



Autorité environnementale

conseil général de l'Environnement et du Développement durable

www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr

**Avis délibéré de l'Autorité environnementale
sur le projet de ZAC Vidal
(commune de Rémire-Montjoly, Guyane)**

n°Ae: 2011-55

Avis établi lors de la séance du 9 novembre 2011 - n°d'enregistrement : 007956-01

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

L'Autorité environnementale¹ du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), s'est réunie le 9 novembre 2011 à Paris. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de la ZAC Vidal (commune de Rémire-Montjoly, Guyane).

Étaient présents et ont délibéré : Mmes Guerber Le Gall, Rauzy, Guth, Steinfelder, MM. Badré, Barthod, Caffet, Clément, Lafitte, Lagauterie, Lebrun, Letourneux, Rouquès, Schmit, Ullmann, Vernier.

En application du § 2.4.1 du règlement intérieur du 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.

Était absent excusé : M. Féménias

N'a pas participé à la délibération, en application du § 2.4.1 du règlement intérieur : Mme Vestur

*

* *

L'Ae a été saisie pour avis sur le projet de la ZAC Vidal par un courrier en date du 9 août 2011 du préfet de Guyane.

L'accusé de réception du dossier complet par le président de la formation d'autorité environnementale du CGEDD est en date du 12 août 2011.

Par courrier en date du 17 août 2011, elle a sollicité l'avis du préfet de Guyane, au titre de ses compétences en matière d'environnement.

Sur le rapport de Madame Mauricette Steinfelder, l'Ae a formulé l'avis suivant, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

¹ Désignée ci-après par Ae

Résumé de l'avis

Le projet d'éco-quartier Vidal de la commune de Rémire-Montjoly (Guyane) offre un potentiel d'aménagement innovant pour environ 1400 logements, dans un site de grande qualité paysagère qui présente des atouts par sa continuité avec un secteur urbanisé de la commune, sa situation à la croisée de grands axes (vers Cayenne, vers l'aéroport de Rochambeau et le port de Dégrad de Cannes), la maîtrise foncière presque entièrement publique (dont 43 % Etat FNAFU²), et son intérêt patrimonial historique, naturel et culturel (site inscrit au titre de la loi de 1930). Certains de ces atouts, tels la qualité des paysages et l'intérêt patrimonial, représentent des enjeux qu'il convient de valoriser dans le parti d'aménagement. Par ailleurs, le site présente des contraintes majeures en matière hydraulique ; leur prise en compte et leur traitement sont impératifs avant toute approbation du dossier de ZAC.

Le projet répond à une forte demande en logements et en équipements publics et propose un projet cohérent articulé avec l'urbanisation voisine. Il a fait l'objet d'un concours de maîtrise d'œuvre urbaine en 2010. Le lauréat, le cabinet Marniquet, a fait reposer son projet sur les grands principes du développement durable : mixité sociale, économie d'espace, mise en valeur paysagère, gestion hydraulique innovante, principe de mise en place de transports en commun et de cheminements privilégiés pour les piétons et les cyclistes, proximité des services et des commerces, 50% de l'énergie consommée produite sur place, constructions bio climatiques, utilisation de matériaux locaux et participation des citoyens. Le projet est présenté au concours EcoQuartier 2011 du Ministère de l'Ecologie, du développement durable, des transports et du logement.

L'étude d'impact est bien documentée sur l'état initial et les impacts du projet ; toutefois, elle est insuffisante sur les mesures envisagées pour supprimer, réduire ou compenser les impacts du projet, qui de surcroît sont le plus souvent présentées comme des propositions au maître d'ouvrage et non des engagements de celui-ci sur des mesures précises, avec échéances et coûts prévisionnels.

Dans l'état actuel du dossier, l'Ae recommande de compléter l'étude d'impact par des engagements précis du maître d'ouvrage sur les mesures envisagées pour supprimer, réduire ou compenser les impacts du projet et de les accompagner d'éléments chiffrés sur leur coût.

Ces engagements et la manière de les adapter aux constatations de terrain sont d'autant plus importants qu'il demeure des incertitudes nombreuses sur la mise au point du dossier et sur ses impacts.

Dans une région marquée par des événements pluviaux sévères, l'Ae recommande au titre de la directive projet et sans attendre l'application ultérieure de la loi sur l'eau, qu'une étude hydraulique complète soit effectuée avant approbation du dossier de création de ZAC.

L'Ae recommande que les aménagements, qui doivent respecter les prescriptions du zonage du PPRi, soient dimensionnés pour faire face aux événements pluviaux exceptionnels et qu'ils veillent à compenser les futures imperméabilisations comme les désordres hydrauliques existants et les éventuels remblais et s'attachent à prévoir un fonctionnement hydraulique de la zone satisfaisant tant du point de vue de l'écoulement des eaux et des risques d'inondation et de pollution (démontrer l'efficacité du système envisagé de noues visant à ralentir les écoulements et à les acheminer vers des ouvrages de stockage périphériques avant rejet vers le milieu naturel : pripris ou canaux nord-sud et Lacroix) que du point de vue sanitaire (risque de développement de micro cuvettes propices au développement de larves de moustiques).

L'Ae recommande que les mesures proposées dans le dossier pour minimiser les impacts sur la faune et la flore soient reprises explicitement dans les autorisations qui seront délivrées et dans les cahiers des charges pour les maîtres d'œuvre et les entreprises. L'Ae recommande notamment que le principe d'étagement des lisières, de la préservation des arbres remarquables et des continuités écologiques, particulièrement en ce qui concerne les milieux humides dont le marais de Beauregard, se traduise par des engagements concrets.

S'agissant d'un éco-quartier, l'Ae recommande un suivi rigoureux du chantier par un ingénieur écologue sur la base de cahiers des charges précis pour les maîtres d'œuvre et les entreprises (notamment pour la programmation dans le temps et l'espace des défrichements et la réalisation des aménagements

2 FNAFU : fonds national d'aménagement foncier urbain

hydrauliques).

L'Ae recommande que le projet définitif de ZAC maintienne et explicite son axe fort de transports collectifs et de modes de déplacement doux et que les collectivités compétentes s'engagent à intégrer ce secteur dans leur réseau : sinon cette orientation majeure, consubstantielle à l'éco-quartier, restera virtuelle. De même, le raccordement aux grands axes gérés par le conseil général devra-t-il être validé par ce gestionnaire.

