



**PRÉFET
DE LA 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° R03-2024-04-05-00007

Portant décision dans le cadre de l'examen au cas par cas du projet de création de la résidence Baehni à Matoury par la SCCV Baehni en application de l'article R. 122-2 du Code de l'environnement.

Le préfet

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 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° 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 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 ;

VU l'arrêté ministériel du 16 janvier 2023 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°R03-2023-04-03-00001 du 3 avril 2023 portant organisation des services de l'État en 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° R03-2023-10-09-00005 du 09 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 SCCV Baehni, représentée par Monsieur John FELIX, relative au projet de création de la résidence "BAEHNI" au lieu dit "La Désirée" à Matoury et déclarée complète le 7 mars 2024 ;

Considérant que le projet consiste en la construction de 98 logements répartis sur 32 bâtiments (R+1) de type maisons jumelées ou en bandes, positionnés des 2 côtés de la chaussée qui crée une boucle en sens unique dans le sens Est-Ouest, comprenant :

- 50 logements individuels sociaux(20 logements T3, 16 logements T4 et 14 logements T5) ;
- 48 logements individuels intermédiaires(20 logements T3, 16 logements T4 et 12 logements T5) ;
- un espace vert de 480 m² situé en partie basse du projet, un espace vert central de 2034 m², et un espace vert pour enfants de 415 m² ;

Considérant que le projet offrira 171 stationnements dont 98 places privées toutes accessibles aux personnes à mobilité réduite (PMR) et 2 places PMR dédiées au stationnement public, que les places de parking non PMR seront réalisées en evergreen et les places PMR en béton balayé ;

Considérant que le projet sera implanté sur les parcelles AL 1482, AL 1483 , AL 1484 et AL 1485 sur un terrain d'assiette de 8,85 ha, pour une emprise du projet de 2,97 ha, nécessitant le déboisement de 2,07h de forêt secondaire et de recrues (abattis et déboisement ayant été réguliers dans l'emprise de l'opération);

Considérant que les eaux pluviales transiteront par 2 bassins de compensation pour un rejet dans la crique Anguille et que le projet sera raccordé au réseau d'assainissement collectif disponible sur l'opération crique Anguille en limite Est du projet ;

Considérant que l'accès au projet s'effectuera depuis le projet « crique Anguille » en accord avec le bailleur SIMKO pour la connexion à la voirie existante ; qu'une chaussée de 5 m de large sera réalisée , avec un trottoir et une piste cyclable de 3 m de largeur ; que la voirie en sens unique représentera un linéaire de 650 m et en double sens un linéaire de 315 m ;

Considérant que les parcelles nécessaires au projet sont impactées par le PPRI (plan de prévention risques inondation) approuvé en 2001, en risque inondation d'aléa faible cours d'eau, qu'elles sont traversées par une continuité hydrobiologique du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) de la CACL, et qu'une transparence hydraulique s'impose ;

Considérant que les constructions à édifier devront être conformes au règlement du PPRI ;

Considérant que le projet est identifié en zonage AUc (à vocation d'habitat) au PLU (Plan local d'urbanisme) en vigueur, de la commune de Matoury qui interdit plus d'une construction par parcelle dont l'emprise au sol ne pourra pas excéder 30 % de la parcelle ;

Considérant que le projet s'inscrit sur la rive droite de la crique Anguille (corridor écologique CH29) et qu'il n'est pas prévu de déboiser la ripisylve associée au champ d'expansion des crues, préservant ainsi de tout impact la partie Nord-Est du projet ;

Considérant que le porteur de projet a pris le parti de mettre l'ensemble des aménagements hors champ d'expansion des crues pour une période de retour centennal, qu'aucun aménagement ne sera réalisé en bordure immédiate de la crique pour garantir la libre circulation des espèces le long de la rive droite du cours d'eau et maintenir la présence du corridor hydrobiologique que constitue le cours d'eau ;

Considérant que d'après les éléments du dossier et les mesures envisagées par le pétitionnaire, ce projet ne semble pas susceptible d'entraîner des impacts négatifs majeurs sur l'environnement ;

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 SCCV BAEHNI , représentée par Monsieur John FELIX est exemptée de la réalisation d'une étude d'impact pour le projet de création de la résidence « Baehni » à Matoury.

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 de l'exécution du présent arrêté.

Cayenne, le 15 AVR 2024

Pour le préfet,
Le Directeur général des territoires
et de la mer



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.