



Autorité environnementale

**Avis délibéré de l’Autorité environnementale
sur l’opération d’intérêt national (OIN) n° 22 –
Zac Margot, Saint-Laurent-du-Maroni (973)**

n°Ae : 2024-105

Avis délibéré n° 2024-105 adopté lors de la séance du 10 octobre 2024

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

L'Ae¹ s'est réunie le 10 octobre 2024 à La Défense. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur l'opération d'intérêt national (OIN) n° 22 – Margot, création et réalisation de la Zac Margot à Saint-Laurent-du-Maroni (973).

Ont délibéré collégalement : Sylvie Banoun, Nathalie Bertrand, Barbara Bour-Desprez, Karine Brulé, Marc Clément, Virginie Dumoulin, Christine Jean, Noël Jouteur, François Letourneux, Laurent Michel, Jean-Michel Nataf, Alby Schmitt, 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 : Olivier Milan, Serge Muller.

* *

*

L'Ae a été saisie pour avis par le préfet de la Guyane, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 8 août 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 17 septembre 2024 :

- le directeur général de l'agence régionale de santé Guyane,
- le préfet de la Guyane.

Sur le rapport de Bertrand Galtier et Michel Pascal, qui ont rencontré le pétitionnaire et visité le site du projet les 5 et 6 septembre 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.

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

Synthèse de l'avis

Le dossier est présenté par l'Établissement public foncier et d'aménagement de Guyane (EPFAG) à l'occasion de la demande d'autorisation environnementale permettant la création et la réalisation d'une zone d'aménagement concerté (Zac) de 150 ha sur la commune de Saint-Laurent-du-Maroni en Guyane. Le 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 n° 22 de l'OIN (« OIN 22 »). La Zac Margot, a pour objectif principal d'accueillir de l'activité économique, un palais omnisport, une école, et environ 500 logements. Elle accueillera également un centre judiciaire et pénitentiaire. Le dossier présenté traite de la première phase de cette Zac. Elle se situe à 7 km du centre-ville de Saint-Laurent du Maroni, sur une zone mixant actuellement des zones naturelles (forêt et crique), des zones agricoles, et des zones d'habitat informel dispersé.

L'OIN Margot fait partie d'un ensemble de trois OIN sur le territoire de Saint-Laurent-du-Maroni, très proches les unes des autres. L'ambition portée par ces trois OIN est de produire de l'habitat afin de répondre au besoin de logements identifié sur la commune, qui connaît une croissance de sa population de 3,5 % par an. Elle est aussi d'offrir des infrastructures à vocation économique.

L'Ae souligne que les trois OIN ne peuvent être créées que sous condition de la mise en service d'un service de transport en commun. Aussi, elle recommande de compléter le dossier par l'état des réflexions de la collectivité saint-laurentaise en matière de transports en commun et d'aménagements relatifs aux modes actifs.

Une opération de construction d'un pôle judiciaire et pénitentiaire est prévue sur le site de la Zac. Elle fait l'objet d'une demande d'autorisation environnementale indépendante, d'une étude d'impact et d'une dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées spécifiques. Alors que cette opération et la réalisation de la Zac relèvent d'un même projet au sens du code de l'environnement, leur traitement indépendant par les deux maîtrises d'ouvrage concernées conduit à des ambiguïtés ou confusions sur l'état initial, l'évaluation des incidences, les mesures ERC. L'Ae recommande qu'une étude d'impact unique soit présentée. L'Ae recommande également de compléter la présentation des mesures ERC pour l'ensemble des champs thématiques susceptibles d'être concernés par des incidences environnementales, au-delà de la biodiversité.

Pour l'Ae, les principaux enjeux environnementaux sont :

le cadre de vie, incluant la santé humaine et la protection contre les pollutions et nuisances (bruit, pollution de l'air). Le site est actuellement affecté par le bruit émis par une implantation électrique, et les mesures de qualité de l'air sont très partielles ;

l'impact des pollutions souvent accentuées par des comportements individuels ou l'insuffisance d'équipements publics : déchets rejetés hors des circuits de collecte, pollutions domestiques et industrielles des eaux et des sols ;

la maîtrise de l'urbanisation et de l'habitat informel ;

la non-aggravation du risque inondation. Dans le cas présent, l'Ae estime que la modélisation hydraulique appelle des clarifications sur les hypothèses prises en matière de surcote, et de prise en compte, ou non, des constructions du pôle judiciaire et pénitentiaire ;

la préservation des milieux naturels et de la biodiversité : les mesures compensatoires des atteintes à la biodiversité seront portées par une obligation réelle environnementale, sur un terrain propriété de l'EPFAG.

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

La forte croissance démographique de la Guyane entraîne un besoin de logements non couvert par une offre suffisante, et favorise un habitat informel (illégal) très prégnant. L'augmentation annuelle de la population est de 3,5% à Saint-Laurent-du-Maroni, qui compte 45 000 habitants. Un rapport du conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD)² estime le besoin de création de logements entre 2015 et 2040 à 94 370 à l'échelle de la Guyane, dont près de 24 200 dans le secteur de Saint-Laurent-du-Maroni et Mana. L'étude de besoin de logements réalisée par la DGTM évoque le chiffre de 11 600 sur dix ans pour l'ouest guyanais. Sur la base de ses recommandations, l'État a lancé une opération d'intérêt national (OIN)³ afin de répondre aux besoins de logements, de réduire l'habitat informel, et de contribuer au développement économique et à l'équipement du territoire. L'OIN comprend aujourd'hui 24 sites en Guyane, couvrant environ 5 800 ha. Pour le secteur Saint-Laurent-du-Maroni et Mana, le besoin en surfaces d'aménagement initialement estimé au titre de l'OIN est de 2 417 ha en 2030 et 3 388 ha en 2040. Le rapport du CGEDD cité en référence par le dossier recommande de réviser régulièrement ces périmètres.

L'Établissement public foncier et d'aménagement de Guyane (EPFAG), créé par le décret 2016-1865 du 23 décembre 2016, est chargé de la maîtrise d'ouvrage de l'OIN.

Trois secteurs d'OIN ont été délimités sur le territoire de Saint-Laurent-du-Maroni :

- le secteur dit des Vampires, sur lequel il est prévu de poursuivre les aménagements en cours, avec une vocation principalement résidentielle. La zone du projet représente 150 ha ;
- le quartier Malgaches Paradis, où l'OIN vise la création d'environ 2 000 logements et des fonctions économiques variées ;
- le carrefour Margot, où se situe la Zac objet de cet avis et où l'OIN couvre 150 ha et se compose de deux sous-ensembles qui s'étendent de part et d'autre de la RN 1. Le périmètre borde un cours d'eau, la crique⁴ Margot sur toute sa rive droite et intègre les deux rives dans sa partie Sud.

² Le Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) a produit le rapport n° 008034-03 de juillet 2016, qui préfigure l'OIN. Le besoin en logements neufs y est évalué à 95 000, y compris pour résorber l'habitat indigne.

³ Une opération d'intérêt national (OIN) est une opération d'aménagement qui répond à des enjeux d'une importance telle qu'elle nécessite une mobilisation de la collectivité nationale et l'engagement de l'État à y consacrer des moyens particuliers. L'article R102-3 du code de l'urbanisme et le décret n° 2016-1736 du 14 décembre 2016 identifient comme OIN un ensemble de pôles urbains de Guyane.

⁴ En Guyane, les criques désignent des cours d'eau.

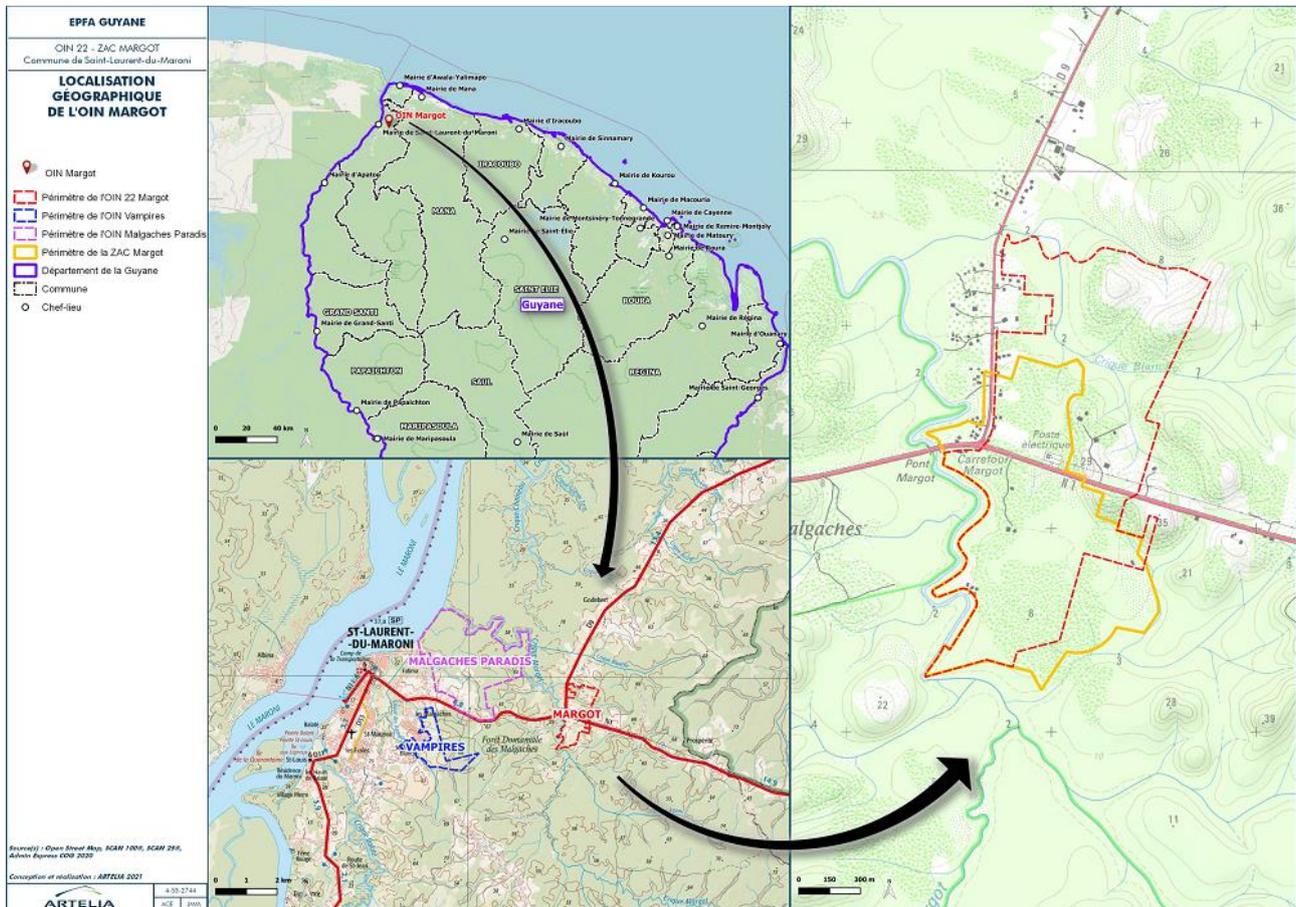


Figure 1 : localisation de l'OIN Margot (source : dossier)

