



**PRÉFET
DE LA GUYANE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction générale des territoires et de la mer

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

Arrêté n° R03-2023-11-24-00001

Portant décision dans le cadre de l'examen au cas par cas du projet de création
de la Résidence « Diams Mountain » sur la commune de Rémire-Montjoly
en application de l'article R. 122-2 du Code de l'environnement.

Le préfet de la 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 tendant au classement comme en départements, 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° 2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 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° 2010-1582 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 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 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 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° R03-2023-08-23-00007 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° R03-2023-10-09-00005 du 9 octobre 2023 portant délégation de signature à M. Ivan MARTIN, Directeur Général des Territoires et de la Mer de Guyane ;

VU la demande d'examen au cas par cas déposée par la SARL Le Nouveau Domaine, représentée par Madame Doris KING, relative au projet de création d'un complexe immobilier à usage d'habitations sur la commune de Rémire-Montjoly et déclarée complète le 25 octobre 2023 ;

Considérant que le projet de résidence « Diams Mountain » est situé sur une parcelle de 3,25 ha extraite des parcelles cadastrées AP849, AP969a et AP969b ;

Considérant que le projet consiste en la création sur 3,25 ha de 26 villas individuelles comprenant 4 villas de type T5, 10 villas de type T6, 11 villas de type T7 et 1 villa de type T8, pour une surface bâtie de 4 055 m² ;

Considérant que le projet prévoit également la création :

- d'un emplacement réservée pour une piscine individuelle sur chaque villa,
- d'une loge de gardien à l'entrée de la résidence,
- d'une voirie interne d'une longueur de 549 m,
- d'espaces verts publics sur une surface de 1123 m² ;

Considérant que le site d'implantation du projet est totalement déboisé et abrite des arbres fruitiers (bananiers principalement), ainsi que les gravats d'anciennes maisons lesquels seront évacués vers les filières adaptées ;

Considérant que le projet prévoit la création d'un total de 99 places de stationnement réparties de la façon suivante :

- 92 places de stationnement sur les espaces privés, soit entre 3 à 4 places de stationnement par villa ;
- 7 places de stationnement sur les espaces partagés de la résidence ;

Considérant que le projet est situé en zone UDa au Plan local d'urbanisme (PLU) en limite de zone N, également espace boisé classé ;

Considérant la proximité d'un espace naturel remarquable du littoral (zone NI) et les enjeux paysagers induits par l'application de la loi littoral ;

Considérant que le projet se superpose en intégralité avec le site inscrit au titre des monuments naturels « Plateau du Mahury », partiellement dans sa partie nord avec un corridor écologique du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale), et se situe à proximité immédiate de la ZNIEFF de type 2 « Côtes rocheuse et monts littoraux de l'île de Cayenne » (moins de 100 m) ;

Considérant qu'un cours d'eau traverse la parcelle AP 969, et se déverse une centaine de mètres plus loin dans l'estuaire du Mahury ;

Considérant que le projet est concerné par une zone B3 et B2 du Plan de Prévention des Risques mouvement de terrain, et que ces zones d'aléa moyen à faible sont constructibles sous prescriptions et nécessitent la réalisation préalable d'une étude technique sur chaque zone ;

Considérant que le projet a fait l'objet d'un arrêté (n°2023-17 du 4 avril 2023) portant prescription de fouilles archéologiques, en raison notamment de la présence sur la parcelle des vestiges de l'Habitation Scott ;

Considérant qu'afin de limiter les impacts sur l'environnement le projet prévoit :

- la création d'un bassin de rétention et d'un réseau de récupération des eaux pluviales,
- la réalisation des travaux de terrassement en saison sèche,
- la conservation de la lisière naturelle en bordure de la route des plages,
- la réalisation de la majorité des places de stationnement en dalles engazonnées afin de limiter l'impermabilisation ;

Considérant l'absence de mesure précise visant la préservation du cours d'eau en phase travaux et le maintien de sa fonctionnalité écologique en phase d'exploitation ; et que le plan masse du projet ne permet pas d'éviter tout impact des constructions, voiries et réseaux sur ce cours d'eau ;

Considérant que l'intégration paysagère du projet ne paraît pas suffisamment analysée au regard des enjeux présents sur cette zone de tourisme et de loisirs (continuité avec la route des plages et le bord de mer) où la vocation de naturalité est prédominante, et le caractère patrimonial naturel et culturel prononcé (proximité du Fort Diamant et des roches gravées, visibilité depuis l'îlet la mère) ;

Considérant que, au vu des éléments du dossier, et malgré les mesures d'évitement et de réduction présentées par le pétitionnaire, le projet est susceptible d'avoir des incidences négatives sur la vocation naturelle et paysagère du littoral du Mahury ;

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 SARL Le Nouveau Domaine, représentée par Madame Doris KING, est soumise à la réalisation d'une étude d'impact pour le projet de création de la résidence « Diams Mountain » sur la commune de Rémire-Montjoly.

Article 2 - Compte tenu du dossier transmis par le pétitionnaire, et au vu des informations fournies, l'évaluation environnementale devra porter une attention particulière à l'intégration paysagère du projet, aux enjeux et impacts liés au cours d'eau présent, et aux impacts potentiels des eaux de ruissellements sur l'estuaire du Mahury. Les mesures d'évitement, réduction voire de compensation des impacts devront répondre aux enjeux identifiés. Elle devra détailler les mesures destinées à éviter, réduire et, si besoin, compenser les effets négatifs du projet sur l'environnement naturel et humain et sur les risques naturels. Par ailleurs, 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, 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 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 **24 NOV. 2023**

Pour le préfet
le Secrétaire Général des Services de l'État

Mathieu GATINEAU

Voies et délais de recours

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 d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de la Guyane – 7 rue Schoelcher, BP 5030, 97 305 Cayenne Cedex – dans un délai de deux mois à compter de sa notification, de sa publication ou à compter de la décision explicite ou implicite de rejet en cas de recours administratif.

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 « Télérecours Citoyen » accessible par le site Internet www.telerecours.fr