



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
GUYANE

Avis délibéré
Projet d'aménagement agricole Landau de la SAFER de Guyane
à Régina

N°MRAe 2026-APGUY7

PRÉAMBULE

La MRAe de la Guyane a adopté le présent avis sur le projet d'aménagement agricole présentée par la SAFER de Guyane, dans le cadre d'une délégation de l'établissement public foncier et d'aménagement de Guyane (EPFAG) dans le secteur Landau, à Régina, le 17 août 2026.

Ont délibéré : Françoise ARMANVILLE, Olivier ROBINET.

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 le présent avis.

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 pour avis par la DGTM Guyane, service instructeur du dossier. Celui-ci a été reçu le 1^{er} juillet 2026.

La Direction générale des territoires et de la mer de Guyane chargée de l'environnement et du développement durable a consulté l'agence régionale de la santé (ARS) de Guyane qui n'a pas transmis d'observations.

Sur la base des travaux préparatoires du service de la DGTM, après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Il est rappelé 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 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

La société d'aménagement foncier et d'établissement rural (Safer) de Guyane a présenté une demande d'autorisation environnementale pour un projet d'aménagement agricole dans le secteur Landau, à Régina dans le cadre d'une délégation de l'établissement public foncier et d'aménagement de Guyane (EPFAG), maître d'ouvrage du projet.

Le projet occupe environ 697 ha sur une parcelle de 1 231 ha appartenant à l'EPFAG. Le site est accessible par la RN 2, à 6 km au sud du bourg de Régina. Le projet a donné lieu à la réfection d'une ancienne piste forestière, à la création d'une piste en contre-allée le long de la RN 2 et au découpage de dix-sept parcelles en cours d'attribution à des exploitants.

L'état initial de l'environnement met en évidence de très forts enjeux en ce qui concerne la topographie du site, les cours d'eau et zones humides, et surtout les habitats naturels et la biodiversité. En effet, le secteur de Landau accueille des habitats et des espèces végétales et animales présentant d'importants enjeux de conservation, certaines étant protégées, d'autres nouvelles pour la science ou pour la Guyane, ou encore endémiques.

Ces enjeux donnent lieu à des mesures d'évitement conséquentes, excluant des terrains exploitables les zones de fortes pentes et de bas-fonds, pour une surface totale d'environ 250 ha. Cette mesure bénéficie aux espèces végétales et animales présentes dans ces milieux. Cependant, de nombreuses espèces remarquables, localisées dans les futures zones d'exploitation, risquent de subir des impacts notables notamment liées au déboisement à venir.

En conséquence, la Safer propose une mesure compensatoire par la soustraction d'environ 545 ha sur les 1 231 de la parcelle Landau de l'EPFAG. Globalement, ce sont ainsi près de 800 ha qui sont soustraits à l'activité agricole. L'équivalence écologique de la zone de compensation avec la zone d'aménagement agricole n'est toutefois pas confirmée. Les caractéristiques des projets agricoles n'étant pas encore connues, leurs impacts ne peuvent être décrits avec précision. Ils feront l'objet de demandes d'examen au cas par cas en vue de la réalisation éventuelle d'une étude d'impact ultérieurement. L'ensemble des demandes individuelles sera présenté par la Safer, permettant une analyse globale des incidences du projet d'aménagement agricole Landau. Dans l'attente, il est difficile de se prononcer sur les impacts du projet comme sur l'adéquation de la compensation.

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) recommande principalement au porteur de projet :

- de compléter son argumentaire concernant la justification du projet et l'absence de solutions de substitution, notamment sur les espaces agricoles de Corossony non encore attribués, dans la commune de Régina ;
- de préciser les mesures de réduction d'impact qui pourront être intégrées dans le futur plan de gestion de la zone agricole Landau ;
- de compléter les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts concernant les espèces végétales et animales présentant les plus forts enjeux de conservation, notamment les espèces nouvelles pour la science ou pour la Guyane, en particulier si ces espèces ne sont pas retrouvées dans la zone de compensation.

