



**Autorité environnementale**

**Avis délibéré de l'Autorité environnementale  
sur l'opération d'intérêt national (OIN) n° 5 –  
Cogneau-Larivot, création et réalisation d'une  
Zac à Matoury (973)**

**n°Ae : 2024-024**

Avis délibéré n° 2024-024 adopté lors de la séance du 16 mai 2024

---

# Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

*L'Ae<sup>1</sup> s'est réunie le 16 mai 2024 à la Défense. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur l'opération d'intérêt national (OIN) n° 5 – Cogneau-Larivot, création et réalisation d'une Zac à Matoury (973).*

*Ont délibéré collégialement : Sylvie Banoun, Nathalie Bertrand, Karine Brulé, Marc Clément, Christine Jean, François Letourneux, Laurent Michel, Olivier Milan, Jean-Michel Nataf, Laure Tourjansky, Éric Vindimian, Véronique Wormser.*

*En application de l'article 4 du règlement intérieur de l'Ae, 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 le présent avis.*

*Étaient absents : Virginie Dumoulin, Bertrand Galtier, Serge Muller, Alby Schmitt.*

\*      \*

\*

*L'Ae a été saisie pour avis par le préfet de la Guyane, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 19 mars 2024.*

*Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 122-6 du code de l'environnement relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 122-1 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 122-7 du même code, l'avis a vocation à être rendu dans un délai de deux mois.*

*Conformément aux dispositions de ce même article, l'Ae a consulté par courriers du 26 mars 2024 :*

- le directeur général de l'agence régionale de santé Guyane, et a pris en compte la réponse du 19 avril 2024,*
- le préfet de la Guyane.*

*Sur le rapport de François Vauglin, qui a rencontré le pétitionnaire et visité des installations les 16 et 17 avril 2024, après en avoir délibéré, l'Ae rend l'avis qui suit.*

**Pour chaque projet 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 porte sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.**

**La décision de l'autorité compétente qui autorise le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage à réaliser le projet prend en considération cet avis. Une synthèse des consultations opérées est rendue publique avec la décision d'octroi ou de refus d'autorisation du projet (article L. 122-1-1 du code de l'environnement). En cas d'octroi, l'autorité décisionnaire communique à l'autorité environnementale le ou les bilans des suivis, lui permettant de vérifier le degré d'efficacité et la pérennité des prescriptions, mesures et caractéristiques (article R. 122-13 du code de l'environnement).**

**Conformément au V de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, le présent avis de l'autorité environnementale devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L. 123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19.**

**Le présent avis est publié sur le site de l'Ae. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.**

---

<sup>1</sup> Formation d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD)

# Synthèse de l'avis

Le dossier présenté par l'Établissement public foncier et d'aménagement de Guyane (EPFAG) est la demande de déclaration d'utilité publique et d'autorisation environnementale permettant la création et la réalisation d'une zone d'aménagement concerté (Zac) de 47 ha sur la commune de Matoury en Guyane. Ce projet fait partie de l'opération d'intérêt national (OIN) portant sur 24 sites autour des principaux pôles urbains de Guyane : Cayenne, Kourou, et Saint-Laurent-du-Maroni. Il porte sur le site numéro 5 de l'OIN (« OIN 5 »).

La Zac vise à construire un « écoquartier » qui comprend la construction de 1 055 logements ainsi que des équipements, des services, deux groupes scolaires, des activités économiques et un hôtel. Des aménagements urbains et paysagers sont également prévus.

Pour l'Ae, les principaux enjeux environnementaux sont l'adéquation entre les choix d'aménagement pour répondre aux besoins et la gestion économe des ressources, la santé humaine et la protection contre les pollutions et nuisances, la gestion du risque d'inondation, en particulier la non-aggravation des inondations dans les zones habitées situées à l'aval de la Zac, et la protection d'une biodiversité remarquable reconnue au niveau mondial.

L'étude d'impact et ses nombreuses annexes sont disjointes, ne reposent pas toujours sur les mêmes hypothèses. L'ensemble présente des lacunes sur des sujets importants (bruit, pollutions, santé) et sur les effets de la création de voiries par le projet. L'Ae émet des recommandations pour y remédier.

L'étude d'impact doit traiter des incidences environnementales de toutes les opérations faisant partie du projet, même lorsque l'EPFAG n'est pas maître d'ouvrage. C'est le cas pour l'extension de la station de traitement des eaux usées et pour plusieurs aménagements routiers.

Face à d'importantes pollutions des sols sur certains secteurs, l'Ae recommande de compléter l'étude des risques sanitaires et de garantir que des solutions efficaces pour protéger la santé humaine seront mises en œuvre, en absence de filières dédiées aux terres polluées en Guyane.

L'étude de trafic montre que le projet induira une hausse importante des déplacements dans un contexte de saturation générale, qui sera ainsi aggravée. L'Ae émet des recommandations pour compléter cette étude, définir des mesures appropriées et phaser le projet avec la réalisation d'aménagements routiers visant à réduire la congestion. Elle recommande d'améliorer la conception des aménagements cyclables dans la Zac et d'éviter d'encourager le recours à la voiture individuelle. Elle recommande aussi de compléter l'étude acoustique pour assurer aux habitants que les seuils réglementaires relatifs au bruit seront respectés.

Concernant les atteintes aux habitats naturels, à la faune et à la flore, l'Ae recommande de mieux décrire la compensation prévue et d'en renforcer l'ambition.

L'étude d'impact montre que les travaux de la Zac, ceux du pont du Larivot et de la centrale du Larivot produiront des incidences négatives cumulées. L'Ae recommande de prévoir des mesures pour réduire celles-ci.

L'ensemble des observations et recommandations de l'Ae sont présentées dans l'avis détaillé.

# Avis détaillé

## 1 Contexte, présentation du projet et enjeux environnementaux

### 1.1 Contexte et contenu du projet

Le territoire de la Guyane doit faire face à un fort développement démographique, entraînant un besoin de logements non couvert par une offre correspondante, et favorisant l'habitat informel, très prégnant. L'État a décidé de lancer une opération d'intérêt national (OIN)<sup>2</sup> afin de permettre au territoire de rattraper son retard dans le domaine du logement, de réduire l'habitat informel, et de contribuer à son développement économique et à son équipement.

L'OIN de Guyane comprend 24 sites dont des secteurs dans l'agglomération de Cayenne, parmi lesquels Cogneau-Larivot à Matoury. Au total, les périmètres concernent environ 5 800 ha répartis en Guyane. L'OIN, créée en 2016, y vise désormais la réalisation de 21 000 logements en quinze ans, ainsi que l'accueil des services publics nécessaires et le développement d'activités économiques. Ces orientations prennent en compte le schéma d'aménagement régional (SAR) de Guyane approuvé par décret<sup>3</sup> le 6 juillet 2016, qui a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale<sup>4</sup> et sur lequel plusieurs modifications ont été engagées<sup>5</sup>.

Les enjeux environnementaux n'apparaissent cependant pas dans les critères utilisés lors de la détermination des périmètres de l'OIN. Le rapport du CGEDD cité en note n° 2 (n° 008034-03 de juillet 2016) recommande de réviser régulièrement les périmètres d'intervention de l'OIN.

L'Établissement public foncier et d'aménagement de Guyane (EPFAG), créé par le décret 2016-1865 du 23 décembre 2016, est l'opérateur chargé de la maîtrise d'ouvrage de l'OIN et de sa mise en œuvre opérationnelle. Il est maître d'ouvrage de l'opération présentée.

Par ailleurs, le plan local de l'habitat (PLH) a exprimé un besoin de 22 500 nouveaux logements entre 2018 et 2030 au sein de la communauté d'agglomération du centre littoral (CACL). L'OIN 5 participe à cet effort en visant la construction de 1 055 nouveaux logements à Matoury, commune comptant plus de 7 200 constructions spontanées avec un taux de croissance de 7,6 % par an.

Le périmètre de l'OIN 5 couvre une superficie de 90 ha. Il accueille actuellement sur sa partie ouest une base aujourd'hui-utilisée pour les travaux de construction du doublement du pont du Larivot, qui doit être renaturée en fin de chantier.

---

<sup>2</sup> Le Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) a produit le rapport n° 008034-03 de juillet 2016, qui préfigure cette OIN. Le besoin en logements neufs y est évalué à 95 000, y compris pour résorber l'habitat indigne. L'OIN a été créée par le décret 2016-1736 du 14 décembre 2016.

