



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
GUYANE

**Avis délibéré
Projet d'aménagement Montoute à Saint-Laurent du Maroni**

N°MRAe 2025-APGUY2

PRÉAMBULE

La MRAe de la Guyane a validé l'avis de l'autorité environnementale sur le projet d'aménagement Montoute à Saint-Laurent du Maroni de l'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de la Guyane (EPFAG), le 16 avril 2025.

Ont délibéré : Bertrand GALTIER, Françoise ARMANVILLE.

En application de l'article 8 du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe approuvé par l'arrêté du 11 août 2020, 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.

La MRAe a été saisie pour avis par la DGTM, service instructeur du dossier. Celui-ci a été reçu le 24 février 2025.

Conformément au 3° de l'article R.122-6 et au I de l'article R.122-7 du code de l'environnement la MRAe a été saisie du dossier de demande d'avis. La Direction Générale des Territoires et de la Mer de Guyane chargée de l'environnement et du développement durable a consulté le 6 mars 2025 l'agence régionale de la santé de Guyane qui a fait part de ses remarques sur le projet le 3 avril.

Sur la base des travaux préparatoires du service de la DGTM, 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.

SYNTHÈSE

L'Établissement Public Foncier et d'Aménagement de la Guyane (EPFAG) a présenté une demande de permis d'aménager concernant un projet à Saint-Laurent du Maroni dans le secteur Montoute, en périphérie de l'Opération d'Intérêt National (OIN) Malgaches Paradis. Ce projet, première phase opérationnelle de cette OIN de plus de 700 ha, prévoit l'aménagement d'une emprise de 5,4 ha au bord de la RN1 afin d'accueillir une centaine de logements.

L'étude d'impact jointe au dossier comporte un état initial et une analyse des enjeux environnementaux, la présentation du projet, de ses impacts et des mesures destinées à les éviter ou à les réduire¹. Elle prend en compte les recommandations formulées par l'Autorité environnementale lors d'une demande d'examen au cas par cas présentée pour le projet Montoute, visant à resituer ce projet dans le cadre de l'OIN. Elle présente à l'appui de la demande de permis d'aménager Montoute l'étude d'impact à l'échelle de l'OIN.

En fonction des thématiques environnementales, le degré d'information sur l'opération Montoute et son articulation avec l'ensemble de l'OIN dont le projet de ZAC Tarcy, phase ultérieure d'aménagement de l'OIN au nord de Montoute, présentent des degrés de précision variables et parfois insuffisants.

Certaines informations, présentes dans des pièces du permis d'aménager ou dans des annexes de l'étude d'impact, ne sont pas rappelées dans celle-ci, ce qui nuit à leur visibilité.

→ ***L'Autorité environnementale recommande essentiellement au porteur de projet :***

- de vérifier pour chaque thématique environnementale que la présentation à l'échelle de l'OIN Malgaches Paradis est complétée dans l'étude d'impact par sa présentation au niveau de l'opération Montoute à un niveau de précision suffisant, y compris au niveau des cartographies, aussi bien pour l'état initial, l'analyse des enjeux et des impacts, les mesures d'évitement, réduction et compensation ;***
- de préciser les impacts résiduels après mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction, puis d'en déduire les mesures de compensation éventuellement nécessaires ;***
- de présenter le bilan du projet du projet en termes d'imperméabilisation et d'artificialisation des sols ;***
- de présenter l'articulation entre le projet Montoute et le projet de ZAC Tarcy ainsi que leur cohérence avec le projet d'extension de la lagune Fatima en termes de calendrier et de prise en compte des enjeux environnementaux ;***
- de préciser les avantages et inconvénients des tracés envisagés pour la route reliant la RN1 au nord de l'opération, de préciser les impacts du tracé retenu sur le cours d'eau traversé, sa ripisylve, les espèces végétales à enjeux de conservation et le risque d'inondation, ainsi que les mesures ERC associées ;***

¹ Une mesure compensatoire est mentionnée en annexe à l'échelle de l'ensemble de l'OIN, mais pas explicitée dans le corps du texte de l'étude d'impact consacré à l'opération Montoute.

- de clarifier la traduction opérationnelle des intentions architecturales et paysagères.

D'autres recommandations sont présentées dans l'avis détaillé qui suit. L'ensemble de ces recommandations devra également être pris en compte dans le résumé non technique de l'étude d'impact.

AVIS DETAILLE

TABLE DES MATIÈRES

1	Présentation du projet objet de l'avis.....	6
2	Cadre Juridique.....	8
3	Les enjeux identifiés par l'Autorité environnementale.....	9
4	Qualité du dossier de demande d'autorisation.....	11
4.1	Etat initial et identification des enjeux environnementaux sur le territoire par le porteur de projet.....	11
4.1.1	Etat initial.....	11
4.1.2	Articulation du projet avec les plans et programmes concernés.....	13
4.2	Analyse des effets du projet sur l'environnement.....	14
4.2.1	Analyse des impacts.....	14
4.2.2	Qualité de la conclusion.....	15
4.3	Justification du projet et solutions de substitution.....	16
4.4	Mesures pour supprimer, réduire et si possible compenser les incidences du projet (mesures ERC).....	16
4.5	Conditions de remise en état	19
4.6	Résumé non technique.....	19
5	Prise en compte de l'environnement par le dossier d'autorisation....	20

1 Présentation du projet objet de l'avis

L'EPFAG a présenté une demande de permis d'aménager pour un projet dit Montoute, dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt Nation (OIN) n°23 Malgaches Paradis, à l'entrée est de Saint-Laurent du Maroni.