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 DÉTAILLE

TABLE DES MATIÈRES

1 Présentation du projet objet de l'avis.....	6
2 Cadre Juridique.....	.8
3 Les enjeux identifiés par l'Autorité environnementale.....	8
4 Qualité du dossier de demande d'autorisation.....	10
4.1 État initial et identification des enjeux environnementaux sur le territoire par le porteur de projet.....	10
4.1.1 État initial.....	10
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.....	16
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).....	17
4.5 Résumé non technique.....	20
5 Prise en compte de l'environnement par le dossier d'autorisation.....	20

1 Présentation du projet objet de l'avis

La société d'aménagement foncier et d'établissement rural (Safer) de Guyane a présenté une demande d'autorisation environnementale pour un projet d'aménagement agricole dans le secteur Landau, à Régina. Elle agit par délégation de l'établissement public foncier et d'aménagement de Guyane (EPFAG), maître d'ouvrage du projet, qui lui a confié l'accomplissement des études et procédures nécessaires à sa mise en œuvre.



Figure 1 : Localisation du projet (source : dossier)

Situé à environ 6 km au sud du bourg de Régina, le projet occupe une superficie d'environ 697 ha sur une parcelle de 1 231 ha appartenant à l'EPFAG, traversée par une ancienne piste forestière. La RN 2 longe la majeure partie de sa limite ouest, à l'exception de la partie où elle contourne une concession du CIRAD¹ de 55 ha, le reste de son périmètre étant entouré par une vaste zone boisée naturelle. La concession du CIRAD est elle-même couverte majoritairement de forêt naturelle, à l'exception d'une placette utilisée pour des essais de plantations forestières.

L'aménagement prévu intègre la réfection de la piste forestière existante, longue de 5,5 km, et des ouvrages hydrauliques nécessaires au franchissement des cours d'eau, la création d'une piste en contre-allée parallèle à la RN2, et le bornage des parcelles agricoles.

D'après la pièce du dossier intitulée « Présentation du projet », ces travaux sont déjà réalisés.

¹ Centre de coopération internationale en recherche agronomique pour le développement

Avis de la MRAe Guyane en date du 17 août 2026 sur le projet d'aménagement agricole Landau de la SAFER de Guyane à Régina– 2026APGUY7

La MRAe souligne que la réalisation de travaux anticipant l'autorisation du projet objet de l'étude d'impact empêche des évolutions du projet favorables à l'environnement qui auraient pu découler de l'instruction du dossier ou de la consultation du public.

Les parcelles seront cédées à des agriculteurs, dans le cadre d'un cahier des charges d'une validité de 30 ans intégrant des clauses environnementales et une clause résolutoire. Le projet prévoit la création de 17 parcelles présentant des superficies de 18 à 83 ha.