<sup>3</sup> [Décret n° 2016-931 du 16 juillet 2016 portant approbation du schéma d'aménagement régional de Guyane.](#)

<sup>4</sup> [Avis CGEDD/Ae n° 2009-03 du 10 septembre 2009 concernant l'évaluation environnementale du Schéma d'aménagement régional \(SAR\) de la Guyane.](#)

<sup>5</sup> Les dernières versions du SAR sur lesquelles l'Ae a émis un avis sont [le projet de SAR \(avis Ae 2014-16\)](#), la [modification n° 2 \(avis Ae n° 2022-63\)](#) et la [modification n° 3 \(avis Ae n° 2023-105\)](#).





Figure 1 : En haut : le secteur Cogneau-Larivot et l'OIN 5, entourée par l'OIN 4 à l'ouest et l'OIN 6 à l'est, En bas : le périmètre de l'OIN 5 de 90 ha et celui (fond rouge) de la Zac Cogneau-Larivot (Source : dossier).



## ***1.2 Présentation du projet et aménagements projetés***

Le dossier est celui de la création et de la réalisation d'une zone d'aménagement concerté (Zac) sur 47 ha, surface réduite par rapport à celle de l'OIN 5 pour tenir compte de l'aménagement d'un stade souhaité par la commune et pour ne pas affecter la renaturation prévue de la base travaux du pont du Larivot.

Les objectifs poursuivis par cette Zac ont été approuvés par une délibération de l'EPFAG en date du 16 septembre 2020 :

- répondre aux besoins de logements et d'activités économiques du territoire de la CACL et de la Guyane,
- maîtriser l'urbanisation des terrains inoccupés du secteur,
- désenclaver le quartier en favorisant la mobilité douce et créer des continuités avec les quartiers existants,
- offrir des espaces publics de qualité préservant et valorisant la richesse naturelle et paysagère du secteur,
- optimiser la gestion des ressources naturelles,
- s'inscrire dans un processus de concertation et de gouvernance partagée,
- inscrire les opérations dans une démarche de qualité environnementale durable.

Le projet vise à construire sur la Zac un « écoquartier » qui comprend :

- la construction de 1 055 logements, d'équipements et de services, y compris deux cités scolaires sur deux sites d'environ 7 000 m<sup>2</sup> chacun,
- le développement d'activités économiques,
- la trame viaire interne au quartier, des stationnements pour automobiles, des cheminements pour les modes actifs (piétons, vélos),
- les aménagements urbains et paysagers.

Les surfaces de plancher à construire projetées sont de 73 463 m<sup>2</sup> pour les logements, 30 994 m<sup>2</sup> pour les activités dont un village artisanal de 5 350 m<sup>2</sup> en ateliers, et 9 263 m<sup>2</sup> pour les groupes scolaires et des équipements culturels.

La densité résultant de cette programmation apparaît relativement faible, puisqu'elle sera de 22 logements par hectare quand le schéma de cohérence territoriale (SCoT) impose une densité minimum de 21.

Les voiries sont organisées en voies structurantes, lesquelles accueillent des flux traversant la Zac et peuvent recevoir des transports en commun, et en voies secondaires pour desservir les îlots d'habitation. Des voies tertiaires, internes aux îlots, seront réalisées par les promoteurs.

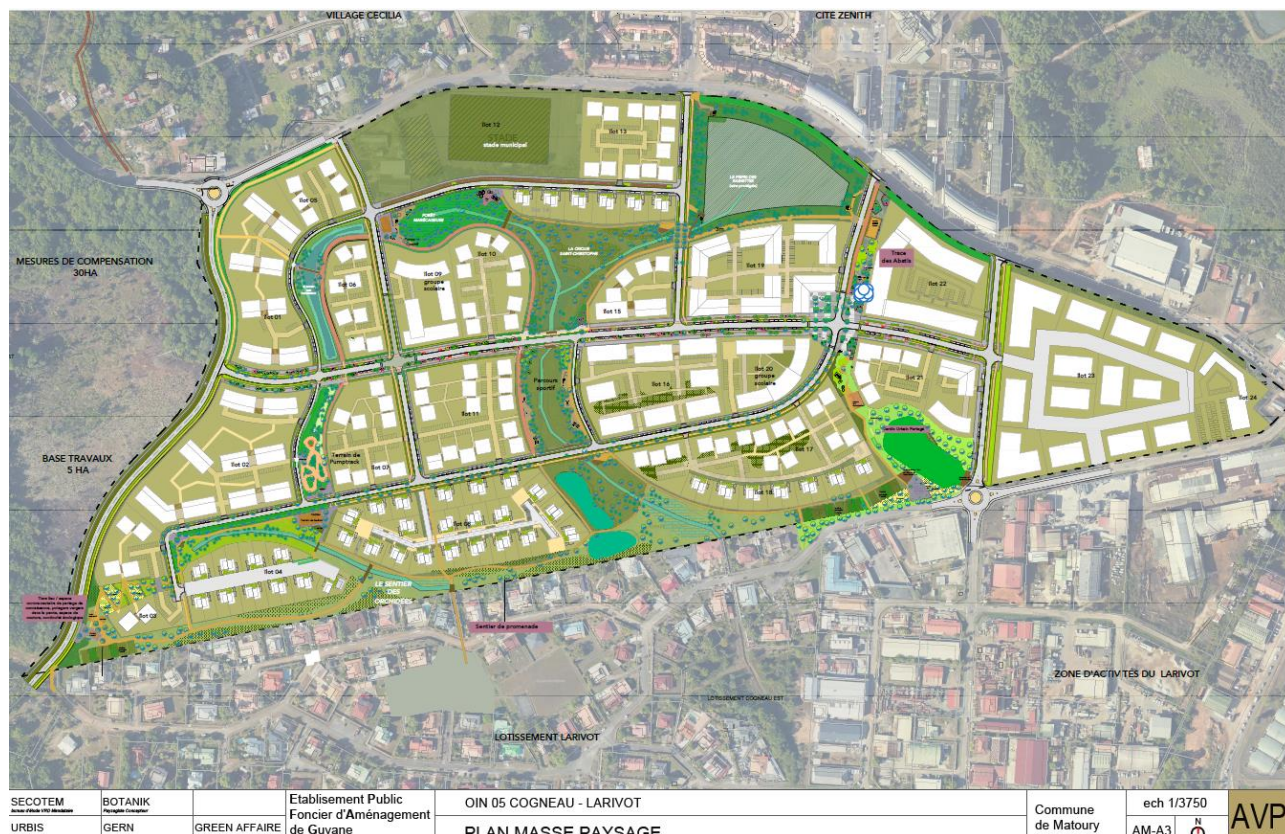


Figure 2 : Plan-masse de l'OIN 5 (source : dossier).

Les aménagements incluent des travaux autour d'une zone humide et inondable au niveau du cours d'eau qui traverse la Zac (crique Saint-Christophe), pour aménager le « parc de la Crique ». Les espaces verts seront complétés par la « trace des Abattis », le « bassin des Paresseux », le « sentier des Orchidées », le « marécage Yayamadou » et le « parc des Rainettes », ce dernier préservant une zone humide existante de 12 470 m<sup>2</sup>, élargie d'une zone tampon constituant au total une surface de 2 ha. Certains de ces espaces verts seront équipés pour le sport ou la promenade.

La collecte et le traitement des eaux usées sont séparatifs. Le réseau de collecte sera équipé de quatre postes de refoulement pour conduire les eaux usées jusqu'à la station de traitement des eaux usées (STEU) de la lagune à microphytes du Larivot. Elle est d'une capacité actuelle de 3 360 EH (équivalents habitants)<sup>6</sup>, mais le projet induira une hausse des besoins de 3 622 EH supplémentaires. Selon le dossier, des études ont été entreprises pour le passage à une lagune aérée de capacité 16 000 EH par augmentation des hauteurs de digues (sans consommation foncière supplémentaire). Cette extension est fonctionnellement liée à l'OIN 5, qui ne peut être réalisée en son absence. Elle peut donc être considérée comme faisant partie du projet dont les incidences environnementales sont à évaluer.

