



**PRÉFET
DE LA RÉGION
GUYANE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction du Juridique
et du Contentieux**

*Service Administration Générale
et Procédures Juridiques*

ARRETE n° R03-2021-09-13-00001
portant ouverture de l'enquête publique
relative au projet de construction d'un ensemble immobilier de 133 maisons de ville, dénommé
résidence « LES VERGERS DU LAC », sur le territoire de la commune de Macouria, quartier
« Maillard »

Le préfet de la région Guyane
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'ordre national du Mérite

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants, L. 122-1 à L. 122-3, L. 181-1, L. 214-3, L. 411-1, L. 411-2, R. 122-1 et suivants, R. 123-1 et suivants, et R. 181-36 ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU la loi n°46-451 du 19 mars 1946 érigeant en départements la Guadeloupe, la Martinique, la Réunion et la Guyane française ;

VU la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire ;

VU le décret n°47-1018 du 7 juin 1947, relatif à l'organisation départementale et à l'institution préfectorale dans les départements de la Guadeloupe, la Martinique, la Guyane française, la Réunion ;

VU le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

VU le décret n°2019-894 du 28 août 2019 relatif à l'organisation et aux missions des services de l'État en Guyane ;

VU le décret du 25 novembre 2020 portant nomination de M. Thierry QUEFFELEC, préfet, en qualité de préfet de la région Guyane, préfet de Guyane ;

VU le décret du 1^{er} janvier 2020 relatif à la nomination de M. Paul-Marie CLAUDON, sous-préfet hors classe, en qualité de secrétaire général des services de l'État, responsable de la coordination des politiques publiques, auprès du préfet de la région Guyane ;

VU le décret n°2021-699 du 1^{er} juin 2021 prescrivant les mesures générales nécessaires à la gestion de la sortie de crise sanitaire ;

VU l'arrêté préfectoral n°R03-2020-05-14-004 du 14 mai 2020 portant organisation des services de l'État en Guyane ;

Mel : dga-djc@guyane.pref.gouv.fr

Services de l'État en Guyane – DGA/DJC – Rue Élixa ROBERTIN – Bâtiment HEDER – RDC-BP 7008 – 97307 Cayenne CEDEX

VU l'arrêté préfectoral n°R03-2020-12-31-001 du 31 décembre 2020 fixant pour l'année 2021 la liste des journaux habilités à publier les annonces judiciaires et légales pour le département de la Guyane ;

VU le dossier d'enquête publique constitué par la société « Le Verger de Nicolas », relatif au projet de construction d'un lotissement de 133 maisons de ville, sur la commune de Macouria, sur le fondement des articles R. 123-1 et suivants du code de l'environnement, soumis à enquête publique comprenant notamment :

- les pièces du dossier de déclaration de projet (les demandes d'autorisation environnementales, de dérogation à l'interdiction de destruction des espèces protégées, l'étude d'impact sur l'environnement) ;
- les quatre autres notes de réponses à la DGTM ;
- l'avis délibéré n°2021 APGUY05 adopté le 24 juin 2021 par la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) de Guyane ;
- le mémoire en réponse du maître d'ouvrage à l'avis délibéré de la MRAE de Guyane le 23 juillet 2021 ;

VU la décision n° E210000010 / 97 du 18 août 2021 du président du tribunal administratif de la Guyane, désignant Mme Nadia DUCCE en qualité de commissaire enquêteur ;

CONSIDERANT que le projet de construction de la résidence dénommée « Les Vergers du Lac » est soumise à étude d'impact en application de l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

CONSIDERANT que le projet de construction dudit ensemble immobilier à usage d'habitation vise à apporter une réponse qualitative et quantitative aux besoins en logements dans un environnement paysager de qualité, sur la commune de Macouria, sur la base des terrains urbanisés en continuité des biens immobiliers avec des équipements publics, tout en bénéficiant notamment des accès et des réseaux présents sur les zones d'habitat déjà existantes ;

