



Mission régionale d'autorité environnementale

Guyane

**Avis de la Mission régionale
d'autorité environnementale sur le projet
de lotissement « Les Plaines de la Chaumière »
Commune de Matoury**

N° MRAe : 2018AGUY5

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Par suite de la décision du Conseil d'État n° 400559 du 6 décembre 2017, venue annuler les dispositions du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 en tant qu'elles maintenaient le préfet de région comme autorité environnementale, le dossier reçu complet par la DEAL le 27 août 2018 a été transmis pour avis à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la Guyane qui rend le présent avis.

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

La DEAL a consulté le directeur général de l'Agence Régionale de Santé.

La MRAe de la Guyane s'est réunie le 11 octobre 2018.

Étaient présents et ont délibéré : Bernard BUISSON, Nadine AMUSANT.

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

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

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

L'avis de l'autorité environnementale porte sur un projet de lotissement sur le territoire de la commune de Matoury. L'étude d'impact présente le projet, l'état initial de son environnement, ses incidences potentielles et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation d'impacts prévues.

L'autorité environnementale considère que cette étude d'impact est globalement approfondie, grâce aux compléments et modifications successives apportées par le porteur de projet. Malgré une sous-évaluation initiale certaine des enjeux et impacts du projet sur l'environnement, il manifeste au final une prise en compte des principaux enjeux présents sur le site grâce aux diverses mesures d'évitement, de réduction et de compensation d'impact prévues. Ces mesures pourraient toutefois être complétées par des mesures de suivi.

A contrario, l'autorité environnementale déplore le développement insuffisant de certains sujets, notamment liés à l'environnement humain. A terme, ce lotissement d'une centaine de parcelles accueillera pourtant une population nouvelle non négligeable, susceptible de générer des impacts (sur les quartiers environnants, sur les milieux naturels proches) et d'en subir (manque d'équipements de proximité, prise en compte insuffisante des modes doux ...).

➔ ***L'autorité environnementale recommande***

- ***de mener une réflexion sur la densification du projet, dans une optique d'économie de l'espace, et sur les besoins en équipements du quartier ;***
- ***de développer certains thèmes liés à l'environnement humain, notamment les mesures en vue de l'intégration paysagère du projet et de justifier les choix effectués (absence de bande cyclables, imperméabilisation des places de stationnement) ;***
- ***de prévoir des mesures de suivi environnemental, notamment concernant la faune remarquable présente dans le secteur faisant l'objet d'une mesure d'évitement ;***
- ***de préciser comment les mesures de réduction d'impact se poursuivront au-delà de la vente des parcelles et de clarifier la destination des parcelles au sud-est du terrain limitrophes de la réserve naturelle du Mont Grant Matoury ;***
- ***d'actualiser le résumé non technique afin qu'il reflète le contenu de l'étude d'impact et de ses cinq notes complémentaires.***

AVIS DÉTAILLÉ

PRÉSENTATION DU PROJET, OBJET DE L'AVIS :

La société Chamazone Promo a présenté un projet de lotissement sur le territoire de la commune de Matoury, dans le quartier Austerlitz. Le terrain d'environ vingt-cinq hectares dont l'aménagement est envisagé est situé entre une zone urbanisée de type pavillonnaire et la réserve naturelle nationale du Mont Grand Matoury.

Le lotissement « Les Plaines de la Chaumière » comportera environ cent-vingt parcelles destinées à des habitations (dont deux petits bâtiments collectifs), deux à des aires de jeux et une à un commerce.

CADRE JURIDIQUE

Les projets d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur à dix hectares sont soumis à étude d'impact (article R.122-2 du Code de l'environnement et son annexe).

Le projet « Les Plaines de la Chaumière » est par ailleurs soumis à autorisation au titre de la loi sur l'eau.

