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° R03-2019-11-13-004

Portant décision dans le cadre de l'examen au cas par cas du projet de réalisation d'un ensemble immobilier « City Market » à Cayenne 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 et L.371-1 et R. 122-2 à 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° R03-2019-08-06-006 du 06 août 2019 donnant délégation de signature à M. Raynald VALLEE, directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Guyane ;

VU l'arrêté n° R03-2019-08-13-003 du 13 août 2019 portant subdélégation de signature à M. Raynald VALLEE ;

VU la demande d'examen au cas par cas présentée par la SAS LE PATIO DE BADUEL, représentée par son président M. HO TAM CHAY Félix, relative au projet de réalisation d'un ensemble immobilier « City Market » à Cayenne, déclarée complète le 18 octobre 2019 ;

Considérant que le projet a pour objectif la réalisation d'un ensemble immobilier comprenant des boutiques, des bureaux, un centre de formation et un supermarché et une aire de stationnement de 50 unités ou plus ;

Considérant que cet ensemble immobilier sera composé de trois bâtiments distincts, dont deux seront R+1 et le dernier R+2 dont un parking, de 50 unités ou plus, sur une surface totale de 1.2 ha ;

Considérant que l'aménagement paysager des parkings au sol comprend la création de places de stationnement en enrobé, la création de nouvelles voies de dessertes de parkings, la création de chaussées et la création d'espaces verts plantés composés d'arbres et d'arbustes ;

Considérant que les déchets non dangereux et les déchets inertes (gravats), issus de la dépose des parkings existants et des travaux de terrassement en déblais/remblais seront pris en charge par l'entreprise en charge des travaux en vue de les évacuer vers une plate-forme adaptée ;

Considérant que les eaux pluviales des parkings et toitures seront acheminées dans un bassin de compensation afin de permettre la régulation du débit de fuite et d'empêcher l'augmentation des débits d'eaux de ruissellement du fait de l'imperméabilisation des sols ;

Considérant qu'une partie du projet se situe en zone faible du TRI (territoire à risque important d'inondation) de la ville de Cayenne et que le projet respecte la réglementation du PPRI (plan de prévention des risques d'inondation) et donc du TRI ;

Considérant que la commune de Cayenne est dotée d'un PLU (plan local d'urbanisme) qui place ce projet en zone « U2 », soit en zone destinée aux constructions à usage d'habitation, de commerce, d'hôtellerie, de services et de bureaux ;

Considérant que le projet est implanté sur un terrain qui n'est pas concerné par les orientations générales du ScoT (Schéma de cohérence Territoriale) arrêté le 11 juillet 2019, notamment au regard des trames vertes et bleues (composantes terrestre et aquatique) ;

Considérant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par le pétitionnaire, et des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, ce projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences dommageables significatives sur la santé humaine et sur l'environnement ;

Considérant que le site n'est pas identifié comme un secteur reconnu pour son intérêt écologique dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique « SRCE » car situé en contexte urbain entouré d'immeubles et recouvert de hautes herbes ;

ARRÊTE :

Article 1er - En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement, la SAS LE PATIO DE BADUEL est exemptée de la réalisation d'une étude d'impact pour le projet de réalisation d'un ensemble immobilier « City Market » à Cayenne.

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 13/11/2019

Pour le Préfet et par délégation
Le Directeur de l'Environnement, de
l'Aménagement et du Logement,
Le Directeur Adjoint,

Didier RENARD

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.