

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
(NOMINATIFS)
N°R03-2023-366

PUBLIÉ LE 26 DÉCEMBRE 2023

Sommaire

Direction Générale de la Coordination et de l'Animation du Territoire / Mission Foncier

R03-2023-12-07-00015 - arrêté portant concession provisoire en vue de la mise en valeur agricole à Madame Régiane POMPEU DE SALES, Saint-Laurent du Maroni (Guyane) (10 pages)

Page 3

Direction Générale des Territoire et de la Mer / Direction Environnement, Agriculture, Alimentation et Forêt

R03-2023-12-22-00003 - Arrêté mettant en demeure la SAS LVS GROUP de remettre à l'état initial la parcelle AX 194 commune de Matoury au titre du code de l'environnement (4 pages)

Page 14

R03-2023-12-21-00005 - Arrêté mettant en demeure la SAS Chamazone Group de régulariser sa situation administrative au titre du code de l'environnement et de réaliser ou faire réaliser les ouvrages d'assainissement de la résidence "Perle Rose" afin de lutter contre les problèmes d'inondation affectant cette résidence sur la commune de Rémire-Montjoly (4 pages)

Page 19

Direction Générale de la Coordination et de
l'Animation du Territoire

R03-2023-12-07-00015

arrêté portant concession provisoire en vue de la
mise en valeur agricole à Madame Régiane
POMPEU DE SALES, Saint-Laurent du Maroni
(Guyane)

Mission Foncier

ARRÊTÉ n°
**portant concession provisoire en vue de la mise en valeur agricole à Madame Régiane
POMPEU DE SALES d'un terrain dépendant du Domaine Privé de l'État sis à Saint-Laurent-du-
Maroni (Guyane)**

Le préfet de la Guyane

VU le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L5141-1 et suivants et R5141-1 et suivants ;
VU la loi n° 46-451 du 19 mars 1946 érigeant en départements la Guadeloupe, la Martinique, la Guyane française et la Réunion ;
VU la loi n°82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements, et des régions modifiée par la loi n°96-142 du 21 février 1996 ;
VU la loi d'orientation n° 92-125 du 6 février 1992 relative à l'administration territoriale de la République ;
VU le décret 2004-374 du 29 avril 2004, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements, modifié par le décret n° 2010-146 du 16 février 2010 ;
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 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 le décret du 15 septembre 2021 portant nomination de M. Mathieu GATINEAU, conseiller référendaire à la cour des comptes, détaché en qualité de secrétaire général des services de l'État, responsable de la coordination des politiques publiques, auprès du préfet de la Guyane ;
VU l'arrêté interministériel du 24 mars 1995 portant approbation du cahier des charges fixant les clauses et conditions générales des concessions agricoles en Guyane ;
VU l'arrêté DRFIP R03-2016-10-06-048 portant fixation du barème des redevances pour les baux et concessions agricoles établis sur le domaine privé de l'État en Guyane ;
VU l'arrêté n° R03-2023-04-03-00001 du 3 avril 2023 portant organisation des services de l'État en Guyane ;
VU l'arrêté n°R03-2023-08-23-00007 du 23 août 2023 portant délégation de signature à M. Mathieu GATINEAU, secrétaire général des services de l'État ;
VU le procès verbal de la commission d'attribution foncière pour la mise en valeur agricole des terres domaniales en sa séance du 21/01/2022 ;
VU le courrier notifiant la décision préfectorale à l'intéressée en date du 07 juillet 2022 ;
VU le bornage, le programme de mise en valeur et l'état des lieux en date du 01 septembre 2023 et annexés à cet arrêté ;
Sur proposition du secrétaire général des services de l'État ;

ARRÊTE

ARTICLE 1- DÉSIGNATION

Aux termes d'une demande enregistrée par le service local du domaine sous le n° **23134**, **Madame Régiane POMPEU DE SALES** a sollicité la concession d'un terrain domanial, situé sur le territoire de la commune de Saint-Laurent du Maroni, en vue d'y entreprendre une activité agricole, ainsi qu'il résulte des **clauses de mise en valeur** jointes à l'état des lieux contradictoire qui demeurera annexé aux présentes après mention (**ANNEXE n°1**).

Conformément aux dispositions des articles L5141-1 et R5141-1 et suivants du Code général de la

Propriété des Personnes publiques, l'État, représenté par M. le Secrétaire général des Services de l'État en Guyane, concède à **Madame Régiane POMPEU DE SALES née le 25/01/1973, à SJ de Pirabas - Para (Brésil)**, de nationalité brésilienne, demeurant et domiciliée : **PK 248, Avenue Gaston Monnerville_97320 SAINT-LAURENT-DU-MARONI désignée ci-après « le concessionnaire »**, l'immeuble dont la désignation suit et qui a fait l'objet d'un état des lieux contradictoire qui demeurera annexé au présent arrêté avec la mention (**ANNEXE N°1**).

Un terrain situé sur la commune de **SAINT-LAURENT-DU-MARONI (Guyane)**, au lieu-dit «**Saint-Anne-Ouest**», portant le numéro foncier **AV 64** d'une superficie de **04 hectares 99 ares 74 centiares (04ha99a74ca)**.

Telle, au surplus, que la-dite parcelle est figurée sur le **plan** qui demeurera annexé aux présentes après mention (**ANNEXE n°2**), et telle qu'elle s'étend et comporte, sans exception ni réserve autres que celles résultant du cahier des charges établi pour les attributions de concessions agricoles et d'élevage en Guyane.

