



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION GUYANE

**DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT  
DE L'AMÉNAGEMENT ET DU LOGEMENT**

**Service Planification, Connaissance et Évaluation**

**Mission autorité environnementale**

**ARRÊTÉ N° R03-2019-03-13-004**

Portant décision dans le cadre de l'examen au cas par cas du projet de construction d'un ensemble immobilier au lieu-dit « Mangatalle » à Saint-Laurent du Maroni en application de l'article R. 122-2 du Code de l'environnement

**LE PRÉFET de la RÉGION GUYANE  
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, la Guadeloupe, la Martinique, la Guyane française et La Réunion ;

VU le décret n° 2010-146 du 26 février 2010 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

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 ministériel du 19 décembre 2017 nommant M. Raynald VALLEE directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Guyane ;

VU l'arrêté préfectoral n° R03-2018-10-23-023 du 23 octobre 2018 donnant délégation de signature à M. Raynald Vallée, directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Guyane ;

VU la demande d'examen au cas par cas présentée par la SEMSAMAR relative au projet de construction d'un ensemble immobilier au lieu-dit « Mangatalle » à Saint-Laurent du Maroni et déclarée complète le 8 février 2019 ;

Considérant que le projet concerne, sur environ 7 ha, dont 2,69 ha en zone marécageuse, en entrée de ville, la construction et l'aménagement d'un ensemble immobilier en tranche ferme, composé d'environ 150 logements dont 58 maisons de ville, 8 bâtiments collectifs en R+3 maximum, et de 207 places de parking, et une tranche conditionnelle, la construction en R+1 d'un bâtiment commercial nécessitant un parking de 57 places (VL et PL),

Considérant que la tranche ferme se situe en zone 1 Aua au règlement du PLU de la commune, et la tranche conditionnelle en zone N à l'entrée du projet,

Considérant que l'unique accès au projet indiqué se fera via la construction d'une voie de 500 m depuis la RN 1,

Considérant que les aspects liés à la circulation aux transports et aux déplacements ne sont pas abordés,

Considérant que le projet prévoit un aménagement en zone N sur 0,3 ha., dont les incidences ne sont pas détaillées,

Considérant l'absence d'éléments sur l'insertion paysagère du projet en entrée de ville,

Considérant que les impacts cumulés avec la ZAC Saint-Maurice limitrophe ne sont pas abordés,

Concernant le manque de précision sur le traitement des eaux pluviales (bassin de rétention en zone humide) et la capacité restante de traitement des eaux usées de la station d'épuration,

Considérant que le projet semble présenter une sensibilité vis-à-vis du PPRi en cours de révision,

Considérant l'absence de données sur les incidences éventuelles de la démolition de 3 bâtiments existants,

Sur proposition du directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement

### **ARRÊTÉ :**

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, le projet de construction d'un ensemble immobilier au lieu-dit Mangatalle est soumis à la réalisation d'une étude d'impact. En fonction du formulaire transmis par le maître d'ouvrage et au vu des informations fournies, l'évaluation environnementale devrait porter une attention particulière à la circulation, aux transports et aux déplacements, ainsi qu'à l'insertion paysagère, le traitement des eaux, le cumul des impacts avec la ZAC limitrophe et enfin, avec les incidences éventuelles du PPRi et de la démolition des bâtiments.

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 secrétaire général de la préfecture de la région Guyane et le directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement 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 13/03/2019  
Pour le Préfet et par délégation

Le Directeur de l'Environnement, de  
l'Aménagement et du Logement

*Signé*

Raynald VALLEE

#### Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois suivant sa publication :

- d'un recours administratif gracieux auprès du Préfet de la Guyane. L'absence de réponse du Préfet au terme de ce délai de deux mois vaut rejet implicite.

La présente décision peut 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 Cayenne (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.