En vue de la mise à enquête publique du dossier de ZAC, des engagements précis devront être donnés par les maîtres d'ouvrage sur les réseaux d'eau potable et d'assainissement, sur la localisation définitive de la station d'épuration et de son exutoire, ainsi que sur la collecte et le traitement des déchets ménagers

L'Ae a par ailleurs noté que, selon le dossier qui lui a été soumis, la définition du projet « va connaître des évolutions en fonction des contraintes et/ou opportunités urbaines, paysagères, hydrauliques, foncières, topographiques... ». Son avis portant évidemment sur le dossier qui lui a été soumis, elle souligne que si les évolutions dépassaient les simples ajustements à la marge, la procédure de recueil obligatoire de son avis sur le dossier de création de ZAC et son étude d'impact ne pourrait plus être considérée comme respectée, et une nouvelle saisine s'imposerait.

L'Ae a fait par ailleurs d'autres recommandations plus ponctuelles qui se trouvent dans l'avis détaillé.

Avis détaillé

1 Objectifs de l'opération

L'opération consiste en un projet de création d'une ZAC éco-quartier sur la partie nord du secteur Vidal situé à l'ouest du bourg de Rémire dans un triangle délimité par le carrefour Adélaïde Tablon et deux axes de transport majeurs : à l'ouest, la Matourienne (ex RN4) vers l'aéroport, à l'est, la route (ex RN3) qui conduit au port de Dégrad de Cannes et, au sud, à proximité immédiate du lycée Damas et de zones humides (dans le dossier dénommées « domaine public lacustre »). Elle est bordée à l'est par le canal Beauregard (ou canal Lacroix) et traversée à l'ouest par le canal nord-sud. La zone couvre une superficie d'environ 78 ha en grande partie incluse dans un site inscrit³ de plus de 1000 ha correspondant à l'ancienne habitation Vidal.



Figure 1 du dossier : localisation du secteur Vidal au niveau de l'île de Cayenne

Il s'agit d'une opération d'aménagement portant sur environ 1400 logements, des équipements publics, des zones d'activité et de commerce et des zones de loisir dont le programme reste à définir précisément⁴. L'opération est menée à l'initiative de l'établissement public d'aménagement en Guyane (EPAG) en partenariat avec la commune de Rémire-Montjoly. Ils se sont portés candidats à l'appel à projet EcoQuartier 2011 du ministère de l'écologie, du développement-durable, des transports et du logement (MEDDTL).

3 Inscription à l'inventaire des sites et monuments naturels par arrêté ministériel du 21 octobre 1982. L'inscription oblige, sur les terrains compris dans les limites fixées par l'arrêté, l'obligation de ne pas procéder à des travaux autres que d'exploitation courante et d'entretien normal des constructions sans en avoir avisé l'administration, quatre mois à l'avance (article L 341-1 du code de l'environnement)

4 L'étude d'impact indique (chapitre 9.4.2 p.95) que le projet se construirait en fonction des contraintes : « Au fur et à mesure de l'élaboration du projet, le périmètre et le plan masse évoluent en fonction des contraintes et/ou opportunités urbaines, paysagères, hydrauliques, foncières, topographiques... »

2 Le projet et ses finalités

2.1 Historique et concertation

L'EPAG⁵, établissement public industriel et commercial, crée par décret du 31 octobre 1996, a pour « missions la production de terrains à bâtir, principalement pour le logement, la production d'une offre de terrains à vocation agricole, le portage du foncier pour la réalisation de ses missions ou pour le compte des collectivités territoriales ou locales ».

On peut citer parmi ses réalisations récentes en matière d'urbanisme la ZAC de Soula à Macouria, à une quinzaine de kilomètres de Cayenne, et la ZAC Hibiscus à Cayenne. La ZAC de Soula, sur une superficie de 395 ha, prévoit la construction de 2600 logements dont 60% de logements aidés. La première tranche fonctionnelle d'environ 1000 logements est en cours d'achèvement. La ZAC Hibiscus porte sur 25ha dans un secteur urbanisé adossé au pôle universitaire de Guyane et prévoit la construction de 666 logements, de 655 chambres d'étudiants ainsi que des commerces et activités, un plateau sportif, un groupe scolaire et une maternelle. Les travaux de terrassement ont commencé.

L'EPAG affiche une volonté de favoriser l'accession au logement pour tous, de lutter contre le développement de l'habitat « spontané » et de proposer une vision nouvelle de l'aménagement en Guyane au travers du concept de « ville durable tropicale ».

Pour la bonne information du public, l'Ae recommande de présenter une carte situant l'ensemble des ZAC créées, décidées et envisagées (à des stades de précision variables) par l'EPAG sur l'île de Cayenne et les communes limitrophes.

C'est dans ce contexte que le maître d'ouvrage a organisé un concours de maîtrise d'œuvre urbaine autour d'une démarche d'éco-quartier dont le jury s'est réuni une première fois le 30 juin 2009 pour une pré-sélection, puis les 19 et 20 janvier 2010 sous la présidence du maire de Rémire-Montjoly, pour arrêter le choix entre les 3 candidats restés en lice. Les objectifs du concours ZAC étaient⁶ :

- « de répondre à la forte demande en logements tant au niveau communal qu'intercommunal,
- d'apporter une réponse aux besoins en équipements publics et services de proximité (écoles, collèges, commerces),
- de proposer un cadre de vie agréable aux habitants,
- de maîtriser l'urbanisation des terrains inoccupés à proximité du bourg de Rémire et la colline Vidal,
- de garantir la réalisation d'un programme urbain cohérent en assurant une mixité sociale et une qualité urbaine. »

A ces critères se sont ajoutés des critères « éco-quartier » : « le quartier comme pièce de la ville, le quartier comme identité, l'écologie comme différence, l'approche globale. »

Parmi les critères environnementaux figuraient la prise en compte des milieux naturels, de la consommation d'espaces naturels, des risques et nuisances, des paysages et du patrimoine, de l'urbain (densité, foncier), des énergies renouvelables et des transports et les logements projetés.