Hormis l'occupation éventuelle par le CONCESSIONNAIRE, le terrain présentement donné en concession à celui-ci est libre de toute location du chef de l'État.

Toutefois, le CONCESSIONNAIRE fera son affaire personnelle de l'éviction des occupants sans titre pouvant s'y trouver au moment de la concession, aucun recours ne pouvant être exercé à cet égard contre l'État.

Le concessionnaire déclare qu'il dépend du centre des impôts de CAYENNE (Guyane) pour ce qui concerne les déclarations nécessaires à la liquidation et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

ARTICLE 2 - DURÉE ET POINT DE DÉPART DE LA CONCESSION

La concession est accordée pour une durée de **CINQ (5) ANNÉES** à compter de la date de signature du présent arrêté.

À l'expiration de ce délai, et après vérification et instruction par les services de l'État en Guyane, le concessionnaire peut obtenir la cession gratuite partielle ou entière du terrain après en avoir effectué la demande au moins six mois avant l'expiration de la concession conformément aux dispositions de l'article R. 5141-15 du code général de la propriété des personnes publiques, et s'il a exécuté et respecté toutes les clauses et conditions du contrat de concession, conformément aux dispositions des articles L. 5141-1 et L. 5141-2 du code général de la propriété des personnes publiques.

Au cas contraire, il sera déchu de ses droits et l'État reprendra possession du terrain dans les formes et aux conditions prévues aux articles R. 5141-12, R. 5141-13 et R. 5141-14 du code général de la propriété des personnes publiques et ainsi qu'au cahier des charges susvisé, sauf s'il a obtenu, sur sa demande, des délais supplémentaires prorogeant la durée de la concession d'une ou plusieurs années, dans la limite de cinq années supplémentaires.

ARTICLE 3 - SITUATION JURIDIQUE PENDANT LA DURÉE DE LA CONCESSION PROVISOIRE

La présente concession provisoire du Domaine privé de l'État **n'est pas constitutive de droits réels immobiliers**.

ARTICLE 4 - SITUATION JURIDIQUE À L'EXPIRATION DE LA DURÉE DE LA CONCESSION

À partir du lendemain du jour de l'expiration du délai accordé pour la concession, prolongé de ses éventuels délais supplémentaires et jusqu'au jour de la remise du titre définitif constatant le transfert de propriété ou jusqu'au jour de la réception par le concessionnaire de la notification d'une décision de déchéance, celui-ci bénéficiera d'une autorisation d'occupation à titre précaire et révocable du terrain précédemment concédé qui donnera lieu au paiement de la redevance visée à l'article 9 ci-après.

ARTICLE 5 - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

L'IMMEUBLE objet des présentes appartient à l'État en vertu des dispositions de l'article D.33 du code du domaine de l'État, qui déclare faire partie du domaine de l'État les terres vacantes et sans maître du département de la Guyane, ainsi que celles qui n'ont pas été reconnues comme étant propriétés privées, individuelles ou collectives, en vertu des dispositions du décret n°46-80 du 16 janvier 1946.

ARTICLE 6 - ACTIONS EN REVENDICATION

L'IMMEUBLE étant réputé appartenir à l'État en vertu des dispositions de l'article D.33 du code du domaine de l'État, le CONCESSIONNAIRE aura à se défendre, le cas échéant, de toute action en revendication intentée par tout ayant droit sur l'IMMEUBLE concerné sans aucun recours contre l'État en cas d'éviction, à l'exception de celui permettant d'obtenir le remboursement, du loyer annuel payé d'avance et non échu.

Le CONCESSIONNAIRE fera en outre son affaire personnelle avec le ou les ayants droit éventuels pour obtenir le paiement des impenses ou autres indemnités qui pourraient être exigibles du fait des constructions édifiées sur le terrain donné à bail ainsi que de tous règlements à intervenir au sujet des fruits pouvant revenir à des tiers et attachés encore au terrain loué.

ARTICLE 7 - CHARGES ET CONDITIONS

A - CHARGES ET CONDITIONS GÉNÉRALES

La présente concession est soumise aux clauses et conditions générales du cahier des charges susvisé qui sont toutes de rigueur.

La concession n'étant pas constitutive de droits réels immobilier, les constructions à usage d'habitation ne sont pas autorisées. Les constructions si elles sont nécessaires sont soumises à obligation d'avis de l'État avant la demande d'autorisation d'urbanisme préalable à la délivrance d'un permis de construire.

Il est rappelé également que le concessionnaire ne peut faire obstacle ni à l'exécution par l'État d'opérations tendant à la recherche de substances minières et à leur exploitation ni à l'exécution des travaux d'aménagement ou d'équipement collectifs. Les troubles de jouissance qui pourraient en résulter pour le concessionnaire ne peuvent donner lieu à une indemnité à la charge de l'État.

Le bornage du terrain présentement concédé devra être réalisé par le CONCESSIONNAIRE, à ses frais, préalablement à la signature du présent arrêté et devra respecter la réglementation en vigueur.

La concession est accordée **exclusivement** à titre personnel. Toute convention par laquelle le concessionnaire sous-louerait ou céderait tout ou partie de ses droits sur tout ou partie du terrain ou des locaux d'exploitation ou d'habitation, y compris ceux dont la construction est autorisée, est réputée nulle.

Si l'immeuble est situé le long d'une route ou d'un chemin classé, une demande de permission de voirie devra être déposée auprès de l'autorité compétente.