L'OIN Malgache Paradis est l'un des trois secteurs de Saint-Laurent du Maroni concernés par l'OIN multisectorielle de la Guyane. Elle se situe en prolongement de l'urbanisation existante, de même que l'OIN Vampires plus au sud, tandis que l'OIN Margot vise à organiser un pôle d'habitat et d'activités séparé de la ville par la forêt domaniale des Malgaches.

Ces trois OIN connaissent une présence d'habitat informel tantôt regroupé en « villages », tantôt diffus, ainsi qu'une pratique agricole vivrière.



Figure 1 : Localisation des OIN et du projet Montoute (source : dossier)

Le projet Montoute représente une première phase, sur une emprise de 5,4 ha, du projet d'aménagement sur 111 ha de l'OIN Malgaches Paradis dont l'enveloppe globale représente 717 ha. Il se situe au bord de la route nationale (RN1), longée dans cette portion par une piste cyclable reliant la ville au lycée Tarcy. Ce projet d'aménagement de voirie primaire et secondaire et de surfaces destinées à l'accueil de logements s'inscrit dans le plan guide de l'OIN.

Un projet de zone d'aménagement concertée, la ZAC Tarcy, est en cours d'élaboration dans l'OIN, jouxtant l'emprise du projet Montoute.

Une grande partie de l'OIN ne fait l'objet d'aucun projet d'aménagement, des concessions ayant été octroyées à une association liée au village amérindien Paddock au nord-ouest de l'OIN et à une association de cultivateurs, au nord du projet Montoute.

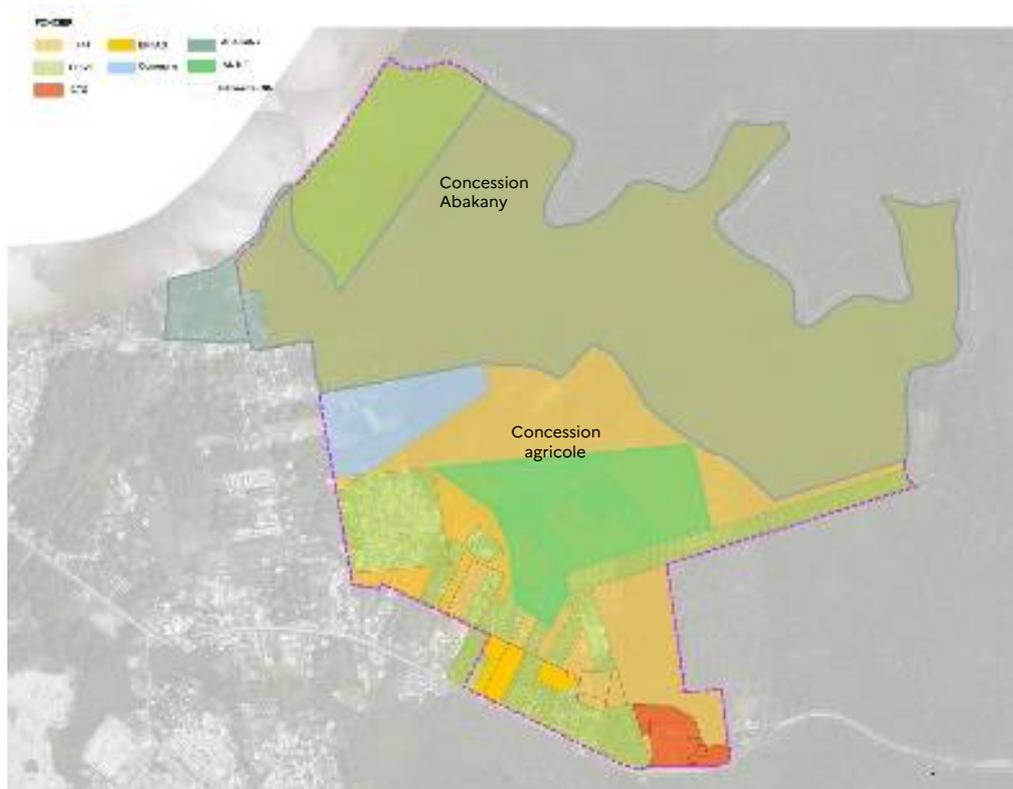


Figure 2 : Foncier OIN Malgaches Paradis (source : dossier)

Parmi les 804 logements envisagés à l'échelle de l'OIN Malgaches Paradis, 107 sont prévus dans le secteur Montoute, afin d'accueillir environ 450 habitants, essentiellement dans de l'habitat collectif.

L'ensemble des aménagements prévus par le projet Montoute comporte :

- une voirie principale nord-sud connectée avec la RN1, aboutissant dans un premier temps à une impasse au nord mais susceptible ultérieurement de se connecter à une future voie dans le cadre des aménagements ultérieurs de l'OIN ;
- une voirie interne de desserte ;
- trois lots viabilisés et terrassés.