***L'Ae recommande de compléter l'étude d'impact par une appréciation des incidences de l'extension de la capacité de la station de traitement des eaux usées du Larivot.***

<sup>6</sup> Unité de mesure définie en France par l'article R. 2224-6 du code général des collectivités territoriales. Un équivalent-habitant correspond à 60 g de demande biologique en oxygène en cinq jours (DBO5) par jour, 135 g de demande chimique en oxygène (DCO), 15 g d'azote total Kjeldahl (NTK) et 4 g de phosphore total dans une quantité quotidienne de 120 litres d'eau usée (source : Wikipedia). Cette unité permet d'évaluer la charge produite en fonction du type d'occupation des locaux considérés et du type d'activités.

### Bilan et calendrier

Les dépenses prévues au bilan de la Zac sont projetées à 74,1 M€, dont 43,4 M€ de travaux. Les livraisons devraient s'échelonner entre 2026 et 2030.

### **1.3 Procédures relatives au projet**

Le dossier vise à créer et réaliser la Zac. Il est constitué d'une demande de déclaration d'utilité publique (DUP) permettant l'expropriation et la mise en compatibilité du document d'urbanisme (MECDU), le plan local d'urbanisme (PLU) de Matoury, sur l'évaluation environnementale duquel la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) sera saisie pour rendre un avis.

Le dossier sollicite aussi une autorisation environnementale<sup>7</sup> en vue d'obtenir une autorisation d'installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA, article L. 214-3 du code de l'environnement) soumis à la « loi sur l'eau » et une dérogation à l'interdiction d'atteinte aux espèces protégées (articles L. 411-1 et suivants).

S'agissant d'une opération d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha, une étude d'impact doit être réalisée.

L'EPFAG étant sous tutelle du ministre en charge de l'urbanisme, domaine relevant de la compétence du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires (chargé de l'environnement), l'Ae est compétente pour rendre un avis en application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement, avis qui sera joint au dossier d'enquête publique avec la réponse de l'EPFAG.

### **1.4 Principaux enjeux environnementaux relevés par l'Ae**

Pour l'Ae, les principaux enjeux environnementaux sont :

- l'adéquation entre des choix d'aménagement pour répondre aux besoins dans un contexte de forte croissance démographique et la gestion économe des ressources qui repose sur un développement maîtrisé de l'urbanisation,
- la santé humaine et la protection contre les pollutions et nuisances (bruit, pollution de l'air et des sols),
- la gestion du risque d'inondation, en particulier la non-aggravation des inondations dans les zones habitées situées à l'aval de la Zac,
- la protection d'une biodiversité remarquable reconnue au niveau mondial.

## **2 Analyse de l'étude d'impact**

Le dossier est constitué de nombreux documents et annexes, dont l'ensemble est regroupé dans l'étude d'impact. Ces documents ne reposent pas systématiquement sur les mêmes hypothèses. Le résultat offre un panorama un peu morcelé sur le projet, dont la cohérence pourrait être consolidée. L'étude d'impact présente en outre des lacunes sur des sujets importants (bruit, pollutions, santé...).

Elle limite sur plusieurs sujets son analyse aux opérations relevant de la maîtrise d'ouvrage de l'EPFAG, même lorsque des interventions à réaliser par des tiers (par exemple, la CACL) sont rendues

---

<sup>7</sup> Le formulaire Cerfa associé, joint au dossier, est vide dans l'exemplaire dont l'Ae a été saisie.



nécessaires par le projet. Il en va ainsi de l'extension de la STEU (cf. supra) ou de la création de la « voie de désenclavement », future liaison routière entre la RN1 et la RD19 sur le flanc ouest de la Zac. L'Ae rappelle les dispositions suivantes de l'article L. 122-1 du code de l'environnement : « *Lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité.* » Plusieurs observations ci-après relèvent de l'application de cette disposition.

***L'Ae recommande d'inclure dans l'étude d'impact l'évaluation de toutes les opérations constitutives du projet au sens du code de l'environnement, y compris la voie de liaison.***

## ***2.1 Analyse de la recherche de variantes et du choix du parti retenu, scénario de référence***

Il n'y a pas d'analyse de variantes sur la localisation, car la Zac se situe sur le périmètre d'une OIN dont l'implantation a été décidée en amont. L'enchaînement des décisions ayant conduit à décider de la localisation et du périmètre de la Zac au sein de l'OIN 5 et de sa programmation est indiqué.

À l'intérieur de la Zac, quatre scénarios successifs ont été étudiés qui décrivent l'évolution du projet depuis le début des études. Le parti retenu est celui qui prend en compte comme déterminants du choix les enjeux environnementaux liés à une espèce protégée, ceux liés aux inondations, et ceux liés aux projets voisins (pont du Larivot et projet de terrain de foot porté par la ville de Matoury).

Le scénario de référence (évolution sans projet) est décrit comme une situation dans laquelle l'habitat informel pourrait se développer alors qu'il l'est relativement peu à ce jour, ayant, toujours selon le dossier, des impacts sur l'environnement plus importants que le projet présenté : risque de développement de l'insalubrité, de pollution des sols et d'atteinte aux zones de biodiversité intéressante.

## ***2.2 Articulation avec les plans et programmes***

Une analyse de la compatibilité du projet avec les plans et programmes est présentée dans l'étude d'impact. Elle ne soulève pas de difficulté particulière, à l'exception de l'articulation avec le plan régional de prévention et de gestion des déchets, dont la première version date de 2022, qui n'est pas étudiée. Le projet devrait générer près de 3 t de déchets ménagers supplémentaires par jour.

***L'Ae recommande d'indiquer la manière dont le plan régional de prévention et de gestion des déchets est pris en compte.***

## ***2.3 État initial, incidences du projet, mesures et suivi***

### **2.3.1 Pollution des sols**

L'étude de la pollution des sols repose sur trois annexes : une investigation de la qualité des sols et des eaux souterraines, un rapport de mission de levée de doutes, et une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS). L'investigation de la qualité des sols et l'EQRS ne traitent que des zones n° 1 à n° 3 sur lesquelles des activités ont été identifiées comme sources potentielles de pollution.

Ces activités incluent le stockage informel de déchets solides (« zone 1 », destinée à accueillir des activités tertiaires dans la Zac), de bus hors d'usage (« zone 2 », destinée à accueillir du logement), ainsi qu'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) « Biométal » sur la « zone 3 », située à un endroit où un groupe scolaire et des logements seront construits. La mission de levée de doutes s'intéresse aux autres zones de la Zac, avec moins de détails.



Figure 3 : Localisation des trois zones dont la pollution des sols a été étudiée en détail (source : dossier).

Les zones 1 à 3 ont été analysées via le prélèvement de 60 échantillons. Des pollutions dans les sols y sont constatées, en particulier en métaux et en hydrocarbures. Dans les trois zones, des échantillons dépassent les seuils réglementaires d'acceptation des terres en installation de stockage pour déchets inertes (ISDI). Dans une seconde étape (mission de levée de doutes), des sondages complémentaires ont été réalisés hors des zones 1 à 3.

Les gaz du sol n'ont pas été recherchés du fait de la non-volatilité des polluants et d'une trop faible concentration des polluants volatiles (mercure). Le seul scénario d'exposition à la pollution retenu dans l'investigation de la qualité des sols est celui de l'inhalation de poussières. Vu les usages projetés, l'EQRS retient en plus le scénario d'ingestion de sols et de végétaux. Aucune pollution des eaux souterraines n'a été identifiée, aussi le scénario d'ingestion d'eau souterraine n'a pas été retenu. Celui d'ingestion d'eau potable non plus alors que, selon les plans fournis, les canalisations d'eau potable à poser pourraient traverser des secteurs pollués.

***L'Ae recommande d'étendre les scénarios retenus dans l'EQRS à l'ingestion d'eau potable.***

L'EQRS ne porte que sur les zones 1 et 3. Son auteur précise : « À la demande du client, la présente EQRS tient compte uniquement des usages projetés et des teneurs en métaux lourds mises en évidence au droit des zones 1 et 3, bien que des teneurs en HCT [hydrocarbures totaux] aient été observées au droit de certains sondages avec une teneur maximale de 770 mg/kg MS en HCT C10-

C40 au droit de Z3S19 (0 – 0,2)<sup>8</sup>. » Elle repose en outre sur des hypothèses standard dont certaines ne semblent pas adaptées à la Guyane (par exemple : la température du sol est supposée être en moyenne de 10 °C).