Dans son avis du 22 avril 2020 sur le projet de pôle judiciaire et pénitentiaire⁵, (*cf.infra.*), l'Ae considérait que l'ensemble constitué par les trois secteurs d'OIN de Saint-Laurent-du-Maroni devait être soumis à évaluation environnementale unique. Depuis, une évaluation des impacts cumulés des trois périmètres de l'OIN de Saint-Laurent-du-Maroni a été réalisée et figure en annexe du dossier de la Zac Margot, ce qui va dans le sens de la préoccupation exprimée par l'Ae. Toutefois, il reste important de disposer d'une description des objectifs globaux et de leur niveau de réalisation poursuivis par ces trois OIN, en matière de construction de logements et d'activités économiques, et de la synergie entre ces trois projets.

Le périmètre Margot est une porte d'entrée de la ville de Saint-Laurent-du-Maroni, sur la seule route reliant cette ville à Cayenne. Elle concentre l'ensemble des flux entrant venant de l'est. L'ambition de l'OIN est d'améliorer la qualité de cette entrée en proposant des infrastructures intéressant l'ensemble du bassin de vie de l'Ouest Guyanais et d'y accueillir de l'habitat ainsi qu'une mixité d'activités.

L'OIN inscrit ses opérations dans le cadre des espaces ouverts à l'urbanisation par le schéma d'aménagement régional (Sar) de Guyane ainsi que le plan local d'urbanisme (PLU) de la ville. Le Sar, approuvé par décret⁶ le 6 juillet 2016, a fait l'objet d'un avis de l'Ae⁷ et a été plusieurs fois modifié⁸. La dernière modification, adoptée le 30 mai 2024, rend possible la réalisation de la Zac sur

⁵ [200421_Etbt_penitentiaire_palais_justice_StLaurentMaroni_973_delibere \(guyaweb.com\)](https://www.guyane.gouv.fr/IMG/pdf/200421_Etbt_penitentiaire_palais_justice_StLaurentMaroni_973_delibere_guyaweb.com)

⁶ [Décret n° 2016-931 du 16 juillet 2016 portant approbation du schéma d'aménagement régional de Guyane.](https://www.guyane.gouv.fr/IMG/pdf/2016-931_Du_16_juillet_2016_portant_approbation_du_schema_d_aménagement_régional_de_Guyane.pdf)

⁷ [Avis CGEDD/Ae n° 2009-03 du 10 septembre 2009 concernant l'évaluation environnementale du Schéma d'aménagement régional \(SAR\) de la Guyane.](https://www.guyane.gouv.fr/IMG/pdf/Avis_CGEDD/Ae_n_2009-03_du_10_septembre_2009_concernant_l_evaluation_environmentale_du_Schéma_d_aménagement_régional_SAR_de_la_Guyane.pdf)

⁸ 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 \(avis Ae n° 2023-105\)](#).

l'ensemble de son périmètre. En effet sur la partie Nord, le Sar ne prévoyait initialement que des fonctions économiques, agricoles, ou de conservation d'espaces naturels, alors que la Zac y prévoit aussi des logements. Le maître d'ouvrage a indiqué aux rapporteurs que la date récente d'adoption de cette modification n'avait pas permis d'élaborer un seul dossier pour l'ensemble de l'OIN. Le maître d'ouvrage a donc choisi, dans un premier temps, de présenter un dossier focalisé sur la partie sud de l'OIN. Cette partie sud est dénommée Zac Margot dans la suite de l'avis. Un autre dossier, en préparation, couvrira la partie nord, où se concentreront tous les logements prévus. Le PLU a été modifié en 2023 pour permettre la création de la Zac.

L'État a décidé de créer un tribunal de grande instance et un établissement pénitentiaire à Saint-Laurent-du-Maroni⁹, dans le périmètre de l'OIN, sur une superficie de l'ordre de 25 ha. Sa maîtrise d'ouvrage est assurée par l'Agence publique pour l'immobilier de la justice (Apij). Dans son avis n° 2020-04 du 22 avril 2020 sur cette opération¹⁰, l'Ae soulignait le caractère trop succinct de l'étude d'impact, et recommandait de l'actualiser à l'occasion du dossier d'autorisation environnementale, requis au titre de la loi sur l'eau. Cette autorisation a depuis été sollicitée. Selon cet avis, d'autres insuffisances portaient sur le manque d'articulation *du projet avec les autres aménagements du secteur « Margot » de l'OIN, en particulier les voiries et équipements publics et donc sur la définition de son périmètre, et sur l'absence d'évaluation des incidences de l'OIN à l'échelle saint-laurentaise (en matière de biodiversité, de ressources, de déplacements et de réseaux) à laquelle l'étude d'impact aurait pu et dû se référer.* L'Ae recommandait au maître d'ouvrage d'élargir le périmètre du projet et de compléter l'étude d'impact en conséquence, et à l'État de réaliser une évaluation environnementale stratégique de l'OIN à cette échelle. Les rapporteurs ont pu consulter l'étude d'impact déposée dans le cadre de la demande d'autorisation. L'Ae devrait être saisie prochainement de ce projet.

1.2 Présentation du projet et aménagements projetés



Figure 2 : topographie et hydrographie du site (en jaune : limites de la Zac ; en rouge pointillé : limites de l'OIN) (source : dossier)

⁹ La mise en service est prévue en 2028.

¹⁰ https://www.igedd.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/200421_etbt_penitentiaire_palais_justice_stlaurentmaroni_973_delibere_cle022683.pdf

L'aménagement de l'OIN est prévu en deux tranches.

Située au nord du périmètre, la deuxième tranche visera l'amélioration de l'habitat existant ainsi que le développement d'une économie présentielle et d'une offre résidentielle nouvelle de 500 logements sur les collines et bassins versants, en interface avec l'orientation agricole du secteur.

La première tranche correspond à la création de la Zac Margot, objet du présent avis. Elle investit le sud de la RN 1 et la partie centrale au niveau du carrefour de la RN 1. La superficie de la Zac est de 104 ha. Selon l'étude d'optimisation des constructions jointe au dossier, son potentiel aménageable s'élève à 50,8 ha, après déduction de diverses surfaces : voiries, emprises inconstructibles au titre du recul des constructions vis-à-vis des voies routières, zones inondables inscrites au sein du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de Saint-Laurent-du-Maroni, secteurs à enjeux environnementaux, notamment la ripisylve le long de la crique Margot, implantation du pôle judiciaire et pénitentiaire, poste transformateur existant et réserve foncière pour son extension envisagée. En soustrayant par ailleurs les surfaces nécessaires aux voiries de desserte des différents lots, à la réalisation d'un ouvrage d'assainissement collectif, à l'aménagement d'un parc public et à l'accueil d'un palais omnisport, le foncier cessible restant se porte à 34 ha.

Le périmètre de la Zac diffère des délimitations figurant dans l'OIN :

- sur les parties Sud et centre, les emprises de la Zac ont été ajustées pour ne pas impacter la forêt des Malgaches et la ripisylve de la crique Margot, prendre en compte l'habitat existant, des critères de pente de terrain, et étendre les zones aménageables jusqu'aux limites des zones inondables, et pour compenser partiellement au moins les diminutions de surface résultant de la mise en place du pôle judiciaire et pénitentiaire ;
- la Zac dépasse les limites de l'OIN au sud-est ;
- au Nord de la RN, la limite Nord est conditionnée par l'emprise de la zone inondable associée à la Crique Blanche.

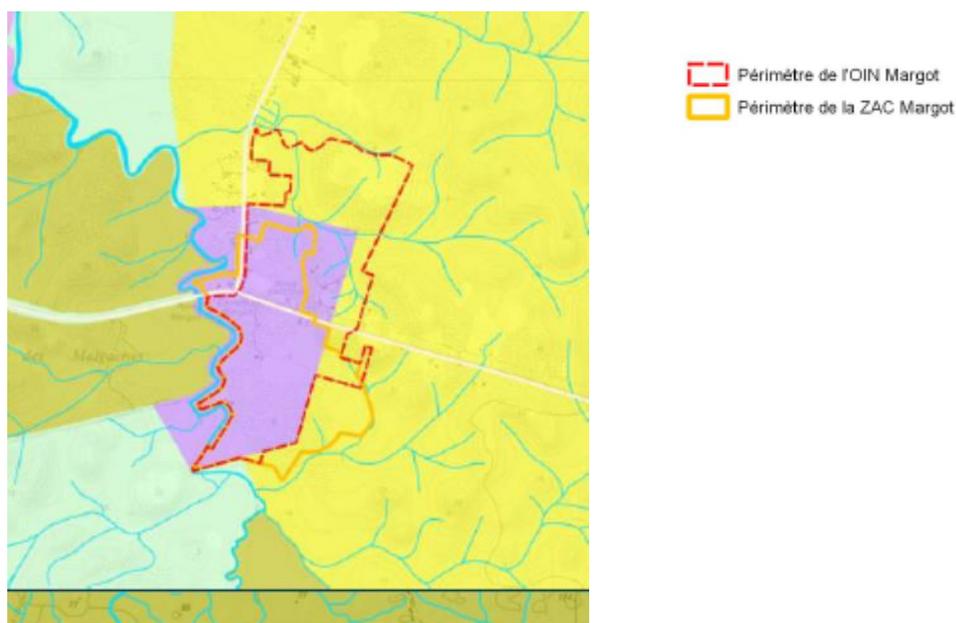


Figure 3 : périmètres de l'OIN et de la Zac Margot (source : dossier)

Au nord de la RN1 seront créés :

- trois plots pour accueillir : des logements en R+2, des maisons, des activités économiques (un point d'échange intermodal), une maison de santé, une offre d'hôtellerie avec environ 70 chambres « entrée de gamme » et un château d'eau pour l'adduction d'eau potable ;
- un groupe scolaire ;
- une réserve de cinq hectares en vue de l'installation future d'un palais omnisport sportif d'intérêt régional, aménagée dans un premier temps comme aire de jeu pour le groupe scolaire ;
- un parking mutualisé de 260 places équipé d'un réseau de noues plantées, et pouvant recevoir des ombrières photovoltaïques.