LES ENJEUX IDENTIFIÉS PAR L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

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

	Enjeu pour le territoire	Enjeu vis-à-vis du projet	Commentaire et/ou bilan
Faune, flore (en particulier les espèces remarquables dont les protégées)	L	++	Présence d'espèces protégées d'oiseaux sur le site du projet Zone d'alimentation d'une espèce classée vulnérable sur les listes de l'UICN Présence d'espèces végétales remarquables
Milieux naturels dont les milieux d'intérêts les zones humides	L	++	Présence de zones humides Terrain jouxtant la réserve naturelle du Mont Grand Matoury Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique II
Eaux superficielles: quantité et qualité	L	++	Eaux de ruissellement s'écoulant principalement vers la réserve naturelle, et en partie vers une parcelle occupée
Énergies (utilisation des énergies renouvelables), changement climatique (émission de CO2)	E	+	
Sols (pollution)	L	+	Possible lors de la phase de travaux
Air (pollution)	L	+	Lors de la phase de travaux avec l'utilisation des engins
Risques naturels (inondations, mouvements de terrains...) et technologiques	L	++	Risque inondation (TRI)

Déchets (gestion à proximité, centres de traitements)	L	+	
Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec corridors biologiques	L	+	
Patrimoine architectural, historique	L	++	Diagnostic archéologique prescrit
Paysages	L	++	Urbanisation d'un milieu naturel en partie anthropisé en limite de réserve naturelle
Odeurs	L	0	
Émissions lumineuses	L	+	
Trafic routier	L	++	
Sécurité et salubrité publique	L	0	
Santé	L	0	
Bruit	L	+	
Autres, à préciser : économie de l'espace	L	++	

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

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

QUALITÉ DU DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION

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

➤ **État initial**

L'état initial du site a été dressé, portant sur les milieux physiques, les milieux naturels et le milieu humain. L'ensemble de ces éléments indique que le secteur possède certaines sensibilités, liées :

- au milieu physique : zones humides dans la partie ouest de la parcelle ;
- au milieu naturel, à la flore et à la faune : présence d'un marais, de forêt hydromorphe et drainée accueillant une faune remarquable (oiseaux protégés dont certains nicheurs, troupe de Pécaris à lèvres blanches *Tayassu pecari*, espèce présentant un enjeu de conservation fort sur l'île de Cayenne en raison du déclin de ses effectifs classée « quasi menacée » sur la liste rouge des espèces de Guyane, batracien *Dendropsophus walfordi* également classé « quasi menacé » sur cette liste), parcelle limitrophe d'une réserve naturelle nationale, également ZNIEFF ;
- au paysage : le site d'étude jouxte la réserve naturelle du Mont Grand Matoury et abrite actuellement une mosaïque de milieux naturels, friches et abattis ;
- à l'environnement humain : habitations au nord de la parcelle, eaux de ruissellement s'écoulant pour une petite partie vers une parcelle occupée (rejoignant ensuite les zones

humides bordant la rivière de Cayenne), sensibilité potentielle concernant le patrimoine archéologique du fait de la présence de vestiges d'habitations coloniales dans ce secteur.

Malgré ces éléments, les enjeux liés au milieu naturel sont qualifiés de faibles, ce qui est manifestement sous-évalué au vu des éléments mentionnés ci-dessus.

L'étude d'impact mentionne l'absence d'équipements et commerces dans le voisinage du projet mais ne l'analyse pas comme un enjeu, alors que le lotissement, qui va entraîner la création d'environ cent-vingt habitations supplémentaires (soit environ 420 habitants, sur la base de la taille moyenne des ménages guyanais¹), prévoit l'implantation de deux commerces mais d'aucun équipement. L'absence de groupe scolaire en particulier est susceptible de générer des déplacements importants.

→ *L'autorité environnementale demande à ce que les enjeux liés au milieu naturel soient réévalués et que l'analyse des sensibilités liées au réseau hydrographique tienne compte de la présence d'une parcelle occupée dans l'un des axes d'écoulement ;*

→ *Elle recommande également que soit menée une réflexion, en concertation avec la mairie, sur les besoins en équipements de proximité du secteur qui pourraient être intégrés dans le projet des Plaines de la Chaumière.*

Articulation du projet avec les plans et programmes concernés

Les plans et programmes susceptibles d'être concernés sont les suivants :