L'accès à la parcelle depuis la route départementale est exclusivement à la charge des utilisateurs, ce chemin d'exploitation est régi par les dispositions des articles L161-1 à L-161-1313 et D161-1 à D161-29 du Code rural et de la pêche maritime. À cet effet, le concessionnaire s'engage à adhérer à toute association syndicale qui serait constituée pour créer des ouvrages collectifs et assurer leur entretien.

B - CHARGES ET CONDITIONS PARTICULIÈRES

La présente concession est en outre soumise aux conditions particulières ci-après : le terrain devra être utilisé conformément aux clauses de mise en valeur annexées au présent arrêté (**ANNEXE N°1**).

ARTICLE 8 – AUTRES RÉGLEMENTATIONS

La présente concession provisoire ne dispense en aucun cas le pétitionnaire de faire les déclarations ou d'obtenir les autorisations requises par d'autres réglementations.

ARTICLE 9 - REDEVANCE

Conformément aux dispositions de l'article R. 5141-11 du Code général de la Propriété des Personnes publiques, le concessionnaire est tenu de verser, pendant toute la durée de la concession et au profit du budget de l'État, **une redevance annuelle de neuf cents euros (900 €)** payable en un seul terme et d'avance à la caisse de la Direction des Finances publiques – Rue Fiedmond - BP 7016 - 97307 CAYENNE CEDEX.

Le versement du premier terme devra avoir lieu dans le mois qui suit la réception du titre de paiement. À défaut de paiement dans les 6 mois, la déchéance peut être prononcée dans les conditions prévues aux articles R. 5141-12, R. 5141-13 et R. 5141-14 du Code général de la propriété des personnes publiques.

La date de publication au Recueil des Actes Administratifs de l'arrêté de concession déterminera le jour de l'échéance des annuités suivantes, lesquelles devront être versées sans autre préavis à ladite caisse.

Chaque paiement effectué hors délai portera intérêts de plein droit, au profit du Trésor Public, au taux d'intérêt applicable en matière domaniale sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure queiconque, et quelle que soit la cause du retard.

Pour le calcul de ces intérêts, les fractions de mois seront négligées.

Toutes les dispositions du présent article s'appliqueront, mutatis mutandis, dans le cas de prorogation du délai de 5 ans, ainsi que dans le cas d'occupation à titre précaire et révocable visé à l'article 4 ci-dessus.

ARTICLE 10 - DÉCLARATIONS FISCALES

Le concessionnaire devra s'acquitter à compter du jour de la signature de l'arrêté, seul et sans recours contre l'État, toutes les impositions de quelque nature que ce soit qui peuvent ou pourront gréver le terrain les contributions et les charges relatives au fonds exploité.

ARTICLE 11 – VOIES ET DÉLAIS DE RECOURS

Le présent arrêté est susceptible de recours devant le tribunal administratif de Cayenne :

- par les tiers dans un délai d'un an à compter de la publication au recueil des actes administratifs de la Guyane,
- par le pétitionnaire dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle le présent arrêté lui a été notifié.

Dans le même délai de deux mois, le pétitionnaire peut présenter un recours gracieux.

Le silence gardé par l'administration pendant plus de deux mois sur la demande de recours gracieux emporte décision implicite de rejet de cette demande conformément à l'article R.421-2 du Code de justice administrative.

ARTICLE 12 - PUBLICATION ET EXÉCUTION

Le Secrétaire Général des Services de l'État en Guyane, le Directeur des Finances Publiques de la Guyane, le maire de Saint-Laurent-du-Maroni sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera notifié à l'intéressé, publié au Recueil des Actes Administratifs de la Guyane, une copie sera adressée à la mairie de Saint-Laurent du Maroni pendant une durée de deux mois.

Cayenne, le **07 DEC. 2023**

Le préfet,

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



Mathieu GATINEAU

CLAUSES DE MISE EN VALEUR

De la parcelle portant le numéro **AV 64**, d'une superficie totale de **4 ha 99 a 74 ca**, de **Madame POMPEU DE SALES Regiane**, au lieu-dit : « **SAINTE-ANNE-OUEST** » située sur la commune de **Saint-Laurent du Maroni**, réalisé le **01/09/2023**.

DESIGNATION	SUPERFICIE	OBSERVATIONS
DEFORESTATION - surface sous forêt - surface déforestée..... - surface restant à déforester.....	3 ha 00 2 ha 00 2 ha 00	1 ha 00 sera conservé en forêt
- superficie sur savane..... - délaissé marécageux	Néant 0 ha 50	La zone humide sera ultérieurement aménagée pour l'accueil à la ferme.
PLANTATIONS <i>(préciser la densité de plantation)</i> - Arbres fruitiers divers (Avocats, wassaï, autres) - Cultures maraichères (Tomates, salades, autres)	Densité moyenne : 200 p./ha 3 ha 50 0 ha 01	
CONSTRUCTIONS (m²) - 3 carbets (8x8) pour l'accueil à la ferme		
CHEPTEL - Poules pondeuses	200	
MATERIEL - Tracteur et outils		Dès que les possibilités financières le permettront

Saint-Laurent du Maroni, le 01/09/2023

L'Attributaire,
Madame POMPEU DE SALES Regiane



Direction Générale des Territoires et de la Mer – Parc Rebard – BP5002 – 97305 Cayenne Cedex
 téléphone : 0594 29 63 17

DGCAT
MISSION FONCIER
CONCESSION AGRICOLE
ET DES LIEUX CONTRADICTOIRE
21 NOV. 2023

De la parcelle portant le numéro **AV 64**, d'une superficie totale de **4 ha 99 a 74 ca**, de **Madame POMPEU DE SALES Regiane**, au lieu-dit : « **SAINTE-ANNE-OUEST** » située sur la commune de **Saint-Laurent du Maroni**, réalisé le **01/09/2023**, en présence de **Madame POMPEU DE SALES Regiane**.