Au sud de la RN1, les aménagements accueilleront des activités et services, pour certains en synergie avec le pôle judiciaire et pénitentiaire, notamment en matière de restauration. Seront créés :

- des emplacements pour des bureaux, des services, du commerce, un hôtel et un parking mutualisé de 300 places ;
- deux zones d'activité économique à dominante industrielle, pour des activités de production électrique (création d'une centrale thermique de 12 MW utilisant comme combustible de l'huile végétale hydrotraitée – HVO pour Hydrotreated Vegetable Oil –), des activités liées à la filière bois et celle du bâtiment- travaux publics(BTP), des bureaux, services, entrepôts. À ce jour, le seul lot réservé est celui de la centrale électrique ;
- deux espaces grand public sur l'archéologie et l'environnement.



Figure 4 : plan guide aménagement de l'OIN 22 (source : dossier)

Les aménagements paysagers prévoient des noues, des zones inondables, des plantations d'ombrage, du mobilier urbain et de loisir (emplacements vélos, corbeilles, carbets, agrées sportifs, assises, kiosque). Une occultation paysagère de certains éléments comme le centre judiciaire et pénitentiaire est prévue.

Le projet prévoit la création de voiries de desserte ainsi que des itinéraires piétons et cyclables. Les voiries dédiées aux transports en commun ne sont pas précisées.

Le besoin réglementaire en stationnement issu du PLU est de 655 places. Le projet prévoit 540 places sur des aires de stationnement mutualisées, et 145 sur voiries.

Le secteur n'est pas aujourd'hui desservi par le réseau de distribution d'eau potable de la commune de Saint-Laurent-du-Maroni. La ville porte un projet de construction d'une conduite d'adduction et d'un réservoir au niveau du carrefour, mais le dossier n'en précise pas l'échéance. Il a été indiqué aux rapporteurs lors de leur visite que celle-ci serait opérationnelle au moment de la mise en service du premier équipement, à savoir le pôle judiciaire et pénitentiaire.

Le schéma de gestion des eaux pluviales qui figure au dossier prévoit des dispositifs de stockage, des exutoires, des ouvrages de restitution, gestion, ou confinement des pollutions. L'infiltration à la parcelle sera la règle et l'imperméabilisation limitée par la création de noues, les revêtements alvéolaires des parkings, la conservation et l'aménagement d'espaces verts.

Bilan et calendrier

Les dépenses prévues au bilan de la Zac sont projetées à 55,8 M€, dont 45,4 M€ de travaux. Les livraisons devraient s'échelonner entre 2027 et 2031.

1.3 Procédures relatives au projet

Le dossier vise à créer et réaliser la Zac Margot. Il sollicite une autorisation environnementale 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 de destruction des espèces protégées et de leurs habitats (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 le mémoire en réponse de l'EPFAG.

L'opération du pôle judiciaire et pénitentiaire fait l'objet d'une demande à part d'autorisation environnementale, sous maîtrise d'ouvrage de l'APIJ.

1.4 Principaux enjeux environnementaux relevés par l'Ae

Pour l'Ae, les principaux enjeux environnementaux sont :

- le cadre de vie, incluant la santé humaine et la protection contre les pollutions et nuisances (bruit, pollution de l'air),
- l'impact des pollutions souvent accentuées par des comportements individuels ou l'insuffisance d'équipements publics : déchets rejetés hors des circuits de collecte, pollutions domestiques et industrielles des eaux et des sols ;
- la maîtrise de l'urbanisation et de l'habitat informel ;
- la non-aggravation du risque inondation ;
- la préservation des milieux naturels et de la biodiversité.

2 Analyse de l'étude d'impact

2.1 Périmètre de l'évaluation environnementale

L'articulation de l'étude d'impact de l'OIN Margot avec celle du pôle judiciaire et pénitentiaire n'est pas présentée. Les procédures d'autorisation, de dérogation et d'évaluation environnementale sont menées indépendamment, alors que le pôle est enserré dans le périmètre de la Zac et qu'il y a, à l'évidence, des interactions fonctionnelles entre le pôle et le reste de la Zac (parkings mutualisés par exemple). Pour l'Ae, ces deux opérations relèvent d'un même projet. En matière de biodiversité, d'assainissement, de besoins en déplacement, d'émissions de polluants ou de gaz à effet de serre, il convient d'examiner le projet dans son ensemble et non chaque opération indépendamment.

L'Ae recommande à l'EPFAG de compléter le dossier par une présentation des impacts de l'ensemble des deux opérations : pôle judiciaire et pénitentiaire et Zac.

L'étude d'impact ne traite que de la phase 1 de l'OIN Margot, alors que des éléments relatifs à la phase 2 et à ses incidences sont connus. L'étude d'impact du projet de Zac doit traiter de l'ensemble du projet afin d'évaluer, dès ce stade, les incidences du projet d'ensemble qui nécessitent des mesures pour les éviter, les réduire et les compenser définies à cette échelle.

L'Ae recommande de faire porter l'étude d'impact sur les phases 1 et 2 de l'OIN Margot.

2.2 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 de l'OIN 22, dont le périmètre a été décidé en amont et confirmé par les plans annexés au décret n° 2016-1736 du 14 décembre 2016 inscrivant l'aménagement des principaux pôles urbains de Guyane parmi les opérations d'intérêt national.

Une annexe du dossier présente de façon détaillée les évolutions du projet d'aménagement et les raisons d'ajustement du périmètre.

À l'intérieur de la Zac, plusieurs scénarios comportant de multiples options d'aménagement ont été élaborés depuis 2017, étayés par des études techniques et environnementales, discutés avec les parties prenantes économiques, administratives et institutionnelles, pour aboutir au projet proposé. La programmation a notamment évolué avec l'intégration d'un palais omnisport et d'un groupe scolaire, et l'élargissement vers du logement. Les modalités et les résultats de la concertation avec les habitants et la population sont mentionnés sans être décrits¹¹.

L'Ae recommande de présenter les modalités et le bilan de la concertation conduite avec les habitants et les populations.

Le scénario de référence (évolution de l'environnement sans projet) est décrit et comparé de façon qualitative au scénario avec projet sous forme de tableau déclinant diverses thématiques. Ce scénario envisage un développement de l'habitat informel, une certaine dégradation des eaux ou de

¹¹ Le bilan de la concertation (4 juillet – 5 août 2022) n'apparaît pas non plus sur le site dédié de la concertation : <https://www.democratie-active.fr/concertation-oin-22-margot/>

la biodiversité, une exploitation accrue des espaces forestiers. Certaines des évolutions anticipées sont liées au changement climatique (niveaux d'eau, débits des cours d'eau).

2.3 Articulation avec les plans et programmes

L'articulation du projet est analysée avec les documents cités ci-dessous.

La modification du PLU approuvée en 2023 prend en compte les aménagements projetés par l'OIN Margot. La réalisation de l'OIN devra prendre en compte les prescriptions constructives du PLU, l'OAP d'extension urbaine « Margot » (Orientation d'Aménagement et de Programmation), l'OAP « entrée de ville Est » qui vise à transformer en boulevard urbain une partie de la RN1 et prolonger une voie verte. Une étude d'entrée de ville sera nécessaire pour déroger à l'interdiction de construction et d'installation dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de la RN 1.

L'étude de la compatibilité du projet avec le Sar, le PGRI (plan de gestion des risques inondation), avec le schéma directeur des eaux pluviales de la ville de Saint-Laurent-du-Maroni, ou encore avec le schéma directeur des eaux usées de la ville de Saint-Laurent-du-Maroni, n'appelle pas de remarques de la part de l'Ae, ce qui n'exclut pas une grande vigilance sur la mise en œuvre et le suivi des dispositifs de gestion de l'eau.

Le dossier affirme la compatibilité avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) 2022–2027 Bassin de la Guyane, en soulignant comment l'évitement de la crique Margot, la mise en place d'un système d'assainissement et l'acheminement de l'eau potable répondent à ses orientations. Toutefois le dossier ne dit pas dans quelle mesure le projet contribuera à l'amélioration de la qualité de la nappe d'eau superficielle, alors que cette masse d'eau est en mauvais état écologique et que le Sdage vise un bon état pour 2027. Il ne s'agit donc pas d'éviter de dégrader davantage cette masse d'eau, mais de profiter du projet pour contribuer à l'atteinte de cet objectif du Sdage.

L'Ae recommande à l'EPFAG de décrire en quoi le projet améliorera la qualité de la crique Margot, et quelles sont les mesures qui seront prises à cette fin.

Le dossier n'examine pas l'articulation avec le plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD), alors que cette problématique est prégnante sur l'ensemble du territoire, notamment celui de l'OIN. Il n'examine pas non plus l'articulation avec le programme régional forêt – bois 2019–2029.