5 Extraits du site <http://www.epag.fr>

6 Chapitre 9.3 du dossier

Le projet du cabinet Marniquet a été retenu à la quasi unanimité ⁷. Il s'organise autour des enjeux de cohérence territoriale (fonctionnement en synergie avec le territoire d'agglomération Cayenne, Rémire-Montjoly), d'offre de logements face à la demande régionale et aux inégalités sociales (1400 logements, mixité sociale), de moindre consommation d'espace (densité urbaine) et de mixité des fonctions (accès optimisé aux aménités de la ville), d'intégration de qualité environnementale (préservation, restauration, valorisation des ressources naturelles et intégration des contraintes liées aux risques et aux pollutions), d'émergence d'une nouvelle culture urbaine.

S'agissant de la concertation, l'étude d'impact indique que des réunions de comité de pilotage rassemblant l'ensemble des acteurs concernés (élus de la commune, citoyens, représentants des collectivités territoriales et des administrations) sont organisées tout au long du processus de création de la ZAC. Un débat avec le public « dont la date reste à fixer » est également envisagé (l'annexe 7 au dossier la prévoit de juin à décembre 2011...). Le chapitre 5.4 qui traite de la concertation est peu développé sur la participation des citoyens qui est cependant mise en avant dans « les principes de la ville durable » à l'Annexe 7. Il évoque peu la nature du portage politique du projet par la ville de Rémire-Montjoly. L'Ae rappelle qu'un éco-quartier est le fruit d'une démarche de co-construction entre tous les acteurs concernés, dont la commune, et, dans la mesure du possible, les futurs habitants, les riverains, les acteurs économiques...⁸

L'Ae recommande que le chapitre sur la concertation publique, intrinsèque à un projet d'éco-quartier, soit davantage développé dans le dossier et que des précisions soient apportées sur l'implication dans ce projet de la commune de Rémire-Montjoly ainsi que sur les modalités et les dates envisagées de la concertation.

2.2 Le contexte dans lequel s'insère le projet

La Guyane, qui compte 206 000 habitants, connaît depuis la fin des années 1990 ⁹ une très forte croissance démographique¹⁰. La Guyane a en effet gagné 50 000 habitants, soit près du quart de sa population, depuis 1999. Cette croissance démographique, la première de France, s'accompagne d'un taux de chômage qui dépasse les 20%. La population est concentrée en majorité sur les 3 grandes villes du littoral : Cayenne, St Laurent du Maroni, Matoury.

Située sur « l'île de Cayenne », Rémire-Montjoly, est une commune à vocation résidentielle qui compte 19 237 habitants¹¹ et un taux de chômage de 11,5%. Comme sur les autres villes du littoral guyanais, l'urbanisation s'est construite autour de quartiers isolés les uns des autres formant une agglomération urbaine discontinue. Le projet de ZAC affiche comme l'un de ses objectifs une bonne articulation avec le bâti existant de l'autre côté du canal nord-sud et de la route qui mène à Dégrad des Cannes ; le projet « venant recoudre la ville, par l'utilisation de dents creuses et d'un axe structurant majeur ». Cette ambition intéressante n'apparaît pas assez dans le dossier. Les problématiques de liaisons avec le tissu urbain existant, de proximité domicile-travail, d'intégration urbaine et de proximité avec la zone d'activités et le port de Dégrad des Cannes, la commune de Matoury et notamment la ZAC Concorde ne sont pas évoquées.

L'Ae recommande que l'intégration avec le tissu urbain existant de la commune de Rémire-Montjoly et que les liens avec la commune voisine de Matoury soient développés dans l'étude d'impact ainsi que les aspects relatifs à la proximité domicile/travail.

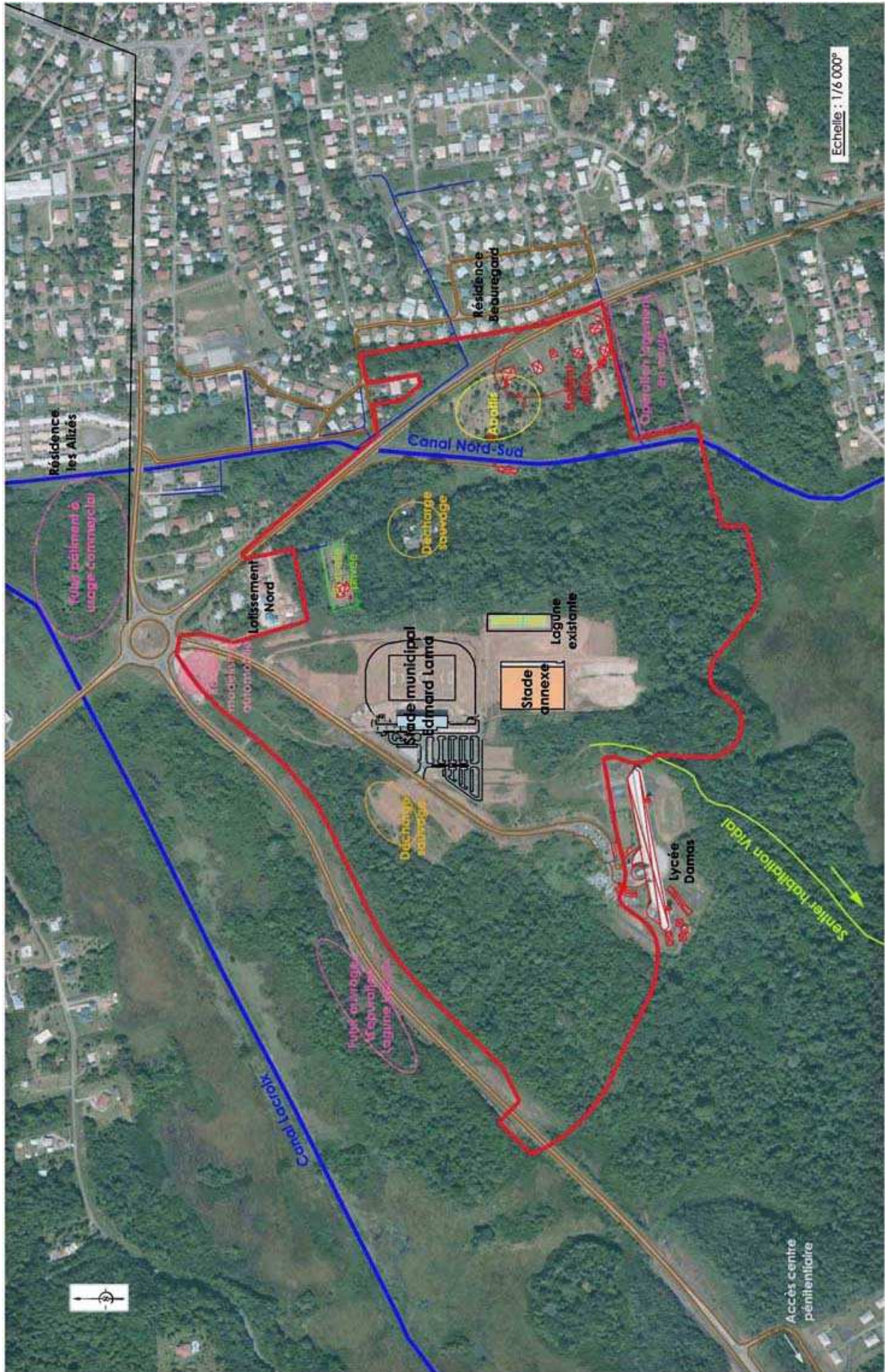
7 Présentation de l'éco-quartier Vidal lors d'une réunion publique le 20 mai 2011 voir le site de l'EPAG <http://www.epag.fr/operations/operations-urbaines/remire-montjoly-vidal-montdelice> ; plaquette de présentation de l'atelier Marniquet (2^{ème} appel à projet éco-quartier-session 2011) Annexe 7 de l'étude d'impact

