

AGIR

Immeuble Patawa
854A route de Rémire
97 354 Rémire-Montjoly

Cheffe de l'unité autorité environnementale

Service transition écologique et
connaissance territoriale / Unité Autorité
environnementale

Rémire-Montjoly, le 26/01/2026

Nos réf. : C/NB/25003/2026/1

Opération : Construction d'une résidence destinée à accueillir des logements collectifs sur la parcelle AM170 de la commune de Saint Laurent

Maître d'ouvrage : SODIM Guyane

Objet : Analyse et réponses aux demandes de compléments faites le 23 janvier 2026.

Madame, Monsieur,

Suite à la réception du **courrier référencé DATTE/STECT/UAE/2026-12** ayant pour objet la demande de compléments pour l'examen au cas par cas concernant le projet de construction de 89 logements à Saint-Laurent du Maroni, le bureau d'étude AGIR accompagné de tous les intervenants du projet ont repris points par points les compléments demandés dans le courrier cité ci-dessus.

Le présent document a pour objet de favoriser l'échange et la concertation sur les différents points soulevés et de motiver la transmission d'un dossier de pièces complémentaires destiné à la validation du dossier cas par cas.

--	Corps de l'argumentation
Remarques	Indiquer les surfaces de déboisement prévue
Réponses	La surface de déboisement prévue représente environ 8400m ² . Elle est visible sur le plan présent à la fin de ce document.
Remarques	Indiquer la longueur des voiries créées et le nombre de place de stationnement non imperméabilisées
Réponses	Le projet prévoit la création d'environ 365 ml de voiries , ainsi que l'aménagement de 108 places de stationnement , réparties comme suit : • 100 places de stationnement classiques ;

	• 8 places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite (PMR). À ce stade de l'étude, et par hypothèse de dimensionnement du réseau d'eaux pluviales et du bassin de rétention, l'ensemble des places de stationnement a été considéré comme imperméabilisé. Au cours de la poursuite des études, et en fonction des arbitrages budgétaires, les places de stationnement classiques pourront être réalisées en revêtement perméable de type EverGreen, ce qui permettra de réduire les surfaces effectivement imperméabilisées, sans remettre en cause le dimensionnement de sécurité retenu à ce stade.																																																																																																																																				
Remarques	Préciser pour chaque bâtiment construit, son emprise au sol, le nombre de logements et leur type																																																																																																																																				
Réponses	Les tableaux ci-après présentent les informations relatives aux bâtiments du projet : <table><tr><th>Bâtiment</th><th>Surface au sol (m²)</th><th>Type de bâtiment</th><th>Nb logements</th></tr><tr><td>A</td><td>510</td><td>R+1</td><td>11</td></tr><tr><td>B</td><td>400</td><td>R+1</td><td>8</td></tr><tr><td>C</td><td>345</td><td>R+2</td><td>12</td></tr><tr><td>D</td><td>380</td><td>R+2</td><td>12</td></tr><tr><td>E</td><td>420</td><td>R+1</td><td>8</td></tr><tr><td>F</td><td>220</td><td>R+1</td><td>4</td></tr><tr><td>G</td><td>255</td><td>R+2</td><td>6</td></tr><tr><td>H</td><td>615</td><td>R+1</td><td>12</td></tr><tr><td>I</td><td>420</td><td>R+2</td><td>12</td></tr><tr><td>J</td><td>205</td><td>R+1</td><td>4</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>3770</td><td></td><td>89</td></tr></table> <table><tr><th>Bâtiment</th><th>T2</th><th>T3</th><th>T4</th><th>T5</th><th>Local gardien</th><th>Total</th></tr><tr><td>A</td><td>7</td><td>4</td><td></td><td></td><td>1</td><td>12</td></tr><tr><td>B</td><td>2</td><td>4</td><td>2</td><td></td><td></td><td>8</td></tr><tr><td>C</td><td>9</td><td></td><td>3</td><td></td><td></td><td>12</td></tr><tr><td>D</td><td>6</td><td></td><td>6</td><td></td><td></td><td>12</td></tr><tr><td>E</td><td></td><td>4</td><td>4</td><td></td><td></td><td>8</td></tr><tr><td>F</td><td></td><td></td><td>4</td><td></td><td></td><td>4</td></tr><tr><td>G</td><td></td><td></td><td></td><td>6</td><td></td><td>6</td></tr><tr><td>H</td><td></td><td>8</td><td>4</td><td></td><td></td><td>12</td></tr><tr><td>I</td><td></td><td>6</td><td>6</td><td></td><td></td><td>12</td></tr><tr><td>J</td><td>2</td><td></td><td></td><td>2</td><td></td><td>4</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>26</td><td>26</td><td>29</td><td>8</td><td>1</td><td>90</td></tr></table>	Bâtiment	Surface au sol (m ²)	Type de bâtiment	Nb logements	A	510	R+1	11	B	400	R+1	8	C	345	R+2	12	D	380	R+2	12	E	420	R+1	8	F	220	R+1	4	G	255	R+2	6	H	615	R+1	12	I	420	R+2	12	J	205	R+1	4	TOTAL	3770		89	Bâtiment	T2	T3	T4	T5	Local gardien	Total	A	7	4			1	12	B	2	4	2			8	C	9		3			12	D	6		6			12	E		4	4			8	F			4			4	G				6		6	H		8	4			12	I		6	6			12	J	2			2		4	TOTAL	26	26	29	8	1	90
Bâtiment	Surface au sol (m ²)	Type de bâtiment	Nb logements																																																																																																																																		
A	510	R+1	11																																																																																																																																		
B	400	R+1	8																																																																																																																																		
C	345	R+2	12																																																																																																																																		
D	380	R+2	12																																																																																																																																		
E	420	R+1	8																																																																																																																																		
F	220	R+1	4																																																																																																																																		
G	255	R+2	6																																																																																																																																		
H	615	R+1	12																																																																																																																																		
I	420	R+2	12																																																																																																																																		
J	205	R+1	4																																																																																																																																		
TOTAL	3770		89																																																																																																																																		
Bâtiment	T2	T3	T4	T5	Local gardien	Total																																																																																																																															
A	7	4			1	12																																																																																																																															
B	2	4	2			8																																																																																																																															
C	9		3			12																																																																																																																															
D	6		6			12																																																																																																																															
E		4	4			8																																																																																																																															
F			4			4																																																																																																																															
G				6		6																																																																																																																															
H		8	4			12																																																																																																																															
I		6	6			12																																																																																																																															
J	2			2		4																																																																																																																															
TOTAL	26	26	29	8	1	90																																																																																																																															

