



PRÉFET DE LA GUYANE

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction aménagement des territoires et transition écologique

Transition écologique et connaissance territoriale
Autorité environnementale

Arrêté N°

R03-2025-19-01-00019

Portant décision dans le cadre de l'examen au cas par cas
du projet de construction Cicindelle 2 de 60 logements collectifs sur la commune
de Rémire-Montjoly 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, et son annexe 3 ;

VU les articles L. 122-1 et suivants, R. 122-2 et suivants du Code de l'environnement ;

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 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° R03-2025-06-25-00002 du 25 juin 2025 portant délégation de signature à M. Ivan MARTIN, Directeur Général des Territoires et de la Mer de Guyane ;

VU l'arrêté n° R03-2025-11-17-00002 du 17 novembre 2025 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 société INVESTIM 257 relative au projet de construction de 60 logements collectifs sur la commune de Rémire-Montjoly, et déclarée complète le 03 novembre 2025 ;

Considérant que la nature du projet relève de la rubrique «39a» (travaux et constructions créant une surface plancher égale ou supérieure à 10 000 m²) et de la rubrique « 41a » (aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus) du tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement ;

Considérant que le projet est situé sur la parcelle 0331 d'une superficie de 11 002 m² à Rémire-Montjoly, chemin des Mornes et consiste à :

- construire 60 logements collectifs en R+2 (5 bâtiments), incluant 130 places de parking ;
- démolir l'habitation existante sur la parcelle ;
- aménager une aire de jeu de 45 m² et 4 727 m² d'espaces verts (43 % de la parcelle) ;
- aménager deux bassins de compensation (dimensionnement sur la base du ratio 120L/m² de surfaces imperméabilisées prescrit par la CAEL).

Considérant que le projet est situé :

- sur une parcelle partiellement anthropisée avec une habitation et un défrichement partiel (à l'est) datant des années 2000 à 2005 ;
- sur une parcelle dont la moitié ouest est boisée ;
- en zone UD et à environ 230 m d'un espace boisé classé (Morne Coco) au titre du PLU ;

- à proximité d'un réservoir de biodiversité (R 21, Morne Coco) et en périphérie d'un corridor écologique péri-urbain (CE 28) à conserver au titre du SCoT ;
- en espace urbanisé et au sein d'un corridor écologique du littoral sous pression (SAR).

Considérant que le projet occasionnera :

- le défrichement permanent d'environ 7 916 m² (72 % de la parcelle) ;
- le terrassement de la parcelle incluant le décapage du sol et l'acheminement de matériaux de remblai ;
- l'aménagement d'une portion de voirie d'accès (5,5 m de large) d'environ 40 mètres linéaires dans la continuité de la piste existante, le reste de la voirie étant aménagé dans le cadre de la construction en cours de la résidence Cicindelle 1 au sud ;
- l'aménagement de deux bassins de compensation (229 et 336 m²) au nord des bâtiments ;
- la production de déchets inertes et non dangereux (démolition de l'habitation) ;
- du trafic routier sur le secteur ;
- des émissions lumineuses ;
- la production d'effluents collectés par le réseau d'assainissement collectif ;
- du bruit en phase travaux par les moteurs thermiques des différents engins, la chute des arbres au cours du défrichement et au cours de la démolition de l'habitation ;
- des vibrations en lien avec la chute des arbres et le déplacement des engins lourds ;
- des rejets dans l'air des gaz d'échappement des moteurs thermiques ;
- des impacts jugés faibles sur un corridor écologique forestier (CE 28) ;
- un possible cumul d'impacts avec d'autres projets d'aménagement sur la commune de Rémire (pression sur les surfaces boisées et la continuité écologique).

Considérant que le pétitionnaire s'engage à :

- limiter les impacts durant l'aménagement des 40 m de voirie avec fossés sur le corridor écologique (CE 28) situé le long de la piste entre la rue Amandiers et le lotissement Héliconias ;
- aménager l'aire de jeu avec un revêtement perméable de type sol souple drainant en granulats de caoutchouc (EPDM) ;
- aménager des places de stationnement perméables en dalles engazonnées ;
- aménager les espaces verts (43 % de la parcelle) en plantant des arbres à hautes tiges d'essences locales en se conformant aux recommandations du « Guide du végétal dans les aménagements urbains en Guyane » de la DGTM ;
- équiper les logements en chauffe-eau solaire conformément aux prescriptions du RTAA DOM ;
- prévoir l'ensemble des infrastructures nécessaires à l'installation ultérieure de bornes de recharge pour véhicules électriques ;
- équiper les bassins de compensation d'ouvrages de régulation de débit pour éviter des impacts sur le canal Beauregard ;
- effectuer un tri rigoureux des déchets sur le chantier et les évacuer vers des plateformes de valorisation ou d'élimination autorisée ;
- installer des candélabres éclairant uniquement vers le bas.

Considérant que, d'après les éléments du dossier et les mesures d'évitement et de réduction annoncées, ce projet ne fait pas apparaître d'impacts négatifs majeurs sur l'environnement naturel et humain ;

Sur proposition du directeur général des territoires et de la mer de Guyane,

ARRÊTÉ :

Article 1^{er} - En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement, la société INVESTIM 257, est exemptée de la réalisation d'une étude d'impact pour le projet de construction de 60 logements collectifs sur la commune de 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 - Le directeur général des territoires et de la mer de Guyane est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Cayenne, le

01/12/25

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 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