L'Ae recommande d'examiner l'articulation entre le projet de Zac et le plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD).

2.4 État initial et incidences du projet

L'état initial se structure en six grandes thématiques : le milieu physique, le paysage, le milieu aquatique, les risques naturels et technologiques, le milieu naturel, le milieu humain. Il se conclut par un tableau présentant une synthèse des enjeux du site, pour chacune des thématiques identifiées. Selon ce tableau, les enjeux environnementaux les plus forts concernent le risque d'inondation et les paysages. Viennent ensuite la qualité de l'eau, l'hydrologie, les habitats naturels (dont les zones humides) la biodiversité, notamment l'avifaune et les amphibiens, l'urbanisme, l'occupation des sols, les réseaux, les déplacements. Le dossier mentionne les forts enjeux socio-économiques pour la population.

Le dossier présente une évaluation des impacts directs, temporaires et permanents, du projet, pour les thématiques identifiées dans l'état initial, tant pour la phase travaux que pour la phase exploitation. Il précise le niveau d'enjeu, les effets (positifs ou négatifs), les mesures d'évitement et de réduction, le « niveau d'enjeu résiduel » et, enfin, les mesures de suivi, d'accompagnement et de compensation. Ces éléments sont repris dans un tableau de synthèse. Les exposés sont clairs et les raisonnements rigoureux. Toutefois certaines hypothèses et certaines thématiques sont improprement traitées selon l'Ae. Elles sont évoquées ci-dessous.

2.4.1 Périmètre de l'état initial et de l'évaluation des incidences

Le dossier ne dit pas clairement si l'état initial prend en compte le pôle judiciaire et pénitentiaire, ou non. Pour l'Ae, l'état initial est l'état de l'environnement avant la réalisation de ce pôle, pour apprécier les incidences du projet dans son ensemble, par rapport à une situation sans projet, donc sans ce pôle.

L'Ae recommande de confirmer que l'état initial correspond à la situation avant commencement des travaux du pôle judiciaire et pénitentiaire.

Le rapport environnemental ne précise pas si les incidences de l'opération de pôle judiciaire et pénitentiaire sont prises en compte. Certaines données de l'état initial précèdent les travaux relatifs à cette opération, ce qui suggère que les incidences sont appréciées par rapport à une situation sans pôle judiciaire et pénitentiaire. Mais par ailleurs, la création du pôle figure parmi les projets étudiés au titre du cumul des incidences, ce qui signifie que l'opération n'est pas considérée comme faisant partie du périmètre du projet. Pour l'Ae, comme indiqué précédemment, celle-ci ne peut pourtant être dissociée de la Zac : les deux opérations font partie du même projet.

De même, au titre de l'analyse des incidences cumulées avec d'autres projets connus, le dossier cite un « projet d'implantation d'une centrale thermique fonctionnant au combustible renouvelable HVO », à l'intérieur du périmètre de la Zac, pour lequel une promesse de vente a été signée. Les travaux de ce projet, qui relève d'une procédure d'enregistrement au titre de la réglementation sur les installations classées, seront concomitants avec ceux de la Zac. Pour l'Ae, il s'agit également d'une opération faisant partie du projet de Zac, et dont les incidences sont donc à évaluer dans le cadre de l'étude d'impact de la Zac.

La Zac accueillera un centre scolaire. L'étude d'impact ne présente aucune évaluation des risques pour la santé de cette opération a priori sensible, notamment en termes de pollution de l'air et de bruit. Enfin, la Zac accueillera d'autres opérations ou activités, comme l'indiquent le dossier et le plan guide; leurs incidences sont à évaluer, dès ce stade, même de façon générale, en tirant parti des retours d'expérience d'aménagements de même nature, ainsi que des éléments de programmation déjà connus, afin d'anticiper les mesures d'évitement, de réduction et potentiellement de compensation qu'il pourrait être nécessaire de mettre en œuvre à l'échelle de la Zac ; ces incidences et les mesures prises seront ajustées et précisées au fur et à mesure de l'état d'avancement de la Zac.

L'Ae recommande d'intégrer, dans le périmètre du projet de Zac et donc de l'évaluation de ses incidences, les opérations de création du pôle judiciaire et pénitentiaire.

L'Ae recommande également, selon les éléments connus, d'intégrer les évaluations de la centrale électrique et du centre scolaire, ainsi que de l'ensemble des activités qui pourront être accueillies au sein de la Zac.

2.4.2 Milieu physique

Aucune station permanente de suivi de la qualité de l'air n'est à proximité de Saint-Laurent-du-Maroni. La plus proche se situe à Kourou à 150 km à l'est. Néanmoins, selon des mesures réalisées en 2018, les concentrations annuelles moyennes de dioxyde d'azote (NO₂) ne dépassent pas 15 µg/m³, et sont inférieures à la valeur limite réglementaire de 40 µg/m³. De nouvelles mesures de NO₂ et de benzène ont depuis été réalisées à proximité immédiate de l'OIN Margot, sur 17 jours en avril et mai 2021. Les concentrations en benzène varient entre 0,3 µg/m³ et 0,5 µg/m³ et restent inférieures au seuil réglementaire de 2 µg/m³. Les concentrations en dioxyde d'azote vont de 0,6 µg/m³ à 4,6 µg/m³, les niveaux les plus importants étant proches des axes de circulation (RN 1 et D 9) et de l'installation électrique existante. En moyenne annuelle le seuil réglementaire à respecter est de 40 µg/m³ et le niveau recommandé par l'Organisation mondiale pour la santé (OMS) est de 10 µg/m³.

L'état initial ne fait état d'aucune donnée sur les autres polluants de l'air, en particulier les particules fines, qui ont un impact sur la santé important, et qui font partie des polluants majeurs à surveiller.

Compte tenu de l'augmentation forte de la population et des activités économiques sur Saint-Laurent du Maroni, l'Ae estime opportun d'y installer une station de mesure raccordée au réseau Atmo.

Le rapport note des incidences négatives liées à l'augmentation de la circulation induite par le développement d'un secteur d'habitat et d'activités situés à quelques kilomètres de la ville, mais il ne propose aucun chiffrage.

L'Ae recommande de compléter l'état initial par des mesures de la concentration en particules fines, et de chiffrer, même approximativement, les incidences du projet sur la qualité de l'air.

Émissions de gaz à effet de serre

L'état initial ne présente pas de données sur les émissions de gaz à effet de serre du secteur, notamment celles de l'installation électrique qui s'y trouve.

Les émissions de gaz à effet de serre dues au projet ne sont pas chiffrées dans le dossier qui affirme, au titre des mesures « d'évitement », que « *le projet n'est pas d'ampleur ni de nature à générer une modification du climat local* ». L'Ae rappelle que tous les projets doivent contribuer à l'atteinte des objectifs climatiques de la France et qu'à ce titre, il convient d'évaluer, quantitativement, leurs émissions de gaz à effet de serre. Cet exercice suppose de disposer d'estimations quantitatives sur les effets induits en termes d'urbanisation et de mobilités. Cette évaluation doit prendre en compte la phase travaux et la phase exploitation, en intégrant dans la mesure du possible les activités à venir au sein de la Zac, et se positionner par rapport à une situation de référence sans projet.

L'Ae recommande de compléter l'étude d'impact par une évaluation quantitative des émissions de gaz à effet de serre du projet, tant en phase travaux qu'en phase exploitation, en prenant en compte, dans la mesure du possible, les activités à venir au sein de la Zac, ainsi que les effets induits en termes de mobilités.

Sols et artificialisation

Aucune pollution des sols n'est signalée.

Le dossier indique qu'un objectif est de réutiliser au maximum les déblais sur site afin d'obtenir un ratio déblais/remblais égal à 1. Cette intention restera toutefois à confirmer avec les résultats d'études géotechniques à venir. Le dossier n'indique pas si cet équilibre prend en compte les travaux du pôle judiciaire et pénitentiaire et de la centrale thermique.

Tout en affirmant un parti pris consistant autant que possible à limiter l'imperméabilisation des sols et à recourir à des revêtements poreux, le dossier ne donne pas de bilan chiffré sur les surfaces artificialisées ou imperméabilisées. Il précise que le coefficient d'imperméabilisation de chaque lot ne devra pas dépasser 70 %, sans préciser si cela concerne le centre pénitentiaire. Il indique aussi que les zones d'activités économiques devant se situer sur des terrains à une hauteur de plus de 5 m, les terrassements remettront à niveau tous les terrains au niveau de référence de 4 m, ce qui conduit de fait à une artificialisation de grande ampleur. L'artificialisation proviendra également des activités ou implantations induites par la Zac en dehors de son périmètre, notamment le long de la RN 1. En outre, les incidences négatives de l'artificialisation ou de l'imperméabilisation sont essentiellement évoquées pour les ressources en eau, alors que ces phénomènes affectent également la biodiversité, notamment celle des sols ou de la flore et faune non protégées et les puits de carbone.

L'Ae recommande de compléter l'évaluation des incidences par une estimation des surfaces artificialisées et imperméabilisées, en intégrant les transformations liées à la création du pôle judiciaire et pénitentiaire, ainsi que les incidences négatives sur la biodiversité et les puits de carbone.

2.4.3 Paysage

La Zac Margot est incluse en totalité dans l'unité paysagère de la « Forêt monumentale de Guyane ». L'anthropisation du site a contribué à la dégradation du caractère naturel historique de la zone, actuellement occupée par une mosaïque de milieux artificialisés : habitations spontanées le long des voies de communication ; jardins ornementaux et vivriers ; zones et friches agricoles plus ou moins anciennes ; pistes ou sentiers ; reliquats forestiers.

Le site est traversé par la RN1. Le trafic routier du carrefour Margot a fait l'objet d'une campagne de comptages directionnels en décembre 2018. À l'heure de pointe matinale (07h-08h), le trafic reste fluide : 593 véhicules légers (VL) et 13 poids lourds (PL) ont été dénombrés. À l'heure de pointe de la mi-journée (de 12h à 13h), 396 véhicules légers (VL) et 14 poids lourds (PL) ont été comptés.

