



Mission régionale d'autorité environnementale

Guyane

**Avis délibéré de la Mission régionale  
d'autorité environnementale sur  
le projet de la ZAC Palika et le confortement du  
Mont Lucas à Cayenne**

n°MRAe 2019APGUY7

# Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Par suite de la décision du Conseil d'État n° 400559 du 6 décembre 2017, venue annuler les dispositions du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 en tant qu'elles maintenaient le préfet de région comme autorité environnementale, le dossier reçu par la DEAL a été transmis pour avis le 2 avril 2019 à la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la Guyane qui rend le présent avis.

Conformément à l'article R122-7 du code de l'environnement, l'avis doit être fourni dans un délai de deux mois.

La DEAL a consulté le 11 décembre 2018 le directeur général de l'Agence Régionale de Santé, qui n'a pas transmis d'observations sur ce dossier.

La MRAe de la Guyane s'est réunie le 14 mai 2019. Étaient présents et ont délibéré : Bernard BUISSON, Philippe GAUCHER.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Après en avoir délibéré, l'Ae rend l'avis qui suit.

*Il est rappelé ici que, pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une «autorité environnementale» désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du projet, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le projet.*

# Résumé de l'avis

L'avis de l'Autorité environnementale porte sur le projet de la ZAC Palika et le confortement du Mont Lucas à Cayenne. Ce projet concerne l'aménagement d'une zone de 14 ha en vue de la construction de 485 logements, de commerces, services- et équipements publics.

L'étude d'impact présente le projet, l'état initial de son environnement, ses incidences en phase de travaux et d'exploitation, ainsi que les mesures de réduction et de compensation d'impact prévues.

L'état initial de l'environnement révèle la présence d'enjeux environnementaux, notamment de gestion des risques naturels, de restauration d'un corridor écologique dégradé et d'intégration dans le réseau de voiries alentour.

Si les deux premiers enjeux sont correctement traités, avec la proposition de mesures adaptées, le dernier est bien moins développé. Pourtant, le nouveau quartier amènera environ 600 véhicules supplémentaires à circuler dans des rues dont le gabarit ne prévoyait pas forcément une telle circulation. Cet impact se cumulera avec celui des différentes opérations immobilières en cours dans le secteur.

Aucune information n'étant apportée sur le contenu du règlement de la ZAC Palika, les éventuelles mesures favorables à l'environnement qu'il pourrait comporter ne sont pas connues.

➤ ***L'Autorité environnementale recommande :***

***- d'analyser les impacts prévisibles du projet sur les infrastructures et la circulation, en tenant compte des impacts cumulés avec les opérations immobilières proches en cours de réalisation ;***

***- de mener une réflexion sur les mesures de réduction des impacts du projet envisageables sur ces thématiques ;***

***- de compléter l'étude d'impact en mentionnant les prescriptions du cahier des charges de cession de terrain de la ZAC favorables à la prise en compte de l'environnement dans les futures constructions.***

➤ ***Elle signale que l'absence d'information sur les opérations de construction prévues dans la ZAC devrait justifier l'actualisation de l'étude d'impact à l'occasion des procédures d'autorisation les concernant.***

# Avis détaillé

## 1 Présentation du projet, objet de l'avis :

L'Etablissement Public et Foncier d'Aménagement de la Guyane (EPFAG) a déposé une demande d'autorisation environnementale unique concernant la ZAC Palika et le confortement du Mont Lucas, dans la commune de Cayenne.

Le projet de ZAC s'étend sur une surface de 14 ha. Le front de la carrière située en périphérie du Mont Lucas est en dehors de la ZAC, mais son confortement est nécessaire pour la réalisation des infrastructures et constructions prévues dans la zone d'influence de glissement de terrain du mont.

Le projet de ZAC prévoit la construction de 485 logements ainsi que de commerces, services et équipements, et l'aménagement d'espaces publics.

## 2 Cadre juridique

Le projet est soumis à autorisation environnementale unique au titre de différentes rubriques de la loi sur l'eau (article R.214-1 du code de l'environnement).

Il fait l'objet d'une demande de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et d'une demande de dérogation à la législation sur les espèces protégées.

Il est soumis à évaluation environnementale systématique au titre de la rubrique 39 de l'annexe au R.122-2 du code de l'environnement, relative aux opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha.

Le dossier ne présente pas l'état d'avancement de la procédure de la ZAC Palika, créée en 2017.

➤ ***L'Autorité environnementale suggère au porteur de projet de compléter la présentation du dossier et de la resituer dans le contexte des procédures de création et réalisation de ZAC Palika.***

## 3 Les enjeux identifiés par l'autorité environnementale

Enjeux environnementaux du territoire susceptible d'être impacté par le projet et importance de l'enjeu vis-à-vis de l'activité.