8 Voir fiche du MEDDTL sur l'appel à projet EcoQuartier 2011 <http://www.developpement-durable.gouv.fr/Plan-Ville-Durable.html>

9 1999 est l'année de référence de calcul INSEE pour les évolutions de population

10 Source INSEE <http://www.insee.fr/fr/regions/guyane/default.asp?page=faitsetchiffres/presentation/presentation.htm>
Taux de croissance 3,9 % entre 1999 et 2006 (versus 0,66 % au niveau national).

11 Population légale 2008 (entrée en vigueur 2011)



Le périmètre de la ZAC, situé en grande partie dans le site inscrit des ruines Vidal, est un ensemble paysager de plus de 1000 hectares, structurant en terme de continuité écologique entre le Mahury (zone naturelle remarquable, ZNIEFF) et le mont Matoury (réserve naturelle). Il est constitué d'une formation naturelle boisée, ceinturée par une vaste zone humide et présente un caractère pittoresque¹², historique et archéologique lié à la présence de vestiges d'une ancienne habitation coloniale¹³.

La révision du périmètre du site inscrit a été engagée par la DEAL pour détourner la ZAC et les aménagements existants qui se sont installés au fil des ans (lycée, aménagements sportifs : stade, terrain de sport, lagunage, site industriel...), incompatibles avec la vocation patrimoniale du site. La DEAL a engagé parallèlement un projet de classement de site¹⁴ sur les surfaces restantes ; propriétés de l'Etat, elles ont vocation à être cédées au Conservatoire du littoral.

Le périmètre d'étude étant situé en site inscrit, l'étude d'impact rappelle à juste titre les contraintes réglementaires qui s'y imposent ; elle indique aussi les mesures de protection renforcée qu'implique le classement d'un site.

Toutefois, le dossier traite peu du patrimoine culturel et archéologique alors que les vestiges protégés au titre des monuments historiques sont indissociables de l'intérêt paysager et écologique du site : le projet est déconnecté (la voie d'accès aux ruines qui est un lieu de promenade à partir du stade n'apparaît plus dans les schémas) du site historique alors que celui-ci a fait l'objet d'une mise en valeur récente par la DAC, direction des affaires culturelles, (aménagement du chemin d'accès aux ruines de l'habitation Vidal, reconstruction partielle et mise à jour du moulin à cannes).

L'Ae recommande le maintien de la qualité paysagère et de la continuité écologique entre collines, plateaux et plaine humide du site mais aussi du lien par un cheminement piétonnier avec les ruines de l'ancienne habitation Vidal. L'Ae rappelle par ailleurs la nécessité de prévoir la consultation de la DAC (direction des affaires culturelles) pour toute demande d'aménagement, de construction ou de démolition dans le périmètre de la ZAC.

3 Les procédures

Dans le zonage du SAR¹⁵, le secteur de la ZAC Vidal est classé en « espace urbanisable à vocation résidentielle ».

Un schéma de cohérence territoriale (SCOT) est en cours d'élaboration¹⁶. Le projet de SCOT préconise d'augmenter par densification les zones urbanisées existantes ; pour les bourgs nouveaux et les secteurs

12 Inscription à l'inventaire des sites en 1982 : voir note 3 ci-dessus

13 Les vestiges de l'ancienne habitation coloniale Vidal (hors périmètre de la ZAC) sont classés depuis 1999 au titre des Monuments historiques. Toute transformation sur le bâtiment ou l'objet classé, doit faire l'objet d'une demande au moins quatre mois avant le début des travaux auprès du préfet (ABF) en indiquant le détail des travaux à effectuer.

14 Site classé (article L.341 et suivants du code environnement) : les critères définis par la [loi du 2 mai 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque](#) visent à protéger ces espaces patrimoniaux. Dans les sites classés, les déclarations de travaux relèvent du préfet, après avis de l'[architecte des bâtiments de France](#) (ABF). Les [permis de construire](#) ou de démolir relèvent du ministre chargé de l'Environnement, après qu'ils ont été soumis pour avis à la "Commission départementale des sites, perspectives et paysages". Les aménagements peuvent être autorisés dans la mesure où ils s'intègrent harmonieusement au site. Les projets de travaux (PC) en sites classés sont instruits par les inspecteurs des sites des DREAL ou DEAL et sont soumis à autorisation ministérielle. La publicité y est interdite de manière absolue, quelle qu'en soit la forme.

15 SAR : le schéma d'aménagement régional, approuvé le 12 décembre 2000 par le Conseil régional et le 2 mai 2002 par le Conseil d'Etat, est actuellement en révision.

16 Le projet de SCOT de la communauté de communes de centre littoral (CCCL) part d'un scénario d'aménagement appelé le « collier de perles ». Au centre du collier, constitué par les bourgs historiques et leurs développements qui pourraient être densifiés, un vaste espace serait protégé et des coupures d'urbanisation permettraient de protéger la biodiversité.

urbanisés de Matoury et de Rémire-Montjoly, la densité moyenne préconisée serait de 33 logements à l'hectare.

