



PRÉFET DE LA GUYANE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

ARRÊTÉ n°

203-2026-09-25-00003

portant décision dans le cadre de l'examen au cas par cas du projet de construction d'un ensemble immobilier 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 civile immobilière de construction-vente (SCCV) Angélique représentée par Monsieur Denis BURLLOT, relative au projet de construction d'une résidence, parcelle AM 248, sur la commune de Saint-Laurent du Maroni et déclarée complète le 26 janvier 2026 ;

Considérant que le projet prévoit la création d'un ensemble immobilier de 63 logements sur la parcelle AM 248 de la commune de Saint-Laurent-du-Maroni, et relève 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 0,7 ha au sein d'un terrain de 1,05 ha, comprend :

- un ensemble de 63 logements composés de 9 bâtiments en R+2, de commerces et trois aires de jeux ;
- une voirie d'une longueur totale d'environ 230 m, 77 places de stationnement dont 4 places PMR, des espaces verts (4 233 m²) et un bassin de rétention.

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 un terrain traversé par un affluent de la crique Balaté, en état écologique et chimique bon (SDAGE), engendrant un risque d'inondation en périphérie du cours d'eau (zone de crue fréquente au titre du PPRI) ;
- sur une parcelle défrichée où prolifèrent des espèces exotiques envahissantes comme l'Acacia mangium ;
- en zone urbaine (UD) au sens du PLU de Saint-Laurent-du-Maroni ;
- au titre du SAR, en espace urbanisé (partie ouest) et naturel de conservation durable (partie est).

Considérant que le projet occasionnera :

- le débroussaillage de la parcelle avec terrassement, la mise en place des réseaux primaires (eau potable, électricité, télécom et éclairage), la pose du réseau de gestion des eaux pluviales, la création d'un bassin de rétention des eaux pluviales et d'un système de traitement et d'évacuation des eaux usées ;
- la suppression de la piste longeant le nord de la parcelle ;

- une augmentation localisée de la circulation (en phase travaux et exploitation avec les futurs habitants) ;
- du bruit et des vibrations en raison des engins de chantier (pelle, compacteur, camions, etc.) ;
- un éclairage nocturne en phase exploitation ;
- des rejets pluviaux et d'effluents, la production de déchets non dangereux et inertes ;
- un possible cumul d'impacts avec le développement général de l'urbanisation dans le secteur (extension de Saint-Laurent) notamment la 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 bande tampon de 8 m de chaque côté de la crique, affluent de la Balaté, à l'est de la parcelle, et éviter les aménagements en zone inondable (bâtiments localisés à au moins 11 m de la crique) ;
- réhabiliter et revégétaliser la bande tampon en menant des travaux de restauration de la ripisylve bordant la crique (actuellement complètement détruite) ;
- mettre en place un plan de gestion adapté pour les espèces exotiques envahissantes, notamment l'éradication de l'Acacia mangium ;
- évacuer les eaux usées vers une STEP installée sur le projet ;
- gérer les eaux pluviales en phase chantier et exploitation (réseaux dimensionnés, transparence hydraulique et bassin de rétention pour compenser l'imperméabilisation) ;
- aménager des espaces verts avec des espèces locales et ornementales non invasives (en adéquation avec le guide du végétal édité par les services de la DGTM Guyane) ;
- ne pas imperméabiliser les places de parking en utilisant des dalles engazonnées de type Evergreen ;
- éviter d'importants mouvements en matériaux, les terrassements en déblais-remblais suivront au maximum le terrain naturel ;
- pré-équiper les places de stationnement pour les infrastructures de recharge de véhicules électriques et équiper les logements en chauffe-eau solaire.

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^{er} : En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement, la Société civile immobilière de construction-vente (SCCV) Angélique, représentée par Monsieur Denis BURLLOT, 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

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


Ivan MARTIN