CONSIDERANT que le dossier a été déclaré complet et régulier en juillet 2021 par le service instructeur, service « paysages, eau et biodiversité » – « Unité police de l'eau » de la DGTM ;

CONSIDERANT qu'il y a lieu de soumettre à enquête publique le projet de construction d'un lotissement de 133 maisons de ville, pour répondre au programme du développement de la commune de Macouria ;

SUR proposition du secrétaire général des services de l'État en Guyane ;

ARRÊTE :

Article 1 : Objet et date de l'enquête publique

Il est ouvert une enquête publique **du 1^{er} octobre 2021 au 2 novembre 2021 inclus, soit pour une durée de 33 jours consécutifs**, relative à la construction de 133 maisons de ville pour l'aménagement et le développement de la ville de Macouria, quartier « Maillard ».

Après avoir informé le préfet, le commissaire enquêteur pourra, par décision motivée, prolonger la durée de l'enquête d'une durée maximale de quinze jours.

La future résidence sera située dans la zone résidentielle « Maillard », sur les parcelles AL 486, AL 861, AL 862, AL 1243 et AL 1244. Cette construction d'un total de 133 maisons de ville séparée en deux tranches est constituée en particulier de 24 maisons T3, 55 maisons T4 et 54 maisons T5, sur une superficie de 45 692 m². Elle comprend exactement 14 920 m² de toitures, 4 309 m² de voiries, 550 m² de parking, 2 101 m² de voies d'accès et 23 812 m² d'espaces verts.

Les autorisations sollicitées sont :

- une déclaration IOTA,
- une dérogation aux mesures de protection de la faune et flore sauvage,
- une dérogation à l'interdiction de destruction des espèces protégées.

Le porteur de projet est la SAS LE VERGER DE NICOLAS, représenté par M. Olivier BERNARD, gérant, abs@octo973.fr

L'adresse de la correspondance est la suivante : 121 route de Dégrad des Cannes – Immeuble Jumbo Center – Zone industrielle Collery- 97 300 Cayenne.

Mel : dga-djc@guyane.pref.gouv.fr

Services de l'État en Guyane – DGA/DJC – Rue Élisa ROBERTIN – Bâtiment HEDER – RDC-BP 7008 – 97307 Cayenne CEDEX

Le service instructeur est le service « paysages, eau et biodiversité », unité « police de l'eau » de la DGTM. Le dossier de la demande d'autorisation est suivi par Mme Marie-Aline THEBYNE – marie-aline.thebyne@developpement-durable.gouv.fr

Article 2 : Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur, Mme Nadia DUCCE, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, à l'hôtel de ville de Macouria, 1 rue Benjamin Constance, 97 355 – MACOURIA, ouvert les lundi et jeudi de 07h30 à 17 h et les mardi, mercredi et vendredi de 07h30 à 13 h. Les permanences auront lieu les jours suivants :

- **mercredi 6 octobre 2021 de 9h à 12h ;**
- **mercredi 13 octobre 2021 de 9h à 12h ;**
- **mercredi 20 octobre 2021 de 9h à 12h ;**
- **mardi 2 novembre 2021 de 9h à 12 h ;**

Un registre à feuillets non mobiles côtés et paraphés par le commissaire enquêteur sera ouvert à la mairie de Macouria et sera accessible au public aux heures d'ouverture indiquées ci-dessus, pour recevoir les observations auxquelles pourra donner lieu ce projet.

En raison des circonstances exceptionnelles sanitaires liées à l'épidémie de Covid-19, la participation à cette enquête devra se faire dans le respect des mesures d'hygiène dites « gestes barrières » et de distanciation sociale ainsi que, le cas échéant, des modalités pratiques mises en place par la mairie. Préalablement à tout déplacement, il est conseillé de se renseigner auprès de la mairie afin de connaître ces modalités pratiques.

