



Mission régionale d'autorité environnementale

Guyane

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité  
environnementale sur la mise en compatibilité du  
Plan Local d'Urbanisme de la commune de  
Cayenne avec le projet de la zac Palika et le  
confortement du Mont Lucas**

N° MRAe2019AGUY2

# Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

*La mission régionale d'autorité environnementale de Guyane s'est réunie le 6 juin 2019. L'ordre du jour comportait l'examen de l'avis sur la mise en compatibilité du PLU de Cayenne avec le projet de la ZAC Palika et le confortement du Mont Lucas.*

*Étaient présents et ont délibéré : Bernard BUISSON et Philippe GAUCHER. Était également présente : Nadine AMUSANT.*

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

\* \*

*L'autorité environnementale a été saisie pour avis par le préfet de la Guyane du dossier ayant été reçu complet le 17 mai 2019 .*

*Cette saisine étant conforme à l'article R. 122-17 du Code de l'environnement relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement prévue à l'article L. 122-7 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 122-21 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de trois mois.*

*Conformément aux dispositions de ce même article, le directeur général de l'agence régionale de santé a été consulté le 17 mai 2019.*

*Après en avoir délibéré, la mission régionale d'autorité environnementale rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.*

**Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.**

**Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document 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 plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci .**

**Aux termes de l'article L. 122-4 du Code de l'environnement, la présente consultation de l'autorité environnementale est prise en compte lors de la prise de décision par l'autorité qui adopte ou approuve le plan-programme.**

Le présent avis de l'autorité environnementale porte sur la mise en compatibilité du PLU de Cayenne avec le projet de la ZAC Palika et le confortement du Mont Lucas. La Mission régionale d'autorité environnementale a rendu le 14 mai 2019 un avis sur le projet de la ZAC Palika et le confortement du Mont Lucas. Le présent avis porte sur la mise en compatibilité du PLU avec ce projet.. Doivent être analysées, à ce titre, la qualité du rapport d'évaluation environnementale, et la prise en compte des enjeux environnementaux par le dossier.

## **1 Contexte, présentation du dossier et des enjeux environnementaux**

### **1.1 Contexte**

La commune de Cayenne est dotée d'un PLU modifié et approuvé au 20 mars 2010 et actuellement en cours de révision. Les modifications apportées par le présent dossier pourront ainsi être intégrées dans le PLU en vigueur.

Le projet urbain « Palika, confortement du Mont Lucas » répond aux besoins de logements de Cayenne avec des objectifs de mixité sociale tels la construction d'environ 480 logements individuels, collectifs et intermédiaires, d'un groupe scolaire (16 classes), d'une crèche, de bureaux d'activités, de commerces et services publics de proximité. Il a aussi l'ambition d'offrir un cadre de vie de haute qualité paysagère et environnementale, notamment par la création d'un parc paysager et d'espaces publics (promenade le long de la crique Montabo, espaces ludiques pour enfants et parcours sportifs) tout en assurant une circulation apaisée (voie Transport Collectif en Site Propre, piste cyclable et pédestre, axe principal équipé de plateaux surélevés...).

Il fait partie du premier secteur compris dans l'opération d'intérêt national (OIN) multi-sites de Guyane (décret du 14 décembre 2016), qui en comporte 24.

Ce projet sera en mesure d'accueillir environ 1500 personnes, et un nouveau flux de trafic dû à près de 600 voitures supplémentaires sur le secteur.

### **1.2 Présentation de la DUP portant mise en compatibilité du PLU**

La déclaration d'utilité publique vise à permettre d'acquérir l'ensemble des terrains nécessaires au projet, par voie d'expropriation si besoin. Elle porte également la mise en compatibilité du PLU en vigueur avec le projet « ZAC Palika et confortement du Mont Lucas » et propose une modification des emprises réservées pour les voiries, l'hydraulique, et les équipements publics.

Ainsi, le maître d'ouvrage prévoit notamment l'acquisition d'une parcelle d'un peu plus de 10 000 m<sup>2</sup> présente à l'est du projet. Cette parcelle doit permettre la connexion de la ZAC, via son futur boulevard urbain, avec la route de Suzini. Elle est également destinée à accueillir des logements collectifs et une partie du parc paysager prévu au nord de la ZAC.

Afin d'assurer la compatibilité du PLU, il est proposé une adaptation de son règlement et de son zonage, et d'y ajouter une OAP qui inclut notamment la mise en place d'un parc paysager qui contribuera au corridor écologique entre les monts Lucas et Saint-Martin.

Au PLU en vigueur, le site du projet est concerné par les zones U, AU et N (naturelle non constructible). Le projet propose de remplacer le zonage initial AU1, AU3 et AU4, soit plusieurs sous-zonages, un zonage unique en AUz correspondant à des sites d'extension urbaine destinés à accueillir une mixité des fonctions au sein des futurs quartiers à dominante d'habitat de la ville de Cayenne, et intégrant une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Le second sous-zonage Nz créé au sein de la zone N couvre la zone naturelle du versant du Mont Lucas au droit de l'ancienne carrière. Le zonage revu autoriserait les affouillements et les exhaussements indispensables à la sécurisation des lieux vis-à-vis des personnes, des biens et infrastructures de la future ZAC. Il permettrait également la revalorisation paysagère de ce front de taille (création de banquettes, de talus...).

Certaines emprises réservées sont déplacées ou supprimées. Ces modifications permettent de raccorder les voiries au réseau extérieur au périmètre du projet, de dégager de l'espace pour le corridor écologique, de créer un parc paysager autour des bassins de rétention des eaux, et d'éloigner le groupe scolaire d'une ligne haute tension.

### **1. 3 Principaux enjeux identifiés par l'Autorité environnementale (Ae)**

Les zonages du PLU proposés sont sans effet en surface sur les zones à urbaniser du PLU, sauf dans leur contenu. Il n'y donc pas d'effet majorant de ces nouveaux zonages sur le PLU.

Par ailleurs, l'Ae signale qu'elle a rendu préalablement, un avis daté du 14 mai 2019 sur le projet de la ZAC de Palika et le confortement du Mont Lucas à Cayenne ».

Cet avis, consultable sur le site de la Deal Guyane, <http://www.guyane.developpement-durable.gouv.fr/la-deal-guyane-r309.html>, ainsi que sur le site de la MRAe, <http://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr/les-avis-deliberes-de-l-autorite-environnementale-a331.html>, met en exergue les impacts potentiels du projet sur le paysage et la biodiversité.

## **2 Analyse des impacts de l'évolution du plan-programme et des mesures de réduction de ces impacts.**

La zone d'implantation du projet est un terrain qui présente un milieu naturel dégradé, mais regroupant une mosaïque d'habitats diversifiés. Il n'est pas soumis à des protections patrimoniales ou naturelles particulières. Un corridor écologique est identifié permettant de relier les monts Lucas et Saint-Martin.

Pour rendre plus lisible la cohérence des effets de ce plan programme avec le projet de « ZAC Palika et confortement du Mont Lucas », il aurait été souhaitable de mener, a minima, leurs évaluations environnementales de façon conjointe.

D'autre part, si le choix de l'implantation du projet est correctement justifié, la sécurisation et la revégétalisation du versant est du Mont Lucas, transformé par l'exploitation de carrière illégale, est une condition sine qua non à sa réalisation.

La création d'un sous-zonage pour le confortement du projet de ZAC, avec des visées sécuritaires et paysagères, aura un effet plutôt positif sur l'environnement, dans la mesure où les conditions du suivi technique, notamment des mouvements de terrain, seront bien respectées dans le temps.