de la ZAC1 (VRD + logement) est envisagée pour 2030.

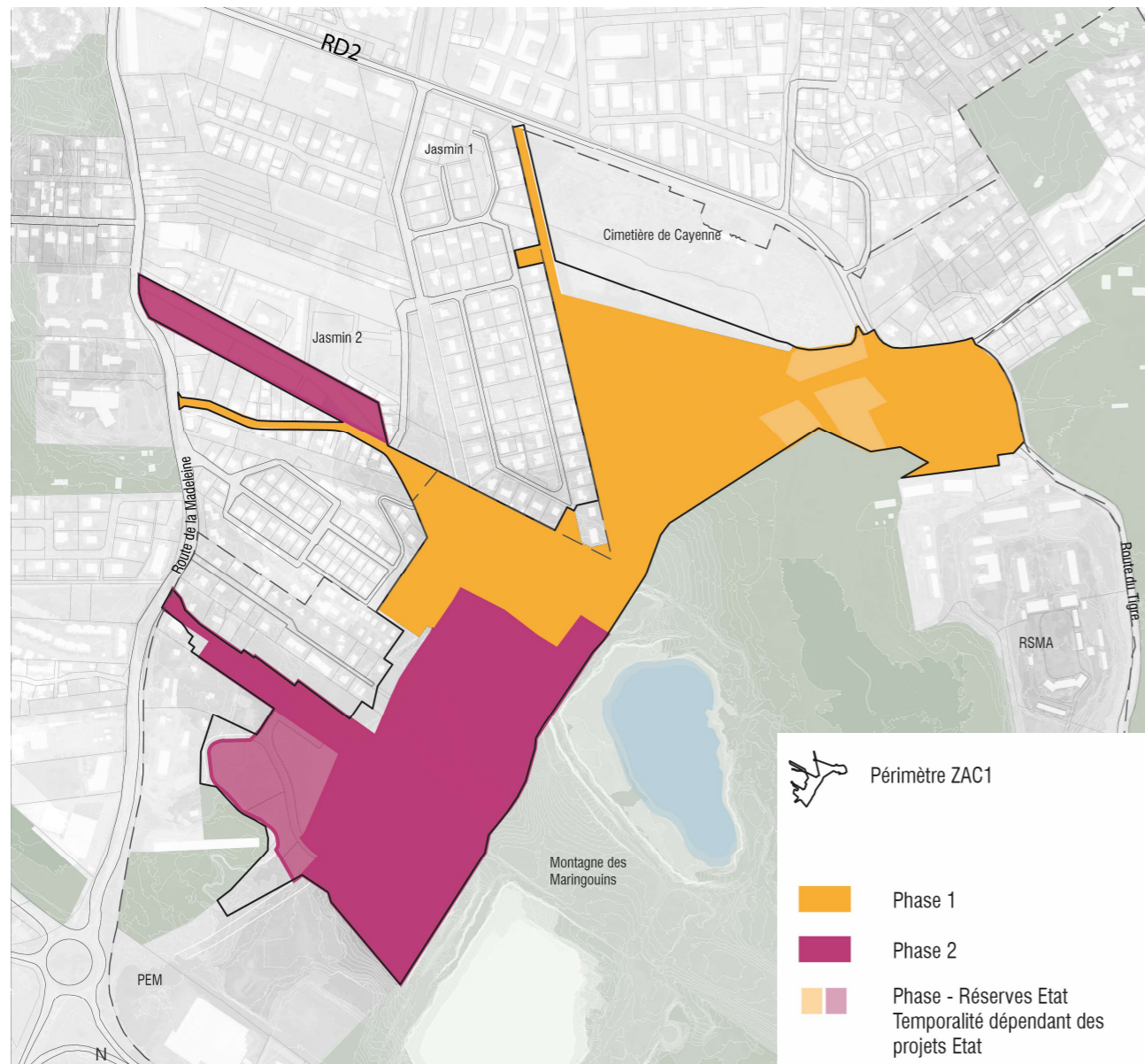
La date prévisionnelle de démarrage des travaux de la phase 1 de la ZAC1 est prévue pour le dernier trimestre 2024.

La date prévisionnelle de démarrage des travaux de la phase 2 de la ZAC1 est prévue pour le dernier trimestre 2026.

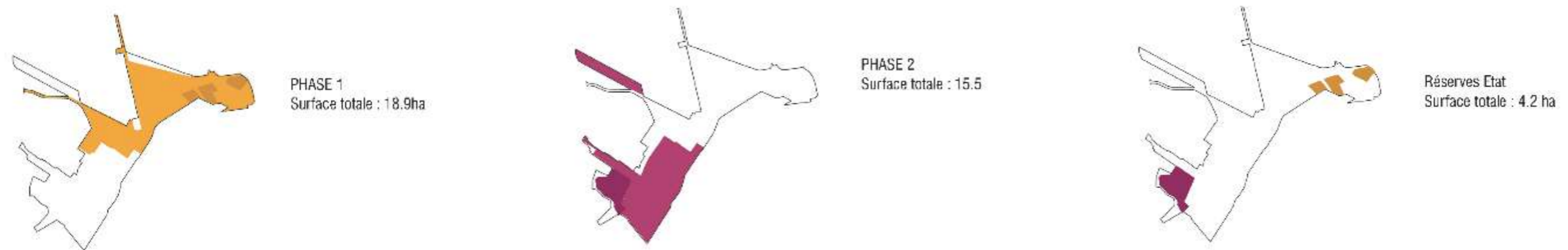
Le projet de ZAC1 s'organise en 3 phases avec des temporalités différentes (horizon de mise en service 2030) :

- La première phase : elle se situe au Nord et nord-est du site au niveau du quartier du Vallon et de l'Esplanade. Les parcelles en jaune plus pale correspondent à des réserves foncières État en partie destinées à des logements pour l'armée et à la réalisation d'une gendarmerie. Ces lots devraient être réalisés dans les mêmes temporalités que la première phase de la ZAC.
- La deuxième phase : elle est localisée au niveau du secteur sud-ouest, correspondant à l'aménagement du quartier des coteaux ainsi qu'à l'ensemble de la voie primaire est-ouest reliant la Route du Tigre à la Route de la Madeleine et de la seconde voie primaire rejoignant la Route de la Madeleine plus au sud. Les zones en rose plus pale correspondent également à du foncier État. La temporalité pour l'urbanisation du secteur au sud-ouest reste pour l'instant inconnue.
- La troisième phase est donc constituée des aménagements des réserves foncières de l'État, non maîtrisés par l'EPFAG.

Le plan de phasage d'aménagement de la ZAC1 est inséré à la page suivante.



**FIGURE 80 : PHASAGE OPERATIONNEL DE LA ZAC1 (A234, AVP 2020)**



**FIGURE 81 : DETAILS PAR PHASE DE LA MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE DE LA ZAC1 (A234, AVP 2020)**

### 3.4 - Estimation sommaire des dépenses

Le coût prévisionnel lié aux aménagements de la ZAC 1 hors bâtiments est estimé à environ 36,7 M€ HT (valeur cout d'objectif de 2020).

Poste de constructions	ZAC1
Installations de chantier	2 400 000€
Terrassement	7 320 000€
VRD	20 140 000€
Aménagements carrefours	3 902 000€
Aménagements paysagers	874 000€
Aménagements urbains	2 066 000€
<b>Total</b>	<b>36 702 000€</b>

### 3.5 - Raisons pour lesquelles le projet a été retenu parmi les alternatives au regard des enjeux environnementaux

#### 3.5.1 - L'intérêt pour la collectivité

Cf. paragraphe description du projet.

L'aménagement urbain en Guyane est une nécessité impérieuse contrainte par la rareté et le coût du foncier urbanisable. La Guyane est un département particulièrement atypique : forte croissance démographique, population jeune, qui se concentre surtout sur l'étroite bande littorale située entre la forêt équatoriale dense et le rivage mouvant et inhospitalier de l'Atlantique, notamment à Cayenne et dans ses alentours jusqu'à Kourou, et à Saint-Laurent du Maroni. À titre d'exemple, le Plan Local de l'Habitat de la CACL a exprimé un besoin de 22 500 nouveaux logements entre 2018 et 2030.

Bien que la Guyane soit le plus vaste et le moins peuplé des départements d'Outre-Mer, les terrains urbanisables sont paradoxalement peu nombreux, nécessitent des opérations préalables lourdes (remblais, fondations spéciales...), et contraints par la forte carence en équipements structurants : voirie, réseaux, équipements publics.

Le foncier n'est donc pas un bien cher dans son ensemble, mais la concurrence livrée sur les terrains les plus intéressants pour l'extension urgente de l'urbanisation (notamment autour de Cayenne) entraîne des prix fonciers à la hausse, ce qui est souvent incompatible avec la réalisation d'opérations de construction de logements, notamment sociaux.

À cela s'ajoute que l'habitat illicite ou spontané, est une pratique courante en Guyane, en réponse à la faiblesse de l'offre. Il peut parfois prendre des proportions importantes, formant de véritables « quartiers informels » :

- habitat dense en secteur urbain, le plus souvent sous la forme de bidonvilles ou squats ,
- habitat peu dense en secteur urbain ou périurbain ou rural. Les maisons peuvent être spacieuses et de qualité, construites sur des parcelles importantes.

La ZAC1 Tigre Maringouins de l'OIN2 portée par l'EPFAG, permet de répondre à ce constant.

En effet, cette opération s'appuie sur les caractéristiques naturelles du site et les dynamiques urbaines à proximité pour engager une démarche d'aménagement urbain ambitieuse intégrée au développement du territoire, conformément aux dispositions d'urbanisme en vigueur.

Le programme de la ZAC permet la construction de nouveaux logements en Guyane pour faire face aux besoins de logements de toutes les catégories de population, en assurant la mixité sociale et une qualité urbaine.

Le programme de construction permettra de proposer du logement collectif, ainsi que du logement individuel tout en répondant aux attentes du Plan Local de l'Habitat de la CACL. Ainsi, le logement à vocation social occupera au minimum 60% de la création total de logement de la ZAC1.

La ZAC 1 accompagne également le développement économique par la création de locaux de bureaux, d'activités et de commerces qui eux-mêmes seront créateurs d'emplois.

Le projet met à disposition de la population de nombreux équipements et services publics de proximité afin d'offrir un cadre de vie agréable et d'une qualité environnementale se voulant exemplaire en matière de développement durable.

Enfin, la réalisation de la ZAC1 met en œuvre une politique d'aménagement adaptée au climat équatorial et au contexte local qui permet l'identification d'un site stratégique dans le bassin de la CACL. En effet, le développement de constructions maîtrisées sur le site permet l'exploitation de ce délaissé urbain et évite le développement de l'habitat illicite ou spontané qui est source d'atteinte sur l'environnement (destruction des zones naturels, augmentation des populations exposées au risque inondation, suppression du corridor écologique, nuisances aux riverains des quartiers existants et dégradation de la qualité paysagère du site) (cf. scénario de référence).

#### 3.5.2 - La prise en compte des enjeux environnementaux

Le projet de ZAC1 a été élaboré dans le respect des enjeux environnementaux du site.

L'environnement, le développement humain et la cohésion sociale sont au centre des préoccupations. Les orientations retenues s'appuient sur l'exploitation des contraintes environnementales (gestions des eaux, site naturel) et les caractéristiques socio-démographiques du secteur pour en faire des atouts dans la composition du quartier.

En effet, l'EPFAG a mis en œuvre la doctrine nationale ERC relative à la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » les impacts sur l'environnement dès les premières études de conception du projet global OIN2. Elle a été poursuivie dans le cadre des études de maîtrises d'œuvre de la ZAC1.

Cette prise en compte des enjeux environnementaux concerne l'ensemble des thématiques de l'environnement de la ZAC1 : milieux naturels, physiques et humains. Cette doctrine est le fruit d'une réflexion collective qui a pour vocation de rappeler les principes qui doivent guider, tant les porteurs de projets que l'administration, pour faire en sorte d'intégrer correctement la protection de l'eau et de la biodiversité dans les actions.

Comme le montre l'analyse des différents plans masses au tome 3, la doctrine ERC a été appliquée dès les phases de réflexion et de conception du projet. Les mesures d'évitement ont donc été mises en place jusqu'à la définition du tracé présenté dans ce dossier, ainsi que des aménagements de conception.

En effet, des diagnostics environnementaux ont été réalisés dès les premières études afin d'alimenter les études de conception pour éviter les principaux enjeux du territoire, à les prendre en compte le mieux possible en prévoyant des mesures de réduction et de compensation lorsque des impacts ne peuvent être évités.

Par exemple, l'expertise écologique a mis en avant trois sujets majeurs :

- Le maintien d'un corridor écologique est-ouest,

- La préservation de la forêt marécageuse abritant les pieds d'*Aspidogyne longicornu* situés dans le secteur jouxtant la route du tigre à l'ouest,
- La mise en place d'une mesure de compensation à la destruction de la zone humide, au niveau du marais de Cabassou.

Le premier constitue un enjeu également réglementaire vis-à-vis du PLU, alors que le second non (l'espèce n'est pas protégée mais uniquement connue comme rare en Guyane).

L'EPFAG a donc choisi d'aller au-delà des enjeux réglementaires et de développer un projet prenant en compte l'ensemble des enjeux environnementaux reconnus ou identifiés de manière spécifique sur le site.

Ainsi, le projet retenu crée un corridor écologique de 50 m de large pour garantir la continuité Est-Ouest sur l'intégralité du périmètre du projet.

Un autre exemple, avec la conservation partielle de la forêt marécageuse qui constitue un mesure d'évitement majeur du projet : préservation de 80% de l'emprise actuelle accueillant des orchidées rares (*Aspidogyne longicornu*).

Malgré les mesures d'évitement et de réduction, le projet a un impact résiduel car il prévoit l'assèchement d'une zone humide au nord du périmètre. La mesure de compensation de restauration et de sanctuarisation de la zone humide de Cabassou comprise dans l'emprise de l'OIN2 mais hors périmètre de la ZAC1 a été validée par l'EPFAG.

Ci-dessous quelques illustrations schématisant la prise en compte des milieux naturels par le projet.

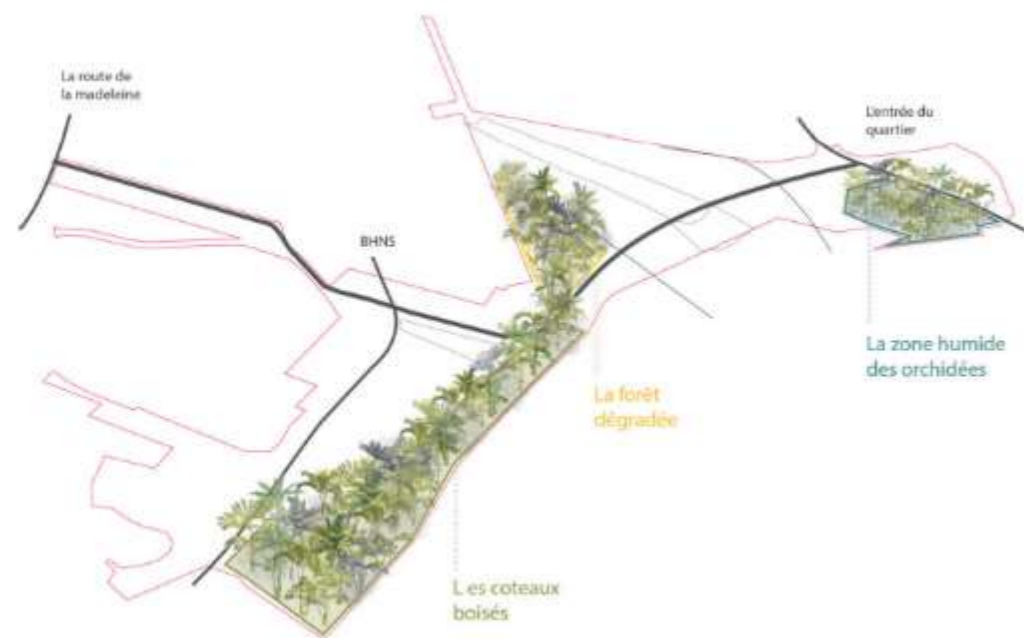


FIGURE 82 : CONSERVER LES MILIEUX NATURELS FERMES RICHES EN BIODIVERSITE (A234, 2020)

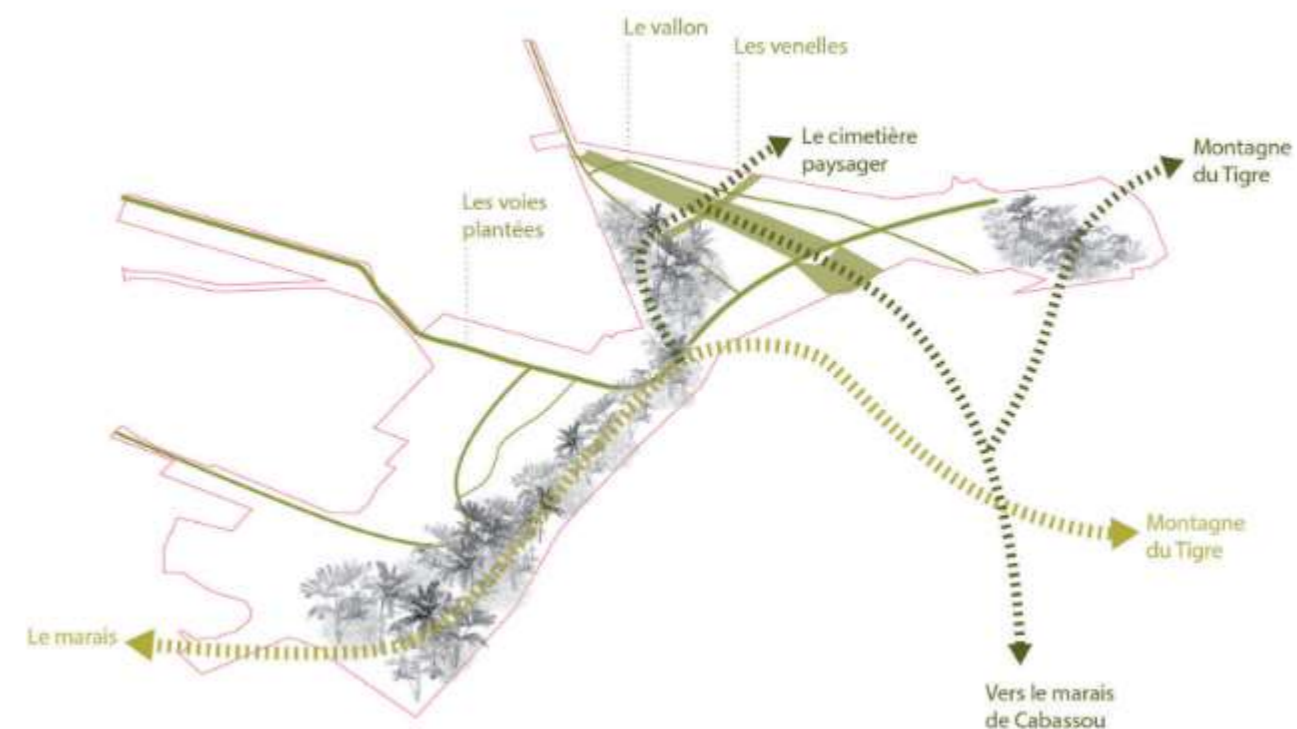


FIGURE 83 : RENFORCER LA TRAME VEGETALE EXISTANTE (A234, 2020)



FIGURE 84 : RELIER LES TERRITOIRES PAR DES CHEMINEMENTS NATURELS ET QUALITATIFS (A234, 2020)

Par ailleurs, la gestion des eaux pluviales de la ZAC1 a été étudiée à une échelle plus globale. Elle initie la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'OIN2. Elle a été donc pensée selon la démarche ERC « Eviter Réduire Compenser » par exemple, avec l'implantation de stationnement perméable afin de limiter le débit d'eau ruisselé (mesure d'évitement), ou la modification du vallon afin de canaliser les eaux en son lit redimensionné (mesure de réduction) ou encore la réalisation d'ouvrages de rétention afin de limiter le rejet en aval en période de pluie (mesure compensatoire).

La prise en compte du risque inondation est un élément fort du plan masse de la ZAC1 Tigre Maringouins. En effet, les aménagements projetés améliorent la gestion des débordements des vallons du secteur en confinant les eaux excédentaires dans le vallon recalibré ce qui permet un écoulement maîtrisé des eaux vers l'aval.

Enfin, l'aménagement d'une partie de l'OIN2 autour du futur BHNS de Cayenne, permet également d'offrir des lieux de vies accessibles où les déplacements sont facilités.

L'ensemble des mesures sont présentées dans le corps de texte de l'étude d'impact et font partie des raisons pour lesquels ce projet a été retenu.



#### 4 - PIECE C – PROPRIETE DU SITE D'AMENAGEMENT DU PROJET

L'article R.181-13 du code de l'environnement précise que la demande d'autorisation environnementale doit comporter « un document attestant que le pétitionnaire est le propriétaire du terrain ou qu'il dispose du droit d'y réaliser son projet ou qu'une procédure est en cours ayant pour effet de lui conférer ce droit ».

Les aménagements nécessaires à la réalisation de la ZAC1 Tigre Maringouins s'étendent sur plusieurs parcelles cadastrales qui soient appartiennent à l'EPFAG, soit à la ville de Cayenne, l'État, la CACL ou des propriétaires privées<sup>1</sup> :

Localisation parcelle	Phasage	PROJET	TYPE	PARCELLE
En ZAC	1	Acquisition	PRIVE	BS 239
En ZAC	1	Acquisition	PRIVE	BS 240
En ZAC	1	Acquisition	PRIVE	BS 241
En ZAC	1	Acquisition	PRIVE	BS 54
Hors ZAC	1	Acquisition	PRIVE	BS 632 (p)
En ZAC	1	Transfert foncier	ETAT	BT 795
En ZAC	1	Acquisition	PRIVE	BT 869 (ancienne BT44)
En ZAC	1	Acquisition	PRIVE	BT 870p (ancienne BT44)
En ZAC	1 et 2	Acquisition effectuée	EPFAG	BT 901
En ZAC	1 et 2	Acquisition effectuée	EPFAG	BT 902
En ZAC	1	Transfert foncier	ETAT	BT 918 (ancien BT686)
En ZAC	1	Transfert foncier	ETAT	BT 920 (ancienne BT797)
En ZAC	1	Transfert foncier	ETAT	BT 922 (ancienne BT814)
En ZAC	1	Transfert foncier	ETAT	BT 929
En ZAC	1	Acquisition	PRIVE	SD 27
En ZAC	1	Acquisition	PRIVE	SD 28
Hors ZAC	1	Transfert foncier	ETAT	BT 720
Hors ZAC	1	Transfert foncier	ETAT	BT 792
Hors ZAC	2	Acquisition	PRIVE	BS 262 (p)
Hors ZAC	2	Acquisition	PRIVE	BS 294 (p)
Hors ZAC	2	Acquisition	PRIVE	BS 297 (p)
Hors ZAC	2	Acquisition	PRIVE	BS 298
En ZAC	2	Acquisition	CTG	BS 300
Hors ZAC	2	Acquisition	PRIVE	BS 369
En ZAC	2	Acquisition	PRIVE	BS 759 (ancienne BS494)

Remarque : En parallèle de l'instruction du dossier, l'EPFAG a continué de se rapprocher des propriétaires fonciers, ainsi plusieurs acquisitions foncières ont été réalisées, permettant ainsi à l'EPFAG de pouvoir démarrer les travaux d'aménagement à la délivrance des autorisations préfectorales. Les négociations foncières sont toujours en cours sur certaines parcelles qui seront identifiées dans le dossier d'enquête parcellaire mis à jour.

En ZAC	2	Acquisition	PRIVE	BS 760
En ZAC	2	Acquisition	PRIVE	BT 26p
En ZAC	2	Acquisition	PRIVE	BT 329 (p)
En ZAC	2	Acquisition	PRIVE	BT 816
En ZAC	2	Acquisition	PRIVE	BT 39p
En ZAC	2	Acquisition	PRIVE	BT 465
Hors ZAC	2	Acquisition	PRIVE	BT 751 (p)
Hors ZAC	2	Acquisition	PRIVE	BT 781 (p)
Hors ZAC	2	Acquisition	PRIVE	BT 785 (p)
Hors ZAC	2	Acquisition	PRIVE	BT 786 (p)
En ZAC	2	Transfert foncier	COMMUNE	BT 866p
En ZAC	2	Acquisition	PRIVE	BT 872p
En ZAC	2	Acquisition	CTG ou PRIVE	BT 884 (ancienne BT716)
En ZAC	2	Acquisition	PRIVE	BT 888 (ancienne BT752)
En ZAC	2	Transfert foncier	COMMUNE	BT 899 (ancienne BT867)
En ZAC	2	Transfert foncier	ETAT	BT 904 (ancienne BT708)
En ZAC	2	Transfert foncier	ETAT	BT 906 (ancienne BT708)
En ZAC	2	Acquisition	PRIVE	SD 12

TABLEAU 5 : PARCELLES CADASTRALES DE LA ZAC 1 DE L'OIN2 DE TIGRE- MARINGOUINS

Les parcelles localisées hors ZAC sont essentiellement nécessaires à la réalisation des voiries de raccordements et giratoires.

La parcelle BT720 ainsi que la parcelle BT792 sont nécessaires à la réalisation de la mesure de compensation de la destruction de 6ha de zones humides et des espaces boisés, au niveau de la ZAC1.

L'EPFA Guyane a commencé à se rapprocher des propriétaires et des différentes collectivités concernées dès 2019. À ce jour, l'EPFAG a acquis ou dispose d'un accord pour les parcelles identifiées en noir. Les justifications des propriétés de l'EPFAG sont insérées en annexe 5. Les parcelles en rouge sont celles que l'EPFAG doit encore acquérir et dont les négociations amiables sont à différents stades d'avancement.

Les surfaces concernées non privées ont fait l'objet de demandes de rétrocession. Si elles n'aboutissent pas ces parcelles sont identifiées dans le dossier de cessibilité pour assurer la maîtrise foncière de réalisation du projet à l'EPFAG.

Ainsi, le projet de la ZAC1 fait l'objet d'une procédure de demande de Déclaration d'Utilité Publique complétée par l'étude parcellaire nécessaire à l'enquête parcellaire conjointe à l'enquête publique afin de disposer des droits fonciers de réaliser le projet par négociation amiable voire par expropriation le cas échéant.

Les parcelles restant à acquérir en intégralité ou en partie sont localisées sur le plan ci-dessous.

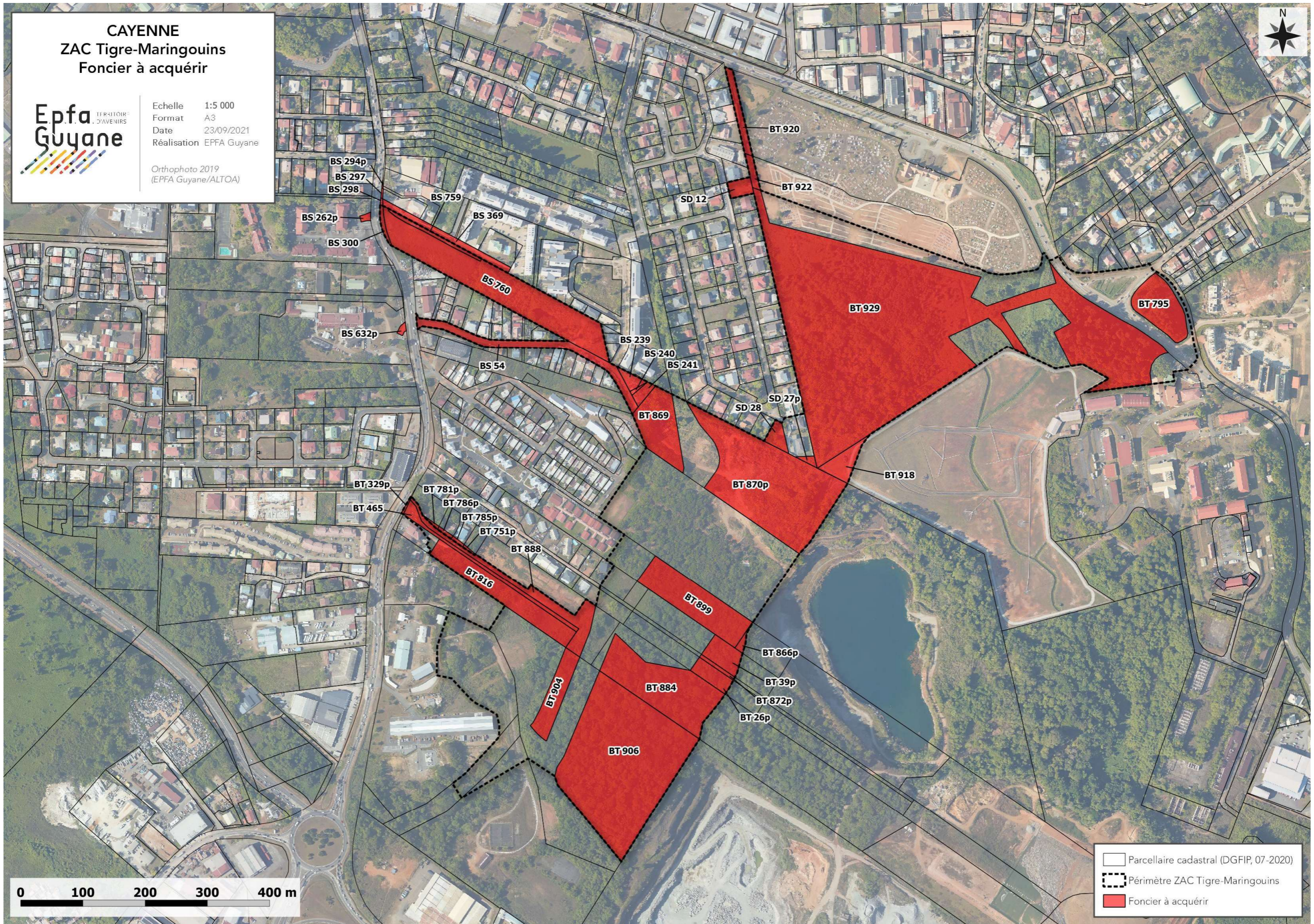


FIGURE 85 : PARCELLES CADATRALES RESTANTES A ACQUERIR (DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE, EPFAG, 2021)

## 5 - PIÈCE D – NOTE DE PRESENTATION NON TECHNIQUE

### 5.1 - Informations générales

#### 5.1.1 - Localisation du projet

L'aménagement de l'écoquartier nommé « ZAC 1 » s'inscrit dans le département de la Guyane, sur la commune de Cayenne.

Le périmètre de la ZAC1 de l'OIN n°2 Tigre-Maringouins est situé en milieu péri-urbain. Il est bordé au sud par les bâtiments de la DGTM et à l'est par le plan d'eau de l'ancienne carrière des Maringouins. Il s'étend au nord jusqu'au cimetière et redescend à l'ouest sur les lotissements existants et les longe jusqu'aux bâtiments de la DGTM.

Le projet s'étend sur plusieurs parcelles cadastrales qui soient appartiennent à l'EPFAG, soit à la ville de Cayenne, l'État, la CACL ou des propriétaires privées.

#### 5.1.2 - Contenu du dossier d'autorisation environnementale

Le contenu du dossier d'autorisation environnementale (défini par l'article R.181-1 du Code de l'Environnement) et suivants) est le suivant :

Tome 1 – pièces communes au dossier d'autorisation environnementale – ZAC 1

Pièce A – introduction et contexte réglementaire

Pièce B - description du projet

Pièce C - propriété du site d'aménagement du projet

Pièce D - note de présentation non technique

Tome 2 – résumés non techniques de l'étude d'impact

Pièce A – résumé non technique – OIN2

Pièce B – résumé non technique – ZAC1

Tome 3 – étude d'impact valant document d'incidence du projet sur la ressource en eau de l'OIN2 Tigre Maringouins.

Tome 4 – dossier de demande de défrichement au titre des articles L.341-3, R.343-1 et suivants du code forestier du projet de ZAC 1

#### 5.1.3 - Le projet objet de la demande d'autorisation

Face à un territoire en pleine évolution avec un accroissement démographique, un fort besoin de développement des activités économiques et une pénurie endémique de logements, une opération d'intérêt national en Guyane a été instaurée par décret le 14 décembre 2016.

Des secteurs d'aménagement prioritaires ont donc été définis dans le cadre d'une mission du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable, à laquelle les élus de Guyane ont été associés. Parmi les sites intégrés à l'OIN de Guyane et définis par le décret n°2016-1736 du 14 décembre 2016, s'inscrit le site n°2 de Tigre – Maringouins, localisé sur la commune de Cayenne, dans le département d'outre-mer de la Guyane (973).

Le présent dossier de demande d'autorisation environnementale présente les aménagements à court et moyen terme (horizon 2030) de la ZAC 1 prévue dans l'OIN 2 Tigre-Maringouins. Une extension de la ZAC est prévue sur le territoire de l'OIN 2 à horizon 2050 et n'est pas concernée dans le présent dossier.

Le projet d'aménagement de la ZAC1, première tranche opérationnelle, de l'OIN n°2 Tigre-Maringouins est porté par l'Établissement Public Foncier de Guyane.

Le projet d'aménagement de la ZAC 1 consiste en l'aménagement d'un éco-quartier. Un écoquartier est un projet d'aménagement urbain visant à intégrer des objectifs de développement durable et réduire son empreinte écologique. Cela implique de rechercher : une maîtrise de l'étalement urbain et des déplacements, une urbanisation respectueuse de l'environnement, une mixité sociale et une re-localisation partielle de l'économie.

Ainsi, le projet consiste à construire, sur des parcelles en friche et des espaces naturels, 1234 logements ainsi que des équipements publics et privés, des services et commerces de proximité sur une superficie opérationnelle d'environ 41,2 ha.

#### 5.1.4 - Le maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage de l'opération est l'Établissement Public Foncier:



#### EPFA Guyane

Établissement Public Foncier et d'Aménagement de la Guyane  
La Fabrique Amazonienne  
14, Esplanade de la cité d'affaire  
CS 30059  
97357 MATOURY CEDEX

Cheffe de projet : Inès LOPES DA SILVA

Mail : [i.lopesdasilva@epfag.fr](mailto:i.lopesdasilva@epfag.fr)

Tél. : 0594 38 72 88

## 5.2 - Grandes caractéristiques du projet

Avec ses 190 ha, l'OIN2 Tigre-Maringouins est le plus vaste des deux sites sur Cayenne. Le projet prévoit de créer 1234 nouveaux logements à l'horizon 2030 ainsi que des surfaces réservées aux équipements publics/privés, services et commerces de proximité pour faire face à l'accroissement démographique et au fort besoin en termes d'emplois en Guyane.

Ainsi, l'OIN2 Tigre-maringouins vient répondre au fort besoin en terme de logements : 22 500 nouveaux logements entre 2018 et 2030 selon le Plan Local de l'Habitat de la CACL. En considérant une vocation uniquement résidentielle pour Tigre-Maringouins, et pondérant les densités selon le type de territoire, on constate que l'OIN2 pourra répondre aux besoins résidentiels de la CACL à hauteur de 8% pour Tigre-Maringouins, qui porte donc une responsabilité particulière.

Afin de répondre aux objectifs de développement durable, le projet d'aménagement comprend la construction des cinq nouveaux quartiers et des nouveaux locaux pour les futures activités économiques de la ZAC 1, la mise en place d'un ensemble de voies en continuité naturelle du réseau viaire existant intégré dans une stratégie paysagère spécifique qui revêt plusieurs objectifs dont le renforcement des continuités paysagères et écologiques, la valorisation des espaces publics, et l'apport d'ombrage et de fraîcheur au sein des parcs et des places.

### 5.2.1 - Les objectifs du projet de la ZAC1 Tigre Maringouins

Pour la ZAC 1, le Conseil d'Administration de l'EPFAG du 06/06/2019 par une délibération n°2019-12-6 a retenu les objectifs suivants :

- Désenclaver le secteur
- Reconnecter les quartiers existants
- Gérer les eaux pluviales et les valoriser au sein du nouveau quartier
- Faire de ce projet d'aménagement un écoquartier
- Offrir des espaces publics de qualités au service du quartier et des lotissements environnants
- Répondre aux besoins des collectivités en termes de logements et d'équipements publics

La commune de Cayenne a souhaité accompagner la démarche de l'EPFAG par une délibération de son Conseil Municipal n°2019-54/ST-DA-PUR en date du 24/05/2019, validant les objectifs retenus par le CA de l'EPFAG.

### 5.2.2 - Le projet d'aménagement de la ZAC1

Le projet de la ZAC 1, première tranche opérationnelle de l'OIN n°2 Tigre-Maringouins comprend :

- La construction de 1234 logements ainsi que d'équipements, services et commerces regroupée autour d'une principale polarité, celle de l'Esplanade des Maringouins ;
  - À proximité de la station Roseraie du BHNS et à l'articulation entre plusieurs quartiers, l'Esplanade est animée par des rez-de-chaussée actifs avec des commerces et des restaurants. Cette programmation s'accompagne également d'une résidence pour les personnes âgées, d'une école de musique, d'un théâtre, d'une bibliothèque et d'une maison de quartier.
  - Plus à l'Est, dans le quartier du vallon, l'implantation de commerces, services et équipements vient ponctuer la voie primaire reliant la route du Tigre à celle de la Madeleine. Un groupe scolaire et une crèche ont été implantés à proximité immédiate du Parc de la Crique.
  - Un centre de santé, et quelques activités et commerces viennent compléter cette programmation au niveau du nouveau carrefour giratoire des Maringouins.
- L'aménagement d'une trame viaire interne à l'écoquartier en continuité naturelle avec le réseau viaire existant. Des stationnements semi-enterrés en matériau perméable permettront une meilleure infiltration des eaux pluviales. Cette trame viaire inclura également des cheminements doux afin de proposer des alternatives à la voiture afin de réduire les problématiques de pollution et de pallier la déficience de transports en commun, tout en offrant un mode de déplacement agréable notamment pour les trajets domicile-travail, mais aussi pour les loisirs ;
- La mise en œuvre d'aménagements urbains et paysagers permettant d'assurer une urbanisation adaptée aux diversités géographiques existantes, harmonieusement intégrée dans son environnement ;

- La création d'un système de gestion raisonnée des eaux pluviales et valorisant les zones humides par la conservation d'une forêt marécageuse (« réserve à orchidées ») et l'aménagement du secteur vallon sur le principe de la plaine alluviale.

Le projet se déroulera en 3 phases avec des temporalités différentes (25 mois pour la phase 1 et 17 mois pour la phase 2, la phase 3 est quant à elle dépendante des projets Etat). La date prévisionnelle de démarrage des travaux de VRD de la phase 1 de la ZAC1 est prévue pour le dernier trimestre 2024. La mise en service de la ZAC1 (logement + VRD) est envisagée pour 2030.

L'emprise foncière concernée par le projet d'aménagement de la ZAC 1 est de 41,2 ha.

### 5.2.3 - L'estimation sommaire des dépenses

Le coût prévisionnel lié aux aménagements de la ZAC 1 hors bâtiments est estimé à environ 36,7 M€ HT (valeur cout d'objectif de 2020).

## 5.3 - Conclusion du dossier de demande d'autorisation au titre des articles L.214-1 à 6 du code de l'environnement

Au vu de sa nature et de sa consistance, le projet de création de la ZAC1 est concerné par les rubriques de la nomenclature de l'article R.214-1 du code de l'environnement suivantes.

#### En phase chantier

- **1.1.1.0** : Au titre de cette rubrique, l'opération prévoit la mise en place d'un système de pompage de pompage par puits ou par pointes filtrantes pour la réalisation des travaux de drainage de la zone Nord dite Vallon en début de chantier.
- **1.1.2.0** : Les travaux de drainage seront réalisés en phase chantier sur une courte période, en saison sèche. Le volume total prélevé pourra être supérieur à 10 000 m<sup>3</sup>/ an mais inférieur à 200 000 m<sup>3</sup>/ an. Des volumes prévisionnels seront définis dans une étude hydraulique spécifique en phase PRO.
- **1.2.1.0** : Les travaux de drainage seront réalisés en phase chantier sur une courte période, en saison sèche. Le prélèvement pourra être d'une capacité totale maximale comprise entre 400 et 1 000 m<sup>3</sup>/ heure ou entre 2 et 5 % du débit du cours d'eau ou, à défaut, du débit global d'alimentation du canal ou du plan d'eau (D). Des débits prévisionnels seront définis dans une étude hydraulique spécifique en phase PRO.

#### En phase exploitation

- **2.1.5.0** : Au titre de cette rubrique, le projet à considérer est les emprises du projet et les bassins versants drainés. Le bassin versant de cette entité (y compris bassin versant amont) est supérieur à 20 ha. Le projet est soumis à autorisation en l'application de cette rubrique.
- **3.1.2.0** : Modification des cours d'eau : Vallon Roseraie et Vallon Baduel sur une longueur totale > 100 m
- **3.1.5.0** : Risque de destruction de frayère au niveau des cours d'eau déviés/recalibrés
- **3.2.2.0** : L'opération crée une surface de remblai supérieure à 10 000 m<sup>2</sup> dès la première phase opérationnelle ZAC1.
- **3.3.1.0** : Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant supérieure à 1 ha. Le projet prévoit la suppression de 6 ha de zones humides et l'altération de 1,5 ha.

Ainsi, le dossier présente les mesures mises en œuvre en phase travaux pour ne pas dégrader les milieux aquatiques d'un point de vue qualitatif et quantitatif. Les impacts du projet et les mesures mises en œuvre en phase d'exploitation sont également développés. Ces mesures concernent principalement :

- La modification du vallon afin de canaliser les eaux en son lit redimensionné,
- La création de trois bassins de rétention de 5500 m<sup>3</sup>, 3200 m<sup>3</sup> et 2400 m<sup>3</sup>, soit un volume total de rétention créé par le projet de 22 710 m<sup>3</sup> (dont 11 610 m<sup>3</sup> en réseau), nettement supérieur à l'augmentation de volume ruisselé généré par le projet du fait de l'imperméabilisation.,
- Le respect du principe de non-aggravation de la situation actuelle avec un rejet pour une pluie après projet équivalent au rejet actuel,
- La protection du milieu vis-à-vis des pollutions chroniques, saisonnières et accidentelles par la décantation naturelle dans les noues paysagères et les bassins créés,
- Différentes mesures pour limiter l'imperméabilisation du site : les stationnements seront perméables et il a été privilégié la mise en place de noues enherbées facilitant l'infiltration des eaux pluviales,
- La conservation partielle de la forêt marécageuse afin de préserver 80% de l'emprise actuelle accueillant les orchidées rares (*Aspidogyne longicornu*) (mesures d'évitement),
- La mesure de compensation de restauration et de sanctuarisation de la zone humide de Cabassou.

Les mesures de suivi et d'entretien sont également présentées.

La compatibilité avec les documents de planification ou réglementaire liés à la protection des milieux aquatiques a été vérifiée.

Au vu des mesures à mettre en œuvre, le projet n'aura pas d'impact significatif sur les milieux aquatiques et sur la ressource en eau si, et seulement si, les mesures présentées sont appliquées et efficaces.

#### 5.4 - Conclusion sur la demande de dérogation « Espèces et habitats protégés »

Un dossier de demande de dérogation espèces protégées est établi dans le cadre du projet d'aménagement de la ZAC 1, première tranche opérationnelle de l'OIN n°2 Tigre-Maringouins. Ce dossier fait l'objet du tome 4 du dossier de demande d'autorisation environnementale.

Parmi les habitats amenés à être détruits par l'aménagement de la ZAC1, 8%, soit 2,3 hectares, sont des habitats naturels de zone humide préservés. Cela concerne la destruction de l'habitat de marais et marécage boisé situé entre le cimetière et la forêt marécageuse dégradée à *Aspidogyne longicornu*.

Les 92% restants sont des habitats anthropiques comme du tissu urbain discontinu et des zones de chantiers à hauteur de 25% (7,5 hectares) ne présentant pas d'enjeu particulier et des habitats naturels plus ou moins dégradés par l'homme à hauteur de 67%.

Parmi ces 67%, deux impacts notables sont à relever :

- la destruction de 3,3 hectares de zone humide de forêts inondables ou marécageuses dégradées ainsi que la dégradation potentielle de 1,7 hectare de ce même habitat par assèchement des milieux limitrophes ou effet lisière,
- la destruction d'environ 11,3 hectares de forêts dégradées de terre ferme et la dégradation de 4 hectares de ce même habitat,

Notons qu'un impact fort du projet en l'absence de mesure d'atténuation est la destruction/dégradation de deux hectares de forêt marécageuse accueillant la population d'*Aspidogyne longicornu*.

Un autre impact notable du projet, en l'absence de mesure d'atténuation, concerne la rupture du corridor boisé entre les marais de la crique Fouillée, le Mont Maringouins et la montagne du Tigre.

Le présent dossier constitue la demande de dérogation espèce protégée pour la perturbation de :

- 47 espèces avifaunes dont Faucon pèlerin, Faucon orangé, Pluvier d'Azara, Buse roussâtre, Busard de Buffon, Buse à tête blanche, Petit Blongios, Onoré agami, Frégate superbe, Grèbe à bec bigarré
- 1 espèce de batrachofaune : Elachistocle du Suriname,
- 1 espèce Herpétofaune : Lézard coureur indéterminé
- 2 espèces Mammalofaune : Grison et Tamandua à collier

La séquence ERC mise en place permet aux espèces de disposer de conditions favorables à leur maintien. Tout d'abord, la réflexion a consisté à maintenir les secteurs qualitatifs tels que les secteurs forestiers, la mare du secteur sud de la ZAC 1 et les forêts marécageuses. L'évitement de la destruction de 1,9 hectares de forêt marécageuse au sud du cimetière met en avant la volonté du maître d'œuvre de réduire considérablement les impacts de l'aménagement de la ZAC 1 sur la biodiversité et permet l'évitement de 90% de la station d'*Aspidogyne longicornu*.

Le projet permet également de limiter les atteintes au corridor écologique boisé de la Montagne du Tigre.

Le projet prévoit l'intégration d'aménagements paysagers boisés avec des espèces végétales locales favorisant le déplacement de la faune ainsi que l'élaboration et mise en place d'un plan de lutte contre les espèces exotiques envahissantes à l'échelle de la ZAC1.

La mise en place de la séquence ERC permet d'aboutir à des incidences résiduelles faibles à modérées. Malgré les mesures déployées, les impacts résiduels suivants restent notables :

- La destruction et l'altération de zones humides via notamment la destruction et l'altération de la zone de forêt inondable/marécageuse à l'arrière du cimetière et marais intérieurs et marécages boisés détruits entre le cimetière et la station d'*Aspidogyne longicornu*
- La destruction d'habitats forestiers et l'altération du corridor forestier n°4 reliant la crique Fouillée à la Montagne du tigre.

Enfin, la définition de mesures compensatoires s'avère nécessaire :

- M.CO.01 : Compensation de la destruction de zones humides par l'acquisition d'un habitat géographiquement et fonctionnellement proche de la zone impactée. La surface de compensation nécessaire telle qu'inscrite au SDAGE (ratio 2 :1) devait donc s'étendre sur *a minima* 12 hectares. Afin de réunir ces 12 hectares, la parcelle BT720 ainsi que 0,6 hectares de la parcelle BT792 ont fait l'objet d'une demande de rétrocession. À terme, ce sont 12 hectares de zone humide qui seront rétrocédés à l'EPFAG pour compenser les atteintes aux zones humides
- M.CO.02 Compensation de la destruction d'habitats forestiers du corridor forestier n°4 par la sécurisation d'une surface écologiquement satisfaisante afin de restaurer et protéger cette connexion écologique primordiale au maintien d'espèces de mammifères protégés et d'oiseaux de sous-bois menacés. Puisque l'actuel tracé du corridor n°4 n'est plus fonctionnel, l'objectif premier est de restaurer une connexion écologique efficace tout en renforçant l'intérêt écologique de la zone humide compensée par la mesure M.CO.01. Pour ce faire, le porteur de projet s'engage à sécuriser la parcelle BT792 située entre le site et la zone humide compensée par la mesure M.CO.01 et contournant la carrière des Maringouins. Ainsi, le choix s'est porté sur cette parcelle car elle représente une zone actuellement fortement menacée par l'urbanisation et l'anthropisation. Cette restauration permet de préserver d'un linéaire de 1,6 km de long, large d'au minimum 50 mètres, et représentant 8,5 hectares de boisement épargné. Cette mesure compensatoire s'accompagne également d'un financement d'un plan de lutte contre les espèces envahissantes à l'échelle de l'OIN et de la mise en place d'un outil réglementaire permettant la protection de la zone compensée.

Ainsi, en l'état, il apparaît que les mesures déployées permettent d'atteindre l'objectif d'absence de perte nette de biodiversité tel qu'inscrit dans la loi Biodiversité.

## 5.5 - Précisions sur le dossier d'étude d'impact

Le présent dossier d'étude d'impact porte sur le projet dénommé « OIN n°2 Tigre-Maringouins », localisé sur la commune de Cayenne, dans le département d'outre-mer de la Guyane (973).

Conformément à l'article L.122-1, la **notion de projet global** est prise en compte.

« Lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité. ».

**Ainsi, l'analyse des impacts du projet sur l'environnement est conduite sur l'ensemble du périmètre juridique de l'OIN2 Tigre-Maringouins en vertu de l'article précité.**

Il convient néanmoins d'indiquer que l'analyse des impacts de la première phase opérationnelle d'aménagement ZAC1 a été réalisée sur la base des études AVP de la ZAC1. Les impacts à l'échelle globale de l'OIN ont été estimés sur la base des intentions d'aménagement telles que disponibles aujourd'hui. Celles-ci seront en effet précisées lors des études opérationnelles d'aménagement de ces surfaces complémentaires (horizon long terme 2050).

Le projet est concerné par les rubriques suivantes figurant au tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'Environnement :

**Rubrique 39 – Travaux, constructions et opérations d'aménagement** : Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha, le projet intervient sur terrain d'assiette de 189 ha. Le présent projet est donc soumis à **évaluation environnementale systématique (étude d'impact)**.

**Rubrique 47 - Premiers boisements et déboisements en vue de la reconversion de sols** : Défrichements portant sur une superficie totale, même fragmentée, supérieure à 25 hectares, le projet prévoit un déboisement sur environ 25 ha (dont 15 ha supprimée et 4ha altéré sur le périmètre de la ZAC1).. Le présent projet est donc soumis à **évaluation environnementale systématique (étude d'impact)**.

Remarque : la Guyane n'est pas soumise à la réglementation sur le défrichement au titre du code forestier.

L'étude d'impact sera une pièce constitutive du dossier d'autorisation environnementale.

L'étude d'impact a été rédigée conformément au Code de l'Environnement (article L.122-1 et suivants et R.122-1 à suivants).

Le contenu de l'étude d'impact établi conformément à l'article R.122-5 du Code de l'Environnement. Il est proportionné à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet, à l'importance et à la nature des travaux, installations, ouvrages et autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage projetés et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement ou la santé humaine.

De manière à détailler les impacts et mesures du projet plusieurs études spécifiques ont été réalisées : étude géotechnique, étude documentaire sur la pollution des sols, étude hydraulique, étude faune-flore, étude air/odeurs/santé, étude acoustique/vibration, , étude de trafic, étude du potentiel de développement en énergies renouvelables.