Le POS de la commune de Rémire-Montjoly, approuvé en mai 1983 puis révisé en 1992, est à nouveau en révision depuis 2003. Le périmètre de la ZAC est concerné par des zones INA, zones naturelles non équipées ou partiellement équipées, et IINA, zones naturelles non équipées.

La révision du plan d'occupation des sols (POS) et sa transformation en plan local d'urbanisme (PLU) devra prévoir la ZAC.

L'étude d'impact ne mentionne pas le programme local pour l'habitat (PLH) approuvé par la CCCL¹⁷ en juin 2011 et n'indique pas la concordance du projet avec ses dispositions.

Le projet de ZAC devra être conforme au règlement du plan de prévention du risque inondation (PPRi) approuvé en 2001.

4 Analyse de l'étude d'impact

4.1 Commentaire sur la présentation et la complétude

Le dossier est composé d'une étude d'impact et de 7 annexes ainsi que d'un résumé non technique.

L'étude d'impact couvre un large champ thématique. Elle est illustrée par de nombreuses cartes et graphiques et des photos. Elle est globalement de qualité, particulièrement les chapitres consacrés à l'état initial du site et de son environnement et à l'analyse des impacts du projet sur l'environnement. Néanmoins, les mesures envisagées pour supprimer, réduire ou compenser les impacts du projet ne sont souvent que des intentions conditionnelles ou des recommandations au maître d'ouvrage et non des engagements de celui-ci sur des mesures précises, avec échéances et coûts prévisionnels.

L'Ae recommande de compléter l'étude d'impact par des engagements précis du maître d'ouvrage sur les mesures envisagées pour supprimer, réduire ou compenser les impacts du projet et de les accompagner d'éléments chiffrés sur leur coût. S'agissant d'une ZAC éco-quartier, l'Ae recommande que soit organisé un suivi rigoureux du chantier par un ingénieur écologue sur la base de cahiers des charges précis pour les maîtres d'œuvre et les entreprises (notamment pour la programmation dans le temps et l'espace des défrichements et la réalisation des aménagements hydrauliques).

4.2 Le projet, justification et variantes

Le chapitre intitulé « La définition du projet » pages 88 à 95 explique les raisons pour lesquelles le projet présenté a été retenu sur la base d'un concours de maîtrise d'œuvre. Les critères de choix au regard des critères du concours et notamment de la prise en compte des aspects environnementaux dans la conception des projets sont précisés. Les 3 projets pré-sélectionnés sur les 13 candidatures sont succinctement présentés.

Dans la rédaction, il apparaît clairement que le projet Marniquet a été retenu au regard de sa plus faible emprise en termes de consommation d'espaces naturels pour un nombre de logements équivalent. Il permet ainsi de conserver les îlets Vidal et Comou en espaces boisés.

Toutefois, il est tout aussi clairement indiqué qu'« au fur et à mesure de l'élaboration du projet, le périmètre et le plan masse évoluent en fonction des contraintes et/ou opportunités urbaines, paysagères, hydrauliques, foncières, topographiques... ». L'Ae comprend ce principe de réalité qui permettra notamment de tenir compte de l'étude hydraulique engagée sur le secteur.

L'Ae recommande toutefois que les évolutions qui pourraient intervenir dans le programme de la ZAC éco-quartier ne viennent pas à l'encontre des principes de développement durable et notamment de prise

17 CCCL : communauté de communes centre littoral (Cayenne, Rémire-Montjoly, Matoury, Macouria, Montsinéry-Tonnégrande, Roura)

en compte de l'environnement (risques hydrauliques, continuités écologiques en particulier) qui ont présidé au choix de ce parti d'aménagement en éco-quartier, innovant pour la Guyane.

4.3 L'état initial du site et de son environnement

La présentation de l'état initial du site et de son environnement est bien documentée; elle donne de nombreuses informations, bien illustrées, pour chaque thématique. Elle présente les principaux enjeux et sensibilités de la zone d'étude sur un tableau et une carte (pages 84 à 87) permettant une perception intégrée des informations notamment au regard des contraintes.