Un lot supplémentaire de 9 437 m² ne fera pas l'objet d'interventions afin de préserver un cours d'eau et ses abords. Les voiries routières seront accompagnées de voies réservées aux modes doux de déplacement.



Figure 3 : projet d'aménagement Montoute (source : dossier)

Le quartier Montoute bénéficiera à terme de la proximité d'équipements scolaires et de zones d'activités économiques prévus dans les phases ultérieures de l'OIN. Le dossier évoque un projet Montoute comportant initialement des équipements publics et immeubles tertiaires. L'obligation de respecter une distance minimum de 50m entre la RN1 et les premières constructions a conduit à retirer ces équipements du projet. Il apparaît que de ce fait, le projet Montoute soit constitué uniquement de logements.

- ***L'autorité environnementale recommande au porteur de projet de faire figurer le projet de ZAC Tarcy sur l'un des plans présentant le projet Montoute ;***
- ***Elle lui recommande de préciser ses intentions concernant le traitement de l'habitat informel présent à Montoute ;***
- ***Elle recommande de confirmer l'absence d'équipements publics et bâtiments tertiaires dans le cadre du projet Montoute.***

2 Cadre Juridique

Le projet Montoute est soumis à évaluation environnementale au titre de la rubrique 39 de l'annexe au R122-2 du code de l'environnement concernant les projets d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur à 10 ha. La présentation de la réglementation environnementale à laquelle est soumise le projet comporte en effet une erreur, mentionnant un terrain d'assiette de 6 ha. Le projet Montoute étant une phase du projet OIN Malgaches Paradis, le terrain d'assiette à considérer est donc bien celui de l'OIN soit 717 ha.

Il est par ailleurs soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau et à permis d'aménager et fait l'objet d'une demande de dérogation à la réglementation sur les espèces protégées.

3 Les enjeux identifiés par l'autorité environnementale

Enjeux environnementaux du territoire susceptible d'être impacté par le projet et leur importance

	Enjeu pour le territoire	Impact potentiel du projet vis-à-vis de cet enjeu	Commentaire et/ou bilan
Faune, flore (en particulier les espèces remarquables dont les protégées)	L	+++/OIN ++/Montoute	Deux espèces végétales remarquables par leur rareté sont présentes dans la zone Montoute. La plupart des espèces animales à enjeu de conservation de l'OIN sont situées dans la forêt en continuité avec la forêt domaniale des Malgache et dans le secteur de la lagune Fatima. Le projet prévoit d'augmenter sa capacité épuratoire pour prendre en charge les habitants de l'OIN. .
Milieus naturels dont les milieux d'intérêts, les zones humides	L	+++/OIN ++/Montoute	A l'échelle de l'OIN, une mosaïque diversifiée de milieux naturels ou anthropisés est présente. Le secteur Montoute se répartit entre une zone anthropisée et une forêt dégradée.
Eaux souterraines et superficielles : quantité et qualité	L	+++ /OIN ++/Montoute	Présence de cours d'eau dans l'OIN, dont l'un traverse le nord de l'emprise du projet Montoute.
Énergies (utilisation des énergies renouvelables), changement climatique (émission de CO2)	E	++	Emissions liées aux travaux, puis aux logements et aux déplacements des habitants. Le projet Montoute prévoit des modes doux de déplacement dans ses voiries. Potentiel de développement des énergies renouvelables
Sols	L	++/OIN +/Montoute	
Air (pollutions)	L	+	Rejets atmosphériques des engins et émissions de poussières en phase travaux
Risques naturels (inondations, mouvements de terrains, ...) et technologiques	L	++	L'OIN est incluse dans le zonage du plan de prévention du risque inondation (PPRI) en vigueur. En l'absence de zoom sur le quartier Montoute, la carte présentant ce zonage est peu lisible pour ce secteur particulier.

Déchets (gestion à proximité, centres de traitements)	L	++	Production de déchets de chantier en phase de travaux, de déchets ménagers par la suite
Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec corridors biologiques	L	++/OIN +/Montoute	Au niveau de l'OIN, le SAR intègre une zone de conservation durable, reprise en partie en zone N et en partie en zone de droit d'usage dans le PLU. Le PLU classe un secteur de 90 ha en zone A au cœur de l'OIN. Le secteur Montoute est en zone urbanisée au regard du SAR comme du PLU.
Patrimoine architectural, historique	L	++/OIN +/Montoute	La zone d'intérêt archéologique identifiée dans l'OIN ne concerne pas le secteur Montoute.
Paysages	L	++	L'OIN concerne une mosaïque de paysages naturels et habités. Le projet d'aménagement Montoute, dont l'emprise comporte milieu naturel et habitat informel, s'inscrit dans un secteur au bord de la RN1 partagé entre habitat individuel diffus et habitat collectif.
Odeurs	L	0	
Emissions lumineuses	L	++	Eclairage public et en provenance des futurs logements.
Sécurité et salubrité publique	L	+++	Le projet Montoute prévoit l'insertion d'une voirie sur la RN1, susceptible d'augmenter la circulation. L'extension du réseau d'assainissement collectif implique une augmentation de la capacité de traitement de la lagune Fatima. La création de logements répond à un fort besoin face à l'importance d'un habitat informel souvent précaire voire insalubre et à la croissance de la population saint-laurentaise.
Santé	L	++	Le projet répond notamment à des problématiques de santé publique (accès à l'eau potable, logement décent)
Bruit	L	++	En phase chantier et à prendre en compte en phase d'occupation pour la partie sud de l'opération Montoute, au bord de la RN1.

Autres à préciser: cumul des impacts et articulation entre les différents projets du secteur	L	+++	Articulation entre le projet Montoute, son environnement existant, le projet de ZAC Tarcy et le projet global de l'OIN Malgaches Paradis pour une prise en compte optimale des enjeux liés à l'environnement naturel et humain.
--	---	-----	---

+++ : 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

4.1.1 Etat initial

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

Différentes aires d'études sont utilisées en fonction des thématiques : périmètre de l'OIN, périmètre rapproché défini par les axes routiers, le fleuve Maroni et la crique Margot, et périmètre élargi pour les données de contexte général. Les cartographies à l'échelle de l'OIN sont peu lisibles sur l'emprise du projet Montoute.

L'analyse de l'état initial indique que les principales sensibilités du projet sont liées :

- A l'environnement humain : la forte croissance démographique et l'insuffisance de l'offre de logements génèrent une demande et, faute de réponse à la hauteur des besoins, l'habitat informel représente plus de la moitié des logements de Saint-Laurent du Maroni, dont le « Village Haïtien » à l'intérieur de l'OIN Malgaches Paradis.

Les plans montrent la présence d'habitat informel y compris dans le quartier Montoute, cependant l'étude d'impact ne mentionne ni le nombre de logements, ni le nombre d'habitants ni les surfaces éventuellement occupées par des abattis dans l'emprise de ce projet.

Des zones cultivées, au nord du secteur Montoute, sont classées en zone A du PLU, pour une superficie de 92 ha. Une concession plus large que cette zone A, a été accordée à une association de culture maraîchère et de canne à sucre.

Le secteur Montoute est situé dans l'enveloppe du projet d'extension de la zone d'assainissement collectif de Saint-Laurent du Maroni. Cette extension nécessite l'augmentation de la capacité de traitement des eaux usées par la lagune Fatima, en vue de laquelle des études ont été menées.

La commune envisage de remettre en place un réseau de transport en commun interurbain, celui-ci ayant cessé de fonctionner en 2010. Dans l'attente, les quartiers péri-urbains de Saint-Laurent du Maroni ne bénéficient d'aucun transport public autre que scolaire.

La campagne de mesure de bruit en différents points de l'OIN montre que le quartier Montoute, dans sa limite sud, est le point le plus bruyant (près de 70 décibels) en raison de la circulation sur la RN1.

- A l'énergie, l'ouest guyanais connaissant des difficultés d'alimentation et de distribution auxquels différents projets (centrales photovoltaïques, doublement de la ligne haute tension) doivent répondre. L'étude du potentiel de développement des énergies renouvelables dans l'OIN identifie l'énergie solaire thermique et l'énergie photovoltaïque comme les deux sources susceptibles d'être développées, par la pose de chauffe-eau solaires et de panneaux photovoltaïques sur les toitures.

- Au paysage, l'OIN Malgaches Paradis présentant encore des aspects de forêt monumentale, marécageuse ou de la plaine côtière, plus ou moins altérés selon les secteurs, aux côtés d'une plaine travaillée par de petites activités agricoles et industrielles, de zones bâties et des paysages fluviaux du Maroni.

Le quartier Montoute, en dehors des paysages fluviaux, présente cette mosaïque, ainsi que le paysage d'itinéraire routier de la RN1.

- A l'hydrologie, en présence d'un cours d'eau traversant l'emprise du projet Montoute avant de rejoindre la crique Fatima, celle-ci et ses affluents traversant l'OIN vers le nord-ouest jusqu'à sa confluence avec le Maroni.

Des mesures de qualité de l'eau réalisées en trois points de l'OIN, dont un au nord du secteur Montoute, ont montré un état bon à moyen en dehors du prélèvement effectué à Montoute en saison sèche, présentant un état médiocre pour différents paramètres (turbidité, matière en suspension, zinc).

- Aux risques naturels, l'OIN étant concernée par le risque d'inondation, notamment dans sa partie nord et le long des cours d'eau.

Une petite partie nord du secteur Montoute semble concernée par un risque fort d'inondation, se traduisant dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) par une zone rouge inconstructible, mais l'absence de zoom sur le quartier rend l'information difficilement lisible.

- En ce qui concerne le milieu naturel, il a fait l'objet d'efforts de prospection importants sur l'ensemble des habitats, de la flore et de la faune, à l'échelle de l'OIN mais avec une identification des enjeux sur le quartier Montoute.

Le quartier Montoute présentant majoritairement des zones anthropisées et des habitats forestiers dégradés est loin de présenter les enjeux majeurs de l'OIN concernant les habitats naturels et la biodiversité.