	Enjeu pour le territoire	Enjeu vis-à-vis du projet	Commentaire et/ou bilan
Faune, flore (en particulier les espèces remarquables dont les protégées)	L	++	Espèces végétales exogènes envahissantes ; quelques espèces animales protégées ou déterminantes
Milieus naturels dont les milieux d'intérêts, les zones humides	L	++	Milieu naturel dégradé mais regroupant une mosaïque d'habitats diversifiés

Eaux superficielles: quantité et qualité	L	++	Présence de canaux, friches hydromorphes, forêt marécageuse. Ecoulement des eaux pluviales vers la crique Montabo
Energies (utilisation des énergies renouvelables), changement climatique (émission de CO2)	L	+	
Sols (pollutions)	L	++	Zones polluées par des déchets
Air (pollutions)	L	+	
Risques naturels (inondations, mouvements de terrains, ...) et technologiques	L	+++	Risque mouvement de terrain avéré Aléa faible à fort d'après la cartographie du TRI (Territoire à Risque d'Inondation)
Déchets (gestion à proximité, centres de traitements)	L	++	Zones humides remblayées avec des déchets, dont déchets industriels
Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec corridors biologiques	L	++	Corridor écologique Trame verte et bleue
Patrimoine architectural, historique	L	+	
Paysages	L	++	ZAC insérée entre monts boisés et quartier urbanisé, front de carrière
Odeurs	L	0	
Emissions lumineuses	L	+	
Trafic routier	L	++	Voirie existante non adaptée à l'apport de la ZAC (environ 1500 habitants), faible connexion avec les réseaux de modes actifs
Sécurité et salubrité publique	L	+	En phase travaux (habitations à proximité) Front de carrière à stabiliser Présence d'une ligne haute tension
Santé	L	+	Zones d'eau stagnante et déchets propices aux maladies vectorielles Sols contaminés (métaux lourds et hydrocarbures)
Bruit	L	+	En phase travaux
Autres à préciser: réponse quantitative et qualitative aux besoins en habitat	L	++	Besoins en logements, pression démographique mais nécessité d'une urbanisation vivable et durable

**+++ : très fort, ++ fort, + présent mais faible, 0 pas concerné,**

E : ensemble du territoire, L : localement, NC : pas d'informations

## 4 Qualité du dossier de demande d'autorisation

### 4.1- Etat initial et identification des enjeux environnementaux sur le territoire par le porteur de projet

- **Etat initial**

Un état initial du site a été dressé, portant sur les milieux physiques, les milieux naturels, la flore, la faune et l'environnement humain.

L'analyse de l'état initial indique que les principales sensibilités du projet sont liées :

- aux sols : instabilité du front de carrière, zones polluées en surface par des déchets ;
- aux eaux superficielles, en présence de zones humides et de canaux et de risque d'inondation ; le réseau des eaux pluviales existant sur la parcelle est à restaurer et redimensionner.
- à la flore et à la faune : espèces végétales envahissantes, espèces animales protégées et/ou déterminantes, corridor écologique à restaurer entre le Mont Lucas et le Mont Saint Martin ;
- à l'environnement humain : la ZAC doit répondre aux besoins en logements et équipements et intégrer les problématiques liées aux infrastructures, à la mobilité et aux transports ;
- au paysage : la ZAC s'insère entre des monts boisés et des zones urbanisées de lotissements, habitat collectif et diffus.

L'état initial se termine par un tableau de synthèse des enjeux non hiérarchisé et ne mentionnant pas d'enjeux en ce qui concerne la trame verte et bleue, alors qu'un corridor écologique dégradé est présent au niveau de la ZAC.

➤ ***L'Autorité environnementale estime que la présence d'un corridor écologique dégradé à restaurer constitue un enjeu important, qui aurait dû être mentionné dans le tableau de synthèse des enjeux de la ZAC Palika.***

- **Articulation du projet avec les plans et programmes concernés**

Les plans et programmes indiqués dans le dossier comme susceptibles d'être concernés sont les suivants :

- Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Cayenne ;
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) ;
- Plans de Prévention des Risques Naturels (inondation et mouvements de terrain) et carte des Territoires à Risques d'Inondation (TRI).

L'étude d'impact met en évidence la prise en compte de ces plans et schémas. Le projet fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du document d'urbanisme.

La compatibilité du projet de ZAC avec le schéma de cohérence territorial (SCOT) de la communauté d'agglomération centre littoral (CACL) n'est pas analysée.

