



**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° R03-2023-09-04-00004

Portant décision dans le cadre de l'examen au cas par cas du projet de création d'un ensemble immobilier privé, résidence « Kali'na » sur deux parcelles, au lieu dit « ZAC Saint Maurice » sur la commune de Saint-Laurent-du-Maroni, par la SCCV KALI'NA

en application de l'article R. 122-2 du Code de l'environnement.

Le préfet de la région Guyane

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 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 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, à compter du 21 août 2023 ;

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 du 16 janvier 2023 modifiant l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle de formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R.122-3-1 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 n° R03-2023-08-22-000016 du 22 août 2023 portant délégation de signature à M. Ivan MARTIN, Directeur Général des Territoires et de la Mer de Guyane ;

VU l'arrêté n° R03-2023-08-23-00007 du 23 août 2023 portant délégation de signature à M. Mathieu GATINEAU, secrétaire général des services de l'État en Guyane ;

VU l'arrêté n° R03-2023-08-23-000012 du 23 août 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 SCCV KALI'NA représentée par M. Jean-Luc BOSCHET pour un projet immobilier privé, sur deux parcelles d'une surface totale de 15 351 m² (AK 137 : 10 042 m² et AK 138 : 5309 m²) au lieu dit « ZAC Saint-Maurice », sur la commune Saint-Laurent-du-Maroni et déclarée complète le 31 juillet 2023;

Considérant que le projet s'appuie sur un terrain d'assiette de 15 351 m² en vue d'aménager un projet immobilier privé, résidence « Kali'na », pouvant accueillir 114 logements, avec une surface plancher de 4 556 m², sur une emprise au sol de 1 166,33 m² ;

Considérant que le projet se situe au sein de la ZAC saint-Maurice ayant par ailleurs fait l'objet d'une étude d'impact antérieure à 2009, trop ancienne pour prévoir le présent projet ;

Considérant que le projet prévoit :

- la réalisation de 5 bâtiments collectifs pour 114 logements de différents types (T1, T2, T3) ;
- un espace vert de 8903 m² et une piscine collective ;
- les terrassements et réseaux profonds (eaux usées et eaux pluviales) ;
- la réalisation de 141 places de stationnement y compris 9 places de stationnement pour les personnes à mobilité réduite (PMR) réalisées en enrobé et des abris vélos pour chaque bâtiment ;
- la réalisation d'un bassin de compensation de 800 m³ au sud de la parcelle et en son point bas ;
- la réalisation d'une voie d'accès à double sens d'une largeur de 5,5 m minimum, en enrobé, d'une longueur de 115 ml au minimum, avec un trottoir en béton d'une largeur de 1,20 m ;
- l'implantation d'un assainissement non collectif (ANC) d'une emprise de 400 m² qui récupérera les eaux usées de chaque bâtiment qui seront traitées par un filtre planté végétal (FPV) dont les effluents seront recueillis par le bassin versant de compensation avec effet de dilution, avant rejet, en aval, dans le bassin versant de la crique des « Vampires » ;
- la réalisation d'une clôture à soubassement bétonné pour circonscrire les eaux pluviales à la parcelle

Considérant que les parcelles AK 137 et AK 138 se trouvent en zone à urbaniser au SAR, en zone 1AUz et en zone N (en partie) du PLU de la commune de Saint-Laurent-du-Maroni ;

Considérant que les parcelles sont concernées par le risque inondation, que la parcelle AK 137 est traversée d'Ouest vers le Sud par « la crique des Vampires », que la zone du projet est en partie au sud en zone R2 au PPRN (plan de prévention des risques naturels) sur lequel sauf exception le principe est l'inconstructibilité et en zone de crues exceptionnelles à fréquentes ;

Considérant qu'au regard des plans fournis la clôture à soubassement bétonné pourrait avoir des incidences sur le cours d'eau « crique vampire » et la zone d'expansion des crues.

Considérant les enjeux en matière de zone humide et de continuité hydrobiologique et hydrologique liés à « la crique des Vampires », à maintenir et à préserver, alors que le projet est situé dans une zone actuellement boisée, sous pression de l'urbanisation croissante liée à la « ZAC Saint-Maurice » ;

Considérant les dommages irréversibles des lits mineur et majeur de « la crique des Vampires » causés par les eaux de ruissellement et de l'écoulement des fines des chantiers en cours, aux abords et dans la « ZAC Saint-Maurice » ;

Considérant que l'impact du projet « Kali'na » s'ajoutera aux problèmes de gestion des eaux pluviales actuels dans ce secteur, et qu'il convient d'analyser les impacts cumulés des aménagements sur les écoulements des eaux de surface ;

Article 1^{er} - En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement, la SCCV KALI'NA, représentée par monsieur Jean-Luc BOSCHET est soumise à la réalisation d'une étude d'impact pour le projet de création de la résidence « Kali' na » sur les parcelles AK 137 et AK 138 à Saint-Laurent-du-Maroni.

Article 2 - Compte tenu du dossier transmis par le pétitionnaire, et au vu des informations fournies, l'évaluation environnementale devra porter une attention particulière sur les enjeux présents dans l'emprise du projet et sur les impacts cumulés du projet avec les projets et aménagements en cours de réalisation, notamment au regard de son impact sur « la crique des Vampires » qui représente une continuité hydrologique à maintenir et à préserver, de même que la ripisylve qui la longe. En outre, le projet étant localisé sur une parcelle boisée, sur un terrain en pente, la qualité paysagère doit être étudiée afin d'offrir le meilleur environnement possible aux logements prévus, en évaluant l'impact visuel du projet depuis ses environnements proches et lointains, en procédant à une étude fine de la gestion du végétal existant et de la future végétalisation contribuant à son insertion paysagère. Par ailleurs, elle devra détailler les mesures destinées à éviter, réduire et si besoin compenser les effets négatifs du projet sur l'environnement. Enfin, elle devra prendre en compte 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 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

04 SEP. 2023

Pour le préfet, le sous-préfet
secrétaire général des services de l'État

Mathieu GATINEAU