Ceux-ci sont essentiellement marqués aux abords de la lagune Fatima et dans la forêt à l'est de l'OIN, en continuité avec la forêt domaniale des Malgaches.

L'enjeu principal sur le secteur Montoute est représenté par deux espèces végétales non protégées mais remarquables par leur rareté et leur aire de répartition restreinte à une partie du plateau des Guyane, les deux lianes *Aristolochia paramaribensis* et *Passiflora jussieui*.

Alors qu'une centaine d'oiseaux protégés a été inventoriée dans l'OIN, moins d'une dizaine d'entre eux ont été repérés dans le secteur Montoute et ne présentent pas d'enjeux de

conservation particuliers, s'agissant d'espèces communes sur le littoral jusque dans les milieux naturels dégradés, en dehors du Faucon orangé.

La synthèse des enjeux de l'OIN et du quartier Montoute, n'identifiant pas de zone de forêt marécageuse dans le secteur Montoute, contredit les cartes des unités paysagères et des habitats naturels.

- Une zone à sensibilité archéologique a été identifiée dans l'OIN et fera l'objet de fouilles, mais ne concerne pas le secteur Montoute.

→ ***L'Autorité environnementale recommande au porteur de projet de préciser l'importance de l'habitat informel et des zones cultivées dans l'emprise du projet Montoute ;***

→ ***Elle lui recommande de préciser la situation du secteur Montoute au regard du PPRI ;***

→ ***Elle recommande de mettre en cohérence les informations concernant la présence d'une zone de forêt marécageuse dans l'emprise du projet.***

4.1.2 Articulation du projet avec les plans et programmes concernés

Les principaux plans et programmes évoqués dans le dossier le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) de la Guyane et le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Laurent du Maroni.

A l'échelle de l'OIN, la superposition de ces deux documents pose problème dans certains secteurs, la commune ayant notamment à l'occasion de la dernière révision de son PLU classé en zone A une partie d'une zone urbanisable au titre du SAR. Ce dernier document étant en cours de révision, il conviendra de vérifier le choix retenu par la collectivité territoriale de Guyane, la commune devant ensuite rendre son PLU compatible avec le SAR dans un délai de trois ans.

Cette difficulté ne concerne pas le projet Montoute, le secteur étant considéré comme urbanisé par le SAR et classé en zone UCm (à vocation mixte habitat/activités) par le PLU.

Concernant le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (Sdage) et le PPRI, le dossier indique seulement que le projet devra être compatible avec leurs dispositions. Peut-être difficile à vérifier à l'échelle de l'OIN compte tenu des différents stades d'avancement des projets sectorisés, cette compatibilité devrait pouvoir être démontrée pour le projet d'aménagement du quartier Montoute.

→ ***L'Autorité environnementale recommande au porteur de projet d'analyser la compatibilité du projet Montoute avec le Sdage ainsi qu'avec le PPRI.***

4.2 Analyse des effets du projet sur l'environnement

4.2.1 Analyse des impacts

L'étude d'impact comporte l'analyse des incidences directes et indirectes du projet, en phases de travaux et de fonctionnement, sur l'environnement humain, le paysage, le patrimoine, les milieux physiques et naturels.

Les principaux impacts du projet sur l'environnement évalués au regard de l'état initial de l'environnement et des caractéristiques du projet sont les suivants:

- en ce qui concerne les milieux humains

Le projet Montoute aura un impact positif sur l'offre de logements à Saint-Laurent du Maroni.

En revanche, la construction de logements engendrera la production d'eaux usées supplémentaires, surchargeant le réseau collectif de la commune dont l'extension sera nécessaire. Les travaux puis le développement de zones d'habitat augmenteront les déplacements sur le secteur.

La phase de chantier sera source de nuisances (émissions sonores et de poussières) et pourra favoriser la présence de gîtes larvaires dans les zones de terrassement, stockage et déplacements.

Les conséquences sur l'augmentation de la circulation sur la RN1 entre le secteur Malgaches Paradis et le centre-ville ne sont pas mentionnées dans l'étude d'impact, alors que le projet Montoute est destiné à accueillir plusieurs centaines d'habitants et à donner accès aux secteurs plus au nord de l'OIN et que ses répercussions en termes de déplacements sont analysées dans une étude de mobilité (annexe 5 de l'étude d'impact).

- En ce qui concerne le paysage, des milieux en partie anthropisés, occupés par des zones d'habitat informel, des abattis mais aussi des milieux naturels, seront fortement urbanisés dans le cadre de l'OIN. Ces impacts ne sont pas analysés de manière précise à l'échelle du quartier Montoute.

Aucun impact sur le patrimoine archéologique et historique n'est attendu du projet.

- En ce qui concerne les milieux physiques, les principaux impacts prévus porteront sur les sols et le fonctionnement hydraulique du fait des déboisements, des terrassements et des aménagements réalisés. Des risques de pollution de l'air, des sols, des eaux souterraines et superficielles, sont également identifiés.

Compte tenu de l'échelle du quartier Montoute, les impacts sur le climat sont estimés peu significatifs en phase de travaux comme de fonctionnement, sans estimations quantifiées.

L'impact de l'OIN comme du projet Montoute sur le risque d'inondation est qualifié de modéré, sans précision sur la localisation et la nature de l'impact.

