

Arrêté N° R03-2026-09-08-00005

Portant décision dans le cadre de l'examen au cas par cas
du projet de Construction de 20 Logement Locatifs sur la commune de Matoury
en application de l'article R. 122-2 du Code de l'environnement.

LE PREFET

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 de 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 2TERHABITAT, représentée par Madame Crystelle DIB-PITROLLE, relative au projet de construction de 20 logement locatifs intermédiaires sur la parcelle AL 2679 à Matoury ;

Considérant que le projet consiste à construire 20 logements locatifs de type maison de ville sur une emprise de 0,75 ha, et que la nature du projet relève de la rubriques « 47b » (autres déboisements) du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet est situé :

- sur la parcelle cadastrée AL 2679, d'une superficie d'environ 1,25 ha, sur le territoire de la commune de Matoury ;
- dans un secteur concerné, au sud-ouest, par une servitude contre les obstacles (liée à l'antenne implantée sur le Mont Grand Matoury) et, à l'ouest, par une servitude aéronautique de dégagement ;
- en zone à Urbaniser (Auc) à vocation d'habitat du Plan local d'urbanisme (PLU), à l'est de la crique Anguille (continuité hydrobiologique au titre du schéma de cohérence territoriale de la CACL), en espace urbanisable du schéma d'aménagement régional ;
- dans une zone constructible sous prescriptions au titre du Plan de prévention des risques naturels (PPRN), avec une zone de précaution située à l'est ;
- à environ 3 700 m du littoral ;
- à proximité immédiate du projet de construction « Baehni » concernant 98 logements individuels ;

Considérant que le projet occasionnera :

- le déboisement d'environ 0,75 ha de la parcelle ;

- la création d'une voirie d'un linéaire total d'environ 150 m et d'une voie douce, destinée à la circulation des piétons et des cyclistes, d'un linéaire d'environ 80 m ;
- une emprise cumulée d'environ 1 000 m² pour la voirie et la voie douce, une emprise au sol des bâtiments d'environ 1 600 m² et une emprise d'environ 700 m² pour les 20 places de stationnement bétonnées ;
- la création d'environ 40 places de stationnement au total, dont une partie sera réalisée en revêtement de type Evergreen afin de préserver la perméabilité des sols ;
- l'accès à la parcelle par la voirie aménagée à l'entrée du site dans le cadre de l'opération « Résidence Baehni » ;
- la réalisation des travaux selon le phasage suivant : déboisement, terrassements et installation des réseaux enterrés d'eaux usées et d'eaux pluviales, construction des maisons, puis réalisation des finitions de la voirie et des réseaux ;
- le raccordement du réseau d'eaux usées au réseau collectif de collecte, sous réserve de la validation de la CACL ; à défaut, la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif au droit de la parcelle ;
- la gestion des eaux pluviales par leur acheminement vers un bassin de rétention ;
- l'utilisation de la terre végétale présente sur le site pour les plantations et le recours à des matériaux de carrière pour les besoins en remblai ;
- la mise en place de candélabres solaires ou de mâts filaires raccordés au réseau électrique aux abords des logements ;
- un risque de présence de gîtes larvaires potentiels liés à l'aménagement et à l'exploitation du site ;
- la circulation d'engins de chantier pendant la phase de travaux, des nuisances sonores en phase de chantier, liées au fonctionnement des engins de chantier, des vibrations temporaires liées aux opérations de compactage nécessaires à la bonne mise en œuvre des matériaux ;
- l'augmentation des flux de déplacement et des émissions atmosphériques en phase d'exploitation liée aux allées et venues des habitants ;
- la production d'eaux pluviales, qui seront collectées et dirigées vers le bassin de rétention ;
- la production de déchets non dangereux et de déchets inertes liés aux travaux et à l'exploitation du projet ;

Considérant que le porteur de projet s'engage à :

- aménager environ 3 300 m² d'espaces verts et concevoir leur aménagement de manière à prendre en compte le traitement et la préservation des lisières boisées ;
- préserver une emprise d'environ 4 800 m² au sein de la parcelle, laissée en l'état, afin de maintenir et de préserver partiellement la forêt existante, notamment les arbres présentant un diamètre supérieur à 30 cm ;
- équiper les 20 maisons du projet de ballons d'eau chaude sanitaire alimentés par l'énergie solaire ;
- imposer aux entreprises intervenant sur le chantier un cahier des charges précis et assurer un suivi des travaux par le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre, afin de prévenir et de maîtriser les risques sanitaires ;
- gérer les eaux de ruissellement pendant la phase de chantier au moyen de canalisations et de fossés ; permettant la décantation des matières en suspension avant leur rejet dans le milieu récepteur ;
- choisir des clôtures permettant la libre circulation des eaux ;

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

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 société 2TERHABITAT, représentée par Madame Crystelle DIB-PITROLLE, est exemptée de la réalisation d'une étude d'impact pour le projet de construction de 20 logements locatifs intermédiaires 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 08/09/2026
Pour le Préfet et par délégation,


PRÉFET
DE LA RÉGION
GUYANE
Direction Générale
des Territoires et de la Mer

Signé
numériquement par
Daniel NICOLAS
daniel.nicolas
Date : 2026.09.08
14:12:49-03'00'

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 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

