



PRÉFET DE LA GUYANE

Liberté
Égalité
Fraternité

**Direction aménagement des territoires
et transition écologique**

Transition écologique et connaissance territoriale
Autorité environnementale

Arrêté N° R03-2025-12-17-00001

Portant décision dans le cadre de l'examen au cas par cas du projet de construction de 44 Logements Locatifs Intermédiaires dans la cité Mirza à Cayenne 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 SIFAG, représentée par Madame Sandra MIRAILH, relative au projet de construction de 44 Logements Locatifs Intermédiaires (LLI) sur les parcelles AK 723 et AK 646 dans la cité Mirza à Cayenne et déclarée complète le 14 novembre 2025 ;

Considérant la nature du projet relevant notamment 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 3 126 m², consiste à :

- construire trois immeubles constituant un ensemble continu sur pilotis de 44 logements composés de 8 T1, 16 T2, 17 T3 et 4 T4, une loge gardien et un local à deux-roues ;
- aménager une aire de jeux entourée d'un espace vert dans la cour des immeubles ;
- créer des accès véhicules et piétons aux différents bâtiments et 70 places de stationnement.

Considérant que le projet est situé :

- le long du boulevard Nelson Mandela en zone « quartiers prioritaires » ;
- sur des parcelles d'une surface très restreinte, composées uniquement de pelouse sans le moindre ligneux ;
- en zone urbaine (UB) au titre du PLU de Cayenne ;

- dans la zone tampon (env. 450 m) du Lavoir de Cayenne, monument historique inscrit et à moins de 500 m de deux immeubles inscrits mais sans covisibilité ;
- sur des parcelles sans enjeu archéologique ;
- en espaces urbanisés au titre du SAR (Schéma d'Aménagement Régional) ;
- en partie (ouest des parcelles) en zone de précaution avec risque d'aléa faible (hauteur maximale cours d'eau inférieure à 0,5 m) au titre du PPRI de Cayenne.

Considérant que le projet occasionnera :

- le décapage de la parcelle et la pose d'une clôture de chantier ;
- le terrassement des emprises, la pose des réseaux gravitaires EP et EU, des drains routiers, la réalisation de la couche des formes de voiries, la constitution des plateformes des bâtiments, la construction et raccordement des bâtiments et l'aménagement des voiries ;
- l'apport de matériaux de carrières pour les besoins en remblai ;
- du bruit en phase chantier ;
- des rejets pluviaux et d'eaux usées.

Considérant que le pétitionnaire s'engage à :

- intégrer les risques d'inondation dans la conception du projet en construisant les bâtiments sur pilotis avec un parking en sous-sol ;
- mettre en place un réseau de collecte interne à la parcelle permettant d'acheminer l'intégralité des effluents générés au réseau public de la CACL en limite de parcelle ;
- rechercher un équilibre entre déblai et remblai et évacuer les déchets produits en phase travaux via les filières agréées ;
- respecter les seuils de luminosité en fonction des heures de la nuit ;
- instaurer un cahier des charges pour les entreprises impliquées sur le chantier afin de gérer et trier les déchets et réduire au maximum les impacts (bruit, poussière, flux de véhicules, etc.) ;
- gérer les eaux de ruissellement en phase chantier par le biais de canalisations et fossés permettant la décantation des MES avant d'être dirigées vers le milieu récepteur ;
- installer des clôtures permettant la libre circulation des eaux et avec une haie de bambous périphérique ;
- aménager des espaces verts linéaires le long des voiries (arbres d'ombrage) et dans la cour autour de l'aire de jeux ;
- aménager un local pour les deux-roues.

Considérant que compte tenu des mesures de réduction présentées, les impacts du projet sur l'environnement semblent limités ;

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 SIFAG est exemptée de la réalisation d'une étude d'impact pour le projet de construction de 44 logements à Cayenne.

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.

Directeur Général Adjoint des Territoires et Mer



Daniel NICOLAS

Cayenne, le 17/12/2025

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