***L'Ae recommande de vérifier l'adéquation des hypothèses retenues dans l'EQRS avec le contexte de la Guyane.***

Toutes zones confondues, les risques sanitaires associés à la pollution des sols montrent en l'état des sols des valeurs très préoccupantes pour toutes les populations étudiées : résidents<sup>9</sup> (le quotient de danger (QD) pour les polluants toxiques « à seuil » est de 303 alors qu'il ne devrait pas dépasser 1 pour considérer qu'il n'y a pas de danger, l'excès de risque individuel (ERI) pour les substances cancérigènes est de  $1,74.10^{-4}$ , soit plus de 17 fois supérieur à la valeur généralement considérée comme admissible concernant l'accroissement du risque de développer un cancer), employés et écoliers<sup>10</sup>. Les valeurs les plus préoccupantes concernent les enfants de la crèche, pour lesquels le QD atteint 577, ce qui est une valeur très élevée.

L'étude détaille les résultats par zone. Ainsi sur la zone 1, des pollutions en cuivre (avec une concentration ponctuellement très élevée), zinc, baryum et plomb sont constatées dans trois sondages. Les niveaux de risques sont considérés dans l'étude d'impact comme non préoccupants et compatibles avec l'usage prévu.

Sur la zone 2, des pollutions en plomb et en baryum sont constatées dans cinq sondages et des pollutions en hydrocarbures dans six sondages. Le projet prévoit la dépollution de 400 m<sup>2</sup> au niveau du dépôt de bus hors d'usage, représentant 500 m<sup>3</sup> de terres polluées. L'absence de filière de prise en charge de tels déchets devrait conduire à leur envoi hors de Guyane : cet engagement n'est pas précisé dans le dossier. La possibilité de recourir à un traitement biologique (par biotertre ou par landfarming) est privilégiée pour le traitement des hydrocarbures. Ce type de traitement, qui repose sur la dégradation des polluants par des microorganismes, ne permet de réduire qu'une partie des polluants. Les pentachlorophénols, les hydrocarbures lourds et certains pesticides ne sont pas traités, ce que n'indique pas le dossier alors que la présence de fractions carbonées lourdes est mentionnée dans l'analyse des sols. En raison de ce traitement prévu, l'EQRS n'a pas été réalisée sur la zone 2. L'étude d'impact n'est donc pas complète sur ce point, mais une analyse des risques résiduels est envisagée à l'issue du traitement pour évaluer le besoin d'autres mesures de gestion ou de restrictions d'usage. Vu les incertitudes reposant sur les résultats de ce type de traitement et l'absence d'autre filière de prise en charge de telles terres polluées en Guyane, il n'est pas indiqué ce qu'il surviendrait en cas de restriction d'usages qui s'avèreraient nécessaires mais seraient non compatibles avec la programmation de la Zac.

Concernant la zone 3, la présence anormale de cuivre, zinc, baryum, nickel, arsenic et plomb est constatée dans six sondages et celle d'hydrocarbures dans deux sondages. Les préconisations de l'EQRS sont mentionnées, sans que leur mise en œuvre apparaisse comme un engagement formel du pétitionnaire : recouvrir les sols par 30 cm de matériaux propres, et au droit des éventuels potagers ou arbres fruitiers, recouvrir les sols par 50 cm de matériaux propres pour pouvoir cultiver sous certaines conditions (que le dossier ne précise pas) ou pratiquer la culture hors-sol. L'Ae estime que le dossier ne démontre pas la suffisance de ces mesures vu les niveaux élevés d'excès de risque

<sup>8</sup> Soit une concentration de 770 mg par kg de matière sèche en hydrocarbures totaux dont la chaîne carbonée comprend entre 10 et 40 atomes de carbone au droit du sondage n° 19 de la zone 3 à une profondeur de moins de 20 cm.

<sup>9</sup> L'étude suppose que les résidents n'habitent pas plus de 30 ans leur logement.

<sup>10</sup> Les enfants sont supposés ingérer en moyenne 91 mg de sol jusqu'à 5 ans, puis 50 mg ensuite.



et de danger évalués sur la santé humaine. L'EQRS présente d'ailleurs une analyse de sensibilité en ne tenant pas compte des trois sondages présentant les plus fortes concentrations : elle ne remet pas en cause la conclusion d'une pollution trop élevée sur la zone 3.

Hors les zones 1 à 3, des pollutions localisées en cuivre, zinc, arsenic, plomb et hydrocarbures sont mesurées. La mission de levée de doute conclut à la nécessité de réaliser des sondages complémentaires sur la Zac selon un maillage régulier, et aussi en ciblant certains endroits potentiellement pollués mais non analysés (ancien poste électrique, zone de stockages de déchets, proximité du sondage ST10 (pour délimiter la présence d'hydrocarbures), proximité des dalles bétons). L'EQRS ne présente pas d'estimation des risques pour la santé sur ces zones.

L'investigation de la qualité des sols préconise en conclusion : « *Compte tenu du contexte régional, Antea Group recommande d'orienter le projet d'aménagement dans cette zone vers un usage peu sensible (éviter l'habitat individuel, écoles ou crèches) ce qui permettra une meilleure maîtrise de l'aménagement du site, autorisant des opérations de traitement sur site ou confinement dans le cadre du projet. Cette approche anticipée permettra également une meilleure gestion des coûts associés et un impact environnemental maîtrisé.* » L'étude d'impact qualifie pourtant les enjeux liés à la pollution des sols de « modérés », ce qui est insuffisant au vu de la situation. Les incidences du projet sur la santé humaine sont qualifiées de « positives », ce qui ne reflète pas le niveau de risque quantifié par l'étude présentée et les incertitudes relatives aux traitements des sols pollués : cette étude démontre au contraire que le projet, en amenant une population de plusieurs milliers de personnes sur le site, augmente les risques sanitaires si des mesures efficaces ne sont pas prises.

***Concernant la pollution des sols, l'Ae recommande d'établir un plan de gestion des sols adapté aux pollutions déjà établies, assorti d'un engagement du pétitionnaire à mettre en œuvre des traitements efficaces et proportionnés. Elle recommande aussi de :***

- tenir compte des pollutions par les hydrocarbures dans l'EQRS,***
- tenir compte du fait que des pollutions ont été identifiées sur l'ensemble de la Zac et étendre l'EQRS à l'ensemble de la Zac,***
- réaliser, au droit de chaque secteur pollué sur lequel il n'est pas prévu d'évacuer les terres polluées, une analyse des risques résiduels, et indiquer quelles mesures seraient prises en cas de résultat incompatible avec l'usage prévu,***
- requalifier les enjeux liés aux sols pollués et les impacts sur la santé humaine.***

### 2.3.2 Mobilités

#### Étude de trafic

Une étude de mobilité urbaine est jointe à l'étude d'impact. Elle met en évidence une situation de très forte sollicitation des infrastructures existantes (trafics dépassant les 50 000 véhicules par jour sur la RN1 entre le giratoire des Maringouins et Balata), une congestion attribuée à un manque de capacité des carrefours et un certain enclavement du quartier du Larivot. Trois lignes de bus urbains desservent les abords de la RN1, dont deux desservent le secteur du Larivot. L'étude souligne qu'aucun aménagement dédié aux modes actifs (vélos et piétons) n'existe sur la RN1 entre Balata et Macouria, alors que « *la Guyane est le 2<sup>e</sup> département français s'agissant de l'usage du vélo dans les trajets domicile-travail* ». En effet, 5 % des actifs y utilisent le plus souvent le vélo pour aller travailler.

La 1<sup>ère</sup> phase du projet de transport en commun en site propre (TCSP), actuellement en travaux, n'assurera pas la liaison entre les giratoires des Maringouins et celui de Balata, laquelle n'est projetée que dans une 3<sup>e</sup> phase de déploiement du service. D'ici là, une seconde phase est prévue pour prolonger le réseau jusqu'à Rémire-Montjoly.

Selon le modèle utilisé, la Zac de l'OIN 5 devrait générer un trafic conséquent avec 1 400 véhicules supplémentaires à l'heure de pointe du matin et 2 300 à l'heure de pointe du soir. En tenant compte des projets urbains projetés jusqu'en 2030, et d'aménagements de voirie potentiels (dénivellation du giratoire des Maringouins, création d'un giratoire sur le carrefour de la Chaumière), les trafics journaliers augmentent sur la RN1 de 50 % au sud du projet et de 25 % à l'est de celui-ci. Le boulevard urbain (RD19 bordant la Zac par le nord) voit son trafic doubler. La saturation est générale : giratoires de la Crique Fouillée, de Balata sud, de la Chaumière. Même le giratoire des Maringouins dénivélé sera quasiment sans réserve de capacité.

