



PRÉFET DE LA GUYANE

Liberté
Égalité
Fraternité

ARRÊTÉ n°

R03-2026-09-25-0000d

portant décision dans le cadre de l'examen au cas par cas du projet de construction de la résidence Kinkajou 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 SAS SODIM GUYANE, représentée par Monsieur Pascal RAULT, relative au projet de construction d'un ensemble immobilier de 89 logements sur la commune de Saint-Laurent du Maroni et déclarée complète le 27 janvier 2026 ;

Considérant que le projet d'ensemble immobilier nommé Kinkajou, sur la parcelle AM0170 de la commune de Saint-Laurent du Maroni, relève des rubriques «39a» (travaux et constructions créant une surface plancher égale ou supérieure à 10 000 m²) et de « 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 89 logements collectifs incluant 26 T2, 26 T3, 29 T4 et 8 T5 répartis en 10 bâtiments (surface au sol totale de 3 770 m²) ;
- aménager une aire de jeux (150 m²), une voirie d'environ 365 m linéaire, une allée piétonne (940 m²), 108 places de parking (dont 8 PMR), 5 500 m² d'espaces verts publics, une noue et un bassin de rétention.

Considérant que le projet est situé :

- sur une parcelle composée de friches, de recru forestier et d'un boisement très dégradé ;
- le long de l'axe Saint-Laurent - Apatou (D11) dans un secteur péri-urbain en développement (logements et commerces) occasionnant un déboisement progressif et des impacts sur la continuité écologique ;
- en zone urbaine (UD) au titre du PLU de Saint-Laurent-du-Maroni, hors zone inondable ;
- en espaces urbanisés au sens du SAR.

Considérant que le projet occasionnera :

- un déboisement de 8 400 m², l'aménagement et l'imperméabilisation d'une surface de 1,37 ha ;
- des déplacements réguliers d'engins motorisés sur le site (en phase travaux et exploitation avec les futurs habitants) ce qui provoquera une augmentation du trafic routier sur la D11 ;
- du bruit lié aux engins de chantier et en phase exploitation aux habitants ;
- un éclairage nocturne en phase exploitation ;
- des rejets pluviaux et d'effluents ;
- 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) ;
- des impacts sur la flore et la faune lors du défrichement ;
- un 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.

Considérant que le porteur de projet s'engage à :

- conserver une partie de la parcelle boisée, notamment le bosquet à l'entrée (sud), afin de limiter la visibilité depuis la route et intégrer le projet dans son environnement ;
- planter des végétaux locaux et adaptés au contexte climatique dans les espaces verts ;
- conserver un espace boisé en façade le long de la voirie pour intégrer le projet dans son environnement ;
- implanter les bâtiments en cohérence avec la topographie naturelle ;
- tendre vers un équilibre entre déblais et remblais ;
- aménager un bassin de rétention et une noue pour compenser la sur-imperméabilisation du projet ;
- respecter les seuils de luminosité en fonction des tranches horaires nocturnes ;
- diriger les eaux pluviales vers le bassin de rétention par des canalisations enterrées et rejeter les eaux usées dans deux STEP via un réseau de canalisations enterrées ;
- créer un bassin de décantation, des fossés de récupération des eaux et une zone de lavage des véhicules entrant et sortant en phase chantier.

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,

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 SODIM GUYANE, représentée par Monsieur Pascal RAULT, 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 25/02/26

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.

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