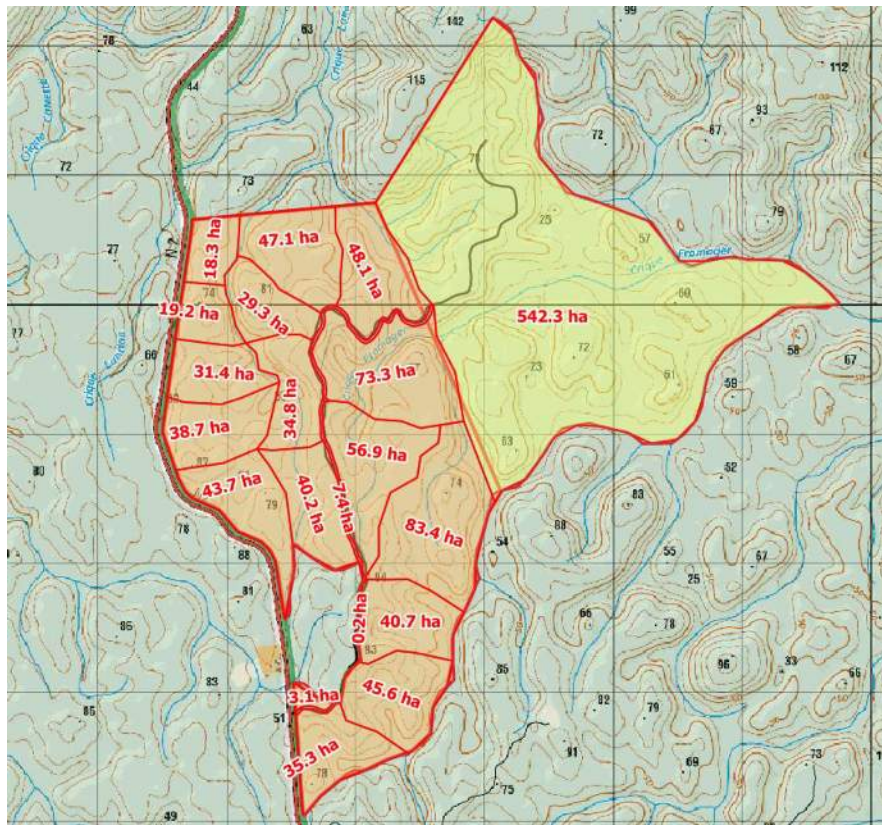


Figure 2 : plan parcellaire (en orange) et de la zone de compensation (en jaune) - (source : dossier)

Les dix parcelles déjà attribuées concernent des projets de maraîchage et vergers, en dehors de l'un des projets prévoyant la production d'huiles essentielles à partir de graines et plantes forestières. Certains de ces projets prévoient une pratique en agroforesterie, et près de la moitié d'entre eux s'engage à mettre en œuvre une agriculture biologique.

Les parcelles sont mises en vente en l'état, il revient à l'acquéreur d'y réaliser le déboisement et les aménagements nécessaires à leur exploitation.

→ ***La MRAe recommande de clarifier les travaux effectués et ceux restant à réaliser dans le cadre du présent dossier d'autorisation.***

2 Cadre Juridique

Le projet d'aménagement agricole Landau est soumis à autorisation au titre de la loi sur l'eau en raison de la taille du bassin versant qu'il intercepte et des douze ouvrages de traversées de cours d'eau qu'il intègre. Il fait l'objet d'une demande de dérogation à la législation relative aux espèces protégées.

L'EPFAG, initialement porteur de ce projet, ayant présenté une demande d'examen au cas par cas en vue de la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale, l'autorité environnementale a estimé celle-ci nécessaire au vu de la superficie concernée par l'aménagement agricole.

La Safer de Guyane ayant été créée en 2021 pour faciliter le développement agricole du territoire, l'EPFAG lui a confié en 2024 la poursuite des attributions sur ses concessions agricoles aménagées et du développement des projets en cours, dont le projet Landau.

3 Les enjeux identifiés par l'autorité environnementale

Enjeux environnementaux du territoire susceptibles d'être impactés par le projet et leur importance :

Thématique	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 celles protégées)	E	+++	La richesse floristique est très importante : 609 espèces dont 49 déterminantes de ZNIEFF ² , 5 protégées, une espèce nouvelle pour la Guyane et une espèce nouvelle pour la science connue uniquement de la zone de Landau. Ces deux espèces présentent un enjeu majeur de conservation, 36 autres un enjeu fort à majeur en raison de leur rareté (certaines étant endémiques). Pour la faune : un poisson d'un genre nouvellement identifié en cours de description, des amphibiens, reptiles, oiseaux et mammifères à fort ou très fort enjeu de conservation (23 espèces, dont 12 protégées)

² Espèces (rares, endémiques, menacées ...) dont la présence révèle l'intérêt environnemental d'une zone, entraînant son classement en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique

Avis de la MRAe Guyane en date du 17 août 2026 sur le projet d'aménagement agricole Landau de la SAFER de Guyane à Régina- 2026APGUY7