Remarques	Indiquer les surfaces des autres installations : aires de jeux, allée piétonne...										
Réponses	Le tableau ci-dessous présente les surfaces des installations annexes du projet : <table border="1"> <thead> <tr> <th>Installation annexe</th><th>Surface au sol (m²)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>4 Locaux poubelles</td><td>60</td></tr> <tr> <td>Aire de jeux</td><td>150</td></tr> <tr> <td>Cheminements piétons</td><td>940</td></tr> <tr> <td>TOTAL</td><td>1150</td></tr> </tbody> </table>	Installation annexe	Surface au sol (m ²)	4 Locaux poubelles	60	Aire de jeux	150	Cheminements piétons	940	TOTAL	1150
Installation annexe	Surface au sol (m ²)										
4 Locaux poubelles	60										
Aire de jeux	150										
Cheminements piétons	940										
TOTAL	1150										
Remarques	Indiquer si des mesures sont envisagées pour améliorer le cadre de vie des usagers et habitants (installation d'ombrières, plantation d'arbres d'ombrages, conservation de bosquets à l'état naturel ou d'arbres remarquables).										
Réponses	Aucune mesure spécifique n'est envisagée à ce stade pour améliorer le cadre de vie des usagers et des habitants. Les éléments végétalisés existants seront conservés, sans intervention particulière.										
Remarques	Indiquer la surface qui sera réservée aux espaces verts dans l'espace public, et préciser si des mesures seront prises pour atténuer la visibilité du projet depuis la route ou depuis les lotissements voisins (haies végétalisées notamment).										
Réponses	Le projet prévoit l'aménagement d'environ 5 500 m² d'espaces verts au sein de l'espace public. Aucune mesure spécifique d'atténuation de la visibilité du projet n'est prévue, celui-ci étant déjà naturellement intégré dans son environnement. En effet, comme indiqué sur le document « 25003 Compléments n°1 », le projet est bordé par des espaces forestiers à l'arrière ainsi que sur son côté droit. Par ailleurs, le projet n'est pas visible depuis la voirie, celui-ci étant implanté en seconde partie de parcelle, avec la présence d'un espace boisé en façade. Sur le côté gauche du projet, aucune habitation n'est recensée, uniquement des espaces verts. Enfin, au droit de la parcelle voisine habitée, une clôture brise-vue existante permet de limiter les co-visibilités.										

Remarques	Indiquer les mesures qui seront prises afin de permettre l'intégration paysagère du projet dans son environnement.
Réponses	Le projet prévoit des mesures telles que : Une implantation des bâtiments en cohérence avec la topographie naturelle ; Une architecture compatible avec les constructions environnantes et locale ; La plantation de végétaux locaux et adaptés au contexte climatique.
Remarques	Indiquer si des énergies renouvelables seront utilisées (éclairage solaire, panneaux solaires sur toiture...)
Réponses	Aucune énergie renouvelable n'est prévue dans le cadre du projet.

Nous nous tenons à votre disposition pour toute autre information complémentaire.

Nous vous prions de bien vouloir agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Alain TACLET
Gérant