➤ ***L'Autorité environnementale suggère au porteur de projet d'analyser et de confirmer la compatibilité de la ZAC Palika avec le SCOT de la CACL en vigueur et avec le projet de révision du SCOT.***

## 4.2- Analyse des effets du projet sur l'environnement

### • Analyse des impacts

Le dossier présente une analyse des impacts du projet sur les différentes composantes environnementales. Il prend en compte les incidences directes et indirectes, permanentes ou temporaires du projet sur l'environnement. Les principaux impacts du projet porteront sur :

- les sols et la topographie : remodelage du front de taille de l'ancienne carrière au flanc du Mont Lucas, remblais importants (supérieurs à 50 000 m<sup>3</sup>), risques de pollution ;

Le projet aura un impact positif grâce à l'amélioration de la cohésion des sols au pied du Mont Lucas par drainage avec la création d'un bassin de rétention.

- les eaux superficielles et souterraines : impacts sur l'hydrologie du fait des modifications de la topographie et des écoulements, de l'imperméabilisation, érosion des sols mis à nu pouvant entraîner un colmatage des milieux aquatiques (écoulements vers la crique Montabo), risques de pollution (pendant la phase travaux puis en fonction des activités anthropiques) ;

- les milieux naturels, la flore et la faune : destruction d'habitats naturels dégradés, notamment d'une forêt inondable relictuelle où niche la Buse à gros bec (espèce protégée commune sur le littoral de Guyane) et de zones hydromorphes abritant des sites de nidification de Râles kiolo et Hérons striés (espèces protégées communes sur le littoral), risque de prolifération des espèces végétales envahissantes présentes sur le site ;

- le paysage : transformation complète du paysage de friche et boisements, remplacé par un espace urbain, remodelage et revégétalisation du front de taille de l'ancienne carrière du Mont Lucas ;

- la gestion des déchets : le remodelage du front de taille de l'ancienne carrière du Mont Lucas entraînera la production d'un volume important de déchets de terrassement ;

- l'environnement humain : augmentation de la circulation automobile, nuisances pour les riverains pendant la phase de travaux (bruits, poussières, etc.)

Le nombre de véhicules supplémentaires du fait de la ZAC Palika est évalué à 600. Cependant, aucun élément n'est apporté sur les caractéristiques des voiries en périphérie de la ZAC ni sur leur fréquentation actuelle et la fluidité de la circulation, ce qui ne permet pas d'apprécier l'importance des impacts du projet.

Des impacts cumulés sont notés entre ce projet et un projet immobilier situé entre la future ZAC et le Mont Saint-Martin, concernant les atteintes au corridor écologique entre ce mont et le Mont Lucas.

En revanche, les impacts cumulés concernant le trafic automobile ne sont pas évoqués.

**➤ *L'Autorité environnementale recommande de préciser les données relatives aux voiries et à la circulation aux abords de la ZAC afin d'en évaluer l'impact , en prenant en compte les impacts cumulés entre ce projet et celui du Mont Saint Martin.***

### • Qualité de la conclusion :

L'étude d'impact ne comporte pas de conclusion sur les impacts du projet, mais un tableau de synthèse non hiérarchisé des impacts et des mesures de réduction associées.

En ce qui concerne les espèces protégées :

Quelques espèces animales protégées sont présentes sur le site. Elles subiront des impacts lors des travaux (destruction de sites de nidification, dérangement). Il s'agit toutefois d'espèces adaptables et communes en zones anthropisées.

### **4.3- Justification du projet**

Deux scénarios ont été confrontés, répondant au même objectif en ce qui concerne le nombre de logements de la ZAC, mais organisant différemment les trames viaries. Le projet final résulte d'une combinaison de ces deux scénarios et des contraintes liées à la gestion hydraulique du site, à la présence d'une ligne haute tension ainsi qu'au risque de mouvement de terrain. Il tient compte des connexions à établir avec les quartiers voisins et de la desserte prévue par une ligne de transport en commun en site propre.

### **4.4- Mesures pour supprimer, réduire et si possible compenser les incidences du projet (mesures ERC).**

Les principales mesures de réduction d'impact prévues sont les suivantes :

- sols : mesures de prévention des risques de pollution, enlèvement des déchets en surface et recouvrement des zones polluées (remblais, dalles béton, terre végétale... en fonction des destinations), stabilisation du Mont Lucas, suivi des déplacements de surface et du fonctionnement hydrogéologique, utilisation des déblais en remblais après diagnostic de pollution des sols ;

- eau : terrassements en saison sèche, compactage des sols limitant l'érosion, collecte des eaux de voiries et bassin de rétention, mesures de prévention des pollutions et suivi du chantier, utilisation des produits polluants sur des aires imperméabilisées en phase chantier, remplacement des buses dégradées par un dalot, raccordement aux réseaux des eaux usées et potables de la CACL ;

- risques : remblais adaptés au risque d'inondation, compensés par les aménagements hydrauliques, absence d'habitations dans la zone d'aléa élevé de mouvement de terrain, constructions adaptées dans la zone d'aléa faible, travaux de sécurisation du Mont Lucas suivis de contrôles ;

Un suivi trimestriel du versant du Mont Lucas permettra de quantifier et analyser les eaux de résurgence.

