



**PRÉFET
DE LA RÉGION
GUYANE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction aménagement des territoires
et transition écologique
Service transition écologique et connaissance territoriale
Unité Autorité environnementale

ARRÊTÉ N° R03-2022-11-15-00004

Portant décision dans le cadre de l'examen au cas par cas du projet de démolition de bâtiments existants en vue de la reconstruction de logements collectifs, incluant la création de 89 places de parking, immeuble cric-Crac/ Bellova, sur la commune de Rémire-Montjoly, par la SCI Beauregard, 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 ;

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 ;

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 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° R03-2022-02-25-00003 du 25 février 2022 portant organisation des services de l'État en Guyane ;

VU l'arrêté n° R03-2022-03-21-00003 du 21 mars 2022 portant délégation de signature à M. Ivan MARTIN, Directeur Général des Territoires et de la Mer de Guyane ;

VU l'arrêté R03-2022-09-19-00001 du 19 septembre 2022 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 SCI Beauregard, relative au projet de démolition de bâtiments existants (13) en vue de la reconstruction de 5 bâtiments de logements collectifs de 39 logements (en R+1 et R+2 soit 11 T2 et 28 T3) incluant la création de 89 places de stationnement collectif, sur les parcelles AL 1360 (pour les bureaux) et AL 1436 (pour les logements) situées sur la commune de Rémire-Montjoly, déclarée complète le 24 octobre 2022 ;

Considérant la nature du projet relevant de la rubrique « 41.a » du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et correspondant aux aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus ;

Considérant que la parcelle cadastrée a une superficie de 16 445 m² avec une surface plancher du projet sur 2 241 m² qui comprendra la réalisation de 89 places de parking ;

Considérant que le projet prévoit :

- la démolition des bâtiments existants, les terrassements et réseaux profonds (eaux usées et eaux pluviales) et la construction des nouveaux bâtiments et de la voirie ;
- un espace vert collectif planté et équipé d'installations de jeux sur 990m², d'un seul tenant ;
- la végétalisation de toutes les places de parking et de tous les espaces libres qui seront eux aussi végétalisés et engazonnés ;
- la réalisation de 235 ml de voirie et de trottoirs en enrobé ;
- la mise en place d'un éclairage public notamment au niveau du parking ;
- de limiter l'imperméabilisation des sols au bâti (voirie, trottoir) en mettant en place des bassins d'infiltration servant de tampons sur certains espaces disponibles entre les bâtiments ;
- une voirie à double sens excepté au niveau du parking ;
- le maintien d'une clôture rigide existante à la limite nord et le maintien d'un muret surmonté d'un bardage bois au sud avec un portail d'accès à l'ouest ;

Considérant que l'accès au site s'effectuera depuis la RD2 avec un seul point d'entrée et de sortie, sans voie d'insertion, sans aire de retournement, la voirie étant assez large (8 m) ;

Considérant que les eaux usées seront collectées par un réseau séparatif puis raccordées à une station de traitement ;

Considérant que la parcelle AL 1436 est concernée par le PPRmvt (plan de prévention des risques mouvement de terrain), avec une zone rouge qui est inconstructible (en fond de parcelle) et que le demandeur s'engage à ne pas urbaniser et une zone bleue qui respectera les prescriptions du PPRmvt et fera l'objet d'aménagements adaptés ;

Considérant que le projet modifiera l'imperméabilisation de la parcelle qui aura une incidence sur les eaux de ruissellement mais que le demandeur s'engage à mettre en œuvre la séquence ERC (éviter, réduire, compenser) au travers du dossier loi sur l'eau ;

Considérant que la zone est caractérisée par un développement urbain important et que la parcelle est déjà imperméabilisée et occupée par des habitations ;

Considérant que le projet se situe à Rémire-Montjoly « pôle capital » du SCot qui a vocation à accueillir une part importante de la croissance démographique et qui préconise une offre diversifiée et densifiée de logements, en espaces urbanisés au SAR, en zone Aud (constructible) au PLU de la commune de Rémire-Montjoly, sans enjeux environnementaux majeurs sur la zone ;

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

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 SCI BEAUREGARD est exemptée de la réalisation d'une étude d'impact pour le projet de démolition de bâtiments existant et la reconstruction de logements collectifs avec la réalisation d'un parking de 89 places, immeuble Cric-Crac/ Bellova à Rémire-Montjoly.

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 dans le département 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 15/11/2022

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

Fabrice PAYA