A. Délaissé marécageux	0 ha 50	E. Cheptel	
NATURE DU TERRAIN - superficie sous forêt - superficie sur savane	3 ha 00 Néant	- Poules pondeuses (pour auto consommation)	200
B. Déforestation (en ha) - surface déjà déforestée - surf. restant à déforester	2 ha 00 2 ha 00		
C. Plantations (en ha) - Arbres fruitiers divers (Avocats, wassaï, autres) - Cultures maraichères (Tomates, salades, autres)	1 ha 50 0 ha 01	F. Matériel	Petit matériel agricole
D. Constructions (en m²) - Maison principale du chef d'exploitation	70 m ²	G. Réseaux divers	Néant

Observations : Terrain borné.

Saint-Laurent du Maroni, le 01/09/2023

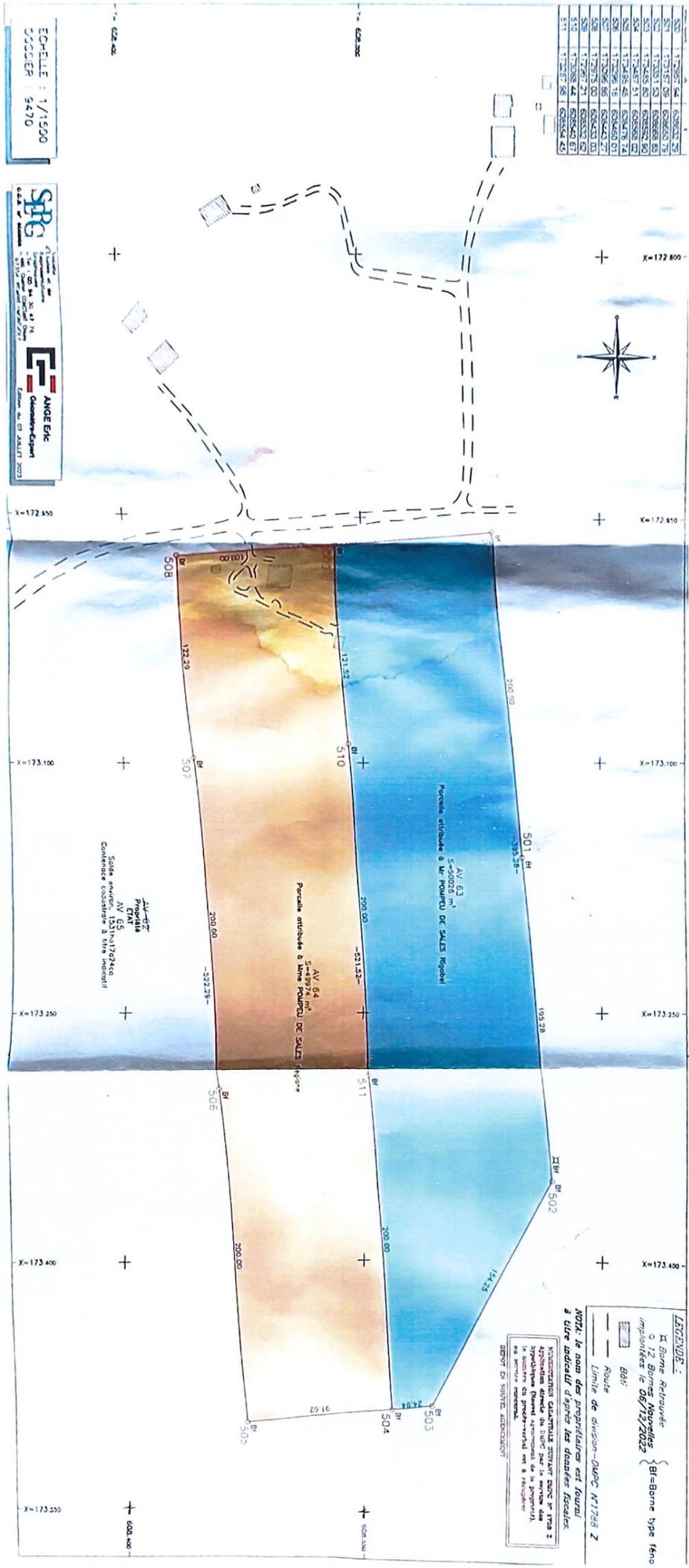
L'attributaire
Madame POMPEU DE SALES Regiane



L'enquêteur
François-Xavier DE LA FOYE
(DGTM-DEAAF – Antenne Ouest)



Direction Générale des Territoires et de la Mer - Parc Reboul - 97302 - 97305 Cayenne Cedex
 téléphone : 0594 29 63 17



Direction Générale des Territoire et de la Mer

R03-2023-12-22-00003

Arrêté mettant en demeure la SAS LVS GROUP
de remettre à l'état initial la parcelle AX 194
commune de Matoury au titre du code de
l'environnement

