



**PRÉFET  
DE LA GUYANE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

**Arrêté N°** *R03-2026-04-30-00009*

Portant décision dans le cadre de l'examen au cas par cas du projet de construction  
d'un ensemble de logements collectifs sur la parcelle AE 176 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 2 décembre 2022 portant nomination de M. Daniel NICOLAS, en qualité de directeur général adjoint des territoires et de la mer de Guyane ;

**VU** l'arrêté du 20 avril 2026 portant délégation de signature à M. Daniel NICOLAS, Directeur Général adjoint des Territoires et de la Mer de Guyane, dans le cadre de l'intérim du Directeur Général des Territoires et de la Mer de Guyane ;

**VU** l'arrêté n° R03-2026-04-23-00011 du 23 avril 2026 portant subdélégation de signature à M. Daniel NICOLAS, Directeur Général des Territoires et de la Mer de Guyane, par intérim, à ses collaborateurs ;

**VU** la demande d'examen au cas par cas déposée par la société SCI INVESTIM 258, représentée par Monsieur Thierry RIVIER, relative au projet de construction d'un ensemble de logements collectifs "Résidence La Cotonnière" sur la parcelle AE 176, d'une superficie de 1,60 ha, sur la commune de Matoury et déclarée complète le 2 avril 2026 ;

**Considérant** que la nature du projet relève 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 au sol est de 2 553 m<sup>2</sup> et consiste à :

- construire une résidence composée de 56 logements collectifs, répartis en 4 bâtiments en R+1, sur environ 3.337 m<sup>2</sup>, incluant 14 T2, 25 T3, 14 T4 et 3 T5, 2 locaux à poubelles sur environ 46 m<sup>2</sup> et 2 casiers prévus pour les encombrants sur environ 13 m<sup>2</sup>, soit une surface plancher créée d'environ 5 060 m<sup>2</sup>,
- aménager deux bassins de rétention et des stations d'épuration sur 1 530 m<sup>2</sup>,
- aménager des espaces verts privés, type jardins, sur 1 176 m<sup>2</sup> structurés par des végétaux locaux, et des espaces collectifs végétalisés et ombragés sur environ 900 m<sup>2</sup>, avec des jeux pour enfants, au niveau de la zone centrale, entre les bâtiments B et C,
- conserver une zone naturelle humide au sein du projet, sur environ 6 397 m<sup>2</sup>,
- la création de voiries en enrobé sur une longueur de 162 m, de trottoirs en béton sur environ 271 m et d'allées sur 1 389 m<sup>2</sup>,
- la mise en place d'une clôture de la résidence, en panneaux grillagés rigides sans soubassement permettant la transparence hydraulique du projet,

- la création de 69 places de stationnement, soit 927 m<sup>2</sup>, aménagées en dalles engazonnées et 6 places réservées aux personnes à mobilité réduite, imperméabilisées, pour une surface d'environ 100 m<sup>2</sup>, et de 4 locaux à vélos, prévus dans chacun des bâtiments, pour une surface totale de 80 m<sup>2</sup> ;

**Considérant** que le projet est situé :

- sur une parcelle actuellement partiellement urbanisée et habitée et dont le terrain est en grande partie défriché, présentant des zones arbustives et des friches herbacées,
- dans un secteur urbanisé et en continuité d'urbanisme,
- en zone UC au titre du PLU et en espaces urbanisés au titre du SAR (Schéma d'Aménagement Régional),
- au titre du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) en espace urbanisé et à proximité d'un principal axe routier (RN2) et d'une ligne de TCSP (Transport Collectif en Site Propre),
- sur une parcelle traversée du Nord-Ouest au Sud-Est par un couloir de risque inondation d'aléa faible à moyen, au titre du TRI (Territoire à Risque Inondation), et au Sud-Est de la parcelle dans une zone identifiée à risque faible et en zone de précaution au titre du PPRI (Plan de Prévention des Risques Inondation), impactant la voie d'accès au projet,
- en contiguïté à l'impasse des Malvacées à l'Est du projet, à un chemin à l'Ouest qui dessert l'habitation existante et à la rue des cotonniers au Sud qui rejoint la RN2 à environ 400 m, et qui dispose de l'accès aux réseaux d'eaux potables, d'eaux pluviales et électriques, mais pas de réseaux d'assainissement collectif de la commune à disposition ;

**Considérant** que le projet occasionnera :

- une période de travaux d'environ 19 mois,
- le déboisement de 4 000 m<sup>2</sup> de la parcelle, à l'Ouest et au Sud-Est, et le débroussaillage du restant,
- la destruction des bâtiments existants sur la parcelle et des terrassements,
- des vibrations lors des travaux de terrassements sur environ 2 semaines,
- la création de deux accès carrossables : l'un situé depuis la rue des Cotonniers et l'autre au Sud de la parcelle, qui se fera via une servitude cadastrale sur la parcelle AE 582 et aménagé en conséquence,
- l'imperméabilisation d'une surface d'environ 4 726 m<sup>2</sup>, soit moins de 30 % de la parcelle, comprenant les bâtiments et annexes, les voiries, les trottoirs, les allées piétonnes et les places PMR,
- le raccordement aux réseaux d'eau potable de la collectivité et la mise en place de deux stations d'épuration à cultures fixes submergées au sein du projet, d'une capacité totale de 174 EH, et dont le point de rejet sera la zone humide conservée,
- une augmentation du trafic routier notamment sur la RN2,
- l'éclairage des voiries et des aires de stationnements ;