## 6 - ANNEXES

### 6.1 - Annexe 1 : arrêté préfectoral préfectoral de création de la ZAC1 n°R03\_2021\_03\_03\_006 du 3 mars 2021

DGTM

R03-2021-03-03-006

#### Arrêté portant création de la zone d'aménagement concerté "Tigre-Maringouins" - Commune de Cayenne



Direction Générale  
des Territoires et de la Mer

*Service urbanisme, logement et  
aménagement*

**ARRETÉ n°  
Portant création de la zone d'aménagement concerté « Tigre-Maringouins »  
Commune de Cayenne**

**Le préfet de la région Guyane  
Chevalier de la Légion d'honneur  
Chevalier de l'Ordre national du mérite**

**VU** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-1 et suivants, L.300-1, L.311-1 et suivants, L.331-7 ainsi que ses articles R.311-1 et suivants ;

**VU** le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1 et suivants ;

**VU** le code général des collectivités territoriales ;

**VU** la loi n° 46-451 du 19 mars 1946 tendant au classement comme département, la Guadeloupe, la Martinique, la Guyane française et la Réunion ;

**VU** le décret n°47-1018 du 7 juin 1947, relatif à l'organisation départementale et à l'institution préfectorale dans les départements de la Guadeloupe, la Martinique, la Guyane française et la Réunion ;

**VU** le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

**VU** le décret n°2016-1736 du 14 décembre 2016 inscrivant l'aménagement des principaux pôles urbains de Guyane parmi les opérations d'intérêt national mentionnées à l'article R.102-3 du code de l'urbanisme ;

**VU** le décret n°2016-1865 du 23 décembre 2016 relatif à la création de l'établissement public foncier et d'aménagement de la Guyane ci-après désigné l'EPFAG ;

**VU** le décret n°2019-894 du 28 août 2019 relatif à l'organisation et aux missions des services de l'État en Guyane ;

**VU** le décret du 1<sup>er</sup> janvier 2020 relatif à la nomination de M. Paul-Marie CLAUDON, sous-préfet hors classe, en qualité de secrétaire général des services de l'État, responsable de la coordination des politiques publiques, auprès du préfet de la région Guyane, préfet de Guyane ;

**VU** le décret du 25 novembre 2020 portant nomination de M. Thierry QUEFFELEC, en qualité de préfet de la région Guyane, préfet de Guyane ;

**VU** l'arrêté n°R03-2020-12-28-025 du 28 décembre 2020 portant délégation de signature à M. Paul-Marie CLAUDON, secrétaire général des services de l'État ;

**VU** l'arrêté n°R03-2020-12-31-001 du 31 décembre 2020 fixant pour l'année 2021 la liste départementale des supports habilités à publier des annonces judiciaires et légales ;

**VU** le plan local d'urbanisme de la commune de Cayenne approuvé le 27 septembre 2019 et exécutoire le 25 novembre 2019 ;

**VU** la délibération n°2019-12-6 de l'EPFAG en date du 6 janvier 2019 relative à l'approbation des objectifs et des modalités de la concertation en vue de la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la phase 1 du secteur Tigre-Maringouins à Cayenne ;

**VU** la concertation préalable qui s'est tenue du 5 juillet au 25 septembre 2019 ;

**VU** le projet de dossier de création de la zone d'aménagement concerté déposé par l'EPFAG et réputé complet le 24 avril 2020 ;

**VU** l'avis délibéré de l'autorité environnementale sur le projet en date du 18 août 2020 ;

**VU** les avis de la Ville de Cayenne, en date du 18 septembre 2020, et de la Communauté d'agglomération du Centre littoral, en date du 4 juin 2020, en réponse à la consultation au titre de l'article L.123-1 du code de l'environnement ;

**VU** le mémoire en réponse aux avis de l'EPFAG en date du 30 septembre 2020 ;

**VU** l'arrêté n°R03-2020-09-29-011 en date du 29 septembre 2020 définissant les modalités de la mise à disposition au public du dossier de création de ZAC par voie électronique du 15 octobre au 16 novembre en application de l'article L.123-19 du code de l'environnement ;

**VU** le bilan de la concertation préalable et de la mise à disposition du public du dossier de création de la ZAC, approuvé par délibération n°2020-20 du conseil d'administration de l'EPFAG du 26 novembre 2020 ;

**VU** la délibération n° 2021-08 en date du 29 janvier 2021 du conseil municipal de Cayenne portant avis au titre de l'article R.311-4 du code de l'urbanisme sur le dossier de création de la zone d'aménagement concerté ;

**CONSIDÉRANT** que le projet consiste en une première phase d'aménagement de l'un des secteurs composant l'opération d'intérêt national des principaux pôles urbains de Guyane ;

**CONSIDÉRANT** que la zone délimitée par le périmètre de la ZAC est un secteur clé pour répondre à la crise du logement en Guyane ;

**CONSIDÉRANT** que le projet entre dans le cadre de la programmation opérationnelle du contrat d'intérêt national du Centre littoral validée le 22 novembre 2019 par la Ville de Cayenne, la Communauté d'agglomération du Centre littoral, la Collectivité territoriale de Guyane, l'État et l'EPFAG ;

**CONSIDÉRANT** que l'opération d'aménagement de Tigre Maringouins vise à créer un quartier qui s'inscrit dans le concept de ville amazonienne durable et la démarche écoquartier ;

**CONSIDÉRANT** les objectifs de l'opération d'aménagement visant à désenclaver le secteur, à reconnecter les quartiers existants, à gérer les eaux pluviales et les valoriser au sein du nouveau quartier, à offrir des espaces publics de qualité au service du quartier et des lotissements environnants, et à répondre aux besoins des collectivités en termes de logement et d'équipements publics ;

## **ARRÊTE**

**Article 1 :** Il est créé, à l'initiative de l'EPFAG, sur le territoire de la commune de Cayenne, la zone d'aménagement concerté « Tigre Maringouins », valant première phase d'aménagement du secteur de l'opération d'intérêt national du même nom.

Le dossier de création de la zone d'aménagement concerté comprend :

- le rapport de présentation, version de février 2020 (pièce C1),
- le plan de situation (pièce C2 ci-annexée),
- la délimitation du périmètre de la ZAC, version de février 2020 (pièce C3 ci-annexée),
- le régime au regard de la part communale de la taxe d'aménagement (pièce C4),
- l'étude d'impact d'octobre 2019, les avis émis et le mémoire en réponse à ces avis en date du 30 septembre 2020 (pièces C5),
- le bilan de la concertation et de la mise à disposition du public datant de novembre 2020 (pièces C6).

Ce dossier est consultable dans les locaux :

- de la mairie de Cayenne, Services techniques – Direction de l'aménagement, Boulevard de la République - 97300 Cayenne,
- et de l'EPFAG, La Fabrique amazonienne - Esplanade la cité d'affaire - 97357 Matoury cedex.

**Article 2 :** L'aménagement et l'équipement de la zone seront conduits en régie par l'EPFAG comme en dispose l'article R.311-6, 1<sup>er</sup> alinéa du code de l'urbanisme.

Le programme global de la création de la ZAC « Tigre Maringouins » comprend, sur une emprise d'environ 40 hectares, la réalisation de :

- 1300 logements environ (collectifs et individuels), dont environ 300 sont dédiés à des logements et hébergements spécifiques (résidences personnes âgées, foyer jeunes travailleurs, etc),
- deux groupes scolaires (maternelle et primaire) dont une extension d'école maternelle,
- des équipements divers tels que maisons de quartier et équipements sportifs,
- ainsi que des commerces et des services.

**Article 3 :** Les constructions édifiées à l'intérieur de la ZAC « Tigre Maringouins » sont exonérées de la taxe d'aménagement selon les dispositions prévues à l'article L.331-7 du code l'urbanisme dès lors que l'EPFAG prend en charge la réalisation « a) Les voies et les réseaux publics intérieurs à la zone ; b) Les espaces verts et les aires de stationnement correspondant aux seuls besoins des futurs habitants ou usagers de la zone ».

**Article 4 :** Ce projet, engagé dans une démarche écoquartier, mettra en œuvre les mesures « Eviter, Réduire voire Compenser » (ERC) visées dans l'étude d'impact en pages 26 à 31, préconisées dans les avis de l'autorité environnementale et des collectivités intéressées par le projet, et développées dans le mémoire en réponse de l'EPFAG en date du 30 septembre 2020. Ces mesures sont listées de manière non exhaustive dans le tableau ci-après.



Facteurs	Mesures ERC
Eaux superficielles	<p><u>Phase d'exploitation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise en place d'un système de gestion des eaux pluviales (canalisations, noues, fossés, bassin de rétention...) permettant de compenser l'impact de surfaces imperméabilisées, raccordement au réseau d'assainissement communal, système de traitement des eaux pluviales avant rejet dans le milieu</li> </ul>
Biodiversité	<p><u>Phase travaux :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintien, restauration et végétalisation du corridor écologique boisé Montagne du Tigre – Montagne Maringouin – Mangrove Leblond englobant la forêt marécageuse au Nord contenant la future réserve à orchidées <i>Aspidogyne Longicornu</i>, protégées au titre d'espèces constitutives de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique</li> <li>- Suivi environnemental du chantier</li> </ul> <p><u>Phase d'exploitation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintien de la connectivité hydro - biologique</li> <li>- Intégration d'aménagements paysagers boisés avec des espèces végétales locales favorisant le déplacement de la faune</li> <li>- Élaboration et mise en place d'un plan de lutte contre les espèces exotiques envahissantes</li> <li>- Maintien de l'évitement de la population de <i>Bromelia plumieri</i> et de la mare du secteur sud de la ZAC</li> </ul>
Population	<p><u>Phase travaux :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Clôture du chantier pour en interdire l'accès et empêcher les débordements d'engins en dehors des emprises, signalisation des accès au site, plan de circulation, nettoyage des abords du site en cas de salissures, communication avec les riverains</li> </ul>
Risques technologiques	<p><u>Phase d'exploitation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Atténuation des nuisances générées par l'exploitation de la carrière et de la décharge, par une configuration spatiale adaptée des aménagements et la préservation d'une bande tampon séparant activités industrielles et résidentielles</li> </ul>
Risque inondation	<p><u>Phase d'exploitation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Système de gestion des eaux pluviales permettant de compenser l'impact de l'imperméabilisation des sols sur le ruissellement des eaux</li> </ul>
Qualité de l'air	<p><u>Phase travaux :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Utilisation d'engins conformément à la réglementation en matière de rejet, entretien régulier des engins, arrosage des pistes et zones de travaux par temps sec pour limiter l'envol des poussières, limitation de la vitesse de circulation, brûlage des déchets interdit, interruption des travaux de terrassement par vent fort</li> </ul>
Nuisances sonores	<p><u>Phase travaux :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Implantation des installations de chantiers éloignée des zones résidentielles à proximité du site, conformité à la réglementation des engins en matière de bruit, travail de nuit, le dimanche et les jours fériés interdits, plan de circulation pour éviter les zones résidentielles</li> </ul>
Déchets	<p><u>Phase travaux :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise en place d'un plan de gestion des déchets, intégrant tri à la source, réutilisation si possible (déblais), vidage régulier des bennes et des containers, envoi en installations de traitement, recyclage ou stockage appropriées</li> </ul>
Sécurité publique	<p><u>Phase travaux :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chantier clôturé et interdit au public, respect des règles de circulation routière, signalisation des accès au chantier, définition des règles de sécurité de chantier</li> </ul> <p><u>Phase d'exploitation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Limitation des possibilités d'accès à la carrière en exploitation,</li> <li>- Étude de sûreté et de sécurité publique établie au plus tard au stade de la procédure administrative de réalisation de la ZAC.</li> </ul>

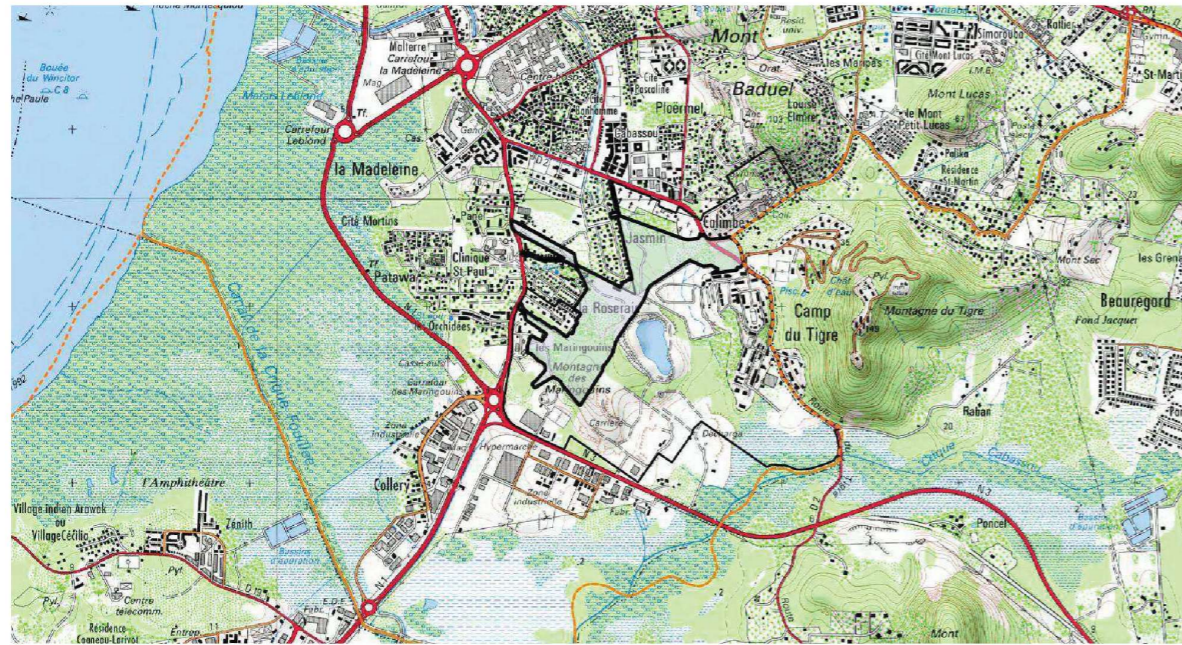
**Article 5 :** Le présent arrêté sera affiché en mairie de Cayenne pendant une durée minimum d'un mois. Un certificat d'affichage attestera de cette formalité. Un avis sera également inséré aux frais de l'EPFAG dans un journal diffusé dans le département.

**Article 6 :** Le secrétaire général des services de l'État en Guyane, la Maire de la ville de Cayenne, le directeur général de l'EPFAG et le directeur général des territoires et de la mer de Guyane, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs des services de l'État en Guyane ([www.guyane.gouv.fr](http://www.guyane.gouv.fr)).

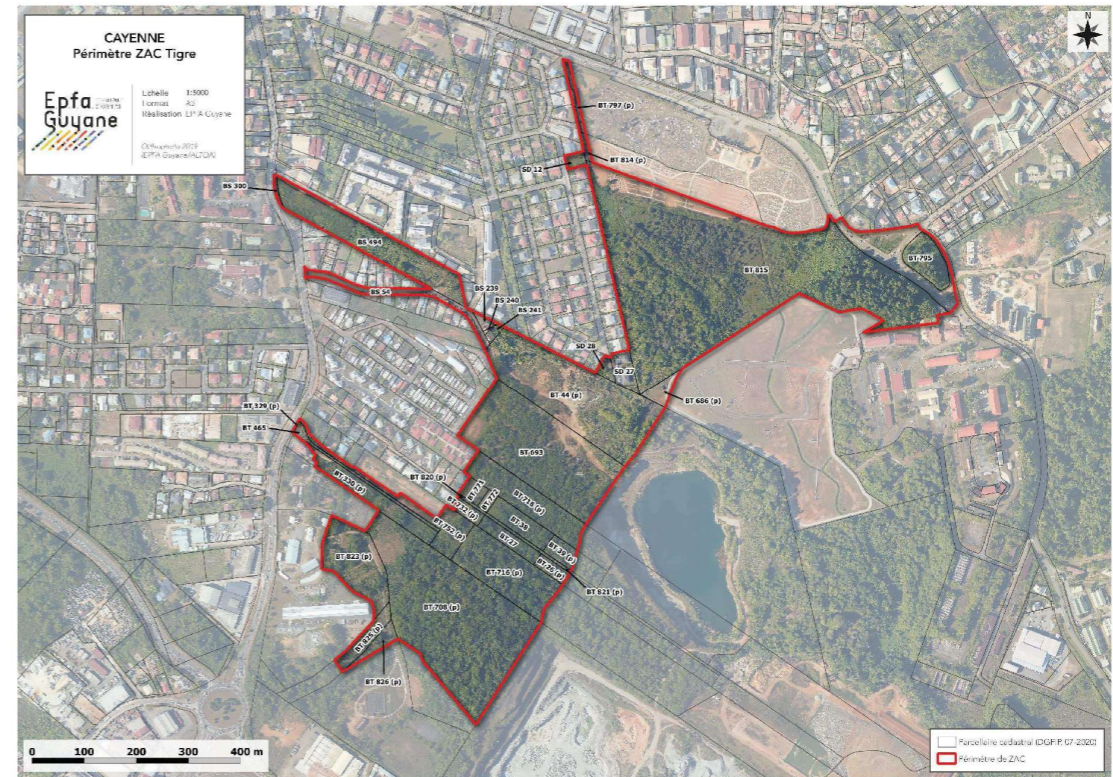
A Cayenne, le 03 MARS 2021

Le Prefet  
Thierry QUEFFELEC

Annexe 1  
Plan de situation – Décembre 2019 - EPFAG



Annexe 2  
Plan de délimitation – Février 2020



## 6.2 - Annexe 2 : avis délibéré n°2020APGUY2 de la MRAE du 18 août 2020 relatif à l'étude d'impact du dossier de création de la ZAC1



**Avis délibéré de la Mission régionale  
d'autorité environnementale sur  
le projet de la zone d'aménagement concerté  
« ZAC 1 » au sein de l'Opération d'Intérêt National n°2 « Tigre -Maringouins » sur la commune  
de Cayenne.**

n°MRAe 2020APGUY2

### Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Par suite de la décision du Conseil d'État n° 400559 du 6 décembre 2017, venue annuler les dispositions du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 en tant qu'elles maintenaient le préfet de région comme autorité environnementale, le dossier reçu complet par la DGTM a été transmis le 20 mai 2020 pour avis à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la Guyane qui rend le présent avis.

Suite à l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période, le délai d'instruction de 2 mois prévu par la réglementation pour le traitement des dossiers de demande d'avis de l'Ae a été suspendu jusqu'au 23 juin 2020. La date d'échéance pour rendre cet avis est donc portée au 23 août 2020.

La DGTM a consulté, par courriel en date du 26 mai 2020, la directrice générale de l'Agence Régionale de Santé.

La MRAe de la Guyane a adopté l'avis le 18 août 2020.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du conseil général de l'environnement et du développement durable, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Après en avoir délibéré, l'Ae rend l'avis qui suit.

*Il est rappelé ici que, pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du projet, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le projet.*

Avis délibéré n° 2020APGUY2-adopté le 18 août 2020 par la Mission régionale d'autorité environnementale de la Guyane  
2/16

Avis délibéré n° 2020APGUY2-adopté le 18 août 2020 par la Mission régionale d'autorité environnementale de la Guyane  
1/16

## Résumé de l'avis

L'avis de l'autorité environnementale porte sur le projet de zone d'aménagement concerté appelé « ZAC1 » au sein de l'Opération d'Intérêt National (OIN) n°2 Tigre/Maringouins<sup>1</sup> située en espace péri-urbain de la ville de Cayenne. La réalisation de cette ZAC est prévue à l'horizon 2030. Le maître d'ouvrage de l'opération est l'établissement public foncier et d'aménagement de la Guyane (EPFAG).

L'étude d'impact présentée englobe l'ensemble de l'OIN n°2 (189 ha) et ne traite que ponctuellement du projet de ZAC1 (sur près de 41 ha). D'après le porteur de projet, l'étude d'impact « est une pièce constitutive du dossier de création de la ZAC1, correspondant à la première phase opérationnelle d'aménagement de l'OIN n°2 », bien que les caractéristiques de la ZAC1 ne soient pas réunies au sein de l'étude, mais disséminées dans les différents chapitres. Ainsi, il n'est pas possible de lire directement l'étude d'impact du projet de ZAC1 de bout en bout, ce qui laisse le champ libre à des incompréhensions et ne permet pas une lecture suffisamment aisée pour le grand public.

L'objectif du projet de ZAC1 est d'accueillir une population toujours plus importante au sein de la Collectivité d'Agglomération du Centre Littoral. Le projet prévoit la construction de 980 logements et de nombreux équipements et services avec pour ambition la construction d'un projet de type « écoquartier ».

L'autorité environnementale considère que, pour les parties qui traitent du projet de ZAC1, l'étude d'impact est souvent plus descriptive que démonstrative ou explicative. Elle s'engage toutefois sur trois importantes mesures d'évitement ou de réduction d'impacts, qui concernent le maintien d'une population d'orchidées sauvages et de la majorité de son habitat au nord de la ZAC1, la préservation du corridor écologique qui la traverse, et la conservation d'une mare au sud du projet.

Les mesures de suivi proposées, notamment des espaces de nature conservés, de renaturation et des espaces verts, mériteraient d'être prolongées dans le temps.

Enfin, le dossier ne propose pas de mesures compensatoires à la destruction de forêts inondables et marécageuses (soit 5 ha de zone humide), même dégradées.

### → L'autorité environnementale recommande :

- de proposer une étude d'impact réunissant les caractéristiques de la ZAC1 incluant un résumé non technique adapté ;
- de mieux justifier les choix opérés (densité, gestion des eaux pluviales, architecture en lien avec les choix énergétiques) amenant à des engagements plus affirmés ;
- de prolonger les mesures de suivi de manière à pouvoir attester du « bon état » du corridor et de la renaturation des espaces verts dans le temps ;
- de proposer des mesures de compensation à la destruction des zones humides et en conformité avec le SDAGE.

D'autres observations et recommandations sont développées dans l'avis détaillé ci-après, dans le but d'améliorer encore le projet et le dossier présenté, compte-tenu de l'ambition « écoquartier » portée par le maître d'ouvrage.

<sup>1</sup> 17 « OIN » sont programmées sur le territoire de la CACL

## Avis détaillé

### A - Présentation du projet et de son contexte :

#### 1 -Présentation du projet

L'étude d'impact présentée par l'EPFAG (maître d'ouvrage) porte sur le périmètre n°2 de l'opération d'intérêt national (OIN) <sup>2</sup> -Tigre/Maringouins qui s'étend sur 189 hectares en zone péri-urbaine de Cayenne. Ce projet a vocation à se réaliser en trois phases. Au sein de cette étude, sont insérés des paragraphes, passages ou parties, spécifiques à sa première tranche opérationnelle, dite « à court terme », à l'horizon 2030, à savoir le projet de création de la ZAC 1, qui occupe près de 41 hectares et qui fait l'objet du présent avis.

D'après le porteur de projet, l'étude d'impact « est une pièce constitutive du dossier de création de la ZAC1, correspondant à la première phase opérationnelle d'aménagement de l'OIN n°2 ».

Le projet de ZAC1, qui s'étend sur la majeure partie ouest du périmètre de l'OIN n°2, répond à l'important besoin de création de logements et d'équipements publics sur la commune de Cayenne. Il vise un aménagement pouvant être qualifié d'« écoquartier<sup>3</sup> » offrant des espaces publics de qualité et il permettra de connecter les quartiers enclavés existants autour.

Ainsi le programme prévisionnel de la ZAC1 prévoit la construction d'environ 980 logements (collectifs et individuels)<sup>4</sup> permettant d'accueillir près de 2 500 habitants, et la création de divers équipements : une résidence pour personnes âgées, un foyer de jeunes travailleurs, un groupe scolaire, un multi accueil de 60 berceaux et une micro-crèche de 20 places, une maison de quartier, des équipements sportifs, une école de musique et de théâtre, un centre de santé, des commerces de proximité (environ 1 500 m<sup>2</sup>) et des activités économiques (sur 14 000 m<sup>2</sup>). Des espaces publics envisagés seront matérialisés par un cours (7 300 m<sup>2</sup>), un vallon (16 600m<sup>2</sup>), un parvis (13 500 m<sup>2</sup>), le maintien d'un bois (7 300 m<sup>2</sup>) dédié à l'activité sportive et une esplanade (8 700 m<sup>2</sup>), porte d'entrée d'un parc central, au croisement des quartiers est et ouest de la ZAC1 pour des usages divers (sportifs, détente, loisirs...).

Le site est accessible en deux points depuis la route de la Madeleine à l'ouest et en un point depuis la route du Tigre au nord-est. La ZAC1 permettra donc de relier la route du Tigre à la route de la Madeleine.

Il existe une emprise réservée au PLU de la ville de Cayenne au sud-ouest de la ZAC1 longeant le flanc de la montagne des Maringouins pour le passage du Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) ou TCSP (transport collectif en site propre). Le projet de ZAC1 intégrera en partie sud

<sup>2</sup> Il y a 2 OIN sur la ville de Cayenne : l'OIN n°1 Palika de 62 ha et l'OIN n°2 Tigre-Maringouins.

<sup>3</sup> Le ministère de l'écologie et de la transition énergétique (METE) a créé le label EcoQuartier. Le dossier ne précise pas si le porteur de projet entend adhérer à cette démarche de labellisation.

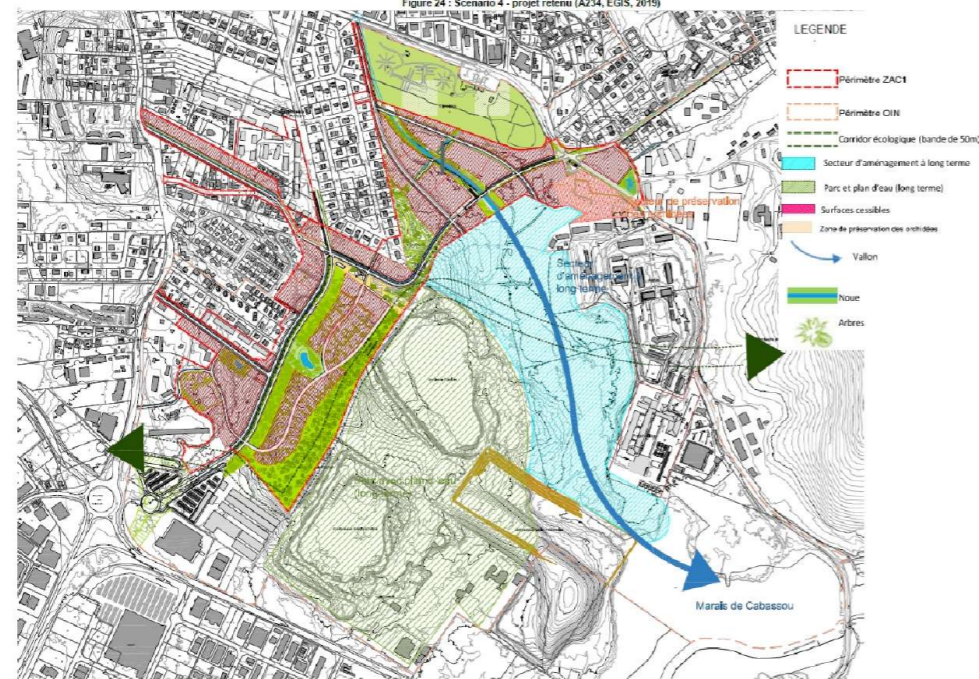
<sup>4</sup> sur les 1600 logements prévus pour l'ensemble de l' OIN Tigre/Maringouins.

deux arrêts sur le tracé du BHNS. Le carrefour des Maringouins, au sud-ouest et hors des limites du projet sera aménagé en parallèle.

La date prévisionnelle de début des travaux est le deuxième semestre 2021 (saison sèche) pour une durée de 48 mois.



Figure 24 : Scenario 4 - projet retenu (A234, EGIS, 2019)



Avis délibéré n° 2020APGUY2-adopté le 18 août 2020 par la Mission régionale d'autorité environnementale de la Guyane  
5/16

## 2- Procédure et documents de cadrage

Le projet de ZAC1 est soumis à étude d'impact en application de l'article R. 122-2 du code de l'environnement (rubrique 39) définissant les catégories d'aménagements, telles que « travaux, constructions et opérations d'aménagement ».

Il est soumis à autorisation environnementale, en application de l'article L.181-1 du même code qui portera notamment sur l'autorisation au titre de la police de l'eau et des milieux aquatiques et sur la dérogation à l'interdiction d'atteinte aux espèces et habitats protégés sur le périmètre de la ZAC1.

Le projet est concerné par le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la CACL, en cours de révision<sup>5</sup> à ce jour, qui préconise de préserver, maintenir et renforcer la trame verte discontinue entre la montagne du Tigre et le marais de la crique Fouillée, menacée par l'extension urbaine. Il recommande également 25 logements/hectare en densité brute en secteur péri-urbain (+10 % pour les secteurs identifiés aux abords des arrêts du futur TCSP).

Le rapport de présentation retient pour le projet une densité de 30 logements à l'hectare, ce qui est légèrement supérieur aux préconisations du SCOT en secteur urbanisé sur ce secteur, densité qu'il convient de justifier. En effet, le document ne détaille pas la réflexion qui a mené à la choisir, ni s'il s'agit de densité nette ou brute<sup>6</sup>, qualification ayant un effet majorant sur le plan de l'aménagement du point de vue de l'impact environnemental.

Le PLU de Cayenne approuvé le 27 septembre 2019 permet la réalisation de l'opération : la ZAC1 se situe en zone AU, à urbaniser en vue d'une extension urbaine à dominante d'habitat, en zone UC, urbanisée, qui correspond à des extensions urbaines à vocation mixte à dominance résidentielle et en zone Ni, naturelle et forestière à protéger, concernant notamment la bande longitudinale que constitue le corridor.

Contrairement à ce que dit le rapport de présentation, la ZAC1 n'est pas concernée par la zone UE (espaces urbains réservés aux équipements publics et installation d'intérêt collectif).

Le projet a vocation à contribuer à l'atteinte des objectifs du programme local de l'habitat (PLH) qui a exprimé, un besoin de 22 500 nouveaux logements entre 2018 et 2030 au sein de la CACL.

Le projet doit également être en compatibilité avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Guyane qui fixe notamment des préconisations en matière de gestion intégrée des eaux pluviales et des eaux usées, ainsi qu'en matière de compensation à la destruction des zones humides.

Alors que le projet envisage la destruction 3,1 ha de marais intérieurs et de marécages boisés et 5,9 ha de forêts inondables ou marécageuses dégradées, soit 20% de la superficie du projet de ZAC1 (p155), l'étude d'impact n'aborde pas le sujet des mesures compensatoires<sup>7</sup> à prévoir en cas de destruction de zones humides.

<sup>5</sup> Arrêté le 11 juillet 2019, le SCOT a été l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale daté du 21 novembre 2019.

<sup>6</sup> La densité nette prend en compte l'ensemble des surfaces occupées uniquement par une affectation donnée (urbain, logement, activité, commerce, équipement...), à l'exclusion des autres ;

La densité brute prend en compte l'espace considéré intégralement, sans exclusion : les équipements collectifs, espaces verts, plans d'eau, rivières, équipements d'infrastructure et de superstructure sont inclus dans le calcul

<sup>7</sup> « Les préconisations nationales en termes de compensation sont retenues, à savoir en premier lieu une compensation à fonctions et surfaces équivalentes, dans le même sous-bassin versant, puis si ce n'est pas possible une compensation surfacique de l'ordre de 200 % . »

Avis délibéré n° 2020APGUY2-adopté le 18 août 2020 par la Mission régionale d'autorité environnementale de la Guyane  
6/16

→ **L'autorité environnementale recommande:**

- de corriger le zonage au PLU du projet de ZAC en excluant la zone UE, celle-ci étant au nord en dehors de la ZAC1,

- de mieux justifier le choix de la densité programmée du bâti,

Elle demande également la mise en compatibilité avec le SDAGE, concernant notamment la destruction des zones humides.

**3- Principaux enjeux identifiés par l'autorité environnementale**

Enjeux environnementaux du territoire susceptible d'être impacté par le projet et importance de l'enjeu vis-à-vis de l'activité.

	Enjeu pour le territoire	Enjeu vis-à-vis du projet	Commentaire et/ou bilan
Faune, flore (en particulier les espèces remarquables dont les protégées)	L	+++	Incidence forte sur 4 espèces d'oiseaux protégés pendant les travaux, 2 espèces de mammifères protégées-Espèces végétales déterminantes ZNIEFF et espèces animales déterminantes et/ou protégées
Energies (utilisation des énergies renouvelables), changement climatique (émission de CO2)	L	+++	Nécessaire pour réduire le bilan carbone de l'opération.
Air, odeurs (pollution atmosphérique)	L	+++	Nuisances liées à la présence à proximité de la décharge en partie à ciel ouvert, si celle-ci est toujours en activité au moment de la livraison des logements (arrêt prévu en 2022) et suivant les vents.
Risques naturels (inondations, mouvements de terrains, ...) et technologiques	L	++	Au Territoire à Risques d'Inondations (TRI), en aléa faible à fort au nord du projet de ZAC 1 au niveau du talweg traversant la ZAC1 au nord. Pas concerné par le risque mouvement de terrain ou technologique.
Déchets (gestion à proximité, centres de traitements)	L	+++	Suivant la date de fermeture de la décharge
Consommation des espaces naturels, lien avec trame verte discontinu à renforcer	L	+++	La réalisation de la ZAC nécessitera la destruction de la quasi-totalité des habitats présents, dont des zones humides (un peu plus de 8 ha), pour une déforestation de 25 ha.
Patrimoine architectural, historique	L	NC	En fonction des découvertes et le service archéologique (direction des affaires culturelles) sera consulté pour établir un diagnostic, avant travaux.
Paysages	L	+++	La ZAC1 prend place sur les coteaux de la montagne des Maringouins. Topographie forte. Pentes de 5 à 20 % de déclivité.
poussières		++	Carrière jusqu'en 2050 : concassage, explosifs, chargement, déchargement des camions, transport.

vibrations	L	++	Carrière : explosions, circulation des camions...
Emissions lumineuses	L	++	Utilisation de sources lumineuses de faible intensité et consommation et en fonction des horaires.
Trafic routier	L	+++	En période de travaux
Sécurité et salubrité publique	L	0	Décharge, antennes de l'armée
Bruit	L	+	Carrière exploitation jusqu'en 2050 (explosifs, concassage, camions...)
Autres à préciser:			

+++ : très fort, ++ fort, + présent mais faible, 0 pas concerné,  
E : ensemble du territoire, L : localement, NC : pas d'informations

**B - Qualité de l'évaluation environnementale**

**1- Qualité formelle du dossier**

Le préambule précise que « pour des raisons opérationnelles et de phasage, l'étude d'impact se concentre aujourd'hui sur la première tranche opérationnelle nommée ZAC1 de près de 41 ha à l'horizon 2030 ». Pourtant, les quelques paragraphes concernant la ZAC1 sont difficilement repérables dans l'étude d'impact, qui ne comporte que peu de cartes et d'illustrations spécifiques à la ZAC1. Il aurait été souhaitable de regrouper l'ensemble des données du projet de création de la ZAC1 au sein de l'étude d'impact, permettant de mieux en comprendre l'ensemble en lien avec le secteur environnant. Tel que rédigé, il est souvent difficile de savoir si le texte traite uniquement de la ZAC1 ou de l'ensemble de l'OIN. Seul un dossier de création spécifique à la ZAC1 pourra offrir de bonnes conditions de lecture au grand public lors de la phase de l'enquête publique.

Le résumé non technique est très synthétique. Composé d'une vingtaine de pages, il ne fait référence à la ZAC 1 qu'une dizaine de fois de façon disséminée dans le texte global sur l'OIN, ce qui ne donne pas de lisibilité suffisante aux impacts de la phase 1.

Un rapport de présentation, séparé de l'étude d'impact, permet rapidement et seulement dans les deux dernières pages, d'appréhender le projet dans ses objectifs, son programme prévisionnel, ses modalités de concertation et les zones du PLU qui le concernent.

De façon globale, l'étude d'impact du projet OIN n°2 ne met pas assez en exergue de façon lisible les impacts de la phase 1.

Enfin, les qualités des intervenants, notamment pour l'étude faune-flore, ne sont pas spécifiées. En effet, les mentions de directeur de projet ou chargée de projet, sont plus des fonctions que des qualités en-soi.

→ **L'Ae recommande de constituer, pour l'enquête publique, un dossier spécifique au projet de ZAC1 accompagné de son résumé non technique dédié, aisément lisible et correctement illustré, et de préciser les qualités des différents intervenants sur ce projet.**

## 2- Qualité de l'analyse

Un état initial de l'ensemble de l'OIN et de ses alentours (zone d'étude) a été dressé, portant sur les milieux physiques, les milieux naturels, la flore, la faune et l'environnement humain.

### **a- en ce qui concerne le projet de ZAC1 :**

D'après le dossier, le projet devra co-exister avec une carrière en exploitation au sein du site de l'OIN jusqu'en 2050, et avec une décharge en partie à ciel ouvert dont la date d'arrêt de fonctionnement annoncée est 2022. Cette dernière activité devrait donc être terminée et recouverte de terre au moment de la livraison de la ZAC1. Le porteur de projet ne précise pas ses sources lui garantissant les dates d'arrêt d'exploitation, à la fois pour la décharge et pour la carrière.

L'étude faune-flore intégrée à l'étude d'impact est bien documentée sur l'ensemble de l'OIN. Toutefois, elle porte des recommandations qui ne sont pas reprises explicitement par le porteur de projet, ce qui ajoute une gêne à la compréhension du dossier (par exemple le devenir des trois espèces végétales déterminantes de ZNIEFF aux alentours du tracé BHNS). La méthodologie utilisée pour réaliser les inventaires faune/flore n'est pas réellement présentée (seule la référence à la pose de 5 nasses est faite).

Des études portant sur le bruit du trafic existant sont présentées, sans relever d'atteinte de seuils élevés. L'étude d'impact annonce que les mesures de bruit (dont les explosions) issu de l'exploitation de la carrière seront faites ultérieurement, et qu'en cas de besoin, la réglementation s'appliquera en matière de dispositions constructives. Le dossier ne précise pas quand ces mesures seront faites, sachant que les exigences de constructions (choix des matériaux) doivent apparaître dans le dossier de réalisation.

#### **→ L'Ae recommande :**

- de fiabiliser les dates de fin de l'exploitation de la carrière et de la décharge,
- de décrire la méthodologie utilisée pour identifier la faune présente sur le site de la ZAC1,
- de confirmer que toutes les recommandations faites par l'étude faune-flore seront suivies d'effet par l'EPFAG pour le projet de ZAC,
- de présenter une étude sur les mesures de bruit de la carrière en fonctionnement, a minima dans le dossier de réalisation,

### **b- justification du projet et solutions de substitution envisagées**

Le dossier présente les motifs qui ont prévalu à l'urbanisation de ce secteur et présente l'évolution de la réflexion, via trois scénarios. Cette réflexion a conduit à choisir un quatrième

scénario pour une meilleure prise en compte de l'environnement, comme le maintien du corridor écologique d'est en ouest, la préservation de 80 %, soit 1,6 ha, de la forêt marécageuse qui s'étend au nord du projet, sur un peu plus de 2 ha, et qui abrite les pieds d'Aspidogyne longicornu.

## **C. Prise en compte de l'environnement et mesures ERC**

### 1- La gestion des mobilités

Le projet engendre des modifications des conditions d'accès aux secteurs alentours et des conditions de circulation. L'Ae note que le porteur de projet a bien pris en compte cette situation par un réseau de voirie interne à la ZAC1 et des voies sécurisées pour les vélos et les piétons. Cependant, il n'envisage pas que la nouvelle voirie qui traversera la ZAC 1, puisse être utilisée comme « raccourci » par les automobilistes ayant besoin de rejoindre soit la route du Tigre, soit la route de la Madeleine, ce qui peut avoir des effets sur la qualité de vie des futurs habitants de la ZAC1.

La ligne BHNS, dont une date de mise en service approximative pourrait être avancée, représentera une alternative au « tout voiture » permettant de réguler les flux. L'indication de la distance des habitations au nord de la ZAC1 avec les arrêts prévus pour la ligne BHNS devrait être indiquée. Cependant le dossier ne détaille pas comment seront aménagées les intersections entre les voies et le TCSP.

**→ L'Ae recommande de compléter le dossier en apportant des précisions sur les aménagements prévus aux intersections des voies avec la ligne de TCSP, en préfigurant un plan de circulation pendant la phase travaux ainsi qu'au sein de la ZAC1 une fois en fonctionnement, incluant les temps de déplacements piétons nécessaires pour rejoindre les arrêts du TCSP.**

### 2- Les risques sanitaires

L'étude sur la pollution de l'air n'a pas porté sur le périmètre de la ZAC1, mais sur le réseau routier autour du rond-point des Maringouins. L'étude conclut à un enjeu faible sans plus de certitude : la décharge et la carrière peuvent affecter la qualité de l'air par des odeurs et des poussières suivant les vents, de façon plus ou moins forte. De plus, la décharge peut amener la prolifération d'insectes, d'où l'importance de s'assurer de sa date de fermeture.

L'entretien des dispositifs de collecte et d'évacuation des eaux pluviales devra prendre en compte la non stagnation d'eau propice au développement de gîtes larvaires.

D'après le dossier, le sous-sol de l'OIN est composé d'argiles, ce qui permet une bonne absorption des vibrations, notamment en ce qui concerne les habitations situées à proximité des princi-

paux axes routiers. Il reconnaît toutefois un enjeu modéré en raison des vibrations émises par l'exploitation de la carrière (1 à 2 détonations par semaine).

Au sujet du bruit, le dossier présente une carte de localisation de points de mesure de bruit (carte DEAL), sur un large secteur, dans le cadre du projet de dénivellation du carrefour des Maringouins au sud du projet, qui enregistre un point (N°7) approximativement au nord du projet de ZAC1. Ce point révèle un niveau sonore qualifié de modéré (50 Laeq de 6 à 18 h et 44 Laeq de 22h à 6h). Le porteur de projet déclare que le niveau n'augmentera pas une fois la ZAC1 terminée. Toutefois, le dossier ne précise pas la date des enregistrements sonores, en distinguant le week-end des jours en semaine, ni le matériel utilisé.

Le dossier n'évoque pas le niveau de bruit des explosions sur le site de la carrière, qui sera exploitée jusqu'en 2050. Une communication pourrait être imaginée à destination des habitants pour les informer sur les heures de tirs sur la carrière.

→ **L'Ae recommande de conforter l'analyse de l'état initial des nuisances sonores au niveau du projet de ZAC1 et de proposer des mesures de prise en compte des éventuelles nuisances, au-delà des seules normes réglementaires.**

### 3- Les milieux naturels

Les principaux impacts du projet correspondent à la destruction de la quasi-intégralité des milieux naturels du site du projet de ZAC1, totalisant 70 % de sa superficie sur 28,65 ha incluant 3 ha de marais, de marécages boisés, 6 ha de forêts inondables ou marécageuses dégradées (20 % de la surface du projet de ZAC1). Le reste est constitué de forêts de terre ferme, et forêts de végétation arbustive en mutation. 30 % (environ 12 ha) de la superficie du site sont recouverts de végétation rudérale ou de terrains artificialisés.

#### **a- la flore et les zones humides :**

Sur le périmètre de la ZAC1, longeant le projet du BHNS, l'étude flore a relevé quelques espèces de fougères *Lomariopsis japurensis*, *Phlebodium decumanum* et *Vittaria lineata* et une espèce d'orchidée *Dimerandra emarginata*. Dans ce secteur ont été rencontrées des espèces patrimoniales dont trois espèces déterminantes de ZNIEFF : la liane *Aristolochia stahelii* et *Inga virgultosa* endémique de l'est du plateau des Guyanes, et la *Bromelia karatas*. L'étude d'impact ne précise pas comment ces espèces sont prises en compte par le projet.

La bromeliaceae *Bromelia plumieri*, espèce déterminante de ZNIEFF, est également présente de façon très ponctuelle près des affleurements rocheux. Cette population a fait l'objet d'une mesure d'évitement dans le cadre du projet du BHNS. L'étude faune-flore recommande de les conserver également dans le cadre du projet de ZAC1, sans que cette recommandation soit explicitement reprise en compte par le porteur de projet.

En termes d'évitement, le projet maintient in situ une population d'orchidée terrestre *Aspidogyne longicornu* dont la conservation est liée à la connectivité hydraulique de son habitat humide (2 ha). Or, le projet en impactera 0,3 ha en partie ouest. Le porteur de projet propose de compenser

cet impact, toutefois sans l'explicitier, par la restauration d'une connectivité hydraulique (actuellement rompue par la route du Tigre) au nord du projet.

Le dossier évoque aussi l'insertion de cordons boisés au nord de la ZAC1, afin de conserver une certaine continuité paysagère et écologique, sans en préciser les caractéristiques.

De plus, il annonce la préservation d'une mare au sud du projet, sans préciser, hormis les précautions à prendre pendant les travaux, ses caractéristiques, la largeur des berges conservées, son accessibilité....

La forêt humide conservée verra la création d'un parcours en caillebotis avec panneaux d'identification de la faune et flore locale.

Enfin, le dossier annonce un plan de lutte contre les espèces végétales envahissantes, sans en présenter les principes, le suivi, et les méthodes de destruction permettant de ne pas favoriser la dissémination des graines.

→ **L'Ae recommande :**

- **d'expliciter l'opération de restauration de connectivité hydraulique évoquée et de démontrer son efficacité par rapport à la conservation de l'orchidée,**

- **de clarifier les intentions du porteur de projet concernant les espèces déterminantes de ZNIEFF et la bromeliaceae *Bromelia plumieri*, comme recommandé par l'étude floristique,**

- **de préciser les mesures de préservation ou de mise en valeur de la mare,**

- **d'exposer le plan de lutte contre les espèces végétales envahissantes.**

#### **b- la faune :**

Le dossier dénombre 51 espèces d'avifaune protégées et/ou déterminantes de ZNIEFF répertoriées sur le périmètre de l'OIN ou à proximité directe. Ces espèces représentent donc des enjeux de conservation.

Sept espèces, au moins, sont présentes sur le périmètre de la ZAC1 et le dossier estime avoir une incidence forte pour quatre espèces d'oiseaux protégées pendant la phase des travaux (la chouette à lunettes, l'oriole jaune, le carouge à capuchon, le donacobe à miroir).

Le maintien de la mare au sud du projet permet de préserver un habitat humide et de réduire l'impact fait au serpent liane coiffé, espèce déterminante de ZNIEFF.

Les inventaires faune-flore couvrant le site de la ZAC1 ont été effectués :

- 1 journée en juillet 2018 sur la forêt secondaire et les zones humides uniquement pour l'avifaune ; - 1/2 journée le 27 juin 2019 au nord du site pour la flore et les habitats :

- 1/2 journée le même jour pour l'avifaune.



Ces investigations ne semblent pas suffisantes pour inventorier convenablement la faune, notamment aquatique, la flore et les habitats présents sur les 40 ha du projet. De plus, elles ne couvrent pas les saisons sèches (sauf sur le tracé du BHSN).

→ **L'Ae recommande de parfaire les inventaires flore-faune sur le site de la ZAC1, y compris pendant la saison sèche, et notamment en réalisant une carte de localisation des enjeux faune-flore spécifique au périmètre de la ZAC1.**

### c- le corridor écologique :

Selon l'étude faune-flore, l'un des enjeux les plus importants sur le site est la conservation d'une des dernières connectivités forestières en zone urbaine. De fait, le site de la ZAC1 est traversé par la trame verte discontinuée qui relie la montagne du Tigre à la Mangrove Leblond jusqu'à la crique Fouillée. L'étude prévoit de la conserver sur toute sa longueur. Cependant le dossier ne présente, à ce stade, sa préservation et reconstitution que dans le cadre de cette première tranche d'aménagement que constitue la ZAC1, soit un tronçon qui ne le restitue pas dans son intégralité.

Ainsi le dossier ne démontre pas suffisamment les intentions du porteur de projet dans ce domaine.

Un zoom spécifique, justifiant les choix de ses caractéristiques techniques (longueur, largeur, actions de renforcement et modifications éventuelles du tracé existant) mériterait de figurer clairement dans l'étude, dans son intégralité, à l'occasion de cette première phase d'aménagement de l'OIN, permettant ainsi d'assurer une bonne prise en compte du corridor existant lors des aménagements futurs.

→ **L'Ae recommande de présenter dès à présent l'intégralité des modalités envisagées pour la prise en compte de la préservation du corridor écologique sur toute sa longueur depuis la montagne du Tigre jusqu'à la mangrove Leblond.**

### d- le paysage :

Le porteur de projet a pris le parti de modifier au minimum la topographie du site.

Les voies principales présenteront une pente en long minimale de 0,5 % et maximale de l'ordre de 10-11 % ponctuellement. Les voies secondaires et tertiaires auront une pente maximale de l'ordre de 20 %, notamment au droit de la montagne des Maringouins. Les pentes en travers sur voiries ou trottoirs seront de 2 % maximum pour assurer l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Une partie des constructions occupera les flancs ouest et est (« les coteaux boisés ») de la montagne des Maringouins. Le dossier évoque le respect de moindres hauteurs en privilégiant l'habitat individuel sur le versant est. Il ne précise pas comment le reste de la ZAC1 sera traitée du point de vue architectural, notamment sur le flanc ouest (hauteur du bâti, emprise visuelle..).

La prise en compte de cet enjeu est traitée de façon trop succincte dans le dossier. Aucune visualisation prospective n'est proposée à ce stade de création (esquisses des coteaux..).

Au sein de la ZAC1, le porteur de projet a certes pris l'enjeu paysager en compte notamment en proposant de privilégier la plantation d'essences locales dans le but de reconstituer un maillage arboré et de renforcer les trames paysagères, mais sans en préciser l'importance (superficie envisagée).

→ **L'Ae recommande de préciser les mesures visant à une bonne insertion paysagère de l'opération, notamment du fait des pentes présentes (photos de pentes de l'ordre de 10 % et de 20 %), par le biais des principes architecturaux qui s'imposeront aux futures constructions et du maillage arboré envisagé.**

### e- la gestion des eaux

#### - eaux pluviales :

La collecte des eaux pluviales est envisagée pour une rétention de crue à retour décennal identique à l'état initial, au moyen de noues, fossés et de deux bassins de rétention munis de filtres, cloisons syphoïdes et vannes de sécurité empêchant tout polluant avant rejet dans l'exutoire (la crique Cabassou qui alimente la crique Fouillée). Le dossier ne précise pas la surface d'imperméabilisation des sols envisagée (pourcentage) et ne présente pas les paramètres ayant permis de dimensionner les bassins (500 et 7 000m<sup>3</sup>). Il annonce toutefois rechercher une imperméabilisation minimale du site, avec par exemple la création d'environ 450 places de stationnement public perméables prévues pour le projet.

Par ailleurs, le dossier évoque le maintien et la restauration de la connectivité hydraulique au sein du site de l'OIN. Le lien de la connectivité hydraulique avec le projet de ZAC1 n'est pas présenté, ni explicité.

→ **L'Ae recommande au porteur de projet de démontrer succinctement en quoi les choix opérés sont adaptés au projet en terme de gestion des eaux pluviales. Elle recommande également de préciser le lien de la connectivité hydraulique du site de la ZAC1 avec l'ensemble du projet.**

#### - eaux usées :

L'intégralité des effluents du site de l'OIN sera collectée et évacuée via un réseau de type mixte gravitaire (canalisations enterrées) vers la station d'épuration Leblond de Cayenne. Celle-ci, dimensionnée pour accepter 90 000 Eq/hab en 2030, en gère actuellement 60 000 Eq/hab. La ZAC1 ajouterait 4 500 Eq/hab, l'ensemble de l'OIN étant estimé à moins de 7 000 Eq/hab.

Le dossier démontre que la capacité de traitement de la station d'épuration est suffisante.

## f- pendant les travaux

Un expert écologue s'assurera de la conformité des mesures d'évitement et de réduction (revégétalisation, dérangement de la faune, etc.). Les entreprises devront respecter un cahier des charges pour une limitation de consommation de matériaux entrants, privilégiant la réutilisation de matériaux issus des déblais et stoppant les opérations de terrassements lors des épisodes pluvieux.

Le dossier ne précise pas comment l'expert écologue s'assurera de la bonne gestion de la faune et de la flore pendant les travaux, par exemple en balisant les habitats patrimoniaux présentant des espèces végétales et animales déterminantes en périphérie des divers chantiers.

Le dossier envisage la concomitance des travaux avec le BHNS, ou la réhabilitation du rond-point des Maringouins. Tout en indiquant en tirer parti, l'étude d'impact ne présente pas d'analyse pour les déplacements en phase travaux : nombre de camions pour déblayer et remblayer les différents secteurs, circuits empruntés (déviation envisagées...) En effet, selon les circuits, les poids lourds sont susceptibles de générer des nuisances et problèmes de sécurité pour les secteurs environnants, bien que le porteur de projet assure réduire au maximum les déblais (100 000 m<sup>3</sup>) / remblais (15 000 m<sup>3</sup>) réduisant du même coup, les navettes pour leurs transports.

