



**PRÉFET
DE LA GUYANE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction aménagement des territoires
et transition écologique**
*Transition écologique et connaissance territoriale
Autorité environnementale*

Arrêté N° *R03-2026-03-27-00004*

Portant décision dans le cadre de l'examen au cas par cas du projet de construction d'un ensemble immobilier "Les Berges du Mahury" sur les parcelles AI 210, 211, 212 et 213A, sur la commune de Matoury, 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 SAS Résidence Mahé, représentée par Monsieur Mathias BAUSSAN, relative au projet de construction d'un ensemble immobilier "Les Berges du Mahury" sur les parcelles AI 210, 211, 212 et 213A, d'une superficie totale de 1,9 ha, sur la commune de Matoury, et déclarée complète le 6 mars 2026 ;

Considérant que le projet prévoit la création d'un ensemble immobilier et que la nature du projet relève de la rubrique «47.b» (Autres déboisements de plus de 0,5 ha en vue de la reconversion des sols) 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 dont l'emprise est de 1,9 ha, consiste à :

- prévoir une division parcellaire de la parcelle AI 213 : AI 213 A et AI 213 B, laissé à l'état naturel, et délimitées selon la limite des zones urbanisables et naturelles au titre du PLU,
- construire une résidence composée de 64 logements de type maisons jumelées en duplex, de type T3, T4 et T5, en R+1, sur une surface totale de 7 200 m², entièrement clôturé,
- aménager une aire de jeux de 205 m², un bassin de compensation des eaux pluviales de 1 926 m² et la création de 1 320 m² d'espaces verts publics et de 4 680 m² d'espaces verts privés,
- la création de 2 365 m² de voiries internes, à double sens de circulation pour les voies orientées Sud-Nord et à sens unique pour les voies perpendiculaires, orientées Est-Ouest, et de 690 m² de trottoirs,
- la création de 60 places de stationnement dont 30 places le long des voies, aménagées en ever green, dont 1 place PMR imperméabilisée, et 30 places équipant chaque habitation en imperméabilisée ;

Considérant que le projet est situé :

- Au titre du PLU (Plan Local d'Urbanisme), en zone Aur, qui définit une zone d'habitat informel et qui s'inscrit dans une démarche de renouvellement, visant notamment l'amélioration de la trame bâtie et de l'habitat, à condition qu'elle se fasse dans le cadre d'une opération d'aménagement ou de restructuration d'ensemble et au fur et à mesure des équipements internes à la zone ;
- en espaces naturels de conservation durable, au titre du SAR (Schéma d'Aménagement Régional) et en amont, à environ 1 km d'un corridor aquatique (Fleuve du Mahury) ;
- au titre du SCoT, en « autres espaces naturels », soumis aux dispositions de la Loi Littoral, qui définissent que l'urbanisation doit se faire en continuité de l'urbanisation existante, et dont la parcelle présente une crique définie comme continuité hydrobiologique (CH 34) ;
- en partie, sur la parcelle AI 213, qui fera l'objet d'une division parcellaire, dont seule la parcelle AI 213 A sera inclus dans le projet et qui, de ce fait, exclue le projet :
 - de la zone naturelle au titre du PLU,
 - de la zone définie en réservoir de biodiversité (R24), au titre du SCoT,
 - de la zone à risques d'inondation, identifiés par le PPRI et le TRI ;
- à environ 50 m d'un projet de ZNIEFF 1 au Sud de la parcelle (savanes de la levée) et en amont à environ 230m d'un espace de conservation du littoral ;
- en contiguïté du chemin de la Levée, qui dessert le projet et qui dispose de l'accès aux réseaux d'eaux potables et électriques ;

Considérant que le projet occasionnera :

- une durée de travaux d'environ 24 mois,
- le défrichement de l'ensemble des parcelles concernées par le projet, l'emprise du projet ayant fait l'objet d'un déboisement en 2024 et 2025, la parcelle est donc actuellement recouverte d'une végétation jeune de repousse, de type herbacée à arbustive, ne présentant aucun arbre remarquable,
- des terrassements et des remblais en latérites, sable et matériaux concassés nécessaires à la réalisation du projet,
- l'imperméabilisation d'une surface de 10 855 m² comprenant les bâtiments, la voirie, les trottoirs et les places de stationnement imperméabilisées,
- la mise en place d'environ 600 m de clôture en grillage rigide, sans soubassement, délimitant l'emprise du projet et la mise en place de clôtures supplémentaires, de même type, au niveau de chaque logement,
- le raccordement au réseau d'eau potable de la collectivité et la mise en place d'un assainissement collectif pour les eaux usées, de type filtre planté de végétaux de 63 m², au sein du projet,
- l'augmentation du trafic sur le Chemin de la levée et la RN2,
- la mise en place d'un éclairage public ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à :

- laisser en l'état la zone naturelle de la parcelle AI 213 B, conservée par l'actuel propriétaire,
- effectuer les travaux de terrassement en saison sèche, à arroser le sol pour éviter l'érosion, à arrêter les travaux lors d'épisodes pluvieux et à tendre vers un équilibre entre déblais et remblais,
- mettre en place des mesures de réduction des nuisances en phase travaux : sensibilisation du personnel, gestion des eaux pluviales par la mise en place de fossés équipés de pièges à sédiments et de dispositifs de filtration, de bassins de rétention et de dispositifs de protection des zones sensibles (cours d'eau et zones humides), éviter toutes pollutions ou déversement de produits dangereux, kit anti-pollution, gestion des déchets et des poussières,
- être en conformité avec les dispositions de la rubrique 2.1.5.0 de la Loi sur l'eau, auquel le projet est soumis, notamment par la création de réseaux séparatifs d'eaux pluviales et usées, d'un bassin de compensation, muni d'un ouvrage de régulation, disposé au Sud de la parcelle, le long du Chemin de la Levée, et de la création d'un fossé en aval du Chemin de la Levée, qui permettra le rejet des eaux pluviales traitées,
- acheminer les eaux usées jusqu'à un filtre planté, localisé sur la partie Sud de la parcelle, le long du Chemin de la Levée, permettant leur traitement,
- se raccorder aux réseaux existants (eau potable, électricité),
- créer des places de parking en ever green afin de limiter l'imperméabilisation du projet,
- aménager des espaces verts, en apportant une couche de terre végétale issue des décapages, en engazonnant les espaces libres, en implantant des essences locales variées non invasives, d'arbres, d'arbustes et de massifs, et à planter des arbres aux abords des stationnements pour favoriser l'ombrage,
- aménager une aire de jeux avec des bancs ombragés et des jeux pour enfants,

- être en conformité avec la réglementation RTAA DOM, notamment en équipant les logements de chauffe-eau solaire et à mettre en place un éclairage public basse consommation, avec des lampes LED, adapté aux besoins du projet,
- déclarer immédiatement auprès de l'autorité municipale, toutes découvertes archéologiques fortuites pendant les travaux ;

Considérant que, d'après les éléments du dossier et au vu des mesures d'évitement et réduction annoncées, ce projet ne semble pas susceptible d'entraîner d'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 SAS Résidence Mahé, représentée par Monsieur Mathias BAUSSAN, est exemptée de la réalisation d'une étude d'impact pour son projet immobilier, sur la commune de 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

27 MARS 2026

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.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyen » accessible par le site Internet www.telerecours.fr

1. The first part of the document is a list of the names of the persons who have been appointed to the various offices of the Board of Directors of the Corporation. The names are as follows:

1. The first part of the document is a list of the names of the persons who have been appointed to the various offices of the Board of Directors of the Corporation. The names are as follows: