



PRÉFET DE LA REGION GUYANE

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

Cayenne, le 2 décembre 2016

---

*Service Planification, Connaissance, Evaluation*

*Mission Autorité environnementale*

**AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE**

**Objet :** Avis de l'autorité environnementale sur un projet de centre commercial sur la commune de Saint Laurent du Maroni  
Demande de la société Guyadial

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

La société Guyadial a présenté un projet de construction d'un centre commercial sur la commune de Saint Laurent du Maroni, sur une superficie d'environ 66 000 m<sup>2</sup> dans le secteur de la route Paul Isnard et sur la rive droite de la crique Balaté.

L'examen de ce dossier fait l'objet du présent avis et intègre les remarques de l'ARS.

**2. CADRE JURIDIQUE**

Ce projet a fait l'objet d'un examen au cas par cas en vue de la réalisation d'une étude d'impact, conformément à l'article R 122-2 du code de l'environnement. Par décision du 30 juin 2016, l'autorité environnementale a soumis le projet à la réalisation d'une étude d'impact.

### 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	0	Friche
Milieux naturels dont les milieux d'intérêts les zones humides	L	+	Bande de forêt ripicole
Eaux superficielles: quantité et qualité	L	++	Berges de la crique Balaté, captage d'eau potable en aval
Energies (utilisation des énergies renouvelables), changement climatique (émission de CO2)	L	+	
Sols (pollutions)	L	+	
Air (pollutions)	L	+	
Risques naturels (inondations, mouvements de terrains, ...) et technologiques	L	+	
Déchets (gestion à proximité, centres de traitements)	L	+	
Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec corridors biologiques	L	+	
Patrimoine architectural, historique	L	++	Vestiges historiques
Paysages	L	++	Berges de la crique, environnement habité
Odeurs	L	+	Environnement habité
Emissions lumineuses	L	++	Environnement habité
Trafic routier	L	++	Accès du parking sur la route Paul Isnard
Sécurité et salubrité publique	L	++	Environnement habité
Santé	L	+	Environnement habité
Bruit	L	++	Environnement habité
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 eaux superficielles et souterraines, l'environnement humain.

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

- aux eaux superficielles : projet au bord de la crique Balaté, dans le périmètre de protection rapproché et en amont d'un captage d'eau (utilisé ponctuellement) ;
- au voisinage : quartiers urbanisés au nord, habitations précaires et activités industrielles sur les parcelles limitrophes ;
- au paysage et à l'archéologie : paysage marqué au sud-ouest par la présence de la crique Balaté, au nord par des zones d'habitation ; le diagnostic archéologique a décelé des vestiges de l'ancien camp pénitentiaire Saint Maurice, dont un bâtiment encore en élévation et des bases de constructions, justifiant de fouilles préventives.

###### ➤ 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 Saint Laurent du Maroni ;
- Plan de prévention des risques naturels ;
- Schéma d'Aménagement Régional ;
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux.

Par rapport à ces plans et schémas, l'étude met en évidence leur prise en compte et leur compatibilité.

##### 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 retenus dans l'étude d'impact sont :

- eaux superficielles : imperméabilisation des sols et augmentation des débits d'eaux pluviales, risque de pollution (matières en suspension, hydrocarbures) ;

- trafic : hausse importante du nombre de véhicules aux abords du centre commercial (de 15,9 % en semaine et période normale jusqu'à 134,2 % le samedi en période de forte affluence) ;
- voisinage : augmentation des nuisances sonores liées à la circulation ;
- patrimoine, paysage : transformation d'un paysage de friche industrielle en centre commercial. Dans sa forme actuelle, le projet entraînerait la destruction et le recouvrement des vestiges du camp Saint Maurice. En revanche, suite aux fouilles préventives et en fonction de leur conclusion, des mesures pourraient être prises telles que l'abandon d'une partie de la parcelle, l'intégration d'éléments patrimoniaux dans le projet ...

### ➤ **Evaluation des risques sanitaires**

Le projet ne paraît pas de nature à entraîner de risques sanitaires, notamment en ce qui concerne le captage d'eau Saint Louis, sous réserve de porter une attention particulière à la réalisation des mesures relatives au traitement des eaux pluviales conformément à ce qui est présenté dans le dossier.

De plus, les dispositifs de collecte, transport et évacuation des eaux pluviales devront être conçus, réalisés et entretenus afin d'éviter toute stagnation propice au développement de gîtes larvaires.

Les risques d'accidents seront pris en compte dans les projets de parking et voies d'accès (conception, signalétique, limitations de vitesse).

### ➤ **Qualité de la conclusion :**

L'étude d'impact conclut à l'absence d'impacts portant préjudice aux intérêts environnementaux et humains, compte tenu des mesures prise en faveur de la préservation de la qualité des eaux, de l'intégration paysagère et de l'amélioration des conditions de circulation. Elle reconnaît toutefois une incidence négative sur la circulation routière aux périodes de forte affluence, et sur les nuisances sonores en découlant.

La qualification des impacts sur le patrimoine historique est suspendue dans l'attente de la conclusion des fouilles préventives.

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

Ce projet s'intègre dans les projets de ce secteur, comportant Zones d'Activités Economiques et Zone d'Aménagement Concertée prévoyant activités de services et commerces et habitations.

### **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 de l'aménagement.

Les principaux moyens mis en place sont les suivants :

- eaux superficielles et souterraines : création de réseaux d'eaux pluviales, d'un bassin de rétention et recalibrage du fossé Est, du réseau d'eaux usées, traitement des eaux pluviales du parking par trois débourbeurs séparateurs d'hydrocarbures régulièrement entretenus, neutralisateurs d'acides au niveau des postes de recharges des engins de manutention, absence de remblais et maintien de la végétation ripicole sur les berges de la Balaté, absence de stockage de produits polluants ;

Des mesures de surveillance et d'entretien notamment après les épisodes pluvieux, ainsi que l'entretien du réseau des eaux usées.

- voisinage : équipements bruyants implantés dans des locaux insonorisés, manutentions à l'arrière du bâtiment, rideaux de végétation en limite de parcelle, respect de la réglementation concernant les éclairages ;
- trafic : voies de décélération, aménagement d'un rond-point sur la route Paul Isnard avec un accès au centre commercial ;
- intégration paysagère : plantation de zones engazonnées, arbustes et arbres (choisis parmi des espèces non invasives), maintien et renforcement de la zone de forêt ripicole, positionnement de la zone de déchargement et technique à l'arrière du bâtiment. Les vestiges historiques feront l'objet de mesures suite aux fouilles préventives et décisions concernant leur devenir.

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

Sans objet.

#### **4.6- Résumés non techniques**

Le résumé non technique de l'étude d'impact présente le projet et l'état initial du site dans leurs grandes lignes. Les impacts et mesures de réduction sont évoqués de manière très synthétique et non exhaustive par le biais d'un tableau (ainsi le paysage n'y est pas mentionné).

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

L'étude d'impact a traité les thèmes correspondant aux enjeux relevés par l'autorité environnementale dans le cadre de l'examen au cas par cas en vue de la réalisation d'une étude d'impact (qualité de l'eau et impact sur le captage Saint Louis, voisinage et circulation routière, paysage).

Elle présente un état initial portant sur ces différentes thématiques environnementales. En fonction des thèmes, l'analyse des impacts et la présentation des mesures de réduction envisagées est plus ou moins développée.

Certains sujets auraient pu faire l'objet d'une présentation plus détaillée.

Ainsi, en ce qui concerne les impacts sur l'eau, les mesures prises pour réduire les impacts des travaux et de l'exploitation sont bien exposées en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales et usées. En revanche, les mesures prises pour éviter ou réduire les impacts lors de la réalisation des pontons ne sont pas présentées alors que ces travaux semblent susceptibles de générer des risques de pollution (notamment par des matières en suspension).

Pour ce qui est du voisinage, les nuisances sonores provoquées par l'exploitation du centre commercial sont prises en compte et font l'objet de mesures de réduction. Le quartier est jugé peu sensible à l'introduction de nouvelles sources d'éclairage en raison de la préexistence d'un éclairage public. Pour une meilleure information, et compte tenu des impacts potentiels de la pollution lumineuse sur la santé, ce paragraphe aurait pu détailler et illustrer davantage les caractéristiques et implantations des enseignes lumineuses et autres éclairages et leurs périodes de fonctionnement.

L'atténuation des impacts de l'augmentation de la circulation routière est pris en compte sur la route Paul Isnard au niveau du centre commercial. D'autres améliorations sont attendues de par la réalisation de voiries dans le cadre plus large de la ZAC Saint Maurice (mais ne dépendant pas du porteur du projet du centre commercial).

L'intégration paysagère repose notamment sur la place donnée à la végétation (périphérie de la parcelle, espaces engazonnés et arborés sur le parking, maintien d'une bande de végétation ripicole). Certaines espèces végétales envisagées sont locales, tel le Palmier pinot, en revanche d'autres peuvent s'avérer invasives (Kikuyu, Paspalum notatum, certaines espèces de Bambous). Des informations sur le caractère invasif ou non des essences pourront être demandées auprès du service de la DEAL en charge des milieux naturels. Le principe de conservation de la végétation ripicole est positif, toutefois les modalités n'en sont pas précisées, d'autant que la réalisation des pontons et du bassin de rétention vont entraîner un défrichement aux abords de la Balaté. La nécessité de créer deux pontons, et la raison de leur positionnement à l'est de la parcelle où la végétation ripicole paraît mieux conservée d'après les vues aériennes du site, ne sont pas exposées. Au final, la superficie de végétation ripicole préservée n'est pas indiquée et ne semble pas considérable. De manière générale, la volonté de donner une large part aux espaces arborés et engazonnés (environ un quart de la surface de la parcelle) ne transparait pas dans les photomontages intégrés au dossier.

La présence de vestiges historiques, révélées par le diagnostic archéologique, va entraîner la réalisation de fouilles préventives. En fonction de leur conclusion, il est aujourd'hui difficile de se prononcer sur les modalités de leur prise en compte par le projet. S'il s'avérait nécessaire de conserver certains des vestiges du camp Saint Maurice, leur intégration et valorisation dans le cadre du projet pourrait certes présenter des difficultés techniques mais aussi se révéler l'opportunité d'un projet particulièrement original qui concilierait le projet de la société Guyadial et le besoin de la population en équipements commerciaux lié au développement démographique de Saint-Laurent-du Maroni, avec la préservation de son patrimoine historique.

En conclusion, l'étude d'impact du projet de centre commercial à Saint-Laurent-du-Maroni a bien pris en compte l'environnement humain et les impératifs liés à la gestion des eaux, mais justifierait quelques compléments sur les différents sujets cités ci-dessus. Le sujet du patrimoine historique sera à traiter au vu du résultat des fouilles et des décisions qui s'ensuivront.

Pour le Préfet, par délégation,

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

*Signé*

Didier Renard