	Trafic journalier Initial	Trafic journalier projet
<b>RN1 Sud</b>	24 200	37 770
<b>RN1 Est</b>	48 760	61 060
<b>Voie de désenclavement</b>	/	4 130
<b>Boulevard urbain</b>	4 680	9 180
<b>Voie principale Est-Ouest</b>	/	2 640
<b>Voie principale Nord-Sud</b>	/	3 480

Figure 4 : Trafic journalier à l'horizon 2030 (source : dossier).

L'étude présente les projets prévus au schéma de mobilité, qui comprend notamment la création d'une liaison routière entre l'OIN 5 et la zone industrielle Collery 2 (traversant une arrière mangrove), mais elle n'évalue pas les trafics en tenant compte de ces projets. Elle conclut toutefois, sans autre explication, que les impacts de ces projets et de la Zac de l'OIN seraient « modérés » si ces projets étaient réalisés et si la géométrie de nombreux éléments structurants était revue : giratoire de Balata, de la Chaumière, des Maringouins (géométrie à revoir même après sa dénivellation), et giratoire de la Crique Fouillée.

Alors que la situation décrite est celle d'une saturation générale aggravée par le projet, ce volet reste insuffisamment traité. En effet, aucune évaluation des impacts du projet sur les trafics n'est fournie, seulement la comparaison de la situation aujourd'hui avec la situation projetée en 2030 avec la Zac. Il convient de reprendre l'étude en décrivant la situation de référence à livraison (2030) et à long terme (vingt ans après) et de comparer avec les situations à ces mêmes échéances avec le projet réalisé. Les mesures qui sont nécessaires pour rendre la situation acceptable sont imputables au projet et doivent être décrites dans son étude d'impact, même si leur mise en œuvre doit intervenir hors du périmètre de la Zac.

***L'Ae recommande de compléter très substantiellement l'étude de trafic, en incluant une évaluation des incidences du projet à sa livraison et à long terme, d'en déduire les mesures nécessaires pour ramener à un niveau non significatif ces incidences négatives et de décrire les incidences de ces mesures dans l'étude d'impact.***

### Vélos

Concernant les déplacements à l'intérieur de la Zac, les aménagements prévoient des pistes cyclables à double-sens sur 1,6 km et à sens unique sur 1,65 km. Ces changements de partis

peuvent rendre les parcours peu lisibles aux intersections. En outre, les doubles-sens cyclables sont prévus sur une piste de 3 m de large, ce qui est peu. Les voies de desserte résidentielle ne prévoient aucun aménagement pour les vélos, qui seront contraints de partager la chaussée avec les voitures au motif que la circulation devrait y être faible. La vitesse devrait y être limitée à 30 km/h sans que le statut de « zone 30 » soit appliqué, ce qui imposerait de créer des contre-sens cyclables.

***L'Ae recommande de revoir les aménagements cyclables pour en prévoir sur toutes les voiries internes à la Zac, suffisamment dimensionnés pour que leur usage soit confortable et sécurisé, et d'en améliorer la lisibilité en évitant les changements de partis pris entre les pistes à double sens et celles à sens unique.***

### Stationnement

Le plan local d'urbanisme, qui doit être mis en compatibilité, sera doté d'un règlement imposant dans les lots de la Zac un nombre minimal de places de stationnement automobile, en plus des 246 places qui seront créées dans l'espace public. Ce minimum à créer en plus est évalué dans le dossier à 1 045 places, ce qui ne correspond pas à l'application de la règle qu'il est prévu d'écrire au PLU : au moins une place tous les 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher de logement, au moins une place par logement, au plus une place par logement social, au moins deux places par maison individuelle si elle a au moins deux chambres... Sa cohérence n'est pas évidente non plus avec le dossier de réalisation, qui indique que sera réalisée 1,1 place de stationnement par logement dans les emprises privées.

Il est aussi prévu d'imposer au moins une place par chambre d'hôtel. Un minimum est aussi imposé pour les commerces, les bureaux et les équipements publics.

La compatibilité d'une telle règle imposant un nombre élevé de stationnements automobiles n'apparaît pas évidente avec l'objectif du dossier de réduire l'usage de la voiture en favorisant les modes actifs et les transports en commun. Assouplir cette règle permettrait d'encourager les substituts à la voiture individuelle.

***L'Ae recommande d'étudier les possibilités d'encourager les recours aux alternatives à la voiture individuelle, par exemple en revoyant à la baisse le minimum imposé de nombres de places de stationnement, et de mettre en cohérence dans les différentes parties du dossier les chiffres relatifs au nombre de places à créer.***

### Étude air et santé et autres études au titre de la création d'infrastructures de transports

Le projet induit la création de plusieurs kilomètres de voiries relevant de la rubrique 6 du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement. En application du III de l'article R. 122-5 du même code, l'étude d'impact doit présenter un certain nombre d'analyses spécifiques, dont une analyse des conséquences prévisibles du projet sur le développement éventuel de l'urbanisation (dans un contexte de relativement faible densité de la Zac, comme déjà mentionné *supra*), une analyse des coûts collectifs des pollutions et nuisances et des avantages induits pour la collectivité, une évaluation des consommations énergétiques résultant de l'exploitation du projet, notamment du fait des déplacements qu'elle entraîne ou permet d'éviter. Ces éléments ne sont pas fournis.

De la même façon, une étude « air et santé » doit être produite, en application de la note technique du 22 février 2019 relative à la prise en compte des effets sur la santé de la pollution de l'air dans les études d'impact des infrastructures routières. Cette étude doit être faite conformément au guide



méthodologique « air et santé » édité par le Cerema (septembre 2019). Les quelques éléments qui restent superficiels sur les impacts du projet sur la qualité de l'air ne sauraient faire office d'une telle étude, qui permet d'évaluer les effets du trafic sur la santé humaine et de prendre des mesures proportionnées.

***L'Ae recommande de compléter l'étude d'impact par une analyse des conséquences prévisibles du projet sur l'urbanisation, une analyse des coûts collectifs des pollutions et nuisances et des avantages induits, une évaluation de l'évolution des consommations énergétiques liées aux transports induits ou évités par la Zac, et de produire une étude « air et santé ».***

### 2.3.3 Bruit

L'Ae rappelle que le maître d'ouvrage a une obligation de résultat à court et long terme concernant le bruit, en application des articles R. 571-44 et suivants du code de l'environnement<sup>11</sup>.

L'annexe consacrée au bruit est très sommaire, ainsi que la partie de l'étude d'impact traitant de ce sujet. Elle n'établit pas formellement l'ambiance sonore à l'état initial pour les bâtiments déjà existants, ce qui est pourtant nécessaire pour déterminer les seuils de bruit à respecter par le projet. Pour ces bâtiments, l'étude n'établit pas les effets du projet, mais fournit seulement l'état initial et un état projeté avec projet (en 2030 dans l'annexe bruit, en 2034 dans l'étude d'impact) et indique les niveaux d'isolation phonique à prévoir, apparemment sans envisager de réduction à la source alors que le code de l'environnement impose de privilégier une telle solution (article R. 571-48). Elle ne traduit pas d'engagement du pétitionnaire mais évoque des possibilités et des préconisations. L'Ae rappelle à nouveau que les effets du projet doivent être évalués par l'écart entre la situation avec projet et sans projet (scénario de référence), à livraison et à long terme (20 ans plus tard).

Les cartes de bruit présentées dans l'état avec projet ne sont pas suffisamment détaillées pour pouvoir vérifier que le projet n'induit pas des niveaux de bruit supérieurs aux seuils réglementaires, ni même d'écarter le risque de création de point noir du bruit (PNB).