→ **L'Ae recommande de préciser l'importance du trafic des camions pour le chantier et de proposer un plan de circulation pendant la période des travaux.**

## g - l'énergie

Les potentiels d'énergies renouvelables sur le site ont été étudiés et deux scénarios ont été retenus selon des solutions techniques jugées les plus performantes (efficacité-coûts) : le solaire thermique ou photovoltaïque et climatiseurs performants ou la trigénération biomasse (chaleur, électricité et froid). Pour la solution solaire, elle nécessitera nécessitent de construire des bâtiments avec des toitures adaptées.

Le dossier ne fait pas état de spécificités constructives à prendre en compte d'ores et déjà, comme les toits adaptés aux panneaux photovoltaïques. Il n'envisage pas plus l'utilisation de techniques traditionnelles d'aération, adaptées au bâti moderne sous des climats tropicaux.

→ **L'Ae recommande au porteur de projet d'être plus prescriptif concernant la prise en compte des contraintes architecturales (écoquartier) permettant l'utilisation de l'énergie renouvelable sur le site du projet, comme un cahier des charges pour les futures constructions, afin d'en assurer sa prise en compte ultérieure par les différents constructeurs. Elle recommande également de promouvoir toutes solutions architecturales les plus économes et adaptées aux climats tropicaux (bioclimatiques).**

## h- les modalités de suivi et les mesures correctives

Le dossier présente un tableau du suivi de la faune et de la flore établi sur un an après la plantation des espèces végétales, y compris celles prévues pour reconstituer le corridor écologique.

Ce délai semble très insuffisant pour constater la réussite ou l'échec de ces mesures mises en œuvre, d'autant plus qu'il ne s'agit que de la première phase des travaux.

→ **L'Ae recommande de prolonger le suivi de la faune et de la flore sur une période a minima de 5 ans, 2 fois par an, et de présenter d'ores et déjà les mesures correctives à mettre en œuvre en cas d'échec des mesures ERC.**

## i- mesures compensatoires

Aucune mesure compensatoire n'est proposée au regard de la destruction des zones humides et de la destruction des forêts existantes, par exemple, par l'acquisition de terrain nécessitant des restaurations de milieux naturels proches des milieux détruits en lien avec le Conservatoire du littoral ou une association de protection de l'environnement par exemple.

→ **L'Ae rappelle au porteur de projet la nécessité de mettre en place des mesures compensatoires. Ces mesures devront être justifiées dans leur choix et budgétées.**

En conclusion, l'étude d'impact, quoique bien documentée sur l'ensemble de l'OIN, ne traite pas suffisamment et explicitement, au stade de ce dossier de création, de la problématique de la ZAC1, d'où les remarques décrites ci-dessus visant à apporter les améliorations nécessaires permettant de la compléter en vue de l'enquête publique.

### 6.3 - Annexe 3 : zooms du plan d'aménagement de l'ensemble de la ZAC1

SECTEUR A

SECTEUR B

LOTISSEMENT  
LES JASMINS

Cimetière

Antennes

RSMA

Montagne de

Ancienne Carrière

Projet collège

SECTEUR C

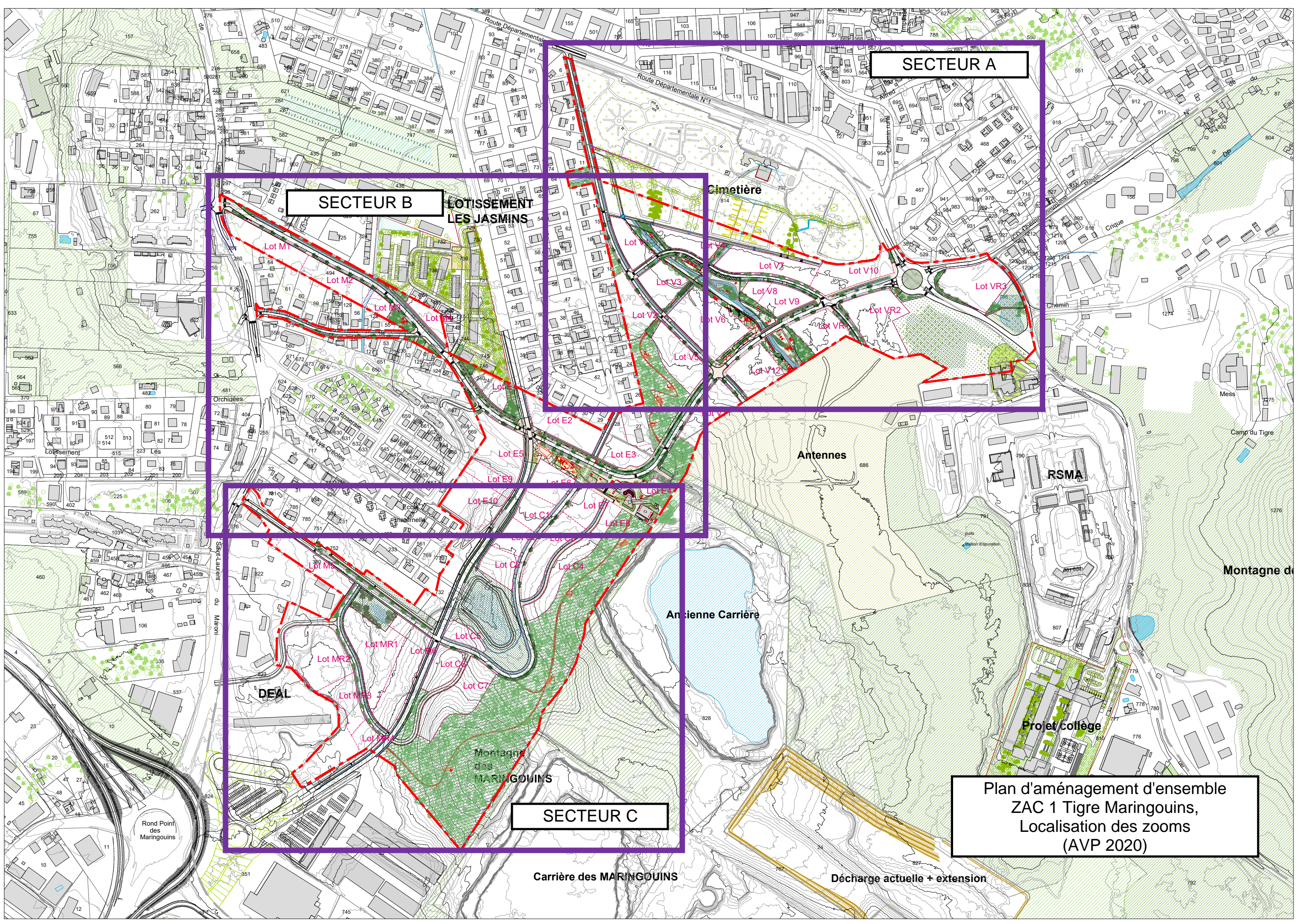
DEAL

Montagne  
des MARINGOUINS

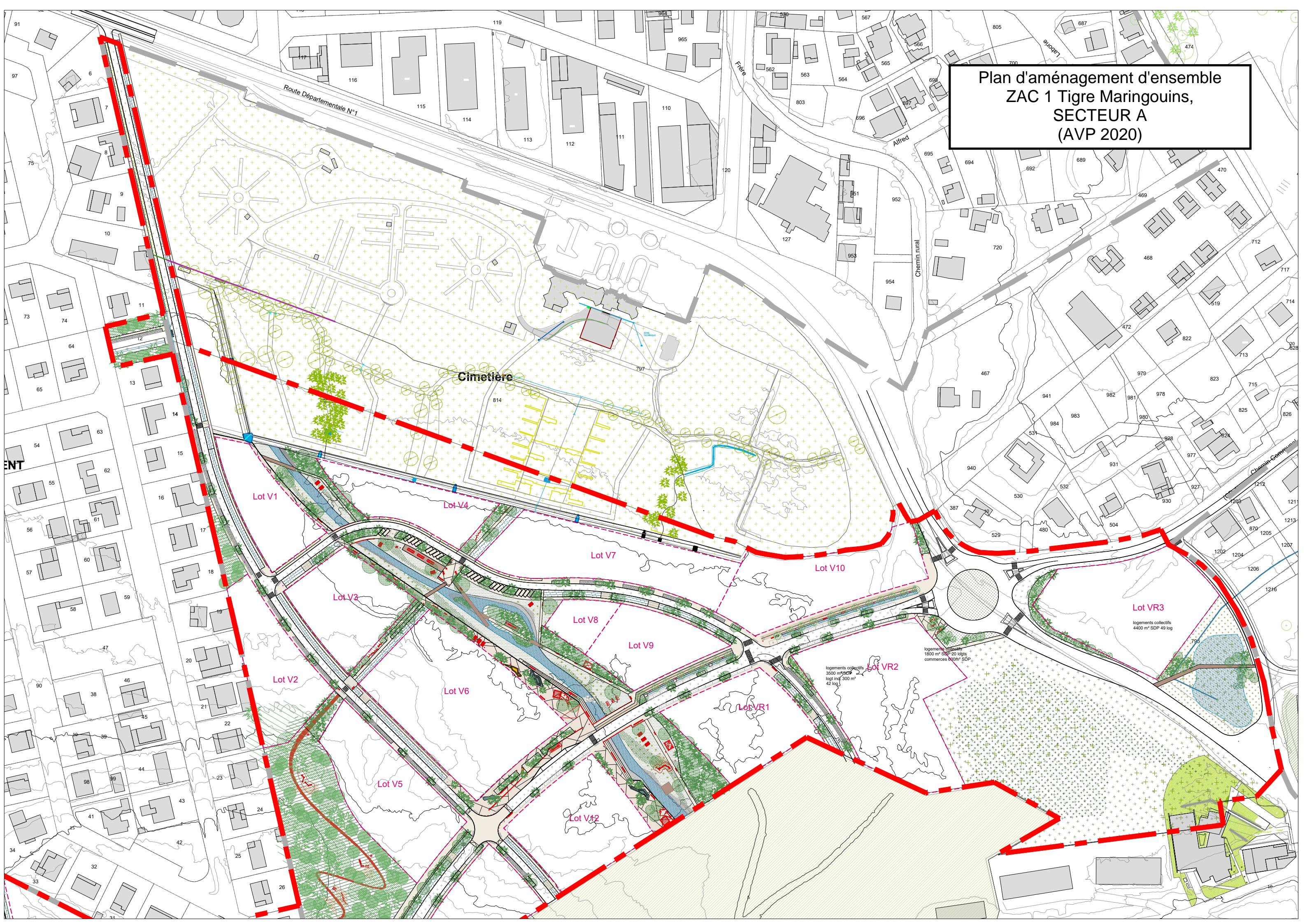
Carrière des MARINGOUINS

Décharge actuelle + extension

Plan d'aménagement d'ensemble  
ZAC 1 Tigre Maringouins,  
Localisation des zooms  
(AVP 2020)



**Plan d'aménagement d'ensemble  
ZAC 1 Tigre Maringouins,  
SECTEUR A  
(AVP 2020)**



Cimetière

Lot V1

Lot V4

Lot V7

Lot V10

Lot V3

Lot V8

Lot V9

lot VR2

Lot VR3

Lot V2

Lot V6

Lot VR1

Lot V5

Lot V12

logements collectifs  
1800 m<sup>2</sup> SDP  
logt inf 300 m<sup>2</sup>  
42 log

logements collectifs  
1800 m<sup>2</sup> SDP 20 logts  
commerces 600m<sup>2</sup> SDP

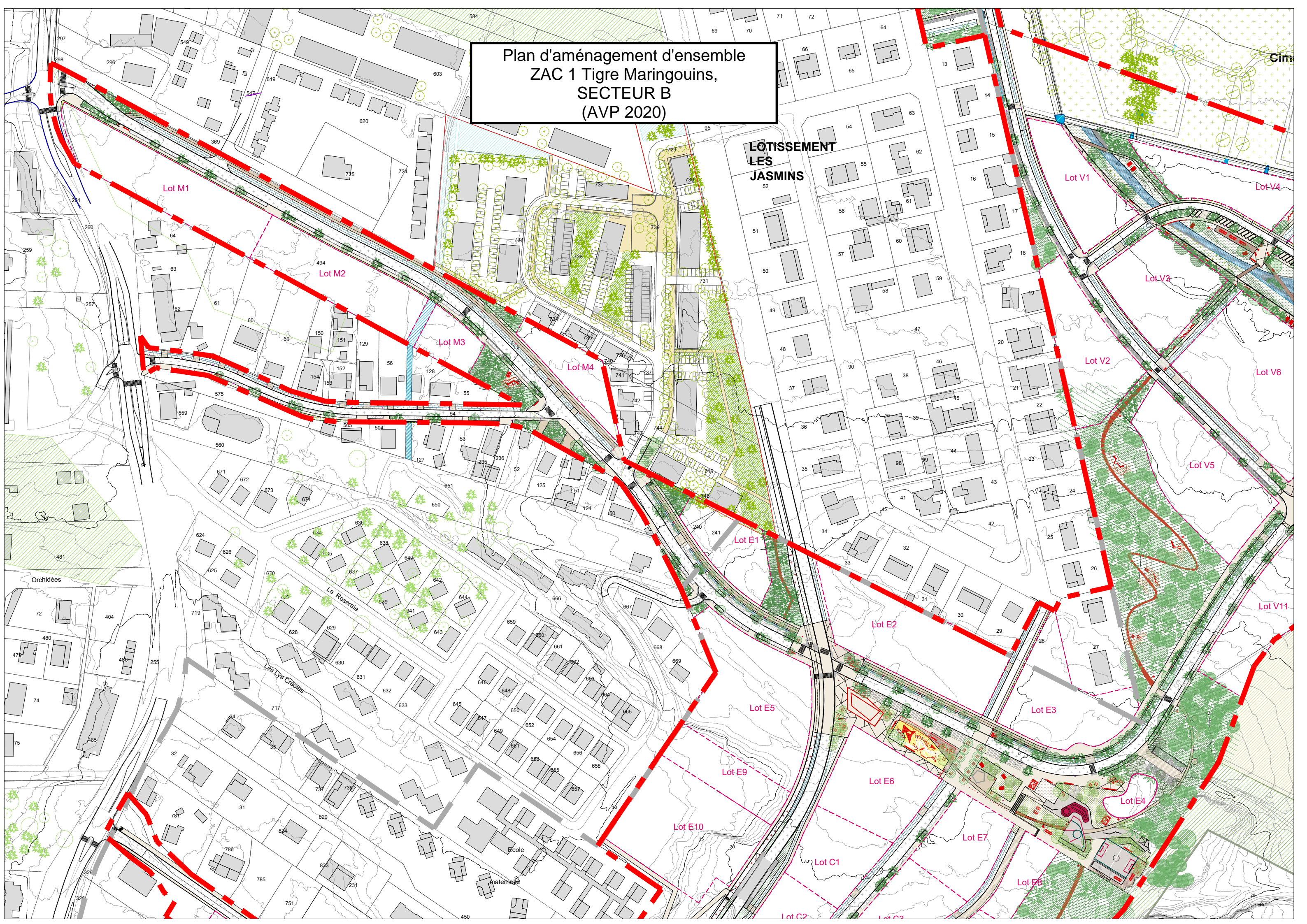
logements collectifs  
4400 m<sup>2</sup> SDP 49 log

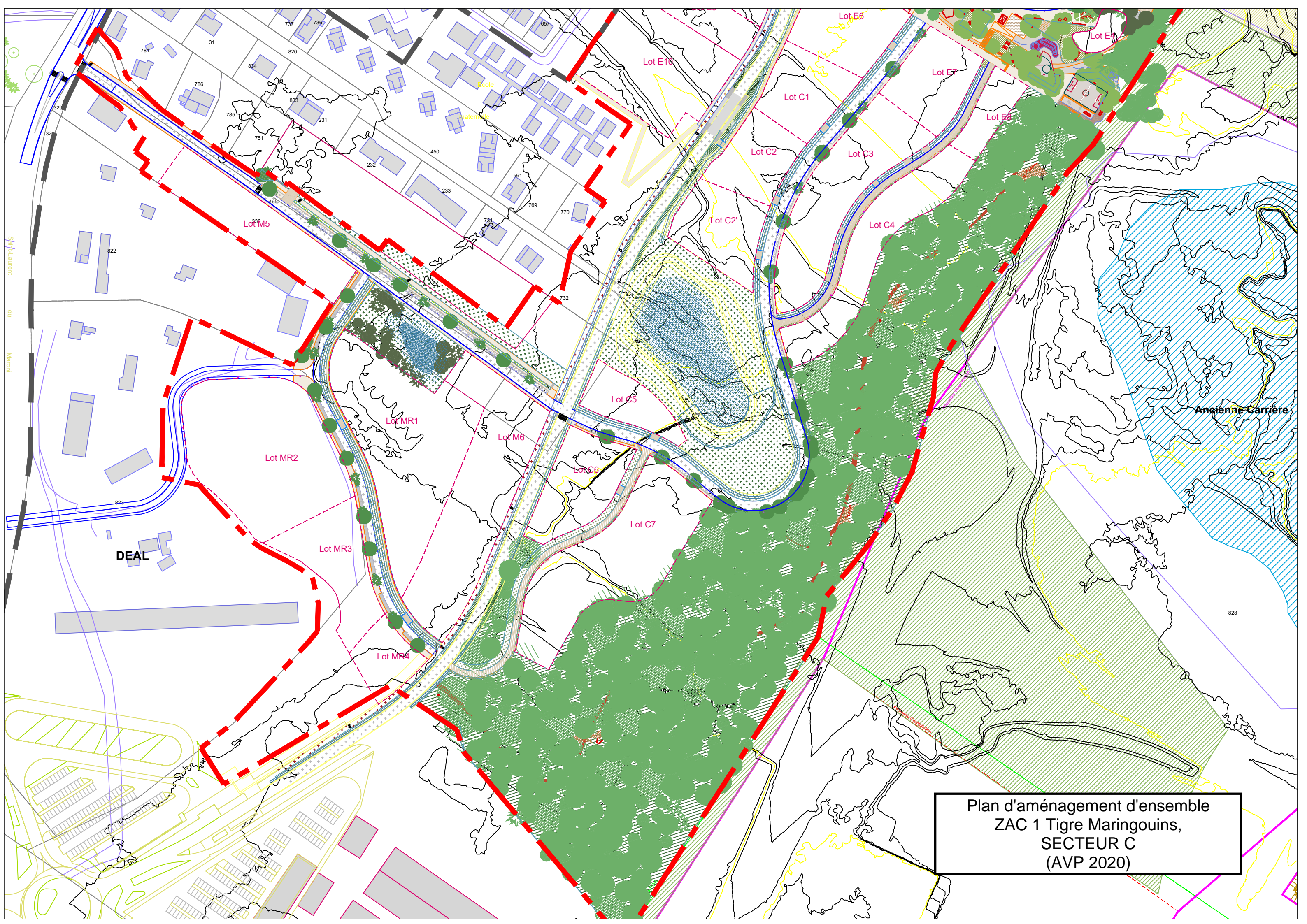
Route Départementale N°1

Chemin rural

Chemin Commun

Plan d'aménagement d'ensemble  
ZAC 1 Tigre Maringouins,  
SECTEUR B  
(AVP 2020)





Plan d'aménagement d'ensemble  
ZAC 1 Tigre Maringouins,  
SECTEUR C  
(AVP 2020)

**6.4 - Annexe 4 : profils en travers des voiries créées dans le cadre de l'aménagement de la ZAC1 Tigre Maringouins (AVP, 2020)**






**Ateliers 2/3/4**  
 234, rue du Faubourg Saint-Antoine - 75012 Paris  
 T:01 55 25 15 48 - M: faubourg234@at234.fr  
**MOD**  
**Opération**

**MO : MAITRE D'OUVRAGE**  
**EPFA Guyane**

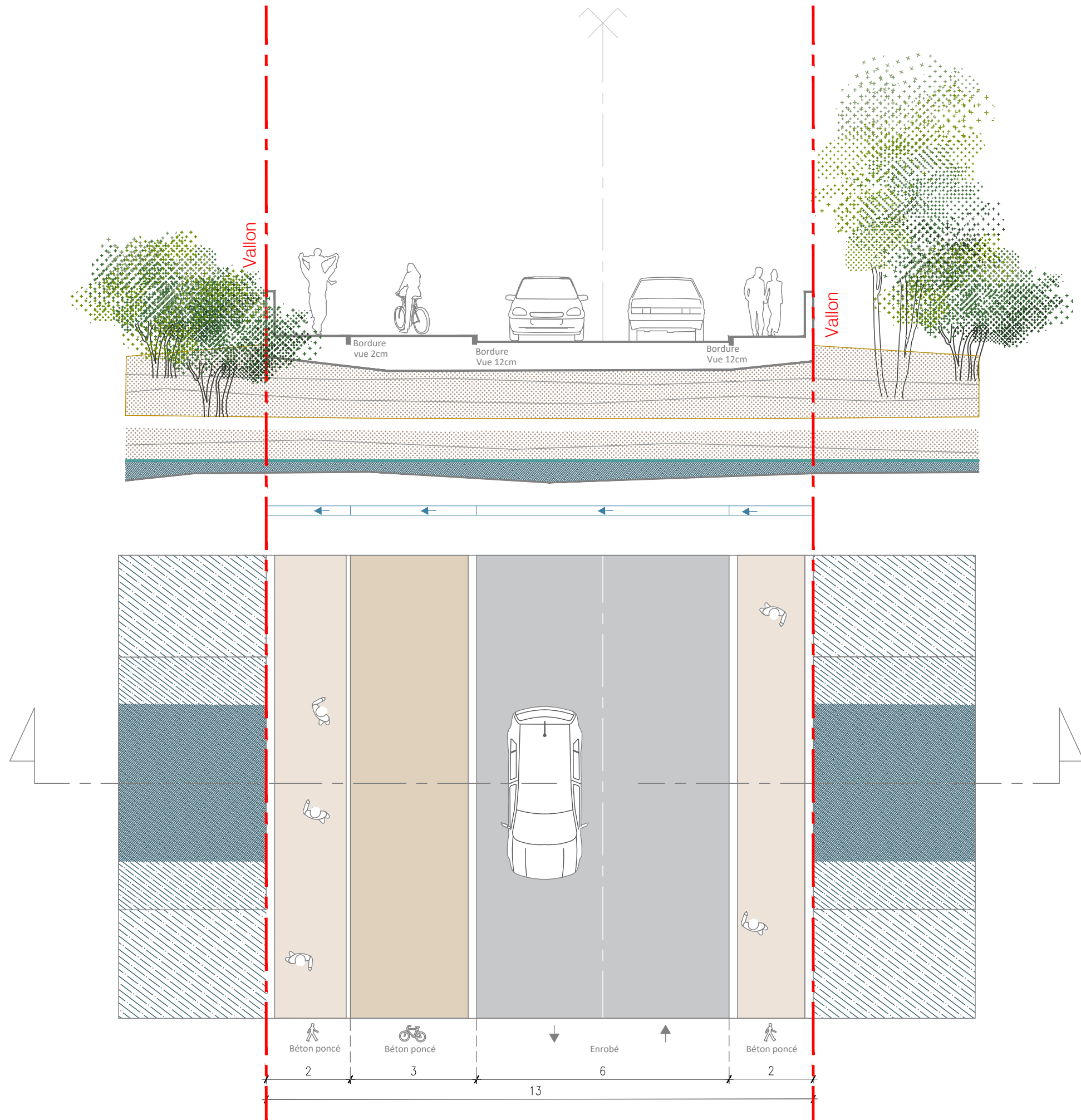
**MOE : ARCHITECTE URBANISTE PAYSAGISTE**  
*Mandataire*  
**ATELIERS 2/3/4/**  
**BUREAU D'ETUDES VRD**  
*Co-traitant*  
**EGIS**

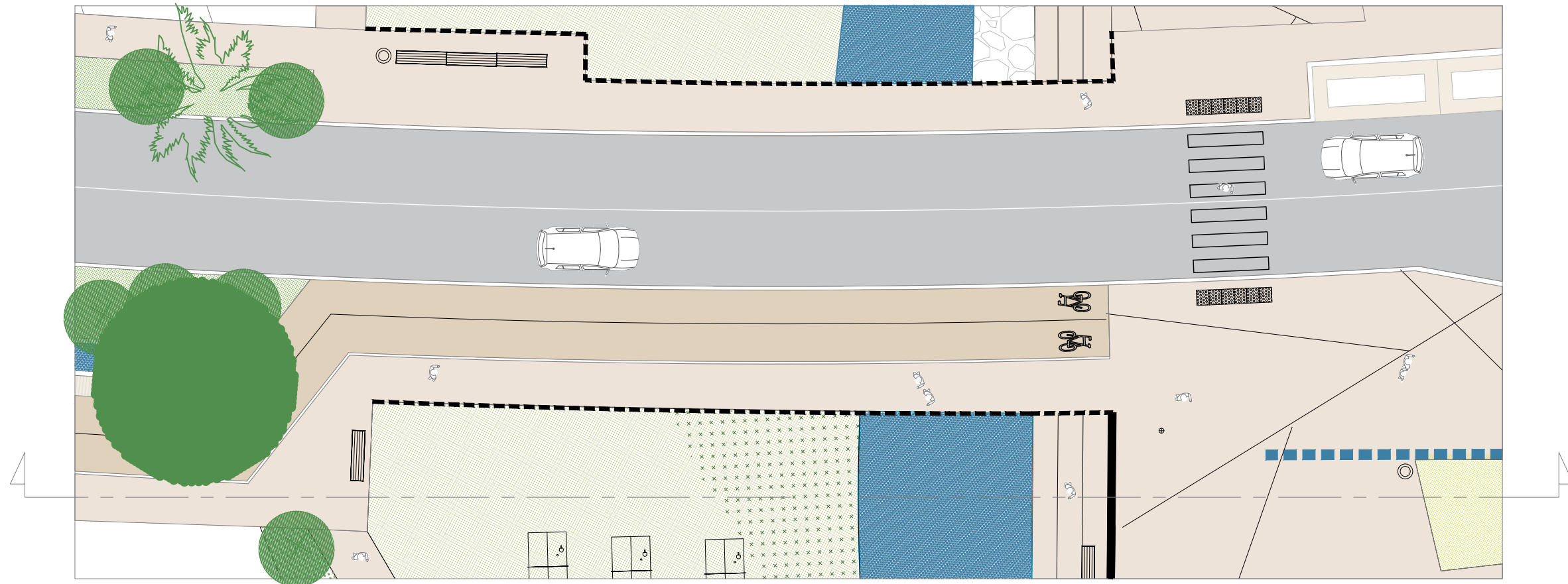
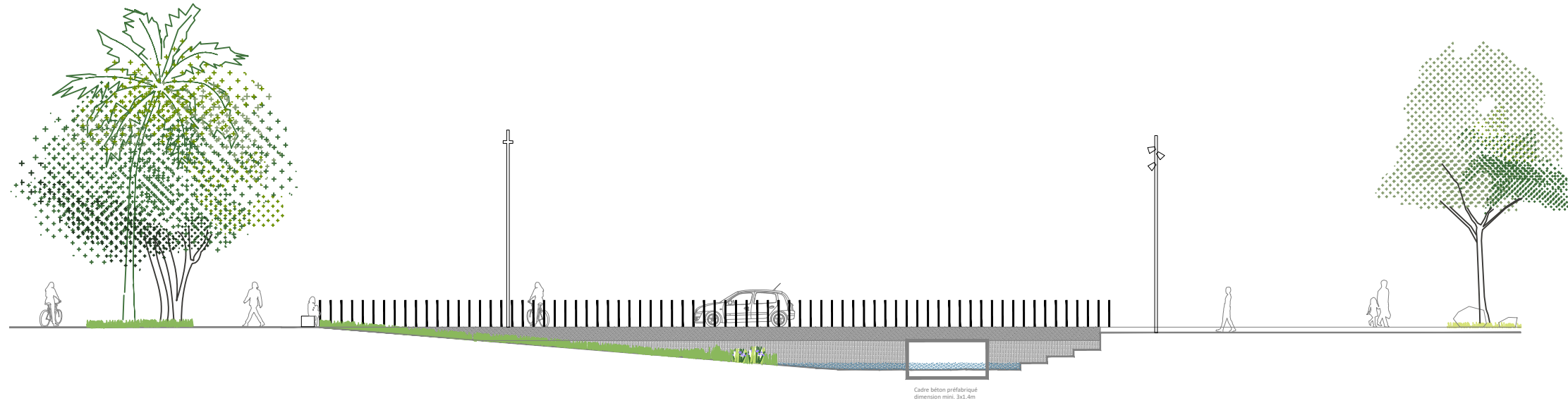
**BUREAU SPECIALISTE FLORE**  
*Co-traitant*  
**OPUS**  
**Plan de localisation des coupes**

OPUS	AFFAIRE	EMETTEUR	PHASE	CATEGORIE	ZONE	TYPE	NIVEAU
	234	A234	AVP	PAY-URB	ZAC1	CP	

ECH.	NUMERO
1/5000	<b>1300</b>
DATE	INDICE
	A







Ateliers 2/3/4/  
234, rue du Faubourg Saint-Antoine - 75012 Paris  
T:01 55 25 15 10 - M: 234@a234.fr  
Cayenne  
Site Tigre-Maringouins

MO: MAITRE D'OUVRAGE  
EPFA Guyane  
MAITRE D'OUVRAGE DELEGUE

MOE: ARCHITECTE URBANISTE PAYSAGISTE  
Mandataire  
ATELIERS 2/3/4/  
BUREAU D'ETUDES VRD  
Co-traitant  
EGIS

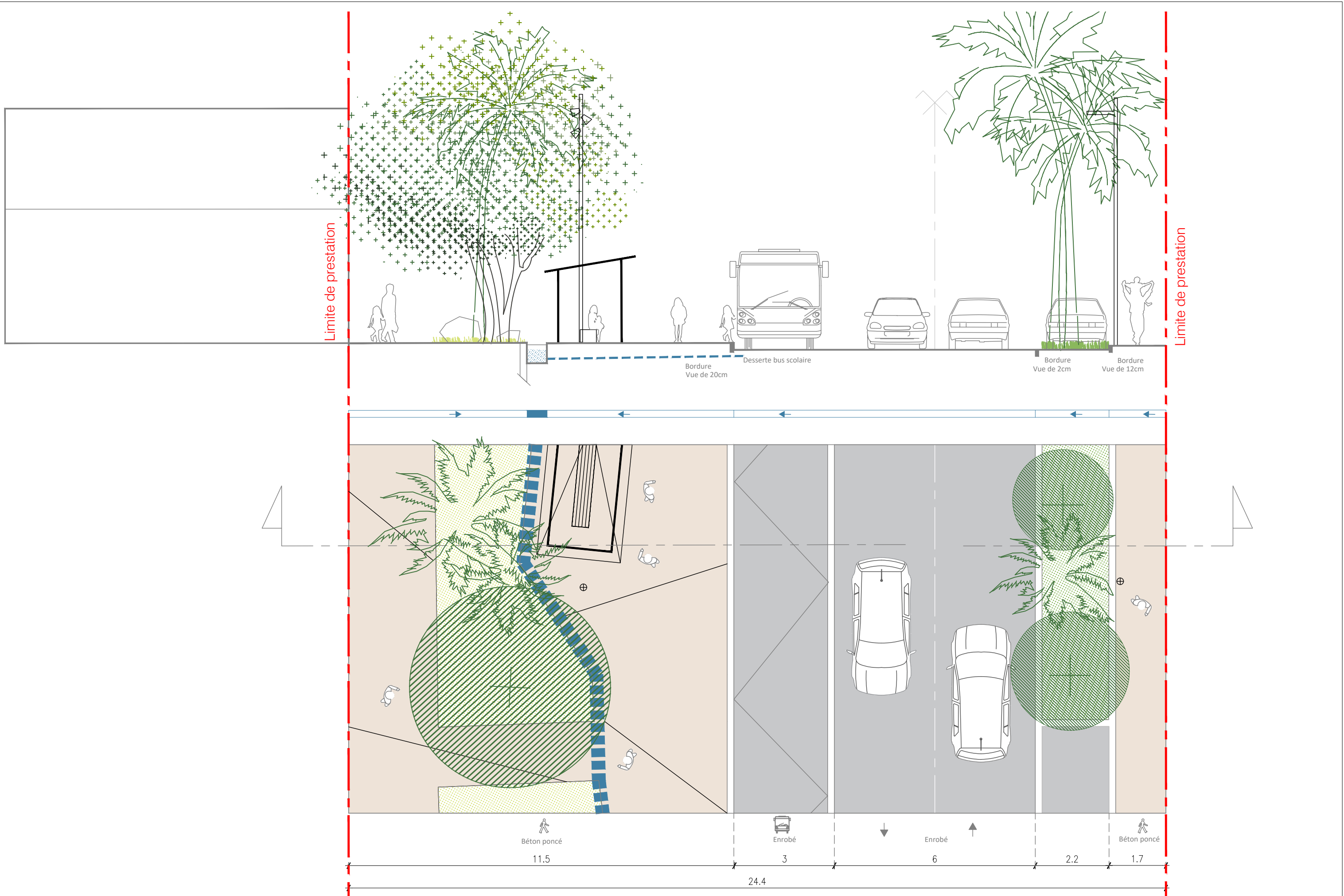
EXPERT FAUNE ET FLORE LOCAL  
Sous-traitant  
OPUS Paysage

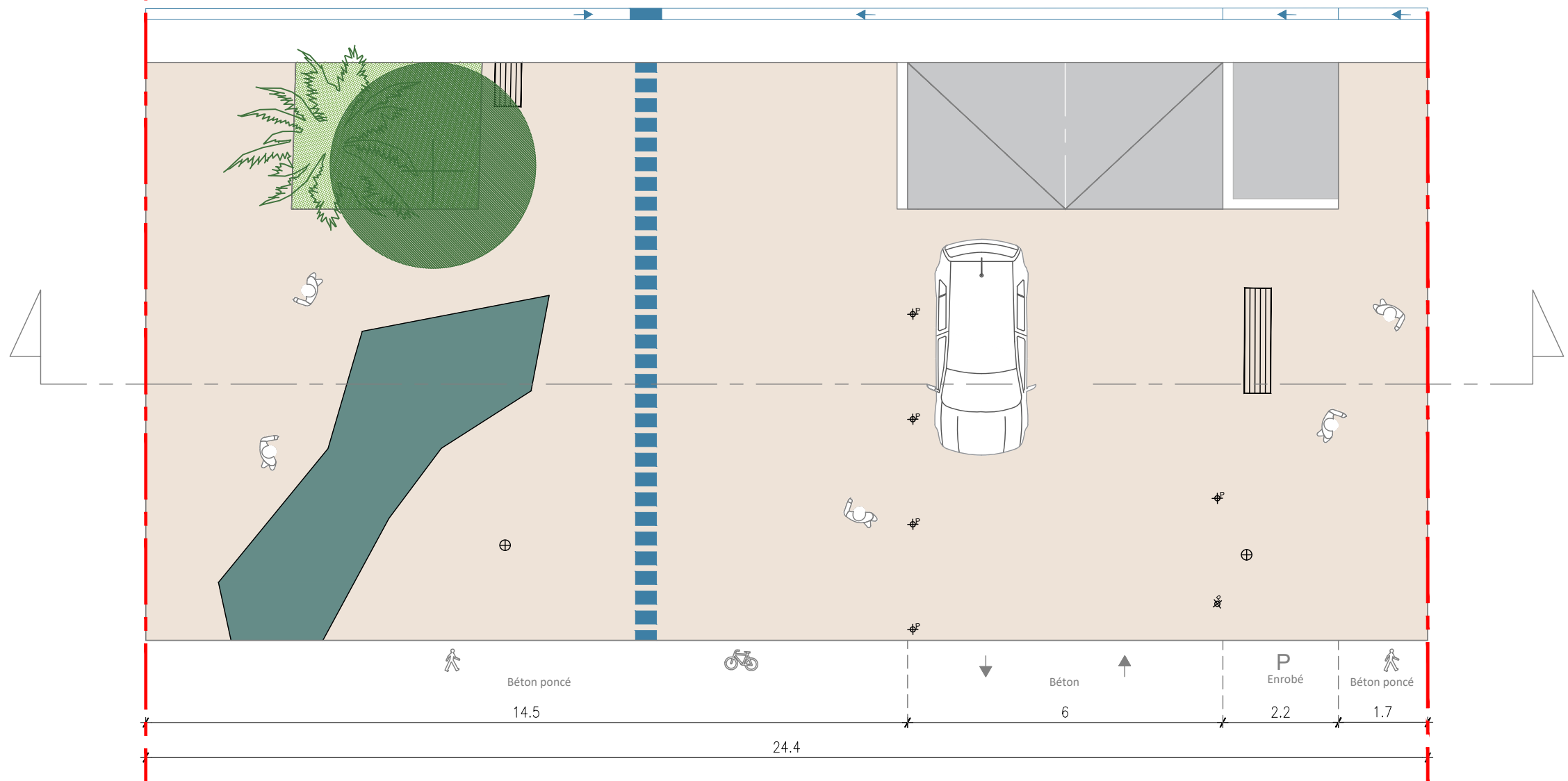
### Coupe CC' - Voie Est-Ouest - La passerelle

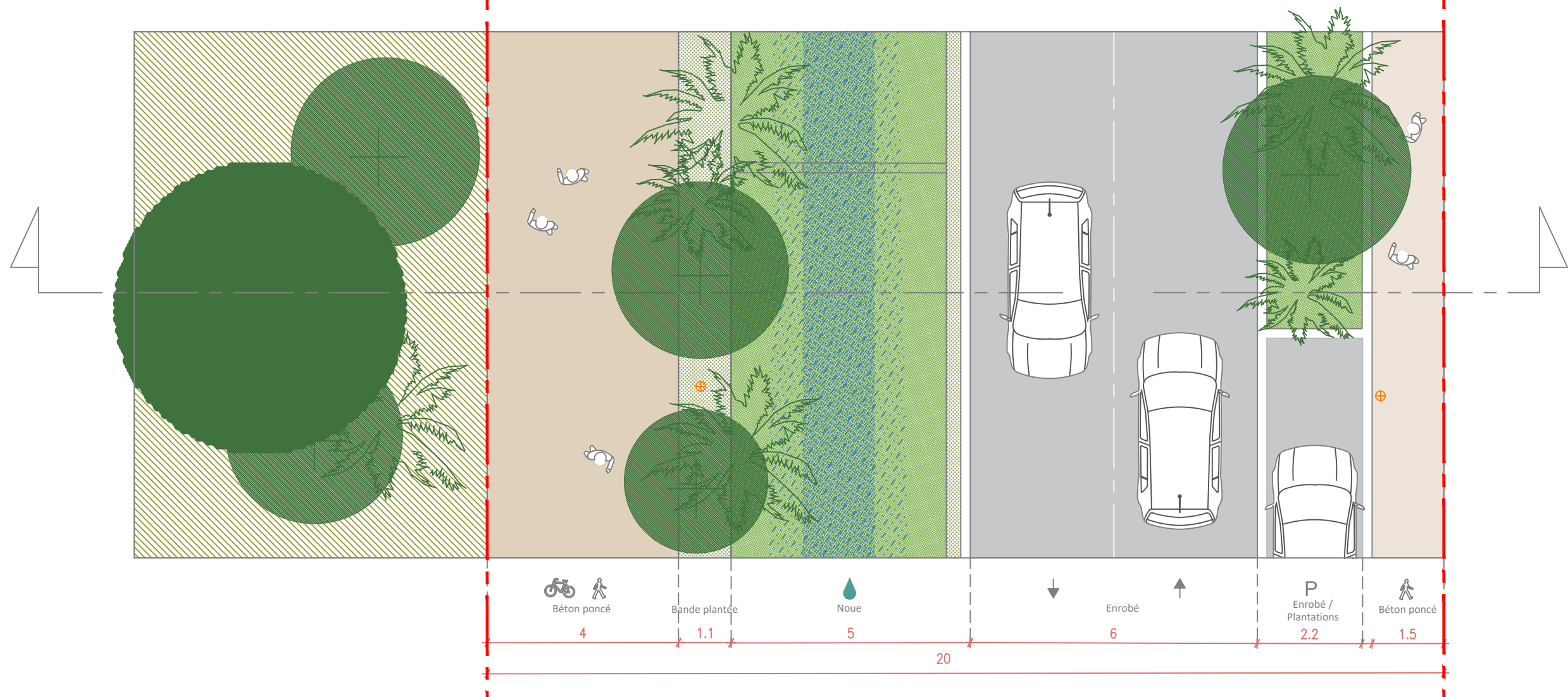
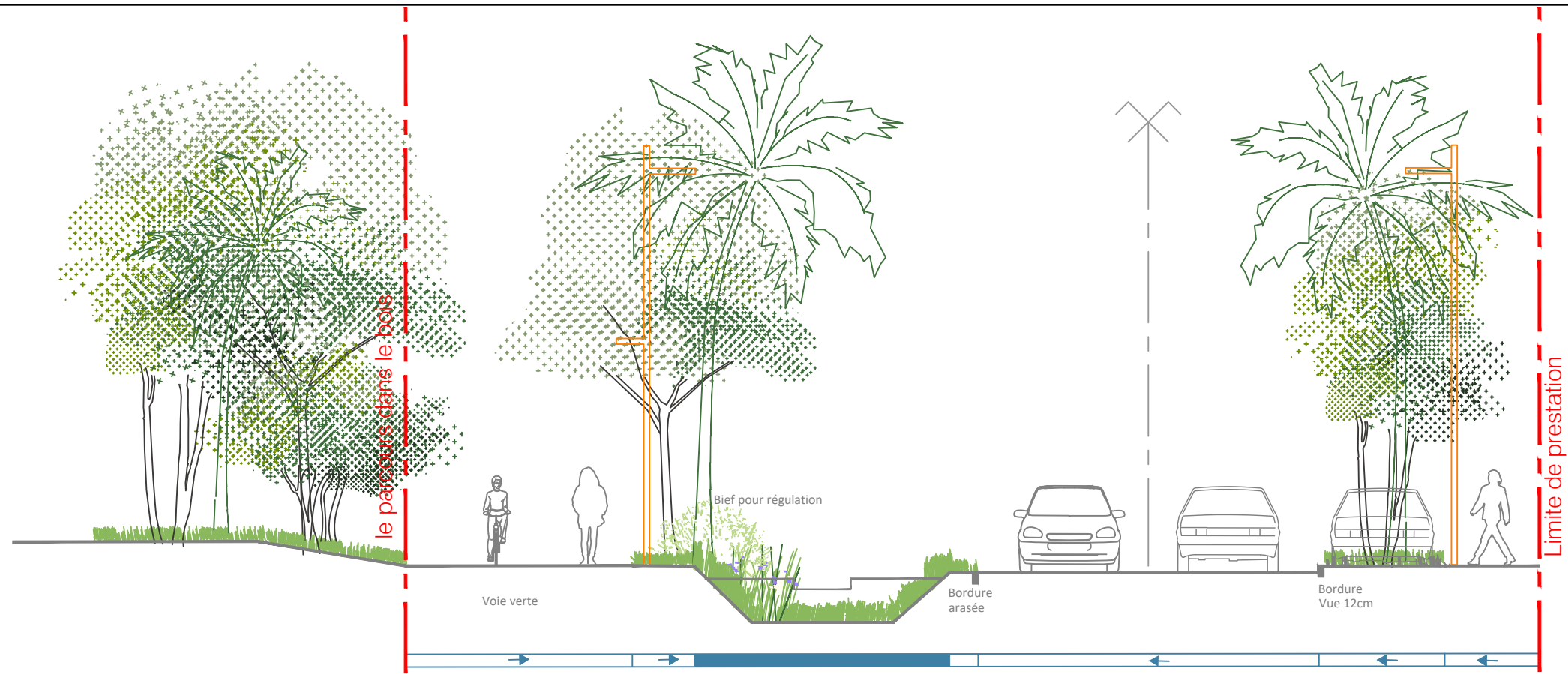
AFFAIRE	EMETTEUR	PHASE	CATEGORIE	ZONE	TYPE	NIVEAU
F225	A234	AVP	PAY	ZAC1	CP	

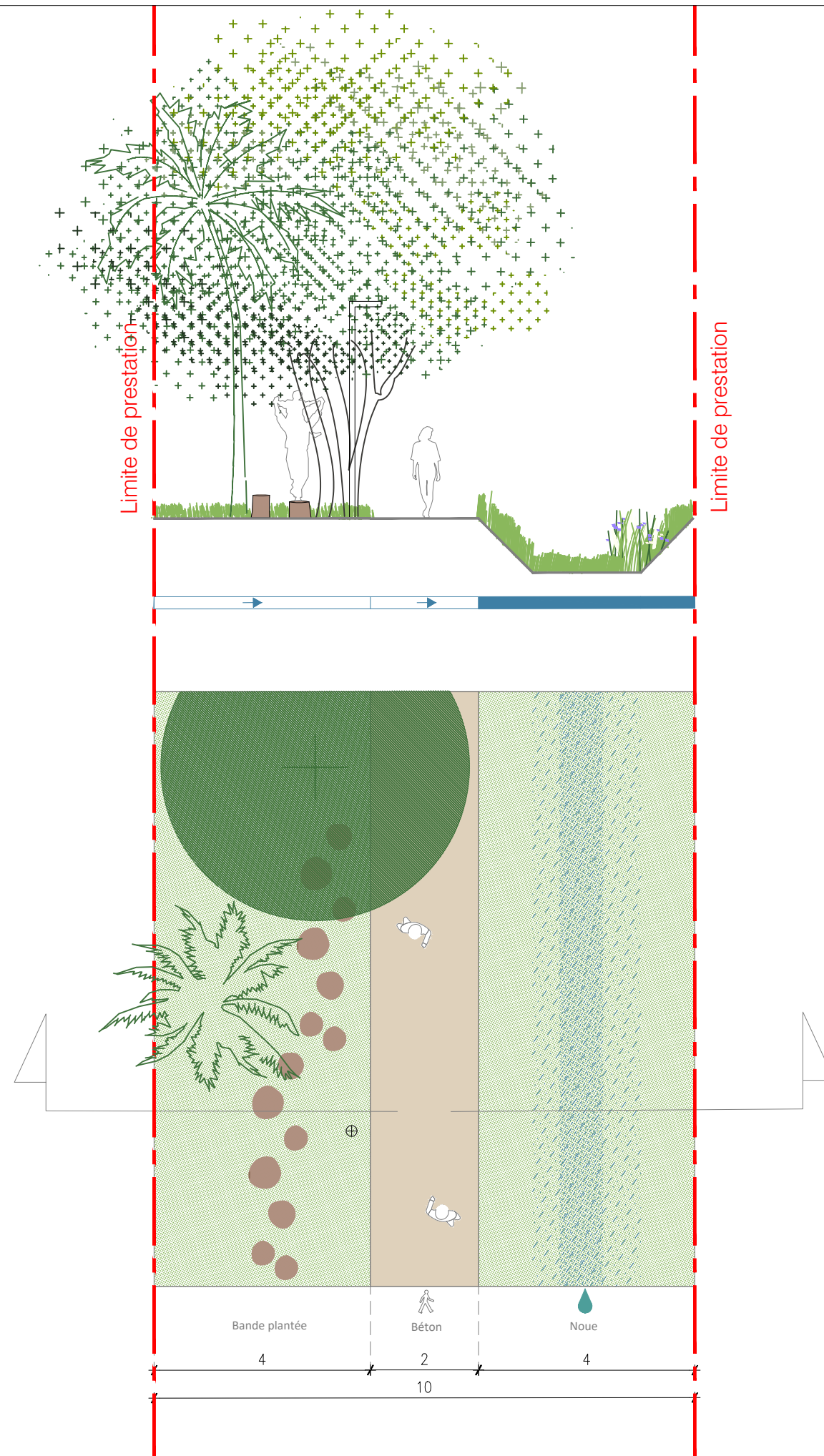
ECH.	NUMERO
1/200	1300
DATE	

INDICE	A









Ateliers 2/3/4/  
234, rue du Faubourg Saint-Antoine - 75012 Paris  
T:01 55 25 15 10 - M: 234@a234.fr  
Cayenne  
Site Tigre-Maringouins

MO: MAITRE D'OUVRAGE  
EPFA Guyane  
MAITRE D'OUVRAGE DELEGUE

MOE: ARCHITECTE URBANISTE PAYSAGISTE  
*Mandataire*  
ATELIERS 2/3/4/  
BUREAU D'ETUDES VRD  
*Co-traitant*  
EGIS

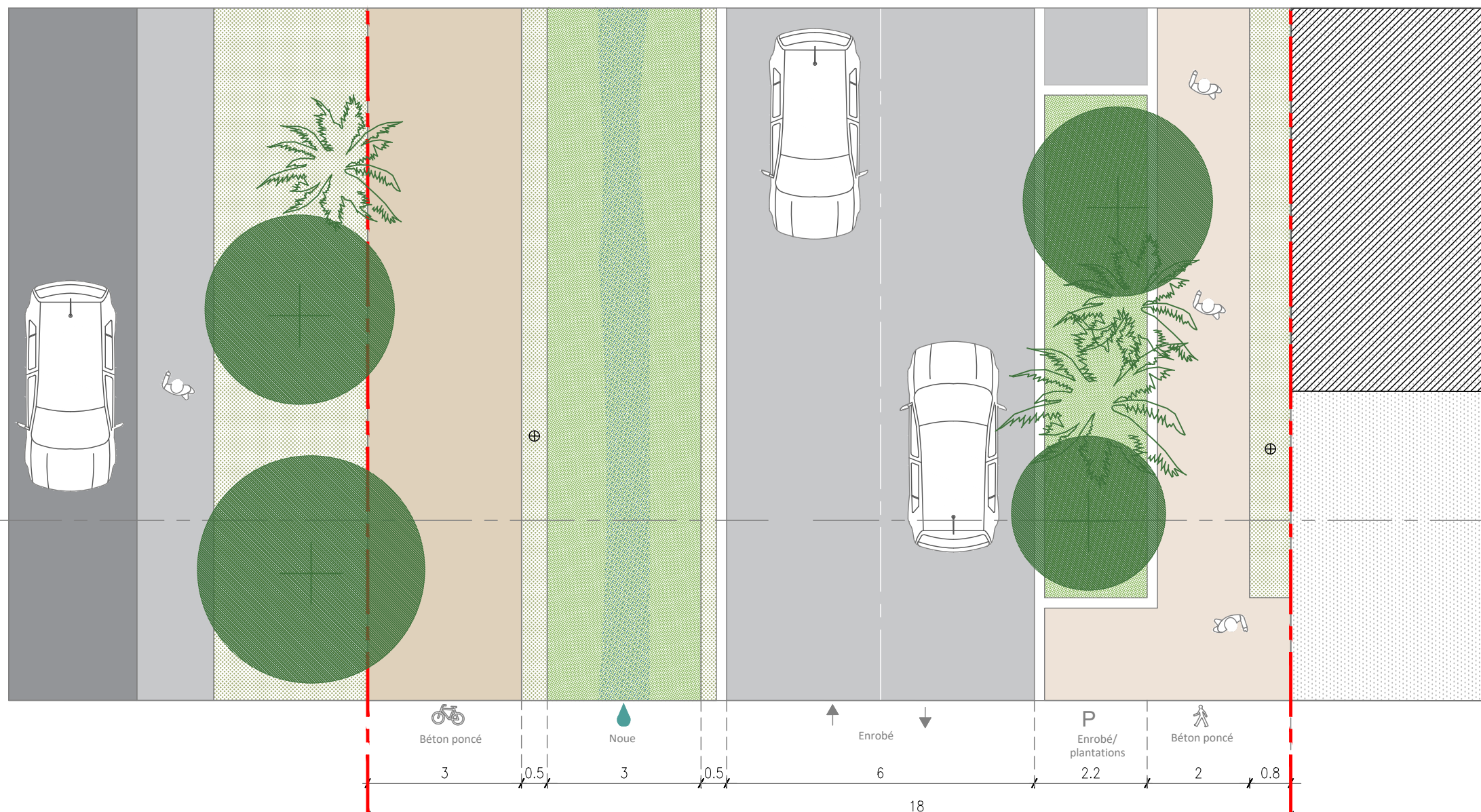
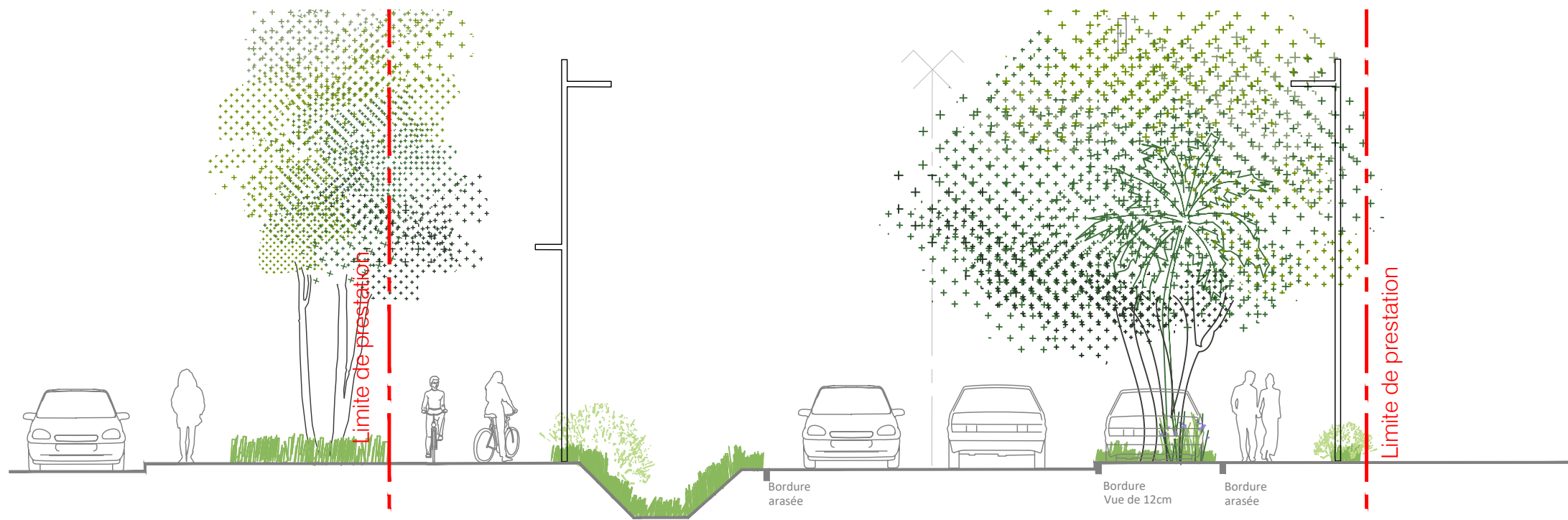
EXPERT FAUNE ET FLORE LOCAL  
*Sous-traitant*  
OPUS Paysage

