



**PRÉFET
DE LA RÉGION
GUYANE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

ARRÊTÉ N° R03-2021-12-15-00005

Portant décision dans le cadre de l'examen au cas par cas du projet d'aménagement du lotissement « Les Jardins de Saint-Martin et « Résidence Salves d'Or » dit « Projet Kapel » à Rémire-Montjoly par la SARL ABRIBA PROMOTION 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.1223 ;

VU la loi n° 46-451 du 19 mars 1946 érigeant en départements français, la Guadeloupe, la Martinique, la Guyane française et La Réunion ;

VU la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions modifiée, notamment son article 4 ;

VU la loi d'orientation n° 92-125 du 6 février 1992 relative à l'administration territoriale de la République;

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, notamment ses articles 39 et 45;

VU le décret n° 2008-158 du 22 février 2008 relatif à la suppléance des préfets de région et à la délégation de signature des préfets et hauts-commissaires de la République en Polynésie française et en Nouvelle-Calédonie;

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

VU le décret du 15 septembre 2021 relatif à la nomination de M. Mathieu GATINEAU, 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 l'arrêté n°980/DDE du 15 mai 2009 prescrivant le projet d'élaboration du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la commune de Saint-Laurent-du-Maroni, actuellement en cours de révision;

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 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 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° R03-2021-08-03-00009 du 03 août 2021 portant délégation de signature à M. Ivan MARTIN, Directeur Général des Territoires et de la Mer de Guyane;

VU l'arrêté n° R03-2021-10-04-00001 du 4 octobre 2021 portant délégation de signature à M. Mathieu GATINEAU, secrétaire général des services de l'État ;

VU l'arrêté n° R03-2021-10-05- 00001 du 5 octobre 2021, portant subdélégation de signature de M. Ivan MARTIN, Directeur Général des territoires et de la mer de Guyane à ses collaborateurs;

VU l'avis du service de l'archéologie, de la Direction Culture Jeunesse et Sports, du 7 décembre 2021, relatif à la nécessité d'un diagnostic archéologique compte tenu de la nature et de la localisation du projet;

VU la demande d'examen au cas par cas déposée par la SARL ABRIBA PROMOTION représentée par M. Marc GUIDICELLI relative à un projet d'aménagement du lotissement « Les Jardins de Saint-Martin » et de la « Résidence Salves d'Or » sur la parcelle référencée AT 1137 d'une superficie de 3,975 ha, située à Rémire-Montjoly et déclarée complète le 25 novembre 2021 ;

Considérant la nature du projet relevant des rubriques 39 b et 47 b du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, soumis à examen au cas par cas ;

Considérant que le projet « Les Jardins de Saint-Martin » concerne une opération d'aménagement de 31 villas individuelles et que le projet « Résidence Salves d'Or » concerne une opération d'aménagement de 56 logements collectifs et 1 villa individuelle, soit au total 87 logements, l'ensemble sur la parcelle AT 1137 qui sera divisée en parcelles distinctes pour chaque villa individuelle ;

Considérant que la parcelle a une superficie de 3,975 ha, dont 3,470 ha seront déboisés, que le projet prévoit 2 types de villas (A et B) ainsi que 2 types de bâtiments (A et B) pour les 5 résidences pour une surface de plancher totale de 7 645 m² (soit 3 201 m² pour le projet « Jardins de Saint-Martin » et 4 444 m² pour le projet « Résidence Salves d'Or ») ;

Considérant que le projet se situe en zone urbanisable au PLU de la commune de Rémire-Montjoly et au SAR (Schéma d'aménagement régional) ;

Considérant que la superficie des espaces non imperméabilisés comportera :

- un espace forestier conservé dans son état initial de 5056 m² ;
- un parcours sportif avec un espace végétalisé de 200m² situé à proximité du bassin de rétention ;
- la végétalisation du bord des voiries et des espaces communs sur 12216 m² ;
- les jardins privés sur 8 756 m² ;
- 142 places de parking « visiteurs » réalisées en dalles engazonnées pour limiter l'imperméabilisation des sols sur 1 825 m² avec 5 places destinées aux personnes à mobilité réduite (PMR) sur une superficie de 85m² ;

