

Arrêté N° **R03-2026-08-04-00002**

Portant décision dans le cadre de l'examen au cas par cas
du projet de création de l'ensemble immobilier « Résidence Caurale » sur la commune
de Rémire-Montjoly 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 de 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 société SODIM Guyane, représentée par Monsieur Pascal RAULT, relative au projet de construction d'un ensemble immobilier à usage d'habitation « Résidence Caurale », sur le secteur Attila Cabassou de la commune de Rémire-Montjoly, et déclarée complète le 6 juillet 2026 ;

Considérant que la nature du projet relève de la rubrique « 41 » du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, concernant les aires de stationnement de plus de 50 places ;

Considérant que le projet consiste à aménager les parcelles AS 1019 et AS 1020 pour y construire 11 bâtiments accueillant 31 logements de type villas mitoyennes, et 16 bâtiments de type R+1 accueillant 64 logements de type T2 et T3 ;

Considérant que le projet est situé :

- en zone AU du PLU (Plan Local d'Urbanisme) de Rémire-Montjoly, et en espace urbanisable au titre du SAR (Schéma d'Aménagement Régional),
- dans un corridor écologique du littoral sous pression (n°11) au titre du SAR,
- en contiguïté des marais de la crique Fouillée qui ceignent le projet au nord, à l'ouest et au sud, et qui constituent une zone identifiée comme zone naturelle au titre du PLU, espace naturel de conservation durable au titre du SAR, réservoir de biodiversité (n°19) au titre du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale), ZNIEFF de type 2 « Zone humide de la crique Fouillée », et zone inondable au titre du PPRI (Plan de Prévention des Risques d'inondation),
- à proximité immédiate (environ 100 m) de la crique Fouillée, qui constitue un corridor hydrobiologique au titre du SCoT ;

Considérant que, sur la surface des deux parcelles qui représentent une surface totale de 4,03 ha, le projet nécessitera :

- le défrichement intégral des parcelles constituées de friches et de boisements secondaires,
- la création de 151 places de stationnement,
- la création de voiries sur un total d'environ 800 m linéaires,
- l'aménagement d'espaces verts dans l'espace public sur une surface d'environ 1,9 ha, et l'imperméabilisation de 1,59 ha (soit 40 % de la surface des parcelles),
- la création d'une aire de jeux de 100 m² et de cheminements piétons pour y accéder,
- la mise en place d'un dispositif de type filtre planté pour le traitement des eaux usées,
- la création de murs de soutènement sur la partie sud du projet ;

Considérant le porteur de projet s'engage :

- à recourir à l'engazonnement pour 131 places de stationnement,
- à créer un réseau de fossés de récupération des eaux de pluie, et à construire deux bassins de rétention d'une surface de respectivement 280 m² et 480 m² pour compenser l'imperméabilisation des sols,
- à recourir à une architecture bioclimatique,
- à planter un arbre d'ombrage pour 4 places de stationnement ;

Considérant que, d'après les éléments du dossier, et les mesures d'évitement et de réduction annoncées, ce projet ne semble pas susceptible d'engendrer des impacts négatifs majeurs sur l'environnement naturel et humain ;

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 SODIM Guyane est exemptée de la réalisation d'une étude d'impact pour le projet de création de la résidence Caurale sur la commune de Rémire-Montjoly.

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 04 AOUT 2026

Pour le Préfet et par délégation,



Direction Générale
des Territoires et de la Mer

Signé
numériquement
par Daniel
NICOLAS
daniel.nicolas
Date : 2026.08.04
12:11:10-03'00'

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