Milieus naturels dont les milieux d'intérêts, les zones humides	L	+++	Suite à une exploitation forestière passée, une partie de l'aire du projet (environ 1/3) est occupée par de la forêt secondaire ou dégradée, les secteurs préservés abritant une forêt dense et haute de terre ferme, différents habitats humides (forêts marécageuses, marécages boisés, forêt sur sols hydromorphes) et aquatiques (mares forestières, cours d'eau, sauts). La moitié sud-est de la zone intercepte la ZNIEFF de type II « criques Kourouaï, Kapiri et Païra ».
Eaux souterraines et superficielles : quantité et qualité	L	+++	Plusieurs cours d'eau sont présents sur le site (pas de données sur les eaux souterraines dans le dossier). En l'absence de pressions actuelles, la préservation de leur qualité est un enjeu très fort.
Lutte contre le changement climatique (émission de CO2)	E	++	Émissions de gaz à effet de serre liées au déboisement.
Vulnérabilité au changement climatique	L	++	L'accentuation des phénomènes extrêmes de précipitations et de sécheresse peut mettre en difficulté l'activité agricole.
Infrastructure de transport	L	+	L'installation et l'activité de 17 exploitations agricoles va générer des déplacements.
Sols	L	+++	Des zones de fortes pentes (supérieures à 30%) sont présentes sur environ 16 % du site et des pentes moyennes (20 à 30%) sur 18 %.
Air (pollutions)	L	+	
Risques naturels (inondations, mouvements de terrains, etc.) et technologiques	L	++	Pas d'informations précises (absence de PPR) mais les cours d'eau et fortes pentes conduisent à envisager la possibilité d'inondations et mouvements de terrain.
Déchets (gestion à proximité, centres de traitements)	L	++	En l'absence de collecte actuellement dans le secteur Landau.
Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec corridors biologiques	L	++	En fonction des superficies déboisées par les futurs exploitants, l'aménagement agricole pourrait accentuer la fragmentation du massif forestier liée à la RN 2.
Patrimoine architectural, historique		++	Une étude archéologique a identifié 6 sites amérindiens dans le secteur Landau (dans la partie préservée du secteur), et des indices de présence d'un site dans la zone d'aménagement agricole.
Paysages	L	++	La RN2 traverse dans le secteur de Landau un massif forestier sans zones habitées ni cultivées.
Odeurs	L	0	
Émissions lumineuses	L	+	A terme, l'occupation des parcelles par les exploitants pourra générer des émissions lumineuses.

Sécurité et salubrité publique	L	+	Le secteur n'est pas desservi par les réseaux publics (assainissement, eau potable, électricité).
Santé	L	0	
Bruit	L	+	Lié au déboisement et aux engins agricoles.
Autres à préciser: production agricole	L	+	La zone agricole de Corosony étant saturée, l'ouverture d'une nouvelle zone sur la commune de Régina permettra d'accueillir 17 exploitations, favorisant l'approvisionnement alimentaire en circuit court de la Guyane.

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

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

4 Qualité du dossier de demande d'autorisation

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

4.1.1 État initial

Un état initial du site a été dressé, qui porte sur l'environnement physique, naturel et humain. Deux aires d'études ont été définies, l'aire d'étude rapprochée englobant l'ensemble de l'aménagement agricole (parcelles et pistes) et l'aire d'étude éloignée définie par une zone tampon de 10 km autour de la zone aménagée.

L'analyse de cet état initial indique que les principaux enjeux du projet sont liés :

- En ce qui concerne les milieux physiques et naturels,

1. à la topographie, l'aire d'étude rapprochée présentant un relief marqué de plateaux, de pentes moyennes à fortes et de talwegs³.

Les pentes supérieures à 30 % représentent 109 ha, soit 16 % de la zone, les pentes de 20 à 30 % occupant 125 ha supplémentaires (18 %).

2. Aux eaux superficielles, plusieurs cours d'eau traversant la zone. Dans les zones de relief marqué, les talwegs recueillent les eaux pluviales. Deux cours d'eau, les criques Landau et Fromager constituent les exutoires principaux des écoulements. L'étude d'impact identifie huit bassins versants distincts. La piste existante, située en point haut, est à la jonction de plusieurs bassins versants mais ne traverse pas de cours d'eau

Ces cours d'eau ne subissent actuellement aucune pression dans le secteur de Landau, la crique Fromager ayant subi en aval par le passé les impacts d'une activité aurifère échue. L'analyse de la qualité de l'eau de la crique Fromager confirme l'absence de pollution et de turbidité au niveau du projet d'aménagement agricole.

L'état initial n'apporte aucun élément sur les eaux souterraines. Les futurs exploitants, dont certains habiteront sur leur parcelle, pourront avoir besoin de réaliser des forages à usage domestique ou agricole. La MRAe estime que des données sur les eaux souterraines doivent être collectées, notamment si certaines parcelles ne bénéficient pas de la présence d'un cours d'eau permanent.

³ Ligne de niveau joignant les points bas d'une vallée

Avis de la MRAe Guyane en date du 17 août 2026 sur le projet d'aménagement agricole Landau de la SAFER de Guyane à Régina– 2026APGUY7

3. Aux habitats naturels, à la flore et à la faune.

Malgré l'exploitation forestière qui a eu lieu sur la parcelle et a dégradé une partie des écosystèmes, les principaux enjeux environnementaux concernent ces thématiques, et sont particulièrement importants.

