



Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#)

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : ____/____/____

Dossier complet le : ____/____/____

N° d'enregistrement : _____

1 Intitulé du projet

Requalification des parcelles communales de l'hôpital André Bouron

2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

Raison sociale

Commune de Saint-Laurent-du-Maroni

Collectivité

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

2 1 9 7 3 3 1 1 0 0 0 0 1 5

Représentant de la personne morale : ☒ Madame

☐ Monsieur

Nom

Prénom(s)

CHARLES

Sophie

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

3 Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement. 41. Aires de stationnement ouvertes au public.	Requalification des parcelles communales de l'hôpital André Bouron classé Monument Historique (assiette communale de 28 754 m ²) / Démolition de bâtiments (6 238 m ²) / Réhabilitation de bâtiments MH (6 000 m ²) / Aménagement des espaces publics (21 047 m ²)

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

☐ Oui ☒ Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

☒ Oui ☐ Non

4 Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire.

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet s'inscrit dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU) sur un site emblématique de Saint-Laurent du Maroni : l'ancien hôpital André Bouron, inactif depuis 2018 et partiellement inoccupé à ce jour. Situé en lisière du Camp de la Transportation et inscrit comme monument historique, cet ensemble architectural constitue une zone tampon stratégique entre le centre-ville et le fleuve. Le projet prévoit la requalification d'un peu moins de 3 hectares. L'objectif est de réhabiliter ce site patrimonial en faveur d'une mixité fonctionnelle, en y intégrant des logements, des commerces, des services publics, un équipement structurant, ainsi qu'une offre hôtelière de standing. L'espace public sera repensé pour favoriser les mobilités douces et reconnecter efficacement le centre historique au fleuve. L'aménagement global permettra ainsi de valoriser un site historique majeur tout en répondant aux enjeux urbains, économiques et sociaux du territoire.

4.2 Objectifs du projet

Le projet de réhabilitation de l'ancien hôpital André Bouron poursuit plusieurs objectifs complémentaires, à la croisée des enjeux patrimoniaux, urbains, économiques et sociaux. En tant que zone tampon stratégique entre le centre-ville historique et le fleuve, cet espace clos par un mur d'enceinte est appelé à devenir un véritable pôle de vie, articulant patrimoine et développement. L'un des objectifs majeurs est de favoriser une mixité fonctionnelle, en intégrant dans un même ensemble des logements, des activités économiques, des services à la population, ainsi qu'un équipement structurant à forte valeur d'usage. Le projet vise également à créer une offre hôtelière de qualité (hôtel de 29 chambres), en complémentarité avec les dynamiques touristiques locales. L'aménagement de l'espace public accompagnera ces évolutions en facilitant les mobilités douces, en reconnectant le centre historique au fleuve, et en ouvrant le site par des porosités piétonnes aujourd'hui inexistantes. La pré-programmation arrêtée fin 2024 prévoit la construction de 50 logements (du T2 au T4), l'implantation d'un restaurant de 300 m², de 2 300 m² de commerces et services, ainsi que la création d'espaces culturels. L'ensemble du projet vise à transformer un site patrimonial en friche en un lieu de centralité animé, au service des habitants, des visiteurs et du rayonnement du centre-ville.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Ces aménagements concernent :

- La restauration des immeubles classés au titre des Monuments Historiques,
- La réhabilitation de l'enceinte classée au titre des Monuments Historiques,
- La démolition des bâtiments les plus récents,
- La reconstruction de bâtiments (maximum R+2 + combles),
- L'aménagement des espaces libres,
- L'aménagement de places de stationnements.

Pour mener à bien ce projet, quatre marchés de maîtrises d'œuvres sont en cours d'attribution concernant :

- La réhabilitation des bâtiments 8/9/10/11,
- La réhabilitation du bâtiment 14,
- La démolition et la dépollution des zones concernées,
- La conception urbaine de l'ensemble du site en lien avec l'environnement proche.

Des marchés de MOE réhabilitation seront lancés ultérieurement sur les autres immeubles protégés.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

En phase de démantèlement sur les bâtiments non patrimoniaux, les interventions respecteront les protections en vigueur. L'impact environnemental de la phase de démolition sera limité en intégrant des principes de déconstruction sélective, de réemploi et de valorisation des matériaux. La phase de démantèlement comprendra une partie indispensable de dépollution (amiante et plomb). Il en sera de même de la purge des bâtiments patrimoniaux.

