



**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° R03-2023-05-11-00005

Portant décision dans le cadre de l'examen au cas par cas du projet de création de 43 logements « résidence Mahé » quartier Gibelin sur la commune de Matoury par la SAS Résidence Mahé 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° 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, détaché 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 n°2022-44-22 du 25 mars 2022 relatif à l'évaluation environnementale des projets ;

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° R03-2022-12-30-00002 du 30 décembre 2022 portant délégation de signature à M. Ivan MARTIN, Directeur Général des Territoires et de la Mer de Guyane ;

VU l'arrêté n° R03-2023-01-02-00022 du 2 janvier 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 MAHE, représentée par M. Mathias BAUSSAN, pour un projet immobilier, sise chemin Gibelin, sur la commune de Matoury et déclarée complète le 27 avril 2023;

Considérant que le projet s'appuie, dans la parcelle AH 162 d'une superficie de 11 230 m², sur une emprise de 9 937 m² (surface de la parcelle moins celle de la maison existante), en vue d'aménager un projet immobilier « résidence Mahé », comportant 43 logements ;

Considérant que le projet prévoit :

- La réalisation de 2 bâtiments collectifs dont 1 bâtiment de 6 logements : 2T2 + 4T3 et 1 bâtiment de 8 logements : 4 T2 + 4 T3 et de 29 maisons de type T4 ;
- de déboiser la parcelle sur 0,86 ha
- Les terrassements et réseaux profonds (eaux usées et eaux pluviales) ;
- L'imperméabilisation de la surface représente environ 6000m² ;
- Le positionnement d'une voirie à double sens d'une largeur comprise entre 5,3 m et 5,5 m pour intégrer les modes doux de circulation ainsi qu'un sens unique de 4 mètres de large, tous deux reliés au chemin Gibelin ;
- L'implantation d'un trottoir depuis le chemin Gibelin, sur un seul coté de la route, de 1,20 m minimum de large ;
- La création de 71 places de stationnement au total, dont 37 places seront implantées sur l'espace public, les autres places étant positionnées au sein des parties privatives des maisons, toutes végétalisées ou gravillonnées pour limiter l'imperméabilisation ;
- La création de 4 places destinées aux personnes à mobilité réduite (PMR) sur l'espace public et 29 places de parking (PMR) au sein des maisons (soit 1 par maison) ;
- L'implantation d'un assainissement non collectif (ANC) de type groupé avec un système unique de traitement pour l'ensemble des logements ou le raccordement au réseau collectif avec la pose d'une conduite de refoulement, dans l'accotement du chemin Gibelin jusqu'au regard le plus proche ;

Considérant que le projet prévoit que les eaux pluviales seront gérées par des bassins de rétention, à ciel ouvert et enterrés avec, en sortie de chaque bassin, des ouvrages de régulation qui seront mis en œuvre ;

Considérant que la parcelle AH0162 se trouve en zone urbanisable au SAR et en zone AU du PLU de la commune de Matoury qui correspond à une zone de développement urbain à vocation d'habitat sous forme d'opération d'ensemble ;

Considérant que la parcelle est concernée par le TRI (territoire à risques inondations), par débordement de cours d'eau, sur 1445m² qui impacte, en grande partie la maison existante (hors projet), mais que le projet lui-même n'est concerné que par 336m², que la voie d'accès à la résidence est en partie concernée par le TRI qui n'intercepte pas de talwegs d'écoulements extérieurs au projet, mais qui s'inscrit dans le champ d'expansion des inondations, que le réseau pluvial global viendra collecter les eaux pluviales du projet sans avoir recours à la transparence hydraulique sur cette route et que les clôtures seront choisies pour permettre la libre circulation des eaux ;

Considérant que le volume de remblais en zone inondable sera quantifié et compensé à proximité des zones inondables actuelles ;

Considérant que le chemin dispose au droit de la parcelle d'un éclairage urbain, que le projet prévoit de l'éclairage au niveau des parkings et des logements dont la luminosité sera réglée en fonction des heures de la nuit et qu'il prévoit l'implantation de chauffe-eau solaire en toiture ;

Considérant que le raccordement au chemin Gibelin se fera par un carrefour en « T » où sera implanté un panneau stop ou un « cédez le passage » que compte tenu du faible trafic routier sur cette portion du chemin, il n'est pas prévu de restrictions sur les entrées et sorties ;

Considérant que le projet prévoit d'implanter les habitations avec un recul de 10 mètre de limites séparatives, de replanter des arbres, des arbustes et des plantes dans les espaces verts autour des logements collectifs et que les maisons auront des espaces verts engazonnés ;

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^{er} - En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement, la SAS RESIDENCE MAHE CONSTRUCTION, représentée par monsieur Mathias BAUSSAN est exemptée de la réalisation d'une étude d'impact pour le projet de création de 43 logements « résidence Mahé » sur la parcelle AH 0162, chemin Gibelin à Matoury.

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

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 **11 MAI 2023**

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

Fabrice PAYA