L'agglomération est dépourvue de tout transport en commun, hormis les transports scolaires, les autres transports en commun utilisés étant les taxis collectifs relevant souvent du secteur informel.

Le dossier mentionne un projet de contournement entre la RN1 au niveau du carrefour Margot et la route de Paul Isnard au Sud, pour rejoindre le Sud-Est de Saint-Laurent-du-Maroni sans passer par le centre-ville.

Face à la croissance démographique et au développement désordonné de l'habitat informel, une annexe de l'étude d'impact souligne les retombées positives des trois opérations et l'intérêt de les

analyser globalement, pour répondre aux besoins de logements, de mobilité et d'amélioration du cadre de vie, tout en intégrant le mieux possible les enjeux environnementaux.

En termes de mobilité, cette annexe comprend une étude de programmation sectorielle de la RN1, qui projette les flux de véhicules supplémentaires une fois les aménagements de l'OIN terminés, et qui aboutit à une saturation du trafic aux heures de pointes. L'étude d'impact indique par ailleurs que l'aménagement de la Zac s'accompagnera du développement des transports en commun et de modes actifs contribuant à diminuer l'utilisation de la voiture. Ces éléments ne sont pas quantifiés et les mesures pouvant concrètement inciter à se détourner de l'usage de la voiture sont peu décrites.

Par ailleurs, en raison de la dégradation des ponts sur la RN1 vers l'Est, les poids lourds sont actuellement déviés sur la route passant par Mana. La restructuration de ces ponts pourrait contribuer à accroître le trafic sur la RN1.

Un Plan global de transports et de déplacements (PGTD) de la Guyane a été élaboré en avril 2013 par le Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD). Ses préconisations pour Saint-Laurent-du-Maroni sont les suivantes :

- Renforcement du maillage du réseau viaire en cohérence avec les perspectives de développement (OIN) ;
- Fiabilisation des axes routiers (RD 9) ;
- Création d'un réseau de transports en commun urbain sur la commune de Saint-Laurent du Maroni ;
- Développement de l'offre de transports en commun périurbaine entre Saint-Laurent du Maroni et Mana.

Mais la ville de Saint-Laurent du Maroni, comme la communauté d'agglomération de l'ouest guyanais, n'ont élaboré aucun projet de ligne de transport en commun.

L'Ae estime que les trois OIN ne peuvent être créées que si dans le même temps un service de transport en commun est mis en service

L'Ae recommande de compléter le dossier par l'état des réflexions de la collectivité saint-laurentaise en matière de développement des transports en commun et d'aménagements relatifs aux modes actifs à l'échelle de la commune. Elle recommande également de développer la description des mesures favorables au recours aux mobilités douces et actives, et incitant à un moindre usage de la voiture.

L'évaluation des incidences indique que les effets de requalification de l'entrée de ville, tout comme les effets conjugués des trois OIN, seront positifs en termes de maîtrise urbaine. L'apport de la Zac en matière de logement dans sa première phase est nul, alors qu'il y aura une demande de logements, avec les 500 employés du pôle judiciaire et pénitentiaire.

L'Ae recommande de préciser les lieux où pourront habiter les personnels du pôle pénitentiaire et des zones d'activité, tant que la phase deux de la Zac n'est pas réalisée

Par ailleurs le risque existe d'une urbanisation non maîtrisée le long de la RN1 entre la Zac et le centre-ville, distants d'environ 7 km. Il a été indiqué aux rapporteurs que ce risque était bien

maîtrisé, du fait de la surveillance rapprochée exercée par l'ONF sur cet axe bordé majoritairement de part et d'autre par la forêt des Malgaches, gérée par cet établissement public.

L'enjeu du paysage est qualifié de fort. Les effets négatifs du programme d'aménagement sont atténués par un filtrage végétal des bâtiments pénitentiaires depuis la route nationale.

Une étude acoustique a été réalisée dans le cadre du programme d'implantation du pôle judiciaire et pénitentiaire en avril 2019. Le bruit ambiant provient essentiellement du poste source électrique au Nord du site et dans une moindre mesure du trafic routier sur la RN1. Au regard du manque de fiabilité du courant électrique de Saint-Laurent-du-Maroni, ce poste source fait fonctionner en continu des groupes électrogènes au fioul prévus normalement pour des situations de secours. Le poste génère des niveaux d'émergence supérieurs aux seuils réglementaires (5 dB en période diurne et 3 dB en période nocturne) mais le dossier indique que l'incidence est circonscrite au nord de la RN1 et que la situation devrait s'améliorer à la suite du projet de restructuration et d'extension in situ de cette centrale porté par EDF. Les rapporteurs ont pu noter le fort niveau de bruit et de gêne de ce bruit, au nord de la RN1, où se situe le site du futur centre scolaire, qui pourrait ainsi être exposé à ces nuisances.

L'Ae recommande de résorber les nuisances acoustiques issues du poste source existant avant la mise en service du groupe scolaire et des logements, en visant le respect des valeurs cible de l'organisation mondiale de la santé.

2.4.4 Milieu aquatique

Au sens du Sdage, le secteur est concerné par deux masses d'eau superficielles. La « Crique Margot », qui subit une pression significative liée aux déchets, et, selon ce qui a été indiqué aux rapporteurs, à la remontée des eaux littorales (marées) elles-mêmes en mauvais état, présente un mauvais état global, un état écologique médiocre, mais un bon état chimique. La masse d'eau de transition « Maroni Saint Laurent », exposée à de multiples pressions (domestiques, carrières, produits phytopharmaceutiques, pêche, navigation), présente un bon état écologique et un mauvais état chimique.

La nappe d'eau souterraine sur laquelle est implantée l'OIN est considérée comme en bon état chimique et quantitatif.

Les aménagements auront des effets sur les ruissellements. Ils se traduiront notamment par une diminution du volume d'expansion de crue de la crique Margot, même si le dossier précise que les 24 000 m³ retirés à l'expansion de la crue de la crique seront compensés par un équilibre des déblais et remblais, permettant de retrouver le volume soustrait.

L'étude hydrologique rappelle la « doctrine » de la direction générale des territoires et de la mer de Guyane (DGTM), et notamment les hypothèses techniques à considérer :

- qualification de l'impact hydraulique acceptable d'un projet : garantir la parfaite transparence hydraulique (absence d'impacts hydrauliques en dehors du site du projet). En présence d'enjeux, l'écart entre les simulations de la situation actuelle et la situation projet, doit être inférieur à 2 cm ;
- pour assurer la maîtrise quantitative et qualitative des ruissellements, le projet affiche des principes de conception, comme la limitation au maximum de l'imperméabilisation, le choix de revêtements poreux, la gestion à la source et sur chaque parcelle des eaux pluviales, la mise en

place de noues, la compensation des sur-débits par un stockage et une restitution au milieu à débit régulé.

Des zones à débit de ruissellement limité ont été délimitées. Dans ces zones, le débit de fuite autorisé ne devra pas être supérieur au débit naturel de la surface avant imperméabilisation. Les aménageurs devront donc mettre en place des systèmes de rétention permettant de respecter ce débit de fuite.

L'assainissement prévu est collectif pour les secteurs de centralité nord et sud et individuel pour les zones d'activités économiques. À plus long terme il sera semi-collectif et individuel pour les secteurs d'habitations positionnés en périphérie des mornes. Le projet intègre pour cela une station d'épuration d'une capacité de 2 900 équivalent habitant. Il ne précise pas l'échéance, et n'indique pas non plus si la population du pôle judiciaire et pénitentiaire est comptabilisée, ni ce qui est envisagé pour le site pénitentiaire en attendant la mise en service de cette installation.

L'Ae recommande de préciser si le dimensionnement de la station d'épuration prévue comptabilise les besoins du centre pénitentiaire, et d'indiquer quelles sont les dispositions prises en matière d'assainissement dans l'attente de la mise en service de la station. Elle recommande également de mieux justifier le choix de ne pas raccorder l'ensemble de la Zac à un dispositif collectif, et de préciser les mesures prises pour garantir la performance et l'entretien des systèmes d'assainissement individuel.

2.4.5 Les risques naturels et technologiques

Un atlas des zones inondables a été établi à partir de 2004 sur certaines zones de la Guyane. Cet outil de connaissance non prescriptif classe les zones inondables en deux catégories, les zones d'aléa fréquent et les zones d'aléa exceptionnel. Le PPRI de Saint-Laurent-du-Maroni (plan de prévention des risques inondation), établi pour le risque de débordement de cours d'eau, a été approuvé le 14 janvier 2022. Sur le périmètre de l'OIN Margot, on note sur le secteur de la crique Blanche : des aléas faibles à forts ; l'absence d'enjeux actuels; un secteur où les enjeux pourraient devenir forts à la suite des aménagements.

Le Sud de l'OIN n'est pas couvert par le PPRI mais, par extrapolation avec les cartes d'aléa, le dossier considère qu'il existe un risque avéré d'inondabilité pour les terrains situés à une cote inférieure à 3 m NGG¹², principalement le long de la Crique Margot (en gris sur la carte ci-dessous).