Le site entrera en phase d'exploitation avec une attention particulière portée à la gestion des flux, des usages et à la valorisation du patrimoine et du paysage. L'enceinte classée sera conservée, mais rendue poreuse par la création de deux percées maîtrisées à proximité de l'ancienne morgue. Celles-ci permettront la circulation et des vues vers le centre-ville, tout en maintenant la symbolique de l'enfermement. Elles introduiront un espace public structurant, à l'identité propre, qui viendra articuler les différentes fonctions programmées : hôtel, logements, commerces et services. La délimitation entre espaces publics et privés sera traitée de manière paysagère et réversible, à travers des dispositifs légers tels que bornes, caniveaux ou jardinières. Les revêtements de sol des stationnements seront perméables, afin d'augmenter l'infiltration des eaux de pluie et d'assurer l'insertion paysagère. L'implantation des constructions respectera les flux naturels (ventilation, ruissellement) ainsi que les vues vers le fleuve. La gestion du site en phase d'exploitation pourra s'organiser selon une logique par îlots, pour permettre une répartition claire des accès et des usages. L'exploitation de l'hôtel nécessitera l'identification d'un opérateur privé local, à l'instar des logements et commerces créés.

4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- Archéologie préventive
- DLE (à confirmer)
- Permis de démolir
- Déclaration de Travaux en site protégé Monuments Historiques et liens étroits avec la DGCOP
- Création de lots à bâtir (France Domaine)

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Le projet couvre les parcelles communales AD313, AD210, AD211, AD212, AD213.	27 162m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 16 Voie : Boulevard du Général de Gaulle

Lieu-dit : Hôpital André Bouron

Localité : Saint-Laurent-du-Maroni

Code postal : 9 7 3 2 0 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 5 4 ° 0 3 ' 1 8 " 5 Lat. : 0 5 ° 5 0 ' 2 0 " 7

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Point de d'arrivée : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Communes traversées :

Saint-Laurent-du-Maroni

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

Zone UAa du PLU / OAP Patrimoniale

① Joignez à votre demande les annexes n°2 à 6.

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

☒ Oui ☐ Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

☐ Oui ☒ Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	☐	☒	
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☒	☐	Dénomination de l'édifice : Hôpital, colonie pénitentiaire Ancien hôpital André-Bouron 1999/03/09 : classé MH
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☒	☐	PPRI
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☐	☒	La requalification du site n'aura pas d'impact sur les risques, elle ajoutera une amélioration dans la gestion des eaux avec la remise à niveau des VRD.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	Études complémentaires à mener
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☒	☐	Quartier colonial / quartier officiel

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	
D'un site classé ?	☒	☐	Camp de la Transportation Église Saint-Laurent et presbytère

6 Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	L'hôpital était en plein fonctionnement jusqu'en 2018, les volumes prélevés et rejetés seront globalement identiques
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Sur site, lors des différentes phases des opérations de démolition, la maîtrise d'œuvre s'assurera du tri à la source des déchets, de la traçabilité de leur évacuation via des filières agréées et de la gestion spécifique des déchets dangereux (amiante, plomb, bois contaminé) avec bordereaux de suivi dématérialisés sur la plateforme Trackdéchets. Il devra également garantir le respect des objectifs de réemploi et de valorisation, dans le cadre d'une démarche conforme à la réglementation environnementale et sanitaire.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☒	☐	Les travaux nécessiteront l'apport de matériaux de construction qui proviendront de carrières alentours. Des solutions d'approvisionnement locales seront systématiquement recherchées.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☒	☐	Les matériaux seront issues des carrières situées sur la commune.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	☒	☐	Dans le cadre de l'aménagement du centre-ville, l'ensemble des réseaux seront recalibrés. Bien qu'en phase de pré-programmation, le projet est connu du Maître d'œuvre du projet de requalification du centre-ville et des différents concessionnaires.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le site est en état de friche depuis 2018 et en zone urbaine. La végétation spontanée. Un diagnostic phytosanitaire a été réalisé. Il n'y pas d'arbre remarquable dans le périmètre de l'opération. Le projet doit permettre une végétalisation encadrée pour maintenir la biodiversité en milieu urbain. Par ailleurs, le projet n'a pas d'impact significatif sur la berge du fleuve, étant séparé de celle-ci par le mur d'enceinte historique.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☐	☒	L'objectif est de maximiser les mobilités douces sur le site.
	Est-il source de bruit ?	☐	☒	Le site est en zone urbaine. La source de bruit sera globalement la même qu'en 2018.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☐	☒	Le site est en zone urbaine. les émissions lumineuses seront globalement les mêmes qu'en 2018. La gradation des systèmes d'éclairage sera intégrée en phase conception.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☐	☒	
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	☒	
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	L'objectif est réhabiliter le patrimoine bâti et de le valoriser par un environnement de qualité (aménagement paysager, aménagement urbain, constructions neuves, etc).
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	Le site était le seul hôpital de l'ouest Guyanais en 2018. L'usage des sols est inchangé.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