### Coupe GG' - La venelle

AFFAIRE	EMETTEUR	PHASE	CATEGORIE	ZONE	TYPE	NIVEAU
F225	A234	AVP	PAY	ZAC1	CP	

ECH.	NUMERO
1/100	1300
DATE	INDICE
	A





Béton poncé 3 | 0.5 | Noue 3 | 0.5 | Enrobé 6 | Enrobé/ plantations 2.2 | Béton poncé 2 | 0.8

18

### Coupe HH' - Voie Est-Ouest

AFFAIRE	EMETTEUR	PHASE	CATEGORIE	ZONE	TYPE	NIVEAU
F225	A234	AVP	PAY	ZAC1	CP	

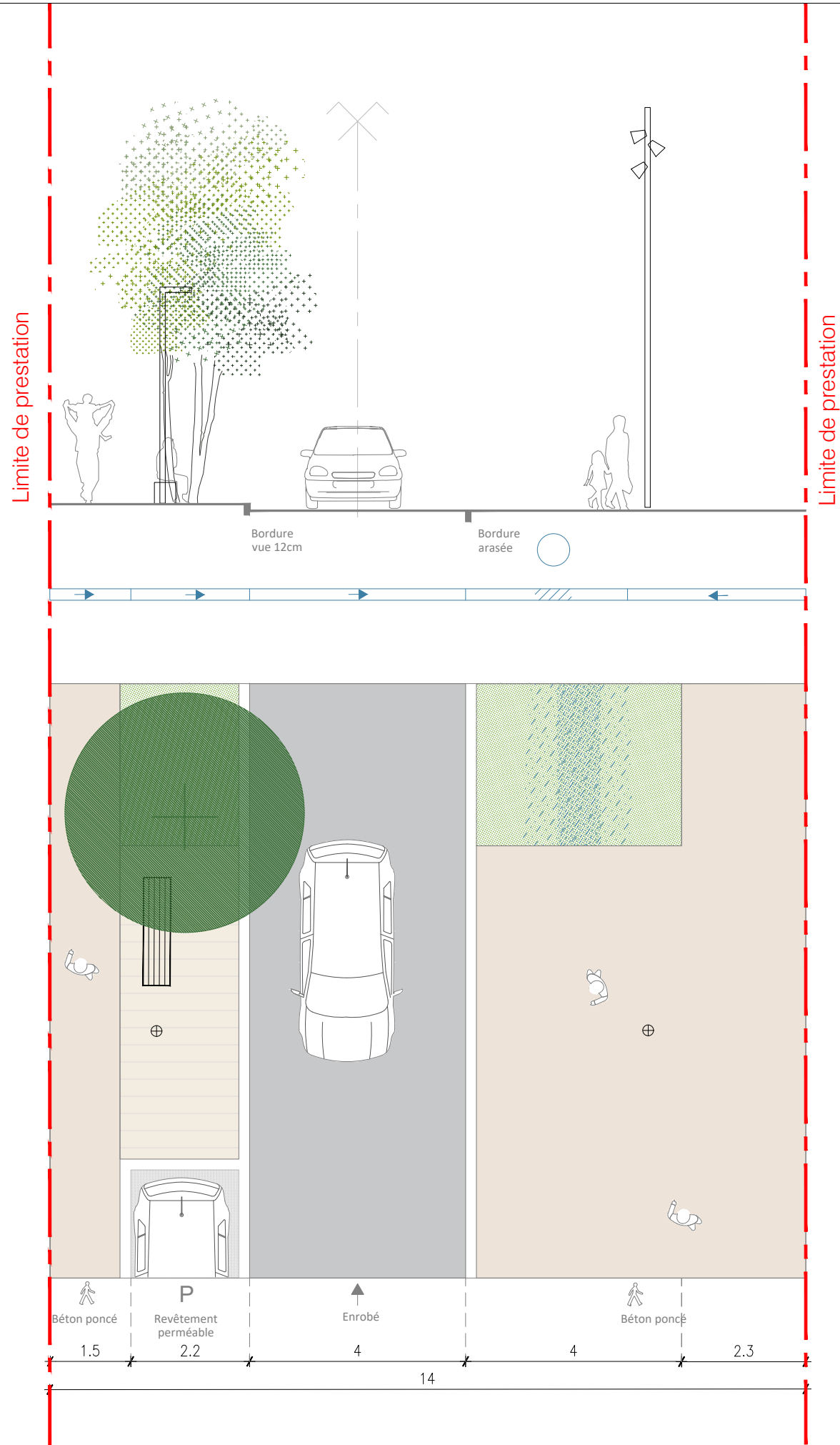
ECH.	NUMERO	
1/100	1300	
DATE		
	INDICE	A

**Ateliers 2/3/4/**  
 234, rue du Faubourg Saint-Antoine - 75012 Paris  
 T:01 55 25 15 10 - M: 234@a234.fr  
 Cayenne  
**Site Tigre-Maringouins**

MO: **MAITRE D'OUVRAGE**  
**EPFA Guyane**  
**MAITRE D'OUVRAGE DELEGUE**

MOE: **ARCHITECTE URBANISTE PAYSAGISTE**  
*Mandataire*  
**ATELIERS 2/3/4/**  
**BUREAU D'ETUDES VRD**  
*Co-traitant*  
**EGIS**

**EXPERT FAUNE ET FLORE LOCAL**  
*Sous-traitant*  
**OPUS Paysage**



Ateliers 2/3/4/  
 234, rue du Faubourg Saint-Antoine - 75012 Paris  
 T:01 55 25 15 10 - M: 234@a234.fr  
 Cayenne  
 Site Tigre-Maringouins

MO: MAITRE D'OUVRAGE  
 EPFA Guyane  
 MAITRE D'OUVRAGE DELEGUE

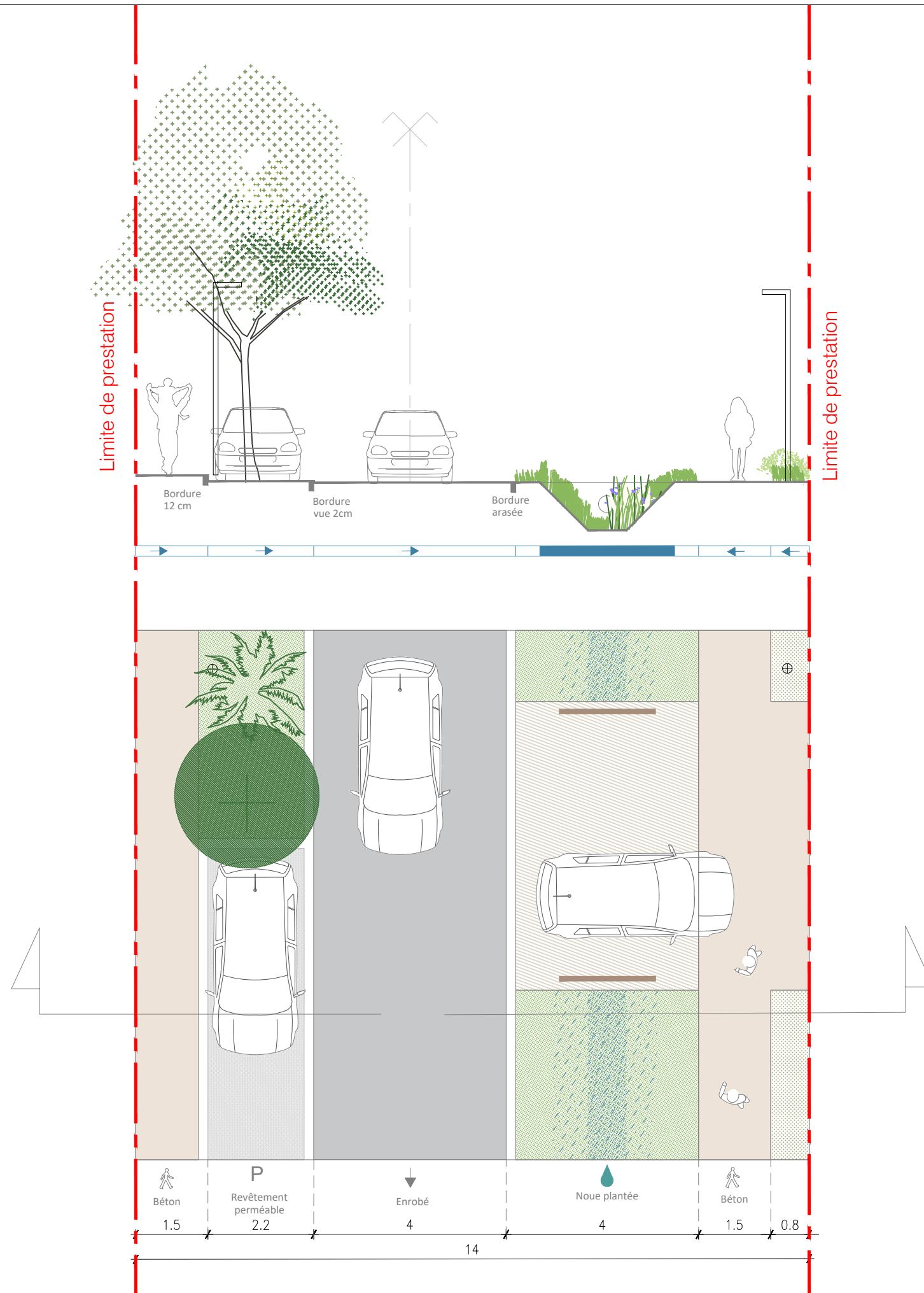
MOE: ARCHITECTE URBANISTE PAYSAGISTE  
 Mandataire  
 ATELIERS 2/3/4/  
 BUREAU D'ETUDES VRD  
 Co-traitant  
 EGIS

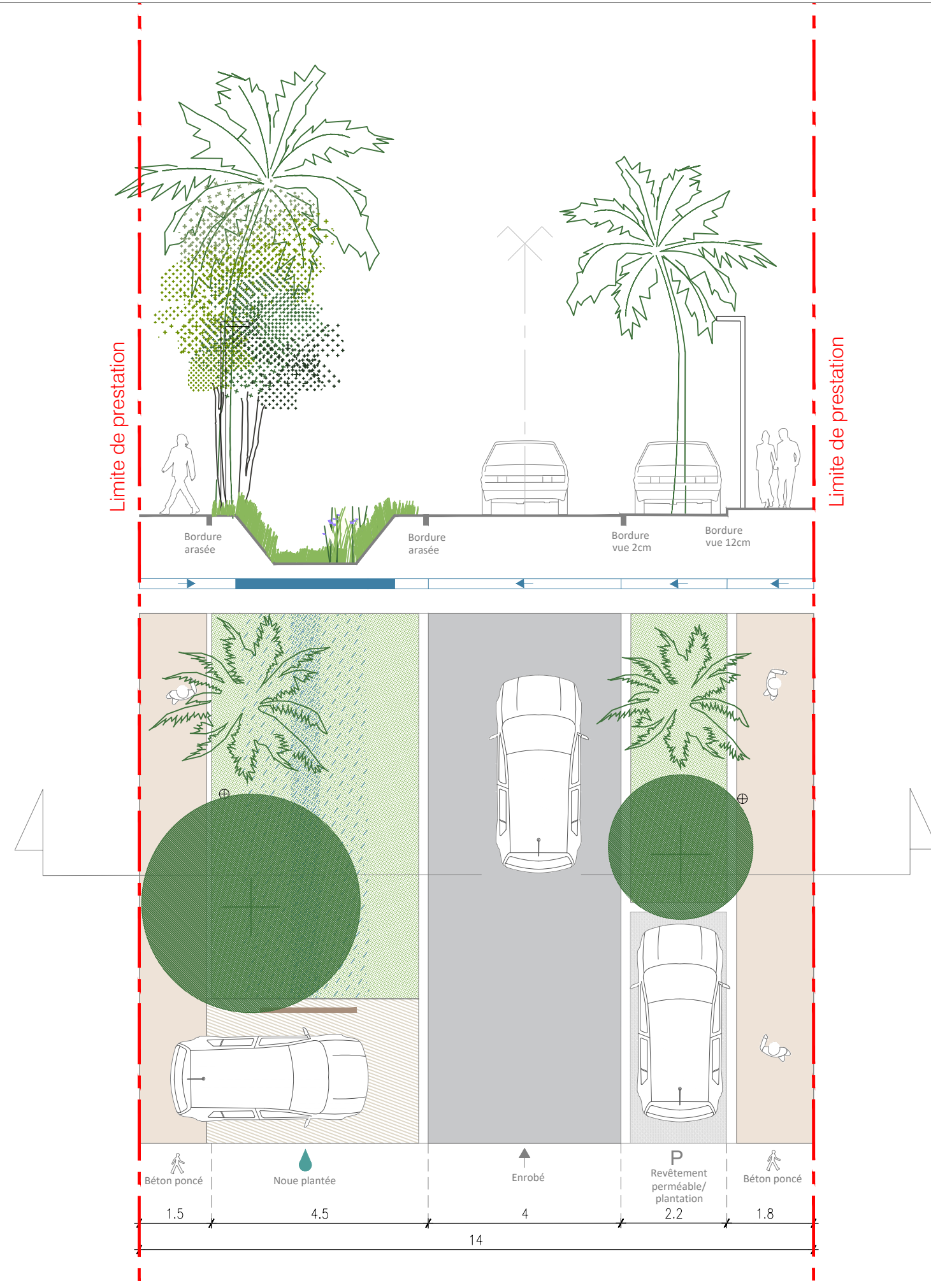
EXPERT FAUNE ET FLORE LOCAL  
 Sous-traitant  
 OPUS Paysage

**Coupe II' - Voie secondaire - Retournement du parvis**

AFFAIRE	EMETTEUR	PHASE	CATEGORIE	ZONE	TYPE	NIVEAU
F225	A234	AVP	PAY	ZAC1	CP	

ECH.	NUMERO	
1/100	1300	
DATE		
	INDICE	A





Limite de prestation

Limite de prestation

Bordure arasée Bordure arasée Bordure vue 2cm Bordure vue 12cm

Béton poncé 1.5 Nœue plantée 4.5 Enrobé 4 P Revêtement perméable/plantation 2.2 Béton poncé 1.8

14



Ateliers 2/3/4/  
234, rue du Faubourg Saint-Antoine - 75012 Paris  
T:01 55 25 15 10 - M: 234@a234.fr  
Cayenne  
Site Tigre-Maringouins

MO: MAITRE D'OUVRAGE  
EPFA Guyane  
MAITRE D'OUVRAGE DELEGUE

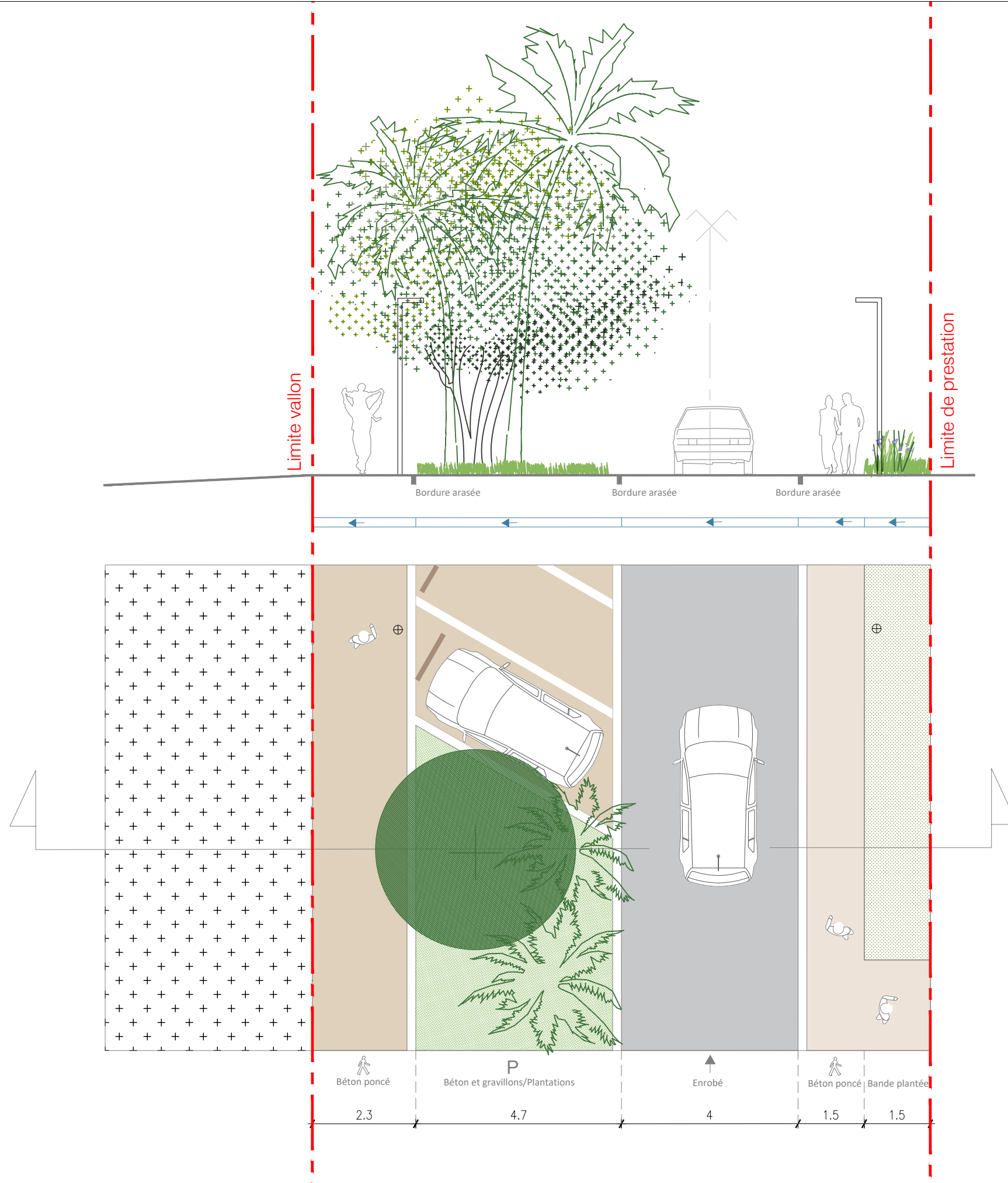
MOE: ARCHITECTE URBANISTE PAYSAGISTE  
Mandataire  
ATELIERS 2/3/4/  
BUREAU D'ETUDES VRD  
Co-traitant  
EGIS

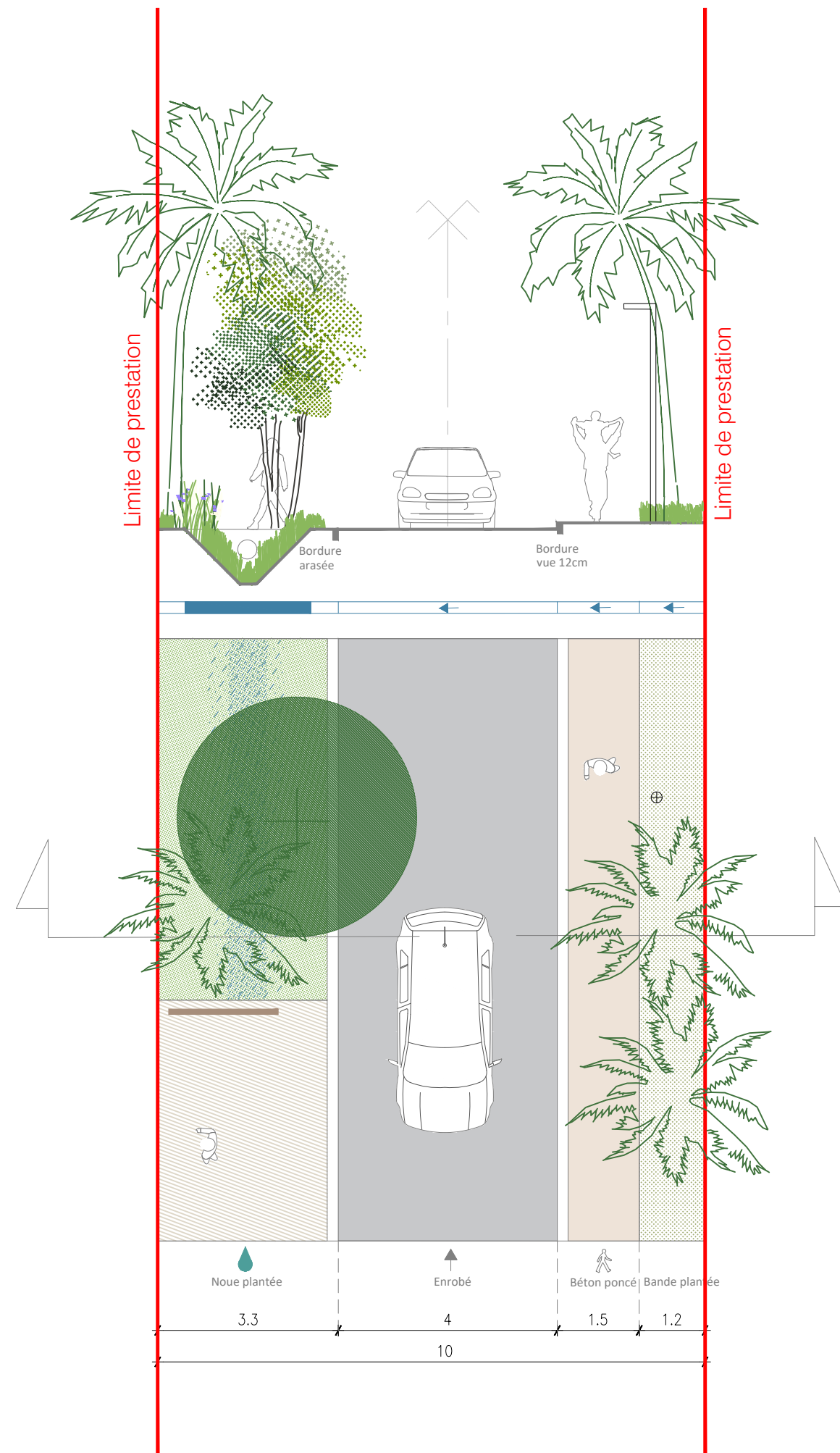
EXPERT FAUNE ET FLORE LOCAL  
Sous-traitant  
OPUS Paysage

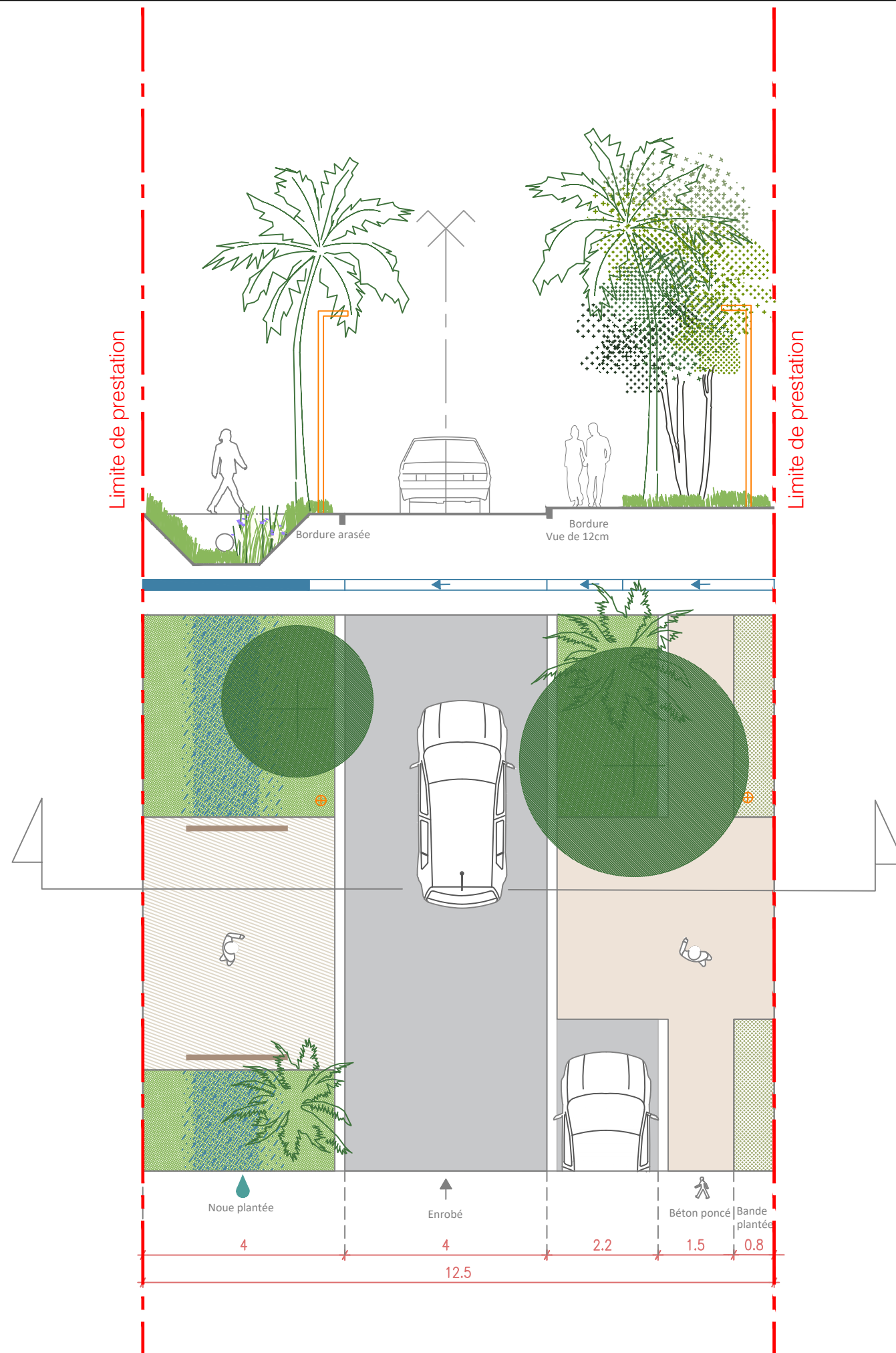
Coupe KK' - Voie secondaire 14.00 m

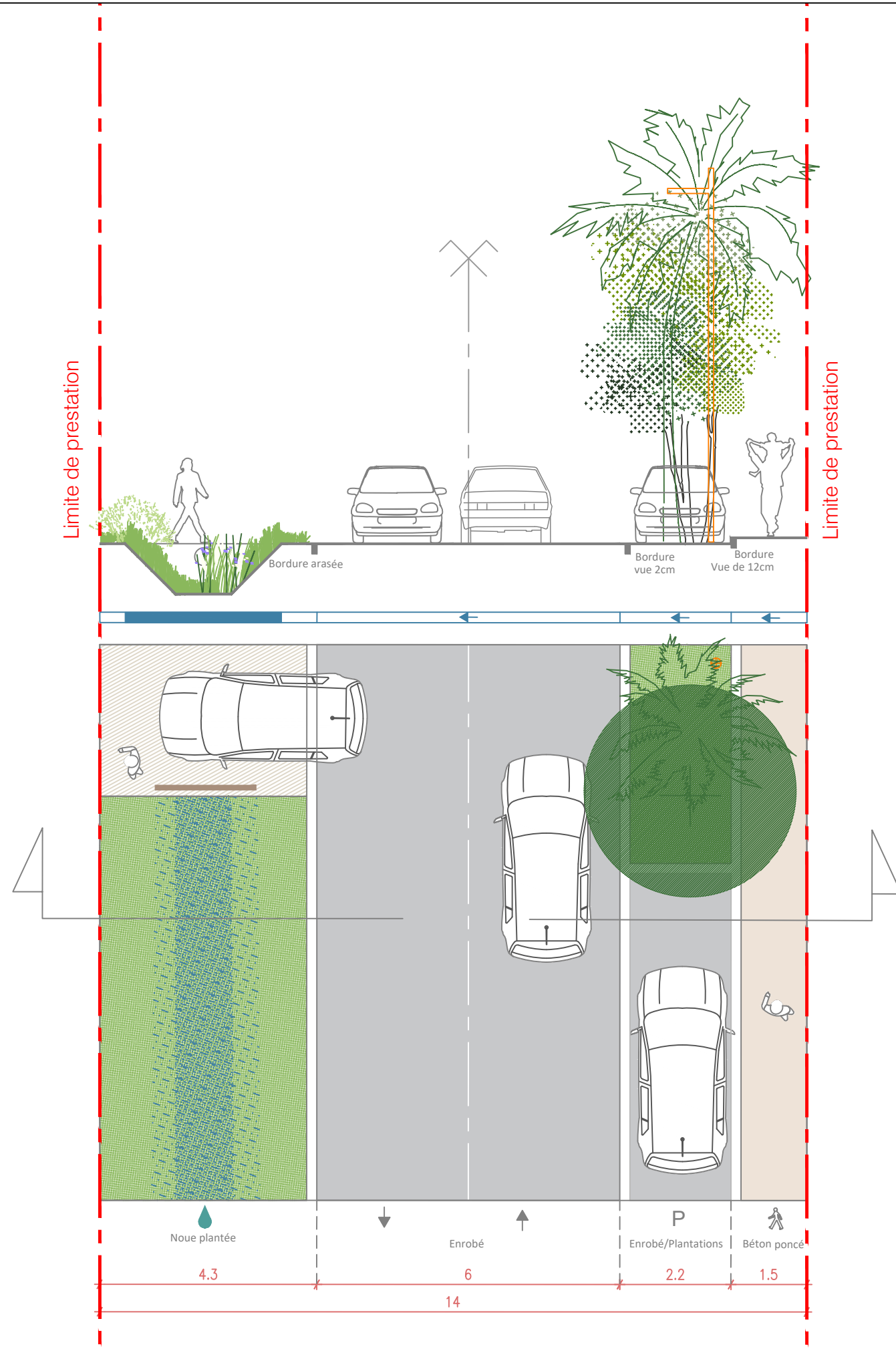
AFFAIRE	EMETTEUR	PHASE	CATEGORIE	ZONE	TYPE	NIVEAU
F225	A234	AVP	PAY	ZAC1	CP	

ECH.	NUMERO
1/100	1300
DATE	INDICE
	A









Ateliers 2/3/4/  
234, rue du Faubourg Saint-Antoine - 75012 Paris  
T:01 55 25 15 10 - M: 234@a234.fr  
Cayenne  
Site Tigre-Maringouins

MO: MAITRE D'OUVRAGE  
EPFA Guyane  
MAITRE D'OUVRAGE DELEGUE

MOE: ARCHITECTE URBANISTE PAYSAGISTE  
Mandataire  
ATELIERS 2/3/4/  
BUREAU D'ETUDES VRD  
Co-traitant  
EGIS

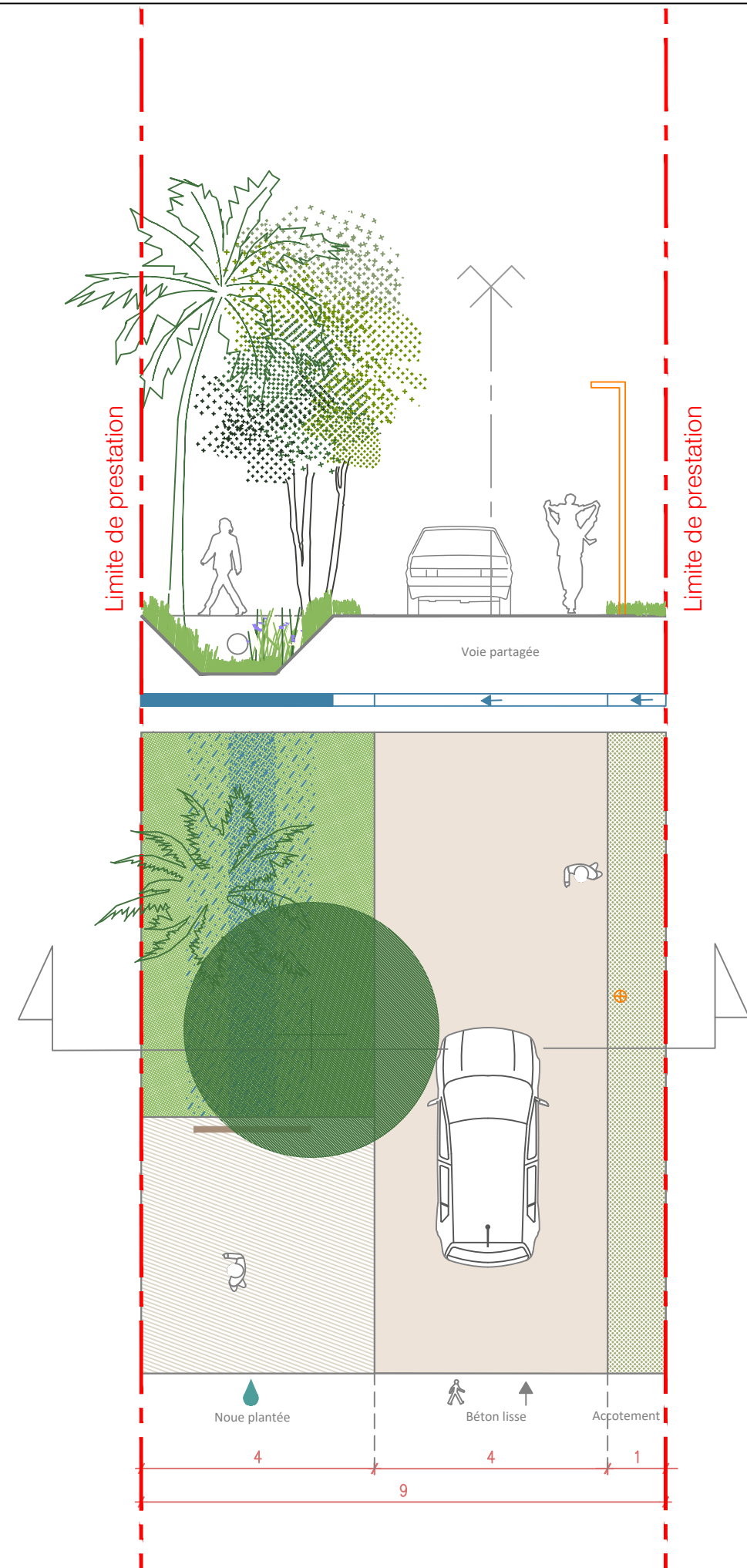
EXPERT FAUNE ET FLORE LOCAL  
Sous-traitant  
OPUS Paysage

### Coupe OO' - Voies primaires des coteaux

AFFAIRE	EMETTEUR	PHASE	CATEGORIE	ZONE	TYPE	NIVEAU
F225	A234	AVP	PAY	ZAC1	CP	

ECH.	NUMERO
1/100	1300
DATE	INDICE
	A





Ateliers 2/3/4/  
234, rue du Faubourg Saint-Antoine - 75012 Paris  
T:01 55 25 15 10 - M: 234@a234.fr  
Cayenne  
Site Tigre-Maringouins

MO: MAITRE D'OUVRAGE  
EPFA Guyane  
MAITRE D'OUVRAGE DELEGUE

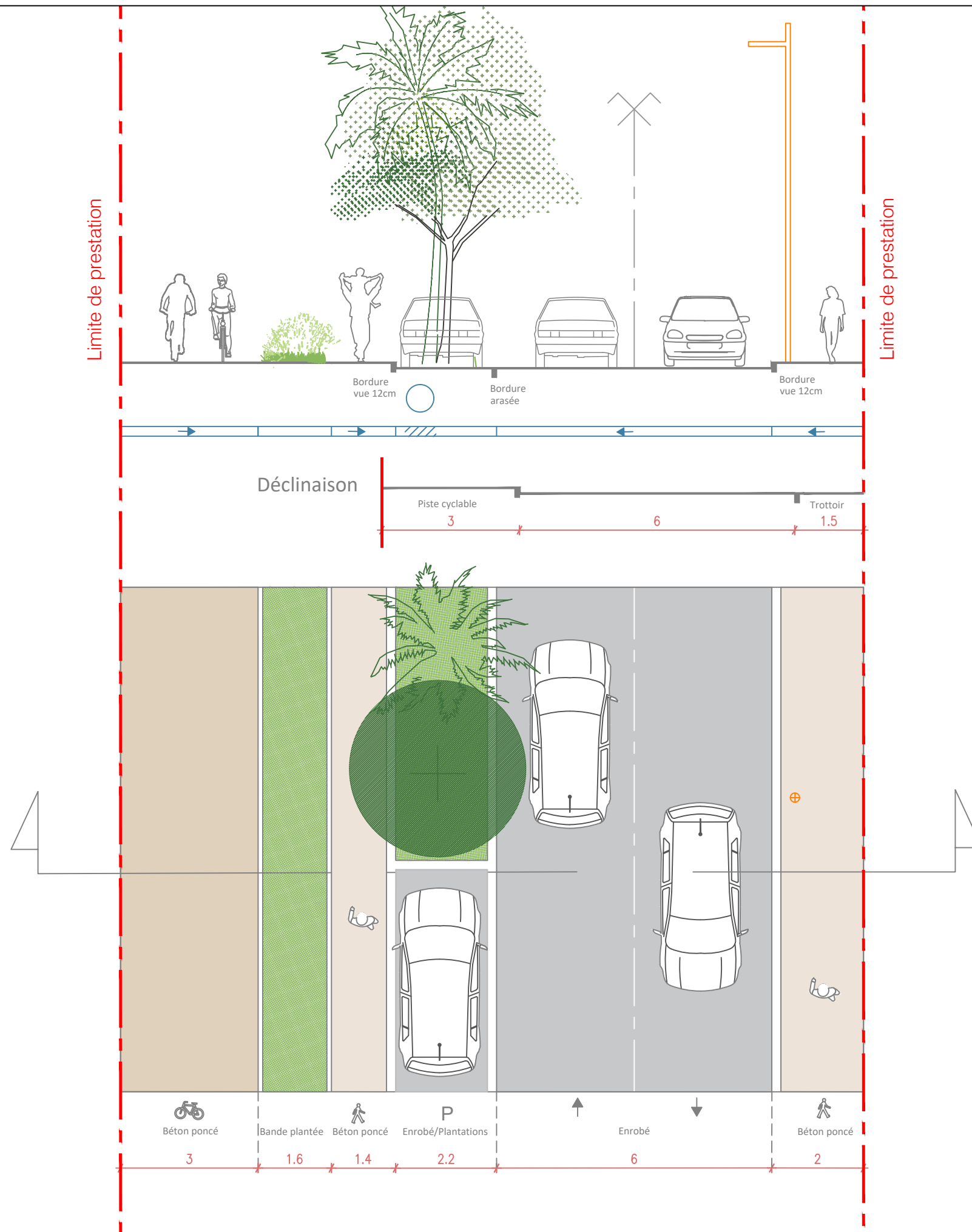
MOE: ARCHITECTE URBANISTE PAYSAGISTE  
Mandataire  
ATELIERS 2/3/4/  
BUREAU D'ETUDES VRD  
Co-traitant  
EGIS

EXPERT FAUNE ET FLORE LOCAL  
Sous-traitant  
OPUS Paysage

Coupe PP' _ Voie tertiaire des coteaux							
AFFAIRE	EMETTEUR	PHASE	CATEGORIE	ZONE	TYPE	NIVEAU	DATE
F225	A234	AVP	PAY	ZAC1	CP		

ECH.  
1/100  
NUMERO  
1300

INDICE  
A



Ateliers 2/3/4/  
 234, rue du Faubourg Saint-Antoine - 75012 Paris  
 T:01 55 25 15 10 - M: 234@a234.fr  
 Cayenne  
 Site Tigre-Maringouins

MO: MAITRE D'OUVRAGE  
 EPFA Guyane  
 MAITRE D'OUVRAGE DELEGUE

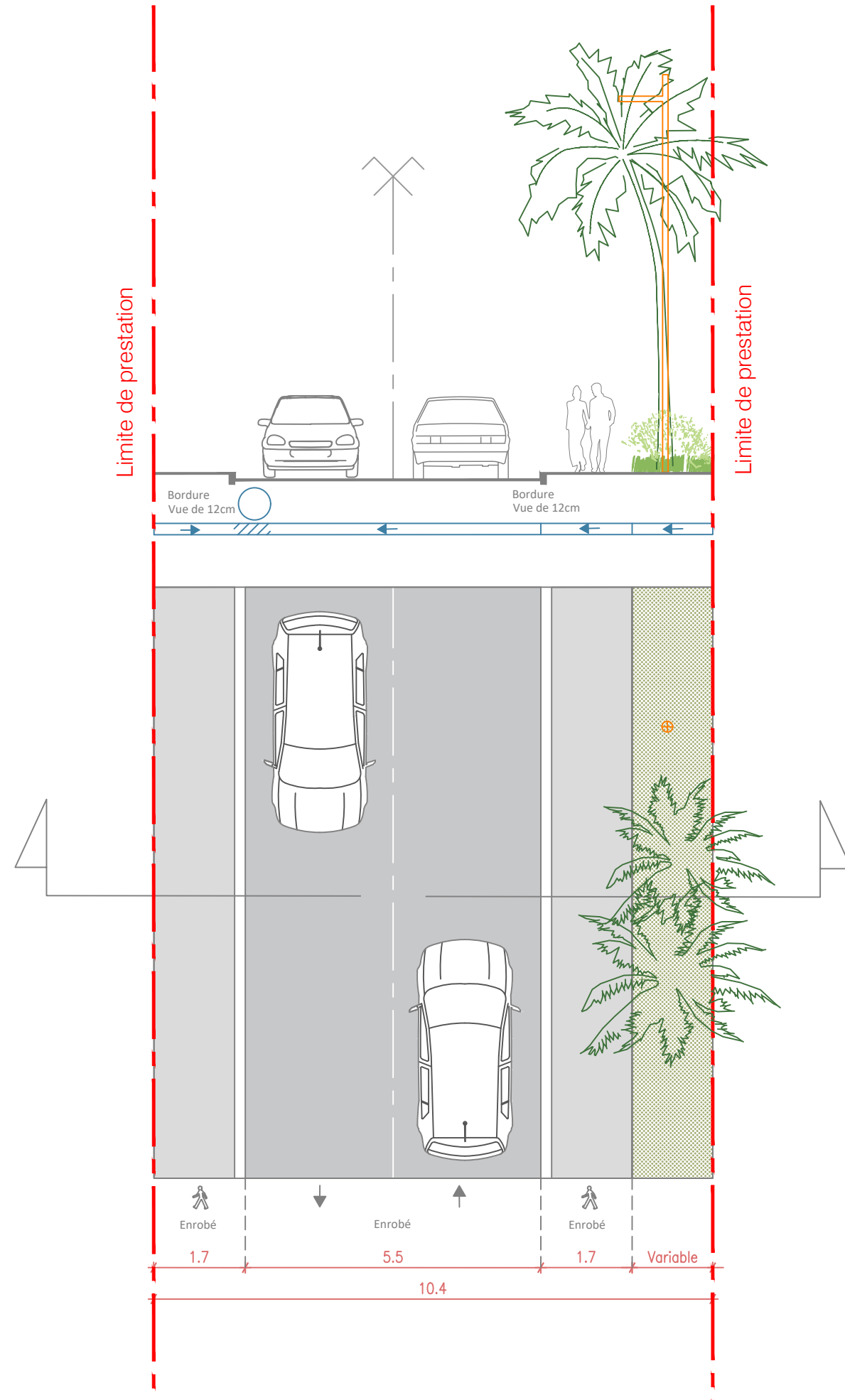
MOE: ARCHITECTE URBANISTE PAYSAGISTE  
 Mandataire  
 ATELIERS 2/3/4/  
 BUREAU D'ETUDES VRD  
 Co-traitant  
 EGIS

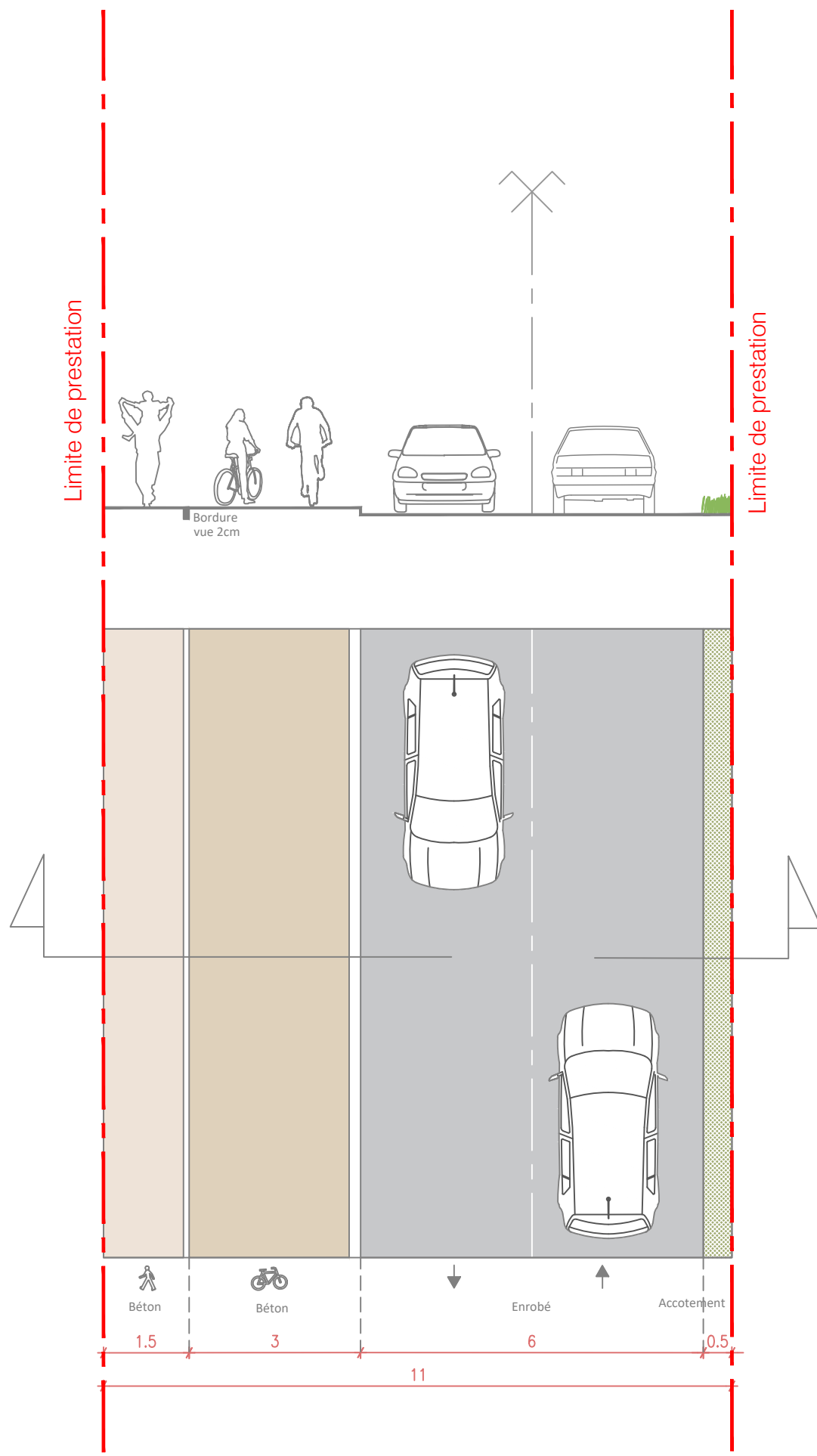
EXPERT FAUNE ET FLORE LOCAL  
 Sous-traitant  
 OPUS Paysage

Coupe QQ' \_ Voie secondaire

AFFAIRE	EMETTEUR	PHASE	CATEGORIE	ZONE	TYPE	NIVEAU
F225	A234	AVP	PAY	ZAC1	CP	

ECH.	NUMERO
1/100	1300
DATE	INDICE
	A





Ateliers 2/3/4/  
 234, rue du Faubourg Saint-Antoine - 75012 Paris  
 T:01 55 25 15 10 - M: 234@a234.fr  
 Cayenne  
**Site Tigre-Maringouins**

MO: **MAITRE D'OUVRAGE**  
 EPFA Guyane  
**MAITRE D'OUVRAGE DELEGUE**

MOE: **ARCHITECTE URBANISTE PAYSAGISTE**  
*Mandataire*  
 ATELIERS 2/3/4/  
**BUREAU D'ETUDES VRD**  
*Co-traitant*  
 EGIS

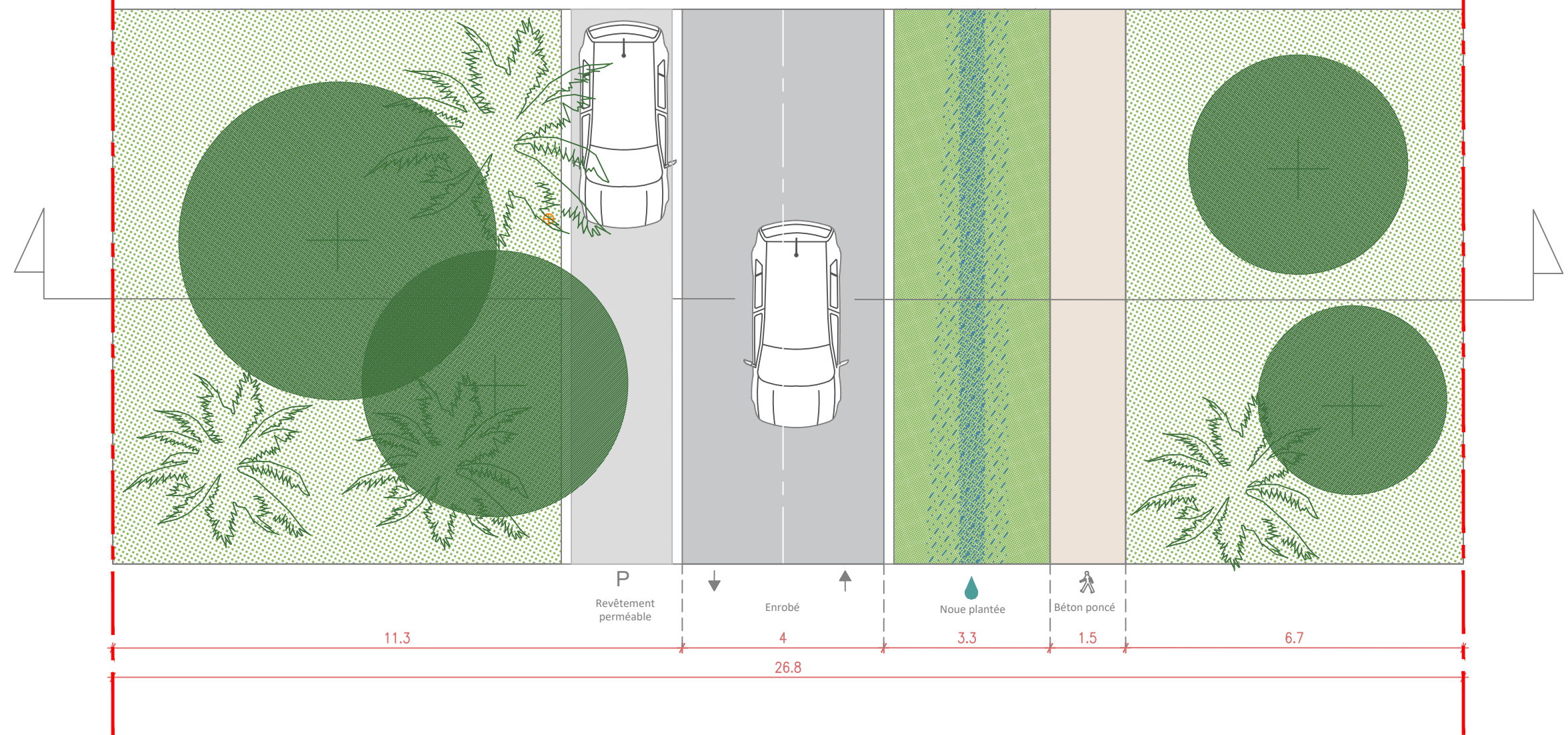
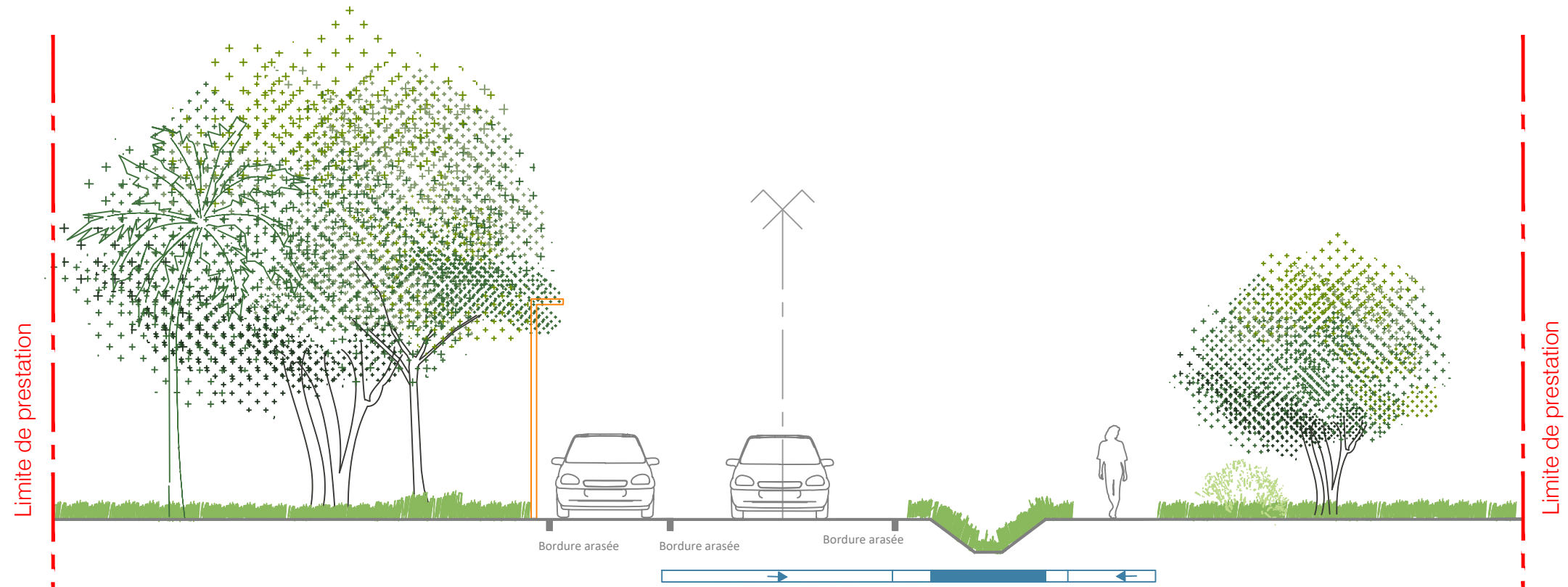
**EXPERT FAUNE ET FLORE LOCAL**  
*Sous-traitant*  
 OPUS Paysage

**Coupe RR' \_ Piste tarzan**

AFFAIRE	EMETTEUR	PHASE	CATEGORIE	ZONE	TYPE	NIVEAU
F225	A234	AVP	PAY	ZAC1	CP	

ECH.	NUMERO
1/100	<b>1300</b>
DATE	

INDICE	A



**Coupe TT' \_ Sens unique entrant vers Jasmin**

AFFAIRE	EMETTEUR	PHASE	CATEGORIE	ZONE	TYPE	NIVEAU
F225	A234	AVP	PAY	ZAC1	CP	

## 6.5 - Annexe 5 : justification des propriétés foncières de l'EPFAG

Matoury, le 23 Septembre 2021

## ATTESTATION DE PROPRIETE



DIRECTION DE L'ACTION FONCIERE

Référence : MN/078100 ✓

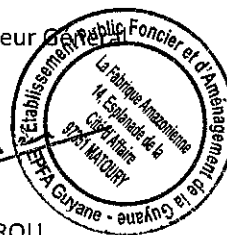
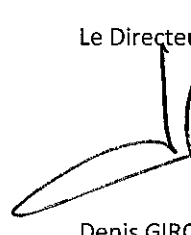
Affaire suivie par : Mirella NEDJARI ; Courriel : foncier@epfag.fr ; Tél. : 05.94.38.77.04

Je soussigné Monsieur Denis GIROU, Directeur Général de l'EPFA Guyane, certifie que les parcelles cadastrées BT 901 et BT 902, situées sur l'opération d'aménagement de la ZAC Tigre-Maringouins sur la commune de Cayenne, sont propriétés de l'EPFA Guyane.

