



PRÉFET DE LA REGION GUYANE

*Direction de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
de GUYANE*

Cayenne, le 25 janvier 2016

---

*Service Planification, Connaissance, Evaluation*

*Mission Autorité Environnementale*

**AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE**

**Objet :** Avis de l'autorité environnementale sur le projet du Domaine des Roches Rouges Mahury Développement

**1. PRÉSENTATION DU PROJET, OBJET DE L'AVIS :**

La société Mahury Développement a présenté un dossier de demande d'autorisation en vue de la réalisation du groupement d'habitations du Domaine des Roches Rouges, sur la commune de Macouria.

L'examen de ce dossier, qui intègre l'avis de l'Agence Régionale de Santé, fait l'objet du présent avis.

**2. CADRE JURIDIQUE**

Le projet de groupement d'habitations du Domaine des Roches Rouges est soumis aux dispositions du code de l'Environnement concernant les installations, ouvrages, travaux et activités suivant les dangers qu'ils présentent et la gravité de leurs effets sur la ressource en eau et les milieux aquatiques.

N° de rubrique	Intitulé	Régime	Justification
2.1.1.0	Station d'épuration ou dispositif d'assainissement non collectif devant traiter une charge brute de pollution organique supérieure à 12 kg mais inférieure ou égale à 600 kg de DBO <sub>5</sub>	Déclaration	Deux stations devant traiter respectivement 12,96 et 20,28 kg de DBO <sub>5</sub>
2.1.5.0	Rejets d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol	Autorisation	Surface du projet augmenté de la surface du bassin intercepté de 32,2 ha

### 3. 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 animales protégées, d'une espèce végétale rare
Milieux naturels dont les milieux d'intérêts, les zones humides	L	++	Présence d'une zone humide, d'une ZNIEFF II
Eaux superficielles: quantité et qualité	L	+	
Energies (utilisation des énergies renouvelables), changement climatique (émission de CO <sub>2</sub> )	L	+	
Sols (pollutions)	L	+	
Air (pollutions)	L	+	
Risques naturels (inondation, mouvements de terrains...) et technologiques	L	++	Risque inondation
Déchets (gestion à proximité, centres de traitements)	L	+	
Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec corridors biologiques	L	+	
Patrimoine architectural, historique	L	++	Présence de vestiges amérindiens
Paysages	L	++	Zone rurale
Odeurs	L	0	
Emissions lumineuses	L	+	
Trafic routier	L	+	Pas de desserte par les transports collectifs
Sécurité et salubrité publique	L	0	
Santé	L	0	
Bruit	L	+	
Autres à préciser			

**+++ : très fort, ++ fort, + présent mais faible, 0 pas concerné,**  
E : ensemble du territoire, L : localement, NC : pas d'informations

#### 4. QUALITÉ DU DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION

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

###### ➤ Etat initial

Un état initial du site a été dressé, portant sur les milieux physiques, les milieux naturels, la flore, la faune et l'environnement humain.

L'emprise du projet s'étend sur une parcelle regroupant friches, forêt dégradée et de recrue, zone humide. Sa partie nord appartient à la ZNIEFF de type II des marais de la crique Macouria. Au sud est présente une zone d'habitat diffus au long d'une route rejoignant le CD5.

L'analyse appuyée sur ces éléments indique que les principales sensibilités du projet sont liées :

- au milieu naturel : malgré le caractère anthropisé de la parcelle, elle abrite une liane déterminante ZNIEFF rare en Guyane (*Aristolochia paramaribensis*) ainsi qu'une faune remarquable incluant espèces déterminantes et/ou protégées (reptile, poissons, oiseaux). L'avifaune notamment comprend douze espèces protégées. Parmi ces dernières figure une espèce protégée avec son habitat, le Râle ocellé ;
- aux eaux superficielles et aux risques naturels : le nord de la parcelle, concerné par un risque d'inondation faible, est en zone de précaution du PPRI et le fossé traversant la parcelle du Nord au Sud rejette des eaux dans une zone humide dans la ZNIEFF de type II des marais de la crique Macouria ;
- au paysage et au patrimoine archéologique : la composante naturelle du paysage demeure marquée malgré son anthropisation. Le diagnostic archéologique a révélé l'existence de vestiges amérindiens.

###### ➤ Articulation du projet avec les plans et programmes concernés

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

- Plan Local d'Urbanisme de Macouria ;
- Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées de la CACL ;
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux ;
- Plan de Prévention des Risques d'Inondation de Macouria.

L'étude prend en compte ces différents plans et schémas, et indique leur compatibilité avec le projet. Il convient toutefois de signaler que si les zones AU sont destinées à accueillir logements et équipements, les zones Auc, d'après le règlement du PLU de Macouria, « correspondent à des hameaux parfois isolés, destinés à recevoir des agriculteurs ou pluri-actifs au cœur d'espaces de mise en valeur agricole. »

##### 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 chantier et dans sa phase d'exploitation.

Les principaux impacts du projet seront :

- eaux superficielles : risque de pollutions, imperméabilisation des zones aménagées et bâties ;
- milieux naturels : destruction de milieux naturels anthropisés mais accueillant une espèce végétale déterminante rare et plusieurs espèces animales protégées et/ou déterminantes ZNIEFF ;
- paysage : déforestation, construction de cent quarante-cinq logements dont des bâtiments R+2 et maisons mitoyennes dans un environnement d'habitat diffus, espaces agricoles et naturels.