- En ce qui concerne les milieux naturels terrestres et aquatiques, le projet d'OIN s'implante sur un site comportant encore des habitats naturels à forts enjeux, abritant dans certains secteurs nombre d'espèces végétales et animales remarquables.

L'OIN entraînera ainsi la destruction de près de 30 ha de forêt de la plaine côtière et de 1,5 ha de forêt marécageuse. Bien que limité en superficie, cet impact est identifié comme très fort au regard du caractère patrimonial de cet habitat et de sa participation aux continuités hydrobiologiques entre le Maroni et les zones naturelles à l'est de Saint-Laurent du Maroni. Le dossier ne présente pas de bilan en termes d'artificialisation et imperméabilisation des sols, alors qu'il s'agit d'une information importante pour apprécier les incidences environnementales de l'opération.

A l'échelle du quartier Montoute, les impacts sont réduits, ne concernant que des superficies limitées de forêt dégradée et aucune espèce végétale protégée. L'aménagement aura toutefois des impacts sur des espèces végétales déterminantes de ZNIEFF, dont deux espèces rares, et potentiellement sur quelques espèces protégées d'oiseaux.

La réalisation du projet Montoute et des opérations suivantes auront un impact indirect sur le secteur de la lagune Fatima dont l'extension est nécessaire et prévue, alors que ce secteur concentre un nombre important des espèces animales protégées inventoriées dans le cadre de l'état initial de l'OIN Malgache Paradis.

Les impacts des projets d'aménagement liés à l'OIN Malgaches Paradis, dont le projet Montoute, se cumuleront avec ceux des autres OIN de Saint-Laurent du Maroni sur toutes les thématiques. Ces impacts font l'objet d'une analyse détaillée dans l'annexe 1 de l'étude d'impact.

- ***L'Autorité environnementale recommande de présenter dans l'étude d'impact les éléments de l'étude de mobilité concernant le projet Montoute ;***
- ***Elle recommande de présenter le bilan de l'opération en termes d'artificialisation et imperméabilisation des sols ;***
- ***Elle recommande de développer l'analyse des impacts du projet sur le paysage en l'appuyant sur des photographies du quartier actuel et des représentations illustrant l'aspect futur du quartier ;***
- ***Elle recommande au porteur de projet d'approfondir la réflexion sur les émissions de gaz à effet de serre en phase de chantier et en phase de fonctionnement du projet ;***
- ***Elle lui recommande de préciser la nature et la localisation des impacts du projet Montoute sur le risque d'inondation ;***
- ***Elle recommande de prendre en compte les impacts indirects des aménagements prévus dans le cadre de l'OIN, dont l'opération Montoute, tels que la nécessité d'augmenter la capacité de traitement des eaux usées par l'extension de la lagune Fatima, dont le secteur abrite de nombreuses espèces animales protégées.***

4.2.2 Qualité de la conclusion

Deux tableaux de synthèse reprennent, pour chaque thématique étudiée, les incidences identifiées, leur importance, les mesures correctives prévues en phase de travaux et en phase de fonctionnement. En revanche, les incidences résiduelles du projet après mesures d'évitement et réduction d'impact ne sont pas évoquées dans l'étude d'impact de l'OIN Malgaches Paradis. Ces incidences résiduelles après mesures sont mentionnées dans l'annexe

relative aux impacts cumulés des OIN de Saint-Laurent du Maroni, pour chacune d'entre elles, mais non pour le projet Montoute.

→ ***L'Autorité environnementale recommande au porteur de projet d'identifier les impacts résiduels du projet Montoute susceptibles de subsister malgré les mesures d'évitement et réduction d'impact. Elle recommande également de présenter la mesure compensatoire envisagée dans le corps du texte de l'étude d'impact, et non seulement en annexe.***

4.3 Justification du projet et solutions de substitution

Le choix du site Montoute est justifié par sa localisation dans l'OIN Malgaches Paradis, en périphérie du site et au bord de la RN1, lui conférant une accessibilité directe et ouvrant l'accès aux zones plus au nord pour des aménagements ultérieurs. La réalisation de cette opération contribue à répondre aux importants besoins en logements de la commune.

Les opérations futures compléteront l'urbanisation de cette OIN, y intégrant des zones d'activités et des équipements publics.

La présentation du projet évoque un tracé initial de la voirie nord-sud évitant la traversée du cours d'eau, auquel il a été renoncé suite à des réunions avec la population riveraine. Cependant, les raisons pour lesquelles ce tracé posait problème ne sont pas évoquées, ni les avantages du tracé retenu impliquant une traversée du cours d'eau.

→ ***L'Autorité environnementale recommande au porteur de projet de préciser les avantages et inconvénients du tracé initial et du tracé retenu pour la route traversant le quartier de la RN1 vers le nord, notamment au regard des impacts sur le cours d'eau, le risque d'inondation, la forêt marécageuse et les espèces végétales présentant des enjeux de conservation.***

4.4 Mesures pour supprimer, réduire et si possible compenser les incidences du projet (mesures ERC)

Le projet d'OIN Malgaches Paradis prévoit des mesures d'évitement et de réduction d'impact, en phase travaux comme en phase d'exploitation.