En effet, un acte notarié a été signé en date du 10 août 2020 et publié à la publicité foncière de Cayenne le 10 septembre 2020 volume 2020P n°1609.

Attestation établie pour servir et faire valoir ce que de droit.

Le Directeur



Le Directeur  
Etablissement Public Foncier et d'Aménagement  
La Fabrique Amazonienne  
14, Esplanade de la  
Cité d'Affaire  
97301 MATOURY  
EPFA Guyane - Guyane - Guyane

Denis GIROU

La Fabrique Amazonienne,

14, Esplanade de la Cité d'Affaire, CS 30059, 97357 Matoury CEDEX

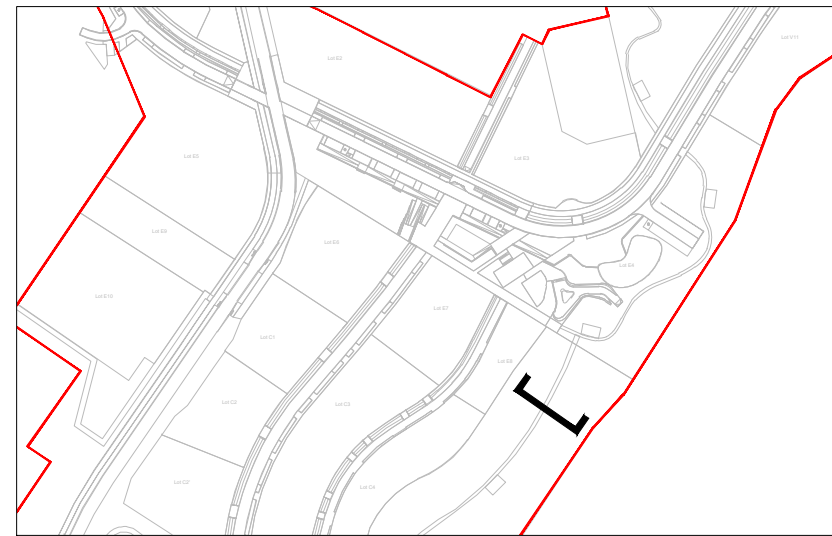
Tél. 0594 38 77 00, contact@epfag.fr



WWW.EPFAG.FR

6.6 - Annexe 6 : Profil type des cheminements viaires doux





Ateliers 2/3/4/  
234, rue du Faubourg Saint-Antoine - 75012 Paris  
T:01 55 25 15 10 - M: 234@a234.fr  
Cayenne  
Site Tigre-Maringouins

MO: MAITRE D'OUVRAGE  
EPFA Guyane  
MAITRE D'OUVRAGE DELEGUE

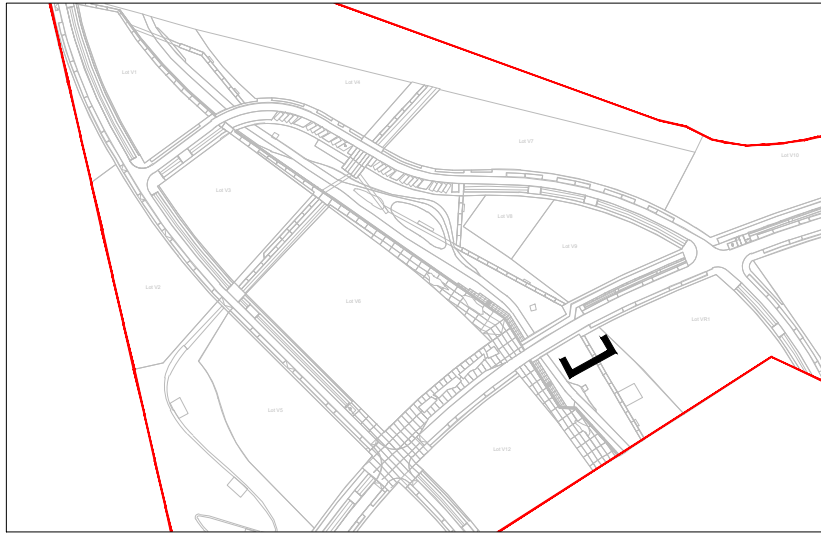
MOE: ARCHITECTE URBANISTE PAYSAGISTE  
Mandataire  
ATELIERS 2/3/4/  
BUREAU D'ETUDES VRD  
Co-traitant  
EGIS

EXPERT FAUNE ET FLORE LOCAL  
Co-traitant  
OPUS Paysage

**Sentier des bois**

AFFAIRE	EMETTEUR	PHASE	CATEGORIE	ZONE	TYPE	NIVEAU
F225	A234	PRO	PAY	ZAC1	CP	

ECH.	NUMERO
1/50	
DATE	INDICE
Mars 2022	A



Ateliers 2/3/4/  
234, rue du Faubourg Saint-Antoine - 75012 Paris  
T:01 55 25 15 10 - M: 234@a234.fr  
Cayenne  
Site Tigre-Maringouins

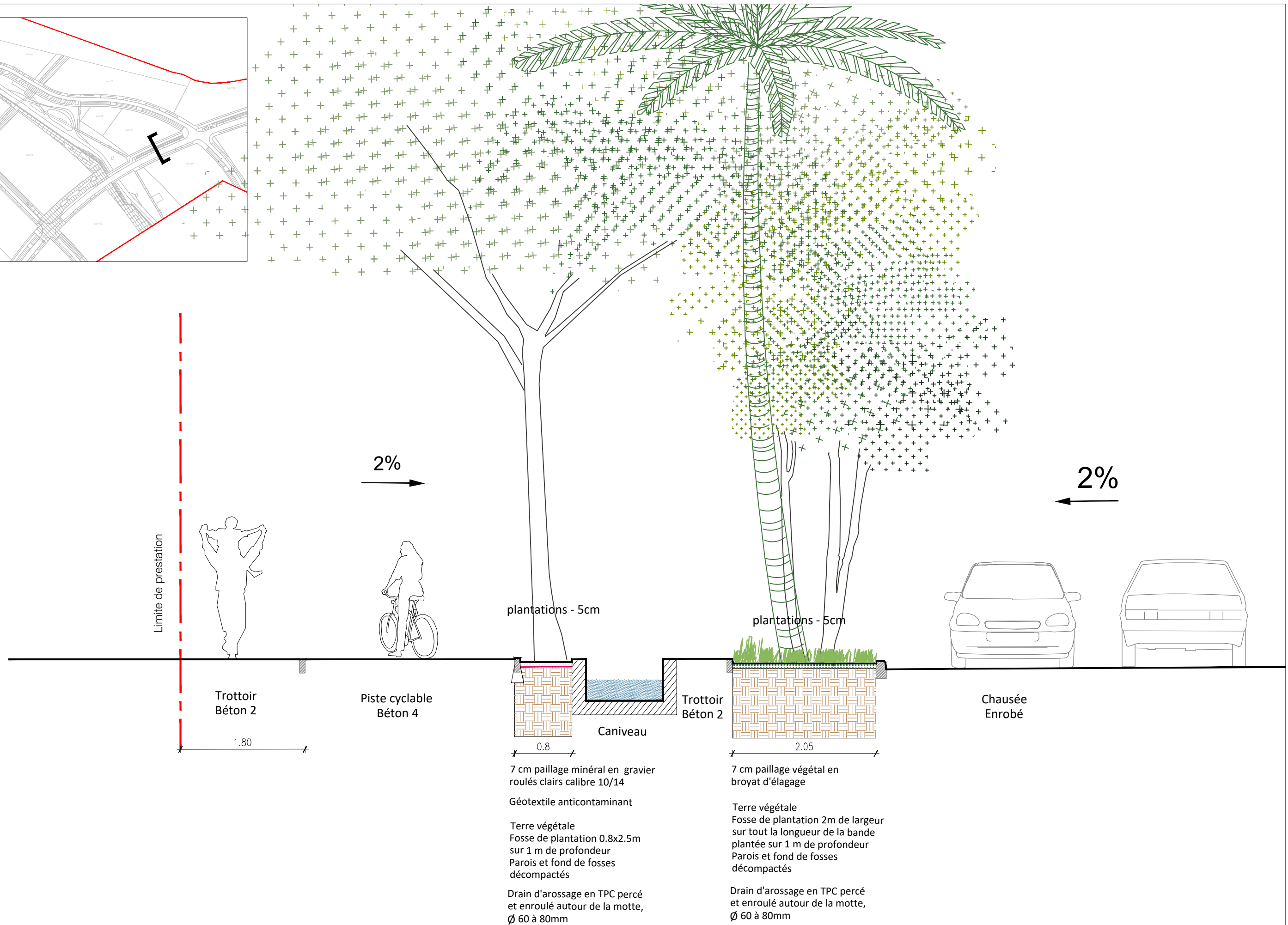
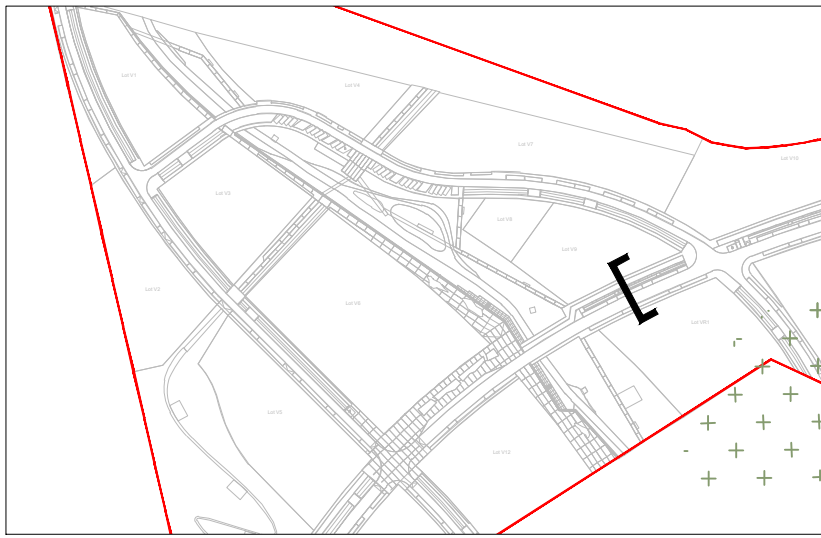
MO: MAITRE D'OUVRAGE  
EPFA Guyane  
MAITRE D'OUVRAGE DELEGUE

MOE: ARCHITECTE URBANISTE PAYSAGISTE  
Mandataire  
ATELIERS 2/3/4/  
BUREAU D'ETUDES VRD  
Co-traitant  
EGIS

EXPERT FAUNE ET FLORE LOCAL  
Co-traitant  
OPUS Paysage

### Cheminement piéton vallon

AFFAIRE	EMETTEUR	PHASE	CATEGORIE	ZONE	TYPE	NIVEAU	ECH.	NUMERO		
F225	A234	PRO	PAY	ZAC1	CP		1/50			
							DATE	Mars 2022	INDICE	A



Ateliers 2/3/4/  
234, rue du Faubourg Saint-Antoine - 75012 Paris  
T:01 55 25 15 10 - M: 234@a234.fr  
Cayenne  
Site Tigre-Maringouins

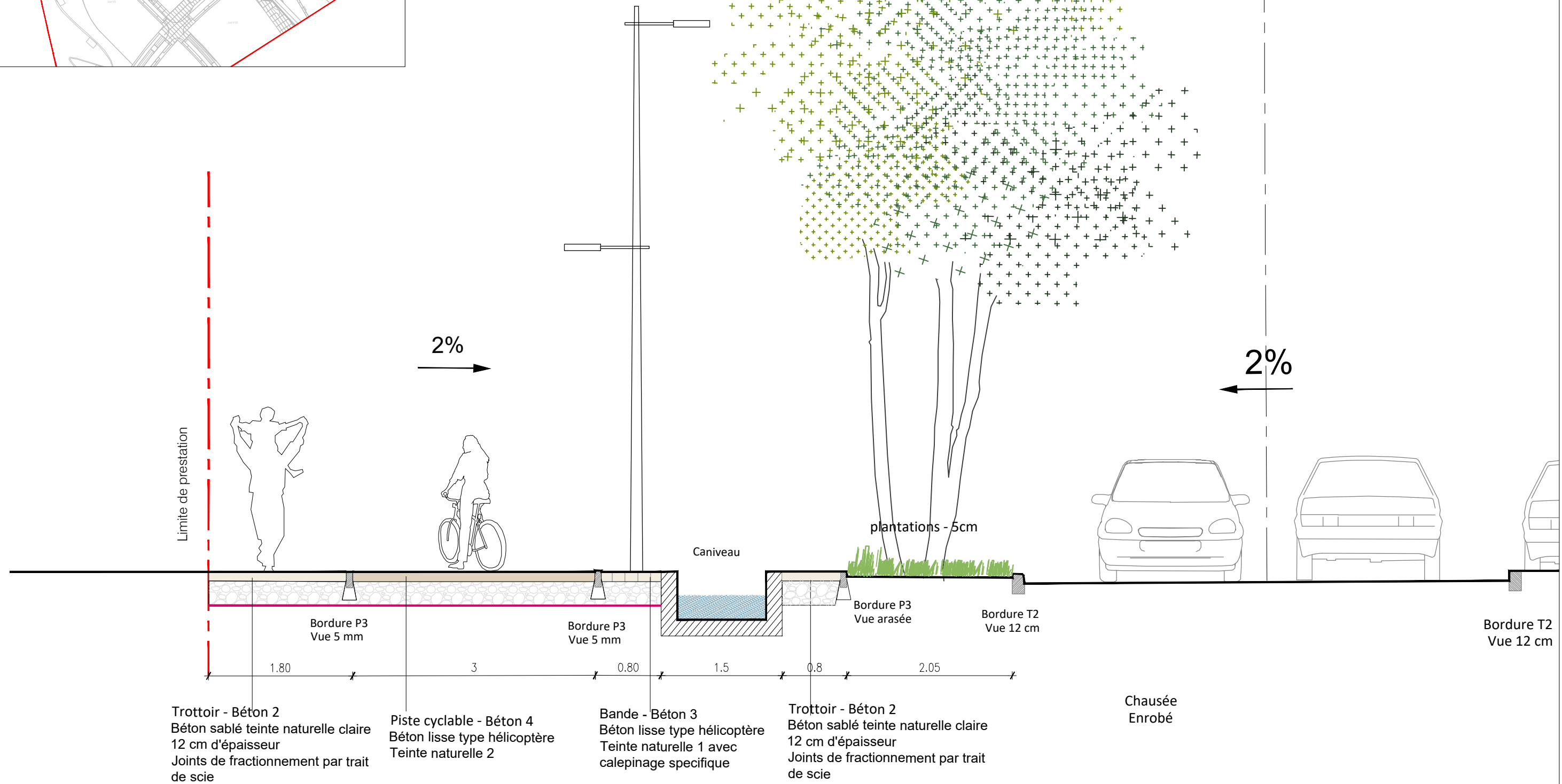
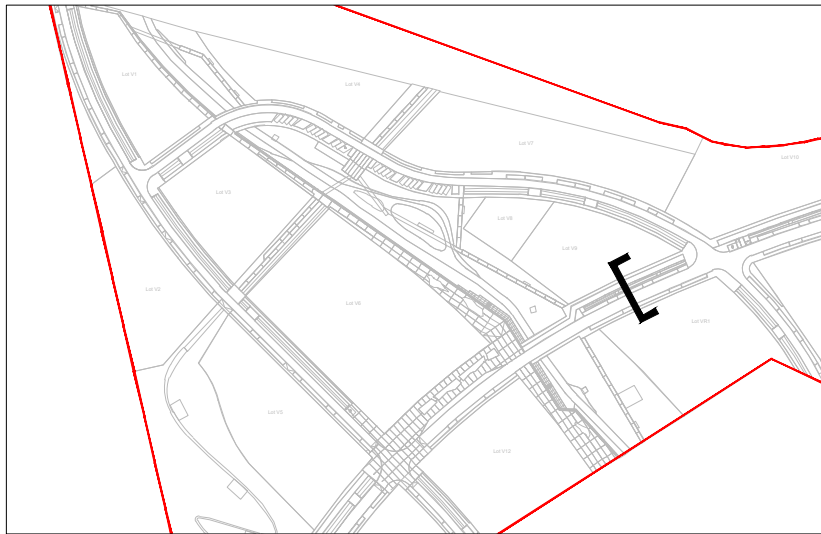
MO: MAITRE D'OUVRAGE  
EPFA Guyane  
MAITRE D'OUVRAGE DELEGUE

MDE: ARCHITECTE URBANISTE PAYSAGISTE  
Mandataire  
ATELIERS 2/3/4/  
BUREAU D'ETUDES VRD  
Co-traitant  
EGIS

EXPERT FAUNE ET FLORE LOCAL  
Co-traitant  
OPUS Paysage

### Voie primaire - plantations

AFFAIRE	EMETTEUR	PHASE	CATEGORIE	ZONE	TYPE	NIVEAU	ECH.	NUMERO	
F225	A234	PRO	PAY	ZAC1	CP		1/50		
							DATE		
							Mars 2022	INDICE	A



Ateliers 2/3/4/  
234, rue du Faubourg Saint-Antoine - 75012 Paris  
T:01 55 25 15 10 - M: 234@a234.fr  
Cayenne  
Site Tigre-Maringouins

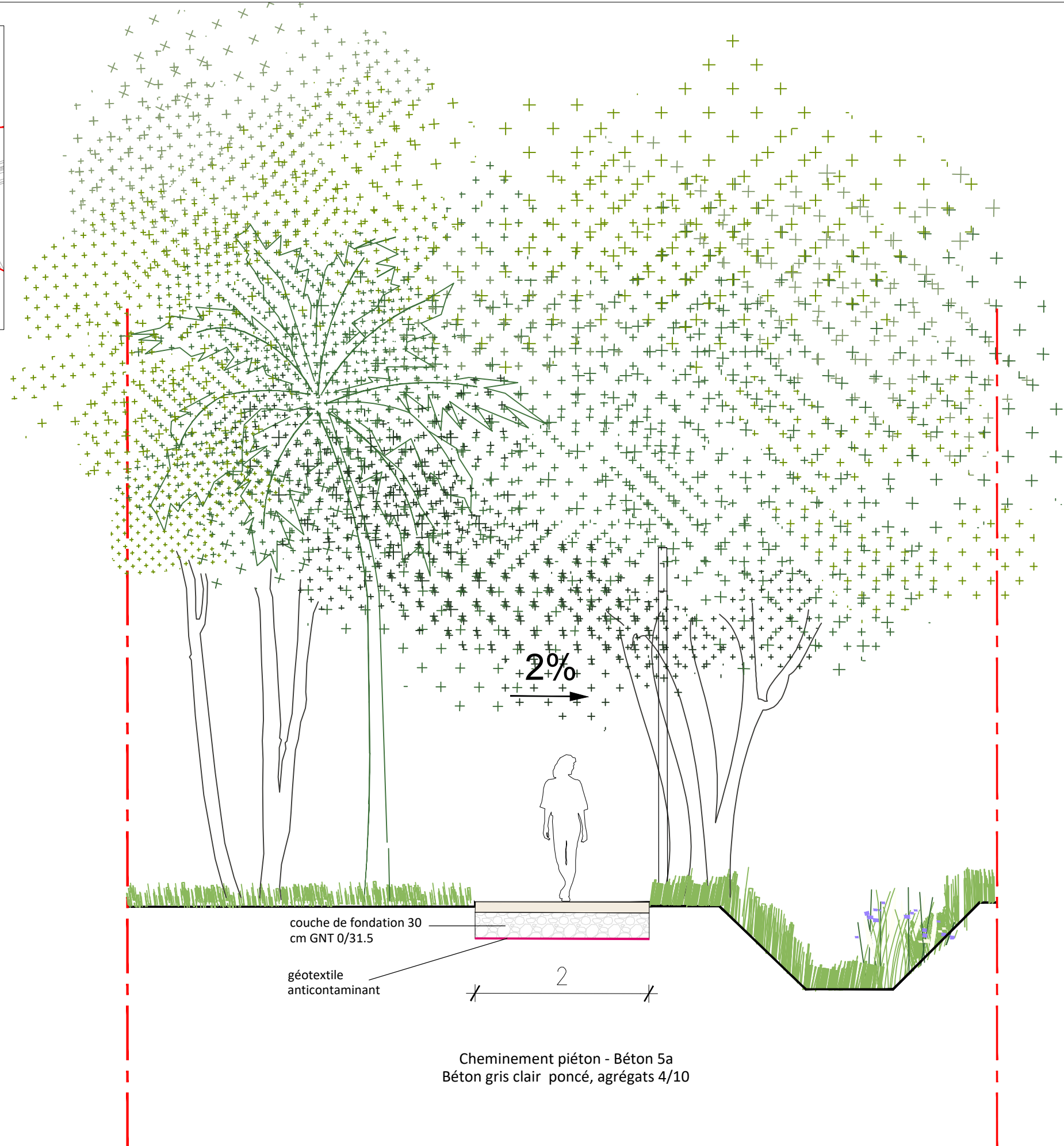
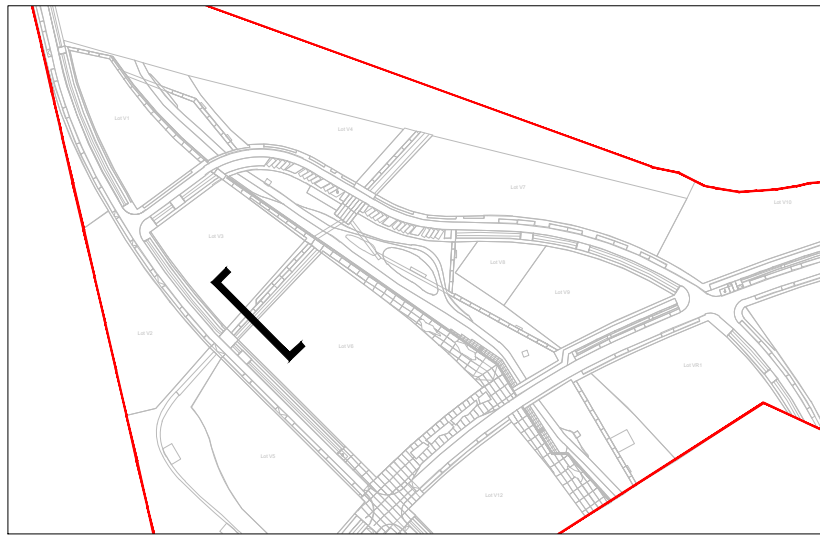
MO: MAITRE D'OUVRAGE  
EPFA Guyane  
MAITRE D'OUVRAGE DELEGUE

MCE: ARCHITECTE URBANISTE PAYSAGISTE  
Mandataire  
ATELIERS 2/3/4/  
BUREAU D'ETUDES VRD  
Co-traitant  
EGIS

EXPERT FAUNE ET FLORE LOCAL  
Co-traitant  
OPUS Paysage

### Voie primaire - Revêtement

AFFAIRE	EMETTEUR	PHASE	CATEGORIE	ZONE	TYPE	NIVEAU	ECH.	NUMERO	
F225	A234	PRO	PAY	ZAC1	CP		1/50	DATE	INDICE
							Mars 2022	A	



Ateliers 2/3/4/  
234, rue du Faubourg Saint-Antoine - 75012 Paris  
T:01 55 25 15 10 - M: 234@a234.fr  
Cayenne  
Site Tigre-Maringouins

MO: MAITRE D'OUVRAGE  
EPFA Guyane  
MAITRE D'OUVRAGE DELEGUE

MOE: ARCHITECTE URBANISTE PAYSAGISTE  
Mandataire  
ATELIERS 2/3/4/  
BUREAU D'ETUDES VRD  
Co-traitant  
EGIS

EXPERT FAUNE ET FLORE LOCAL  
Co-traitant  
OPUS Paysage

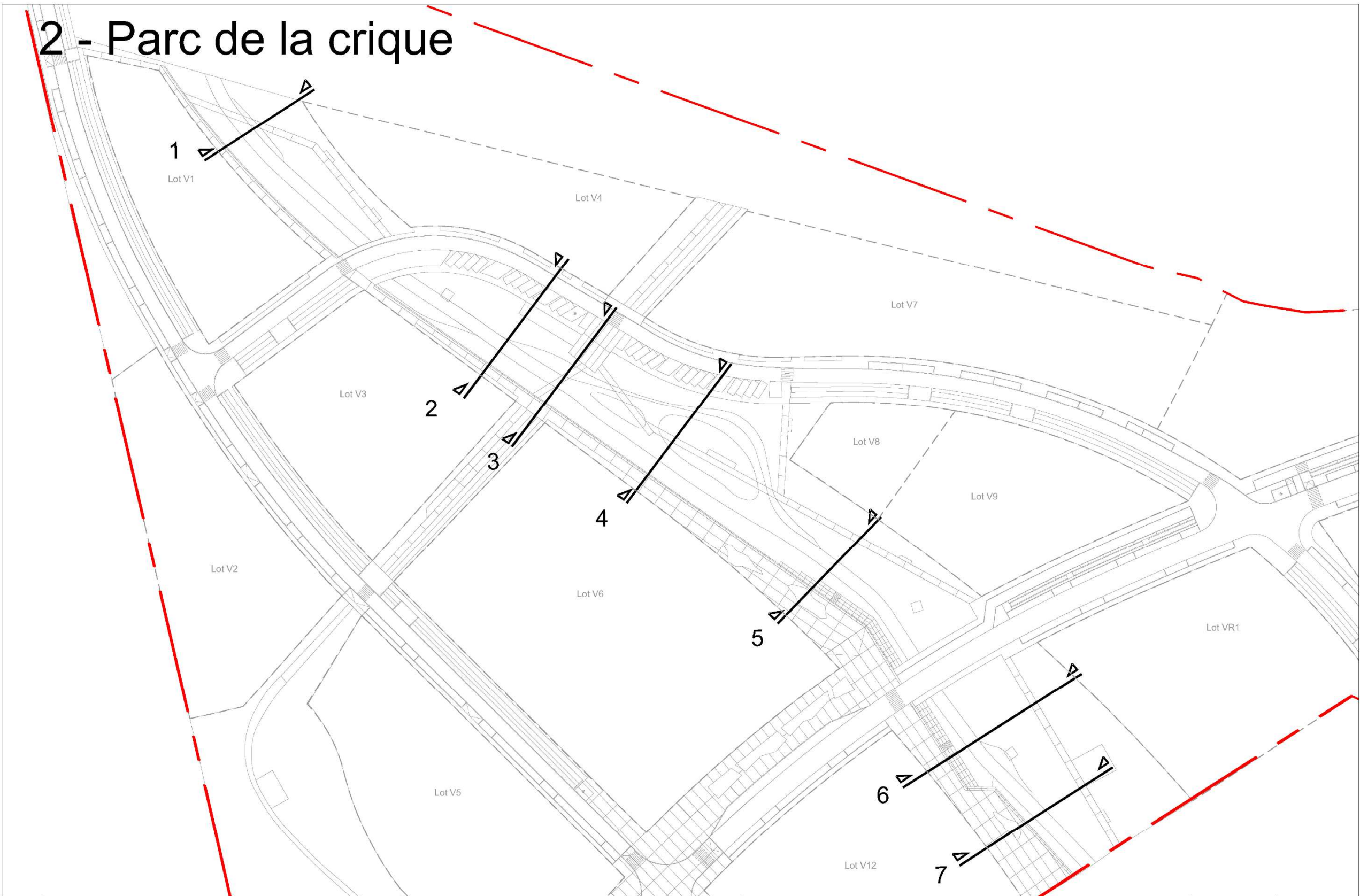
### Venelle

AFFAIRE	EMETTEUR	PHASE	CATEGORIE	ZONE	TYPE	NIVEAU	DATE
F225	A234	PRO	PAY	ZAC1	CP		Mars 2022

ECH.	NUMERO
1/50	
INDICE	A

## 6.7 - Annexe 7 : Profil type du Parc de la Crique

# 2 - Parc de la crique



**Ateliers 2/3/4/**  
 234, rue du Faubourg Saint-Antoine - 75012 Paris  
 T: 01 55 29 15 10 - M: 234@at234.fr  
 Cayenne  
 Site Tigre-Maringouins

MO: MAITRE D'OUVRAGE  
 EPFA Guyane  
 MAITRE D'OUVRAGE DELEGUE

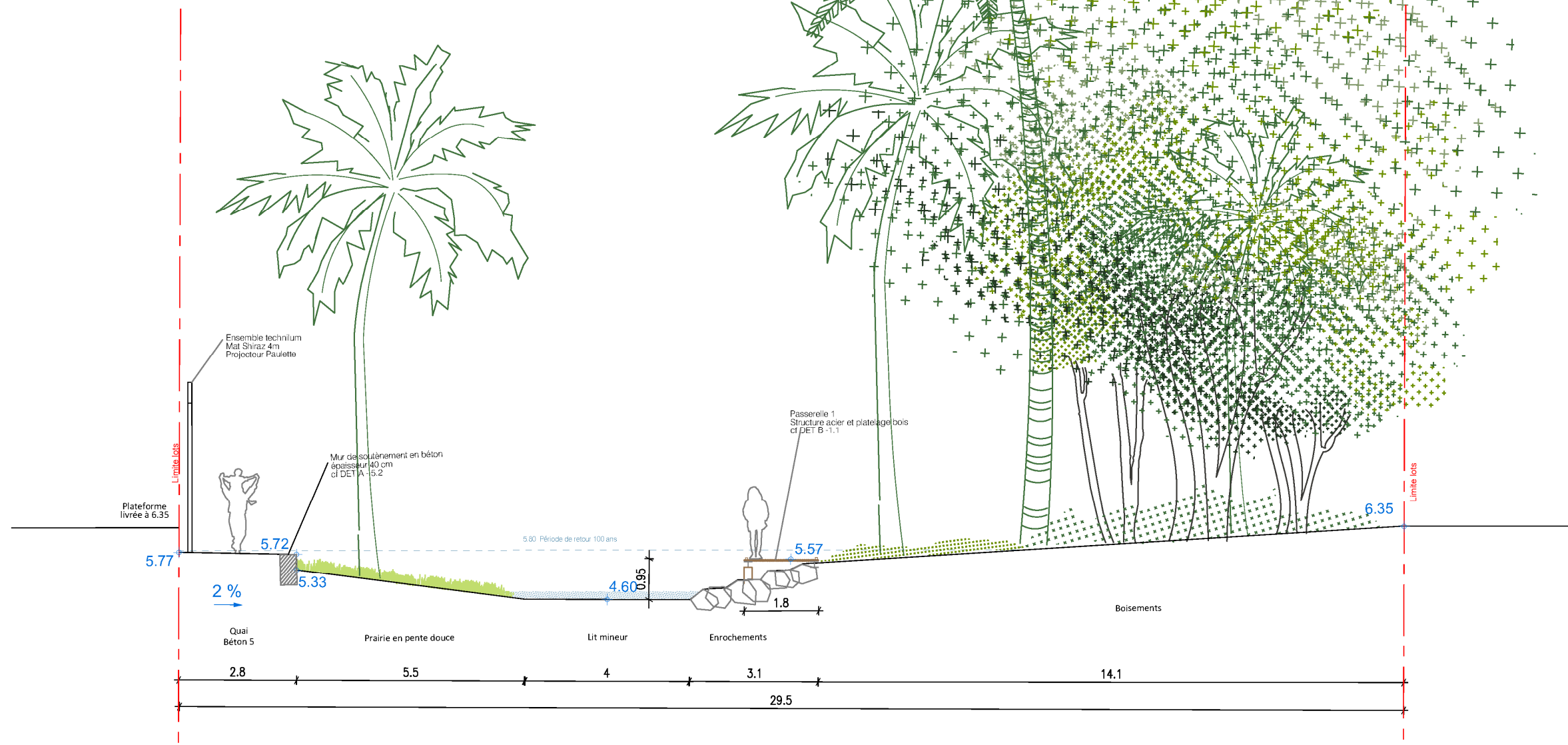
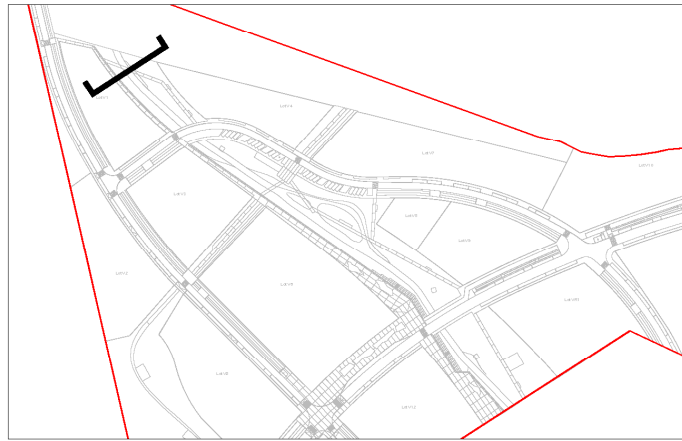
MOE: ARCHITECTE URBANISTE PAYSAGISTE  
*Mandataire*  
 ATELIERS 2/3/4/  
 BUREAU D'ETUDES VRD  
*Co-traitant*  
 EGIS

EXPERT FAUNE ET FLORE LOCAL  
*Co-traitant*  
 OPUS Paysage

## Plan de localisation des coupes du parc de la crique

AFFAIRE	EMETTEUR	PHASE	CATEGORIE	ZONE	TYPE	NIVEAU
F225	A234	PRO	PAY	ZAC1	CP	

ECH.	NUMERO
1/5000	5100
DATE	INDICE
Décembre 2021	A



**Ateliers 2/3/4/**  
 234, rue du Faubourg Saint-Antoine - 75012 Paris  
 T:01 55 25 15 10 - M: 234@at234.fr  
 Cayenne  
 Site Tigre-Maringouins

MO: **MAITRE D'OUVRAGE**  
 EPFA Guyane  
**MAITRE D'OUVRAGE DELEGUE**

MCE: **ARCHITECTE URBANISTE PAYSAGISTE**  
 Mandataire  
 ATELIERS 2/3/4/  
**BUREAU D'ETUDES VRD**  
 Co-traitant  
 EGIS

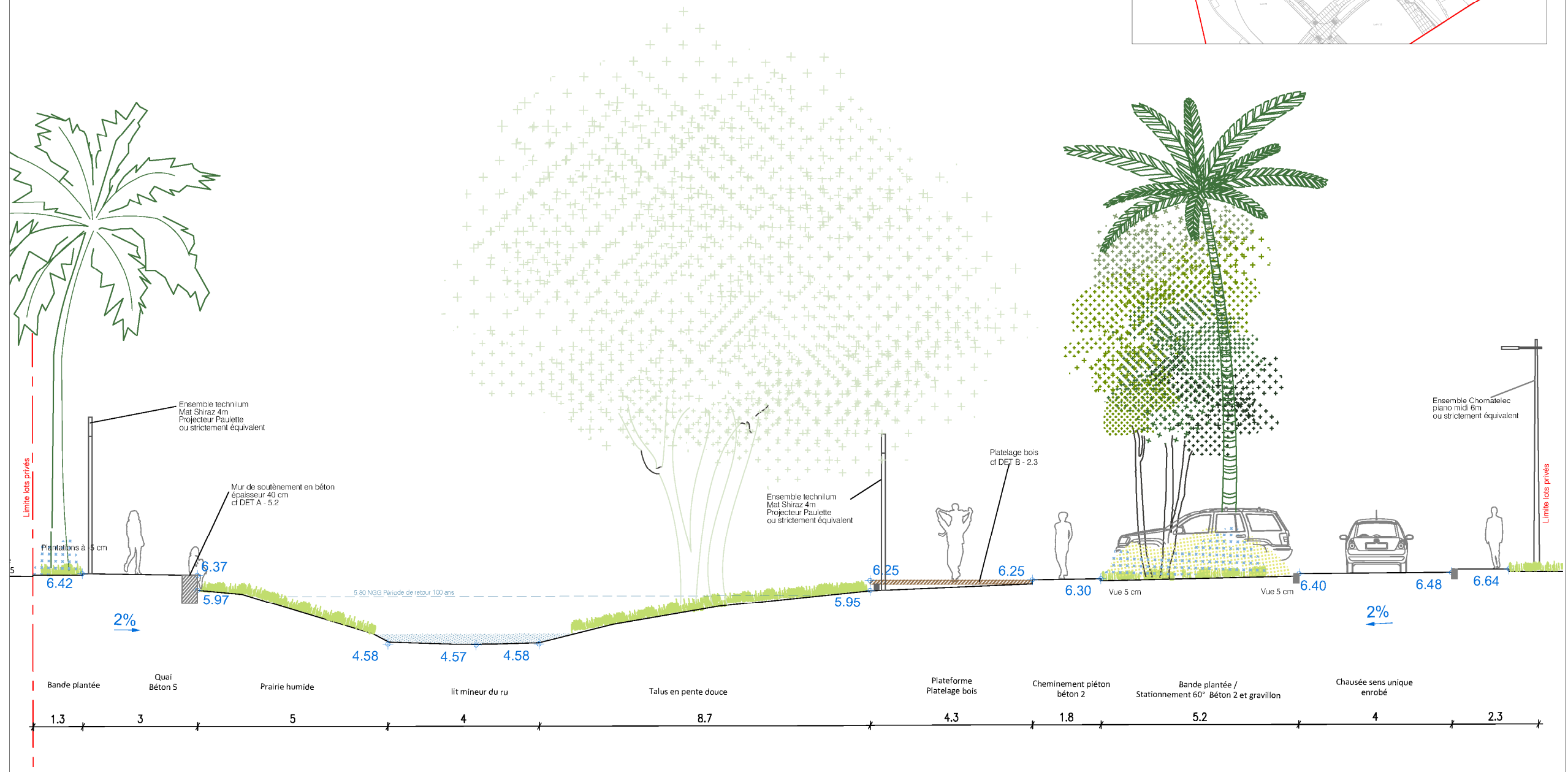
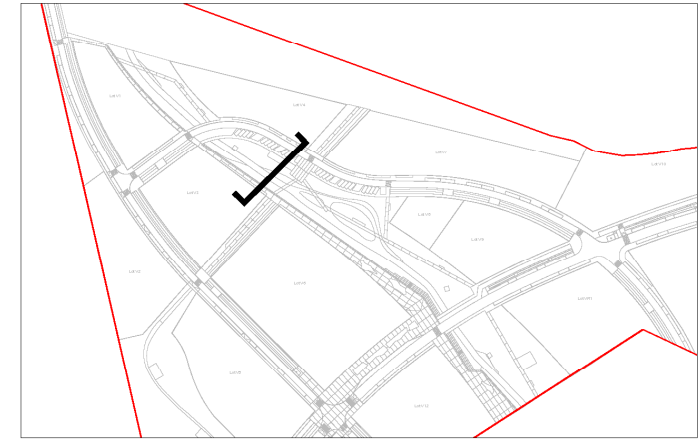
**EXPERT FAUNE ET FLORE LOCAL**  
 Co-traitant  
 OPUS Paysage

**Coupe 1**

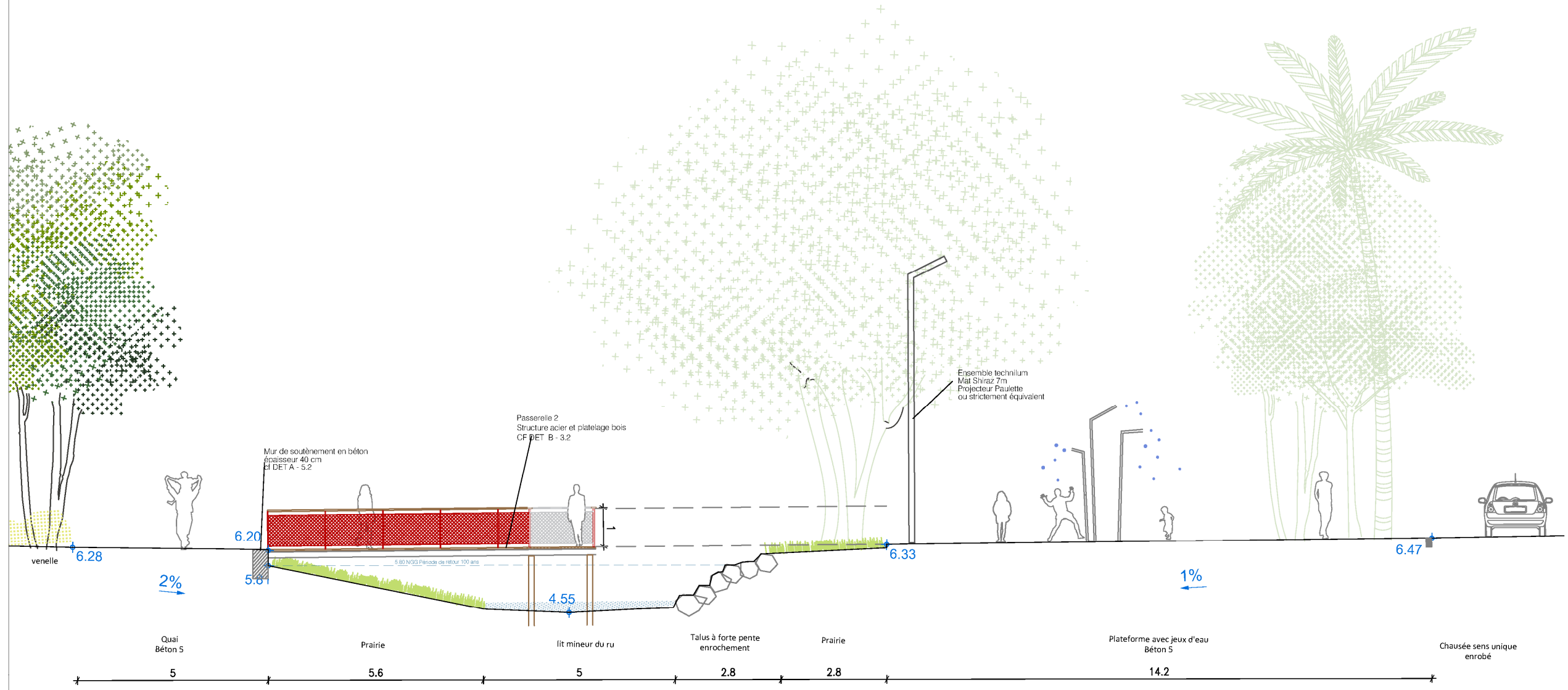
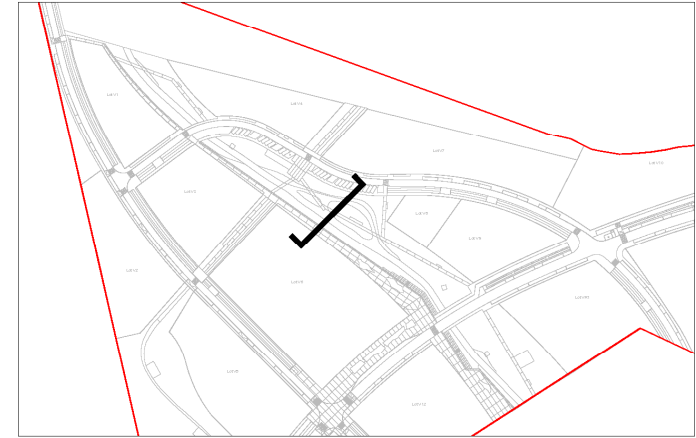
AFFAIRE	EMETTEUR	PHASE	CATEGORIE	ZONE	TYPE	NIVEAU
F225	A234	PRO	PAY	ZAC1	CP	