➤ **Evaluation des risques sanitaires :**

Il ressort, à la lecture du dossier, que le PLU de Macouria prévoit l'implantation d'une voie située sur le terrain d'assiette de la parcelle, sur son côté Est. Or, le projet envisage la création de lots libres à bâtir en limite est de la parcelle. La proximité immédiate potentielle pose la question de l'impact de la voirie projetée sur ce secteur de la zone résidentielle, notamment en termes de bruit et de qualité de l'air.

Par ailleurs, le pétitionnaire prévoit l'implantation de quatre stations d'épurations pour traiter l'ensemble des eaux usées. Il apparaît que ces petites stations sont souvent génératrices de nuisances lors de dysfonctionnements ainsi que de rejets d'eau non ou partiellement traités dans le milieu environnant. Le dossier ne fait pas apparaître que la possibilité de raccordement avec le réseau public ait pu être évoquée auprès de la commune et de la communauté d'agglomération, malgré le nombre de logements et la densité de construction prévus.

Plus généralement, le pétitionnaire devra porter une attention particulière à la réalisation et à l'entretien des dispositifs de collecte, transport et évacuation des eaux pluviales, notamment pour éviter toute stagnation d'eau pluviale propice au développement de gîtes larvaires.

Le tableau de synthèse des impacts et mesures en phase de travaux semble indiquer que certains déchets verts pourraient être brûlés. Cependant l'article L541-21-1 du code de l'environnement stipule que « les personnes qui produisent ou détiennent des quantités importantes de déchets composés majoritairement de biodéchets sont tenues de mettre en place un tri à la source et une valorisation biologique ou, lorsqu'elle n'est pas effectuée par un tiers, une collecte sélective de ces déchets pour en permettre la valorisation de la matière de manière à limiter les émissions de gaz à effet de serre et à favoriser le retour au sol ».

➤ **Qualité de la conclusion :**

L'étude d'impact ne fait pas apparaître de réelle conclusion. Elle s'achève sur un tableau de synthèse des impacts et mesures qui se présente comme un récapitulatif de l'ensemble des thématiques abordées précédemment, mentionnant le caractère significatif ou non des impacts et le coût des mesures prévues, et l'exposé succinct de la méthodologie de l'étude.

Concernant les espèces protégées :

Le projet de groupement d'habitations du Domaine des Roches Rouges entraînera une perte d'habitat pour plusieurs espèces animales protégées. Ces espèces incluent le Râle ocellé, protégé avec son habitat, inféodé aux milieux herbacés et arbustifs. Ont également été inventoriés sur le site le Râle grêle et le Râle kiolo, espèces intégralement protégées estimées probablement nicheuses sur le site.

Les mesures d'évitement et de réduction prévues dans le cadre du projet ne suppriment pas entièrement les impacts sur ces espèces, appartenant à une famille dont les membres sont en général des sédentaires occupant des territoires restreints.

#### **4.3- Justification du projet**

La conception du projet, prévoyant treize bâtiments de logements locatifs sociaux, vingt villas mitoyennes et trente-quatre villas individuelles, est justifiée par les orientations nationales et locales en matière d'habitat, tendant à favoriser la mixité sociale. Elle est destinée à répondre à la demande de logements sur la commune de Macouria.

#### **4.4- Mesures pour supprimer, réduire et si possible compenser.**

Au vu des impacts présentés, l'étude présente des mesures pour éviter et réduire les incidences du projet.

Les principaux moyens mis en place sont les suivants :

- eaux superficielles, risque inondation : absence de construction dans la partie nord de la parcelle en zone de précaution, gestion des eaux pluviales ( bassin, fossés enherbés) et usées (réseau et stations d'épuration);
- milieu naturel : défrichements en saison sèche en dehors de la période de reproduction de la majeure partie des espèces animales et en période d'assèchement du fossé central, balisage de l'espèce végétale rare, destruction d'une espèce végétale envahissante ;
- paysage : respect de la topographie initiale, voirie accompagnée d'aménagements paysagers, espace vert central, architecture reprenant des éléments des maisons traditionnelles créoles ;

En phase chantier, un cahier des charges précisera les précautions à prendre et une surveillance des travaux sera mis en place par le maître d'œuvre. Un suivi sera effectué par un expert faune-flore.

#### **4.5- Conditions de remise en état et usage futur du site**

Sans objet.

#### **4.6- Résumé non technique**

Un résumé non technique de l'étude d'impact évoque les principaux éléments du projet, et présente un tableau de synthèse des impacts et des mesures de réduction envisagées.

Toutefois, il ne reprend pas la trame de l'étude d'impact et notamment ne donne aucune information sur l'état initial et les enjeux du site.

### **5. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT PAR LE DOSSIER D'AUTORISATION**

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

Elle présente un état initial, une analyse des enjeux et des impacts du projet sur les différentes thématiques environnementales, des mesures d'évitement et de réduction.

