



**PRÉFET
DE LA GUYANE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Arrêté N°

R03-2026-05-22-00003

Portant décision dans le cadre de l'examen au cas par cas du projet
de construction d'un EHPAD et d'une résidence autonomie à 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 l'AGAPA (Association Guyanaise d'Aide aux Personnes Âgées), représentée par Madame Emilienne POLEON-KLEBERT, relative au projet de construction d'un EHPAD et d'une résidence autonomie, sur la commune de Matoury et déclarée complète le 17 avril 2026 ;

Considérant que le projet consiste à la création d'un EHPAD et d'une résidence autonomie, au sein des parcelles AO 1246 d'une surface de 22 478 m², et AO 0359, d'une surface de 21 968 m², sur la commune de Matoury, et que la nature du projet relève des rubriques «41a» (Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus) et « 47b » (Autres déboisements de plus de 0,5 ha en vue de la reconversion des sols) du tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement ;

Considérant que le projet est situé, dans un secteur urbanisé et :

- au titre du PLU (Plan Local d'Urbanisme), en zone AUd2, autorisant les constructions de bâtiments d'intérêt public, ce qui est le cas pour l'EHPAD, et à proximité d'un espace boisé classé, au Sud-Ouest des parcelles,
- en espace urbanisé et urbanisable, au titre du SAR (Schéma d'Aménagement Régional),
- en espaces urbanisées au titre du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale),
- en zone identifiée au titre du TRI (Territoire à Risque Inondation) en aléa faible et en zone à protéger d'aléa moyen à fort au titre du PPRI (Plan de Prévention des Risques Inondation), au niveau de la voie principale desservant le projet et rejoignant la RN2, au niveau de la parcelle AO 0359,
- en face d'un périmètre OIN (Opération d'Intérêt National) contigu à l'aéroport de Matoury,

- dans un secteur desservi par la RN2 et permettant l'accès aux réseaux d'eau potable et électriques mais aucun accès aux réseaux d'assainissement et d'eaux pluviales ne sont disponibles ;

Considérant que le projet consiste :

- à aménager deux parcelles, AO 1246 et AO 359, d'une superficie totale d'environ 4,5 ha, et à effectuer une division parcellaire afin que les parcelles soient délimitées en dehors de la zone naturelle ;

- à la construction :

- d'un EHPAD, d'une capacité de 46 résidents, sur une surface d'environ 2 069 m² en RDC,
- d'une résidence autonomie de 36 logements pouvant héberger 40 à 80 personnes, avec une surface de bâtiments d'environ 0,61 ha, comprenant 33 maisons de 67 m² et 2 maisons de 113 m², en RDC,
- 1 bâtiment d'habitat inclusif, de 250 m², en RDC et R+1,
- d'espaces communs, sur environ 570 m² en R+1, comprenant un restaurant de 70 couverts, un salon de thé, une salle polyvalente, une salle de sport, un salon de coiffure et bien-être, une buanderie et des sanitaires,
- d'un parcours paysager, un parcours sportif en sous-bois, un terrain de pétanque, des locaux administratifs et logistiques ;

- en la création de 89 places de stationnement (32 pour l'EHPAD et 57 pour la résidence) dont 71 en dalles béton engazonnées, sur une superficie d'environ 0,09 ha, dont 14 places de parking réservées aux personnes à mobilité réduite, soit 245 m², et à la mise en place de locaux à vélos au sein de la résidence autonomie et de l'EHPAD ;

- en la création de voiries en enrobé, dont une voirie rejoignant la RN2, avec une aire de retournement sur une longueur de 800 m et des voiries internes à l'EHPAD sur une longueur de 200 m et à la résidence autonomie sur 260 m ;

- en la création de cheminements piétons sur 900 m, dont 200 m seront internes à la résidence autonomie ;

- en la création d'espaces verts sur une surface d'environ 2,4 ha ;

Considérant que le projet occasionnera :

- une durée prévisionnelle de travaux de 320 jours pour la résidence autonomie et 22 mois pour l'EHPAD, sachant que les deux projets seront réalisés simultanément,

- la démolition de l'intégralité des bâtiments présents sur les parcelles,

- le débroussaillage de la parcelle AO 359 qui est en grande partie déboisée et construite, et le déboisement intégral de la parcelle AO 1246, actuellement entièrement boisée,

- la création de voiries internes pour l'accès au projet et la création d'un nouvel axe routier, à la demande de la mairie, destiné à fluidifier le trafic dans le secteur, qui sera dans un premier temps ouverte au public par le biais d'une servitude de passage, puis rétrocédée à la commune pour devenir public,

- l'imperméabilisation d'une surface totale de 13 889 m², comprenant les voiries, les stationnements, les bâtiments et les voies piétonnes, soit 45 % du projet,

- l'éclairage des voiries et des places de stationnement, qui respectera la réglementation et veillera à ne pas nuire à l'environnement proche,

