



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
GUYANE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

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

**Arrêté N° R03-2022-10-17-00005**

Portant décision dans le cadre de l'examen au cas par cas du projet d'aménagement d'une base de loisirs incluant un complexe hôtelier/SPA « ILY PARK » 1901 avenue du « Morne Coco » à Rémire-Montjoly 97354 par monsieur et madame FELIX John et Erline 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  
Officier 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 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° 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 portant nomination de M. Mathieu GATINEAU, conseiller référendaire à la cour des comptes, est nommé 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 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, auprès du préfet de la région Guyane, préfet de la 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° R03-2021-10-04-00001 du 4 octobre 2021 portant délégation de signature à M. Mathieu GATINEAU, secrétaire général des services de l'État ;

**VU** l'arrêté n° R03-2022-03-21-00003 du 21 mars 2022 portant délégation de signature à M. Ivan MARTIN, directeur général des territoires et de la mer de Guyane ;

**VU** l'arrêté R03-2022-09-19-00001 du 19 septembre 2022 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 Monsieur John FELIX et Madame Erline FELIX relative au projet d'aménagement d'une base de loisirs et d'un complexe hôtelier/SPA sur la parcelle AS 1480 (superficie totale 10 765 m<sup>2</sup>) située au 1901 avenue du « Morne Coco » sur la commune de Rémire-Montjoly et déclarée complète le 20 septembre 2022;

**Considérant** que le projet relève de la rubrique 44 du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, qui concerne les « équipements sportifs, culturels ou de loisirs et aménagements associés », pour lesquels un examen au cas par cas est prévu afin de déterminer si la réalisation d'une évaluation environnementale est nécessaire ;

**Considérant** que l'objectif du projet est de créer dans la partie Nord de la parcelle, un centre de loisirs avec piscine et dans sa partie Sud un hôtel de 24 chambres avec spa et restaurant, qui nécessitera la division de la parcelle AS 1480 en deux parcelles (parcelle AS 2359 destinée au projet ILY PARK d'une superficie de 9315 m<sup>2</sup> et parcelle AS 2358 d'une superficie de 1450m<sup>2</sup> résidence principale de la famille SORPS) ;

**Considérant** que le projet prévoit :

- de déboiser le recrû forestier sur 4 900 m<sup>2</sup>, zone nécessaire au projet ;
- la réalisation du réseau de collecte, de traitement et d'évacuation des eaux pluviales et des eaux usées ;
- la création de 49 places de parking sur 625 m<sup>2</sup> dont certaines végétalisées pour partie, avec une voirie en enrobé ;
- pour la partie Nord, la partie centre de loisirs sera constituée de 2 bâtiments : 1 grand hall couvert et 1 bâtiment multi fonctions comprenant un accueil, des vestiaires, des bureaux et une salle de jeux et 4 annexes (3 carbets et un abri vélo non fermés) ainsi qu'une piscine paysagère, des jeux pour les enfants, des espaces de détente et un parcours sportif dans la forêt avec des équipements de type « workout » desservit par un cheminement en sable stabilisé, ainsi qu'une aire de jeux réalisée en gazon synthétique ;
- pour la partie Sud, implantation de 3 bâtiments : un hôtel de 24 chambres avec piscine et restaurant destinés à la clientèle et un bâtiment accueil/SPA ;
- l'implantation d'une clôture autour du projet ;
- l'implantation d'éclairage public respectueux de la consommation énergétique qui ne devrait pas être source de pollution lumineuse ;
- de veiller à la conservation des plantes existantes pour intégrer les bâtiments dans la nature ;

**Considérant** que la parcelle AS 1480, se situe en zone « Ne » du PLU de la commune de Rémire-Montjoly qui autorise les constructions et utilisations du sol liées et nécessaires aux activités de tourisme, de sport ou de loisirs, à condition de s'intégrer dans l'environnement naturel et paysager du site d'implantation ;

**Considérant** que la parcelle AS 1480 se trouve à proximité du corridor écologique du littoral sous pression n°26 du SCot qui relie le Mont Cabassou à Morne Coco, à proximité du réservoir de biodiversité n°21, qu'elle est concernée pour partie, dans sa partie Nord par le Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain (PPRMT approuvé en 2001) sur laquelle est prévu l'implantation du parcours de santé ;

**Considérant** que par sa nature et sa localisation le projet est susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ;

**Considérant** que le pétitionnaire s'engage à garantir l'intégration et l'insertion paysagère du projet en conservant de la végétation sur le pourtour de la parcelle, à prévoir des places de stationnement engazonnées pour la plupart et à intégrer des aménagements paysagers ;

**Considérant** que le pétitionnaire s'engage à conserver de la végétation sur la partie Nord de la parcelle à l'endroit où se situe le corridor du SCot ;

**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 Monsieur et Madame FELIX sont exemptés de la réalisation d'une étude d'impact pour le projet d'aménagement d'une base de loisirs incluant un complexe hôtelier/SPA « ILY PARK » 1901 avenue du « Morne Coco » à Rémire-Montjoly 97354.

**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** - 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, 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 la Guyane – 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.

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

**Article 4** - Le secrétaire général des services de l'État 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

17/10/22

Directeur adjoint  
Direction Générale Territoires et Mer  
Direction de l'aménagement des territoires  
et de la transition écologique

Fabrice PAYA