***L'Ae recommande de fournir une étude acoustique présentant clairement l'état initial, la situation de référence et la situation avec projet, à sa livraison et 20 ans plus tard, et de mettre en œuvre des mesures permettant de respecter les seuils réglementaires et de réduire les incidences sonores du projet par des actions réduisant le bruit à la source.***

### 2.3.4 Inondations

Les parties de la Zac soumises au risque d'inondation (zones de risque faible et zones de précaution selon le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI), et zones d'aléa faible à fort selon le TRI (territoire à risque important d'inondation) plus récent) ne seront pas ou peu aménagées, à savoir essentiellement : la crique Saint-Christophe, le terrain de foot et le parc des Rainettes. Les aménagements précis, notamment dans la crique Saint-Christophe, ne sont pas détaillés. En particulier, il n'est pas indiqué si des remblais sont prévus dans le lit majeur de la crique et le cas échéant de quels volumes. Les surfaces soustraites au champ d'expansion des crues sont évaluées à 4 800 m<sup>2</sup> et le volume correspondant à 456 m<sup>3</sup>.

***L'Ae recommande de préciser si des remblais en lit majeur de la crique Saint-Christophe sont prévus et, le cas échéant, de chercher à les éviter.***

---

<sup>11</sup> Cette obligation découle du III de l'article R. 122-5 du code de l'environnement.

Les quartiers situés à l'aval du projet, en particulier ceux situés au sud, sont exposés à un risque important d'inondation. L'enjeu de ne pas aggraver cette situation, voire de contribuer à l'améliorer, est important.

Dans ce contexte, le canal rejoignant la crique Saint-Christophe au sud du quartier doit être recalibré pour prendre en charge les flux plus importants liés à la réalisation de la Zac. Ce canal est doté d'une ripisylve abondamment végétalisée dont les enjeux environnementaux n'apparaissent pas dans l'étude d'impact. Les incidences de cette opération, présentée comme indispensable pour gérer le risque d'inondation et prévue par la CACL selon le dossier, ne sont pas analysées par l'étude d'impact. De plus, la reprise du pont de la RD19 n'est à ce stade pas prévue, alors qu'il s'agit d'un verrou hydraulique obérant le bon écoulement des eaux de ce canal, et par conséquent les écoulements provenant du quartier sud de Cogneau-Larivot. Il conviendrait de vérifier l'intérêt respectif de ces deux opérations pour choisir la plus efficace en tenant compte des enjeux environnementaux.

***L'Ae recommande de compléter l'étude d'impact par une analyse des incidences de la reprise du canal rejoignant la crique Saint-Christophe, d'étudier une amélioration de l'ouvrage hydraulique situé sous le pont de la RD19 sur cette crique et de comparer l'intérêt de ces deux opérations. Elle recommande de choisir celle qui devra prioritairement être mise en œuvre en tenant compte des enjeux environnementaux.***

Deux études hydrauliques sont jointes en annexe. Celles-ci rappellent la doctrine de la direction générale des territoires et de la mer (DGTm) en matière de prise en compte et de gestion du risque d'inondation, et concernant l'absence d'aggravation du risque d'inondation : « *Le projet devra avoir un impact nul en dehors de la zone projet. En présence d'enjeux (tout type) l'impact maximal sur la ligne d'eau devra être inférieur à 2 cm. Sans enjeux la tolérance est de 5 cm en dehors des collecteurs. Dans la zone projet, l'impact maximal sur la ligne d'eau devra être faible si pas d'enjeux spécifique touché.* »

L'annexe n° 3, la plus récente, démontre que la mise en place de bassins de rétention plus fortement dimensionnés (SC4, pour un total de 3 100 m<sup>3</sup>) que ceux prévus par le projet (SC3, pour un total de 2 822 m<sup>3</sup>) permet un abaissement des hauteurs d'eau plus prononcé au niveau du canal Saint-Christophe. Elle conclut en préconisant de mettre en œuvre ce scénario dans le projet. C'est pourtant le scénario SC3 qui est retenu, sans explication.

En outre, ce scénario plus favorable met en évidence des hausses des niveaux d'eau respectant la doctrine DGTm, sauf aux points n° 5 (+18 cm) et n° 13 (+21 cm) en pluie centennale. La situation sur ces points n'est pas commentée. Les cartes présentées ne sont pas suffisamment détaillées pour permettre de vérifier si ces hausses sont limitées aux collecteurs ou non.

Aussi, la présentation de l'impact du projet sur les niveaux d'eau met en évidence des hausses supérieures à 2 cm à l'intérieur de la Zac dans des zones aménagées (avec enjeux) pour des pluies centennales, même dans le cadre du scénario SC4, comme en témoigne la carte figure 5.

Il a été indiqué oralement au rapporteur que cette carte avait été produite pour montrer que les incidences du projet sur les quartiers voisins sont acceptables ou même positives, et qu'elle devrait être interprétée à l'intérieur du périmètre de la Zac comme une étude de ruissellement. Si tel est le cas, il conviendra d'établir une nouvelle carte des zones inondables dans la Zac en tenant compte

du projet, pour vérifier si l'aménagement respecte la doctrine de la DGTM et la réglementation applicable et établir les éventuels aléas auxquels il exposerait les enjeux futurs dans la Zac.

**Concernant la gestion du risque d'inondation, l'Ae recommande de :**

- *respecter le dimensionnement des bassins de rétention préconisé par l'étude hydraulique (SC4), ou à défaut de justifier le choix opéré,*
- *commenter les hausses de 18 et 21 cm des niveaux d'eau aux points n° 5 et 13 et d'en déduire si besoin des mesures complémentaires pour réduire ces niveaux,*
- *établir le niveau d'aléa d'inondation auquel seront soumis les enjeux futurs internes à la Zac, et d'en déduire si besoin des mesures complémentaires.*

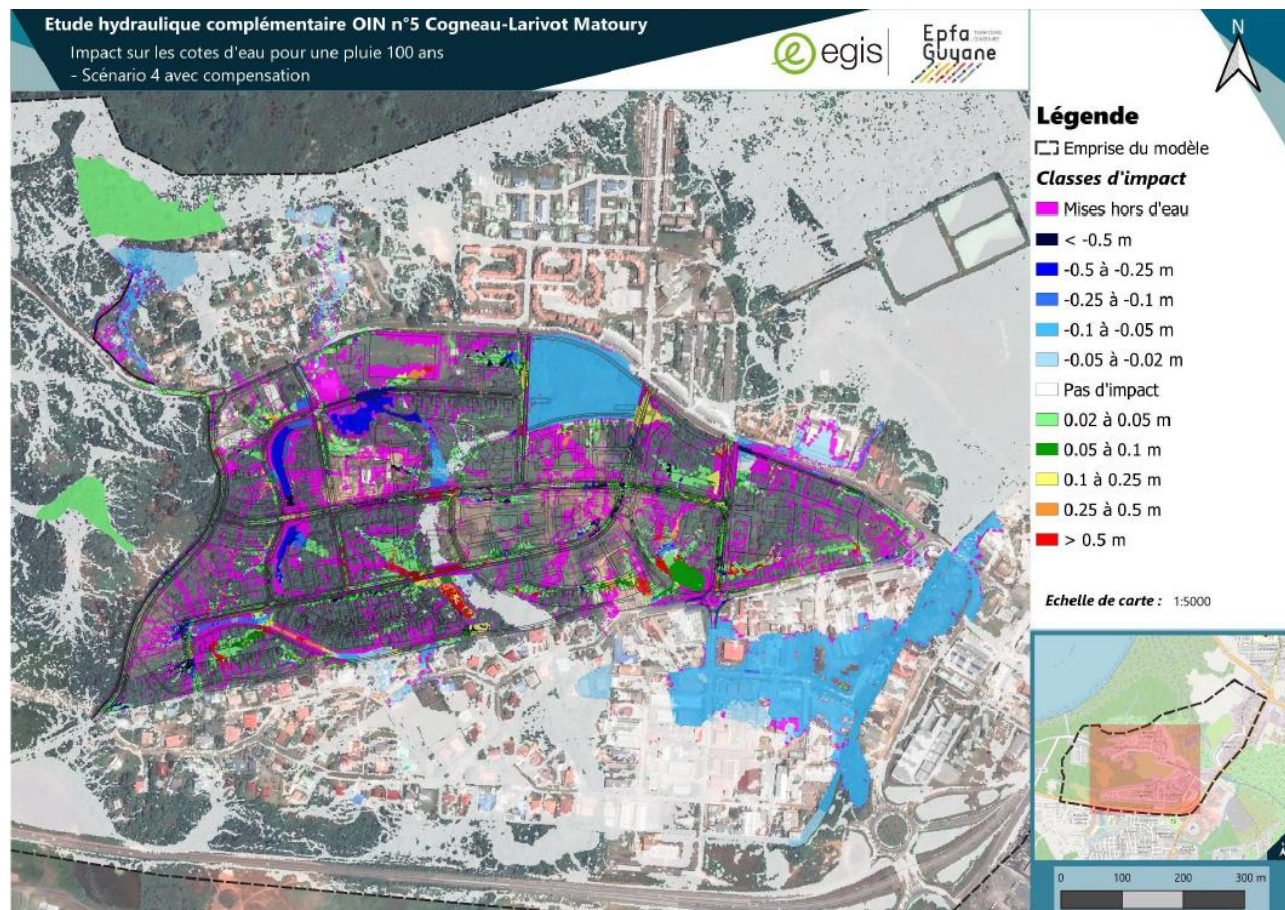


Figure 5 : impact du projet sur les niveaux d'eau en pluie centennale, scénario SC4 (source : dossier).

