



PRÉFET DE LA GUYANE

Liberté
Égalité
Fraternité

ARRÊTÉ n°

R03-2026-04-09_00005

portant décision dans le cadre de l'examen au cas par cas du projet de construction de logements
Cariacou sur la commune de Macouria
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 INVESTIM 260, représentée par Monsieur Thierry RIVIER, relative au projet de construction d'un ensemble immobilier de 53 logements sur la commune de Macouria et déclarée complète le 10 mars 2026 ;

Considérant que le projet immobilier nommé Cariacou, sur la parcelle AO0104 de la commune de Macouria, 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 2,38 ha, consiste à :

- construire 53 logements individuels groupés (maisons de ville) et deux bâtiments d'activités ;
- démolir une construction légère actuellement installée sur la zone d'implantation du projet ;
- aménager une aire de jeux, un terrain de sport, une voirie d'environ 584 m linéaire, 184 places de parking et 1,17 ha d'espaces verts ;
- aménager un réseau pluvial enterré interne au projet, des fossés bordant les limites de la parcelle et une micro-station de traitement des eaux usées.

Considérant que le projet est situé :

- le long de l'avenue Belle Humeur sur la commune de Macouria, à moins de 600 m de la rivière de Cayenne et à un peu plus d'1 km du pont du Larivot ;
- sur une parcelle traversée dans sa largeur (au nord) par une ligne électrique aérienne à haute tension ;
- sur une parcelle très anthropisée et dégradée (partie nord) à l'état de friche majoritairement herbacée avec quelques arbres isolés ;

- en zone à urbaniser 2AU (nord) et N (sud) au titre du PLU de Macouria et intégré à l'OAP « Belle-Terre/Belle Humeur », en périphérie du réservoir de biodiversité R07 (pripris de Soula) au SCoT et en espace urbanisable et naturel de conservation durable (partie sud) au sens du SAR ;
- sur une parcelle où la moitié sud est classée en zone à protéger d'aléa fort (inondation), l'emprise du projet au nord de la parcelle est en partie (sud) concernée par des zones à protéger d'aléa moyen, faible et de précaution (PPRi).

Considérant que le projet occasionnera :

- le débroussaillage de la surface d'emprise du projet, soit 2,38 ha ;
- l'apport de matériaux de remblai pour les phases de terrassements, de constitution des plateformes et des fondations ;
- 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 RN1 ;
- du bruit lié aux engins de chantier et en phase exploitation aux habitants et des rejets dans l'air des gaz d'échappement des moteurs thermiques ;
- l'aménagement d'une station de traitement des eaux usées au sud de l'emprise, de fossés en limite de parcelle et d'un réseau pluvial enterré, les effluents traités seront rejetés dans le réseau pluvial interne du projet puis vers les pripris de Soula et la rivière de Cayenne ;
- une modification du tracé des thalwegs sur l'emprise du projet ;
- la production de déchets non dangereux et inertes ;
- de possibles impacts sur le réservoir de biodiversité des pripris de Soula.

Considérant que le porteur de projet s'engage à :

- conserver en zone naturelle la partie sud-est de la parcelle sans aucun aménagement, 4,4 ha de milieux très secondarisés pourront ainsi se régénérer ;
- maintenir une continuité écologique (pas de clôture) entre les futurs espaces verts aménagés sur la partie sud de l'emprise du projet et la partie conservée à l'état naturel ;
- planter des végétaux locaux dans les espaces verts, adaptés aux conditions climatiques et pédologiques de la Guyane et conformément aux recommandations du Guide du végétal dans les aménagements urbains en Guyane (DGTM) ;
- utiliser des arbres de hautes tiges (potentiellement *Carapa guianensis* et *Tabebuia serratifolia*) le long des voiries internes et des aires de stationnement afin de limiter l'effet d'îlot de chaleur en apportant de l'ombrage ;
- aménager des haies végétalisées et massifs arbustifs en limite de parcelle et aux interfaces avec les espaces voisins afin de favoriser l'insertion paysagère et limiter la visibilité depuis les zones environnantes ;
- collecter et acheminer les eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif de type filtre végétal ;
- considérer le confort thermique des occupants par des façades à larges débords de toiture (protection solaire) et des ouvertures de façades supérieures à 25 % (ventilation naturelle) ;
- aménager les places de stationnement en dalles engazonnées perméables (dalles alvéolaires plastiques) ;
- limiter les émissions lumineuses avec des candélabres solaires autonomes éclairant uniquement vers le sol ;
- trier, stocker et gérer de manière appropriée tous les déchets générés en phase travaux.

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 INVESTIM 260, représentée par Monsieur Thierry RIVIER, est exemptée de la réalisation d'une étude d'impact pour son projet immobilier sur la commune de Macouria.

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 09/04/26

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