Direction de l'Environnement,
de l'Agriculture, de
l'Alimentation et de la Forêt

Service Paysage, Eau et
Biodiversité

ARRÊTÉ n°
mettant en demeure la SAS LVS GROUP de remettre à l'état initial
la parcelle AX 194 de la commune de Matoury au titre du code de l'environnement

Le préfet de Guyane

Vu la directive n°2000-60 du Parlement Européen et du Conseil du 23 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau ;

Vu le code de l'environnement, en particulier ses articles, L171-6, L171-7, L.171-8, L.211-1 et suivants, L.411-1 à L.412-1, R.411-1 à R.411-14 et R.412-1 à R.412-7;

Vu le code civil ;

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 l'arrêté n°R03-2023-04-03-00001 du 3 avril 2023 portant organisation des services de l'État en Guyane ;

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 le décret du 15 septembre 2021 portant nomination de M. Mathieu GATINEAU, conseiller référendaire à la cour des comptes, détaché en qualité de secrétaire général des services de l'État, responsable de la coordination des politiques publiques, auprès du préfet de la Guyane ;

Vu l'arrêté n° R03-2023-10-16-00004-0231016 du 16 octobre 2023 portant délégation de signature à M. Mathieu GATINEAU, secrétaire général des services de l'État en Guyane;

Vu l'arrêté n°R03-2022-08-29-00009 du 29 août 2022 approuvant le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de Guyane ;

Vu l'arrêté n°R03-2023-04-03-00001 du 3 avril 2023 portant organisation des services de l'État en Guyane ;

Vu les contrôles inopinés de la parcelle AX 194 de la commune de Matoury réalisés les 15 février 2022 et 28 mars 2022, référencés sous le numéro CTRL-973-2022-00010;

Vu le rapport de manquement administratif et le projet d'arrêté préfectoral de mise en demeure adressés par courrier référencé SPEB/UPE/2022 - 099 LRAR en date du 20 avril 2022 et réceptionné le 09 mai 2022 dans le cadre de la phase contradictoire par la SAS LVS GROUP – SIRET : 891 848 897, représentée par M.Victor FRANCILLONE, sise 2171 route de Montjoly - 97 354 Rémire-Montjoly, maîtrise

d'ouvrage de la réalisation du stand de tir sur la parcelle AX194 sur le territoire de la commune de Matoury ;

Vu l'arrêté préfectoral n°R03-2022-07-05-00002 du 5 juillet 2022 mettant en demeure la SAS LVS GROUP de régulariser la situation administrative concernant la réalisation du stand de tir sur la parcelle AX 194 de la commune de Matoury, envoyé par courrier LRAR référencé SPEB/UPE/2022-298 en date du 12 juillet 2022 ;

Vu le courrier du 26 août 2022 et les courriels échangés le 1^{er} septembre 2022 entre l'Unité Police de l'Eau de la DGTM et le contrevenant qui affirme sa volonté de remettre le site à l'état initial ;

Vu le contrôle inopiné de la parcelle AX 194 de la commune de Matoury réalisé le 24 novembre 2022 référencé sous le numéro CTRL-973-2022-00010;

Vu le courriel de l'Unité Police de l'Eau de la DGTM en date du 16 janvier 2023, invitant le contrevenant à remettre le site à l'état initial, c'est-à-dire en recréant avec l'aide d'un expert écologue les conditions de savane humide détruite par le projet de stand de tir non autorisé ;

Vu l'absence de réponse du contrevenant ;

Vu le contrôle inopiné de la parcelle AX 194 de la commune de Matoury réalisé le 11 mai 2023 référencé sous le numéro CTRL-973-2022-00010;

Vu le rapport de manquement administratif lié aux contrôles du 24 novembre 2022 et 11 mai 2023 et le projet d'arrêté préfectoral de mise en demeure adressés par courrier référencé SPEB/UPE/2023 - 173 LRAR en date du 24 mai 2023 dans le cadre de la phase contradictoire par la SAS LVS GROUP – SIRET : 891 848 897, représentée par M.Victor FRANCILLONE, sise 2171 route de Montjoly - 97 354 Rémire-Montjoly, maîtrise d'ouvrage de la réalisation du stand de tir sur la parcelle AX194 sur le territoire de la commune de Matoury ;

Vu l'absence de réponse émise par le pétitionnaire au projet d'arrêté de mise en demeure cité ci-dessus ;

Considérant qu'aucune dérogation espèces protégées n'a été obtenue sur la zone qui possède des espèces protégées ;

Considérant qu'aucun dépôt de dossier au titre du code de l'environnement n'a été déposé auprès de l'unité de la Police de l'Eau de la DGTM Guyane avant réalisation du stand de tir sur la parcelle AX194 ;

Considérant que lors de la visite de chantier effectuée les 24 novembre 2022 et 11 mai 2023 ont été observés :

- l'arasement partiel des remblais érigés dans le cadre de la construction du stand de tir. Du merlon en U initial subsiste un morceau de merlon de 3m environ de hauteur, correspondant à la partie centrale de l'ancien ouvrage ;
- le comblement des bassins réalisés au droit des merlons ;
- l'abandon du site à l'état de friche sur laquelle aucune repousse ne s'effectue depuis octobre 2022 ;
- l'absence de mesure pour éviter la prolifération des espèces envahissantes.

