



PRÉFET DE LA GUYANE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

ARRÊTÉ n°

R03-2026-05-14-00001

portant décision dans le cadre de l'examen au cas par cas du projet de construction
de la résidence Jicama 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 2 décembre 2022 portant nomination de M. Daniel NICOLAS, en qualité de directeur général adjoint des territoires et de la mer de Guyane ;

VU l'arrêté du 20 avril 2026 portant délégation de signature à M. Daniel NICOLAS, Directeur Général adjoint des Territoires et de la Mer de Guyane, dans le cadre de l'intérim du Directeur Général des Territoires et de la Mer de Guyane ;

VU l'arrêté n° R03-2026-04-23-00011 du 23 avril 2026 portant subdélégation de signature à M. Daniel NICOLAS, Directeur Général des Territoires et de la Mer de Guyane, par intérim, à ses collaborateurs ;

VU la demande d'examen au cas par cas déposée par la SAS SODIM GUYANE, représentée par Monsieur Pascal RAULT, relative au projet de construction d'un ensemble immobilier de 111 logements collectifs et semi-individuels sur la commune de Saint-Laurent-du-Maroni et déclarée complète le 29 avril 2026 ;

Considérant que le projet immobilier nommé « Jicama », sur la parcelle AI0077 de la commune de Saint-Laurent-du-Maroni, relève des rubriques «41a» (aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus) et «47c» (Autres déboisements en vue de la reconversion des sols sur une superficie totale de plus de 0,5 hectare) du tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement ;

Considérant que le projet d'une superficie de 2,9 ha, consiste à :

- construire 111 logements collectifs et semi-individuels comprenant 13 bâtiments en R+1, incluant 24 T2, 32 T3 et 28 T4 et concernant les logements semi-individuels : 24 T5 et 3 T4, en RDC,
- aménager un parc commun et des espaces verts, une allée piétonne et un bassin de rétention (1201 m²),
- créer 560 m de voiries aménagées et 108 places de stationnement en dalles engazonnées, dont des places imperméabilisées réservées aux personnes à mobilité réduite ;

Considérant que le projet est situé :

- en zone urbaine classée UCaa, au titre du PLU permettant le projet sous conditions de conformité avec le règlement s'appliquant aux caractéristiques du bâti et des espaces verts, et en continuité de l'OIN

« Malgaches Paradis » à l'Est,

- au titre du SAR (Schéma d'Aménagement Régional), en espace urbanisé,
- sur une parcelle majoritairement boisée et ayant déjà fait l'objet d'opération de déboisement partiel avec la présence de constructions et de voiries d'accès,
- le long de la route de Fatima dans un secteur péri-urbain en développement (logements), en périphérie directe d'une station d'épuration à l'est du projet et de zones habitées au nord,
- à environ 30 m de la ZDUC (Zone de Droit d'Usage Collectif) « Abakani » ;

Considérant que le projet occasionnera :

- le déboisement sur 22 400 m² de la parcelle et le débroussaillage du restant, des terrassements et l'imperméabilisation d'une surface de 1,87 ha,
- la démolition d'une habitation et des bâtiments affiliés,
- une augmentation du trafic routier sur le chemin de Fatima,
- l'éclairage des voiries et des stationnements en phase d'exploitation, en évitant les nuisances au voisinage,
- des impacts sur la flore et la faune (potentiellement protégée) lors du défrichement ;

Considérant que le porteur de projet s'engage à :

- conserver et intégrer au projet un calvaire édifié sur la parcelle et à conserver des éléments végétalisés existants,
- certifier la résidence NF Habitat garantissant un haut niveau de qualité et de confort pour les occupants et à concevoir et implanter les logements conformément à la RTAA DOM assurant une ventilation naturelle optimale des logements,
- intégrer le projet à son environnement via une architecture compatible et à créer une clôture délimitant entièrement le projet doublée d'un couvert végétal notamment entre la limite Est de la parcelle et la station d'épuration,
- respecter la réglementation en vigueur concernant les nuisances en phase travaux : niveau de bruit, horaires de chantier de jour, gestion des déchets et des poussières, zone de lavage des véhicules entrant et sortant,
- tendre vers un équilibre entre déblais et remblais et à implanter les bâtiments en cohérence avec la topographie naturelle,
- raccorder le projet aux réseaux primaires disponibles (eau potable, électricité, télécom),
- gérer les eaux pluviales et usées de manière distincte avec des réseaux respectifs,
- gérer les eaux pluviales en phase chantier par la création de réseaux de récupération et d'un bassin de décantation équipé d'un filtre à sa sortie, puis en phase d'exploitation à récolter et diriger les eaux pluviales vers un bassin de rétention à ciel ouvert via des canalisations enterrées,
- évacuer les eaux usées via des canalisations enterrées et à se raccorder préférentiellement au réseau d'assainissement de la commune, si l'extension de la lagune est effective et qu'elle soit en capacité de traiter les effluents générés, et si cela n'est pas le cas, à mettre en place une station d'épuration au sein du projet,
- créer environ 12 668 m² d'espaces verts au sein du projet et entre les bâtiments et comprenant des aménagements tel que des aires de jeux, un espace de détente, un parcours de street workout, un terrain de sport, sur environ 820 m²,
- engazonner les surfaces, à planter des arbres et des arbustes, d'espèces locales, adaptés aux conditions climatiques, dont les essences seront définies ultérieurement, à planter des arbres d'ombrage au droit des stationnements, à créer des poches végétalisées afin de limiter le réchauffement des voiries et des stationnements et réduire le rayonnement thermique sur les logements et à planter des haies le long des façades exposées au Sud afin de contribuer au confort thermique des bâtiments,
- prendre en compte la contiguïté du projet avec la lagune « Fatima », notamment par rapport aux nuisances olfactives et biologiques induites : en créant des zones de couverts végétaux, notamment via des essences

odorantes ou répulsives (Vétiver, citronnelle, jacinthe) en limitant les eaux stagnantes et en recourant à des opérations de démoustication,

- équiper les aires de stationnement de raccordement pour une mise en place ultérieure de bornes de recharge pour véhicules électriques,
- évacuer les déchets ménagers via la collecte effectuée par la commune et évacuer les autres types de déchets vers des filières de traitement spécialisées pour y être traités en fonction de leur nature ;

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, par intérim,

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 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, par intérim, est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Cayenne, le

14/05/26

Signé le 14/05/2026

Le DGTM Adjoint



Daniel NICOLAS

Signature numérique 

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