- le schéma d'aménagement régional (SAR), le projet se situant en espace urbanisé ;
- le schéma de cohérence territoriale (SCoT) et Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération du Centre Littoral (CACL) ;
- le plan de gestion du risque inondation (PGRI) et Territoire à Risques d'Inondation (TRI) ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), adopté par arrêté préfectoral le 24 novembre 2015 ;
- le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales (SDAEP) ;
- le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Matoury, classant la parcelle en zone AU en dehors d'une petite zone en espace boisé classé ;
- le plan global de transports et de déplacements (PGTD) de la Guyane, préconisant l'aménagement de trottoirs et cheminements pour les cycles lors de tout nouveau projet de voirie ;
- le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PDEDMA) ;
- les plans de prévention des risques naturels.

L'étude ne met pas totalement en évidence la prise en compte et la compatibilité des schémas à appliquer.

¹ Urbalterre Conseil et id territoires, 2017, Quel besoin en logements en Guyane pour les dix prochaines années ? DEAL Guyane

Le SAR et le SCOT prescrivent la densification des quartiers pavillonnaires. Avec une densité d'environ sept logements à l'hectare, le projet ne suit pas cette orientation visant à l'économie de l'espace.

Le projet ne semble pas envisager la création de bandes cyclables, contrairement aux préconisations du PGTD.

→ *L'autorité environnementale estime que si le projet est bien compatible avec les schémas, plans et programmes s'appliquant sur le secteur (pour certains non opposables, tels le PGTD), il n'en respecte cependant pas en totalité les orientations, notamment celles demandant :*

- *la densification des quartiers pavillonnaires*
- *l'intégration de voies de circulation des cycles dans les voiries nouvelles ;*

→ *L'autorité environnementale recommande au porteur de projet de mener une réflexion sur la possibilité de densifier l'opération des Plaines de la Chaumière, ce qui permettrait d'en limiter l'emprise ou d'y intégrer des équipements publics.*

4.2- Analyse des effets du projet sur l'environnement

➤ Analyse des impacts

Le dossier présente une analyse des impacts du projet sur les différentes composantes environnementales. Il prend en compte les incidences directes, et indirectes, permanentes ou temporaires du projet sur l'environnement, dans sa phase de travaux et dans sa phase d'exploitation.

Les principaux impacts repérés sont les suivants :

- Milieux physiques : imperméabilisation du sol, rejet des eaux pluviales collectées dans les zones humides en périphérie, risques de pollution du sol et des eaux superficielles ;
- Milieux naturels : destruction d'habitats de forêt, dérangement de la faune, destruction potentielle de nids d'oiseaux protégés et des zones de circulation pour la faune à l'est de la parcelle, destruction d'espèces peu mobiles lors de la déforestation, impacts indirects sur la réserve naturelle du Mont Grand Matoury (hydrologie, proximité de zones déforestées, ouverture d'accès) ;
Les impacts résiduels sont qualifiés de très faibles à modérés ;
- Environnement humain : nuisances en phase travaux, destruction des abattis situé sur la parcelle, trafic routier supplémentaire sur les voies d'accès au lotissement ;
Le projet présente des impacts positifs, permettant la construction de logements, commerce et aires de jeux ;
- Paysage : disparition d'une ambiance forestière et poursuite de l'artificialisation du secteur.

→ *L'autorité environnementale estime que les impacts résiduels du projet sur la faune ne peuvent être qualifiés de très faibles et temporaires, une partie des espèces étant susceptible de quitter définitivement le site en raison de son anthropisation, malgré les mesures d'évitement et réduction d'impact ;*

→ *L'autorité environnementale recommande que la destruction des abattis, même s'ils sont informels et situés sur une parcelle privée, se fasse en relation avec leur auteur de manière à éviter de nouvelles plantations;*

→ *L'étude d'impact faisant apparaître un exutoire au niveau de parcelles occupées, l'autorité environnementale estime que l'impact des rejets d'eau pluviale vers ces parcelles, s'il existe toujours après les aménagements, devrait être explicité ;*

→ *L'autorité environnementale rappelle que la création d'un éclairage public n'aura pas seulement des incidences en termes de consommation d'énergie, et que la pollution lumineuse a également un impact négatif sur la santé publique et perturbe la faune nocturne.*

➤ **Évaluation des risques sanitaires**

La nécessité d'éviter la formation de lieux de stagnation de l'eau est mentionnée, mais les mesures de suppression ne sont détaillées ni pour la phase travaux ni pour la phase de fonctionnement du projet.