Considérant qu'au vu de ces éléments, il y a lieu conformément à l'article L. 171-7 de mettre en demeure la la SAS LVS GROUP – SIRET : 891 848 897, représentée par Monsieur Victor FRANCILLONE, de remettre le site à son état initial correspondant à de la savane humide ;

Considérant que la réalisation des installations, travaux et activités de remblaiement d'une zone humide et de création de bassins ont été effectués sans le titre requis à l'article L.214-1 du code de l'environnement ;

Considérant qu'en cas de défaut d'Autorisation environnementale ou de Déclaration, le maître d'ouvrage est passible de sanctions administratives et judiciaires prévues au Code de l'environnement et au Code civil ;

Considérant que les sanctions encourues relèvent des articles R.216-12, L.171-6 à L.171-16 du Code de l'environnement ;

Considérant qu'en application de l'article L171-7-I du Code de l'environnement et qu'indépendamment des poursuites pénales qui peuvent être exercées, lorsque des installations ou ouvrages sont exploités, des objets et dispositifs sont utilisés ou des travaux, opérations, activités ou aménagements sont réalisés sans avoir fait l'objet de l'autorisation, de l'agrément ou de la déclaration requis en application du présent code, l'autorité administrative compétente met l'intéressé en demeure de régulariser sa situation dans un délai qu'elle détermine ;

Considérant que le pétitionnaire n'a pas donné suite à l'invitation par courrier électronique faite le 16 janvier 2023 par l'Unité Police de l'Eau afin d'évoquer les modes de remise en état du site ;

Considérant que la SAS LVS Group n'a émis aucune observation au projet du présent arrêté préfectoral de mise en demeure ;

Sur proposition du Secrétaire Général des services de l'État

ARRÊTE

Article 1er :

La SAS LVS GROUP – SIRET : 891 848 897, représentée par Monsieur Victor FRANCILLONE, sise 2171 route de Montjoly 97 354 Rémire-Montjoly, est mise en demeure de remettre la parcelle AX 194 à l'état initial conformément aux prescriptions d'un écologue expert dans les trois (3) mois à compter de la notification du présent arrêté. Ces travaux de remise à l'état du site font l'objet d'un rapport à transmettre à l'Unité Police de l'Eau de la DGTM présentant les préconisations de l'écologue expert, la réalisation des travaux, et le programme de suivi permettant de lutter contre les espèces invasives pendant deux ans. Un retour d'expérience fera l'objet d'un rapport, à transmettre dans la troisième année de suivi à l'Unité Police de l'Eau de la DGTM, permettant d'évaluer la réhabilitation de la savane humide initialement détruite.

Article 2 :

Dans le cas où l'une des obligations prévues dans l'article 1 du présent arrêté ne serait pas satisfaite dans le délai prévu, et indépendamment des poursuites pénales qui pourraient être engagées, le contrevenant s'expose, conformément à l'article L. 171-7 du code de l'environnement, à une ou plusieurs des mesures et sanctions administratives mentionnées au II de l'article L. 171-8 du même code.

Article 3 :

Conformément à l'article L. 171-11 du code de l'environnement, le présent arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction.

Il peut être déféré à la juridiction administrative compétente, le tribunal administratif de Cayenne, dans les délais prévus à l'article R. 421-1 du code de justice administrative, à savoir dans un délai de deux mois.

Pour le contrevenant, ce délai commence à courir à compter du jour où la présente décision lui est notifiée. Pour les tiers, ce délai commence à courir à compter de la publication de la présente décision.

Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr.

La présente décision peut faire l'objet d'une demande d'organisation d'une mission de médiation, telle que définie par l'article L. 213-1 du code de justice administrative, du Tribunal Administratif de Cayenne.

Article 4 :

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et notifié à l'exploitant.

Une copie du présent arrêté est déposé en mairie de Matoury et tenue à la disposition du public.

Cette copie fait l'objet d'un affichage sur le site internet de la préfecture de Guyane pendant une durée de deux mois minimum, conformément à l'article R171-1 du code de l'environnement.

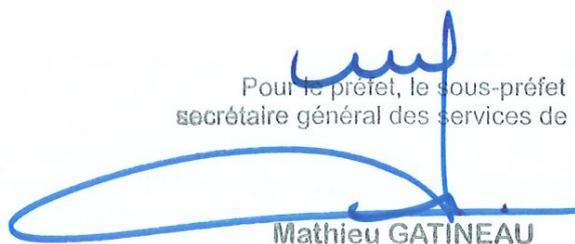
Article 5:

Le secrétaire général des services de l'État en Guyane, le Directeur Général des Territoires et de la Mer de Guyane, le maire de la commune de Matoury et le chef de service départemental de l'Office Français pour la Biodiversité de la Guyane, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

A Cayenne, le 22 décembre 2023

Le Préfet

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



Mathieu GATINEAU

Direction Générale des Territoire et de la Mer

R03-2023-12-21-00005

Arrêté mettant en demeure la SAS Chamazone Group de régulariser sa situation administrative au titre du code de l'environnement et de réaliser ou faire réaliser les ouvrages d'assainissement de la résidence "Perle Rose" afin de lutter contre les problèmes d'inondation affectant cette résidence sur la commune de Rémire-Montjoly



**PRÉFET
DE LA GUYANE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Générale des Territoires et de la Mer

**Direction de l'Environnement,
de l'Agriculture, de
l'Alimentation et de la Forêt**

**Service Paysage, Eau et
Biodiversité**

ARRÊTÉ n°

**mettant en demeure la SAS Chamazone Group de régulariser sa situation administrative
au titre du code de l'environnement
et de réaliser ou faire réaliser les ouvrages d'assainissement de la résidence « Perle Rose »
afin de lutter contre les problèmes d'inondation affectant cette résidence
sur la commune de Rémire-Montjoly**

