



**PRÉFET
DE LA RÉGION
GUYANE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Direction aménagement des territoires et transition écologique
Service transition écologique et connaissance territoriale
Unité Autorité environnementale

Arrêté N° R03-2021-07-30-00010

portant décision dans le cadre de l'examen au cas par cas du projet d'aménagement de la résidence ULEMALI, chemin de Suzini, sur la commune de Rémire-Montjoly, par la SCCV BHLS, en application de l'article R. 122-2 du Code de l'environnement.

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

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 la loi n° 46-451 du 19 mars 1946 tendant au classement comme en départements, 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° 2010-146 du 16 février 2010 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° 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^{er} 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 la Guyane ;

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

VU l'arrêté ministériel du 12 janvier 2017 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 du 30 janvier 2020 portant nomination (directions générales des services déconcentrés de l'État en Guyane) de M. Pierre PAPADOPOULOS, ingénieur général des ponts, des eaux et des forêts, en qualité de Directeur Général adjoint des Territoires et de la Mer de Guyane ;

VU l'arrêté N° R03-2020-05-14-004 du 14 mai 2020 portant organisation des services de l'État en Guyane ;

VU l'arrêté du 26 mai 2021 portant nomination de M. Fabrice PAYA, ingénieur des travaux publics de l'État hors classe, en qualité de directeur adjoint en charge de l'aménagement du territoire et de la transition écologique au sein de la direction générale des territoires et de la mer ;

VU l'arrêté R03-2021-06-17-00002 du 17 juin 2021 portant subdélégation de signature de M. Pierre PAPADOPOULOS, Directeur Général par intérim des Territoires et de la Mer de Guyane, à ses collaborateurs ;

VU la demande d'examen au cas par cas, présentée par la SCCV BHLS, représentée par Monsieur Henri-Louis BADAMIE, relative au projet de déboisement de 1,26 ha au pied du Mont Saint-Martin, des parcelles AT 1155 et AT 1157 (d'une superficie totale de 17 ha), en vue de l'aménagement de la résidence ULEMALI, chemin de Suzini, au pied du Mont Saint-Martin, à Rémire-Montjoly, déclarée complète le 29 juin 2021 ;

Considérant que le projet a pour objectif la création d'une résidence, pour une surface de plancher de 4 045 m², comprenant un ensemble de maisons individuelles et jumelées de 13 unités, un ensemble d'appartements T2-T3 et T4 d'environ quarante unités ;

Considérant que le projet prévoit la mise à disposition de jardins communs de 900m² pour les logements collectifs et que chaque habitation individuelle disposera d'un jardin privatif pour une superficie engazonnée d'environ 2500 m² ;

Considérant que le projet prévoit de créer 102 places de parking pour les logements collectifs et 26 places pour les maisons individuelles sur 1 600 m², dont 70 % de la surface est prévue en evergreen ;

Considérant que l'accès au projet s'effectuera à partir du chemin Mont Saint-Martin avec une voie d'accès pénétrante, bitumée, qui sera créée sur une longueur de 550 m ;

Considérant que le projet n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif des eaux usées de la CACL, les maisons seront équipées de micro stations individuelles et les ensembles collectifs seront équipés d'une station d'épuration capable de traiter les effluents générés ;

Considérant que les parcelles demandées sont situées sur le Mont Saint-Martin qui constitue une réserve biologique avec une forêt haute (expertise littoral ONF) en très bon état de conservation ;

Considérant que le projet est situé en zone UD du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Rémire-Montjoly et en espaces urbanisables au schéma d'aménagement régional (SAR) pour la partie Sud ;

Considérant que le projet s'implante dans une zone boisée du Mont Saint-Martin, en bordure d'une zone classée en Espace Naturel de Conservation Durable (ENCD) au schéma d'aménagement régional (SAR), qui est susceptible d'abriter des espèces animales et végétales remarquables, que cette zone boisée fait partie d'un corridor écologique littoral sous pression et qu'il convient d'assurer sa continuité et sa transition avec les espaces en zones N du PLU ;

Considérant que l'ensemble de la parcelle est concernée par le risque de mouvement de terrain et se situe principalement en zone bleue selon le PPRn/mouvement de terrain, que l'aménagement y est possible en suivant les prescriptions propres des zones de précaution en vigueur sur la commune de Rémire-Montjoly, tout en s'appuyant sur une étude géotechnique pour estimer la stabilité du sol afin d'adapter les mesures de construction ;

Considérant que le projet est également classé, pour partie, en zone rouge du PPR mouvement de terrain qui interdit l'occupation et l'utilisation des sols, et que le projet prévoit la construction d'une voirie qui nécessite que le projet soit modifié pour être en adéquation avec le PPR ;

Considérant que ce projet est situé dans un secteur fortement anthropisé, zone de nombreux projets de constructions avec risque d'impacts cumulés et notamment de sous-dimensionnement et dysfonctionnement des réseaux de gestion des eaux usées et pluviales ;

Considérant que le dossier indique que le volet assainissement sera décrit dans le cadre du dossier « loi sur l'eau » mais qu'ainsi il n'est pas possible, dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas, d'apprécier la portée de ces mesures et l'importance des impacts résiduels du projet ;

Considérant le projet d'urbanisation et la déforestation associée, ainsi que l'absence d'éléments sur son insertion paysagère permettant de prendre en compte les impacts attendus en la matière, compte tenu de l'absence de données sur les aspects liés à l'augmentation du trafic, aux transports aux déplacements et du risque d'impact direct et indirect sur la zone N limitrophe ;

Considérant, que compte-tenu des éléments du dossier, des effets cumulés avec les autres opérations urbaines, au regard des enjeux environnementaux du site, le projet est susceptible d'entraîner des impacts environnementaux notables ;

Sur proposition du directeur général des territoires et de la mer ;

ARRETE :

Article 1er - En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement, la SCCV BHLS, représentée par M. Henri-Louis BADAMIE, est soumise à la réalisation d'une étude d'impact pour le projet d'aménagement de la résidence ULEMALI sur la commune de Rémire-Montjoly.

Article 2 - En fonction du formulaire transmis par le maître d'ouvrage et au vu des informations fournies, l'évaluation environnementale devra porter une attention particulière aux impacts attendus en matière de paysage, à la sécurisation des sols au regard des constructions prévues et des habitations situées aux alentours, à la sécurité routière liée à l'augmentation du trafic sur le chemin Saint-Martin et sur le chemin de Suzini, à la gestion des eaux usées et pluviales et impacts cumulés avec les différents projets d'aménagement dans ce secteur, ainsi qu'aux enjeux liés à la perte de biodiversité et aux mesures de réduction associées à ces différents sujets.

Article 3 - 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 4 - Le secrétaire général des services de l'État et le directeur général des territoires et de la mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Guyane.

Cayenne, le 30 JUIL 2021

Le Directeur Général Adjoint
des Territoires et de la Mer



Pierre PAPADOPOULOS

Voies et délais de recours :

La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois suivant sa publication.

d'un recours administratif gracieux auprès du Préfet de la Guyane. L'absence de réponse du Préfet au terme de ce délai de deux mois vaut rejet implicite.

La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois suivant le rejet du recours administratif gracieux : d'un recours contentieux déposé auprès du greffe du tribunal administratif de Cayenne (7, rue Schoelcher – BP 5030 – 7 305 Cayenne Cedex).

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