→ **L'autorité environnementale insiste sur la nécessité pour le pétitionnaire de porter une attention spécifique aux aménagements et notamment à la conception, la réalisation et l'entretien des dispositifs de collecte, transport et évacuation des eaux pluviales pour éviter toute stagnation d'eau propice au développement des larves du moustique *Aedes aegypti*, vecteur de la dengue, du chikungunya et du zika.**

➤ **Qualité de la conclusion**

L'étude d'impact contient une conclusion sur les enjeux, impacts et recommandations pour les thèmes milieux naturels et faune. Pour l'ensemble des thèmes traités, un tableau de synthèse des impacts et mesures correctives associées est inséré à la fin de leur présentation détaillée, cependant il ne met pas en évidence les points forts du projet, négatifs comme positifs.

4.3- Justification du projet et solutions de substitution envisagées

Les justifications du projet ont pris en compte les critères :

- environnementaux : possibilité de maintenir des zones les plus sensibles tout en conservant une superficie suffisante à aménager, situation péri-urbaine proche des activités et services, besoins en logements, demande en terrains constructibles
- techniques : disponibilité du terrain, zone constructible, accessible.

Les différentes solutions envisagées restent assez proches les unes des autres, et représentent davantage des versions d'un même projet modifiées au fil du temps en fonction des informations recueillies que des solutions de substitution.

4.4- Mesures pour supprimer, réduire et si possible compenser

Au vu des impacts prévus, l'étude présente des mesures pour éviter, réduire et compenser les incidences du projet :

- milieu physique : mesure d'évitement permettant le maintien des zones humides, reprise de l'ouvrage hydraulique au niveau de la voie d'accès, limitation du taux d'imperméabilisation des parcelles inscrite dans le règlement du lotissement, ajustement du projet au relief afin de limiter les remblais.

Cependant, l'ensemble des voiries, trottoirs et stationnements sera recouvert d'un revêtement ;

- milieu naturel, faune, flore : déforestation d'est en ouest facilitant le départ de la faune, déplacement de la faune peu mobile, mesure d'évitement permettant le maintien des zones humides et d'une partie de la forêt, zone tampon entre les parties aménagées et la réserve naturelle avec mise en place d'une convention avec le Conservatoire des espaces naturels pour sa gestion, mesure compensatoire d'acquisition foncière (participation à l'acquisition par le Conservatoire du Littoral d'un secteur de forêt hydromorphe à Montsinéry-Tonnégrande) ;

- D'après le plan d'aménagement fourni dans la note complémentaire n°5 ou le résumé non technique (cf ci-dessous), la zone tampon entre le sud de la parcelle et la réserve ne s'étend pas sur toute la longueur de la parcelle, et ne comprend pas le secteur sud-est où certains plans du dossier font apparaître une zone inondable. Ce secteur apparaît découpé en lots, toutefois sans représentation graphique d'une « hypothèse de construction » comme pour les autres lots ;



(Agir Environnement, résumé non technique juin 2017, Chamazone Promo)

- Environnement humain : la prise en compte des modes doux de déplacement est prévue en ce qui concerne les piétons (trottoirs), tandis que la voirie sera partagée entre véhicules motorisés et cycles (cette option est mentionnée comme étant préconisée, sans toutefois mentionner de référence) ;

- Paysage : traitement paysager des voiries et aires de jeux, plantation d'essences locales.

En dehors de la qualité des eaux, aucune mesure de suivi ne semble prévue.

