



**PRÉFET  
DE LA GUYANE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction aménagement des territoires  
et transition écologique**

*Transition écologique et connaissance territoriale  
Autorité environnementale*

**Arrêté N°** *R03-2025-12-15-00009*

Portant décision dans le cadre de l'examen au cas par cas du projet de construction d'un ensemble immobilier de 50 logements 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 LOTIG, représentée par Monsieur Hugues DANIEL, relative au projet de construction d'un ensemble immobilier de 50 logements, 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 50 logements, sur la parcelle AM 102 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 m<sup>2</sup>) 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 2,8 ha, consiste à :

- construire 32 logements collectifs incluant 16 T2 et 16 T3 répartis sur 3 bâtiments, 5 commerces au rez-de-chaussée d'un des 3 bâtiments, 18 maisons de ville incluant 12 T4 et 6 T5 répartis en 6 bâtiments et une aire de jeux (l'ensemble de ces aménagements sur la moitié nord de la parcelle) ;
- créer une voie d'accès de 288 m au milieu de la parcelle (orientée ouest-est), 66 places de stationnement et aménager des espaces verts.

**Considérant** que le projet est situé :

- le long de l'axe Saint-Laurent - Apatou (D11, avenue Christophe Colomb) dans un secteur péri-urbain en développement (logements et commerces) occasionnant un déboisement progressif et des impacts sur la continuité écologique ;
- sur une parcelle où une maison est présente en bordure de voirie (sud-est) ;
- en zone urbaine au titre du PLU de Saint-Laurent-du-Maroni ;
- au titre du SAR, en espace urbanisé et urbanisable ;
- au sein d'une parcelle, dans l'ensemble, assez peu menacée par le risque d'inondation eu égard au PPRI en vigueur (2022), une petite surface à l'extrémité ouest (à proximité d'un futur parking) est catégorisée en « zone d'aléa faible », la limite est de la parcelle est en « zone de précaution », tandis qu'à moins de 200 m, au sud-est, la forêt marécageuse est en « zone d'aléa fort » ;
- sur une parcelle limitrophe d'un étang (au nord-ouest, environ 1290 m<sup>2</sup>) d'origine anthropique et à environ 300 m de la crique Balaté, corridor aquatique.

**Considérant** que le projet occasionnera :

- un déboisement d'environ 1,4 ha (surface de l'emprise du projet) avec terrassement ;
- des travaux pour une durée de deux ans ;
- 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 ;
- l'aménagement d'espaces verts uniquement sur la moitié nord de la parcelle et autour des logements avec des arbustes à fleurs (Orélie, Arbre corail et Hibiscus), des arbres d'alignement (Tulipier du Gabon, Courbaril et Ebène vert) et des palmiers (Palmier royal et rouge) ;
- des impacts sur la flore et la faune lors du défrichement ;
- un possible cumul d'impacts avec le développement général de l'urbanisation dans le secteur (extension de Saint-Laurent): progression des surfaces défrichées et imperméabilisées, dégradation des corridors et de la continuité écologique, etc.

**Considérant** que le porteur de projet s'engage à :

- ne pas empiéter sur l'habitation déjà présente sur la parcelle en découpant le parcellaire initial de sorte que la maison et la moitié sud du terrain (boisée) soient préservées ;
- ne pas imperméabiliser les places de parking, utilisation de dalles engazonnées de type Evergreen ;
- réaliser les travaux prioritairement en saison sèche pour réduire leur impact ;
- 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 (le reste étant dirigé vers un fossé) ;
- 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.) ;
- aménager des canalisations et fossés en phase chantier permettant la décantation des matières en suspension avant d'être dirigées vers le milieu récepteur ;
- choisir des clôtures permettant la libre circulation des eaux ;

- intégrer les énergies renouvelables au projet : les logements seront équipés de chauffe-eaux et candélabres solaires ;
- 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<sup>er</sup>** - En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement, la société LOTIG, représentée par Monsieur Hugues DANIEL, 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](http://www.telerecours.fr)