☒ Oui ☐ Non

Si oui, décrivez lesquelles :

La requalification du site sera précédée par l'aménagement du centre-ville qui vise à améliorer le cadre de vie et réduire les nuisances existantes (rénovation des réseaux, de l'éclairage public, végétalisation, etc.) Sur le site comme sur l'aménagement du centre-ville, l'ensemble des marchés comporteront des clauses environnementales. La question des déchets de chantiers fait l'objet de la plus grande attention, leur valorisation et leur traitement seront recherchés. Pour la démolition, un maître d'œuvre spécialisé sera dédié et pilotera le diagnostic PEMD (consultation en cours).

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

☐ Oui ☒ Non

Si oui, décrivez lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

Pas d'évaluation déjà réalisée sur les impacts environnementaux. Mais réalisation des diagnostics sanitaires des bâtiments classés Monuments Historiques ainsi qu'un diagnostic Amiante/Plomb et termites.

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Le site de l'ex-CHOG de Saint-Laurent-du-Maroni fait l'objet de nombreuses intrusions et dégradations. Le caractère patrimonial de plusieurs édifices nécessite de porter une attention particulière à l'ensemble du site. Aussi, au regard de l'urgence d'une intervention de sauvegarde du patrimoine bâti, des diverses compétences à mobiliser, du planning de l'ensemble de l'opération et des coûts importants à engager, l'organisation du projet a été scindée en différentes phases.

Plusieurs marchés de maîtrise d'œuvre (MOE) sont lancés simultanément dès 2025 :

- Un marché de MOE Réhabilitation concernant les bâtiments 8, 9, 10 et 11 ;
- Un marché de MOE Démolition concernant les parties plus modernes (bâtiments 15, 17, 18, 19, 22, 23) ;
- Un marché MOE Urbaine s'attachant à poursuivre le travail de pré-programmation établi ;
- Un marché de MOE Réhabilitation concernant la future maison des Projets (bâtiment 14).

Des marchés de MOE réhabilitation seront lancés ultérieurement sur les autres immeubles protégés.

7 Auto-évaluation (facultatif)

① Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet, situé en zone urbaine dense sur un site déjà artificialisé, ne génère pas d'impact majeur sur l'environnement naturel. Il s'inscrit dans une logique de renouvellement urbain, sans extension ni infrastructures lourdes. Les constructions et démolitions prévues concernent uniquement des bâtiments existants, avec une approche raisonnée (déconstruction sélective, intégration paysagère, désimperméabilisation). Le site n'est pas situé à proximité de zones Natura 2000 ni d'espaces écologiquement sensibles. Les enjeux patrimoniaux sont encadrés par l'ABF, sans incidence notable sur l'environnement. Les flux naturels (eaux pluviales, ventilation) seront préservés, et les aménagements limiteront les nuisances.

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié .	☒
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	☐
3	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe).	☒
4	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain.	☒
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé	☒
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau	☒
7	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	☐

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d’ouvrage ou pétitionnaire

ⓘ Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d’évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent.

Objet		
1	Étude de pré programmation, 2024 SEGAT	☒
2	Présentation générale du projet sur la temporalité 2025-2030	☒
3		☐
4		☐
5		☐

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables ☐

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus ☐

Nom CHARLES

Prénom Sophie

Qualité du signataire Maire de Saint-Laurent-du-Maroni

À Saint-Laurent-du-Maroni

Fait le / /



Signature du (des) demandeur(s)