¹² NGG : nivellement général de la Guyane

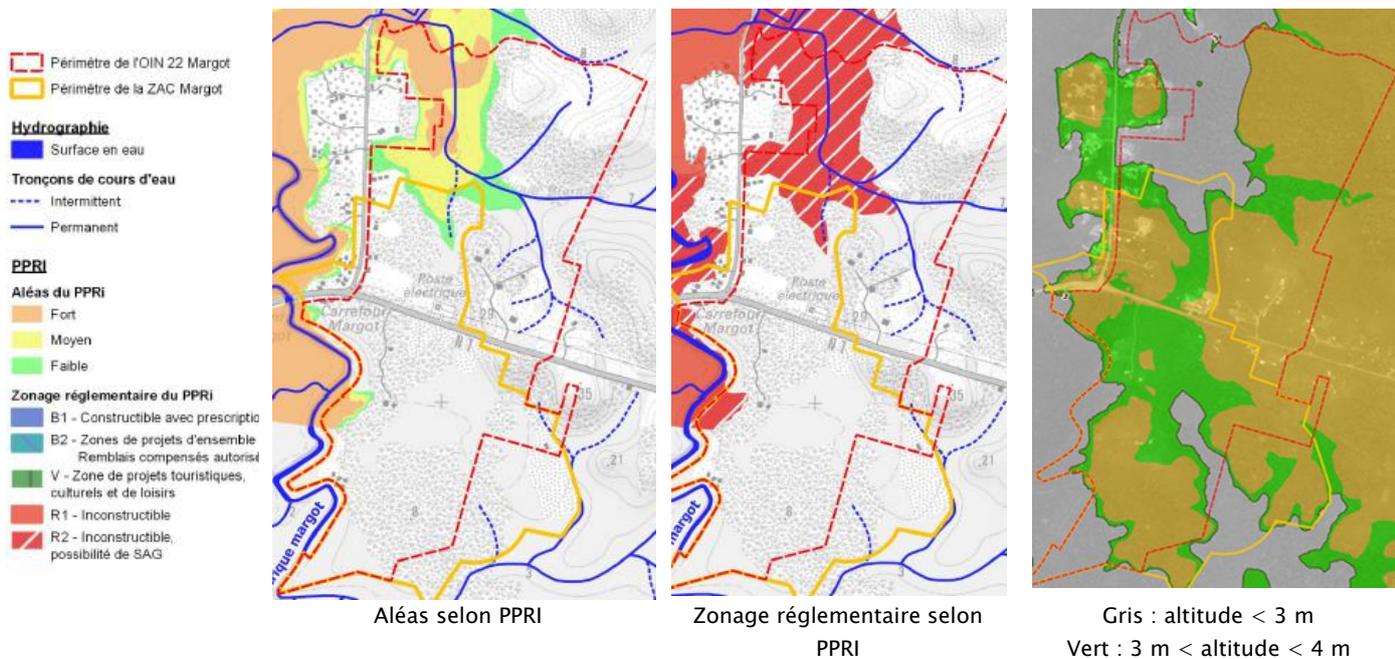


Figure 5: zonages du PPRI et de l'atlas des zones inondables (source : dossier)

Le rapport comprend en annexe une étude hydrologique de 2023, à l'échelle du bassin versant de la crique Margot, et à l'échelle des bassins versants des différentes criques impactant le site d'étude. En s'appuyant sur des données Lidar de 2015, les débits ruisselés ont été caractérisés, les débits de pointe décennaux ont été calculés pour chacun des sous bassins versants. L'étude précise les limites de l'inondabilité du site.

Les modélisations effectuées s'appuient sur des données collectées avant mise en place du pôle judiciaire et pénitentiaire, mais par ailleurs le dossier indique que la parcelle du pôle judiciaire et pénitentiaire n'a pas été intégrée au dimensionnement, la gestion des eaux pluviales devant être interne à cette parcelle. Compte-tenu de la place de cette parcelle au sein de la partie sud de l'OIN, la validité de la modélisation est incertaine, puisque les hypothèses n'incluent pas le pôle dont en outre l'exutoire n'est pas connu.

De plus, le modèle hydrologique adopte une surcote de 0,4 m, (combinant une élévation des niveaux marins de 0,2 m et une surcote océanique de 0,2 m), au motif qu'il s'agit de la valeur adoptée par le PPRI de Saint-Laurent-du-Maroni, qui est un document opposable. Pour l'Ae, le caractère opposable du PPRI réside avant tout dans les règles d'urbanisme et de constructibilité, et non dans les données utilisées pour l'établir. Qui plus est le guide méthodologique de mai 2024 de la direction générale de la prévention des risques (DGPR) demande de prendre en compte une surcote de 60 cm pour un événement de période de retour 100 ans. Par ailleurs, l'étude Guyacimat, citée par l'étude hydrologique, mentionne les hypothèses suivantes de remontée de niveau marin : + 24 cm [18 cm – 31 cm] à 28 cm [21 cm – 36 cm] à horizon 2050, + 46 cm [29 cm – 64 cm] à 84 cm [59 cm – 114 cm] à horizon 2100. L'étude hydrologique reconnaît que ces hypothèses plus pessimistes, avec des surcotes pouvant aller à +80 cm, conduiraient à des niveaux de crues décennales plus élevés. La concomitance avec une crue décennale du Maroni, engendrerait un niveau dans le Maroni au droit de l'exutoire de la crique Margot de l'ordre de 2,7 à 2,75 m NGG. Le

périmètre de la ZAC dispose de terrains situés à une cote inférieure à 3 m NGG, situés principalement le long de la Crique Margot¹³.

L'Ae recommande de reconsidérer les hypothèses de surcote adoptées pour la modélisation hydrologique, afin de prendre en compte les données de l'étude Guyaclimat dans l'évaluation des risques hydrologiques aux horizons 2050 et 2100. Elle recommande également d'intégrer le pôle pénitentiaire et judiciaire dans les calculs hydrologiques et la définition des aménagements hydrauliques à créer.

2.4.6 Le milieu naturel

La zone d'étude se caractérise par une composition d'habitats forestiers drainés (forêt secondaire), d'habitats forestiers hydromorphes (forêt inondable de bord de crique) et de végétations rudérales herbacées (abattis, friches). Des chemins forestiers témoignent d'une exploitation de la zone par l'Homme. Ces milieux naturels sont globalement en mauvais état de conservation mise à part la végétation rivulaire (crique Margot). Les habitats présentant les plus forts enjeux sont les habitats forestiers, particulièrement les forêts marécageuses et ripicoles. Les zones humides représentent 9,7 ha.

Le périmètre ne recoupe aucun zonage d'inventaire ou d'espace naturel réglementé. Se trouvent à proximité :

- une Znieff¹⁴ de type I « Crique et marais de Cosvine », à environ 3 km au nord-ouest. Il s'agit d'une vaste zone humide de plus de 18 000 hectares, qui comporte une mosaïque d'habitats marécageux, et abrite une flore et une faune variées, rares, protégées et souvent endémiques ;
- une Znieff de type II « Crique Sainte-Anne », à 3 km à l'Est, principalement composée de forêts marécageuses et de forêts sur sable blanc ;
- le parc naturel régional de Guyane, à 3 km à l'Est ;
- immédiatement à l'ouest de la crique Margot et du site étudié, la forêt des Malgaches, qui est un réservoir biologique et un espace boisé forestier, qui joue le rôle de corridor écologique.

Par ailleurs, le réseau hydrographique, dont la crique Margot et ses affluents, constitue un axe de continuité hydrobiologique.

¹³ La partie centrale repose en général sur des terrains compris entre 3 et 4 m NGG. La partie Est est située sur des terrains plus élevés, supérieurs à 4 m NGG. Il en est de même pour une grande majorité au Sud.

¹⁴ 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 intérêt biologique ou écologique ; les Znieff de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

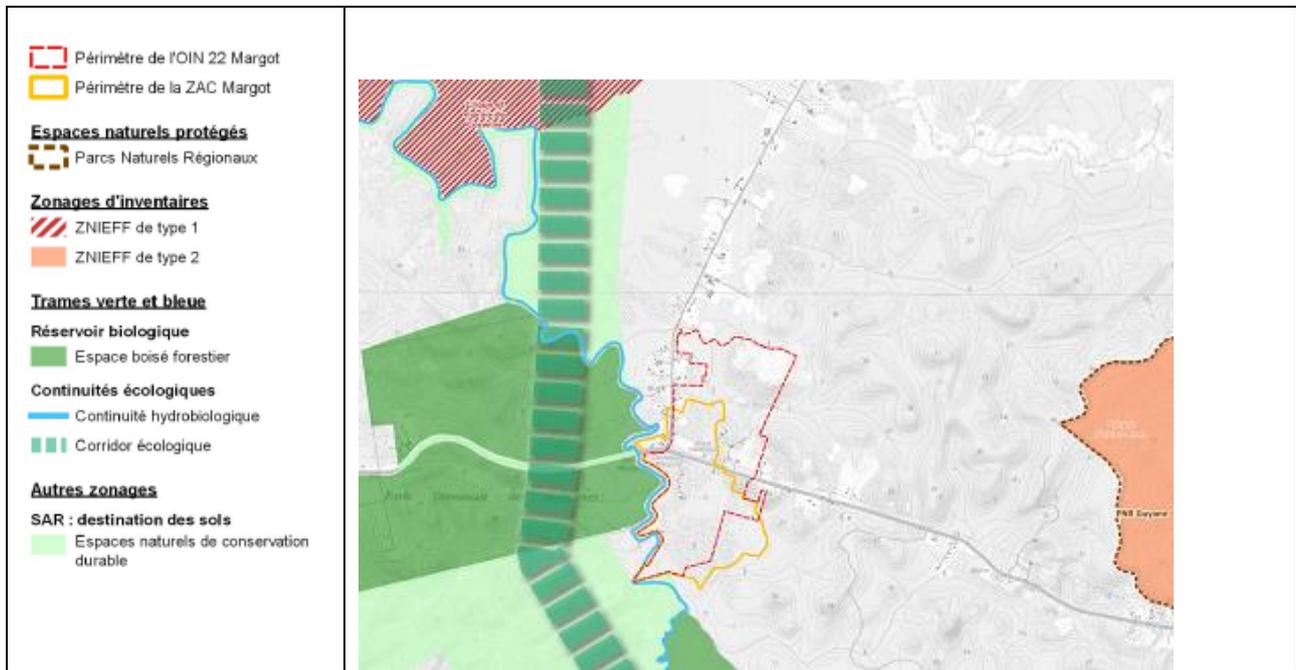


Figure 6 : zonages d'inventaires et espaces protégés à proximité de l'OIN (source : dossier)

Les données faune, flore et habitats utilisent celles collectées dans le cadre du projet d'implantation du pôle judiciaire et pénitentiaire sur la partie Sud de l'OIN, complétées en tant que de besoin par d'autres inventaires et diagnostics.