La doctrine de la DGTM indique aussi : « La réduction du débit de rejet max par les bassins et les noues de rétention sera adaptée pour obtenir un temps de vidange inférieur à 48h pour éviter toute prolifération des moustiques. » Cette vérification n'a pas été faite.

**L'Ae recommande de présenter le temps de vidange des bassins et, si besoin, d'ajuster leur débit de fuite pour limiter le risque de prolifération des moustiques.**

### 2.3.5 Milieux naturels

L'OIN 5 et la Zac se trouvent à l'amont immédiat des zones d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff)<sup>12</sup> de type I « Mangrove Leblond » (n° 030030085), de type II « Zones humides de

<sup>12</sup> Lancé en 1982 à l'initiative du ministère chargé de l'environnement, l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de Znieff : les Znieff de type I : secteurs de grand



la crique Fouillée » (n° 030030029), et des Znieff marines de type I « Rivière de Cayenne » (n° 03M000010) et de type II « Bande côtière » (n° 03M000005). Toutes témoignent à la fois d'une richesse écosystémique remarquable et d'une sensibilité liée aux pollutions humaines.

La réserve naturelle nationale du Mont Grand Matoury est située à environ 2 km du projet. Ses flancs et son sommet abritent une remarquable forêt primaire et constituent une zone refuge pour de nombreuses espèces, dont plusieurs espèces remarquables, patrimoniales et rares. Certaines zones du Mont Grand Matoury ainsi que du Mont Fortuné sont protégées par un arrêté préfectoral de protection de biotope.

L'étude présente bien les différents niveaux de trame verte et bleue : régionale et locale. En dépit de la richesse des environs, le secteur de l'OIN 5 n'est pas identifié (ni par l'étude d'impact, ni par les documents de planification) comme réservoir ou corridor de biodiversité.

Au sein de la Zac, quatre grands types de milieux sont recensés : des milieux forestiers sur 18,23 ha, des milieux ouverts et semi-ouverts sur 5,65 ha, des milieux humides et aquatiques sur 3,28 ha, et des milieux artificialisés sur 19,88 ha.

L'étude d'impact ne permet pas d'avoir une représentation claire des zones humides présentes : 3,28 ha sont mentionnés (p. 220), 2,47 ha (p. 215), 4,26 ha (p. 221)...; elle indique que 1,31 ha sera conservé (parc des Rainettes) et ne retient un impact que sur 1,16 ha, composé de deux secteurs de 0,98 ha et 0,18 ha, précisant curieusement qu'il a été répertorié des zones humides « *associées à des zones de mauvais drainage* » ou « *tout simplement favorisées par la topographie* ». « *Elles ne sont pas en eau toute l'année et une seule zone humide mérite d'être conservée au regard des enjeux hydrauliques, faunistiques et de son état de conservation.* » Ces arguments ne sont pas recevables dans une démarche d'évitement, réduction, compensation (ERC). En outre, le Sdage Guyane 2022–2027 comprend l'orientation fondamentale n° 1 « *préserver et restaurer les milieux aquatiques et humides guyanais et mieux connaître la biodiversité exceptionnelle qu'ils accueillent* ». Plusieurs dispositions protègent les zones humides, en particulier la disposition 1.2.6 « *empêcher la destruction des zones humides* » qui dispose, en cas de destruction inévitable répondant à un motif d'intérêt général : « *Les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir la restauration ou à défaut la conservation d'un espace naturel équivalent sur le plan fonctionnel, sur le plan de la qualité de la biodiversité, situé sur le même bassin versant dans la mesure du possible et à hauteur 200 % à 500 % de la surface impactée en fonction de la richesse patrimoniale initiale. Dans le cadre des activités agricoles, dès lors que l'activité ne remet pas en cause les fonctionnalités hydrauliques et hydrologiques de la zone humide, aucune compensation n'est exigée.* »

***L'Ae recommande de mieux caractériser les zones humides et de compenser conformément au Sdage l'intégralité des zones humides qui seront détruites par le projet.***

Les incidences sur les milieux naturels seront compensées globalement par une mesure consistant en une acquisition–rétrocession pour le compte du Conservatoire du Littoral d'une parcelle de 5 ha environ (50 578 m<sup>2</sup>) sur la pointe Liberté à Macouria, située sur la rive opposée de la rivière de Cayenne. Devant les difficultés foncières, la mesure est remplacée par un financement sur vingt ans du plan de gestion de la parcelle. Ce dernier n'est pas fourni, ni l'état initial de la parcelle, ni la valeur ajoutée de cette mesure.

---

intérêt biologique ou écologique ; les Znieff de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

***L'Ae recommande de compléter la description de la mesure compensatoire sur la pointe Liberté en décrivant la valeur ajoutée de cette mesure par rapport aux destructions dues au projet, et de joindre son plan de gestion. Elle recommande aussi de pérenniser la compensation et d'en renforcer l'ambition.***

### 2.3.6 Flore et faune

Aucune espèce floristique protégée ou déterminante de Znieff n'a été inventoriée sur la Zac. Trois espèces floristiques patrimoniales ont néanmoins été identifiées : une espèce arborée (Bois-pagaie blanc *Swartzia panacoco*) et deux orchidées terrestres (*Palmorchis pabstii* et *Sarcoglottis cf. acaulis*). Selon le dossier, elles ne présentent pas d'enjeu particulier.

La fréquentation de l'aire d'étude par la faune est marquée par la dégradation agricole et la proximité de zones urbanisées. 78 espèces d'oiseaux ont été repérées dont treize sont protégées<sup>13</sup> – et certaines n'étaient qu'en survol, non inféodées au site. Quatre espèces de reptiles et treize espèces d'amphibiens sont présentes, dont deux sont protégées (la Rainette des pripris et la Rainette naine) et présentes dans la friche herbacée au nord de la Zac. Ce secteur sera conservé, sous la dénomination parc des Rainettes.

Parmi les sept espèces de mammifères terrestres et treize espèces de chauves-souris recensées dans l'aire d'étude, seules deux espèces présentent des enjeux marqués : Uroderme brune et Sténoderme à tête large. Leur habitat forestier secondaire est situé autour du site et sera préservé par le projet dans le cadre des mesures ERC du projet du pont du Larivot.

Un ensemble de quatre mesures d'évitement, dix mesures de réduction, trois mesures d'accompagnement et cinq mesures de suivi est prévu, ramenant les impacts à des niveaux faibles (justifiant la demande de dérogation), très faibles, négligeables ou nuls.

#### Espèces exotiques envahissantes

Les inventaires fournis par l'étude d'impact identifient douze espèces végétales exotiques envahissantes. Leur extension reste encore relativement faible sur le secteur, mais l'Ae attire l'attention sur le fait qu'une surface importante a été défrichée pour réaliser des sondages archéologiques. Dans l'attente des travaux, cette surface n'a pas été replantée. Elle risque donc de constituer un lieu propice à la reprise et à la dissémination d'espèces exotiques envahissantes. Il est nécessaire de définir une mesure de prévention contre ce risque.

***L'Ae recommande de définir et mettre en œuvre dès que nécessaire et jusqu'à réalisation du projet une mesure prévenant le développement d'espèces exotiques envahissantes sur les parties défrichées.***

### 2.3.7 Énergies renouvelables

L'étude du potentiel de développement en énergies renouvelables utilisables par le projet présente trois scénarios. Le premier (sc1) correspond à la simple application de la réglementation (RTAA DOM)<sup>14</sup> qui impose la mise en œuvre de moyens solaires de production de l'eau chaude sanitaire à hauteur de 50 % au moins des besoins. Le second (sc2) reprend ce scénario et le complète par des efforts permettant de réduire de 10 % les consommations d'énergie. Le troisième prévoit une

<sup>13</sup> Dont l'Effraie des clochers et le Macaga rieur, tous deux vulnérables.