Une mesure compensatoire est envisagée à l'échelle de l'OIN, compte tenu des impacts prévus sur les habitats naturels et la biodiversité. La détermination plus précise des impacts résiduels éventuels doit permettre d'apprécier le caractère suffisant et la pertinence de cette mesure.

Les principales mesures d'évitement et réduction d'impact, tantôt déclinées au seul niveau de l'OIN, tantôt précisées pour le projet Montoute, sont les suivantes :

- En ce qui concerne le milieu humain

L'extension du réseau et de la lagune de Fatima est prévue pour prendre en charge les eaux usées du quartier. Concernant le quartier Montoute, première opération de l'OIN Malgaches Paradis, il est nécessaire d'articuler les calendriers des deux réalisations.

Pendant la durée du chantier, un plan de circulation sera mis en place pour limiter les perturbations aux abords. Les terrassements seront réalisés en saison sèche pour limiter les émissions de poussières. Les règles d'organisation du chantier (horaires, déplacement des engins et matériaux..) prendront en compte un objectif de réduction des nuisances sonores.

Les voies réalisées dans le cadre du projet intègrent des voies vertes afin de favoriser le développement des modes doux de déplacement et prévoient la desserte par les transports en commun. L'insertion de la voirie du secteur Montoute sur la RN1 se fera par un carrefour avec îlot central, dont le projet a été transmis au service gestionnaire de la RN1. L'impact du projet est jugé positif car évalué comme une amélioration des infrastructures et conditions de déplacement.

L'opération Montoute se situant au bord de la RN1, le projet ne précise pourtant pas si des mesures d'aménagements, notamment de végétalisation dense, sont prévues sur la bande entre les premiers logements et la route afin de réduire les nuisances liées à la circulation.

L'opération Montoute offrira des logements reliés aux réseaux d'adduction en eau potable, de traitement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales de manière sécurisée.

- En ce qui concerne le paysage, les intentions de qualité des aménagements et notamment de végétalisation des espaces par des espèces locales sont affichées de manière appuyée mais leur traduction opérationnelle reste imprécise. La description de la stratégie paysagère présente des illustrations mais celles-ci semblent traduire davantage des orientations et des ambiances recherchées que des choix techniques spatialisés, y compris pour la première opération de l'OIN Malgaches Paradis. Dans le quartier Montoute destiné à être prochainement aménagé, le projet paysager doit pourtant être défini et permettre une présentation des mesures prévues.

Des prescriptions architecturales sont envisagées mais ne sont pas encore rédigées et semblent conditionnées à un appui de la part de l'État afin de les imposer aux opérateurs immobiliers.

- Les effets du projet sur le climat sont jugés globalement neutres et localement limités grâce aux mesures en faveur des modes doux de déplacement, des espaces végétalisés et de la préservation de zones humides.

Cependant, cette évaluation ne s'appuie pas sur une quantification des émissions de gaz à effet de serre évitées.

Alors qu'une étude sur le développement des énergies renouvelables a été réalisée, aucune mesure en ce sens n'est présentée parmi les mesures de réduction de l'impact du projet sur le climat.

- En ce qui concerne les milieux physiques, la conception du projet cherche à minimiser les impacts par la conservation maximale de la topographie, d'une partie du milieu naturel et la végétalisation des espaces publics, afin de limiter l'érosion des sols et la dégradation des cours d'eau. Ainsi une partie du secteur Montoute ne sera pas aménagée dans le nord de l'emprise du projet, préservant un milieu boisé aux abords du cours d'eau présent. Toutefois, les mesures envisagées au niveau du franchissement de ce cours d'eau par une route ne sont pas décrites.

Les mesures d'organisation du chantier en matière de gestion des produits polluants, déchets et eaux de ruissellement limiteront les impacts sur les sols, les eaux souterraines et superficielles. En phase de fonctionnement, les eaux pluviales seront collectées par un réseau de noues et fossés et dirigées vers des bassins de rétention.

De manière générale dans l'OIN, aucune construction n'est prévue dans les zones inondables, où sont toutefois autorisés les franchissements et ouvrages hydrauliques. La situation du franchissement de cours d'eau du secteur Montoute au regard du risque inondation et les éventuelles mesures prises en conséquence ne sont pas explicitées.

- Des mesures d'évitement et de réduction d'impact sur les milieux naturels et la biodiversité sont préconisées à l'échelle de l'OIN Malgaches Paradis, en particulier concernant la forêt marécageuse aux abords de la lagune Fatima, dont la commune de Saint-Laurent du Maroni prévoit l'extension pour prendre en charge les besoins liés notamment aux opérations d'aménagement de cette OIN. L'étude d'impact ne fait pas état d'une concertation entre l'EPFAG et la mairie autour de ces mesures.

La préservation des ripisylves sur 30 m le long des criques est mentionnée comme préconisée dans le paragraphe traitant des milieux naturels mais non reprise dans les tableaux de synthèse des impacts et mesures.

