



**PRÉFET
DE LA GUYANE**

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction aménagement des territoires

et transition écologique

Transition écologique et connaissance territoriale

Autorité environnementale

Arrêté N° **R 03 - 2025 - 12 - 15 - 000 10**

Portant décision dans le cadre de l'examen au cas par cas du projet de construction d'un ensemble immobilier de 165 Logements Locatifs Sociaux (LLS) et Logements Locatifs Très Sociaux (LLTS) sur la parcelle AK 1536 sur la commune de Saint-Laurent du Maroni 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 15 juillet 2021 portant nomination de M. Ivan MARTIN, ingénieur en chef des ponts, des eaux et forêts, en qualité de directeur général des territoires et de la mer de Guyane ;

VU l'arrêté n° R03-2025-06-25-00002 du 25 juin 2025 portant délégation de signature à M. Ivan MARTIN, Directeur Général des Territoires et de la Mer de Guyane ;

VU l'arrêté n° R03-2025-11-17-00002 du 17 novembre 2025 portant subdélégation de signature de M. Ivan MARTIN, Directeur Général des Territoires et de la Mer de Guyane, à ses collaborateurs ;

VU la demande d'examen au cas par cas déposée par la société SODIM GUYANE, représentée par Monsieur Olivier MANTEZ, relative au projet de construction d'un ensemble immobilier de 165 logements (LLS et LLTS), sur la commune de Saint-Laurent du Maroni et déclarée complète le 12 novembre 2025 ;

Considérant que le projet prévoit la création d'un ensemble immobilier de 165 logements, sur la parcelle AK 1536 de la commune de Saint-Laurent du Maroni, et que la nature du projet relève de la rubrique «39a» (travaux et constructions créant une surface plancher égale ou supérieure à 10 000 m²) et de la rubrique « 41a » (aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus) du tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement ;

Considérant que le projet d'aménagement d'une superficie d'environ 3,89 ha, consiste à :

- construire 165 logements incluant 39 T2, 46 T3, 42 T4 et 38 T5 (dont 14 maisons de ville) répartis en 22 bâtiments, 5 locaux d'ordures ménagères, 2 locaux pour les encombrants et un local collectif résidentiel (LCR) ;
- aménager deux aires de jeux (405,30 m² + 400,49 m²), deux bassins de rétention (1 927,20 m² + 404,46 m²), des haies végétalisées, des espaces verts et un sentier piéton ;
- créer des voie d'accès aux différents bâtiments et 199 places de stationnement.

Considérant que le projet est situé :

- sur une parcelle très dégradée composée de substrat à nu, friches et recrûs forestiers récents ;
- en périphérie immédiate d'un reliquat forestier marécageux et d'une crique (nord-ouest de la parcelle) ;
- en zone urbaine (Ucc) au titre du PLU de Saint-Laurent-du-Maroni ;
- majoritairement en espace agricole au SAR ;
- sur une parcelle où le PPRN (2022) et le référentiel AZI (Atlas des Zones Inondables) identifient des zones de crues fréquentes (secteur nord-ouest et piste d'accès).

Considérant que le projet occasionnera :

- un défrichage d'environ 0,5 ha (reste de la parcelle déjà défrichée), le nettoyage de la parcelle (friche), la pose d'une clôture de chantier et des terrassements ;
- l'acheminement de matériaux issus de carrières pour les besoins en remblai ;
- des déplacements réguliers d'engins motorisés sur le site (en phase travaux et exploitation avec les futurs habitants) ;
- du bruit en raison des engins de chantier (pelle, compacteur, camions, etc.) ;
- des vibrations légères, entre autres lors du compactage ;
- un éclairage nocturne en phase exploitation ;
- des rejets pluviaux et d'effluents (eaux usées, système d'assainissement en cours d'étude) ;
- la production de déchets non dangereux et inertes ;
- des rejets dans l'air des gaz d'échappement des moteurs thermiques (en phase travaux et exploitation).

Considérant que le projet devra respecter les prescriptions du plan de prévention du risque inondation (PPRI) et le porteur de projet s'engage à :

- aménager des espaces verts et haies avec diverses essences (Pachira aquatica, Platanus insignis, Isertia coccinea, Jacaranda copaia, Andira inermis et Ocotea guianensis) ;
- tendre vers un équilibre entre déblai et remblai ;
- évacuer les matériaux excédentaires ;
- utiliser la terre végétale présente sur site dans le cadre des plantations prévues ;
- se raccorder aux réseaux existants (eau potable, électricité, télécommunications, eaux pluviales) ;
- respecter les seuils de luminosité en fonction des tranches horaires nocturnes ;
- traiter et rejeter ses eaux usées dans un bassin de rétention qui stockera également la majorité des eaux pluviales ;
- déployer des bennes à ordures et effectuer le tri des déchets en phase travaux et exploitation ;
- fournir un cahier des charges précis aux entreprises (contrôle assuré) intervenant en phase travaux afin de minimiser les impacts (bruit, flux de véhicules, poussière, etc.) ;
- choisir des clôtures permettant la libre circulation des eaux ;
- aménager des zones de stationnement pour les deux-roues.

Considérant que, d'après les éléments du dossier et les mesures d'évitement et réduction annoncées, ce projet ne semble pas susceptible d'entraîner d'impacts négatifs majeurs sur l'environnement ;

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

ARRÊTÉ :

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 SODIM GUYANE, représentée par Monsieur Olivier MANTEZ, est exemptée de la réalisation d'une étude d'impact pour son projet immobilier, sur la commune de Saint-Laurent du Maroni.

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 15/12/2025

Directeur Général Adjoint des Territoires et Mer


Daniel NICOLAS

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, de sa publication ou 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