La ZNIEFF de type II Criques Kourouaï, Kapiri et Païra recouvre environ la moitié sud-est de la zone d'aménagement. Sa description mentionne « l'exceptionnelle richesse des forêts inondables et marécageuses de ces bassins versants ». La seule pression identifiée dans le secteur de Landau est l'augmentation potentielle de l'activité de chasse du fait de son accessibilité par la RN 2.

La MRAe souligne que l'aménagement agricole envisagé sur une surface de près de 700 ha constitue en soi, au-delà des prélèvements liés à la chasse, une pression majeure, s'exerçant aussi bien sur la faune que sur les habitats naturels.

Les cours d'eau et les milieux forestiers de la zone forment un ensemble globalement en bon état de conservation et constituent une continuité hydrobiologique fonctionnelle. La forêt couvre 90 % de la zone d'étude. Si 28,4 % de la surface du projet est occupé par une forêt dégradée ou secondaire, le reste des habitats forestiers sur sols hydromorphes (14%) ou de terre ferme (57,6 %) est en bon état de conservation et identifié comme un enjeu fort, de même que les cours d'eau et les cinq sauts rocheux observés sur le site. L'état initial souligne l'intérêt de l'habitat de forêt des basses vallées fluviales, peu représenté à l'échelle de la Guyane dont il n'occupe que 4 % du territoire, présentant sur le secteur Landau un sous-bois extrêmement riche et diversifié.

Quelques chaos rocheux ont été repérés dans les talwegs fortement encaissés, favorisant la présence d'une flore adaptée et propices à une faune recherchant les failles, grottes et abris sous roches.

Les inventaires de la flore et de la faune traduisent cette qualité et cette originalité des milieux.

Ainsi un arbuste du sous-bois de la famille des Rubiacées est considéré comme une espèce nouvelle pour la science, tandis qu'une plante saprophyte⁴ est identifiée pour la première fois en Guyane.

La flore inventoriée, soit au total six cent neuf espèces, comporte quarante-neuf espèces déterminantes de ZNIEFF, dont cinq protégées. Trois espèces présentent un enjeu majeur de conservation, dix un enjeu très fort et vingt-trois un enjeu fort (du fait de leur rareté, de leur endémisme et/ou de leur statut de conservation). Une unique population du palmier *Bactris nancibaensis* a ainsi été découverte dans un bas-fond de l'aire d'étude, ce palmier étant déterminant de ZNIEFF, protégé et classé comme espèce en danger critique d'extinction sur la liste rouge mondiale des espèces menacées⁵.

Parmi les vingt espèces de poissons inventoriées au niveau de neuf stations différentes, six sont déterminantes de ZNIEFF et une espèce de la famille des Gymnotidae correspond à un genre en cours de description, découvert dans le bassin du Sinnamary, dont Landau représente la première localité connue dans le bassin de l'Approuague et la seconde localité en Guyane.

Les cinquante et une espèces d'amphibiens identifiées sur le site incluent onze espèces déterminantes de ZNIEFF et deux espèces protégées avec leur habitat. Cinq de ces espèces présentent un enjeu fort de conservation du fait de leur caractère rare, localisé ou endémique.

4 Plante sans feuilles ni chlorophylle vivant en symbiose avec des champignons

5 Établie par l'Union Internationale pour la Conservation de la Nature

Avis de la MRAe Guyane en date du 17 août 2026 sur le projet d'aménagement agricole Landau de la SAFER de Guyane à Régina– 2026APGUY7

Quarante-deux espèces de reptiles ont été détectées, dont dix-sept serpents, dix-huit lézards, quatre tortues et un caïman. L'une des espèces de lézards, le *Pseudogonatodes* des Guyanes, est connu de quelques localités en Guyane, Landau constituant dans l'état actuel des connaissances sa mention la plus au nord du territoire guyanais, son enjeu de conservation contextualisé est considéré comme très fort.

Près de deux cents espèces d'oiseaux ont été inventoriées dans l'aire d'étude rapprochée, plus du tiers (34%) présentant des enjeux de conservation. Les zones de forêt en bon état de conservation présentent la plus grande richesse, en termes de diversité comme d'espèces remarquables. Malgré leur intérêt moindre, les secteurs dégradés ou secondarisés accueillent deux espèces à enjeu fort de conservation, le Cardinal érythromèle (espèce protégée localisée) et l'Ibijau roux (espèce protégée très rare en Guyane).