**Considérant** que le pétitionnaire s'engage à :

- conserver intégralement et en l'état, les espaces verts existants en zone basse sur la partie centrale du projet, sur une surface de 6 397 m<sup>2</sup>, présentant une végétation hydrophile caractéristique des zones humides, sans intervention, ni aménagement, et préservant le caractère paysager du site,
- créer une surface d'espaces verts d'environ 2 444 m<sup>2</sup>, soit environ 55 % au total de la parcelle en espaces verts (maintenu et créé),
- limiter les nuisances en phase travaux : plan de gestion des déchets, bassins de décantations provisoires, horaires et jours de chantier encadrés, informations des riverains, signalétique de chantier, gestion des poussières notamment par arrosage des voies de circulation en saison sèche et de clôtures anti-poussières, bâchage des camions, nettoyage de la voirie et de kit anti pollution,
- tendre vers un équilibre entre déblais et remblais, à évacuer les matériaux excédentaires non réutilisables pour le projet vers des filières agréées et à prioriser la réutilisation des matériaux issus des déblais du site,
- apporter des matériaux de remblais provenant de carrières agréées locales dans un rayon de 20 km maximum, à vérifier la conformité des matériaux et à éventuellement refuser et évacuer les matériaux impropres à leur utilisation pour cause de pollution, matière organique ou autres,
- gérer les eaux pluviales et les eaux usées sur un réseau séparatif strict, et à mettre en place un fossé périphérique en limite Ouest / Nord-Ouest de la parcelle, afin de garantir la transparence hydraulique du projet, notamment par rapport aux écoulements provenant du bassin versant amont,
- collecter, acheminer et évacuer les eaux pluviales via des canalisations enterrées jusqu'à deux bassins de rétention en phase d'exploitation, l'un de 330 m<sup>2</sup> situé au Nord-Ouest de la parcelle et le second de 180 m<sup>2</sup> à l'Est et dont les eaux seront rejetées dans la zone humide conservée au sein du projet,
- acheminer les eaux usées via des canalisations enterrées jusqu'à deux stations d'épuration à cultures fixes submergées (STEP), l'une pour la partie Sud-Ouest du projet, permettant le traitement des eaux usées du

bâtiment A et B pour 120 EH et la seconde implantée sur la partie Nord-Est du projet, pour les bâtiments C et D, pour 60 EH, positionnées en point bas de la parcelle, en dehors de la zone inondable et éloignées des bâtiments d'habitation, pour limiter les nuisances,

- se raccorder aux réseaux existants (eau potable, électricité, télécommunications, eaux pluviales),
- gérer l'augmentation du trafic généré et à aménager deux accès distincts, existants et indépendants : l'un au Nord via la rue des Cotonniers pour accéder aux bâtiments A et B, et une voie secondaire au Sud afin d'accéder aux bâtiments C et D, ne nécessitant pas la création d'un nouvel accès sur la voie principale,
- créer des voiries internes, à double sens, avec des aires de retournement pour chaque accès afin de limiter les manœuvres sur la voie publique,
- créer des places de parking en dalles alvéolées engazonnées, sur environ 788 m<sup>2</sup>, afin de limiter l'imperméabilisation du projet,
- promouvoir la mobilité douce par la mise en place de cheminements piétons au sein de la résidence et de locaux à vélos dans chaque bâtiment,
- mettre en place un éclairage extérieur solaire autonome au niveau des voiries internes, des aires de stationnements et des allées piétonnes et dont l'émission lumineuse sera dirigée vers le bas afin de limiter les impacts,
- aménager des espaces verts avec des haies végétalisées en limite de parcelle et plantés d'essences locales adaptées, sélectionnées conformément aux recommandations du « Guide du Végétal dans les aménagements urbains en Guyane » de la DGTM,
- aménager une zone tampon végétalisée en façade, sur la rue des cotonniers, afin de faciliter l'insertion paysagère, avec des essences telles que *Carapa guianensis* (Carapa) ou *Tabebuia serratifolia* (Ipé jaune),
- planter des haies végétalisées et des massifs arbustifs, notamment en limite de parcelle, avec des *Héliconias bihai* et des *Cecropia obtusa*, afin de créer un écran visuel,
- planter des arbres de hautes tiges et des arbustes le long des voiries internes, des cheminements piétons, des aires de stationnements et à proximité de la zone basse, afin de limiter l'effet d'îlots de chaleur, apporter de l'ombrage et renforcer la qualité paysagère du site,
- recourir à des matériaux recyclés, sous réserve de leur conformité avec les exigences techniques et réglementaires, et à mettre en place des éléments de brise-soleil permettant de protéger les ouvertures de l'ensoleillement,
- équiper les logements de chauffe-eau solaires et à aménager les aires de stationnement afin de permettre une installation ultérieure de bornes de recharge pour véhicules électriques,
- collecter, trier et évacuer tous les déchets lors de la phase de travaux et d'exploitation, en les acheminant vers des filières appropriées pour y être traités ;

**Considérant** que, d'après les éléments du dossier, la localisation du projet 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 par intérim,

#### **ARRÊTE :**

**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, la société SCI INVESTIM 258, représentée par Monsieur Thierry RIVIER, est exemptée de la réalisation d'une étude d'impact pour son projet de construction d'un ensemble de logements collectifs, 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 par intérim, est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Cayenne, le 30/06/2016

D NICOLAS



#### **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](http://www.telerecours.fr)



Annexes