



**PRÉFET  
DE LA GUYANE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

**Direction aménagement des territoires  
et transition écologique**  
*Transition écologique et connaissance territoriale  
Autorité environnementale*

**Arrêté N° R03-2024-04-05-00008**

Portant décision dans le cadre de l'examen au cas par cas du projet de construction d'un ensemble immobilier dénommé "Belle rive" sur la commune de Macouria en application de l'article R. 122-2 du Code de l'environnement.

**Le préfet**

**VU** la directive 2011/92/UE du Parlement Européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

**VU** le Code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-1, R. 122-2 et R.122-3 ;

**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° 2010-1582 modifié, du 17 décembre 2010 relatif à l'organisation et aux missions des services de l'État dans les départements et régions d'outre-mer, à Mayotte et à Saint-Pierre et Miquelon ;

**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 13 juillet 2023 portant nomination de M. Antoine POUSSIER, administrateur de l'État du deuxième grade, en qualité de préfet de la région Guyane, préfet de la Guyane ;

**VU** l'arrêté ministériel du 16 janvier 2023 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement ;

**VU** l'arrêté n°R03-2023-04-03-00001 du 3 avril 2023 portant organisation des services de l'État en Guyane ;

**VU** l'arrêté du 15 juillet 2021 portant nomination de M. Ivan MARTIN, ingénieur en chef des ponts, des eaux et forêts, en qualité de directeur général des territoires et de la mer de Guyane ;

**VU** l'arrêté n° R03-2023-10-09-00005 du 09 octobre 2023 portant délégation de signature à M. Ivan MARTIN, Directeur Général des Territoires et de la Mer de Guyane ,

**VU** l'arrêté n° R03-2023-10-18-00001 du 18 octobre 2023 portant subdélégation de signature de M. Ivan MARTIN, directeur général des territoires et de la mer de Guyane, à ses collaborateurs ;

**VU** la demande d'examen au cas par cas déposée par la SAS SODIM GUYANE, représentée par Monsieur Pascal RAULT, relative au projet de construction d'un ensemble immobilier dénommé "Belle rive" sur la commune de Macouria et déclarée complète le 12 mars 2024 ;

**VU** l'avis de l'Agence régional de santé (ARS) en date du 03 avril 2024 ;

**Considérant** que le projet « Belle rive » sis Avenue Belle-Humeur à Macouria, consiste en la création d'un ensemble immobilier composé de 60 maisons individuelle (Type T3, T4 et T5) répartis sur 12 bâtiments cloturés et sécurisé avec une aire de jeux pour enfants et 85 places de stationnement sur la parcelle cadastrée AO 191 d'une superficie de 2,8 ha à Macouria ;

**Considérant** que le projet, d'une emprise au sol de 3946,44 m<sup>2</sup>, a déjà fait l'objet d'un déboisement en 2019 sur une superficie de 1,78 ha et que les constructions existantes sur la parcelle ont été déruites par le propriétaire cette même année ;

**Considérant** que l'accès au projet s'effectuera à partir de l'Avenue Belle-Humeur dont le raccordement sera de type carrefour en « T » avec un panneau stop, que trois ralentisseurs seront installés (entrée et de part et d'autre de l'aire de jeu) et qu'une piste cyclable est prévue dans la partie nord de la parcelle ;

**Considérant** que 85 places de stationnement ( en majorité en béton et evergreen) seront créés dont 25 destinées au public (trois d'entre elles, en béton enrobé seront destinées aux Personnes à mobilité réduite), le reste étant situé dans les parties privatives des maisons ;

**Considérant** que le projet prévoit 5287 m<sup>2</sup> d'espaces verts avec à l'entrée de celui-ci, un parc paysager de 925 m<sup>2</sup>, au milieu un espace central végétalisé d'une superficie de 850 m<sup>2</sup> recevant l'aire de jeux pour enfants, à l'arrière , un parc paysager (515 m<sup>2</sup>) et en fond de parcelle 745 m<sup>2</sup> d'espaces verts seront réservés à la station de traitement des eaux usées ;

**Considérant** que des cheminements piétons seront réalisés en liaison avec les différentes structures du projet et un trottoir est prévu le long de la voies principale ;

**Considérant** que le projet est identifié en zone AUd1 du PLU (Plan local d'urbanisme) en vigueur, en espaces urbanisés et espaces urbanisables au titre du SAR (Schéma d'aménagement régional) ;

**Considérant** que la parcelle est concernée par le PPRI de la commune ( zone à protéger d'aléas fort, moyen et faible) mais, que le projet sera réalisé en dehors de ce secteur ;

**Considérant** que les distances entre les bâtiments favorisent la ventilation naturelle et que les logements seront équipés de chauffe-eau solaires ;

**Considérant** que les eaux usées seront traitées par un système d'assainissement non collectif et que les eaux pluviales seront évacuées à l'aide d'un canal dirigé vers la zone humide (Pripri de Soula) en fond de parcelle ;

**Considérant** que le choix des clôtures favorisera la libre circulation des eaux et que les bâtiments seront implantés en retrait des limites parcellaires permettant l'aménagement d'une zone tampon végétalisée assurant un meilleur cadre de vie ;

**Considérant** que les limites latérales du projet seront traitées de façon à insérer la résidence dans un écran vert ;

**Considérant** que d'après les éléments du dossier et les mesures envisagées par le pétitionnaire, ce projet ne semble pas susceptible d'entraîner des impacts négatifs majeurs sur l'environnement ;

Sur proposition du directeur général des territoires et de la mer de Guyane.

### **ARRÊTE :**

**Article 1<sup>er</sup>** - En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement, la SAS SODIM GUYANE, représentée par Monsieur Pascal RAULT, est exemptée de la



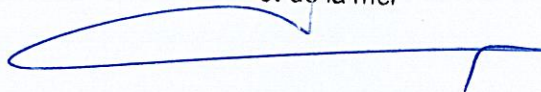
réalisation d'une étude d'impact pour le projet de construction d'un ensemble immobilier dénommé "Belle rive" sur la commune de Macouria.

**Article 2** - La présente décision, prise en application de l'article R. 122-3 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet pourrait être soumis.

**Article 3** - Le directeur général des territoires et de la mer de Guyane est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Cayenne, le 15 AVR 2024

Pour le préfet,  
Le Directeur général des territoires  
et de la mer



Ivan MARTIN

**Voies et délais de recours**

La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif :

\* soit gracieux auprès du Préfet de la Guyane – Rue Fiedmond, BP 7008, 97 307 Cayenne Cedex.

\* soit hiérarchique auprès du ministre de l'Intérieur – Place Beauvau, 75 008 Paris – dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

L'absence de réponse de l'administration dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Tout recours administratif doit être adressé en recommandé avec accusé de réception.

La présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de la Guyane – 7 rue Schoelcher, BP 5030, 97 305 Cayenne Cedex – dans un délai de deux mois à compter de sa notification, de sa publication ou à compter de la décision explicite ou implicite de rejet en cas de recours administratif.

Tout recours contentieux doit être précédé d'un recours administratif, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyen » accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).