La mesure compensatoire globale envisagée portant sur la mise en gestion écologique d'un secteur naturel, via un fond alimenté au fur et à mesure des opérations dans les OIN de Saint-Laurent du Maroni, intégrant la compensation des impacts du projet Montoute, est également absente des tableaux de synthèse de l'étude d'impact. Elle est pourtant évoquée dans l'annexe 1 traitant des impacts cumulés des OIN et un site envisagé au nord-est de l'OIN Malgaches Paradis a fait l'objet d'une étude exposée en annexe 2 de l'étude d'impact.

Ces tableaux ne mentionnent en effet que la limitation des défrichements et leur réalisation en saison sèche, la lutte contre les espèces exotiques envahissantes, un suivi écologique du chantier, la végétalisation des espaces publics avec des essences d'arbres, le choix d'un éclairage public limitant ses impacts et enfin un programme d'étude des cinq rapaces protégés potentiellement impactés par le projet Montoute.

L'EPFAG assurera le suivi de ces mesures pendant la phase de travaux. Les suivis ultérieurs annoncés sur certains thèmes (qualité des eaux, faune) sont évoqués sans précision sur les protocoles, la fréquence ni la durée envisagée.

→ L'Autorité environnementale recommande de manière générale de préciser les mesures d'évitement et réduction des impacts à l'échelle du projet d'aménagement Montoute ;

- *Elle recommande en particulier de compléter, le cas échéant, les mesures compensatoires, à la lumière des impacts résiduels, qui restent à déterminer plus précisément dans le dossier à l'échelle du projet Montoute ;*
- *Elle recommande également de préciser les mesures en faveur de l'intégration paysagère, des énergies renouvelables et de la réduction des impacts du projet sur le cours d'eau présent dans son emprise et au niveau de la bande séparant la RN1 des premières constructions ;*
- *Elle recommande de clarifier les prescriptions architecturales qui seront imposées dans le cadre du projet Montoute ;*
- *Elle recommande au porteur de projet de préciser si une concertation est engagée avec la mairie de Saint-Laurent du Maroni afin de mettre en cohérence le projet d'OIN Malgaches Paradis et le projet d'extension de la lagune Fatima, en termes de calendrier ainsi que de prise en compte des enjeux environnementaux considérables relevés dans le cadre de l'étude d'impact de l'OIN ;*
- *Elle recommande de préciser la nature, la fréquence et la durée des mesures de suivi de l'environnement prévues au-delà du suivi du chantier ;*
- *Enfin, l'autorité environnementale recommande au porteur de projet de clarifier ses intentions concernant les mesures d'évitement et de compensation des impacts sur les milieux naturels préconisées mais absentes du tableau de synthèse des impacts, et de préciser si la localisation du site de compensation envisagé est bien celle présentée dans l'annexe relative aux impacts cumulés des OIN de Saint-Laurent du Maroni.*

4.5 Conditions de remise en état

Sans objet.

4.6 Résumé non technique

Le dossier comporte un résumé non technique, présentant une présentation du projet et de son contexte ainsi que les tableaux de synthèse des impacts et des mesures d'évitement et réduction d'impact en phase de travaux et de fonctionnement.

Cependant, ce résumé omet d'évoquer l'état initial de l'environnement ainsi que la justification du projet et les solutions de substitutions envisagées.

- *L'Autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique de l'étude d'impact en y mentionnant les principaux éléments de l'état initial de l'environnement, de la justification du projet et de ses solutions de substitution .*

5 Prise en compte de l'environnement par le dossier d'autorisation

Le projet Montoute constituant le premier aménagement, sur une emprise limitée, d'une OIN bien plus vaste, son dossier présente la difficulté de devoir présenter à l'appui de sa demande de permis d'aménager l'étude d'impact globale de l'OIN Malgaches Paradis.

Les opérations d'aménagement ultérieures ne sont pas à un stade de définition suffisant pour permettre la présentation finalisée de la totalité des impacts et des mesures d'évitement, réduction et compensation. L'étude d'impact sera donc à actualiser au fur et à mesure de l'élaboration des projets d'aménagement sectorisés.

En revanche, le projet Montoute, proche de sa phase opérationnelle, aurait pu donner lieu à une description précise du projet, de ses impacts et des mesures ERC prévues. A la lecture de l'étude d'impact, il apparaît pourtant un degré de précision très variable en fonction des thèmes abordés, certains d'entre eux restant au niveau des intentions générales à l'échelle de l'OIN, comme le paysage, tandis que d'autres donnent effectivement lieu à un zoom sur le quartier Montoute, notamment pour les milieux naturels et la biodiversité. Certains éléments sont présentés dans des annexes de l'étude d'impact ou dans les pièces de la demande de permis d'aménager, cette dispersion ne facilite pas l'appréhension du projet et de sa prise en compte de l'environnement.

Ce projet répondra cependant à l'enjeu de l'amélioration de l'habitat sur le territoire avec la construction de logements dans un contexte d'urbanisme favorable aux problématiques santé-environnement.

→ Afin de mettre en évidence la prise en compte de l'environnement dans le dossier d'autorisation, l'Autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact pour y présenter de manière précise le projet Montoute avec ses impacts, y compris résiduels, et ses mesures ERC pour toutes les thématiques liées à l'environnement, y compris en présentant des cartes à une échelle adaptée et des illustrations représentatives du quartier et du projet.