



PRÉFET DE LA GUYANE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction aménagement des territoires
et transition écologique
Transition écologique et connaissance territoriale
Autorité environnementale

Arrêté N° R03-2025-12-16-00008

Portant décision dans le cadre de l'examen au cas par cas du projet
de création d'un ensemble immobilier à Rémire-Montjoly
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 ICADE PROMOTION, représentée par Monsieur Frédéric LITT, relative au projet de création d'un ensemble immobilier sur la commune de Rémire-Montjoly et déclarée complète le 17 novembre 2025 ;

Considérant que la nature du projet relève de la rubrique « 41 a » (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 est situé :

- sur la parcelle AB166, laquelle est en partie anthropisée,
- en zone urbaine au titre du PLU (Plan Local d'Urbanisme), et en espaces urbanisés au titre du SAR (Schéma d'Aménagement Régional), dans un corridor écologique du littoral sous pression, et en limite d'une zone naturelle également identifiée comme espace naturel remarquable du littoral,
- en bordure de la ZNIEFF de type 1 « Lagune et plage de Montjoly », et à environ 200 m du sentier des Salines,
- en superposition avec une zone de précaution du Plan de prévention des risques inondation (PPRI) sur une zone d'environ 300 m² ;

Considérant que le projet occasionnera, sur une parcelle de 1,4 ha :

- le déboisement d'environ 0,2 ha,
- la construction sur une surface d'environ 1398 m² d'un bâtiment d'activités commerciales et de services, en bordure de la route de Montjoly,
- la construction de 3 bâtiments destinés à accueillir 34 logements collectifs répartis en 2 logements de type T1, 18 logements de type T2, 12 logements de type T3 et 2 logements de type T4,
- la construction d'une maison individuelle de type T4,
- la construction d'une voirie d'une longueur de 570 m linéaires et de 129 places de stationnements,

- l'imperméabilisation d'une surface de 0,54 ha (38 % de la parcelle), et la création de 3100 m² d'espaces verts dans l'espace public ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à :

- à limiter l'imperméabilisation en utilisant des dalles engazonnées pour 60 % des places de stationnement (soit 74 places),
- à mettre en place une gestion des eaux pluviales en phase chantier par l'installation de canalisations, de fosses, d'un bassin de décantation au niveau de l'exutoire des Salines, ainsi que d'un filtre à matières en suspension afin de limiter l'impact des travaux sur cette zone humide,
- à conserver à l'état naturel une zone tampon d'environ 1200 m² en bordure de la zone naturelle des Salines ;

Considérant que d'après les éléments du dossier, compte tenu des mesures d'évitement et de réduction présentées, les impacts négatifs notables du projet sur l'environnement seront limités ;

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

ARRÊTE :

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 ICADE PROMOTION, représentée par Monsieur Frédéric LITT, est exemptée de la réalisation d'une étude d'impact pour le projet de création d'un ensemble immobilier à Rémire-Montjoly.

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 16 DEC 2025

Pour le préfet,
Le Directeur général des territoires
et de la mer


Ivan MARTIN

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