



PRÉFET DE LA GUYANE

Liberté
Égalité
Fraternité

Arrêté N° **R03-2026-02-09-00003**

Portant décision dans le cadre de l'examen au cas par cas du projet
de création d'un ensemble immobilier sur les parcelles AI1919 et AI1567 à 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 Compagnie 3H, représentée par Monsieur Franck HO HION HEN, relative au projet de création d'un ensemble immobilier sur la commune de Saint-Laurent du Maroni et déclarée complète le 19 janvier 2026 ;

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 et consiste en la création de 3 bâtiments de type R+1 en vue d'accueillir 14 locaux d'activités commerciales et tertiaires ;

Considérant que le projet est situé :

- sur les parcelles AI1919 et AI1567, d'une superficie totale de 0,73 ha entièrement déboisée,
- au centre-ville de Saint-Laurent du Maroni, sur l'avenue Christophe Colomb,
- en zone urbaine au titre du PLU (Plan Local d'Urbanisme),
- en espaces urbanisés au titre du SAR (Schéma d'Aménagement Régional),

Considérant que le projet occasionnera, sur une période de 21 mois de travaux :

- l'imperméabilisation d'une surface de 0,41 ha,
- la construction de 2 bâtiments destinés à accueillir un total de 8 commerces, et d'un bâtiment destinés à accueillir 6 bureaux, pour une emprise au sol totale de 1738 m²,
- la construction d'une voirie d'une surface de 1760 m², et de 120 places de stationnement,
- l'aménagement de 1815 m² d'espace vert ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage :

- à réaliser les travaux en saison sèche afin de limiter les impacts de l'érosion des sols et des ruissellements,
- à procéder à l'arrosage du chantier par temps sec afin de limiter le soulèvement de poussières,
- à limiter l'imperméabilisation en utilisant des dalles engazonnées pour la totalité des places de stationnement,

- à gérer les déchets en phase de travaux via le tri et l'évacuation des déchets vers des filières de traitement adaptées en fonction de leur nature,
- à mettre en place une gestion des eaux pluviales en phase chantier par l'installation de fossés de récupération des eaux pour décantation avant rejet dans le milieu naturel,
- à installer des panneaux photovoltaïques sur l'intégralité des toitures, soit environ 1700 m²,
- à mettre en place un éclairage public solaire,
- à recourir à des arbres à hautes tiges et des arbustes, en utilisant des essences locales, pour constituer une haie végétale en bordure de la route d'accès ;

Considérant que d'après les éléments du dossier, compte tenu de la faible superficie du projet, 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 Compagnie 3H, représentée par Monsieur Franck HO HION HEN, est exemptée de la réalisation d'une étude d'impact pour le projet de création d'un ensemble immobilier sur les parcelles A11919 et A11567 à Saint-Laurent du Maroni.

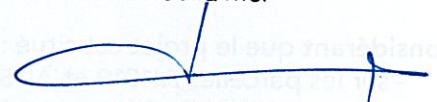
Article 2 : La présente décision, prise en application de l'article R. 122-3 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet pourrait être soumis.

Article 3 - Le directeur général des territoires et de la mer de Guyane est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Cayenne, le

09/09/26

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.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyen » accessible par le site Internet www.telerecours.fr