Les inventaires ont mis en évidence la présence de 28 espèces remarquables, dont des espèces déterminantes Znieff, rares, autochtones de Guyane, et trois endémiques. Un individu d'un arbre remarquable, *Ceiba pentandra*, a notamment été identifié. Aucune espèce protégée de flore n'est présente sur le site. Plusieurs espèces non protégées mais présentant un enjeu de conservation fort sont localisées dans l'emprise du projet, sans que l'on sache clairement si le périmètre considéré inclut celui du pôle judiciaire et pénitentiaire.

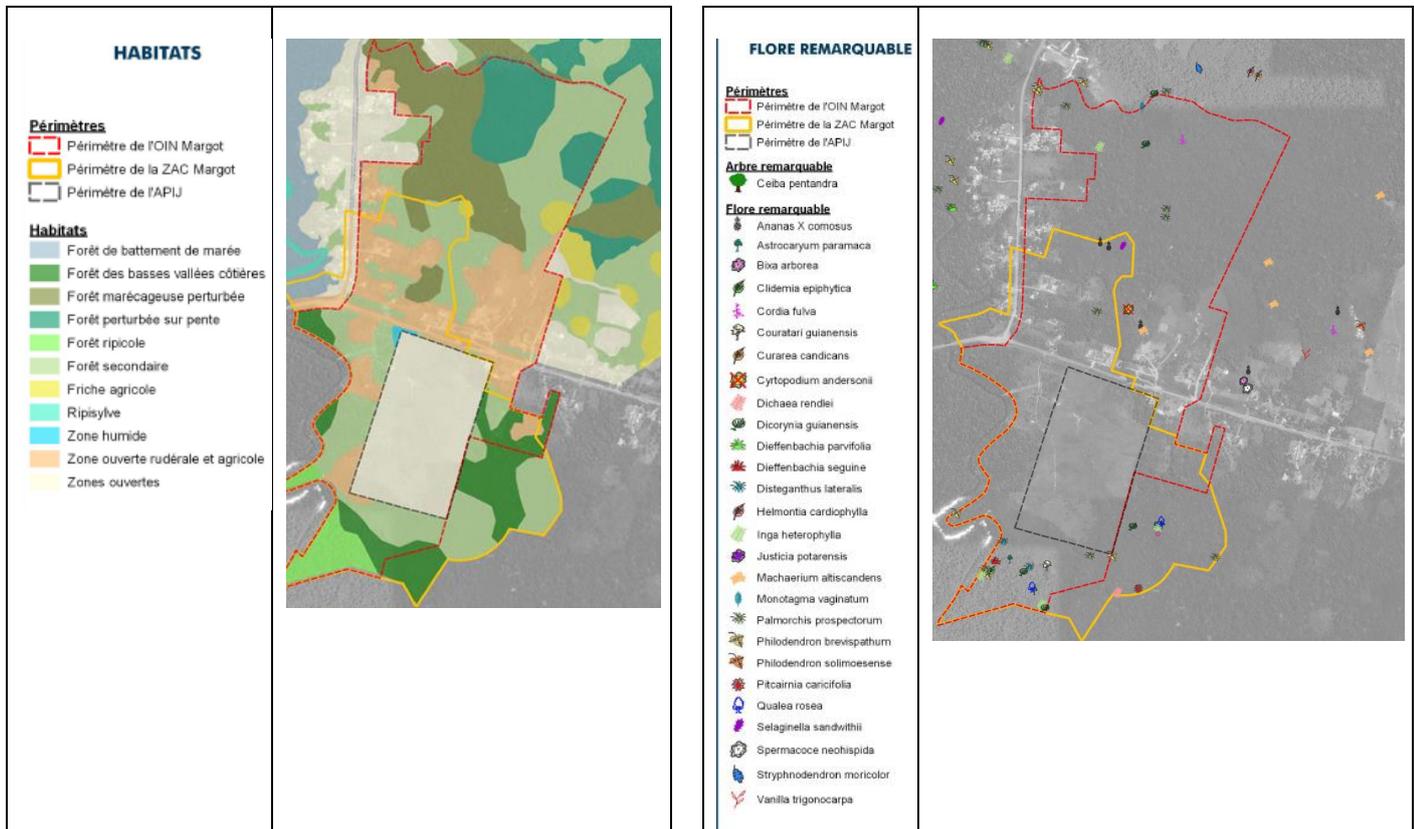


Figure 7 : habitats naturels et flore remarquable de la zone d'étude (source : dossier)

Dix espèces exotiques envahissantes ont été détectées, dont une jugée problématique (*Acacia mangium*).

S'agissant de la faune, ont été identifiées :

- 190 espèces d'oiseaux¹⁵, dont 45 espèces protégées. Certaines présentent des enjeux locaux et régionaux modérés à fort.¹⁶ ;
- 18 espèces de reptiles ;
- 40 espèces d'amphibiens, dont l'Ostéocéphale de Leprieur, qui présente un enjeu local et régional fort ;
- 13 espèces de mammifères terrestres, dont le Tapir commun, classé en vulnérable sur la Liste rouge de l'UICN et déterminant Znieff. Il présente un enjeu fort à l'échelle régionale et locale ;
- 25 espèces de chauves-souris, dont le Chrotopère oreillard qui présente un enjeu régional modéré et un enjeu local fort ;
- 42 espèces de poissons, dont 13 espèces à enjeu, et deux à fort enjeu local de conservation (Poisson-chat bourdon et Guppy), et classées comme déterminantes Znieff.

La principale incidence sur la flore et les habitats résulte de leur destruction par les défrichements préalables aux aménagements. Selon le dossier, des mesures de chantier seront prises afin de limiter un maximum les incidences des travaux sur les habitats présents (balisage, limitation au strict minimum des défrichements, limitation des émissions de poussières...). L'Ae observe que

¹⁵ 61 espèces d'oiseaux rudéraux, ne comptant aucune espèce rare ou menacée ; 123 espèces d'oiseaux forestiers dont quelques espèces strictement forestières, six espèces d'oiseaux ripicoles.

¹⁶ Selon le dossier, les quatre espèces d'oiseaux qui présentent des enjeux assez forts à forts sont les suivantes : Buse échasse, Carnifex à collier, Ermite d'Antonia, Ermite nain.

l'importance des nivellements prévus ne va pas dans le sens d'une limitation « au strict minimum » des défrichements.

L'étude d'impact identifie 50,8 ha d'habitat qui seront détruits :

- 1,6 ha d'habitats à enjeu fort impactés (forêt ripicole et forêt marécageuse perturbée) ;
- 17,3 ha d'habitats à enjeu moyen impactés (forêt des basses vallées côtières) ;
- 31,9 ha d'habitats à faible enjeu impactés (zones ouvertes, zones ouvertes, rudérales et agricoles, zone humide, friche agricole et forêt secondaire).

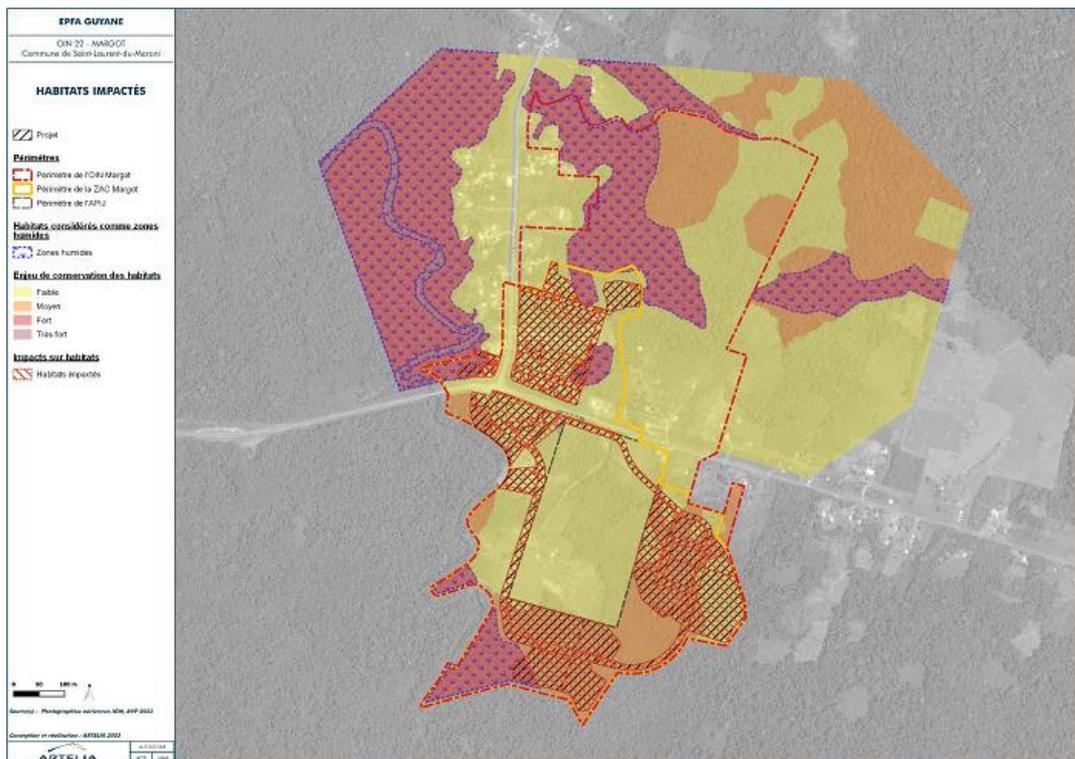


Figure 8 : cartographie des habitats détruits par le projet

Les zones humides affectées par le projet sont estimées à environ 1,67 ha sur 9,7 ha présents avant travaux. Les principales incidences sur la faune concernent la perte d'individus, l'atteinte aux nichées (oiseaux), la perte d'individus et d'habitats (amphibiens et mammifères), et le dérangement temporaire de plusieurs espèces.

Le dossier inclut une demande de dérogation à l'interdiction de destruction des espèces protégées et de leurs habitats. La demande concerne deux espèces de mammifères, 45 espèces d'oiseaux, deux espèces d'amphibiens et une espèce de reptile.