Article 3 : Modalités de consultation du dossier d'enquête publique et de présentation par le public de ses observations et propositions

3.1) La consultation du dossier

Le dossier d'enquête publique comprenant les pièces et documents relatifs au projet sera consultable :

- en version papier à la mairie de Macouria, 1 rue Benjamin Constance, 97355– MACOURIA ;
- en version numérique :

- sur le site dématérialisé :
<http://projet-les-vergers-du-lac.enquetepublique.net>
- sur le site internet des services de l'État en Guyane :
<https://www.guyane.gouv.fr/Actualites/Enquetes-publiques/2021>

3.2) La consignation des observations et propositions du public

Le public pourra consigner ses observations et propositions :

- **par écrit**, sur le registre d'enquête publique tenu à la disposition du public à la mairie de Macouria, à l'adresse susmentionnée ;
- **sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante :**
<http://projet-les-vergers-du-lac.enquetepublique.net>
- **sur le site internet des services de l'État en Guyane :**
<https://www.guyane.gouv.fr/Actualites/Enquetes-publiques/2021> via l'onglet « Réagir à cet article » ;
- **par courriel à l'adresse mail dédiée :**
projet-les-vergers-du-lac@enquetepublique.net
ou dga-djc-enquetes-publiques@guyane.pref.gouv.fr
- **par voie postale**, à l'attention de **Mme Nadia DUCCE** à l'adresse suivante : Direction générale de l'administration des services de l'État en Guyane – Direction du Juridique et du Contentieux (DJC) – Bâtiment HEDER – RDC – Rue Élixa ROBERTIN – 97 307 Cayenne Cedex.

Mel : dga-djc@guyane.pref.gouv.fr

Services de l'État en Guyane – DGA/DJC – Rue Élixa ROBERTIN – Bâtiment HEDER – RDC-BP 7008 – 97307 Cayenne CEDEX

Le commissaire enquêteur insérera et annexera dans le registre les observations et propositions adressées par voie postale ou reçues en mains propres lors des permanences, fixées à l'article 2 du présent arrêté, adressées par courriel ou envoyées de façon dématérialisée via le site dématérialisé dont l'adresse est donnée ci-avant, afin d'être consultables au siège de l'enquête.

Toutes les observations devront parvenir durant la période de l'enquête publique, au plus tard le **mardi 2 novembre 2021** avant la fermeture de la mairie de Macouria pour les observations écrites et avant minuit pour les observations dématérialisées. Les observations adressées par voie postale devront être reçues par la DJC au plus tard le **mardi 2 novembre 2021**.

Article 4 : Publicité de l'arrêté et de l'avis de mise à l'enquête publique

L'enquête publique sera annoncée au moyen d'un avis, reproduisant les dispositions principales du présent arrêté, affiché à l'hôtel de ville de la mairie de Macouria, 1 rue Benjamin Constance, 97 355 – MACOURIA **au plus tard quinze jours avant le début de l'enquête publique, soit le jeudi 16 septembre 2021 et durant toute la durée de celle-ci**. Il portera en caractères apparents, notamment, la nature du projet, son emplacement ainsi que les jours et heures où peuvent être reçues les observations du public.

À la fin de l'enquête, un certificat d'affichage établi par le maire de Macouria constatera l'accomplissement de cette formalité et sera transmis au commissaire enquêteur, à sa demande, pour être annexé au rapport d'enquête et aux conclusions motivées.

En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée et sauf impossibilité matérielle justifiée, la SAS LE VERGER DE NICOLAS, porteur de projet, procédera à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet conformément aux dispositions de l'article 1^{er} de l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R. 123-11 du code de l'environnement : *"Les affiches mentionnées au II de l'article R. 123-11 mesurent au moins 42 X 59,4 cm (format A2). Elles comportent le titre « AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE » en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur et les informations visées à l'article R. 123-9 du code de l'environnement en caractères noirs sur fond jaune"*.

L'avis d'enquête sera également annoncé dans deux journaux locaux d'annonces légales diffusés dans le département de la Guyane, **GUYAWEB et L'APOSTILLE, quinze jours au moins avant le début de l'enquête, soit le jeudi 16 septembre 2021 et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, soit le mercredi 06 octobre 2021**. Les frais de cette publicité seront à la charge de la SAS LE VERGER DE NICOLAS.