Considérant que la superficie des espaces imperméabilisés, représentant près de 50% de la superficie, comportera :

- 830 mètres de voirie bétonnée, pour un total de 4574 m² de surface ;
- 220 mètres de trottoirs d'une largeur d'une surface totale de 330m² et des accès bétonnés sur 700 m² ;
- 2 places de parkings privées couvertes, en béton, pour chaque villa des 2 projets, soit au total 62 places privées pour une superficie de 775 m² ainsi que des emplacements deux roues prévues au rez-de-chaussée des logements collectifs du projet « Résidence Salves d'Or » ;
- l'emprise des constructions ;

Considérant que le déplacement des véhicules des riverains sera rendu possible par deux cotés, la parcelle AT 1133 (chemin du Mont Saint-Martin) et la parcelle AT 1136 et qu'au sein de la parcelle les voiries menant à des impasses seront munies d'un espace élargi de retournement;

Considérant que le projet prévoit d'utiliser le bois de Guyane pour les façades afin d'intégrer les bâtiments dans le paysage et d'équiper toutes les habitations de chauffe-eau solaires ;

Considérant que le projet prévoit la gestion des eaux pluviales par la mise en œuvre d'un bassin de rétention et de réseaux enterrés, que pour les 31 villas individuelles l'assainissement des eaux usées sera assuré par des micros

stations pour un total de 132 m² au sol, et la réalisation d'une station d'épuration pour l'assainissement collectif des cinq résidences du projet ;

Considérant que le projet se situe au sein du corridor écologique boisé n° 12 sous pression, reliant différentes zones naturelles de l'agglomération, le Mont Saint-Martin, le Mont Lucas et la Montagne du Tigre, sur une parcelle entièrement boisée dont il entraînera le déboisement de 87% de la superficie;

Considérant que le projet accroît la pression d'urbanisation du site, déjà impacté par plusieurs projets existants ou en cours de réalisation, et le risque de perte de fonctionnalité du corridor et d'appauvrissement de la biodiversité sur les différents espaces naturels qu'il relie ;

Considérant qu'en raison de leur nature et de leur localisation, les travaux envisagés sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ;

Considérant ce projet se trouve dans un secteur qui présente des problématiques fortes de transports et déplacements, des enjeux de gestion des eaux et des risques d'impacts cumulés avec les autres projets à proximité;

Considérant que des études et inventaires paraissent nécessaires pour apprécier les enjeux liés à la biodiversité et à l'utilisation du corridor boisé par la faune et qu'en l'état du projet les mesures d'évitement et de réduction des impacts sur le milieu naturel détaillées ne présentent pas l'assurance du maintien de la fonctionnalité du corridor écologique ;

Considérant que le projet est susceptible d'entraîner des incidences notables sur l'environnement naturel et humain;

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

ARRÊTE :

Article 1^{er} - En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement, la SARL ABRIBA PROMOTION est soumise à la réalisation d'une étude d'impact pour le projet d'aménagement du lotissement «Les Jardins de Saint-Martin» et la « Résidence Salves d'Or » dit « Projet Kapel » sur la parcelle AT 1137 située sur la commune de Rémire-Montjoly.

Article 2 - Compte tenu du dossier transmis par le pétitionnaire, et au vu des informations fournies, l'étude d'impact devra porter une attention particulière

- aux enjeux présents dans l'emprise du projet, notamment au regard de la gestion des eaux et de la biodiversité, et au regard de sa présence dans l'emprise d'un corridor boisé ;

- à l'ensemble des impacts du projet sur le fonctionnement hydraulique du secteur, sur la faune et sur ce corridor écologique ;

- aux mesures d'évitement, de réduction et de compensation nécessaires au regard de ces enjeux et impacts

Par ailleurs, elle devra prendre en compte les projets en cours de réalisation et tous projets connus au sens du code de l'environnement dans ce secteur afin d'analyser les effets cumulés mentionnés par l'article R. 122-5 du code de l'environnement.

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 dans le département et le directeur général adjoint 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 de la préfecture de la Guyane.

Cayenne, le

15 DEC. 2021

**Le Directeur Général des Territoires
et de la Mer**



Ivan MARTIN

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 – 97 305 Cayenne Cedex).

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