ECH.	NUMERO
1/100	<b>5100</b>
DATE	
Décembre 2021	INDICE A

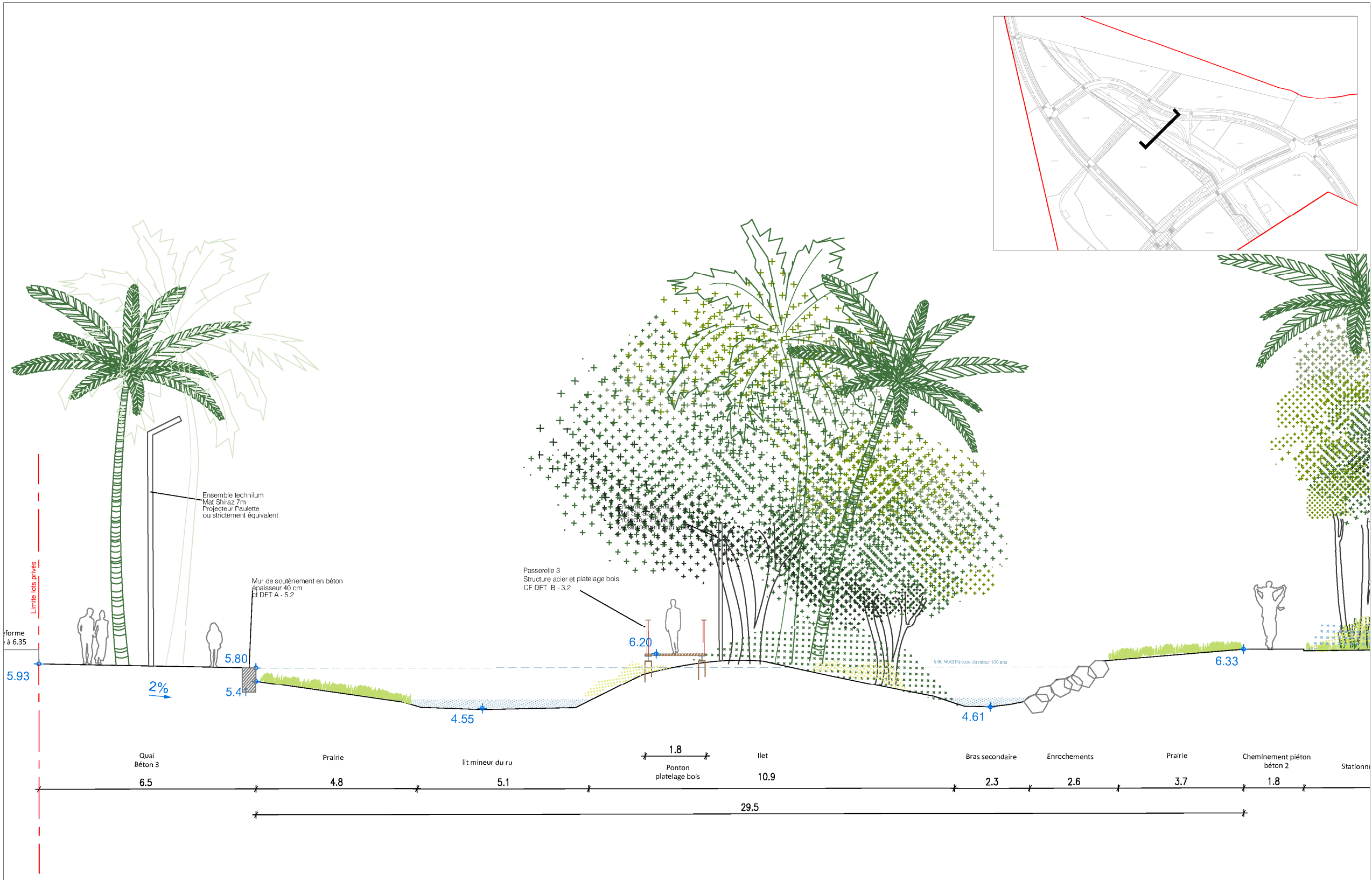




<p>Ateliers 2/3/4/ 234, rue du Faubourg Saint Antoine - 75012 Paris T:01 52 25 15 10 - M: 234@az234.fr Cayenne Site Tigre-Maringouins</p>	<p>MO: MAITRE D'OUVRAGE EPFA Guyane MAITRE D'OUVRAGE DELEGUE</p>	<p>MCE: ARCHITECTE URBANISTE PAYSAGISTE Mandatitaire ATELIERS 2/3/4/ BUREAU D'ETUDES VRD Co-traitant EGIS</p>	<p>EXPERT FAUNE ET FLORE LOCAL Co-traitant OPUS Paysage</p>	<b>Coupe 2 - Plateforme bois</b>							ECH. 1/100	NUMERO 5100
				AFFAIRE F225	EMETTEUR A234	PHASE PRO	CATEGORIE PAY	ZONE ZAC1	TYPE CP	NIVEAU	DATE Décembre 2021	INDICE A



<p>Ateliers 2/3/4/ 234, rue du Faubourg Saint-Antoine - 75012 Paris T.01 55 25 15 10 - M. 234@e234.fr Cayenne Site Tigre-Maringouins</p>	MO: MAITRE D'OUVRAGE	MCE: ARCHITECTE URBANISTE PAYSAGISTE	EXPERT FAUNE ET FLORE LOCAL	<b>Coupe 3 - Passerelle et jeux d'eau</b>				ECH.	NUMERO				
	EPFA Guyane	<i>Mandatitaire</i> ATELIERS 2/3/4/	<i>Co-traitant</i> OPUS Paysage					1/100	5100				
	MAITRE D'OUVRAGE DELEGUE	BUREAU D'ETUDES VRD			AFFAIRE	EMETTEUR	PHASE	CATEGORIE	ZONE	TYPE	NIVEAU	DATE	INDICE
		<i>Co-traitant</i> EGIS		F225	A234	PRO	PAY	ZAC1	CP		Décembre 2021		



**Ateliers 2/3/4/**  
 234, rue du Faubourg Saint Antoine - 75012 Paris  
 T:01 55 25 15 10 - M: 234@az234.fr  
 Cayenne  
 Site Tigre-Maringouins

MO: **MAITRE D'OUVRAGE**  
 EPFA Guyane  
**MAITRE D'OUVRAGE DELEGUE**

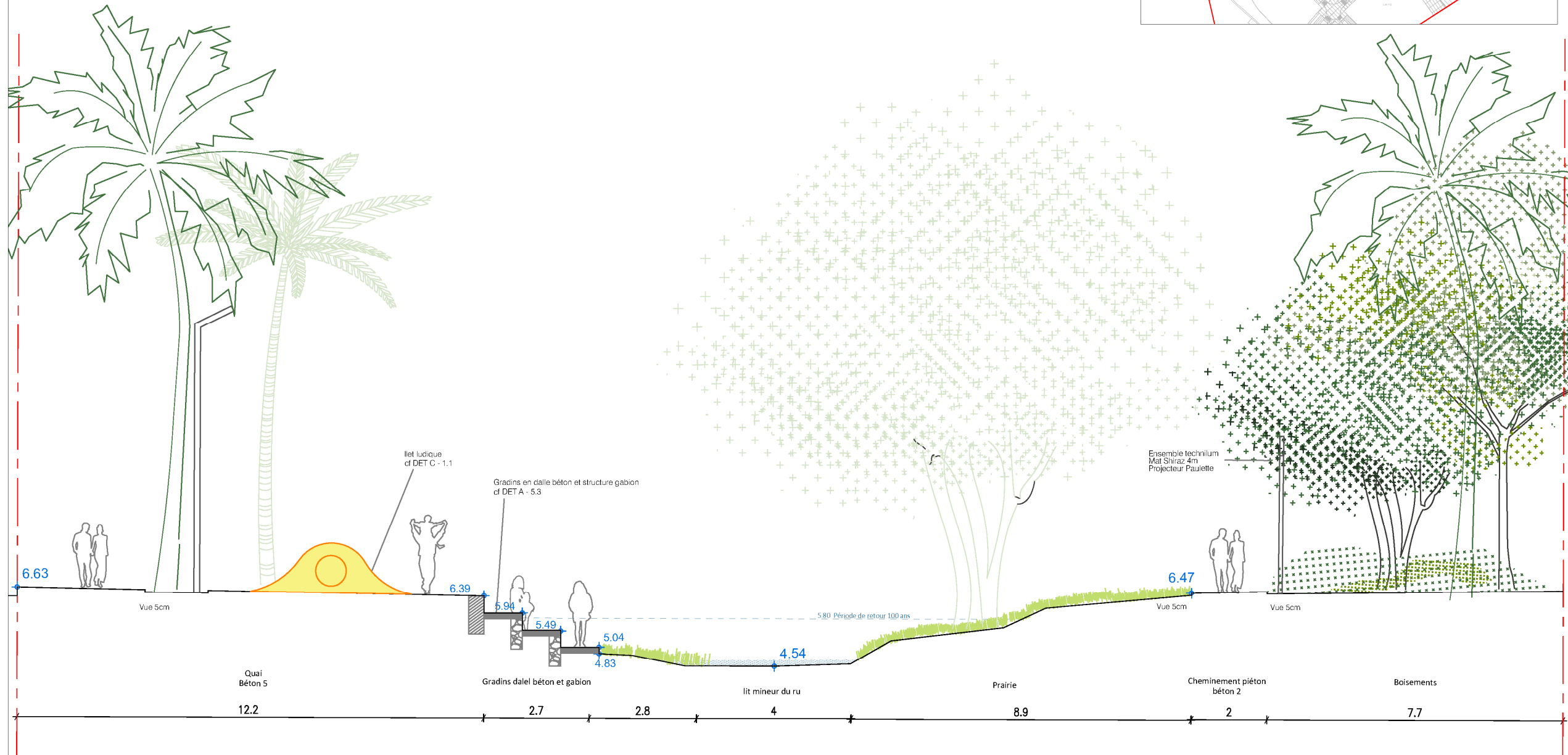
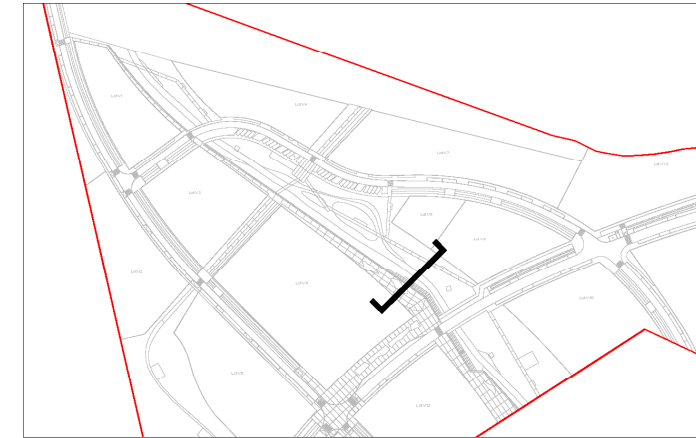
MCE: **ARCHITECTE URBANISTE PAYSAGISTE**  
 Mandataire  
 ATELIERS 2/3/4/  
**BUREAU D'ETUDES VRD**  
 Co-traitant  
 EGIS

**EXPERT FAUNE ET FLORE LOCAL**  
 Co-traitant  
 OPUS Paysage

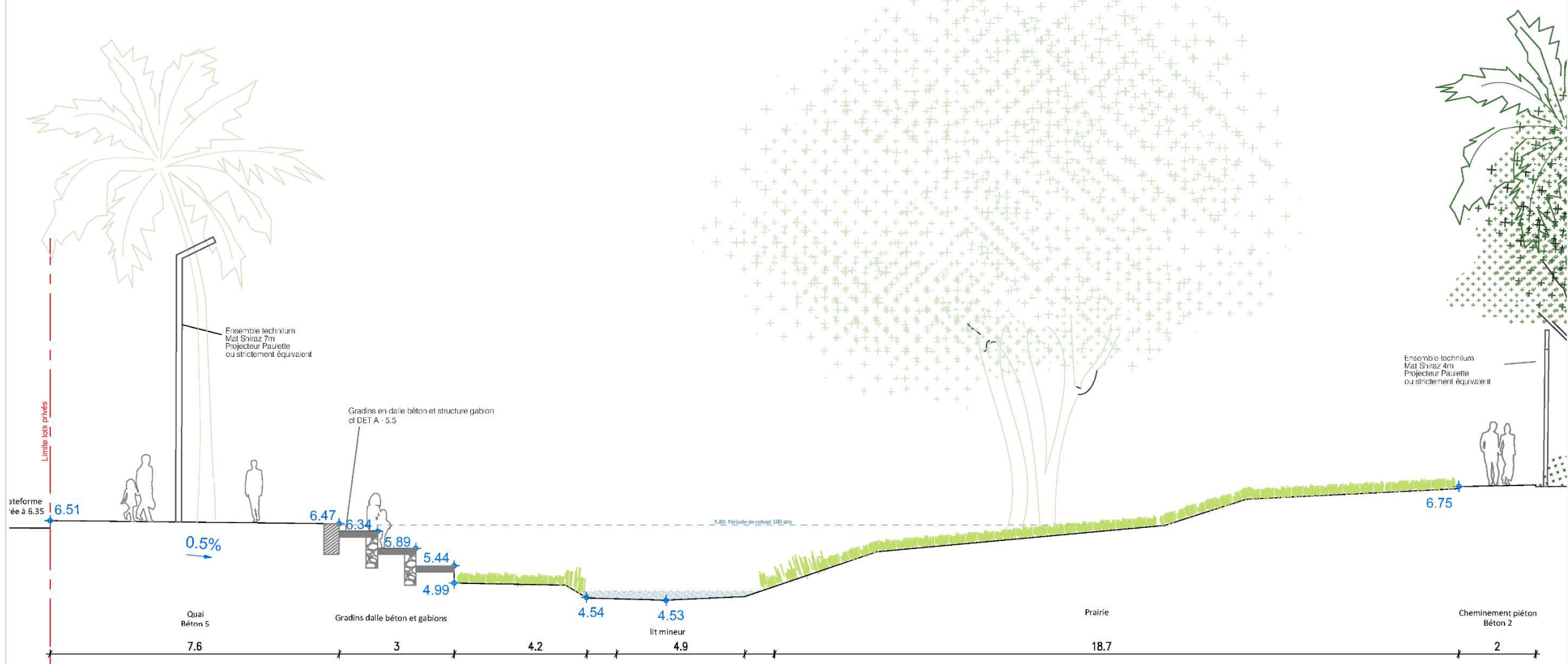
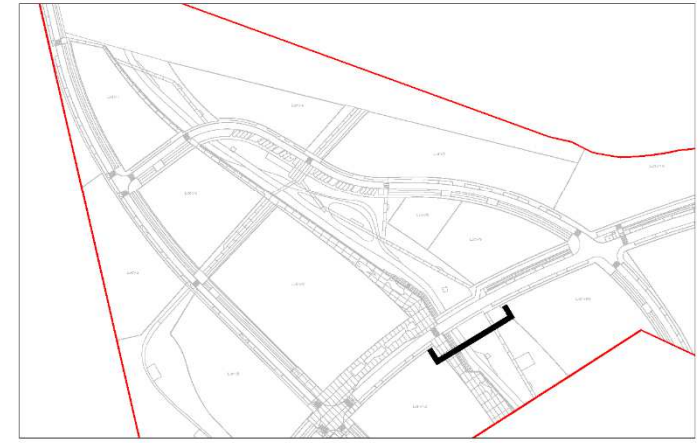
**Coupe 4 - Ile**

AFFAIRE	EMETTEUR	PHASE	CATEGORIE	ZONE	TYPE	NIVEAU
F225	A234	PRO	PAY	ZAC1	CP	

ECH.	NUMERO
1/100	<b>5100</b>
DATE	INDICE
Décembre 2021	A



<p>Ateliers 2/3/4/ 234, rue du Faubourg Saint-Antoine - 75012 Paris T 01 55 25 15 10 - M. 234@a234.fr Cayenne Site Tigre-Maringouins</p>	<p>MO: MAITRE D'OUVRAGE EPFA Guyane MAITRE D'OUVRAGE DELEGUE</p>	<p>ME: ARCHITECTE URBANISTE PAYSAGISTE Mandatitaire ATELIERS 2/3/4/ BUREAU D'ETUDES VRD Co-traitant EGIS</p>	<p>EXPERT FAUNE ET FLORE LOCAL Co-traitant OPUS Paysage</p>	<b>Coupe 5 : Ilet ludique et gradins</b>							ECH.	NUMERO
				AFFAIRE	EMETTEUR	PHASE	CATEGORIE	ZONE	TYPE	NIVEAU	1/100	5100
									DATE	INDICE	A	
									Décembre 2021			



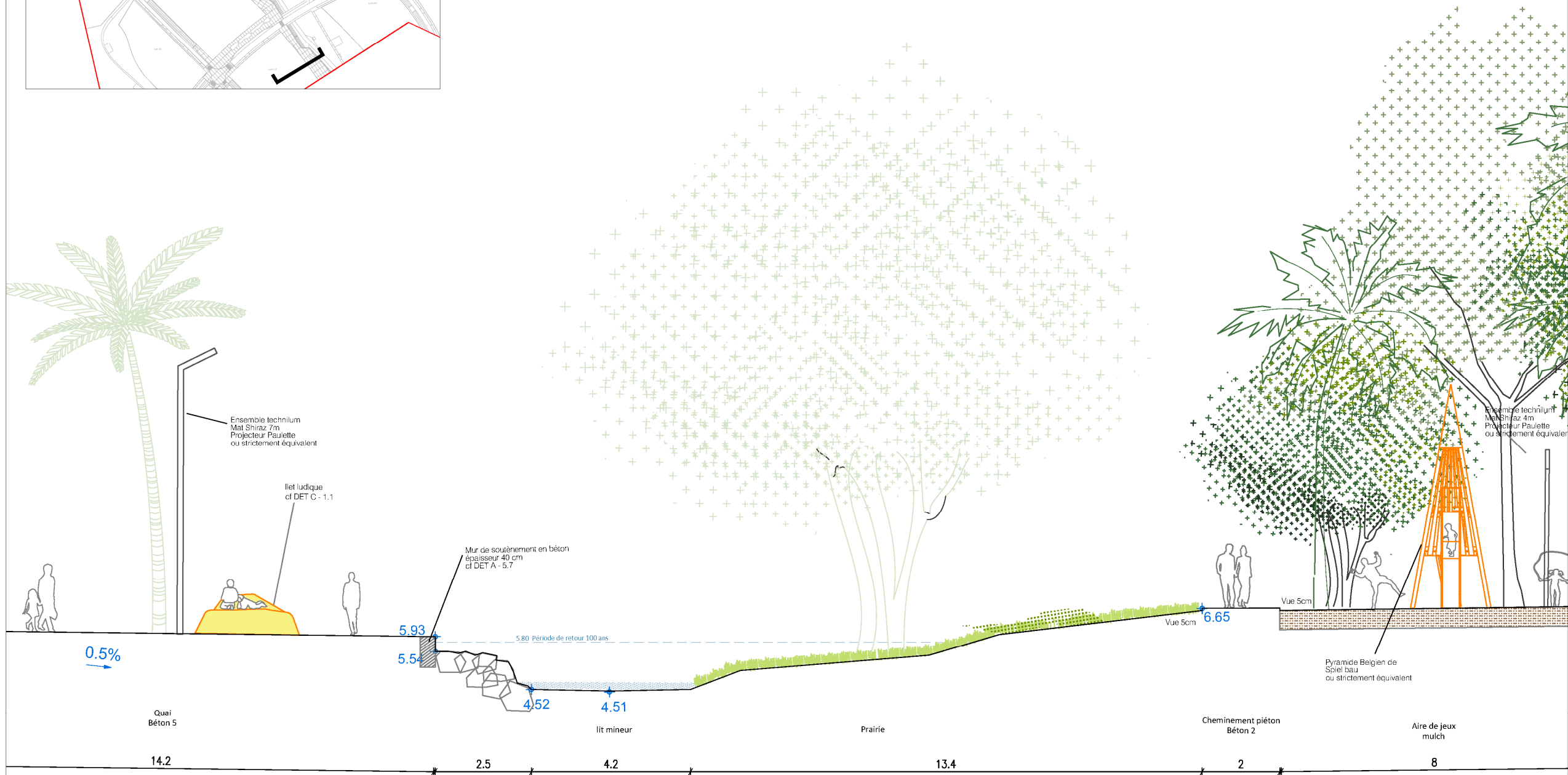
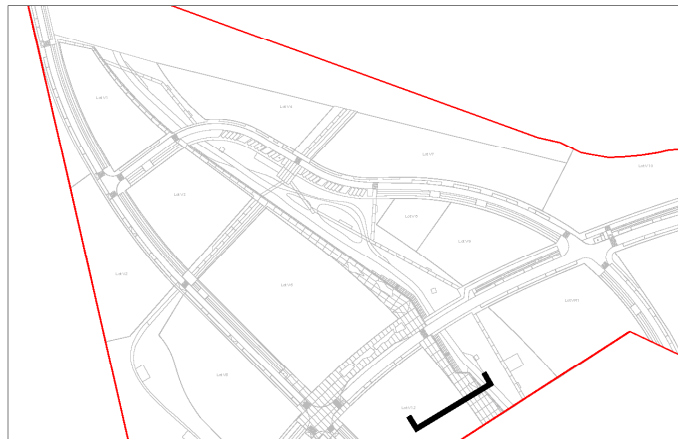
**2/3/4**  
Ateliers 2/3/4/  
234, rue du Faubourg Saint-Antoine - 75012 Paris  
T 01 55 25 15 10 - M 234@a234.fr  
Cayenne  
Site Tigre-Maringouins

MD: **MAITRE D'OUVRAGE**  
EPFA Guyane  
**MAITRE D'OUVRAGE DELEGUE**

MDE: **ARCHITECTE URBANISTE PAYSAGISTE**  
Mandatitaire  
ATELIERS 2/3/4/  
**BUREAU D'ETUDES VRD**  
Co-traitant  
EGIS

**EXPERT FAUNE ET FLORE LOCAL**  
Co-traitant  
OPUS Paysage

Coupe 6 - Gradins sud							ECH.	NUMERO
AFFAIRE	EMETTEUR	PHASE	CATEGORIE	ZONE	TYPE	NIVEAU	1/100	5100
F225	A234	PRO	PAY	ZAC1	CP		DATE	INDICE
							Décembre 2021	A



**Ateliers 2/3/4/**  
234, rue du Faubourg Saint-Antoine - 75012 Paris  
T.01 55 25 15 10 - M. 234@a234.fr  
Cayenne  
Site Tigre-Maringouins

MO: **MAITRE D'OUVRAGE**  
EPFA Guyane  
**MAITRE D'OUVRAGE DELEGUE**

MCE: **ARCHITECTE URBANISTE PAYSAGISTE**  
Mandataire  
ATELIERS 2/3/4/  
**BUREAU D'ETUDES VRD**  
Co-traitant  
EGIS

**EXPERT FAUNE ET FLORE LOCAL**  
Co-traitant  
OPUS Paysage

**Coupe 7 \_ Ilet ludique et pyramide**

AFFAIRE	EMETTEUR	PHASE	CATEGORIE	ZONE	TYPE	NIVEAU
F225	A234	PRO	PAY	ZAC1	CP	

ECH.	NUMERO
1/100	<b>5100</b>
DATE	INDICE
Décembre 2021	A

6.8 - Annexe 8 : Carnet de détails des plantations

# Carnet de détails

## PLANTATIONS

 Ateliers 2/3/4/ 234, rue du Faubourg Saint-Antoine - 75012 Paris T.01 55 25 15 10 - M. 234@a234.fr Cayenne Tigre-maringouins	MO: MAITRE D'OUVRAGE EPFA Guyane	MOE: ARCHITECTE URBANISTE PAYSAGISTE <i>Mandataire</i> ATELIERS 2/3/4/	BUREAU SPECIALISTE FLORE <i>Co-traitant</i> OPUS	COUPE ET CALEPINAGE DES PLANTATIONS PAR TYPE ET PAR SITE					ECH. Variable	NUMERO 6003		
		BUREAU D'ETUDES VRD <i>Co-traitant</i> EGIS		AFFAIRE F225	EMETTEUR OPUS	PHASE PRO	CATEGORIE PAY	ZONE ZAC1	TYPE DT	NIVEAU	DATE Décembre 2021	INDICE





<b>Berges en pente douce</b>	Arbres et palmiers de milieu humide accompagnés d'une strate intermédiaire d'ombre
	Espace ouvert parfois inondable
<b>Noues</b>	Arbres, palmiers et plantations de milieu humide en haut de talus
<b>Bandes plantées des chaussées</b>	Palmiers et/ou arbres de hautes tiges sur couvre-sol entre stationnements
<b>Plantations limites privées/publiques</b>	Plantes ne nécessitant peu de taille
<b>Quai minéral</b>	Palmiers ou arbres repères de grandes hauteurs ponctués de bosquets d'arbre d'ombrage
<b>Jardin de rocaille</b>	Arbres et palmiers de petites tailles accompagnés de plantes et arbustes
<b>Esplanade</b>	Arbres d'ombrage, bon développement en milieu urbain, tailles variées
<b>Boisements reconstitués</b>	Arbres de la forêt guyanaise, essences pionnières
<b>Boisements existants conservés</b>	Conservation des arbres existants, précaution des lisières

Ateliers 2/3/4/ 234, rue du Faubourg Saint-Antoine - 75012 Paris T.01 55 25 15 10 - M. 234@a234.fr Cayenne Tigre-maringouins	MO: MAITRE D'OUVRAGE EPFA Guyane	MOE: ARCHITECTE URBANISTE PAYSAGISTE <i>Mandataire</i> ATELIERS 2/3/4/ BUREAU D'ETUDES VRD <i>Co-traitant</i> EGIS	BUREAU SPECIALISTE FLORE <i>Co-traitant</i> OPUS	<b>PLAN GLOBAL DES TYPOLOGIE DE PLANTATIONS</b>							ECH. 1/5000	NUMERO <b>6003</b>	
				AFFAIRE F225	EMETTEUR OPUS	PHASE PRO	CATEGORIE PAY	ZONE ZAC1	TYPE PLN	NIVEAU	DATE <b>Décembre 2021</b>	INDICE	A



- Fond de forme à - 107 cm : Arbres et palmiers sur paillage minéral  
= 1 m de TV + géotextile + 7 cm de graviers
- Fond de forme à - 37 cm : massif sur paillage minéral  
= 30 cm de TV + géotextile + 7 cm de graviers
- Fond de forme à - 30 cm : massif sur paillage végétal  
= 30 cm de TV + mulch en ressaut
- Fond de forme à - 10 cm : surface engazonnée, couvre-sol et héliconia en fond de noue  
= à réaliser par lot VRD
- Pas de fond forme : plantation directement sur laterite



Ateliers 2/3/4  
234, rue du Faubourg Saint-Antoine - 75012 Paris  
T.01 55 25 15 10 - M. 234@a234.fr  
Cayenne  
Tigre-maringouins

MO: MAITRE D'OUVRAGE  
EPFA Guyane

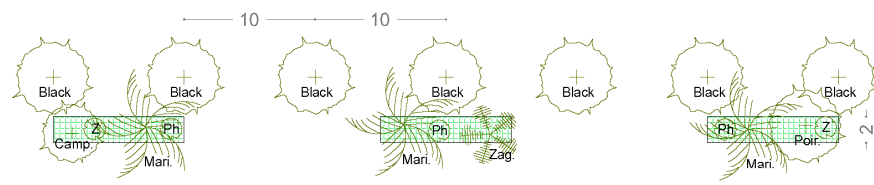
MOE: ARCHITECTE URBANISTE PAYSAGISTE  
*Mandataire*  
ATELIERS 2/3/4/  
BUREAU D'ETUDES VRD  
*Co-traitant*  
EGIS

BUREAU SPECIALISTE FLORE  
*Co-traitant*  
OPUS

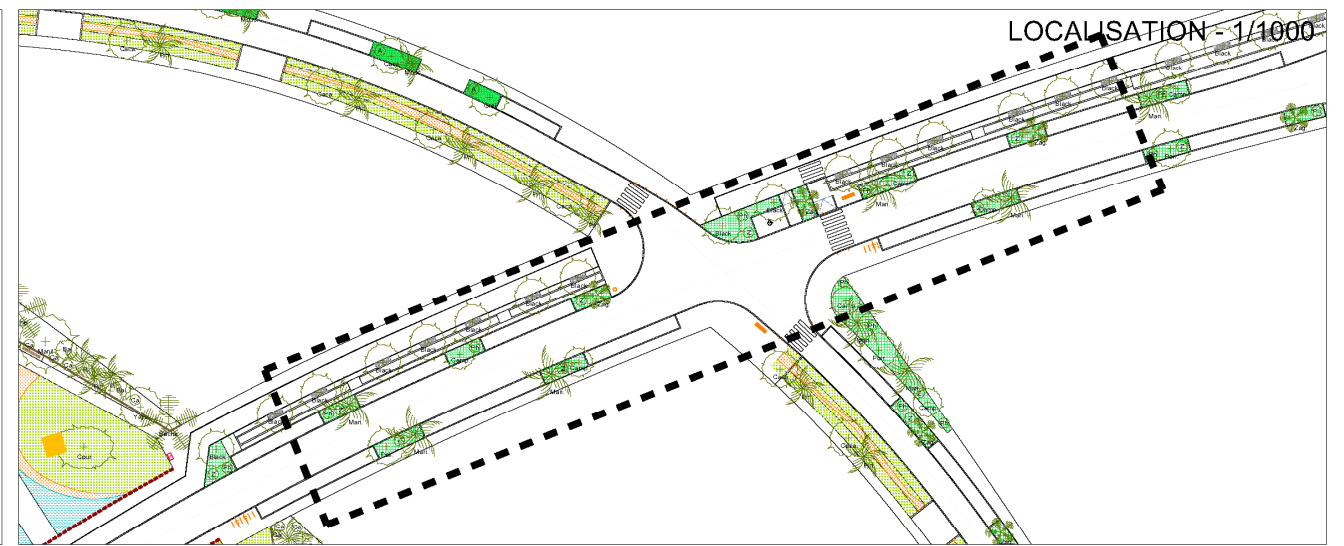
PLAN DES FONDS DE FORME (HORS FOSSES DE PLANTATIONS)						
AFFAIRE	EMETTEUR	PHASE	CATEGORIE	ZONE	TYPE	NIVEAU
F225	OPUS	PRO	PAY	ZAC1	PLN	

ECH. 1/5000	NUMERO <b>6003</b>
DATE Décembre 2021	INDICE A

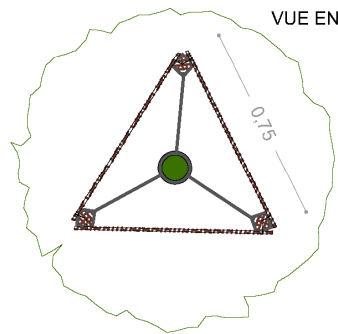
CALEPINAGE DES BANDES PLANTEES DES CHAUSSEES - 1/500



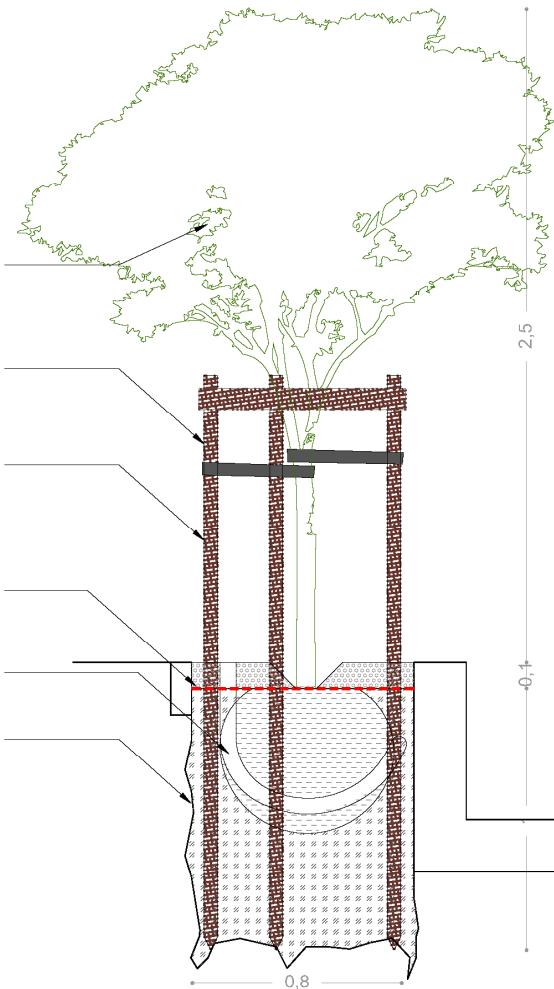
- Bandes plantées sur couvre-sols
- Arbres en alignement plantés tous les 10 m (Black olive)
- Arbres et palmiers, plantation aléatoire (Campêche / Poirier-Pays / Maripa / Zagrinette)
- Z Ph Densité plantes (Zamia / Philodendron) : 0.1 u/m<sup>2</sup>
- Densité couvre-sol (Desmodium trifolium et/ou Alysicarpus vaginalis) : 4 u/m<sup>2</sup>



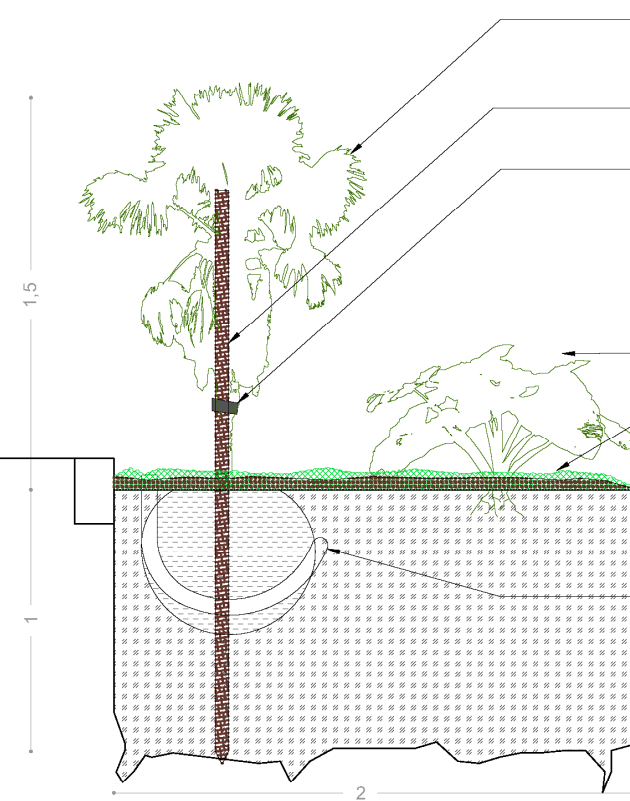
VUE EN PLAN



- Arbre, ht 250 cm  
Black olive  
Planté en alignement
- Maintien tuteurs arbres par sangles en tissu tressé  
Protection du tronc d'arbre par caoutchouc
- Tuteurs bois, 3 pieds, section: 5x5 cm  
enfoncé droit de 1m dans le sol
- Graviers roulés clairs, calibre 10/14  
posé sur géotextile anticontaminant
- Drain d'arrosage en TPC percé et enroulé autour de  
la motte, dia. 60 à 80 mm
- Fosse de plantation : 0.8x2.5 m sur 1 m de haut  
Parois et fond de fosse décompacté  
Remplissage de la fosse en terre végétale



DETAIL DE PLANTATION - 1/25



- Arbre ou palmier planté, ht 200 cm  
Campêche / Poiriers Pays / Maripa / Zagrinette  
Planté aléatoirement, voir plan
- Tuteurs bois, section: 5x5 cm  
enfoncé droit de 1m dans le sol
- Maintien tuteurs arbres par sangles en tissu tressé  
Protection du tronc d'arbre par caoutchouc
- Plantes éparées  
Zamia ou philodendron
- Couvre-sol de *Desmodium trifolium*, 4 u/m<sup>2</sup>  
planté sur paillage
- Paillage végétal en broyat d'élagage  
sur +/- 7 cm
- Drain d'arrosage en TPC percé et enroulé autour de  
la motte, dia. 60 à 80 mm
- Fosse de plantation, largeur x longueur bande x ht.1 m  
Parois et fond de fosse décompacté  
Remplissage de la fosse en terre végétale



Ateliers 2/3/4/  
234, rue du Faubourg Saint-Antoine - 75012 Paris  
T.01 55 25 15 10 - M. 234@a234.fr  
Cayenne  
Tigre-maringouins

MO: MAITRE D'OUVRAGE  
EPFA Guyane

MOE: ARCHITECTE URBANISTE PAYSAGISTE  
Mandataire  
ATELIERS 2/3/4/  
BUREAU D'ETUDES VRD  
Co-traitant  
EGIS

BUREAU SPECIALISTE FLORE  
Co-traitant  
OPUS

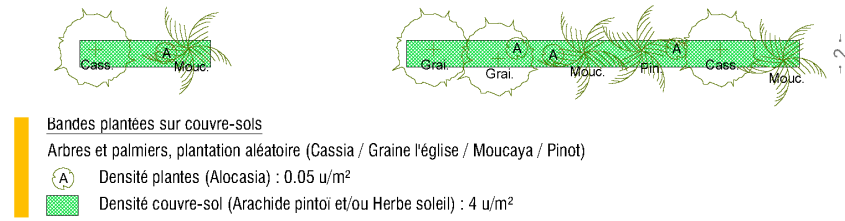
COUPE ET CALEPINAGE DES PLANTATIONS PAR TYPE ET PAR SITE

AFFAIRE	EMETTEUR	PHASE	CATEGORIE	ZONE	TYPE	NIVEAU
F225	OPUS	PRO	PAY	ZAC1	CP	

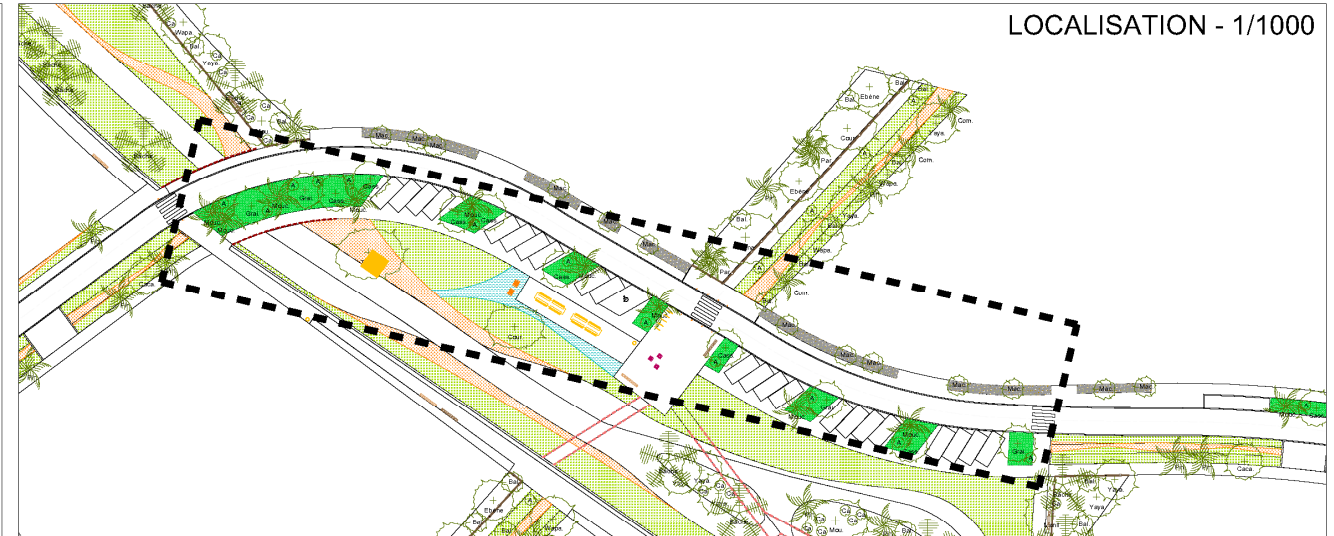
ECH.	NUMERO
Variable	6003
DATE	Décembre 2021
INDICE	A



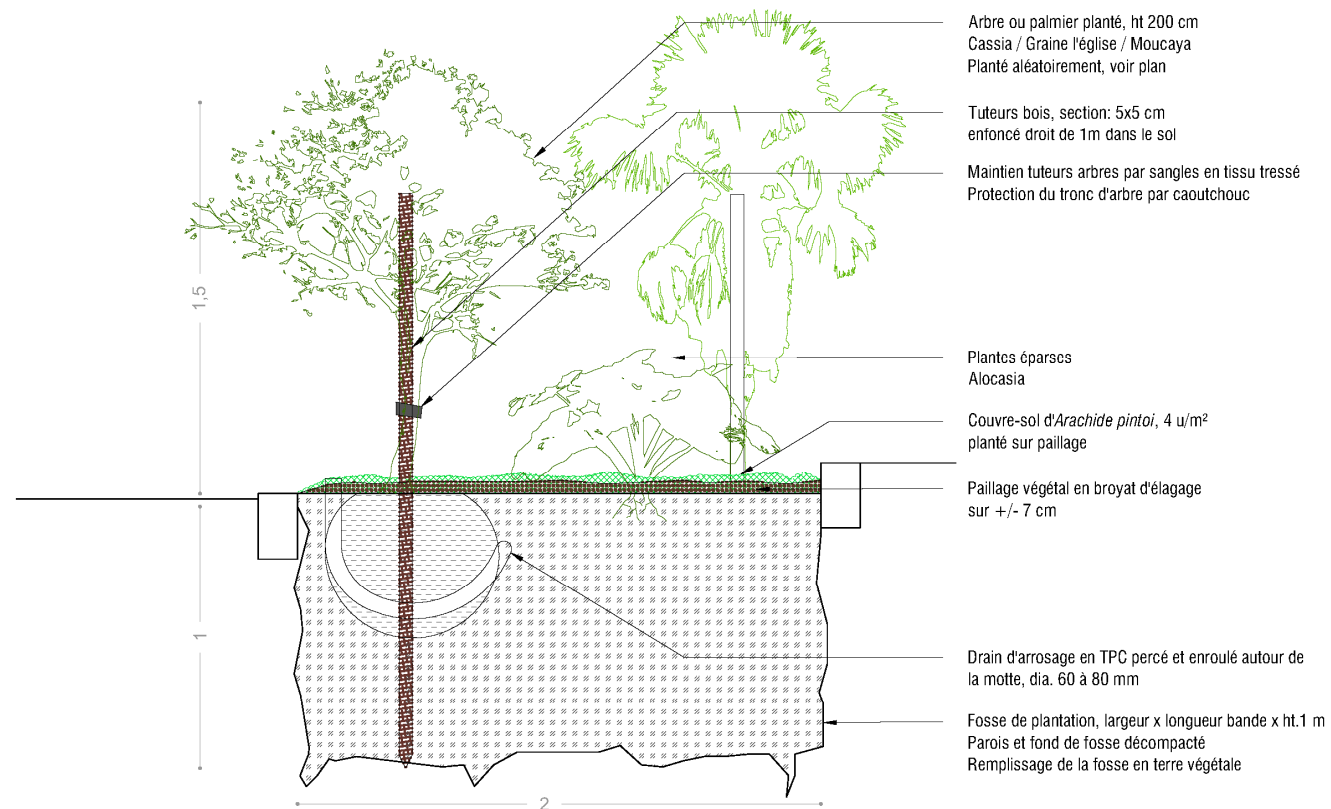
CALEPINAGE DES BANDES PLANTEES DES CHAUSSEES - 1/500



LOCALISATION - 1/1000



DETAIL DE PLANTATION - 1/25



**Ateliers 2/3/4/**  
 234, rue du Faubourg Saint-Antoine - 75012 Paris  
 T.01 55 25 15 10 - M. 234@a234.fr  
 Cayenne  
 Tigre-maringouins

MO: MAITRE D'OUVRAGE  
 EPFA Guyane

MOE: ARCHITECTE URBANISTE PAYSAGISTE  
 Mandataire  
 ATELIERS 2/3/4/  
 BUREAU D'ETUDES VRD  
 Co-traitant  
 EGIS

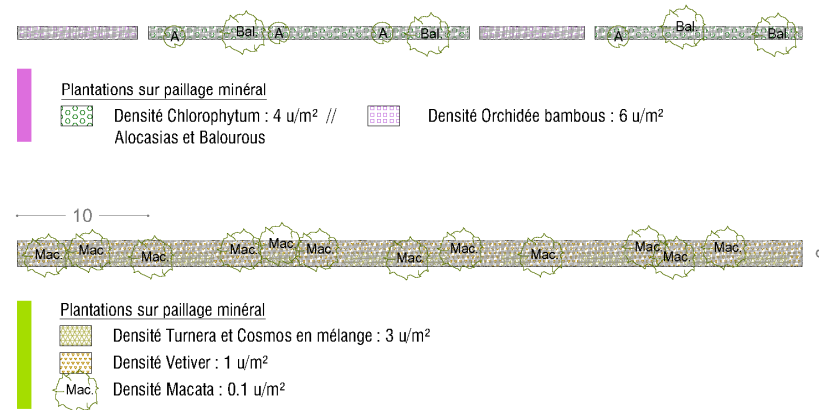
BUREAU SPECIALISTE FLORE  
 Co-traitant  
 OPUS

COUPE ET CALEPINAGE DES PLANTATIONS PAR TYPE ET PAR SITE

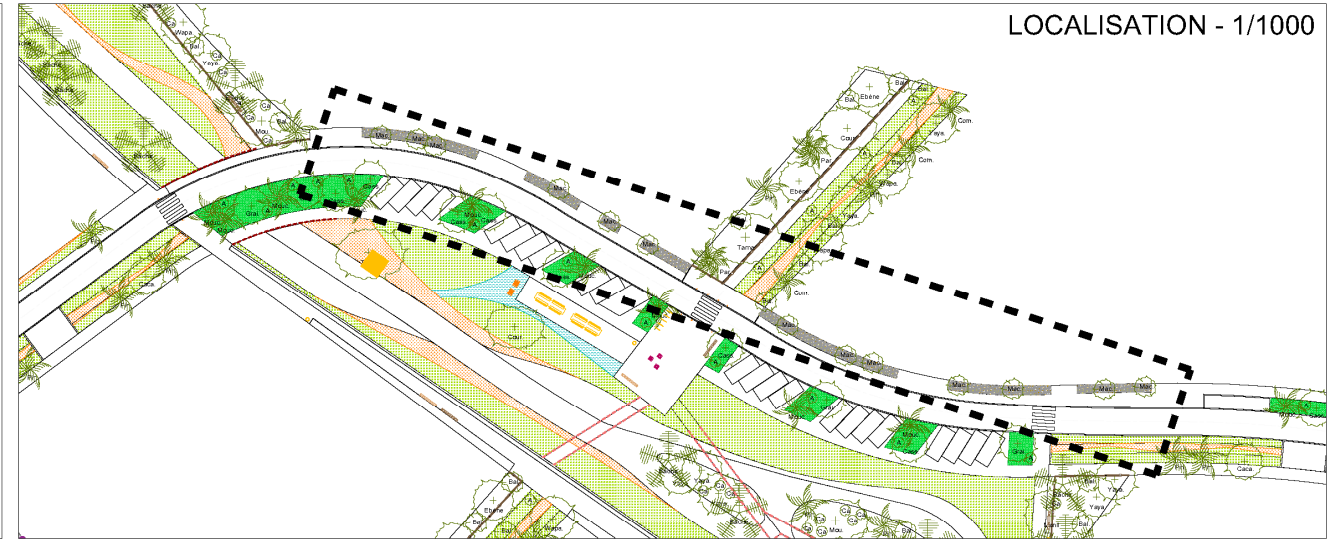
AFFAIRE	EMETTEUR	PHASE	CATEGORIE	ZONE	TYPE	NIVEAU
F225	OPUS	PRO	PAY	ZAC1	CP	

ECH.	NUMERO
Variable	6003
DATE	
Décembre 2021	INDICE
	A

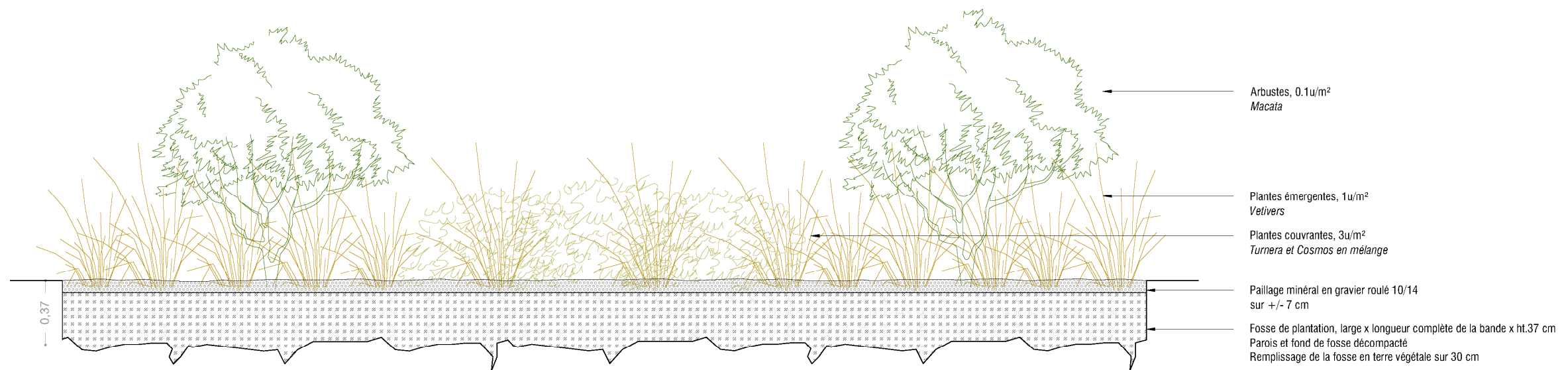
CALEPINAGE DES BANDES PLANTEES DES LIMITES PRIVEES - 1/500



LOCALISATION - 1/1000



DETAIL DE PLANTATION - 1/25



Ateliers 2/3/4/  
234, rue du Faubourg Saint-Antoine - 75012 Paris  
T.01.55.25.15.10 - M. 234@a234.fr  
Cayenne  
Tigre-maringouins

MO: MAITRE D'OUVRAGE  
EPFA Guyane

MOE: ARCHITECTE URBANISTE PAYSAGISTE  
Mandataire  
ATELIERS 2/3/4/  
BUREAU D'ETUDES VRD  
Co-traitant  
EGIS

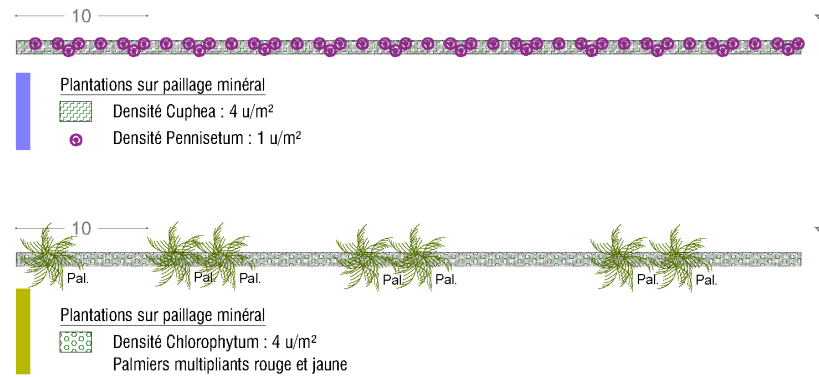
BUREAU SPECIALISTE FLORE  
Co-traitant  
OPUS