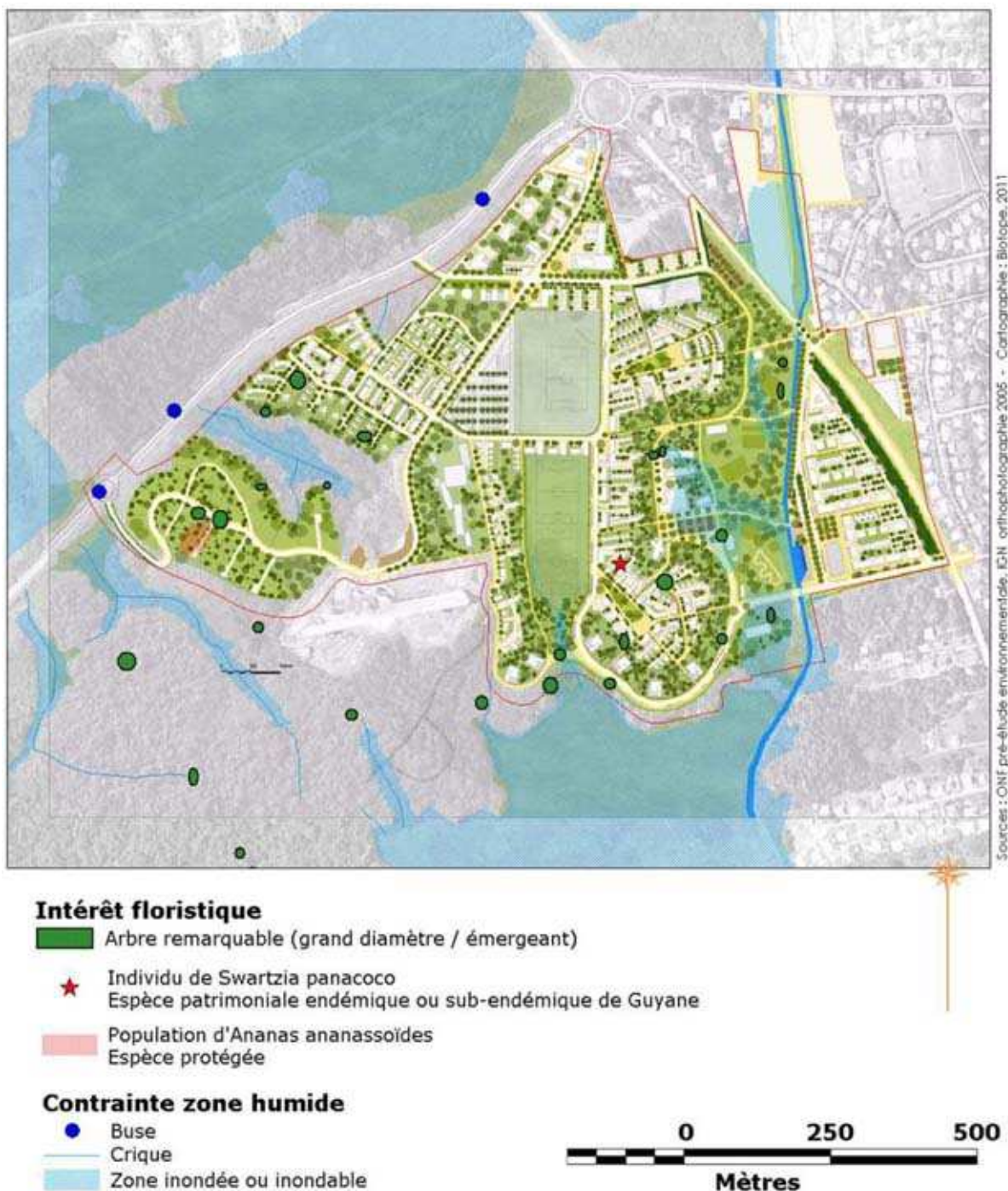
Parmi les enjeux majeurs figurent les enjeux hydrauliques. La zone couverte par le projet de ZAC qui présente à la fois des pentes relativement fortes et des zones basses, relève d'un système hydrographique complexe avec présence d'affleurement de nappe d'eaux et de zones inondables importantes dans les zones basses qui sont, de plus, sensibles aux marées. Le dossier ne précise pas à quelle saison les mesures relatives à l'hydrologie ont été réalisées. Il ne dit pas à quelle profondeur a été rencontrée la nappe d'eau souterraine. La zone à aménager comprend plusieurs bassins versants dont le fonctionnement actuel est indiqué comme peu satisfaisant (« conflits d'écoulement, dimensionnement des canaux insuffisant, contre-pentes et ouvrages hydrauliques incorrects, entretiens inégaux, expansion de l'urbanisation dans les zones basses, absence de compensation de l'imperméabilisation qui génère une augmentation des débits de pointe, existence d'une confluence entre le canal nord-sud et le canal Lacroix »).

L'Ae recommande que l'étude hydraulique annoncée précise le système hydrographique du secteur à aménager et ses dysfonctionnements. Elle recommande, pour la bonne information du public, qu'une carte des écoulements superficiels, y compris pour des périodes pluvieuses exceptionnels (fréquence centennale ou plus forte pluie connue) soit établie.



4.4 Les impacts permanents sur l'environnement

4.4.1 Les impacts sur la biodiversité



Source Biotope carte des enjeux floristiques et habitats naturels

Les habitats naturels de la zone à aménager ne présentent pas en eux-mêmes d'enjeux écologiques majeurs mais ils constituent une fonction essentielle de continuité écologique entre des milieux biologiquement riches.

Ainsi, les forêts et zones inondables situées à l'est de la ZAC et le marais Beauregard (pripris Cabassou) situé au-delà de la Matourienne (ex RN4) doivent-ils être préservés pour servir de bassin de rétention naturel et en tant qu'habitats pour des espèces patrimoniales. A cet égard, il conviendra d'éviter les risques de pollution par ruissellement ou par l'exutoire de la future station d'épuration vers le marais Beauregard (pripris

Cabassou). L'AE note que le plan n°1 « contexte hydrologique au droit de la zone d'étude » fait apparaître le futur ouvrage d'épuration lagune Lacroix à proximité de cette zone humide. Or, l'étude faunistique a noté la grande richesse en amphibiens de cette zone en connexion hydraulique avec la future ZAC et, en particulier, la présence d'un des serpents les plus rares de Guyane, un anaconda de Deschauensee (*Eunectes deschauenseei*) qui figure sur la liste rouge de l'UICN. ***L'Ae recommande que la localisation de la future station d'épuration lagune dite « Lacroix » soit située en dehors des zones à préserver.***

L'étude floristique révèle des risques d'impact sur des espèces protégées ou endémiques telles que la station d'ananas ananassoïde (espèce protégée) au sud ouest de la zone et un individu de *swartzia panaccoco* (espèce endémique non protégée). Pour des aspects paysagers, un certain nombre de grands arbres, référencés sur la carte¹⁸ mériteraient d'être conservés.

L'étude a noté aussi la présence de 9 espèces protégées d'oiseaux¹⁹ : des rapaces diurnes, notamment des buses, pour lesquels l'étude recommande d'éviter les déboisements en période de reproduction. L'Ae note que la destruction des nids d'espèces protégées est interdite quelle que soit la période et rappelle au maître d'ouvrage qu'il convient de solliciter, en cas de repérage de nid, une dérogation à la législation sur les espèces protégées. S'agissant du manakin tijé (*chiroxiphia pareola*), espèce non protégée et non déterminante ZNIEFF, mais qui sera impactée par les déboisements de ses sites de parade nuptiale (leks), l'Ae recommande des déboisements progressifs afin de limiter les impacts.

L'Ae recommande que les mesures proposées dans le dossier pour minimiser les impacts sur la faune et la flore soient reprises explicitement dans les autorisations qui seront délivrées et dans les cahiers des charges pour les maîtres d'œuvre et les entreprises. L'Ae recommande notamment que le principe d'étagement des lisières et de la préservation des arbres remarquables et des continuités écologiques se traduisent par des engagements concrets.

4.4.2 Les impacts sur le paysage

Le projet présenté intègre la qualité environnementale et paysagère des lieux dont témoigne leur inscription au titre des sites. L'éco-quartier, qui modifiera totalement le caractère semi naturel du site, envisage d'offrir un cadre de vie de qualité pour les habitants en mettant en valeur le relief, en conservant les monts boisés et en réduisant l'impact paysager au maximum. Le dossier explique correctement les options prises en terme d'espaces verts et de cheminements doux.

