



**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° R03-2022-08-05-00006

Portant décision dans le cadre de l'examen au cas par cas du projet de création d'aménagement « Hameau de Caveland » à Rémire-Montjoly par la SARL LE DOMAINE 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
Chevalier 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 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° R03-2021-08-03-00009 du 03 août 2021 portant délégation de signature à M. Ivan MARTIN, 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° R03-2021-10-05-00001 du 5 octobre 2021, 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 SARL LE DOMAINE, représentée par madame Doris KING, relative au projet de création d'un ensemble de logements « Hameau de Caveland sur la commune de Rémire-Montjoly et déclarée complète le 5 juillet 2022;

Considérant que le projet a pour objectif la création d'un ensemble de 70 logements répartis entre 31 logements individuels et 7 lots collectifs, implantés sur la parcelle cadastrée AT 1155 de Rémire-Montjoly d'une superficie globale de 166 361 m² ;

Considérant que le projet sera aménagé sur la partie Sud de la parcelle sur une superficie de 24 240 m² qui nécessitera :

- le déboisement de 2,4 ha afin de permettre la construction de bâtiments sur emprise de 4 236,71 m² ;
- la création de 139 places de stationnement (dont 511m² de dalle evergreen) ;
- la création de voirie sur une surface de 4 727 m² et de trottoirs bétonnés sur 712m² ;
- des surfaces privatives bétonnées sur 1 787 m² ;

Considérant que le projet prévoit d'aménager des espaces verts sur 12 561 m² au centre du lotissement et l'intégration paysagère du projet en favorisant une végétalisation poussée de la zone par des arbres d'ombrage et d'ornement, des massifs de verdure et haies vives en limite de propriété ;

Considérant que le projet prévoit de se raccorder au réseau d'eaux usées communal pour l'assainissement ;

Considérant que le projet intègre des mesures en faveur des énergies renouvelables (candélabres solaires) et de l'architecture bioclimatique ;

Considérant que le projet est concerné par le PPRT Mouvement de terrain mais qu'il prévoit d'adapter les fondations des ouvrages en fonction de la nature du terrain avec des terrassements réalisés a minima, de récupérer les eaux de surface, autant que possible, par des avaloirs et de canaliser les eaux de toitures afin d'éviter le ruissellement sur le terrain ;

Considérant que la parcelle AT 1155 située sur le Mont Saint-Martin est classée en espace naturel de conservation durable (ENCD) au titre du SAR, pour sa partie Nord en zone naturelle du SCoT (Schéma de cohérence territoriale) en cours d'approbation, identifiée comme réservoir biologique pour l'île de Cayenne et bordée à droite par le corridor R 12 du-dit SCoT, reliant le mont Saint Martin aux zones encore végétalisées au sud de la commune (Fond Patient) et que le Mont Saint-Martin est inscrit en espace boisé classé par le PLU de la commune ;

Considérant que les corridors écologiques autour du mont Saint Martin sont menacés par une forte pression d'urbanisation, risquant à terme d'isoler ce réservoir biologique et d'entraîner son dépérissement ;

Considérant que le projet entraînera la réalisation de voiries et la pose de réseaux divers jusqu'au droit des parcelles, l'imperméabilisation d'une partie de sa surface et que les parcelles, se trouvant de l'autre côté de la route, font elles aussi l'objet de projets d'aménagement ;

Considérant que la partie sud de la parcelle, que le projet prévoit d'aménager, est identifiée en zone urbanisée (UD) au PLU (Plan local d'urbanisme) de la commune mais que son aménagement risque d'entraîner des impacts négatifs, par effet lisière, modification du fonctionnement hydraulique et dérangement de la faune, sur la zone N très étroite destinée à maintenir un corridor sur sa bordure ;

Considérant les orientations du SCoT en ce qui concerne le maintien de la couverture forestière du Mont Saint-Martin comme élément relais de biodiversité pour l'île de Cayenne, la protection des sols et la valorisation écologiquement soutenable des ressources et du paysage ;

Considérant que le projet accroît la pression d'urbanisation du site déjà impacté par plusieurs projets existants ou en cours de réalisation, et le risque de perte de fonctionnalité du corridor et d'appauvrissement de la biodiversité sur les différents espaces naturels qu'il relie ;

Considérant que des études et inventaires paraissent nécessaires pour apprécier les enjeux liés à la biodiversité et à l'utilisation du corridor boisé par la faune et qu'en l'état du projet, malgré les mesures d'évitement et de réduction des impacts sur le milieu naturel, le projet présente des risques d'impacts notables sur la biodiversité et la fonctionnalité du corridor écologique ;

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 DOMAINE est soumise à la réalisation d'une étude d'impact pour le projet de construction et d'aménagement du « Hameau de Caveland » à Rémire-Montjoly.

Article 2 - Compte tenu des éléments du dossier, au vu des informations fournies, l'étude d'impact devra porter une attention particulière :

- aux enjeux présents dans l'emprise du projet, notamment concernant la biodiversité et les fonctionnalités du corridor écologique ;
- à l'ensemble des impacts directs et indirects du projet sur la faune et sur ce corridor ;
- aux mesures d'évitement, de réduction et de compensation nécessaires au regard de ces enjeux et impacts.

Par ailleurs, elle devra prendre en compte les projets en cours de réalisation et tous projets connus 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 - 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 5 - 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

05/08/22

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


Mathieu GATINEAU