Enfin, l'avis d'enquête publique et le présent arrêté seront publiés **le jeudi 16 septembre 2021** :

- sur le site dématérialisé à l'adresse suivante : <http://projet-les-vergers-du-lac.enquetepublique.net>
- sur le site internet des services de l'État en Guyane : <https://www.guyane.gouv.fr/Actualites/Enquetes-publiques/2021>

Toute personne intéressée pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la SAS LE VERGER DE NICOLAS, dès la publication du présent arrêté.

Le présent arrêté sera également publié au recueil des actes administratifs des services de l'État en Guyane.

Article 5 : Clôture de l'enquête publique

À l'expiration du délai de l'enquête publique prévu à l'article 1, le commissaire enquêteur récupérera et clôturera les registres d'enquête.

Dès réception de ces documents, le commissaire enquêteur rencontrera dans un délai de huit jours le porteur de projet, la SAS LE VERGER DE NICOLAS, et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans le procès-verbal de synthèse. La SAS LE VERGER DE NICOLAS disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur établira un rapport circonstancié relatant le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies. Le rapport fera état des observations et propositions qui auront été produites pendant la durée de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du porteur de projet. Le commissaire enquêteur consignera dans une présentation séparée ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Il transmettra au préfet, dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête, son rapport et ses conclusions motivées, ainsi que l'exemplaire du dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces

Mel : dga-djc@guyane.pref.gouv.fr

Services de l'État en Guyane – DGA/DJC – Rue Élixa ROBERTIN – Bâtiment HEDER – RDC-BP 7008 – 97307 Cayenne CEDEX

annexées (Direction générale de l'administration des services de l'État en Guyane (DGA) – Direction du Juridique et du Contentieux (DJC) – Bâtiment HEDER – RDC – rue Élixa ROBERTIN – 97 307 Cayenne Cedex).

Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif de Cayenne.

Si ce délai ne peut être respecté, le commissaire enquêteur pourra formuler une demande motivée de report de remise du rapport et des conclusions motivées auprès de la DJC.

Si dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni présenté à la DJC conformément à la faculté qui lui est octroyée par l'article L. 123-15 du code de l'environnement, une demande motivée de report de ce délai, il sera fait application des dispositions du quatrième alinéa de l'article L. 123-15 précité.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête :

– en version papier à l'hôtel de ville de la mairie de Macouria, 1 rue Benjamin Constance, 97 355 – MACOURIA ;

– en version numérique sur le site internet des services de l'État en Guyane :
<https://www.guyane.gouv.fr/Actualites/Enquetes-publiques/2021>.

Article 6 : Saisine obligatoire du conseil municipal de la mairie

En vertu des dispositions de l'article R. 181-38 du code de l'environnement, le conseil municipal de la commune de Macouria est appelé à donner son avis motivé sur la demande d'autorisation environnementale dès l'ouverture de l'enquête publique. L'avis devra être exprimé 15 jours au plus tard suivant la date de la clôture de l'enquête, faute de quoi il ne pourra être pris en considération.

Article 7 : Décision prise à l'issue de l'enquête

À l'issue de l'enquête, le préfet de la Guyane est désigné autorité compétente pour prendre l'arrêté portant autorisation environnementale de ce projet relatif à la construction d'un ensemble immobilier de 133 maisons de ville sur Macouria.

Article 8 : Exécution du présent arrêté

Le secrétaire général des services de l'État en Guyane, le directeur général des territoires et de la mer, le gérant de la SAS LE VERGER DE NICOLAS, le maire de la commune de Macouria et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Cayenne, le 13 SEPT 2021

Le préfet,

Pour le préfet, le sous-préfet
secrétaire général des services de l'État



Paul-Marie CLAUDON

1932

1932

1932

1932 1932

1932 1932

1932

1932 1932

1932 1932

1932 1932