Une espèce floristique (*Ananas comosus*) est protégée sur le territoire Guyanais. L'espèce est cultivée localement et donc non présente naturellement sur site. Aussi, elle est mentionnée dans le dossier sans faire l'objet d'une demande spécifique de dérogation. Par ailleurs, une mesure d'accompagnement consiste à transplanter des spécimens de Palmorchis et Philodendron.

Pour chacune des espèces visées par la demande de dérogation, le dossier estime la surface d'habitats favorables détruite, mentionne le caractère permanent ou non de l'impact, le degré de perturbation, la portée ponctuelle ou locale.

2.5 Mesures d'évitement, de réduction et de compensation

L'étude d'impact définit les mesures d'évitement et réduction suivantes :

Mesures d'évitement
E01 : Évitement de la forêt ripicole de la crique Margot et des zones d'intérêt écologique, respect des emprises
Mesures de réduction
R01 : Adaptation des éclairages par rapport à la faune sauvage
R02 : Aménagement des noues en faveur de l'Elachistocle du Suriname.
R03 : Calendrier d'exécution de travaux
R04 : Préservation des arbres remarquables dans la ZAC Margot
R05 : Modalités spécifiques de défrichement permettant le repli de la faune hors emprise du projet
R06 : Maintien de l'hostilité des zones de chantier pour les amphibiens
R07 : Réduction de l'effet lisière pour les espèces forestières
R08 : Création d'un andain pour réduire les risques de pollution des eaux par ruissellement au niveau des zones humides

Elle précise ensuite le niveau d'impact résiduel pour les espèces protégées et définit une espèce « parapluie¹⁷ » pour chacun des trois habitats nécessitant d'être compensés au vu des espèces protégées qu'il abrite. Le besoin surfacique de compensation correspond au produit entre la surface détériorée et un coefficient de compensation. Ce coefficient est lui-même issu d'un calcul qui fait intervenir, pour l'espèce parapluie pertinente, un niveau d'enjeu local, l'importance de la zone d'emprise, la nature et la durée de l'impact, la surface impactée par rapport au nombre d'individus. Le calcul aboutit à un besoin de compensation de 88,2 ha de forêt à mettre en conservation, comprenant 74,3 ha de forêt mature, 9,5 ha de forêt marécageuse, 4,4 ha de forêt secondaire.

Le site de la compensation est déjà acquis par l'EPFAG. Il est localisé à proximité de la Zac Margot, au Nord-Ouest, et sa superficie est d'environ 394 hectares. Ce site correspond à un corridor écologique sous pression d'urbanisation et d'extension péri-urbaine autour de Saint-Laurent-du-Maroni. Il subit un mitage lié aux habitations et abattis construits le long de la RD 9. Selon le dossier, il représente un enjeu très fort de conservation, puisqu'il relie un ensemble forestier et de zones humides unique du Nord-Ouest de la Guyane avec le reste du domaine forestier permanent.

Ce site est destiné à accueillir les mesures compensatoires des trois OIN présents sur Saint-Laurent-du-Maroni, pour lesquels, selon les études disponibles, les besoins estimés sont les suivants : OIN Margot : 88,2 ha ; OIN Malgaches Paradis : 113,14 ha ; OIN Vampires : 39,3 ha.

L'EPFAG, tout en étant propriétaire, assurera la pérennité de la protection par la mise en place d'une obligation réelle environnementale (ORE) sur 50 ans. Il s'engage également à financer l'ORE sur 20 ans. Les coûts estimés sont de 332 k€ pour la compensation de l'OIN Margot, 425 k€ pour

¹⁷ On appelle espèce parapluie une espèce dont le domaine vital est assez large pour que sa protection assure celle des autres espèces végétales et animales peuplant le même territoire (source : WWF France).

Malgaches-Paradis et 78 k€ Vampires. Par ailleurs, le dossier reste peu précis sur le contenu du contrat d'ORE prévu par l'article L132-3 du code de l'environnement, et ne précise pas non plus quels en seront les signataires.

L'Ae recommande de justifier la durée de l'obligation réelle environnementale proposée au titre des mesures compensatoires, au regard de la durée des atteintes liées au projet, de préciser quelles en seront les modalités de gestion écologique, et d'indiquer quels seront les signataires du contrat correspondant.

Le dossier estime que le dispositif de compensation répond aux cinq critères suivants¹⁸ : additionnalité, proximité géographique, faisabilité, pérennité, équivalence écologique. Le dossier procède à la vérification du respect de ces cinq critères. S'agissant de l'additionnalité, il note que la zone de compensation ne bénéficie d'aucune action publique permettant sa protection ni sa gestion durable, tout en étant classée en espace naturel à haute valeur patrimoniale ou de conservation durable par le Sar, et en zone naturelle par le PLU. Il en déduit que le critère d'additionnalité est respecté, puisque les mesures de gestion qui seront mises en œuvre par l'ORE s'ajoutent aux actions publiques en cours.

Pour l'Ae, le dispositif proposé est globalement de qualité. L'additionnalité est réelle, la proximité géographique est assurée, et les critères de faisabilité. La pérennité reste à démontrer compte-tenu de la durée de l'ORE limitée à 50 ans, et des modalités de financement, qui ne sont pas décrites au-delà de 20 ans. Les fonctionnalités écologiques du site de compensation sont comparables à celles des habitats détruits ou détériorés.

Sur le plan quantitatif, le maître d'ouvrage a indiqué aux rapporteurs que le calcul, établi à partir des habitats des espèces parapluie, permettait de prendre en compte la compensation de la biodiversité des sols ou de la biodiversité non protégée réglementairement. Pour autant, un bilan des surfaces naturelles artificialisées, et des précisions sur la prise en compte ou non du terrain occupé par l'établissement judiciaire et pénitentiaire, permettraient de consolider l'analyse produite. En outre, l'opération pénitentiaire et judiciaire a déjà bénéficié d'une dérogation au titre des espèces protégées pour neuf espèces d'oiseaux, dont sept figurent dans la liste établie pour la Zac Margot. La définition des mesures ERC semble être faite indépendamment par chacun des maîtres d'ouvrage, sans analyse de leur complémentarité écologique.

L'Ae recommande de démontrer que les mesures ERC envisagées couvrent l'ensemble de la biodiversité affectée par le projet, y compris celle des sols et celle qui n'est pas protégée, en tenant compte, notamment, de l'ensemble des surfaces artificialisées et du périmètre occupé par le centre judiciaire et pénitentiaire. Elle recommande également de préciser la cohérence entre les mesures ERC de la Zac et celles de l'opération judiciaire et pénitentiaire, y compris dans les méthodes de détermination de ces mesures.

L'Ae observe que les mesures ERC formalisées ne portent que sur la biodiversité, alors que d'autres types d'incidences sont mis en évidence, dont certaines ne sont en outre pas suffisamment évaluées, sur le climat en particulier.

L'Ae recommande de compléter la présentation des mesures ERC pour l'ensemble des champs thématiques susceptibles d'être concernés par des incidences environnementales, au-delà de la biodiversité.

¹⁸ Ces critères ont été formalisés par le programme international dénommé Business and Biodiversity Offsets Program (BBOP)

2.6 Énergies renouvelables

L'étude sur le potentiel de développement en énergies renouvelables utilisables par le projet exclut de son périmètre le transformateur électrique EDF, le centre pénitentiaire (celui-ci ayant déjà fait l'objet d'une étude qui préconise l'installation de solaire thermique et photovoltaïque), et une centrale biomasse en devenir. L'étude estime que les sources d'énergie renouvelable présentant le meilleur potentiel sont le solaire photovoltaïque et le solaire thermique, conjugués à des actions de limitation des consommations liées à la ventilation. L'étude présente trois scénarios, qui diffèrent entre eux par les taux de couverture des toitures en solaire photovoltaïque et thermique, mais sans que l'un d'entre eux soit choisi. L'étude insiste sur la conception du bâtiment qui doit limiter l'usage de la climatisation. Elle note aussi que les sites fortement consommateurs d'énergie ne sont pas les sites présentant le potentiel en toiture le plus important (comme les sites de stockage). Elle remarque que les besoins en eau chaude ne représentent que 3 % des besoins totaux. Elle préconise d'installer du thermique sur les sites consommateurs en eau chaude sanitaire pour répondre directement à leurs besoins, et à privilégier le photovoltaïque sur les autres surfaces disponibles. Elle rappelle enfin que l'implantation d'une centrale électrique biomasse d'une puissance de 20 MW est prévue, puissance qui dépasse de loin les besoins de la Zac, et qu'une solution pourrait être de se raccorder sur cette centrale.

L'Ae recommande de préciser les ambitions du projet et d'argumenter les choix en matière de mise en place de production sur site d'énergies nouvelles et renouvelables.

2.7 Cumuls d'incidences

Les autres projets pris en compte pour apprécier le cumul des incidences sont le projet d'aménagement Mantagalle (construction de 148 logements, d'un plateau sportif et d'une aire de jeu à une distance de 6 km à l'ouest), le projet d'aménagement du secteur Balaté nord (construction de 900 logements, de commerces et d'équipements à 9 km au sud-ouest), la création de l'établissement pénitentiaire et judiciaire dans le périmètre de l'OIN 22, le projet de création d'une Zac au sein de l'OIN 21 sur la commune de Mana.

S'agissant des projets d'aménagement Mantagalle et Balaté nord, et du projet cœur de ville de Saint-Laurent-du-Maroni, l'analyse conclut à des effets cumulés positifs en phase d'exploitation, mais il s'agit d'effets économiques et sociaux sans appréciation sur la dimension environnementale.

L'Ae recommande de préciser, du point de vue de l'environnement, quels sont les effets cumulés avec les projets d'aménagement Mantagalle et Balaté nord.

S'agissant de la création l'établissement pénitentiaire et judiciaire, l'Ae a déjà indiqué dans cet avis qu'il convenait de la considérer comme une opération à prendre en compte dans l'étude d'impact de la Zac.

2.8 Résumé non technique

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