- la réalisation de deux bassins de rétention des eaux pluviales, l'un situé au Sud-Est du projet, sur une surface de 1 154 m² et le second, à l'Ouest, sur 770 m², afin de compenser l'imperméabilisation importante du projet ;

Considérant que le porteur de projet s'engage à :

- conserver 4 104 m² d'espaces verts à l'état naturel,

- effectuer les travaux de terrassements exclusivement en saison sèche, afin de limiter les impacts sur le milieu naturel et maîtriser les écoulements des eaux pluviales,

- adapter l'intégralité du projet aux personnes à mobilité réduite,

- limiter les nuisances des travaux conformément à la réglementation : en limitant le niveau des nuisances sonores, en effectuant les travaux uniquement en journée, en maîtrisant les poussières via l'arrosage des

ARRÊTE :

Article 1^{er} - En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement, l'AGAPA, représentée par Madame Emilienne POLEON-KLEBERT, est exemptée de la réalisation d'une étude d'impact pour le projet de construction d'un EHPAD et d'une résidence autonomie à 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

22/05/26

P/ le DGTM



Jeanne DA SILVEIRA
Directrice adjointe en charge de l'aménagement
du territoire et de la transition écologique

Signature numérique 

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

zones de terrassement et des pistes, le nettoyage des voiries, un plan de circulation de chantier avec une signalisation adéquate,

- limiter les nuisances en phase d'exploitation, notamment lié aux nuisances olfactives générées par les stations d'épurations en fonction des conditions climatiques,
- mettre en place des mesures permettant de gérer le trafic généré lors de l'exploitation du projet, notamment par la création d'un nouvel axe routier desservant le projet et des aménagements permettant une insertion plus facile et sécurisée au niveau de la RN2,
- privilégier un équilibre déblais et remblais, notamment au niveau de la résidence autonomie avec un aménagement en plateaux respectant la topographie du site et permettant une insertion paysagère de qualité, et la réutilisation lorsque cela est possible des déblais sur site afin d'éviter au maximum les remblais extérieurs,
- ne pas aménager les secteurs définis en risques naturels selon le TRI, et à respecter la transparence hydraulique de l'intégralité du projet et notamment au niveau de la voie d'accès via la mise en place d'ouvrages hydrauliques conformes,
- raccorder le projet aux réseaux déjà existants (télécoms, eau potable, électricité),
- équiper chaque unité d'hébergement et les bâtiments de chauffe-eau solaires qui permettront de couvrir 70 à 80 % des besoins,
- collecter les eaux pluviales en phase chantier via des réseaux de fossés et canalisations enterrées, équipés de dispositifs de filtration pour limiter les pollutions, et les diriger vers des bassins de décantation temporaires,
- collecter les eaux pluviales en phase d'exploitation, via des réseaux dimensionnés et des fossés le long des voiries, qui les achemineront vers des noues et deux bassins de rétention situés en points bas, à proximité des exutoires et en limite de parcelle, sur une surface totale de 3 898 m², avant rejet dans le milieu naturel,
- collecter les eaux usées domestiques et les traiter via trois stations d'épuration individuelles, implantées sur le site et couvrant 3 secteurs distincts : la zone de l'EHPAD, la zone du quartier autonomie et la zone de logements inclusifs, les contrôler régulièrement, et diriger les effluents traités vers les bassins de rétention des eaux pluviales puis les rejeter dans le milieu naturel, conformément à la réglementation en vigueur,
- limiter l'imperméabilisation en aménageant 764 m² de surfaces de parking en evergreen,
- offrir un cadre de vie agréable et sécurisé aux résidents, via un projet intégré dans un environnement paysager soigné et à mettre à disposition sur place tous les services permettant d'assurer le bien-être et le confort au quotidien des résidents,
- respecter une architecture bioclimatique privilégiant une ventilation naturelle, des matériaux locaux, comme le bois pour les façades, menuiseries et charpentes et des bâtiments conçus selon une démarche Qualité Environnementale Amazonienne privilégiant des bâtiments économes, un bon confort hygrothermique, un éclairage naturel, une protection solaire renforcée (toiture ventilée et à large débord), et une végétation omniprésente (jardins intérieurs),
- conserver et créer 26 659 m² d'espaces verts, à usage privatif et à planter des espèces locales de Guyane,
- implanter des arbres sur les espaces extérieurs, des massifs arbustifs le long des accès piétons et véhicules, à aménager des jardins plantés de vergers, partagés et suspendus, des massifs sélectionnés de plantes pharmaceutiques locales autour des maisons, des massifs plus hauts permettant de créer des écrans visuels, et à implanter une haie arbustive en limite de parcelle qui viendra habiller la clôture,
- gérer tous les déchets générés en phase de travaux (démolition, déblais non réutilisables) et d'exploitation en les collectant et en les acheminant vers des filières de traitement adaptés en fonction de leur nature ;

Considérant que, compte tenu des éléments du dossier, de sa localisation et des mesures de réduction présentées par le pétitionnaire, les impacts majeurs du projet sur l'environnement semblent limités ;

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