Le Préfet de Guyane

Vu la directive n°2000-60 du Parlement Européen et du Conseil du 23 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau ;

Vu le code de l'environnement, en particulier ses articles, L171-6, L171-7, L.171-8, L.211-1 et suivants, L.411-1 à L.412-1, R.411-1 à R.411-14 R.412-1 à R.412-7 et R214-1 à R214-45;

Vu le code civil ;

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 l'arrêté n°R03-2023-04-03-00001 du 3 avril 2023 portant organisation des services de l'État en Guyane ;

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 le décret du 15 septembre 2021 portant nomination de M. Mathieu GATINEAU, conseiller référendaire à la cour des comptes, détaché en qualité de secrétaire général des services de l'État, responsable de la coordination des politiques publiques, auprès du préfet de la Guyane ;

Vu l'arrêté n° R03-2023-10-16-00004-0231016 du 16 octobre 2023 portant délégation de signature à M. Mathieu GATINEAU, secrétaire général des services de l'État en Guyane;

Vu l'arrêté n°R03-2022-08-29-00009 du 29 août 2022 approuvant le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de Guyane ;

Vu l'arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif, à l'exception des installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5 ;

Vu le récépissé de déclaration n° 2015007-0003 du 5 janvier 2015 concernant le projet de construction « Perle Rose » sur la commune de Rémire-Montjoly réalisé par la SCCV LA PERLE ROSE représentée par M. CHATEAU Amose ;

Vu les contrôles inopinés réalisés les 26 juillet 2021, 16 septembre 2021, 29 septembre 2021, 29 novembre 2021 et 4 juillet 2023 référencés sous le numéro CTRL-973-2021-00060 ;

Vu le rapport de manquement administratif lié aux contrôles suscités et le projet d'arrêté préfectoral de mise en demeure adressés par courrier référencé SPEB/UPE/2023-344 LRAR en date du 22 septembre 2023 et réceptionné en date du 6 octobre 2023 dans le cadre de la phase contradictoire par la SAS CHAMAZONE GROUP, représentée par M. CHATEAU Nathan, sise 3535 Route de Montabo, Immeuble Immodom, 97300 CAYENNE, gestionnaire actuel de la résidence « Perle Rose » ;

Vu l'absence de réponses portées par le pétitionnaire ;

Considérant que lors du contrôle du 26 juillet 2021 ont été observés :

- un écoulement naturel provenant du bassin versant intercepté par la Résidence «Perle Rose», caractérisé comme cours d'eau, dont la transparence n'est pas assurée (canalisation passant sous les jardins privatifs de la résidence « Perle Rose » sous-dimensionnée ;
- l'inaccessibilité de l'ouvrage hydraulique passant sous les jardins privatifs de la Résidence « Perle Rose » ;
- un exutoire de ce cours d'eau sur lequel a été réalisé un bassin écrêteur dans l'emprise des lotissements « Fleur d'Ébène » et « Clos des Amourettes » ;

Considérant que lors des contrôles des 16 septembre 2021, 29 septembre 2021 et 9 novembre 2021 ont été constatés :

- un second écoulement naturel faisant le tour de la parcelle AS 2250 et dont l'exutoire est le réseau d'assainissement situé sous le lotissement « Perle Rose » ;
- l'absence de transparence hydraulique de cet écoulement ;
- l'absence de bassin écrêteur tel que prévu dans le dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'eau transmis pour réponse à compléments en 2014 ;
- le sous-dimensionnement des ouvrages hydrauliques ;

Considérant que lors du contrôle du 4 juillet 2023 n'a été constatée aucune évolution du site permettant de mieux contrôler l'assainissement du site ;

Considérant que la SCCV LA PERLE ROSE a été radiée en date au Registre du Commerce et des Sociétés le 3 novembre 2020 ;

Considérant que la gestion de la Résidence « Perle Rose » a été reprise par la SAS CHAMAZONE GROUP ;

Considérant que de nombreuses prescriptions du dossier Loi sur L'Eau n'ont pas été respectées par la SCCV LA PERLE ROSE puisqu'il n'existe pas de bassin écrêteur tel que prévu dans le dossier initial et que les ouvrages hydrauliques réalisés ont engendré des inondations pendant l'année 2021;

Considérant qu'au vu de ces éléments, il y aurait lieu conformément à l'article L. 171-8 de mettre en demeure la la SCCV LA PERLE ROSE, représentée par M. CHATEAU Amose, mais que ceci est impossible du fait de la radiation de cette société ;

Considérant que la SAS CHAMAZONE GROUP doit régulariser sa situation administrative au regard de l'article R214-40-2 du Code de l'environnement, qui précise que lorsque le bénéficiaire de la déclaration est transmis à une autre personne que celle qui était mentionnée au dossier de déclaration, le nouveau bénéficiaire en fait la déclaration au préfet, dans les trois mois qui suivent la prise en charge de l'ouvrage, de l'installation, des travaux ou des aménagements ou le début de l'exercice de son activité.