Les études floristiques et faunistiques ont été accomplies de manière satisfaisante en matière d'inventaires et d'analyses des enjeux. Cependant, la prise en compte de ces éléments paraît incomplète en ce qui concerne leur traduction en termes de mesures d'évitement, réduction et compensation.

Ainsi en ce qui concerne la flore, le balisage de l'Aristolochie rare inventoriée est prévue afin de la protéger pendant la phase de travaux.

En revanche, aucune mesure de conservation n'est prévue en phase fonctionnement, et le devenir du secteur où se trouve la plante n'apparaît pas clairement dans le texte. Si la végétation de ce secteur est destinée à être entretenue, il semble qu'une signalétique pérenne de la station d'Aristolochie soit indispensable. Un suivi prolongé sur quelques années permettrait par ailleurs de vérifier si la plante se maintient malgré les modifications apportées à son environnement.

Pour ce qui concerne la faune, le dépôt d'un dossier de demande de dérogation est envisagé uniquement pour le Râle ocellé, espèce protégée avec son habitat. Pourtant, deux espèces intégralement protégées sont qualifiées de probablement nicheuses dans la parcelle, ayant été inventoriées dans le secteur du fossé qui traverse celle-ci en son centre. Le nid des espèces intégralement protégées est également protégé, et les périodes de nidification sont soit inconnues (Râle grêle) soit estimées sur des données « très rares et limitées » (Râle kiolo), d'après le rapport « faune » accompagnant l'étude d'impact de ce projet. Il paraît donc justifié de procéder à une demande de dérogation pour destruction de nids de ces deux espèces.

Concernant le Râle ocellé, il est regrettable que la réflexion ne soit pas plus avancée sur les mesures compensatoires qui « pourront être mises en place » suite au dossier de demande de dérogation. Une ébauche de la nature et de l'importance des mesures envisagées aurait permis de mieux apprécier l'effort de compensation des impacts de ce projet.

Les aspects liés à l'environnement humain ne semblent pas avoir été traités de manière exhaustive et certains d'entre eux justifieraient d'être développés :

- intégration paysagère : le projet manifeste une volonté louable d'insertion du projet dans son environnement naturel et rural. Sont ainsi mentionnés la recherche d'une architecture évoquant les maisons créoles traditionnelles, le maintien d'espaces plantés d'arbres le long des voiries et dans un espace vert central. Il est regrettable que le soin apporté aux espaces verts n'apparaissent pas dans la vue du projet illustrant ce chapitre, où ne sont visibles ni les arbres ni l'espace vert central. La question de la densité d'occupation de la parcelle, en rupture avec le paysage rural environnant, n'est pas évoquée ;

- services : Préfontaine n'est actuellement desservi que par les transports scolaires et ne dispose d'aucun équipement ni commerce. Ces points sont notés comme des enjeux pour le site. Toutefois, aucune perspective d'évolution réelle ne semble arrêtée à court terme. Une zone est réservée à de futurs équipements dans la parcelle du projet, mais leur nature et le calendrier de réalisation ne sont pas présentés. Ces aspects peuvent se révéler réellement problématiques pour les résidents, notamment les occupants des logements locatifs sociaux qui pourraient rencontrer des difficultés à accéder aux services nécessaires

- modes doux : l'étude d'impact mentionne l'absence de voies réservées aux modes doux dans le secteur de Préfontaine. Dans le cadre du projet, la présence de trottoirs séparés de la chaussée par un terre-plein planté arboré est mentionnée, bien qu'elle ne ressorte pas sur la vue du projet évoquée supra. En revanche, il n'est à aucun endroit abordé le sujet des pistes cyclables qui auraient pu être insérées entre les espaces piétons et les voiries. Il semble pourtant que de telles pistes pourraient avoir leur place dans un groupement de cent quarante-cinq habitations, notamment à destination des plus jeunes futurs résidents, a fortiori du fait que la voie principale semble devoir faire partie des voies structurantes de maillage vers les quartiers Sud Bourg de Tonate à moyen terme

- Déplacements des habitants : le projet n'est pas à ce stade situé dans la continuité immédiate du bourg historique de Tonate. Cependant, il est prévu la réalisation d'aménagements urbains sur le Sud Bourg de Tonate/Préfontaine. Il est donc impératif que les conditions d'accessibilité du projet soient étudiées afin de permettre un maillage vers les secteurs plus au nord.

Aucune ligne de transport en commun ne dessert le lieu-dit de Préfontaine, ce qui fait peser un doute sur la pérennité de l'occupation de ces logements pour les populations à faible revenu, cible des 91 logements de type LLS.

En conclusion, ce projet a pour intérêt de créer des logements dans un contexte de forte demande et en intégrant une volonté de mixité sociale. Il semble toutefois un peu difficile à insérer dans un paysage rural partagé entre habitat diffus et espaces naturels et ne parvient pas à intégrer tous les enjeux liés à ces caractéristiques.

Pour le Préfet, par délégation,

Le directeur adjoint de l'environnement, de  
l'aménagement et du logement

*Signé*

Didier Renard