



PRÉFET DE LA GUYANE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

DIRECTION GÉNÉRALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER
Direction Aménagement du Territoire et Transition écologique
Service Transition Écologique et Connaissance Territoriale
Unité Autorité Environnementale

Contact : paul.lenrume@guyane.gouv.fr

Cayenne, le 09/04/26

Le PRÉFET

à

Monsieur Thierry RIVIER
INVESTIM 260
Centre commercial Katoury
Local N8 Roc de Zéphir (RD18)
97 300 Cayenne

Objet : Examen au cas par cas pour le projet immobilier Cariatou sur la parcelle AO 0104 à Macouria.

Référence : DATTE/STECT/UAE/2026 – 66

Vous avez transmis le 02 mars 2026, à l'autorité environnementale, un dossier de demande d'examen au cas par cas pour un projet de construction de 53 logements sur la commune de Macouria. Je vous prie de trouver ci-joint la décision de l'autorité environnementale vous exemptant de la réalisation d'une étude d'impact.

Cependant, veuillez noter que votre projet relève de la nomenclature Loi sur l'eau, notamment au titre de la gestion des eaux pluviales et des rejets d'eaux usées traitées (rubrique 2.1.5.0), impliquant le dépôt d'un dossier loi sur l'eau.

La parcelle AO0104, cible de votre projet, fait actuellement l'objet d'une prescription d'un diagnostic archéologique pour un autre projet localisé sur la même zone. A ce titre, l'avis de la Direction des affaires culturelles sur la demande de permis sera nécessaire.

Par ailleurs, l'emprise de votre projet se situe en zone 2AU dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une révision ou modification du PLU. De plus, lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée du conseil municipal doit justifier de l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. Enfin, le transfert d'une zone à urbaniser 2AU vers une zone 1AU est notamment conditionné à l'appréciation d'un état suffisant des voies et réseaux existants à la périphérie immédiate des terrains et par leur capacité à desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Aussi, conformément aux dispositions de l'article L. 121-8 du CU, les constructions et installations dans les communes littorales, doivent s'implanter en continuité des villages et agglomérations existants. Ainsi, la loi interdit toute opération de construction isolée dans ces communes. Le projet proposé ne semble pas répondre à cette obligation.

Je vous rappelle que la décision de l'autorité environnementale ne vous dispense pas d'obtenir les autorisations administratives nécessaires auxquelles le projet pourrait être soumis comme indiqué dans l'article 2 de la décision.

Pour le préfet,
Le Directeur général des territoires
et de la mer



Ivan MARTIN