Considérant que le problème récurrent des inondations du lotissement Perle Rose, pénalise ses riverains et a fait l'objet de deux réunions, les 5 octobre 2021 et 7 octobre 2022, associant les services de la DGTM, de la CACL, de la CTG et de la mairie de Rémire-Montjoly ;

Considérant que les sanctions encourues relèvent des articles R.216-12, L.171-6 à L.171-16 du Code de l'environnement ;

Considérant qu'en application de l'article L171-8-I du Code de l'environnement et qu'indépendamment des poursuites pénales qui peuvent être exercées, en cas d'inobservation des prescriptions applicables en vertu du présent code aux installations, ouvrages, travaux, aménagements, opérations, objets, dispositifs et activités, l'autorité administrative compétente met en demeure la personne à laquelle incombe l'obligation d'y satisfaire dans un délai qu'elle détermine. En cas d'urgence, elle fixe, par le même acte ou par un acte distinct, les mesures nécessaires pour prévenir les dangers graves et imminents pour la santé, la sécurité publique ou l'environnement. ;

Considérant que la SAS CHAMAZONE GROUP, actuel gestionnaire du lotissement «Perle Rose» n'a émis aucune observation au présent arrêté préfectoral de mise en demeure ;

Sur proposition du Secrétaire Général des services de l'État

ARRÊTE

Article 1 :

La SAS CHAMAZONE GROUP – SIRET : 809 291 529 000 34, représentée par M. CHATEAU Nathan, sise 3535 Route de Montabo, Immeuble Immodom, 97300 CAYENNE, est mise en demeure de régulariser sa situation administrative, **sous un (1) mois à compter de la notification du présent arrêté**, conformément à l'article R.214-40-2 du code de l'environnement, par la transmission d'une nouvelle demande de déclaration à l'Unité Police de l'Eau de la DGTM, qui indique :

- la date effective de changement de bénéficiaire du récépissé de déclaration n° 2015007-0003 du 5 janvier 2015 ;
- s'il s'agit d'une personne physique, les noms, prénoms et domicile du nouveau bénéficiaire et, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination ou sa raison sociale, sa forme juridique, l'adresse de son siège social ainsi que la qualité du signataire de la déclaration. Il est donné acte de cette déclaration.

Article 2 :

En tant que gestionnaire actuel de l'assainissement non conforme du lotissement «Perle Rose», la SAS CHAMAZONE GROUP procédera dans les plus brefs délais à la remise aux normes de cet assainissement afin de résorber les problèmes récurrents d'inondation du même lotissement. Pour cela, la SAS CHAMAZONE GROUP veillera à ce que :

– les réseaux permettant de rétablir les deux écoulements naturels provenant du bassin versant naturel intercepté par la Résidence «Perle Rose» soit séparé du réseau lié à l'imperméabilisation du site. Le dimensionnement du réseau de rétablissement de l'écoulement provenant du bassin versant naturel dépendra de la nature de l'écoulement : s'il est lié à la présence d'un cours d'eau, ce réseau sera dimensionné pour un événement pluvial centennal. Si l'écoulement naturel n'est pas lié à la présence d'un cours d'eau, ce réseau, ainsi que le réseau d'assainissement de l'imperméabilisation du site sera dimensionné pour un événement pluvial vicennal, conformément au plan local d'urbanisme de Rémire-Montjoly ;

– le réseau d'assainissement lié à l'imperméabilisation tiendra compte de l'urbanisation voisine si nécessaire, dans le cas où cet assainissement sert d'exutoire à un réseau tiers amont ;

– un bassin tampon est dimensionné pour un événement pluvial vicennal. Ce bassin tampon doit se situer hors des zones affleurantes du toit de la nappe phréatique.

La réalisation de ces ouvrages fait l'objet d'un nouveau dossier d'autorisation au titre du Code de l'environnement à transmettre à l'Unité Police de l'Eau de la DGTM Guyane au plus tard **trois (3) mois**

après notification du présent arrêté. Dans ce dossier sera précisé le phasage des travaux de mise en conformité de l'assainissement du site.

Article 3 :

Dans le cas où l'une des obligations prévues dans les articles 1 et 2 du présent arrêté ne serait pas satisfaite dans le délai prévu, et indépendamment des poursuites pénales qui pourraient être engagées, le contrevenant s'expose, conformément à l'article L. 171-8 du code de l'environnement, à une ou plusieurs des mesures et sanctions administratives mentionnées au II de l'article L. 171-8 du même code.

Article 4 :

Conformément à l'article L. 171-11 du code de l'environnement, le présent arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction.

Il peut être déféré à la juridiction administrative compétente, le tribunal administratif de Cayenne, dans les délais prévus à l'article R. 421-1 du code de justice administrative, à savoir dans un délai de deux mois.

Pour le contrevenant, ce délai commence à courir à compter du jour où la présente décision lui est notifiée. Pour les tiers, ce délai commence à courir à compter de la publication de la présente décision.

Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr.

La présente décision peut faire l'objet d'une demande d'organisation d'une mission de médiation, telle que définie par l'article L. 213-1 du code de justice administrative, du Tribunal Administratif de Cayenne.

Article 5 :

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et notifié au pétitionnaire.

Une copie du présent arrêté est déposé en mairie de Rémire-Montjoly et tenue à la disposition du public.

Cette copie fait l'objet d'un affichage sur le site internet de la préfecture de Guyane pendant une durée de deux mois minimum, conformément à l'article R171-1 du code de l'environnement.

Article 6 :

Le secrétaire général des services de l'État en Guyane, le Directeur Général des Territoires et de la Mer de Guyane, le maire de la commune de Rémire-Montjoly, et le chef de service départemental de l'Office Français pour la Biodiversité de la Guyane, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

A Cayenne, le 21 décembre 2023

Le préfet

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

Mathieu GATINEAU