Les vingt-huit espèces de mammifères non volants comportent six espèces déterminantes de ZNIEFF, trois espèces protégées, une espèce rare d'opossum (l'Opossum souris nain d'Emilie). Les grands mammifères inventoriés pendant l'étude d'impact du projet agricole Landau, tous inscrits sur la liste rouge régionale des espèces menacées, incluent les deux grands félins de Guyane, puma et jaguar, considérés comme quasi menacés, ainsi que le tapir, vulnérable.

Enfin, vingt-huit espèces de chiroptères ont été inventoriées, parmi lesquelles deux espèces rares présentent un enjeu fort de conservation et six sont déterminantes de ZNIEFF.

Compte tenu de cette biodiversité remarquable, l'état initial des habitats, de la faune et de la flore conclut à la présence d'enjeux écologiques forts à très forts sur la plus grande partie du site, à l'exclusion des seules zones de forêts dégradées et secondaires et de petites mares forestières.

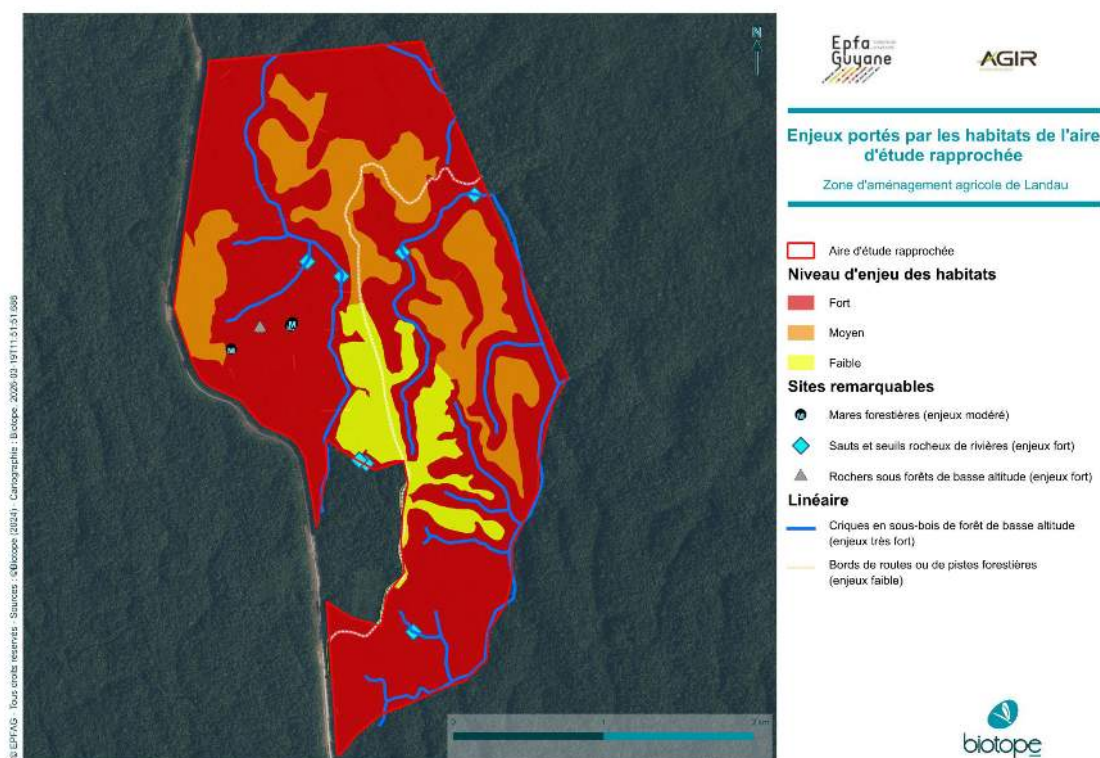


figure 3 : Enjeux liés aux habitats naturels sur l'aire d'étude rapprochée du projet agricole Landau

- En ce qui concerne le milieu humain,

1. Une étude archéologique sur l'ensemble de la parcelle Landau a été réalisée afin d'identifier les sites présents. Six sites d'occupation amérindienne ont ainsi été relevés ainsi que des indices de présence d'un septième.