La zone Vidal contribue à l'équilibre écologique général des monts de Cayenne. Sa préservation relève de l'intérêt général. ***L'Ae recommande que les aménagements situés à proximité immédiate de ce site protégé fassent l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et non uniquement en lisière du projet.***

4.4.3 Les impacts sur l'eau et les risques d'inondation

Il s'agit là d'impacts importants : le fonctionnement hydraulique de la zone est complexe, les risques liés au ruissellement par fortes pluies sont majeurs de même que le risque d'inondation en zone basse. ***L'Ae recommande que des études hydrauliques fines soient réalisées, en intégrant les impacts du projet de ZAC en particulier lors des épisodes extrêmes de ruissellement. Leurs résultats devront être pris en compte dans le projet d'aménagement définitif de la ZAC.***

Le secteur de la ZAC est couvert par un PPRi qui fixe la cote de référence de l'inondation centennale à 2,05m NGG dans la zone d'étude de la ZAC et à 3,1 m NGG en amont de la RN3. Le dossier indique par ailleurs des décalages entre le zonage du PPRi et la topographie. ***L'Ae recommande que ces décalages soient expliqués et, s'agissant d'un risque majeur pour la sécurité des biens et des personnes, que toute ambiguïté soit levée et que les prescriptions du PPRi soient scrupuleusement respectées dans l'aménagement. Elle recommande en particulier de ne pas urbaniser les secteurs situés en deçà de 3m NGG.***

L'étude indique que la surface d'imperméabilisation de la ZAC sera d'environ 19 hectares et que les aménagements projetés vont générer une augmentation des volumes d'eaux pluviales à l'aval comme des

¹⁸ Plan : cartographie des enjeux floristiques et des habitats naturels

¹⁹ Tableau 2 : liste des espèces d'oiseaux protégés recensés

vitesses de ruissellement, avec pour conséquence une augmentation des débits de pointe d'environ 150%, alors que les canaux récepteurs nord-sud et Lacroix sont déjà aujourd'hui insuffisamment dimensionnés pour les débits décennaux²⁰.

Par ailleurs, la réalisation d'une plaine de jeu inondable, qui serait réalisée par défrichage de la zone humide boisée en bordure ouest du canal nord-sud, semble incompatible avec l'objectif de préservation des forêts marécageuses. Cet objectif qui est fixé par le SDAGE au point 3.4.6 n'apparaît pas dans le dossier qui indique par ailleurs deux autres orientations du SDAGE en lien avec le projet²¹. Il ne présente pas non plus les objectifs de bon état des eaux superficielles et souterraines assorti d'échéance par masse d'eau. Le volume des remblais en zone inondable n'est pas quantifié ni cartographié. La localisation, le dimensionnement des bassins de rétention ne sont pas suffisamment précis et les mesures d'entretien et de suivi de la quantité et de la qualité des rejets n'apparaissent pas.

L'Ae demande que les objectifs de préservation des forêts marécageuses et de bon état écologique des eaux superficielles et souterraines du SDAGE soient ajoutés au dossier et que la compatibilité du projet avec le SDAGE soit démontrée.

Pour la bonne information du public, dans une région marquée par des événements pluviaux sévères et compte tenu de la superficie entraînant une imperméabilisation des sols, l'Ae recommande d'indiquer les critères qui conduiront le maître d'ouvrage à opérer ses choix d'aménagements hydrauliques.

L'Ae recommande que les aménagements, qui doivent respecter les prescriptions du zonage du PPRI, soient dimensionnés pour faire face aux événements pluvieux exceptionnels et qu'ils veillent à compenser les futures imperméabilisations et les désordres hydrauliques existants comme les éventuels remblais et prévoient un fonctionnement hydraulique de la zone satisfaisant tant du point de vue de l'écoulement des eaux et du risque d'inondation et de pollution (efficacité notamment du système envisagé de noues visant à ralentir les écoulements et à les acheminer vers des ouvrages de stockage périphériques avant rejet vers le milieu naturel : pripris ou canaux nord-sud et Lacroix) que du point de vue sanitaire (risque de développement de micro cuvettes propices au développement de larves de moustiques).

4.4.4 Les impacts sonores

L'étude indique que le niveau sonore est potentiellement élevé en périphérie du site (trafic généré sur les axes routiers et la zone d'activité du port de Dégrad de Cannes) mais cet impact n'est pas mesuré et aucune mesure d'atténuation n'est précisée sauf pendant la phase de travaux liés au chantier. ***L'Ae rappelle que les normes réglementaires de protection acoustique devront être appliquées et respectées.***

4.4.5 Les autres impacts

L'éco-quartier se veut un modèle de prise en compte de l'ensemble des enjeux environnementaux et sociaux. Cette prise en compte doit être démontrée.

Les contraintes climatiques

Les contraintes climatiques (chaleur, humidité, vents dominants, fortes pluies) sont indiquées comme devant être prises en compte dans la construction. Toutefois, ce point n'est que superficiellement abordé ; il figure surtout dans l'annexe 7 (plaquette de présentation de l'éco-quartier). ***L'Ae recommande que des précisions complémentaires soient données sur ce qui est prévu en termes de construction bioclimatique durable, d'isolation, d'utilisation des matériaux locaux, notamment du bois, de récupération des eaux de pluie...***

La qualité de l'air

Le dossier indique que la proximité de la zone industrielle de Dégrad des Cannes (scierie, cimenterie, centrale thermique, notamment) conduit à des émissions de poussières ou de gaz susceptibles d'altérer la qualité de l'air au droit du projet. Il n'y répond pas par des mesures de suivi ou de réduction. Le dossier

²⁰ Voir SDAEP de 1999

²¹ Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux de Guyane (SDAGE) révisé et approuvé par arrêté préfectoral du 23 novembre 2009.

devra donc être complété sur ce point.