COUPE ET CALEPINAGE DES PLANTATIONS PAR TYPE ET PAR SITE

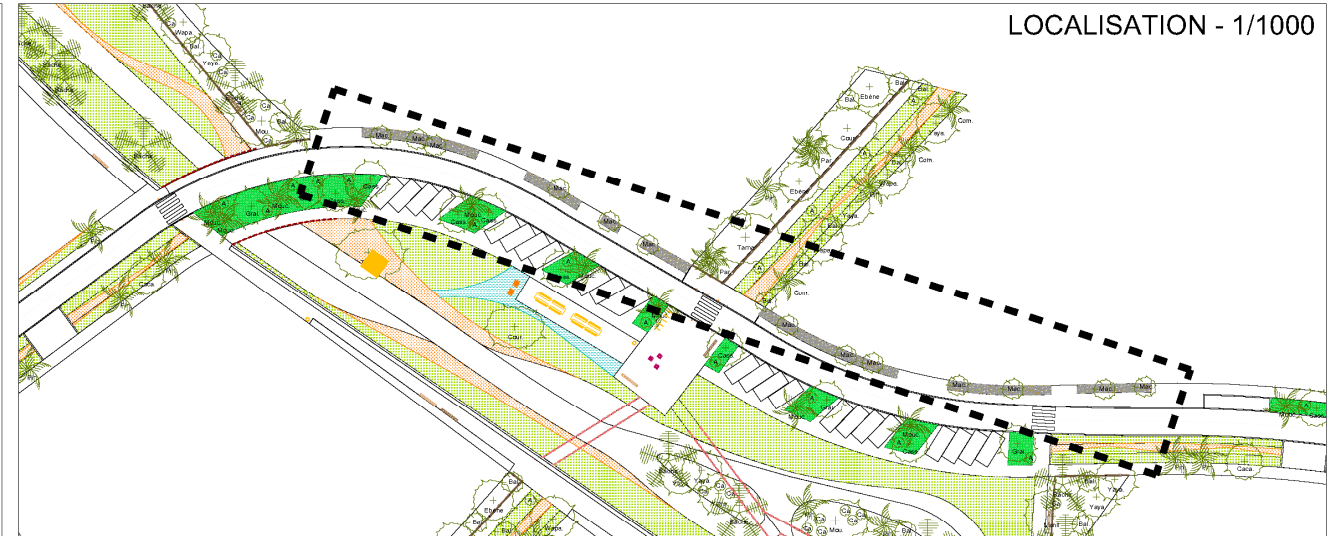
AFFAIRE	EMETTEUR	PHASE	CATEGORIE	ZONE	TYPE	NIVEAU
F225	OPUS	PRO	PAY	ZAC1	CP	

ECH.	NUMERO
Variable	6003
DATE	
Décembre 2021	INDICE
	A

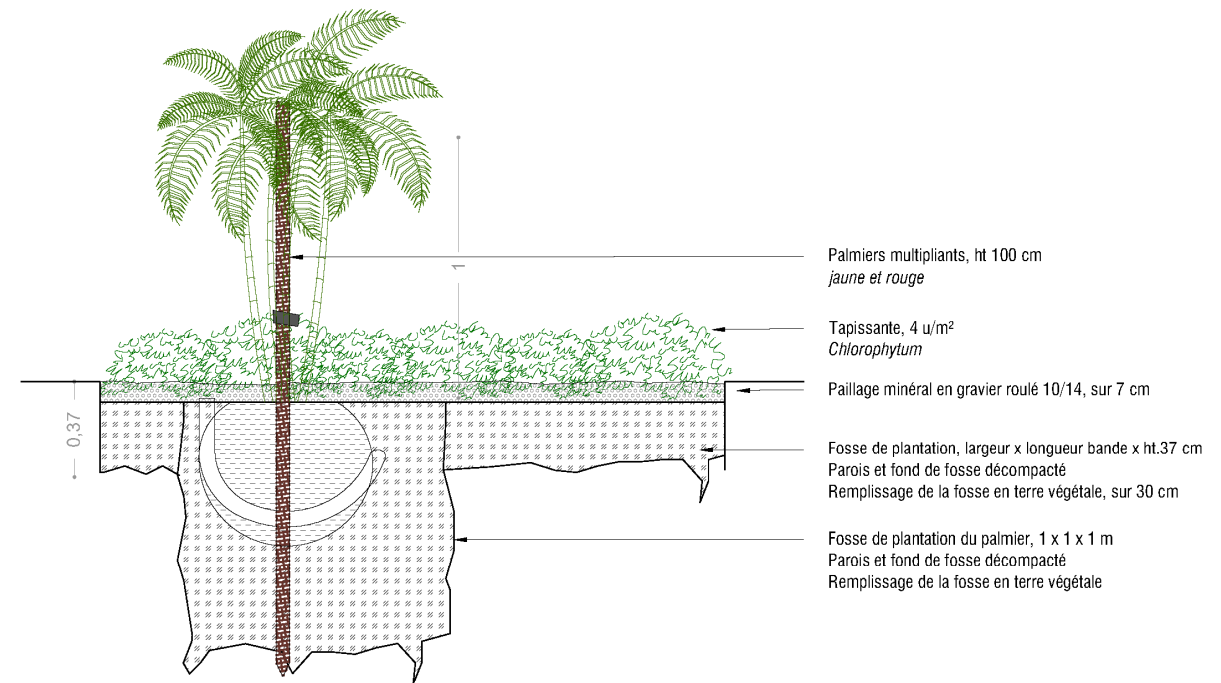
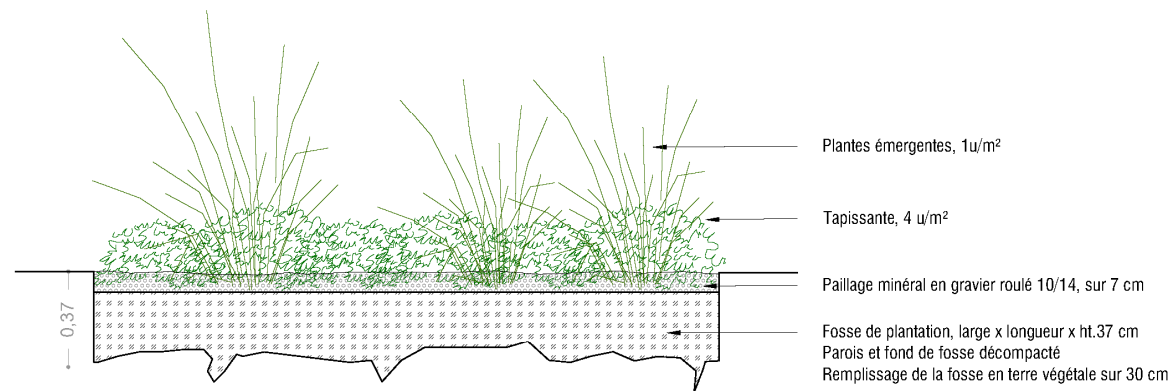
CALEPINAGE DES BANDES PLANTEES DES LIMITES PRIVEES - 1/500



LOCALISATION - 1/1000



DETAIL DE PLANTATION - 1/25



Ateliers 2/3/4/  
234, rue du Faubourg Saint-Antoine - 75012 Paris  
T.01 55 25 15 10 - M. 234@a234.fr  
Cayenne  
Tigre-maringouins

MO: MAITRE D'OUVRAGE  
EPFA Guyane

MOE: ARCHITECTE URBANISTE PAYSAGISTE  
*Mandataire*  
ATELIERS 2/3/4/

BUREAU D'ETUDES VRD  
*Co-traitant*  
EGIS

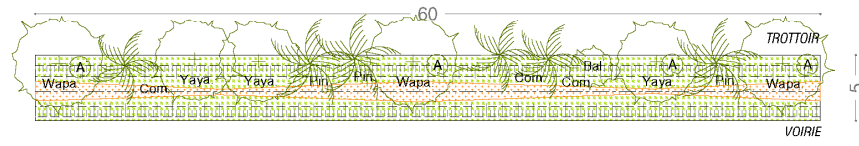
BUREAU SPECIALISTE FLORE  
*Co-traitant*  
OPUS

COUPE ET CALEPINAGE DES PLANTATIONS PAR TYPE ET PAR SITE

AFFAIRE	EMETTEUR	PHASE	CATEGORIE	ZONE	TYPE	NIVEAU
F225	OPUS	PRO	PAY	ZAC1	CP	

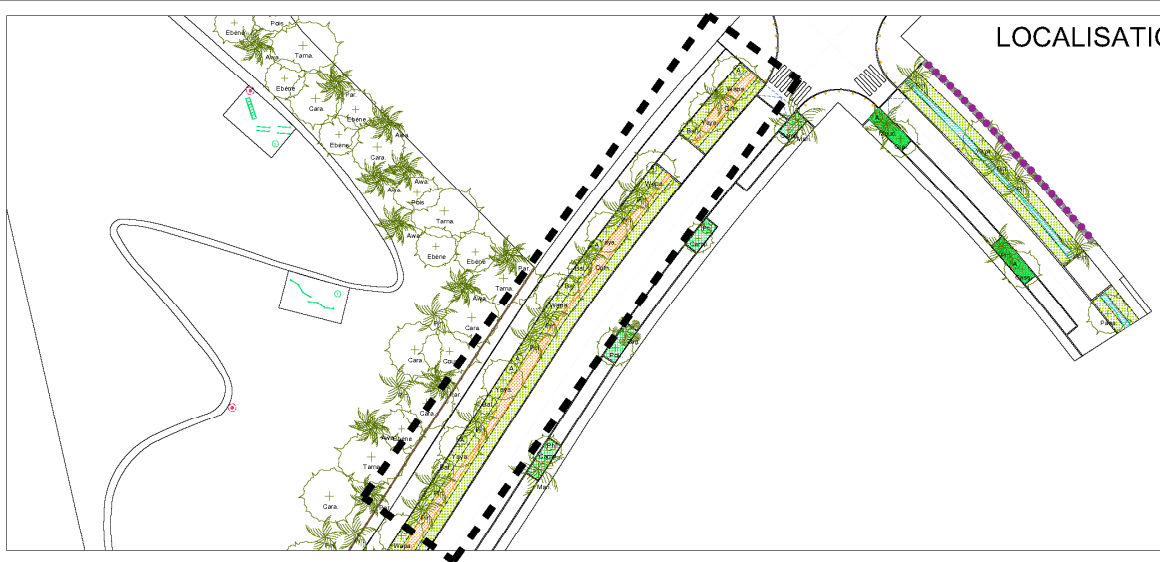
ECH.	NUMERO
Variable	6003
DATE	
Décembre 2021	INDICE
	A

CALEPINAGE DES NOUES - VOIE PRIMAIRE - 1/500

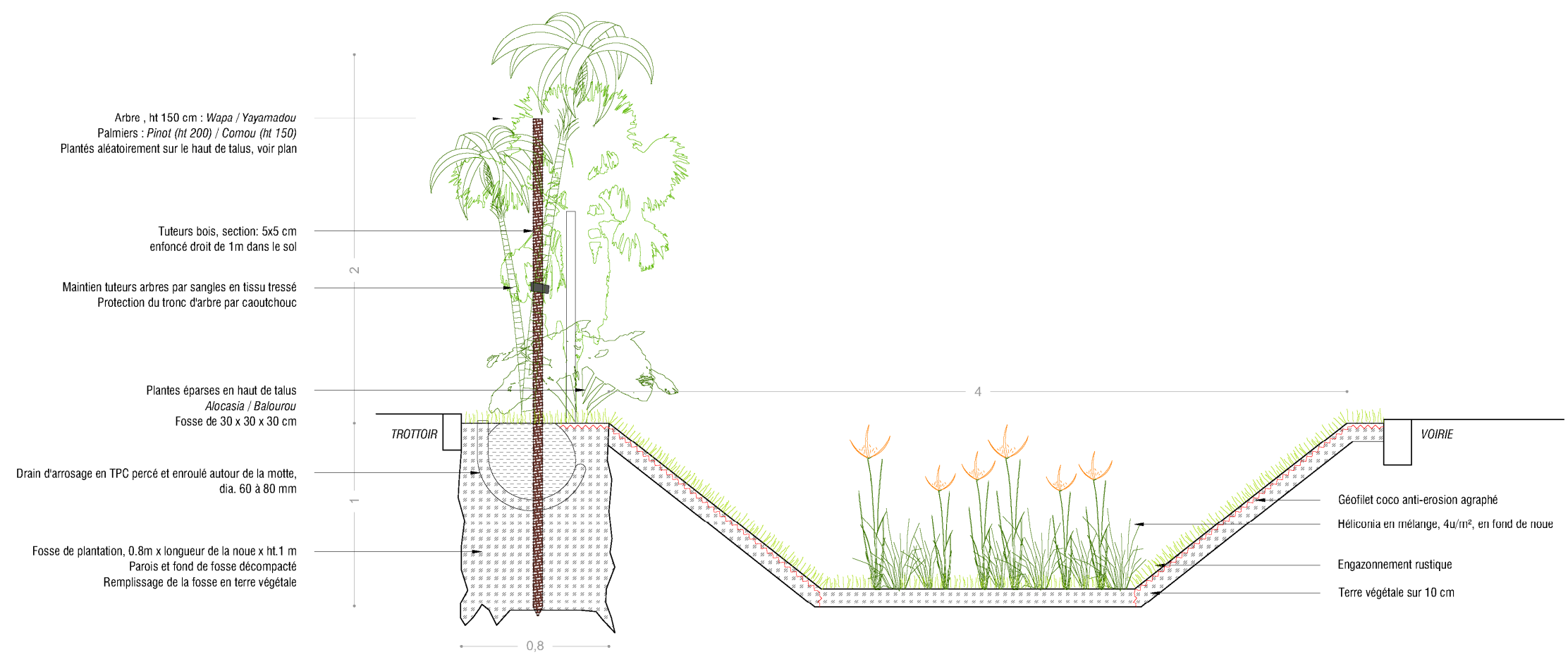


- Bandes plantées sur engazonnement, en haut de talus, côté trottoir :
- Arbres et palmiers (Wapa / Yayamadou / Comou / Pinot)
  - Bal. A Densité plantes (Balourou / Alocasia) : 0.015 u/m<sup>2</sup>
  - En fond de noue massif d'Héliconia, densité : 4 u/m<sup>2</sup>
  - Talus engazonné

LOCALISATION - 1/1000

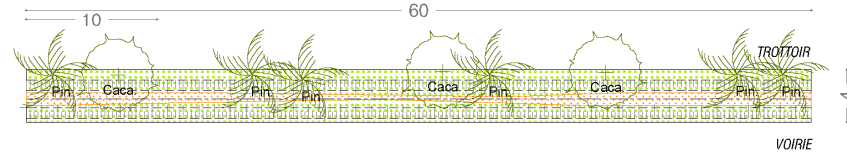


DETAIL DE PLANTATION - 1/25



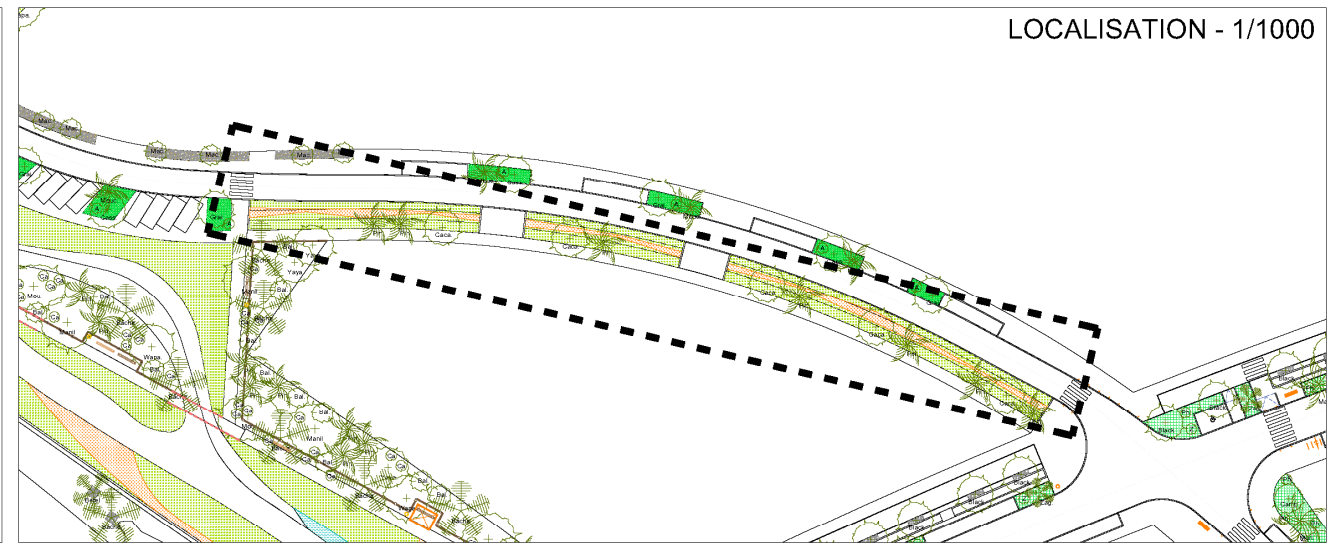
Ateliers 2/3/4/ 234, rue du Faubourg Saint-Antoine - 75012 Paris T.01 55 25 15 10 - M. 234@a234.fr Cayenne Tigre-maringouins	MO: MAITRE D'OUVRAGE EPFA Guyane	MOE: ARCHITECTE URBANISTE PAYSAGISTE Mandataire ATELIERS 2/3/4/ BUREAU D'ETUDES VRD Co-traitant EGIS	BUREAU SPECIALISTE FLORE Co-traitant OPUS	COUPE ET CALEPINAGE DES PLANTATIONS PAR TYPE ET PAR SITE				ECH. Variable	NUMERO 6003	
				AFFAIRE F225	EMETTEUR OPUS	PHASE PRO	CATEGORIE PAY	ZONE ZAC1	TYPE CP	NIVEAU Décembre 2021

CALEPINAGE DES NOUES - VOIE SECONDAIRE - 1/500

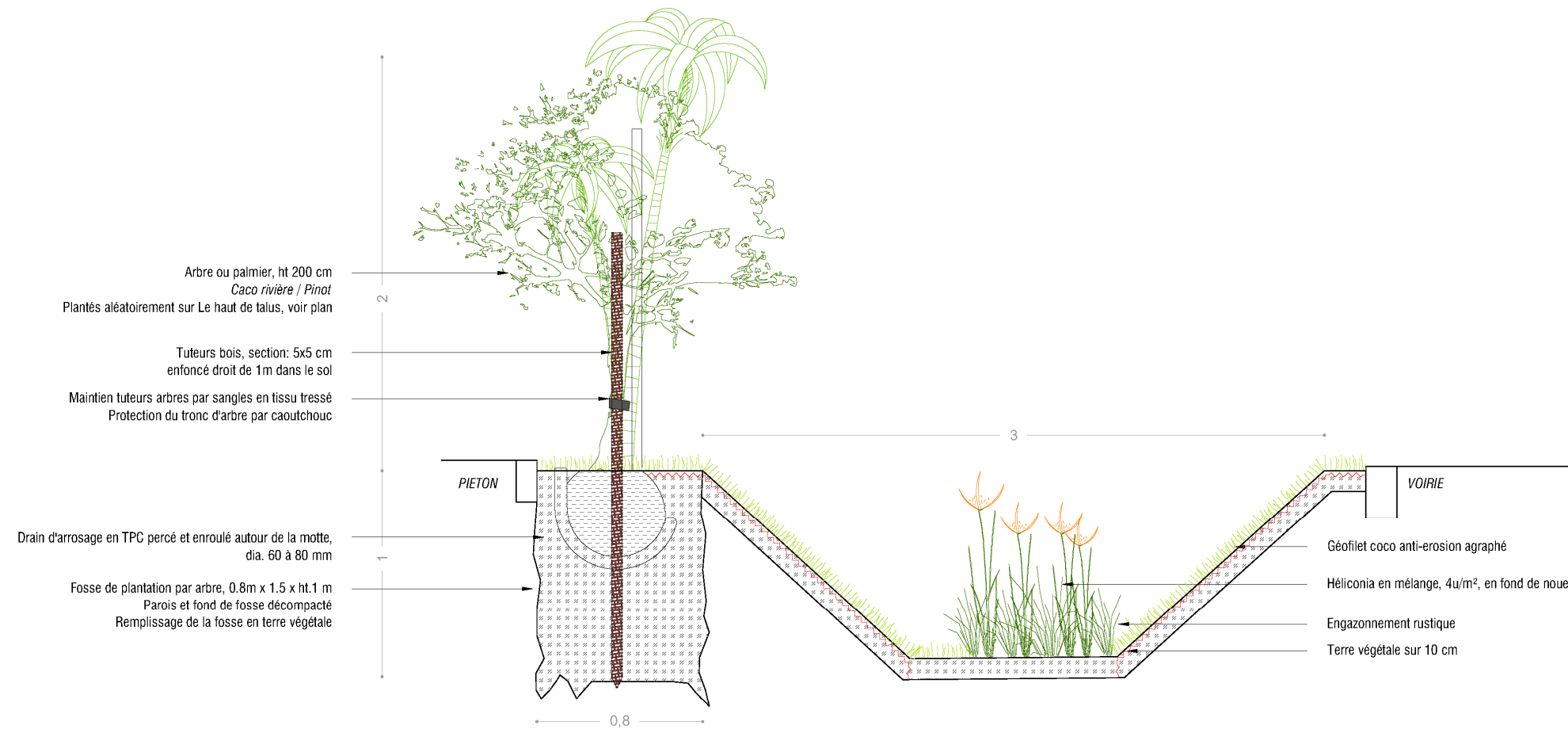


- Bandes plantées sur engazonnement, en haut de talus, côté trottoir :
- Arbres et palmiers (Cacao rivièrè / Pinot)
  - Fn fond de noue massif d'Héliconia en mélange, densité : 4 u/m<sup>2</sup>
  - Talus engazonné

LOCALISATION - 1/1000



DETAIL DE PLANTATION - 1/25



**Ateliers 2/3/4/**  
234, rue du Faubourg Saint-Antoine - 75012 Paris  
T.01 55 25 15 10 - M. 234@a234.fr  
Cayenne  
Tigre-maringouins

MO: MAITRE D'OUVRAGE  
EPFA Guyane

MOE: ARCHITECTE URBANISTE PAYSAGISTE  
Mandataire  
ATELIERS 2/3/4/  
BUREAU D'ETUDES VRD  
Co-traitant  
EGIS

BUREAU SPECIALISTE FLORE  
Co-traitant  
OPUS

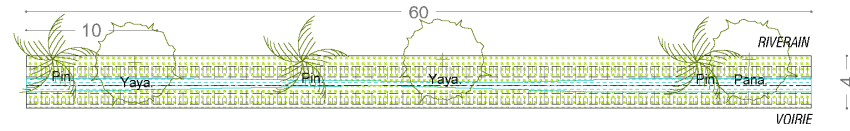
COUPE ET CALEPINAGE DES PLANTATIONS PAR TYPE ET PAR SITE

AFFAIRE	EMETTEUR	PHASE	CATEGORIE	ZONE	TYPE	NIVEAU
F225	OPUS	PRO	PAY	ZAC1	CP	

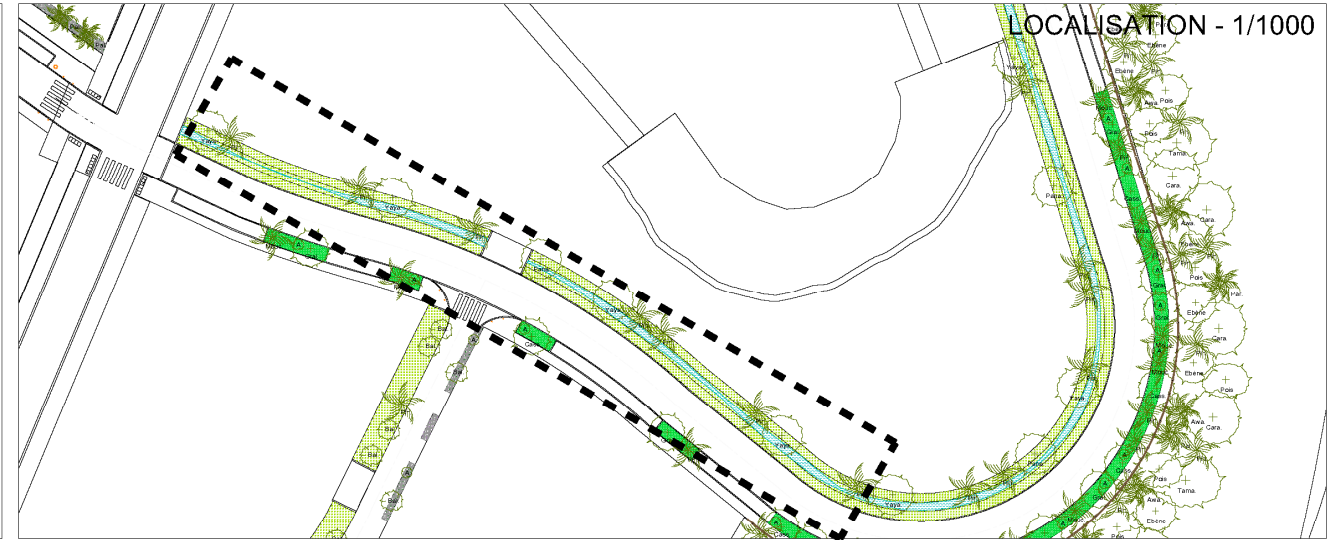
ECH.	NUMERO
Variable	6003
DATE	
Décembre 2021	INDICE
	A



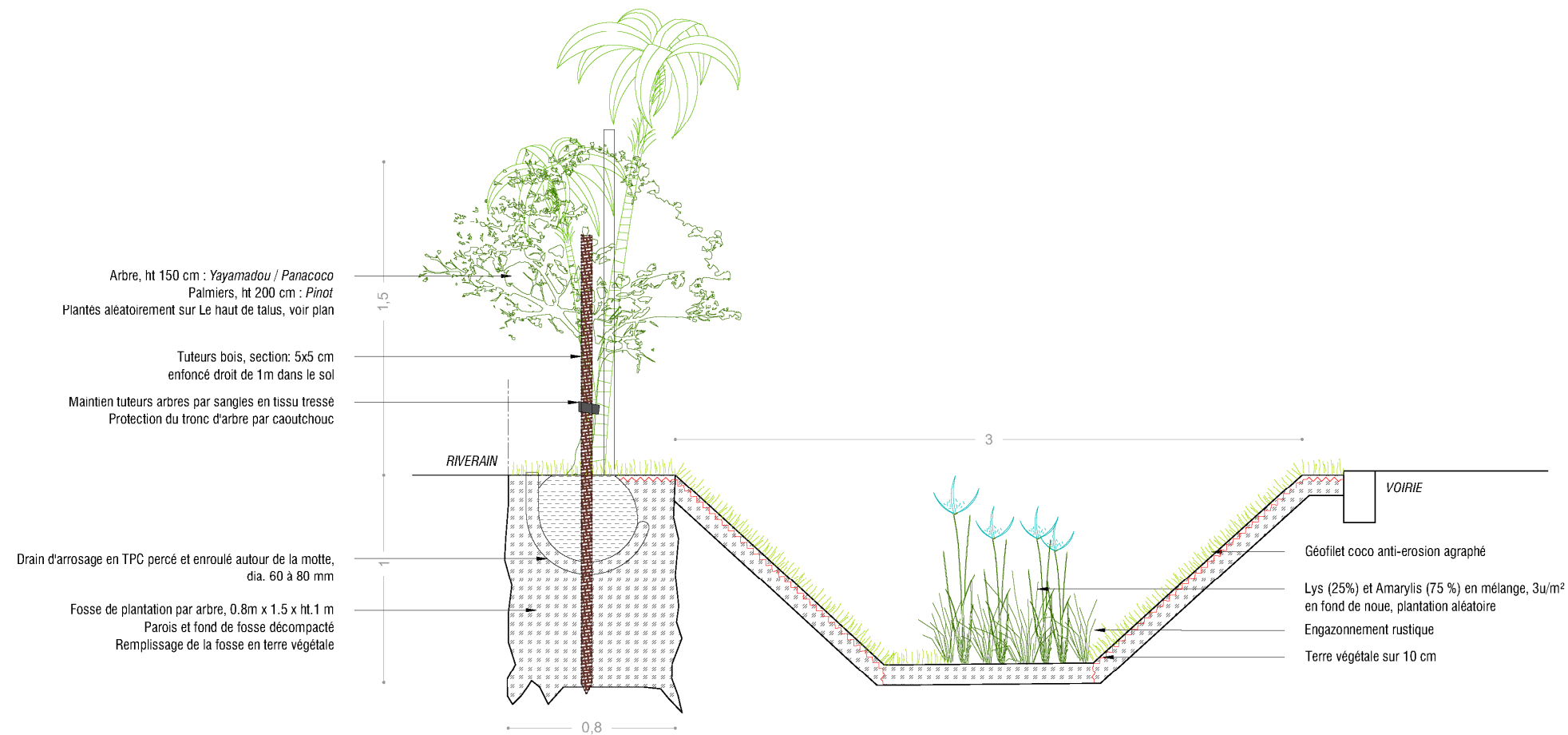
CALEPINAGE DES NOUES - VOIE SECONDAIRE - 1/500



- Bandes plantées sur engazonnement, en haut de talus, côté riverain :
- Arbres et palmiers (Yayamadou / Panacoco / Pinot)
  - En fond de noue massif de Lys (25%) & Amarylis (75%) en mélange, densité : 3 u/m<sup>2</sup>
  - Talus engazonné



DETAIL DE PLANTATION - 1/25



**Ateliers 2/3/4/**  
234, rue du Faubourg Saint-Antoine - 75012 Paris  
T.01 55 25 15 10 - M. 234@a234.fr  
Cayenne  
Tigre-maringouins

MO: MAITRE D'OUVRAGE  
EPFA Guyane

MOE: ARCHITECTE URBANISTE PAYSAGISTE  
Mandataire  
ATELIERS 2/3/4/  
BUREAU D'ETUDES VRD  
Co-traitant  
EGIS

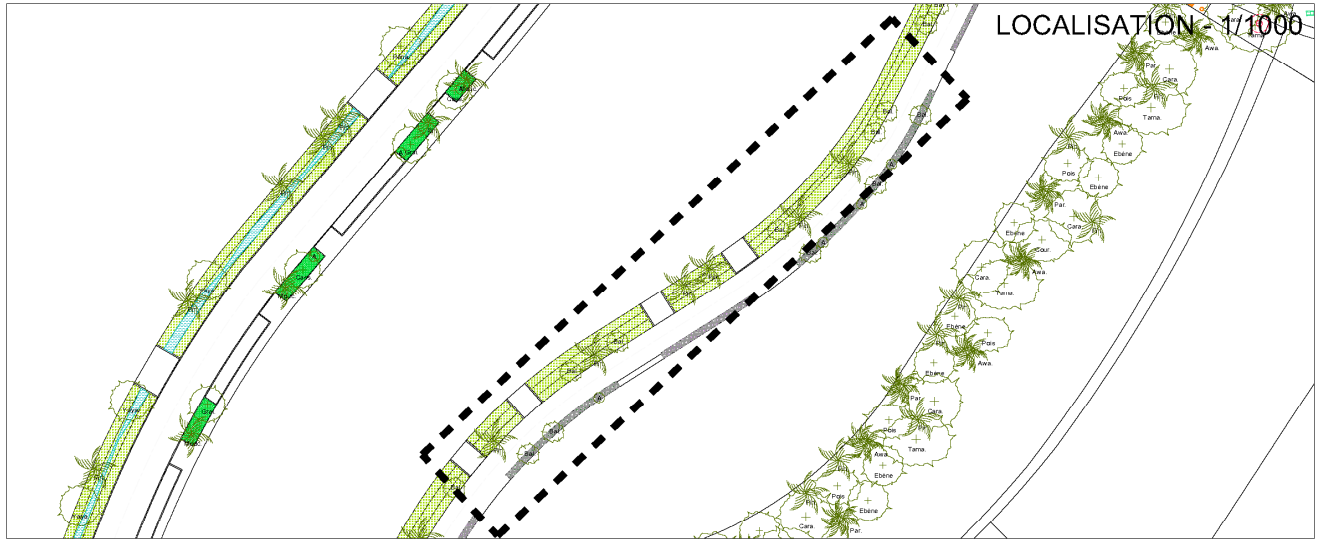
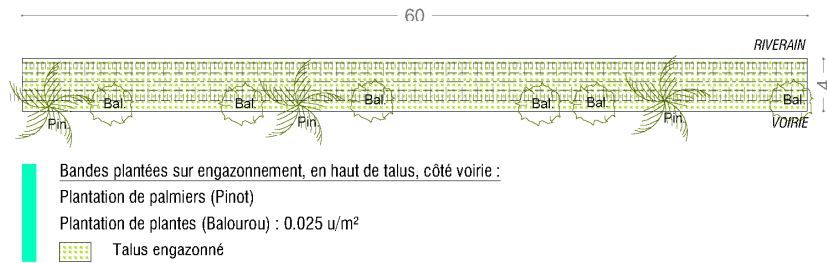
BUREAU SPECIALISTE FLORE  
Co-traitant  
OPUS

COUPE ET CALEPINAGE DES PLANTATIONS PAR TYPE ET PAR SITE

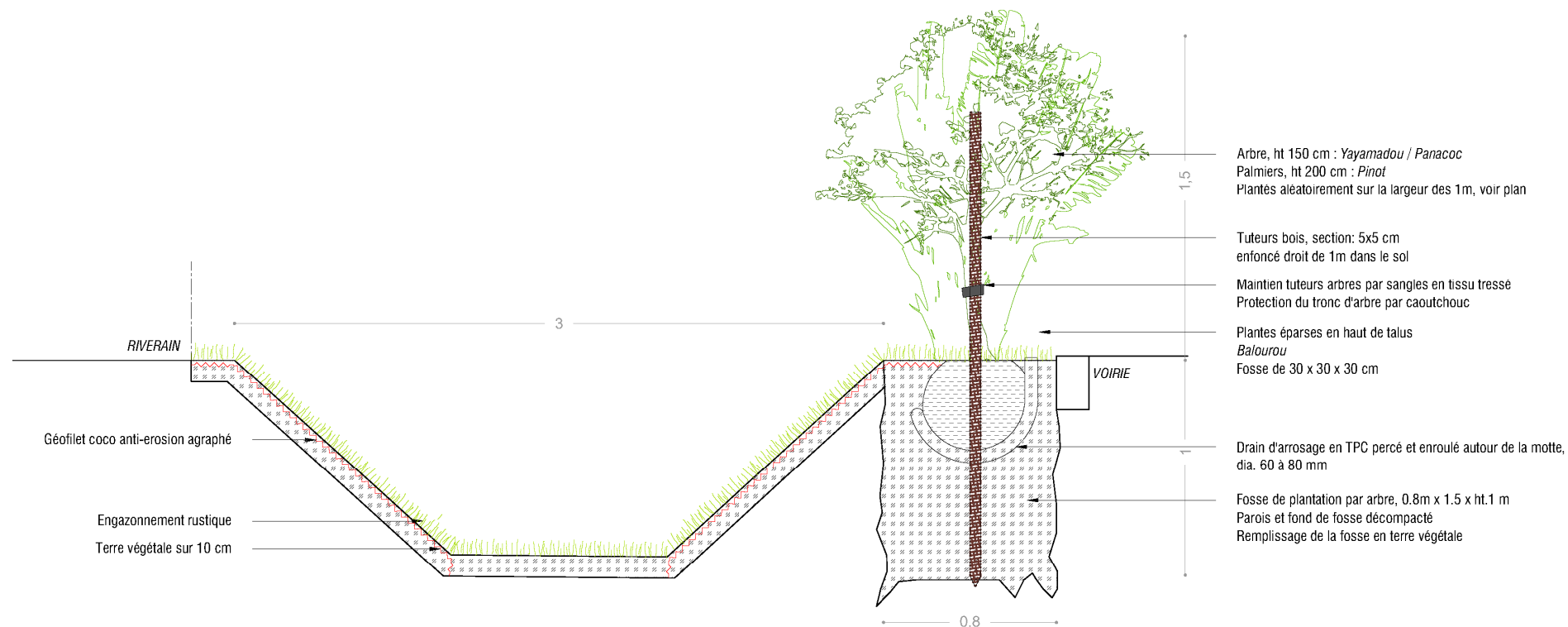
AFFAIRE	EMETTEUR	PHASE	CATEGORIE	ZONE	TYPE	NIVEAU
F225	OPUS	PRO	PAY	ZAC1	CP	

ECH.	NUMERO
Variable	6003
DATE	INDICE
Décembre 2021	A

CALEPINAGE DES NOUES - VOIE TERTIAIRE - 1/500



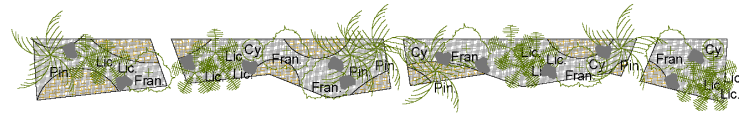
DETAIL DE PLANTATION - 1/25



- Arbre, ht 150 cm : *Yayamadou / Panacoc*
- Palmiers, ht 200 cm : *Pinot*
- Plantés aléatoirement sur la largeur des 1m, voir plan
- Tuteurs bois, section: 5x5 cm  
enfoncé droit de 1m dans le sol
- Maintien tuteurs arbres par sangles en tissu tressé  
Protection du tronc d'arbre par caoutchouc
- Plantes éparses en haut de talus  
*Balourou*
- Fosse de 30 x 30 x 30 cm
- Drain d'arrosage en TPC percé et enroulé autour de la motte,  
dia. 60 à 80 mm
- Fosse de plantation par arbre, 0.8m x 1.5m x ht.1 m  
Parois et fond de fosse décompacté  
Remplissage de la fosse en terre végétale

<p>Ateliers 2/3/4/ 234, rue du Faubourg Saint-Antoine - 75012 Paris T.01 55 25 15 10 - M. 234@a234.fr</p> <p>Cayenne Tigre-maringouins</p>	MO: MAITRE D'OUVRAGE EPFA Guyane	MOE: ARCHITECTE URBANISTE PAYSAGISTE <i>Mandataire</i> ATELIERS 2/3/4/	BUREAU SPECIALISTE FLORE <i>Co-traitant</i> OPUS	COUPE ET CALEPINAGE DES PLANTATIONS PAR TYPE ET PAR SITE				ECH. Variable	NUMERO <b>6003</b>				
		BUREAU D'ETUDES VRD <i>Co-traitant</i> EGIS		AFFAIRE	EMETTEUR	PHASE	CATEGORIE	ZONE	TYPE	NIVEAU	DATE	INDICE	A
					F225	OPUS	PRO	PAY	ZAC1	CP	Décembre 2021		

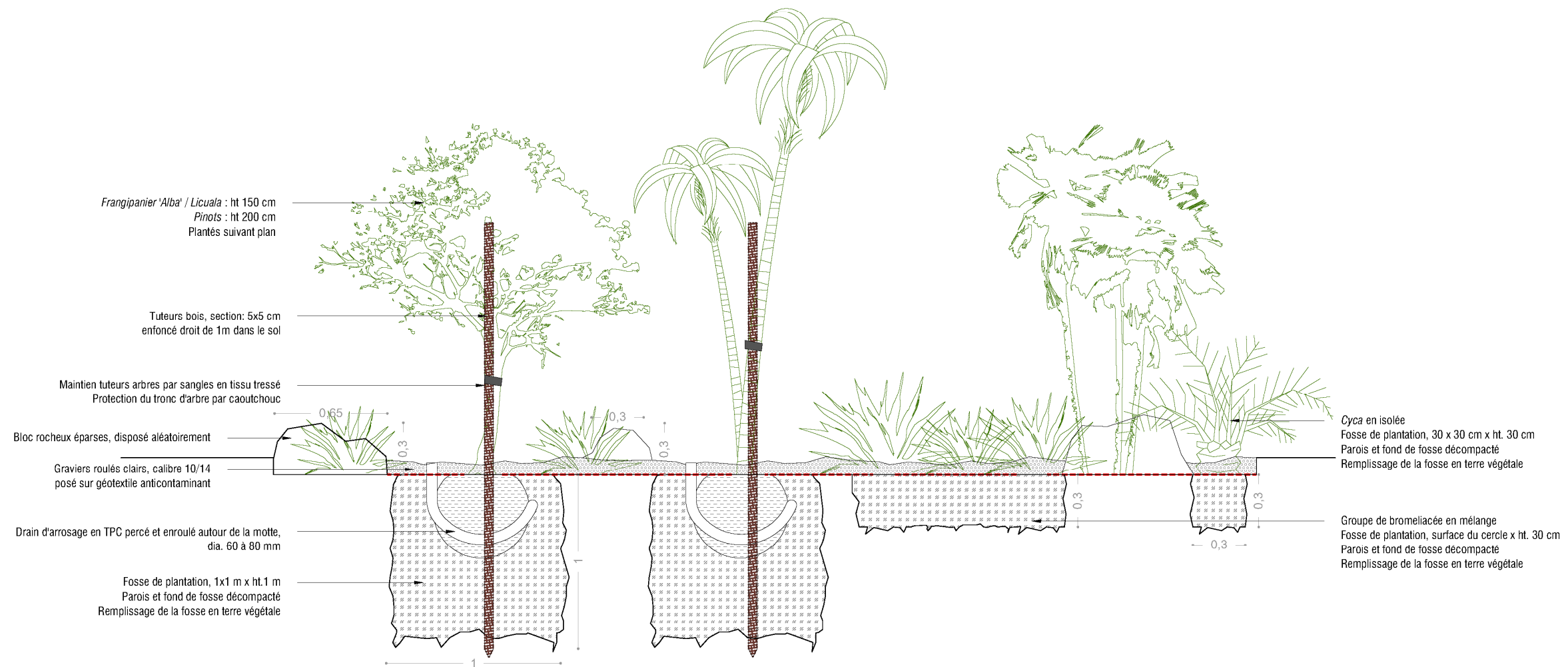
CALEPINAGE DU PARVIS DE L'ECOLE - 1/500



- Plantations en bosquet, sur paillage minéral
- Arbres et palmiers (Pinot / Licuala / Frangipanier) : 0.1 u/m<sup>2</sup>
- densité broméliacées : 4 u/m<sup>2</sup> de bulles
- plantations éparées (Cycas)



DETAIL DE PLANTATION - 1/25



Ateliers 2/3/4/  
234, rue du Faubourg Saint-Antoine - 75012 Paris  
T.01 55 25 15 10 - M. 234@a234.fr  
Cayenne  
Tigre-maringouins

MO: MAITRE D'OUVRAGE  
EPFA Guyane

MOE: ARCHITECTE URBANISTE PAYSAGISTE  
Mandatitaire  
ATELIERS 2/3/4/  
BUREAU D'ETUDES VRD  
Co-traitant  
EGIS

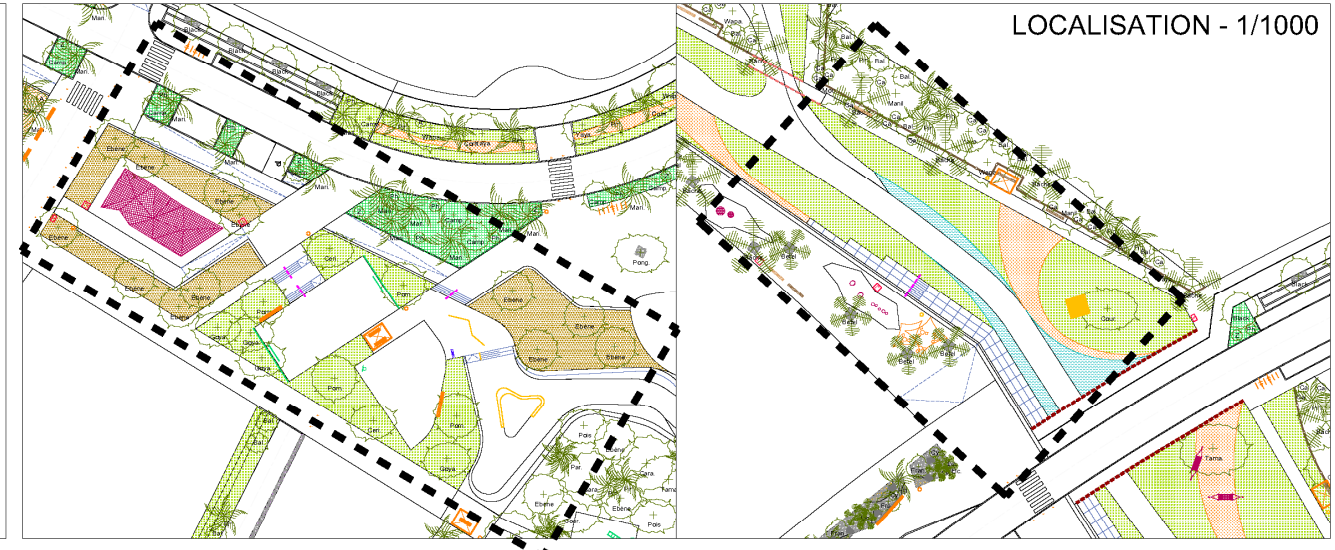
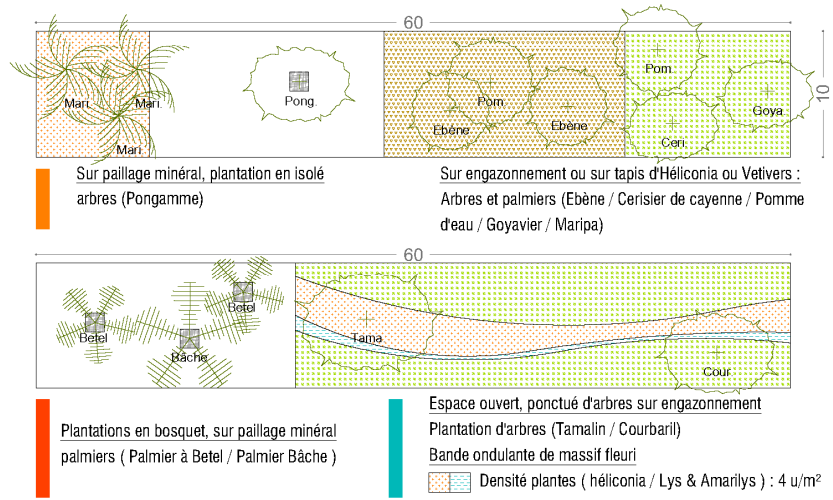
BUREAU SPECIALISTE FLORE  
Co-traitant  
OPUS

COUPE ET CALEPINAGE DES PLANTATIONS PAR TYPE ET PAR SITE

AFFAIRE	EMETTEUR	PHASE	CATEGORIE	ZONE	TYPE	NIVEAU
F225	OPUS	PRO	PAY	ZAC1	CP	

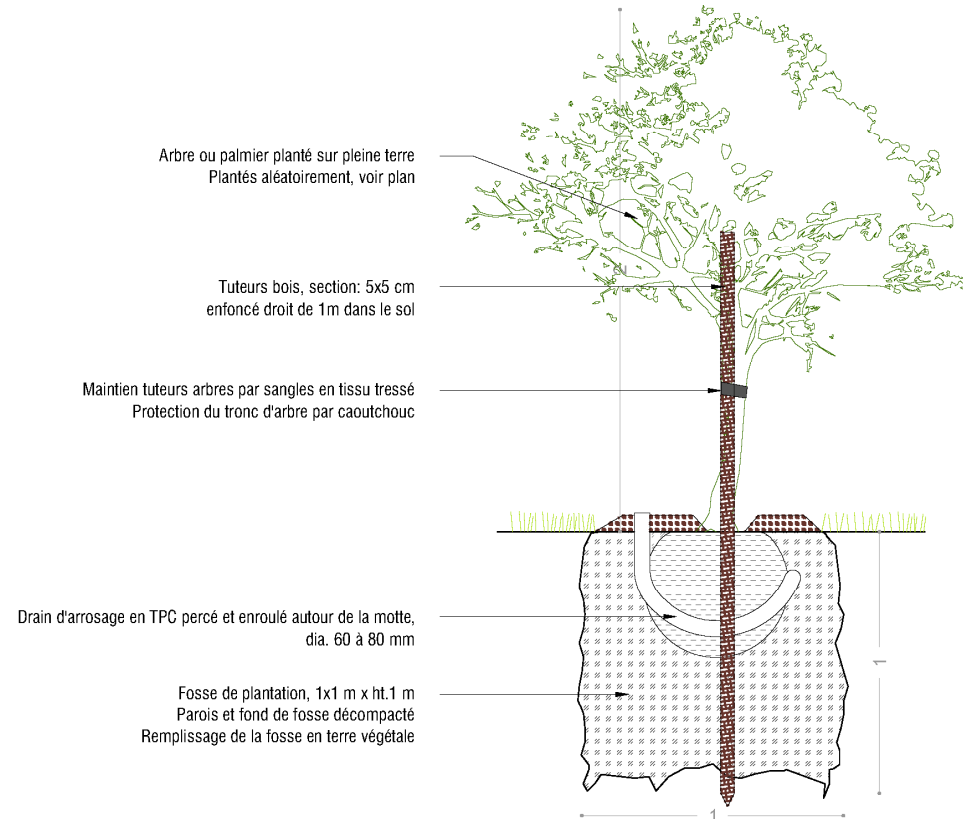
ECH.	NUMERO
Variable	6003
DATE	INDICE
Décembre 2021	A

**CALEPINAGE DE  
- L'ESPLANADE,  
- DU QUAIS,  
- DES BERGES  
DE LA CRIQUE.  
1/500**

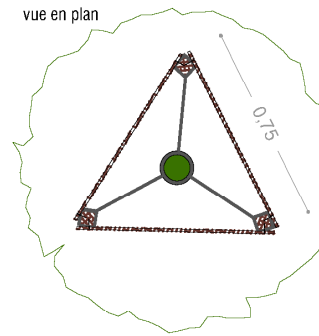


**DETAIL DE PLANTATION - 1/25**

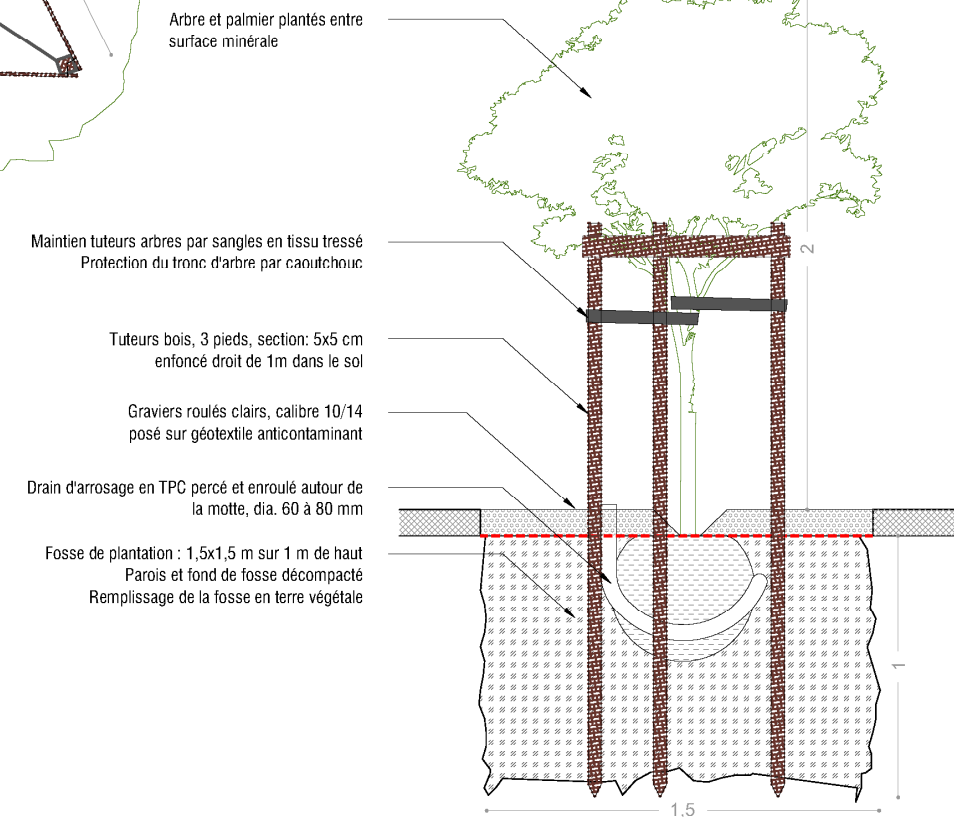
**ESPLANADE ET QUAÏ - PLANTATION DES ARBRES ET PALMIERS SUR ENGAZONNEMENT**



**vue en plan**



**ESPLANADE ET QUAÏ - PLANTATION DES ARBRES ET PALMIERS DANS FOSSE CADRE DE BÉTON**



Ateliers 2/3/4/  
234, rue du Faubourg Saint-Antoine - 75012 Paris  
T.01 55 25 15 10 - M. 234@a234.fr  
Cayenne  
Tigre-maringouins

MO: MAITRE D'OUVRAGE  
EPFA Guyane

MOE: ARCHITECTE URBANISTE PAYSAGISTE  
Mandatitaire  
ATELIERS 2/3/4/  
BUREAU D'ETUDES VRD  
Co-traitant  
EGIS

BUREAU SPECIALISTE FLORE  
Co-traitant  
OPUS

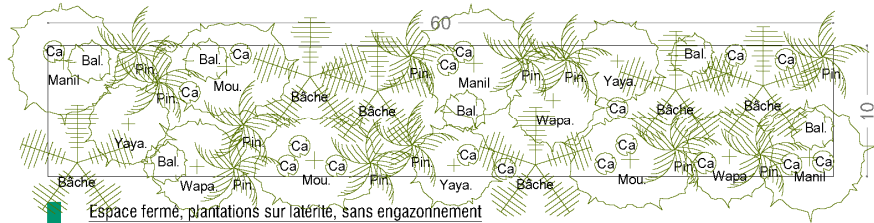
**COUPE ET CALEPINAGE DES PLANTATIONS PAR TYPE ET PAR SITE**

AFFAIRE	EMETTEUR	PHASE	CATEGORIE	ZONE	TYPE	NIVEAU
F225	OPUS	PRO	PAY	ZAC1	CP	

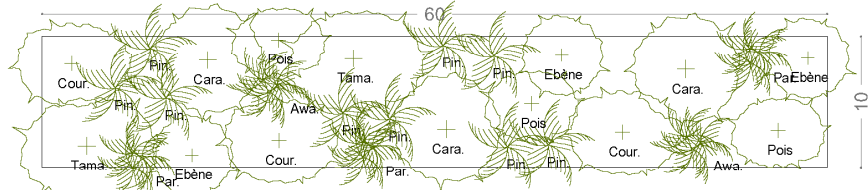
ECH.	NUMERO
Variable	6003
DATE	Décembre 2021
INDICE	A



