



**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° R03-2023-12-19-00007**

Portant décision dans le cadre de l'examen au cas par cas du projet de création de 31 logements « Le Clos de Louise » sur la commune de Macouria, par la SAS Résidence Mahé, 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° R03-2023-10-09-00005 du 9 octobre 2023 portant délégation de signature à M. Ivan MARTIN, Directeur Général des Territoires et de la Mer de Guyane ;

**VU** l'arrêté n° R03-2023-10-18-00001 du 18 octobre 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 RESIDENCE MAHE, représentée par monsieur Mathias BAUSSAN, relative au projet de création de 31 logements « Le Clos de Louise », hameau de Préfontaine, à Macouria et déclarée complète le 20 novembre 2023 ;

**Considérant** que le projet relève de la rubrique 44.d « équipements sportifs, culturels ou de loisirs et aménagements associés » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement;

**Considérant** que le projet « Le Clos de Louise » est situé sur la parcelle AK 145 (1 241 m<sup>2</sup>) et sur la parcelle AI 136 (19 048m<sup>2</sup>), que suite à la division parcellaire lors du permis de construire, la parcelle projet aura une superficie de 8 714m<sup>2</sup> pour la création au total de 31 maisons (26 maisons de type 4 duplex) ( 5 maisons de type 5 duplex), toutes jumelées, pour une surface bâtie de 8 741 m<sup>2</sup> nécessitant le déboisement de 0,2ha;

**Considérant** que le projet sera accessible de la rue des Maripas par une voie à double sens, que cette voie desservira les impasses également à double sens, avec un trottoir par voirie de 1,20 m minimum, que le raccordement sur la rue des Maripas sera de type "T" équipé d'un "STOP" ou d'un "cédez le passage";

**Considérant** que le projet prévoit également la création :

- d'une aire de jeux de 120 m<sup>2</sup> maximum;
- d'un éclairage au niveau du parking et des logements;
- de 62 places de stationnement réparties de la façon suivante : 2 places de stationnements par maison (31 maisons) dont 1 place accolée à la maison et l'autre sur l'espace public ;
- des places de stationnement pour personnes à mobilités réduites ;
- des clôtures transparentes hydrauliquement ;
- la réalisation de tous les réseaux (EDF, Télécom, AEP, voiries, trottoirs) ;

**Considérant** que le projet est situé en zone AUC au Plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur depuis 2013 et en zone UD du PLU approuvé en conseil municipal du 31/10/2023 ;

**Considérant** que la zone UD a vocation à accueillir du logement afin de structurer les secteurs, tout en permettant le maintien et le développement limité des activités en présence, et que le projet est compatible avec la vocation de la zone ;

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

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

- des places de stationnement en dalles engazonnées afin de limiter l'imperméabilisation ;
- un bassin de rétention qui sera positionné en bordure de la résidence voisine actuellement en construction au nord de la parcelle, afin de limiter les vis à vis aux habitants;
- la création d'une liaison piétonne avec la résidence voisine, pour limiter les flux de circulation et faciliter le maillage, équipée d'un trottoir de 1,20m minimum;
- la création d'un réseau pluvial qui transitera par un bassin de rétention avant rejet, avec pour projet la mutualisation du dispositif de traitement des eaux usées avec la résidence en construction qui fera l'objet d'un dossier loi sur l'eau;

**Considérant** au vu des éléments du dossier et des mesures d'évitement et de réduction présentées par le pétitionnaire, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement et l'humain ;

**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 SAS Résidence Mahé, représentée par Monsieur Mathias BAUSSAN est exemptée de la réalisation d'une étude d'impact pour le projet de création 31 logements « Le Clos de Louise » sur la commune de Macouria.

**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** - Le directeur général des territoires et de la mer de Guyane est chargé, en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Cayenne, le

19 DEC. 2023

p/ Le Directeur Général des Territoires  
et de la Mer  
Le DGTM adjoint  
D NICOLAS  
Ivan MARTIN 

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](http://www.telerecours.fr)

18 DEC 2023

U.S. DEPARTMENT OF JUSTICE  
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION

*[Handwritten Signature]*  
Special Agent in Charge  
FBI - [illegible]