L'énergie

Dans le domaine de l'énergie, le dossier renvoie à la note technique de la plaquette du projet²². Il précise que l'ensemble des logements et des équipements tertiaires seront équipés de chauffe-eau solaires individuels ou collectifs. Il est envisagé qu'environ 35.000 m² de toiture, soit la moitié, soient équipés en panneaux solaires. L'Ae rappelle que toute action ou opération d'aménagement, telle que définie à l'article L. 300-1 et faisant l'objet d'une étude d'impact, doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération. ***L'Ae recommande que le maître d'ouvrage précise ses engagements en matière d'énergie (en particulier production d'énergie solaire thermique ou photovoltaïque, efficacité énergétique des bâtiments) sur la base d'une étude du potentiel de développement des énergies renouvelables.***

Par ailleurs, une ligne à haute tension de 90kV, qui relie la centrale de production de Dégrad des Cannes au poste de transformation de Balata, est située sur la partie ouest de la ZAC de part et d'autre de l'ex RN3 (plusieurs pylônes). ***L'Ae rappelle que les emprises inconstructibles et les distances à respecter par rapport aux câbles et les distances à respecter lors de travaux par rapport aux pieds de pylônes qui figurent dans l'arrêté technique interministériel du 17 mai 2001²³ devront être strictement respectées. L'Ae recommande par ailleurs au maître d'ouvrage de s'assurer que les préconisations citées dans l'avis de l'Agence française de sécurité sanitaire de l'environnement et du travail (AFSSET)²⁴ en date du 29 mars 2010 seront prises en compte.***

Les transports

En matière de desserte et de déplacements, le projet s'articule autour de transports collectifs et de déplacements doux qui mériteraient d'être affirmés (chemins pour les piétons, pistes cyclables) et bien identifiés dans le projet. Toutefois, aucun engagement précis ne figure au dossier qui indique par ailleurs que le site est enclavé et isolé des autres zones urbanisées par deux voies rapides et que « les transports en commun sont actuellement pratiquement inexistantes sur le site de la ZAC ». De plus, l'accès à l'habitation Vidal par un sentier piétonnier qui traverse la ZAC mérite d'être conservé et valorisé.

L'Ae recommande que le projet de ZAC maintienne son axe fort de transports collectifs et de modes de déplacement doux et que les collectivités compétentes en matière de transport collectif s'engagent à intégrer ce secteur dans leur réseau sinon cette orientation majeure, consubstantielle à l'éco-quartier restera virtuelle. De même, le raccordement aux grands axes gérés par le conseil général devra être validé par ce gestionnaire.

L'eau potable, l'assainissement, les déchets

L'Ae rappelle qu'il appartient au maître d'ouvrage de s'assurer que les réseaux sont en capacité de prendre en charge les besoins supplémentaires découlant de la ZAC et d'en apporter la preuve dans son dossier.

En matière de réseaux publics d'eau potable et d'assainissement et de collecte et de traitement des déchets, le dossier indique que c'est la CCCL qui exerce la compétence. Les réseaux devront être en mesure de desservir les populations supplémentaires découlant de la réalisation de la ZAC, condition indispensable à sa réalisation.

Le dossier n'indique pas précisément d'où viendra l'eau potable. Ce point mérite d'être complété.

Le dossier signale que les bassins de lagunage et ouvrages qui sont actuellement sur le site à proximité du stade Lama et du lycée Damas seront démantelés dès lors que la CCCL aura réalisé la nouvelle station d'épuration par lagunage prévue, dite Lacroix, dimensionnée pour 20 400 équivalents habitants et intégrant les effluents de la future ZAC, estimés à 8 000 EH qui sera situé en bordure de la RN4 au PK 1,5 sur une zone exondée dont l'exutoire sera le canal Lacroix. L'Ae précise que le remblaiement des bassins de

²² Annexe 7

²³ Arrêté du 17 mai 2011 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distribution d'énergie électrique

²⁴ L'AFSSET est devenue ANSSES

lagunage actuels devra faire l'objet d'études spécifiques en matière de biodiversité, de géotechnique et de pollution des sols. L'Ae note que l'ouvrage prévu est correctement dimensionné eu égard à la croissance démographique du secteur mais souligne l'impératif de préservation de la qualité de l'eau à l'exutoire. L'Ae rappelle son observation au 4.2.1 par rapport au marais de Beauregard (pripris Cabassou).

Le dossier mentionne que « les voies devront être aménagées de façon à permettre la circulation des véhicules de collecte des déchets. Des emplacements pour les bacs de collecte, les encombrants et les déchets verts devront être intégrés. ». Il indique par ailleurs que la CCCL envisage de mettre en place le tri sélectif en 2012. Le dossier donne des indications générales sur la collecte et le traitement des déchets ménagers sur la commune de Rémire-Montjoly. Il ne précise pas où seront traitées les ordures ménagères de la ZAC alors que cette question est essentielle, sachant que l'actuelle décharge des Maringouins à Cayenne (à 4km du projet) arrive à saturation et qu'il existe une plate-forme de compostage à Matoury (à 3,5km du projet), elle-même très chargée (il existe un autre projet sur Montsinéry).

Dans ce contexte, l'Ae recommande pour le futur éco-quartier :

- ***de prévoir les équipements adéquats au sein du quartier pour assurer le tri sélectif des déchets et leur collecte***
- ***de préciser la réponse qui sera donnée par la CCCL à la question du traitement des déchets issus de la ZAC.***

4.5 Autres remarques

Le dossier ne permet pas encore de dessiner les grands traits du cahier des charges qui sera imposé aux maîtres d'œuvre et aux entreprises et renvoie la réponse à de nombreuses questions à des études à venir (localisation des logements et services, potentiel de développement en énergies renouvelables, schéma définitif hydraulique, schéma des eaux usées, acheminement et traitement des déchets, type d'éclairage publics, transports collectifs, modes de gestion des espaces végétalisés...).

L'Ae rappelle que le dossier de création de ZAC doit déterminer les grandes lignes du projet (en particulier la localisation envisagée des différents types d'occupation du sol), et que son étude d'impact doit traiter, avec un niveau de précision adapté aux enjeux, les différents points cités à l'article R122-3 du code de l'environnement. En particulier, au vu de leur sensibilité particulière dans le cas présent, les questions hydrauliques, le traitement des déchets et les orientations en matière de transport en commun ne peuvent être renvoyées à un stade ultérieur de la procédure. Elle confirme ses recommandations, exprimées ci-dessus, de compléter le dossier sur ces points.

5 Le résumé non technique

Le résumé non technique, qui expose clairement le contenu de l'étude d'impact présentée, n'appelle pas de remarques particulières, mais devra être adapté en fonction des modifications de l'étude d'impact pour répondre aux problèmes soulevés dans le présent avis de l'Ae.

* * *