- milieux naturels, flore et faune : plantation d'essences hydrophytes favorables à la qualité de l'eau et à la faune au niveau des zones humides, incluant les canaux et bassins de rétention créés, réalisation de berges en pentes douces et création d'îlots centraux non accessibles au public, enfouissement des espèces végétales envahissantes lors du défrichage, utilisation d'espèces locales (notamment celles favorables au maintien de la faune) dans le cadre de l'aménagement paysager de la ZAC et de la restauration du corridor écologique entre les monts boisés, défrichage en saison sèche, en dehors des principales périodes de reproduction, déforestation en deux phases permettant de maintenir des zones d'accueil pour la faune.

Un suivi des espèces protégées pendant cinq ans à partir du début du chantier est prévu.

- environnement humain : arrosage des zones d'envol de poussières, voies, signalisation et stationnements adaptées au nombre de véhicules prévu, prise en compte des modes doux par des trottoirs et pistes cyclables, équipements publics de proximité



Un suivi environnemental du chantier vérifiera la bonne mise en œuvre de ces mesures. Un suivi de la qualité biologique des zones humides sera effectué « sur les premières années d'exploitation ».

- ***L'Autorité environnementale recommande de préciser la nature, la fréquence et la durée du suivi des zones humides ;***
- ***Elle recommande une réflexion sur les mesures de réduction d'impact envisageables concernant l'augmentation de la circulation sur les voies adjacentes au projet.***

#### **4.5- Conditions de remise en état**

Sans objet.

#### **4.6- Résumé non technique**

Le dossier transmis comporte un résumé non technique. Celui-ci reprend de manière très succincte les différentes parties de l'étude d'impact concernant la présentation du projet, les impacts prévisibles du projet et les mesures de réduction envisagées. Cependant, il ne comporte aucun élément de l'état initial de la zone. D'autre part, la présentation des impacts et mesures se limite à un tableau de synthèse non hiérarchisé ni commenté, ni accompagné d'aucune conclusion sur les impacts environnementaux résiduels du projet.

La situation de ce document au début du classeur contenant les annexes n'est pas de nature à faciliter sa visibilité pour le lecteur.

- ***L'Autorité environnementale recommande de placer le résumé non technique au début de l'étude d'impact ou dans un document indépendant ;***
- ***Elle recommande de le compléter par un rappel des principaux éléments de l'état initial et par une conclusion sur les impacts résiduels du projet de ZAC.***

### **5 Prise en compte de l'environnement par le dossier d'autorisation**

L'étude d'impact du projet reprend l'ensemble des points exigés par la réglementation. Elle présente un état initial portant sur les différentes thématiques environnementales, étudie les impacts, et décrit les mesures de réduction de ces impacts prévues par le porteur de projet.

Le projet d'aménagement décrit prend bien en compte les enjeux environnementaux de la parcelle concernée et propose des mesures de réduction d'impact adaptées à ces enjeux, notamment en ce qui concerne la gestion de l'eau, celle du risque de mouvement de terrain et la restauration d'un corridor écologique dégradé.

En revanche, les éléments concernant l'intégration du quartier dans la ville ne semblent pas suffisamment développés sur les thématiques des infrastructures et déplacements. Ce sujet est d'autant plus important que les artères principales proches connaissent déjà des situations d'engorgement aux heures de pointe, et que différents projets immobiliers sont en cours de réalisation dans ce secteur.

Aucune étude de trafic ne paraît avoir été réalisée pour vérifier la capacité des rues environnantes à accueillir les 600 véhicules supplémentaires attendus, ni pour prolonger les voies réservées aux modes doux dont la création est prévue.

Une future ligne de transport en commun en site propre est mentionnée dans la partie sud de la ZAC, mais l'échéance de sa réalisation est encore incertaine. Dans l'attente, il ne semble pas prévu qu'une ligne de bus puisse traverser le quartier Palika.

Aucun projet de cahier des charges de cession de terrain de la ZAC n'est évoqué, ce qui ne permet pas de connaître les éventuelles prescriptions qui seront éventuellement imposées aux constructeurs en vue de la prise en compte de l'environnement (éco-construction, gestion de l'eau, énergie ...).

- ***L'Autorité environnementale recommande au porteur de projet de compléter la réflexion sur l'intégration de la ZAC dans son environnement sur les thématiques des infrastructures et déplacements ;***
- ***Elle estime que l'étude d'impact devrait comporter une présentation des éléments du règlement de la ZAC prévoyant la prise en compte de l'environnement dans les futures constructions ;***
- ***Elle signale que l'absence d'information sur les opérations de construction prévues dans la ZAC devrait justifier l'actualisation de l'étude d'impact à l'occasion des procédures d'autorisation les concernant.***