<sup>14</sup> Réglementation thermique acoustique et aération dans les DOM.

couverture de la moitié des toitures par des panneaux photovoltaïques. L'objectif de réduction de 10 % des consommations d'énergie du scénario 2 est proposé selon deux variantes<sup>15</sup> : une variante A qui vise une production solaire de 70 % d'eau chaude sanitaire et une variante B qui prévoit une couverture de 10 % des besoins énergétiques par des panneaux photovoltaïques.

Le scénario 2 induit la couverture de 1 237 m<sup>2</sup> de toitures de logement par des cellules photovoltaïques et de 1 543 m<sup>2</sup> de toitures tertiaires, pour une puissance de production évaluée à environ 520 kWc. Le scénario 3 implique la couverture de 25 162 m<sup>2</sup> de toitures de logement et de 10 147 m<sup>2</sup> de toitures tertiaires, pour une puissance de production de 6 630 kWc permettant de couvrir 85 % des besoins énergétiques de la Zac (289 % des logements et 49 % du tertiaire). L'étude conclut en préconisant de retenir le scénario 2, moins onéreux, assorti d'un effort de 20 % du taux de couverture des besoins par des panneaux photovoltaïques. Le projet présente le scénario 2 et son amélioration mais ne choisit pas, renvoyant à plus tard.

À défaut de retenir le scénario 3, il serait intéressant d'approfondir cette étude pour proposer un scénario intermédiaire mais plus ambitieux que le scénario 2. La couverture par l'énergie solaire d'une partie substantielle des besoins en eau chaude sanitaire de l'hôtel pourrait être facilement atteinte, ainsi qu'un développement plus fort du photovoltaïque vu l'importante surface de toitures qui seront construites.

***L'Ae recommande de renforcer l'ambition en matière de développement des énergies renouvelables.***

### 2.3.8 Consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre

Cette partie s'intéresse aux consommations et émissions provenant du changement d'affectation des terres, de la construction, des consommations énergétiques dans la Zac et des transports de ses usagers.

En l'absence de projet, elle évalue les émissions de gaz à effet de serre (GES) du fait des consommations énergétiques à 686 tCO<sub>2e</sub>/an.

Elle définit un « scénario projet classique » (SC0) correspondant à l'application de la réglementation (équivalent au sc1 de l'étude du potentiel d'énergies renouvelables), les consommations énergétiques produisent alors de 6 454 tCO<sub>2e</sub>/an de GES, puis un scénario « écoquartier » (SC1) comprenant des constructions en bois local et reprenant le projet de Zac (y compris ses pistes cyclables) mais avec une hypothèse de couverture solaire de 70 % des besoins de la Zac et de 10 % d'économies d'énergies supplémentaires. Les émissions de GES dues aux consommations d'énergie sont alors de 5 813 tCO<sub>2e</sub>/an. Le rapport conclut que le projet évite 1 113 tCO<sub>2e</sub>/an. À nouveau, cette évaluation omet de définir le scénario de référence, qui n'est pas SC0, pour évaluer les effets du projet.

Cette partie du dossier ne prend pas les mêmes hypothèses que l'étude du potentiel en énergies renouvelables : elle repose sur un scénario de production solaire de 70 % des besoins en eau chaude sanitaire des logements (pas du tertiaire ni de l'hôtel) et de 10 % d'efforts d'économie d'énergie obtenus par le recours à des matériels performants (sans plus de précision), tant pour les logements que pour l'activité, sans expliquer de quels efforts il s'agit. Avec ces hypothèses, la production d'électricité photovoltaïque s'élève à 1,2 GWh/an pour une puissance installée de 799 kWc.

---

<sup>15</sup> La rédaction du texte suivant la présentation des variantes A et B devra être reprise, le même texte ayant été reproduit deux fois.



Concernant les déplacements, l'étude fait l'hypothèse d'un report modal de 50 % de la voiture sur le vélo et les transports en commun pour les déplacements domicile-travail, ce qui semble irréaliste au vu des aménagements et des services de transport en commun prévus (cf. supra). Elle ne fait pas de différence entre les SC0 et SC1.

***L'Ae recommande d'harmoniser les hypothèses de production d'énergie renouvelable et d'économies d'énergie dans les différentes parties du dossier.***

En bilan et toutes sources confondues, l'étude évalue les émissions de GES sur 50 ans à environ 892 000 tCO<sub>2e</sub> dans le scénario sans projet, à 10,9 M tCO<sub>2e</sub> dans SC0 et à 8,8 M tCO<sub>2e</sub> dans SC1.

	Facteurs d'émissions de GES	TOTAL sur 50 ANS		t.CO2e/m2SDP	TOTAL sur 30 ANS	
		Cumul t.CO2e	Part		Cumul t.CO2e	Part
Absence de projet	UTFC	-	0%		0	0%
	Construction Voiries	-	0%		0	0%
	Construction Bâtiments	-	0%		0	0%
	Consommations énergétiques	874 680	98%		319001	98%
	Transports	17 438	2%		6360	2%
	Production d'Energie Photovoltaïque	-	0%		0	0%
	<b>TOTAL ABSENCE DE PROJET</b>	<b>892 118</b>			<b>325361</b>	
SC0	UTFC	9 674	0%		9 674	0%
	Construction Voiries	1 958	0%		1 958	0%
	Construction Bâtiments	64 084	1%	0,562	64 084	2%
	Conso. Énergétiques Logements	3 548 913	32%		1294310	32%
	Conso. Énergétiques Activités	4 679 922	43%		1706795	42%
	Transports habitants	1 733 820	16%		632334	16%
	Transport visiteurs	889 687	8%		324474	8%
	Production d'Energie Photovoltaïque	-	0%		0	0%
	<b>TOTAL SC0</b>	<b>10 928 058</b>			<b>4033629</b>	
SC1	UTFC	9 674	0%		9 674	0%
	Construction Voiries	2 333	0%		2 333	0%
	Construction Bâtiments	44 859	1%	0,393	44 859	2%
	Conso. Énergétiques Logements	3 199 470	36%		1166866	43%
	Conso. Énergétiques Activités	4 211 930	48%		1536116	56%
	Transports habitants	866 910	10%		316167	12%
	Transport visiteurs	444 843	5%		162237	6%
	Production d'Energie Photovoltaïque	(1 418 842)	-16%		-517460	-19%
	<b>TOTAL SC1</b>	<b>8 780 019</b>	<b>-11%</b>		<b>2720791</b>	

Figure 6 : Comparatif des émissions de GES à long terme (source : dossier).

La conclusion de l'étude d'impact peut être trompeuse, en indiquant que la démarche d'écoconception de la Zac « *contribuerait à éviter la libération de 2 148 039 tCO<sub>2e</sub> sur la durée de vie retenue (50 ans)* ». En effet, le bilan à retenir est celui de l'écart entre le projet et le scénario de référence, qui montre que le projet induit l'émission de 7,9 M tCO<sub>2e</sub>.

## 2.4 Cumuls d'incidences

Les autres projets pris en compte pour apprécier le cumul des incidences sont la centrale du Larivot et le pont du Larivot. Cette partie démontre l'existence de cumuls d'impacts défavorables en phase travaux mais n'indique pas de mesure ERC complémentaire pour réduire ces cumuls.

En outre, le dossier démontre que le choix du phasage des autres projets routiers avec les livraisons de la Zac semble déterminant pour le bon fonctionnement des infrastructures routières et éviter une saturation générale. Ce point n'est pas traité.

*L'Ae recommande de prévoir des mesures réduisant les incidences négatives cumulées des travaux du projet avec ceux du pont du Larivot et de la centrale du Larivot, et d'étudier le phasage nécessaire de la livraison de la Zac avec les projets routiers permettant de réduire la congestion.*

## **2.5 Résumé non technique**

Le résumé non technique présente les mêmes qualités et limites que l'étude d'impact.

*L'Ae recommande de prendre en compte dans le résumé non technique les conséquences des recommandations du présent avis.*