→ ***L'autorité environnementale recommande au porteur de projet d'étudier les solutions techniques permettant de limiter davantage l'imperméabilisation des sols, par exemple par le recours à des matériaux alvéolaires au niveau des stationnements et trottoirs ;***

→ ***Au cas où la mesure compensatoire prévue ne se réaliserait pas, l'autorité environnementale suggère de rechercher une parcelle jouxtant la réserve naturelle du Mont Grand Matoury susceptible d'être acquise et de participer à la constitution d'une zone tampon autour de la réserve ;***

- *L'autorité environnementale estime nécessaire de prévoir un suivi des mesures de réduction d'impact, notamment afin de vérifier le maintien des espèces remarquables inventoriées (ce qui permettra de confirmer l'efficacité de la mesure d'évitement concernant les milieux naturels et le caractère temporaire du dérangement) ;*
- *L'autorité environnementale recommande de clarifier la destination des lots au sud-est de la réserve ;*
- *L'autorité environnementale recommande que la réflexion sur les modes doux soit développée en ce qui concerne les cycles, l'absence de bande cyclable ne paraissant pas complètement justifiée ;*
- *L'autorité environnementale estime nécessaire des compléments d'informations sur le traitement paysager, la localisation et le type de plantations prévus, si possible avec des représentations graphiques, afin d'explicitier les orientations retenues et en favorisant les essences locales.*

4.6- Résumé non technique

Le résumé non technique de l'étude d'impact est présent dans le dossier. Il présente très succinctement mais de manière claire les caractéristiques du site et du projet, un tableau de synthèse des impacts et mesures correctives.

Comme pour l'étude d'impact, on peut regretter la sous-évaluation des enjeux liés au milieu naturel et à la faune et l'absence de conclusion faisant ressortir les grandes lignes du projet dans ce résumé.

Rédigé en juin 2017, il ne prend pas en compte les évolutions du projet présentées dans les notes complémentaires n°2 à n°5.

- *L'autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique de l'étude d'impact.*

PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT PAR LE DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION

L'étude d'impact comporte les rubriques exigées par le Code de l'environnement.

La présentation du document initial assorti de cinq notes complémentaires rend complexe la lecture du dossier, nombre d'éléments ayant été complétés ou modifiés au fil de l'évolution du projet. Ainsi certaines informations sont-elles absentes de l'état initial de l'étude d'impact, et les mesures d'évitement, réduction et compensation d'impact se renforcent graduellement.

➔ *Compte tenu de cet éparpillement du contenu de l'étude d'impact entre les différents documents qui la constitue, l'autorité environnementale insiste sur la nécessité d'actualiser le résumé non technique afin qu'il présente la réalité du projet et des mesures d'évitement, réduction et compensation de ses impacts.*

Malgré ses inconvénients, cette présentation présente toutefois l'intérêt de montrer l'évolution entre première et dernière mouture du projet, celle-ci se caractérisant par une bien meilleure prise en compte des enjeux environnementaux, au renforcement des mesures d'évitement et réduction d'impact, à la conception d'une mesure compensatoire initialement totalement absente du projet.

En dépit de ces évolutions très positives, il demeure toutefois quelques points susceptibles d'être développés ou améliorés, notamment les sujets liés à l'environnement humain (besoins en équipements publics, prise en compte des modes doux, aménagements paysagers, pollution lumineuse ...). Ces sujets sont peu développés, ainsi que les conditions de poursuite des mesures de réduction d'impact en phase exploitation du lotissement, alors que le porteur de projet se sera retiré. En dehors du taux d'imperméabilisation des parcelles, dont il est indiqué qu'il sera intégré dans le règlement du lotissement, le caractère contraignant des autres mesures n'est pas précisé alors que certaines pourraient être intégrées dans le règlement ou dans le cahier des charges du lotissement.

Il conviendra également de renforcer les mesures de suivi, concernant le maintien des espèces remarquables sur le site, et le contenu des mesures de gestion qui seront mises en place dans le cadre d'un contrat « ORE » (Obligations Réelles Environnementales »)

➔ *L'autorité environnementale suggère de clarifier les modalités de mise en œuvre des mesures de réduction d'impact lors de la phase exploitation du projet et de prévoir des mesures de suivi.*

En conclusion, il convient de souligner à quel point le projet des Plaines de Chaumière a évolué dans le sens d'une meilleure prise en compte de l'environnement, malgré les pistes d'amélioration subsistant encore.