



**PRÉFET
DE LA GUYANE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Arrêté N°

R03-2026-03-24-00005

Portant décision dans le cadre de l'examen au cas par cas du projet de construction de logements collectifs sur la parcelle AM 161 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 SODIM GUYANE, représentée par Monsieur Pascal RAULT, relative au projet de construction de logements collectifs sur la parcelle AM 161, d'une superficie de 1,77 ha, sur la commune de Saint-Laurent du Maroni et déclarée complète le 20 février 2026 ;

Considérant que le projet prévoit la création d'un ensemble immobilier de logements collectifs, sur la parcelle AM 161 de la commune de Saint-Laurent du Maroni, et que la nature du projet relève de la rubrique « 47.b » (Autres déboisements de plus de 0,5 ha en vue de la reconversion des sols) et 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 dont l'emprise au sol est de 3 337 m², consiste à :

- construire une résidence composée de 73 logements comprenant 63 logements collectifs sociaux et très sociaux, répartis en 7 bâtiments, en R+1 et R+2, incluant 23 T2, 20 T3, 16 T4 et 4 T5 et 10 logements individuels sociaux en duplex, en T4 et T5, 1 local d'accueil et gestion de la résidence de 64 m², des locaux techniques et 3 locaux poubelles/ encombrants de 84 m²,
- aménager une aire de jeux de 160 m², deux bassins de rétention, des aménagements extérieurs et espaces verts,
- la création de 245 m de longueur totale de voiries à double sens de circulation, qui seront reliées à la voie principale appartenant à l'opération voisine « Lakana », et de 1 100 m² d'allées piétonnes accessible au PMR,
- la création de 98 places de stationnement dont 78 places destinées aux collectifs, aménagées en ever green et 4 places PMR imperméabilisées, et 20 places imperméabilisées pour les logements individuels, dont 10 couvertes, et de 3 abris vélos de 112 m² ;

Considérant que le projet est situé :

- dans un secteur urbanisé et en continuité d'urbanisme,
- en zone UD au titre du PLU, qui est une zone urbaine à vocation principale d'habitat immédiatement constructible,
- en espaces urbanisés au titre du SAR (Schéma d'Aménagement Régional), adjacent à une parcelle urbanisable et à environ 850 m d'un corridor aquatique (crique Saint-Jean),
- en contiguïté à une concession à communauté d'habitants (Wapo Naka),
- à environ 60 m, en amont, d'un affluent direct de la crique Saint-Jean,
- en contiguïté avec un autre projet immobilier « Lakana », qui constitue une extension de celui-ci, achevée et livrée par la SODIM et dont les projets partagent la même voie de desserte principale,
- en contiguïté à la route départementale 11 ou route de Saint Jean, qui dessert le projet et qui dispose de l'accès aux réseaux d'eaux potables, d'eaux pluviales et électriques, mais qu'il n'y a pas de réseaux d'assainissement collectif de la commune à disposition ;

Considérant que le projet occasionnera :

- le déboisement d'une partie de la parcelle, de forêts côtières de terre haute, présentant de forts enjeux de biodiversité et de paysage et le débroussaillage de la surface restante, la parcelle ayant été déboisée en 2021 par la SODIM Guyane,
- des terrassements avec des terres excédentaires provenant du projet adjacent « Lakana », permettant l'implantation des profils en terrasses,
- le raccordement aux réseaux d'eau potable de la collectivité et la mise en place d'une station d'épuration au sein du projet,
- une augmentation du trafic routier sur la rue des balisiers et la route de Saint-Jean,
- l'éclairage des voiries et des aires de stationnements ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à :

- respecter les réglementations en vigueur en matière de réduction des nuisances en phase travaux (niveau sonore, horaires de chantier uniquement en journée, gestion des poussières, zone de lavage pour les véhicules entrants et sortants, etc.),
- structurer les aménagements afin d'accompagner le dénivelé naturel de la parcelle sur trois niveaux, en terrasses et à tendre vers un équilibre entre déblais et remblais,
- collecter, acheminer et évacuer les eaux pluviales via des canalisations enterrées jusqu'à deux bassins de décantation avec filtre en phase de travaux, puis deux bassins de rétention en phase d'exploitation, et la mise en place de fossés de récupération des eaux,
- acheminer les eaux usées via des canalisations enterrées jusqu'à une station d'épuration permettant leur traitement, au sein du projet,
- se raccorder aux réseaux existants (eau potable, électricité, télécommunications, eaux pluviales),
- créer des places de parking en ever green afin de limiter l'imperméabilisation du projet,
- aménager des espaces verts, à planter des haies vives avec des hibiscus ou crotons délimitant les jardins, des arbustes type jacarandas et tulipiers et des arbres type palmiers nains afin d'aménager les aires de stationnements et à engazonner le terrain restant,
- revégétaliser le foncier déboisé en 2021, à poursuivre les contrôles et les suivis effectués depuis 2021 et à effectuer un suivi environnemental des nouveaux projets VEFA présentés aux services de la DGTM,
- planter un alignement arbustif de faible hauteur afin de créer un écran visuel pour les maisons individuelles aménagées le long de la RD11, sans entraver la ventilation naturelle mise en place dans les logements et afin de faciliter l'insertion paysagère et favoriser le cadre de vie des habitants,
- aménager une aire de jeux avec des équipements urbains type bancs et jeux pour enfants,
- équiper les logements de ballons d'eau chaude solaire et à respecter les réglementations en vigueur concernant l'éclairage public afin que cela ne nuise pas aux environnants,
- mettre en place une signalisation routière adéquate afin de gérer l'augmentation du trafic,
- collecter, trier et évacuer tous les déchets lors de la phase de travaux et d'exploitation, en les acheminant vers des filières appropriées pour y être traités,
- déclarer immédiatement auprès de l'autorité municipale, toutes découvertes archéologiques fortuites pendant les travaux ;

Considérant que, d'après les éléments du dossier, la localisation du projet et au vu des 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 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 24/03/26

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

1945-1946
 1947-1948
 1949-1950

UNCLASSIFIED