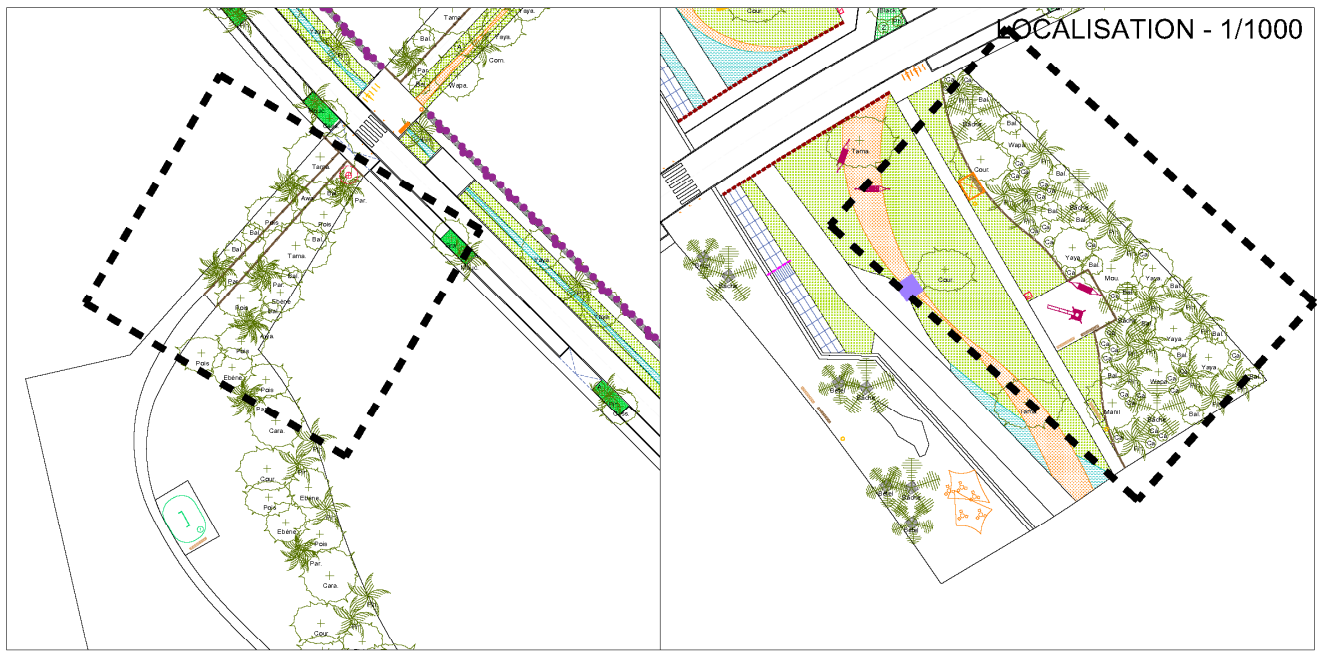
**BOISEMENT :**  
- BERGES  
- FORET  
RECONSTITUEE  
1/500



Espace fermé, plantations sur latérite, sans engazonnement  
Arbres et palmiers (Manil / Moutouchi / Yayamadou / Wapa / Palmier bâche / Pinot)  
Bal Ca Densité plantes (Balourou / Calathea) : 0.04 u/m<sup>2</sup>



Espace fermé, plantations sur latérite, sans engazonnement  
Densité arbres et palmiers (Courbaril / Carapa / Tamalin / Ebène verte / Pois sucré / Pinot / Awara / Parepou) : 0.05 u/m<sup>2</sup>



DETAIL DE PLANTATION - 1/25

Arbre ou palmier, ht 150 cm  
Plantés aléatoirement, voir plan, densité de +/- 0.05u/m<sup>2</sup>  
Berge du vallon : Manil / Moutouchi / Yayamadou / Wapa / Palmier bâche / Pinot  
Boisement : Courbaril / Carapa / Tamalin / Ebène verte / Pois sucré / Pinot / Awara / Parepou

Tuteurs bois, section: 5x5 cm  
enfoncé droit de 1m dans le sol

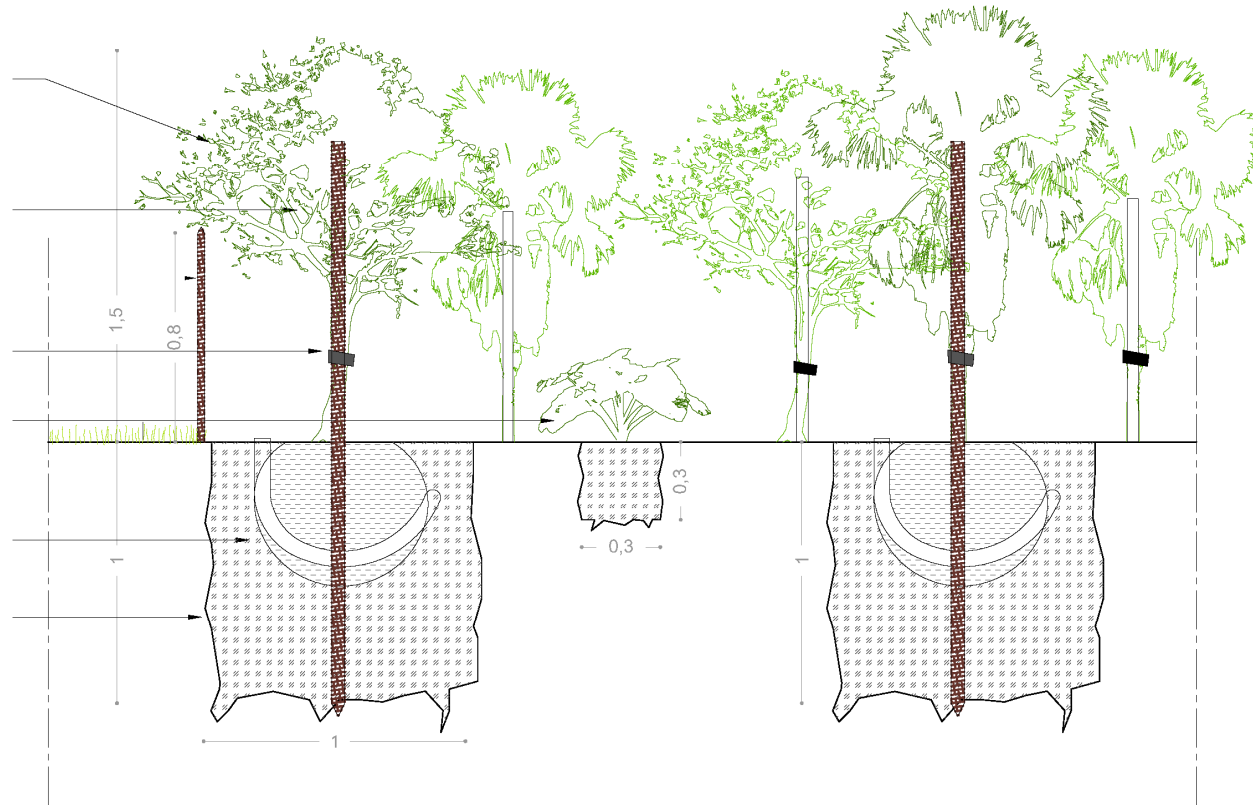
Ganivelle en limite de plantations  
encadre et protège les surfaces nouvelles de boisement

Maintien tuteurs arbres par sangles en tissu tissé  
Protection du tronc d'arbre par caoutchouc

Plantes éparses (Berge du vallon : Calathea / Balourou)  
Fosse de plantation, 30 cm x 30cm x ht. 30 cm  
Parois et fond de fosse décompacté  
Remplissage de la fosse en terre végétale

Drain d'arrosage en TPC percé et enroulé autour de la motte,  
dia. 60 à 80 mm

Fosse de plantation, 1m x longueur bande x ht. 1 m  
Parois et fond de fosse décompacté  
Remplissage de la fosse en terre végétale



**234** Ateliers 2/3/4/  
234, rue du Faubourg Saint-Antoine - 75012 Paris  
T.01 55 25 15 10 - M. 234@a234.fr  
Cayenne  
Tigre-maringouins

MO: MAITRE D'OUVRAGE  
EPFA Guyane

MOE: ARCHITECTE URBANISTE PAYSAGISTE  
Mandatitaire  
ATELIERS 2/3/4/  
BUREAU D'ETUDES VRD  
Co-traitant  
EGIS

BUREAU SPECIALISTE FLORE  
Co-traitant  
OPUS

**COUPE ET CALEPINAGE DES PLANTATIONS PAR TYPE ET PAR SITE**

AFFAIRE	EMETTEUR	PHASE	CATEGORIE	ZONE	TYPE	NIVEAU
F225	OPUS	PRO	PAY	ZAC1	CP	

ECH.	NUMERO	
Variable	6003	
DATE		
Décembre 2021	INDICE	A



Matoury, le 26 juin 2023

COLLECTIVITE TERRITORIALE DE GUYANE  
A l'attention de M.Le Président  
4179 Route de Montabo  
Carrefour de Suzini - BP 47025  
97307 CAYENNE CEDEX



DIRECTION DE L'AMENAGEMENT

Référence : IL/090202

Affaire suivie par : Inès LOPES DA SILVA ; Courriel : i.lopesdasilva@epfag.fr ; Tél. : 05.94.38.72.88

BP

Objet : ZAC Tigre-Maringouins // Demande d'autorisation de rejet des eaux pluviales dans le réseau CTG

Monsieur le Président,

L'EPFA Guyane réalise l'aménagement de la ZAC Tigre-Maringouins de Cayenne, sur un secteur de 41ha situé entre la route de la Madeleine et la route du Tigre. Il s'agit d'un programme d'aménagement comprenant 1200 logements, des équipements publics, des commerces et services de proximité, etc.

L'opération met en place :

- Principalement des noues végétalisées pour collecter les eaux de ruissellement superficielles des différents îlots et voiries ; sur certaines zones, des ouvrages de régulation seront mis en place pour optimiser le remplissage des noues lors des épisodes 100 ans ;
- Des caniveaux béton sur les espaces singuliers (vallon et esplanade)
- Des bassins pour tamponner et compenser les eaux pluviales avant leur rejet aux exutoires existants ;
- Des collecteurs enterrés pour les eaux pluviales de certains secteurs ;
- Le génie civil associé.

Les caractéristiques détaillées du réseau ainsi qu'un plan figurent en pièces jointes.

Par ce présent courrier, l'EPFAG sollicite donc l'autorisation de la CTG pour le rejet des eaux pluviales de l'opération dans votre réseau.

Nous nous tenons à votre disposition pour toute information complémentaire concernant cette demande.

La Fabrique Amazonienne,

14, Esplanade de la Cité d'Affaire, CS 30059, 97357 Matoury CEDEX

Tél. 0594 38 77 00, contact@epfag.fr



WWW.EPFAG.FR

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sincères salutations.

Le Directeur Général



Denis GIROU



**La Fabrique Amazonienne,**

14, Esplanade de la Cité d'Affaire, CS 30059, 97357 Matoury CEDEX

Tél. 0594 38 77 00, [contact@epfag.fr](mailto:contact@epfag.fr)



[WWW.EPFAG.FR](http://WWW.EPFAG.FR)



## 5.2 Réseau Eaux Pluviales

### 5.2.1 Réseau existant

Le réseau pluvial existant est identifié dans la pièce 1011 Notice hydraulique. La carte suivante rappelle la structure. Il est composé d'une série de fossés et noues côté Ouest, et du Vallon, criques et marécage côté Est, avec comme exutoire la crique de Cabassous.



### 5.2.2 Principes définis

#### Aménagement du vallon

Le principe est de valoriser le vallon en lui donnant un tracé identifié et une section qui prend en compte les différents niveaux d'intensité de pluie : une section réduite pour les pluies fréquentes (journalière) et une zone de débordement pour les pluies plus fortes jusqu'à la pluie 100 ans.

Le profil en travers type du vallon est illustré sur la Figure ci-dessous.



Au droit du pont sur la nouvelle route, une régulation de section 1 à 2 m<sup>2</sup> permettra de limiter les remontées d'eau dans le vallon.

En aval, une zone de transition sera nécessaire dans les terrains militaires pour rejoindre le vallon existant.

Une transparence hydraulique sera conservée pour les écoulements superficiels venant du lotissement jasmin.

### **Aménagement du réseau pluvial**

Le réseau pluvial est composé de noues et de collecteur le long des voiries. Il est dimensionné pour une période de retour de 100 ans.

Le réseau pluvial est composé de buses circulaire, de noue trapézoïdales enherbées et de noue minérale rectangle.

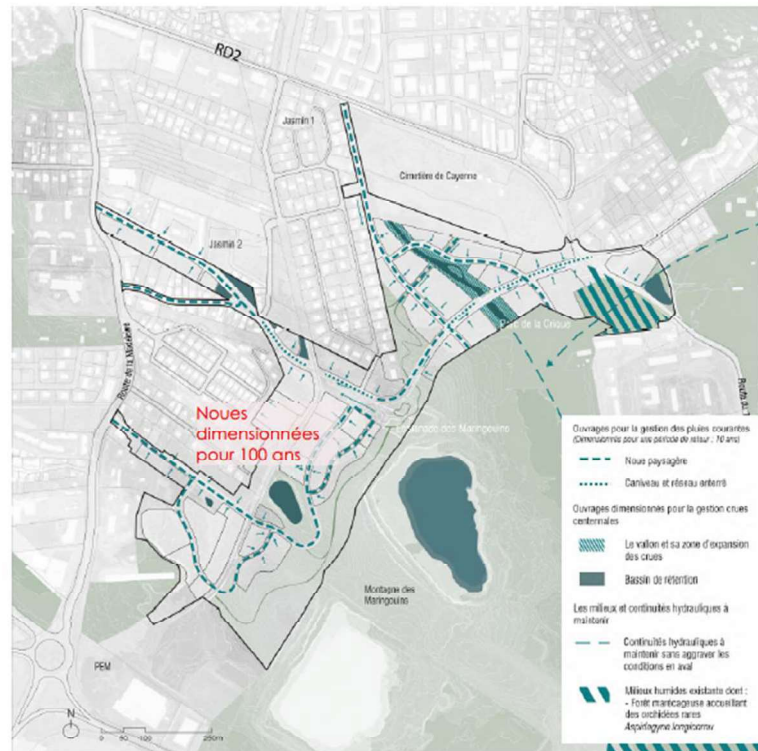
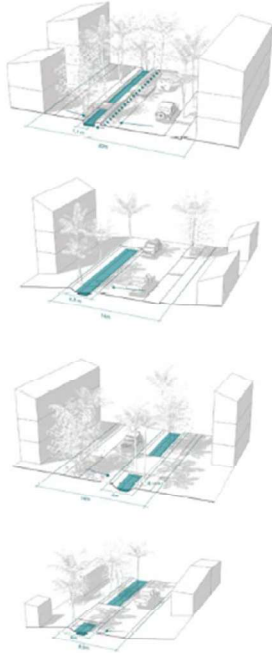
Des régulations sont nécessaires à l'exutoire de chaque noue pour assurer leurs remplissages optimal pour la pluie 100 ans. Le débit est de l'ordre d'une dizaine à quelques dizaines de litres par seconde correspondant à des diamètres de 10 à 20 cm.

Le raccordement des différents lots se fera dans les noues ou fossés.

Ci-dessous le plan localisant les ouvrages pour la gestion des pluies.

## LA GESTION DE EAUX

Le chemin de l'eau comme élément structurant de l'espace public



### 5.2.1 Prescriptions techniques

Les canalisations composant le réseau seront en PVC pour les diamètres inférieurs à 500 mm et en béton armé pour les diamètres supérieurs ou égaux à 500 mm.

Tous les ouvrages de visites seront de type normalisés et accessibles pour tringlage facile et pour entretien courant des canalisations. Tous les ouvrages seront conformes au fascicule 70 du CCTG.

Les travaux comprennent :

- La fourniture et la pose de canalisations en tranchées,
- La réalisation de regards de visite et de branchements,
- Les avaloirs à grilles ou à engouffrement y compris leur raccordement au réseau,
- La fourniture et la pose des matériels et équipements,
- La réalisation des noues,

Matoury, le 26 juin 2023

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU CENTRE  
LITTORAL

A l'attention de M.Le Président  
4, Esplanade de la Cité d'Affaires

97351 MATOURY



DIRECTION DE L'AMENAGEMENT

Référence : IL/090196

Affaire suivie par : Inès LOPES DA SILVA ; Courriel : i.lopesdasilva@epfag.fr ; Tél. : 05.94.38.72.88

Objet : ZAC Tigre-Maringouins // Demande d'autorisation de rejet des eaux usées dans le réseau CACL

Monsieur le Président,

L'EPFA Guyane réalise l'aménagement de la ZAC Tigre-Maringouins de Cayenne, sur un secteur de 41ha situé entre la route de la Madeleine et la route du Tigre. Il s'agit d'un programme d'aménagement comprenant 1200 logements, des équipements publics, des commerces et services de proximité, etc.

L'opération met en place :

- des collecteurs gravitaires sous les voiries existantes pour collecter les eaux usées de différents ilots ;
- trois postes de refoulement d'eaux usées ;
- les canalisations de refoulement associées au poste de refoulement, se raccordant dans des réseaux gravitaires ;
- Les PR refouleront vers le point de collecte public gravitaire de la CACL situé sur la route de la Madeleine. L'exutoire du réseau EU de la ZAC sera donc le PR de la RN1 situé au giratoire des Maringouins.

Les caractéristiques détaillées du réseau, des postes de refoulement ainsi qu'un plan figurent en pièces jointes.

Par ce présent courrier, l'EPFAG sollicite donc l'autorisation de la CACL pour le rejet des eaux usées de l'opération dans le réseau communautaire.

Nous nous tenons à votre disposition pour toute information complémentaire concernant cette demande.

La Fabrique Amazonienne,

14, Esplanade de la Cité d'Affaire, CS 30059, 97357 Matoury CEDEX

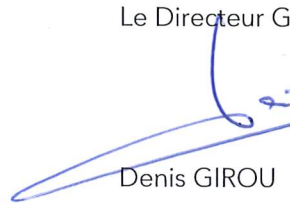
Tél. 0594 38 77 00, contact@epfag.fr



WWW.EPFAG.FR

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sincères salutations.

Le Directeur Général



Denis GIROU



**La Fabrique Amazonienne,**

14, Esplanade de la Cité d'Affaire, CS 30059, 97357 Matoury CEDEX

Tél. 0594 38 77 00, [contact@epfag.fr](mailto:contact@epfag.fr)



[WWW.EPFAG.FR](http://WWW.EPFAG.FR)

## 5.3 Réseau Eaux Usées

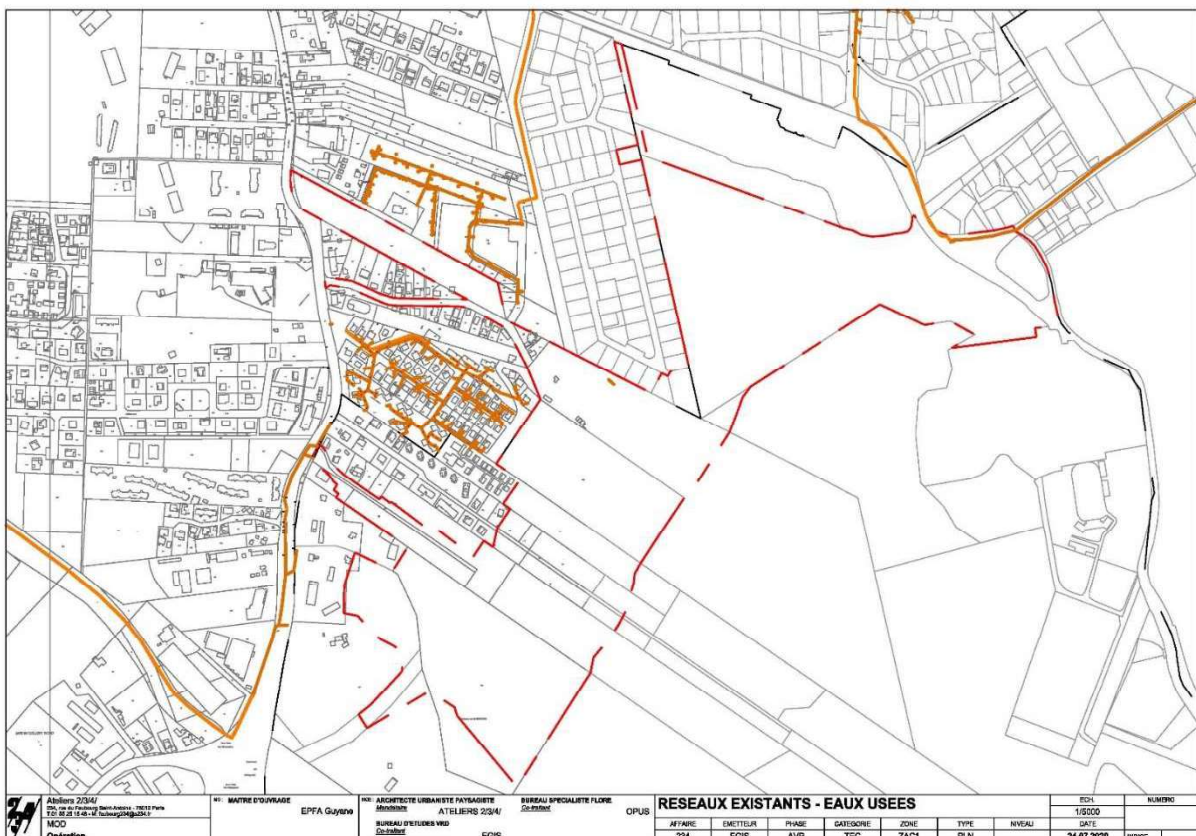
### 5.3.1 Réseau existant

Aucun réseau existant n'est présent dans l'emprise de la ZAC1.

Les réseaux existants se situent sur les voies périphériques des zones de travaux. Nous avons identifié - suivant les informations que nous avons reçues - les réseaux suivants :

- Réseaux gravitaires sur la route de Tarzan. Poste de roulement au croisement de la route de Tarzan et de la route du Tigre. Refoulement sur la route du Tigre jusqu'à la rue Mère Theresia.
- Réseaux gravitaires sur la route de la Madeleine. Poste de roulement juste avant le giratoire des Maringouins. Refoulement sur la route N1.
- Réseaux gravitaires dans le quartier de la Roseraie. Poste de refoulement sur la rue du Bois Violet. Refoulement vers la route de la Madeleine, sans identification du point de raccordement.
- Réseaux gravitaires dans le quartier Jasmins. Poste de refoulement dans le quartier. Refoulement sur la rue de Lucée.

Le plan ci-dessous identifie les réseaux EU de la zone :



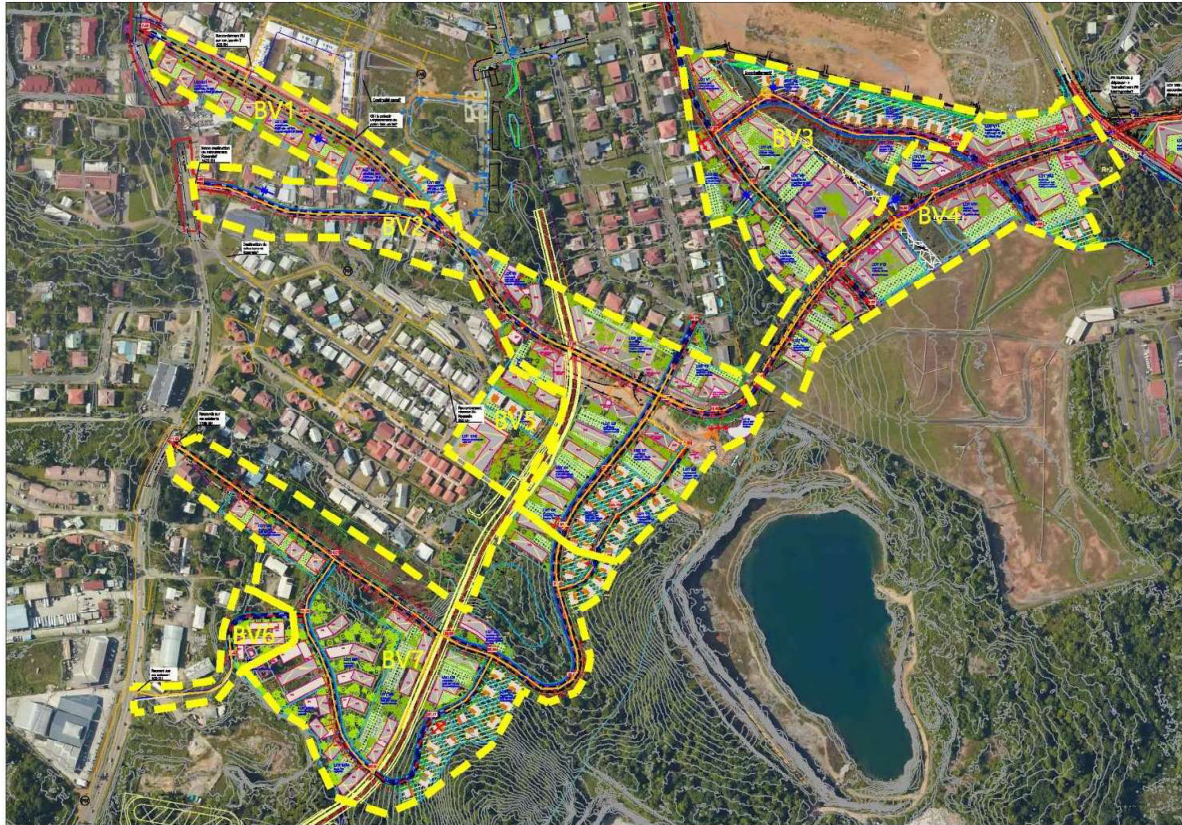
### 5.3.2 Principes définis

Les principes de collecte des eaux usées envisagés à ce stade des études sont les suivants :

- Les eaux usées du projet seront dirigées en priorité vers le poste de refoulement (PR) des Maringouins,

- Les réseaux gravitaires seront privilégiés et la création de nouveaux PR limitée au maximum.

Ci-dessous le plan localisant les bassins versants en EU.



Au sujet des points de rejet :

**BV 1, zone Nord-Ouest du projet, Lots M1 à M4 :**

Ce BV estimé à 432 EH sera rejeté vers le réseau existant Jardin des Jasmins. La SEMSAMAR, propriétaire du réseau devra être sollicitée dans ce cadre.

**BV 2-3-4, zone Nord-Ouest du projet :**

Ces BV estimés à 3 422 EH n'ont pas de point de rejet évident. A moyen terme, aucune extension du réseau CACL n'est prévue pour desservir cette zone.

Il sera donc mis en place un poste de refoulement dans la rue de l'Aubier Jaune. Le refoulement sera raccordé sur le réseau gravitaire situé sur la route de la Madeleine. Les effluents étant dirigés vers le poste de refoulement de Maringouin situé à proximité du rond-point des Maringouins.

Le projet prévoit également la mise en place de 2 PR supplémentaires pour l'opération : 1 PR pour le BV 3 et 1 PR pour le BV 4. Les eaux usées de ces BV sont dirigées vers le réseau gravitaire du BV 2.

**BV 5, zone Centre du projet, Lots E5 et E10 :**

Ce BV estimé à 266 EH sera rejeté vers le réseau existant de la Roseaie.

**BV 6, zone Sud-Ouest, Lot MR2 :**

Ce BV estimé à 100 EH sera rejeté vers le branchement desservant le chemin de la Carrière.

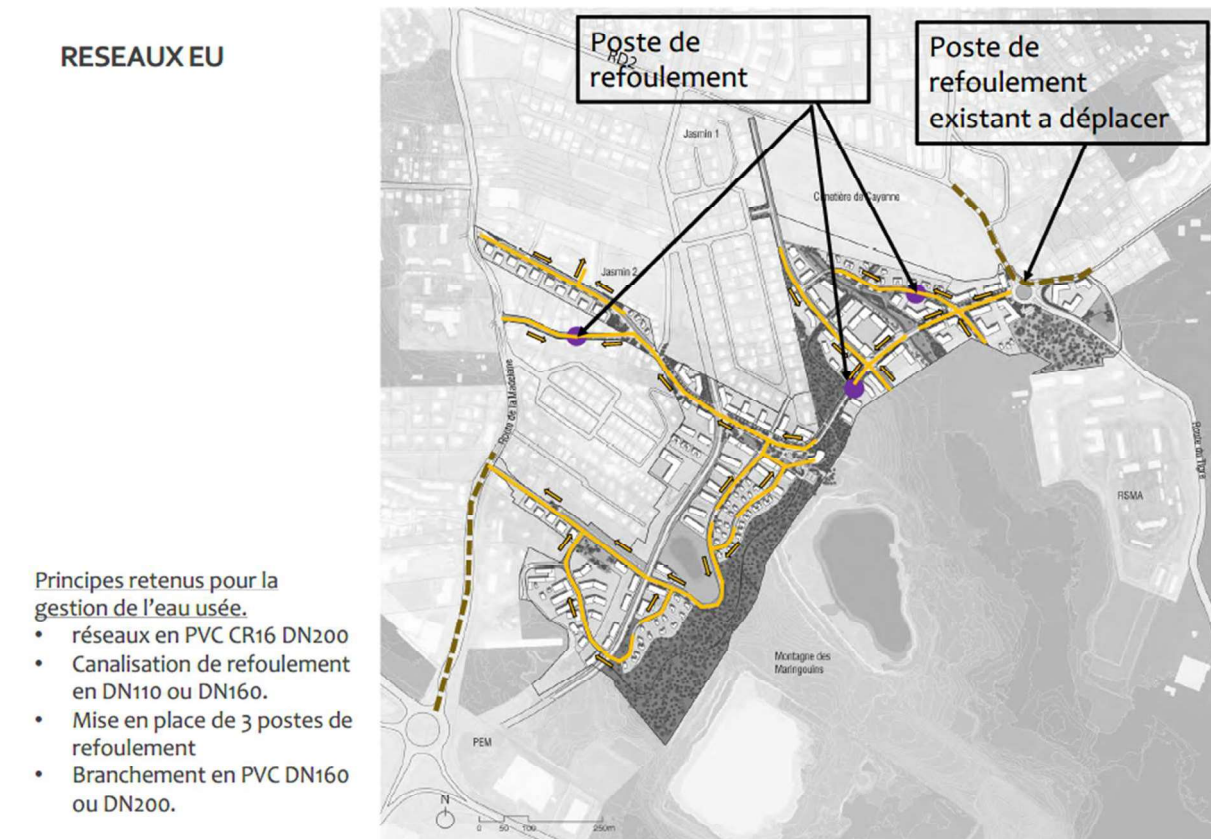
**BV 7, zone Ouest :**

Ce BV estimé à 1 186 sera rejeté vers le branchement desservant l'impasse du Cœur Brun-Noir.

**Poste de refoulement Tarzan :**

Le poste de refoulement Tarzan sera impacté par le projet de carrefour envisagé sur cette intersection.

Ci-dessous le plan localisant les réseaux EU et les Postes de Refoulement.



### 5.3.3 Prescriptions techniques

**Réseaux :**

Le réseau projeté sera constitué de canalisations en PVC CR16 DN200.

Le réseau de refoulement sera constitué de canalisations en PE DN110 ou DN160 suivant les dimensionnements des postes.

Les regards de visite seront positionnés tant que possible à l'axe des demi-chaussées et seront en béton DN1000 intérieur. Ils seront augmentés en DN1200 si la hauteur est supérieure à 4.5 m ou en cas de chute accompagnée.

**Poste de refoulement :**

Les postes de refoulements ont été pré dimensionnés, les notes de calculs sont en annexe de la notice.

**Branchements :**

Les branchements des parcelles individuelles seront réalisés de la même nature que la canalisation principale (DN160 PVC ou DN150 fonte). Une boîte de branchement en PVC DN315 (jusqu'à 80 cm), DN400 (entre 80 cm et 1,2 m) ou DN600 (supérieur à 1,2 m) suivant la profondeur et seront installés au bout de chaque branchement à moins de 50 cm de la limite



public/privé.

Les branchements des parcelles collectives seront réalisés de la même nature que la canalisation principale (DN200). Une boîte de branchement en PVC DN600 sera installée au bout de chaque branchement à moins de 50 cm de la limite public/privé.

De manière générale, le réseau sera conforme au cahier des charges de la CACL.

## 5.3 Réseau Eaux Usées

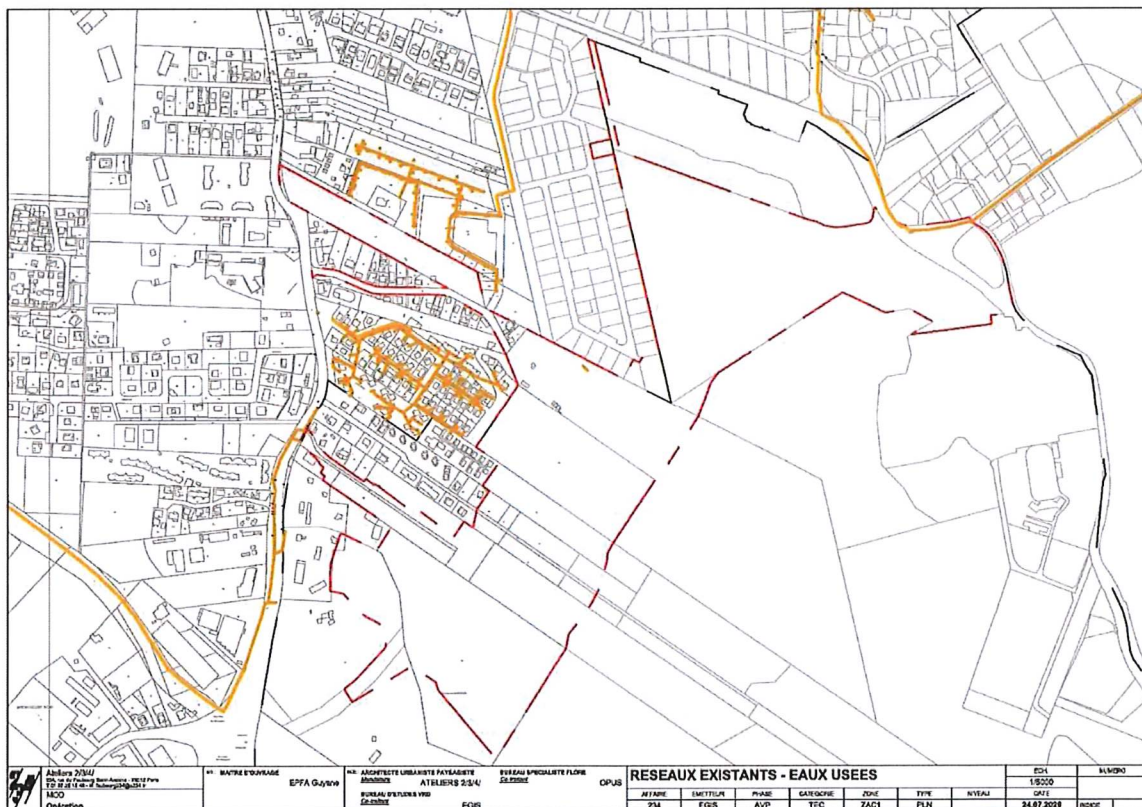
### 5.3.1 Réseau existant

Aucun réseau existant n'est présent dans l'emprise de la ZAC1.

Les réseaux existants se situent sur les voies périphériques des zones de travaux. Nous avons identifié - suivant les informations que nous avons reçues - les réseaux suivants :

- Réseaux gravitaires sur la route de Tarzan. Poste de roulement au croisement de la route de Tarzan et de la route du Tigre. Refoulement sur la route du Tigre jusqu'à la rue Mère Theresa.
- Réseaux gravitaires sur la route de la Madeleine. Poste de roulement juste avant le giratoire des Maringouins. Refoulement sur la route N1.
- Réseaux gravitaires dans le quartier de la Roseraie. Poste de refoulement sur la rue du Bois Violet. Refoulement vers la route de la Madeleine, sans identification du point de raccordement.
- Réseaux gravitaires dans le quartier Jasmins. Poste de refoulement dans le quartier. Refoulement sur la rue de Lucée.

Le plan ci-dessous identifie les réseaux EU de la zone :



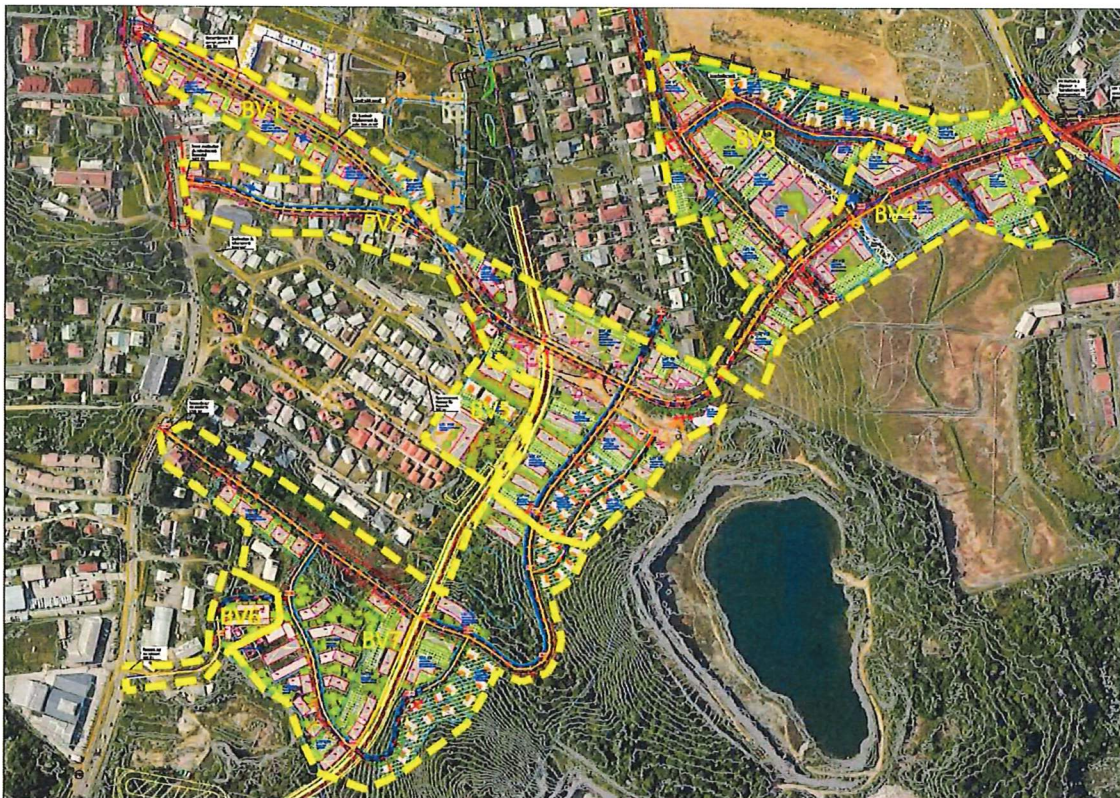
### 5.3.2 Principes définis

Les principes de collecte des eaux usées envisagés à ce stade des études sont les suivants :

- Les eaux usées du projet seront dirigées en priorité vers le poste de refoulement (PR) des Maringouins,

- Les réseaux gravitaires seront privilégiés et la création de nouveaux PR limitée au maximum.

Ci-dessous le plan localisant les bassins versants en EU.



Au sujet des points de rejet :

**BV 1, zone Nord-Ouest du projet, Lots M1 à M4 :**

Ce BV estimé à 432 EH sera rejeté vers le réseau existant Jardin des Jasmins. La SEMSAMAR, propriétaire du réseau devra être sollicitée dans ce cadre.

**BV 2-3-4, zone Nord-Ouest du projet :**

Ces BV estimés à 3 422 EH n'ont pas de point de rejet évident. A moyen terme, aucune extension du réseau CACL n'est prévue pour desservir cette zone.

Il sera donc mis en place un poste de refoulement dans la rue de l'Aubier Jaune. Le refoulement sera raccordé sur le réseau gravitaire situé sur la route de la Madeleine. Les effluents étant dirigés vers le poste de refoulement de Maringouin situé à proximité du rond-point des Maringouins.

Le projet prévoit également la mise en place de 2 PR supplémentaires pour l'opération : 1 PR pour le BV 3 et 1 PR pour le BV 4. Les eaux usées de ces BV sont dirigées vers le réseau gravitaire du BV 2.

**BV 5, zone Centre du projet, Lots E5 et E10 :**

Ce BV estimé à 266 EH sera rejeté vers le réseau existant de la Roseaie.

**BV 6, zone Sud-Ouest, Lot MR2 :**

Ce BV estimé à 100 EH sera rejeté vers le branchement desservant le chemin de la Carrière.

**BV 7, zone Ouest :**

Ce BV estimé à 1 186 sera rejeté vers le branchement desservant l'impasse du Cœur Brun-Noir.

#### Poste de refoulement Tarzan :

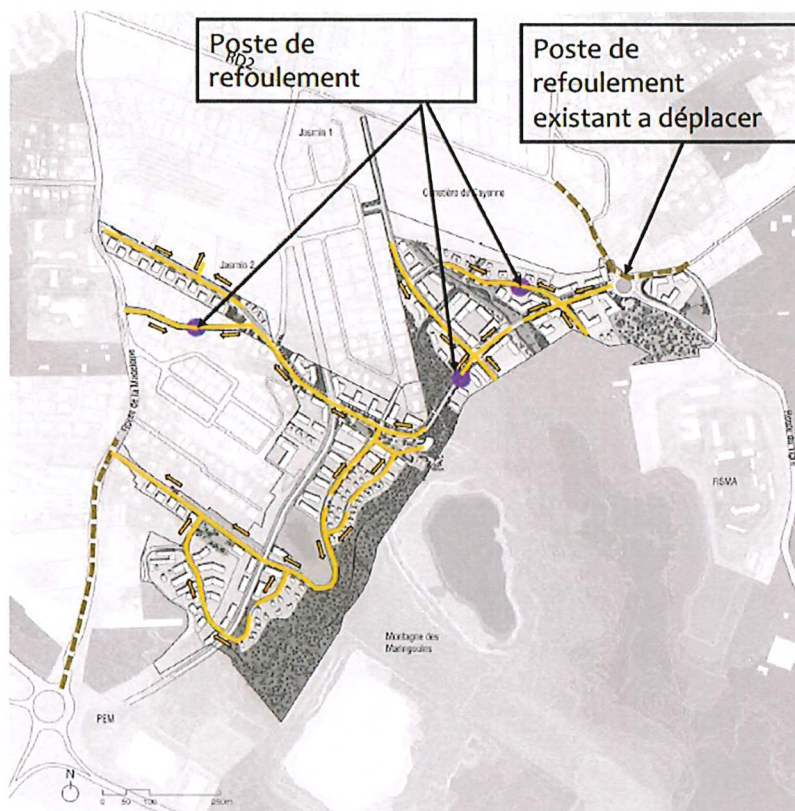
Le poste de refoulement Tarzan sera impacté par le projet de carrefour envisagé sur cette intersection.

Ci-dessous le plan localisant les réseaux EU et les Postes de Refoulement.

#### RESEAUX EU

Principes retenus pour la gestion de l'eau usée.

- réseaux en PVC CR16 DN200
- Canalisations de refoulement en DN110 ou DN160.
- Mise en place de 3 postes de refoulement
- Branchement en PVC DN160 ou DN200.



### 5.3.3 Prescriptions techniques

#### Réseaux :

Le réseau projeté sera constitué de canalisations en PVC CR16 DN200.

Le réseau de refoulement sera constitué de canalisations en PE DN110 ou DN160 suivant les dimensionnements des postes.

Les regards de visite seront positionnés tant que possible à l'axe des demi-chaussées et seront en béton DN1000 intérieur. Ils seront augmentés en DN1200 si la hauteur est supérieure à 4.5 m ou en cas de chute accompagnée.

#### Poste de refoulement :

Les postes de refoulements ont été pré dimensionnés, les notes de calculs sont en annexe de la notice.

#### Branchements :

Les branchements des parcelles individuelles seront réalisés de la même nature que la canalisation principale (DN160 PVC ou DN150 fonte). Une boîte de branchement en PVC DN315 (jusqu'à 80 cm), DN400 (entre 80 cm et 1,2 m) ou DN600 (supérieur à 1,2 m) suivant la profondeur et seront installés au bout de chaque branchement à moins de 50 cm de la limite

public/privé.

Les branchements des parcelles collectives seront réalisés de la même nature que la canalisation principale (DN200). Une boîte de branchement en PVC DN600 sera installée au bout de chaque branchement à moins de 50 cm de la limite public/privé.

De manière générale, le réseau sera conforme au cahier des charges de la CACL.

6.10 - Annexe 10 – Demande de permission de voirie

Matoury, le 27 juin 2023

COLLECTIVITE TERRITORIALE DE GUYANE

4179 Route de Montabo  
Carrefour de Suzini - BP 47025  
97307 CAYENNE CEDEX



DIRECTION DE L'AMENAGEMENT

Référence : IL/090581

Affaire suivie par : Inès LOPES DA SILVA ; Courriel : i.lopesdasilva@epfag.fr ; Tél. : 05.94.38.72.88

Objet : ZAC Tigre-Maringouins // Demande de permission de voirie

Monsieur le Président,

Dans le prolongement des échanges que nous avons eus avec le service route de la CTG, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint notre demande de permission de voirie.

Cette demande intervient dans le cadre de la réalisation des travaux d'aménagement de la ZAC Tigre-Maringouins de Cayenne, au droit de la route de la Madeleine (RD17) et de la route du Tigre (RD2). Ces voiries appartenant à la Collectivité Territoriale de Guyane, je vous adresse une demande d'autorisation de travaux.

Nous nous tenons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sincères salutations.

Le Directeur Général

Denis GIROU



La Fabrique Amazonienne,

14, Esplanade de la Cité d'Affaire, CS 30059, 97357 Matoury CEDEX

Tél. 0594 38 77 00, contact@epfag.fr



WWW.EPFAG.FR

## Demande de permission ou d'autorisation de voirie, de permis de stationnement, ou d'autorisation d'entreprendre des travaux

Code de la voirie routière L113-2 ; L115-1 à L116-8 ; L123-8 ; L131-1 à L131-7 ; L141-10 et L141-11  
 Code général des collectivités territoriales L2213-6 ; L2215-4 et L2215-5

Gestionnaires des réseaux routiers

### Le demandeur

Particulier  service public  maître d'oeuvre ou conducteur d'opération  entreprise

Nom : ..... Prénom : .....  
 Dénomination : EPFA Guyane Représenté par : Denis GIROU  
 Adresse Numéro : ..... Extension : ..... Nom de la voie : .....  
La Fabrique Amazonienne, 44, Esplanade de la Cité d'Affaire, CS 30059  
 Code postal 97357 Localité : Matsucy Pays : .....  
 Téléphone 06 94 22 63 52 Indiquez l'indicatif pour le pays étranger : .....  
 Courriel : urbain @ epfa.gp

Si le bénéficiaire est différent du demandeur

Nom : ..... Prénom : .....  
 Adresse Numéro : ..... Extension : ..... Nom de la voie : .....  
 Code postal ..... Localité : ..... Pays : .....  
 Téléphone ..... Indiquez l'indicatif pour le pays étranger : .....  
 Courriel : .....@.....

### Localisation du site concerné par la demande

Voie concernée : Autoroute n° ..... Route nationale n° ..... Route départementale n° 2 et 17 Voie communale n° .....  
 Hors agglomération  En agglomération   
 Point de Repère (PR) routier d'origine d'application : ..... + .....  Point de Repère (PR) routier de fin d'application : ..... + .....   
 Adresse Numéro : ..... Extension : ..... Nom de la voie : route de la Madeleine  
et route du Tigre  
 Code postal 97300 Localité : Cayenne  
 Document d'urbanisme antérieur (déclaration de travaux ou permis de construire) : .....  
 Référence cadastrale : Section(s) : ..... Parcelle(s) : ..... Lieu-dit : .....

### Nature et date des travaux

Pose de compteur / branchement aux réseaux  <sup>(1)</sup>

	Pose de clôtures	Pose de portail (portillon)	Plantations
À l'alignement	oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>	oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>	oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
En retrait de l'alignement	..... mètres	..... mètres	..... mètres

Dépôt ou Stationnement  <sup>(2)</sup> Saillie ou Surplomb  <sup>(2)</sup> Aménagement d'accès  <sup>(2)</sup> Ouvrages divers  <sup>(1)</sup>

Station service  Renouvellement  Création  ZAC Tigre-Masingouins : aménagement de 3  
 Autres  caselous à feu, 1 à sens unique entrant et 1 giratoire  
 Date prévue de début d'application 01 09 2024 Durée d'application (en jours calendaires) : 1825

**Nota :** Pour connaître la délimitation du domaine public routier au droit d'une propriété riveraine, il faut déposer, auprès du gestionnaire de la route concernée et selon les modalités qu'il aura fixées, en complément, une demande d'alignement individuel.

<sup>(1)</sup> Compléter le cadre ouvrages divers      <sup>(2)</sup> compléter le cadre correspondant



**Dépôt ou stationnement** <sup>(2)</sup>

Demande initiale  Prolongation  référence du permis de stationnement : .....

Nature du dépôt ou stationnement { Matériaux  Benne  Grue  Etalage   
 { Echafaudage  Mobilier urbain  Terrasses de café  Vente le long de la voie ou sur aire de service   
 { Autres (à préciser)  : .....

**Saillie ou surplomb** <sup>(2)</sup>

Largeur : de la voie  mètres de la saillie  mètres  
 des trottoirs  mètres Hauteur sous saillie  mètres

**Aménagement d'accès** <sup>(2)</sup>

Avec franchissement de fossé  Diamètre du tuyau  millimètre Longueur  mètres  
 Distance par rapport à l'axe de la chaussée  mètres Nature du tuyau : .....

Sans franchissement de fossé  Largeur de l'aménagement  mètres

**Ouvrages divers** <sup>(1)</sup>

Travaux sur ouvrages existants  Installation nouvelle

Réseaux aériens ou souterrains ou branchement :  
 Eau potable  Eaux pluviales  GDF  Opérateurs réseaux   
 Eaux usées  EDF  Autres (à préciser)  : Telecom

	Sous voirie	Sous accotement ou trottoirs
Tranchée longitudinale	<input type="text"/> mètres	<input type="text"/> mètres
Tranchée transversale	<input type="text"/> mètres	<input type="text"/> mètres
Fonçage	<input type="text"/> mètres	<input type="text"/> mètres

Aménagement de surface ou équipements :  
 Stationnement  Arrêt bus  Passage supérieur ou inférieur  Équipements de la route   
 Autres (à préciser)  : .....

**Pièces jointes à la demande**

Afin de permettre et de faciliter la compréhension et l'instruction du dossier, la demande d'autorisation est accompagnée des pièces suivantes détaillées par nature de travaux.

**1 - Pour toute demande**

Plan de situation 1/10 000 ou 1/20 000<sup>ème</sup>  Plan de localisation précis 1/1 000 ou 1/2 000<sup>ème</sup>  <sup>(3)</sup> Photos

**2 - Pièces complémentaires par nature de demande****2a - Clôtures/portails/Plantations/Dépôt ou stationnement/surplomb**

Coupes longitudinales et transversales indiquant l'emprise occupée du domaine public 1/50<sup>ème</sup>

**2b - Aménagement d'accès/ouvrages divers portant atteinte au patrimoine**

Plan des ouvrages projetés 1/200 ou 1/500<sup>ème</sup>  Cahiers des coupes techniques de tranchées 1/50<sup>ème</sup>

Plan de détails de franchissement des points singuliers 1/50<sup>ème</sup>

**2c - Station service : Plan d'implantation des pistes avec signalisation de police**

1/200 ou 1/500<sup>ème</sup>

J'atteste de l'exactitude des informations fournies

Fait à : ... Le :  à Matoury

Nom : GIROU Prénom : Denis Qualité : Directeur général



*(Handwritten signature in blue ink)*

(3) Extrait cadastral ou équivalent

6.11 - Annexe 11 – Planning de l'opération