Avis de la MRAe Guyane en date du 17 août 2026 sur le projet d'aménagement agricole Landau de la SAFER de Guyane à Régina- 2026APGUY7

Seul ce dernier est dans l'aire du projet d'aménagement agricole, tandis que l'un des sites identifié est en bordure de l'aire, traversé par la piste forestière, et que deux sites considérés comme présentant un potentiel archéologique fort du fait de la découverte de céramiques sont à proximité immédiate de deux parcelles.

L'étude d'impact ne mentionne pas de projet de fouilles visant à préciser la nature du site dont des indices de présence ont été détectés. Ce site est situé dans la zone exploitable d'une parcelle agricole.

2. Le paysage dans le secteur Landau correspond à une ambiance forestière traversée par la RN 2. La route parcourt un plateau vallonné ponctué de criques. Le projet agricole longeant cette route, la préservation d'une lisière forestière est mentionnée comme un enjeu pour la continuité paysagère, qualifié cependant de faible.

3. La production agricole en Guyane ne suffit pas à répondre aux besoins de la population, et la zone agricole de Régina, dans le secteur Corossony, ne présente plus de foncier disponible d'après le dossier. Le projet d'aménagement agricole Landau répond à une demande de foncier agricole et à un objectif de production alimentaire. Les sols présentent une qualité agronomique moyenne à bonne, et un enjeu de maintien de cette qualité après déforestation.

4. Aucun réseau n'est présent dans le secteur Landau, qu'il s'agisse d'assainissement, d'eau potable, d'électricité. Il n'existe aucune installation en vue de la collecte des déchets ménagers.

Le climat n'est pas considéré comme un enjeu. La MRAe relève que le déboisement lié aux futures exploitations agricoles aura cependant un impact négatif, liés aux émissions de gaz à effet de serre induites, et que le projet est vulnérable face au changement climatique, notamment aux perspectives de hausse des températures et d'accentuation des phénomènes extrêmes de précipitation comme de sécheresse.

En l'absence de mise en œuvre du projet agricole, l'état initial évoluerait peu dans les zones préservées tandis que la forêt secondaire et dégradée se transformerait avec le temps en forêt mature. En cas de nouvelle exploitation forestière, à la fin de celle-ci les zones exploitées seraient progressivement reconquises par une forêt secondaire.

→ **La MRAe recommande**

- ***de compléter l'état initial en ce qui concerne les eaux souterraines ;***
- ***de réévaluer les enjeux du projet liés à la biodiversité ;***
- ***de confirmer et justifier l'absence de fouilles archéologiques sur le secteur où les indices de présence d'un site ont été identifiés ;***
- ***de réévaluer les enjeux du projet liés au climat.***

4.1.2 Articulation du projet avec les plans et programmes concernés

Les principaux plans et programmes évoqués dans le dossier sont :

- le schéma d'aménagement régional (SAR), classant le secteur en espace agricole,

Avis de la MRAe Guyane en date du 17 août 2026 sur le projet d'aménagement agricole Landau de la SAFER de Guyane à Régina– 2026APGUY7

- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage), notamment ses orientations relatives à la non dégradation du bon état des cours d'eau et à la lutte contre les pollutions, dont celles provenant de l'activité agricole,

- le plan régional de l'agriculture durable (PRAD) de Guyane, dont les objectifs visent la mise à disposition de foncier, la gestion des sols et de l'eau, la réduction des impacts environnementaux,

Le projet agricole Landau est jugé compatible avec ces documents. La MRAe estime que la la compatibilité de celui-ci avec le Sdage n'est pas démontrée, l'étude d'impact n'explicitant pas de quelle manière il contribuera à la lutte contre les pollutions provenant de l'activité agricole.

4.2 Analyse des effets du projet sur l'environnement

4.2.1 Analyse des impacts

L'étude d'impact comporte l'analyse des impacts permanents et temporaires, directs et indirects du projet sur les milieux physiques et naturels et sur l'environnement humain.

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 physiques et naturels,

Au stade de l'aménagement, les seuls impacts sur les sols seront liés à la réfection de la piste ONF et à la réalisation de la contre-allée, sans modification forte de la topographie, mais entraînant le décapage de la terre végétale, le nivellement et le tassement des bandes de circulation.

La perméabilité des sols présents étant faibles, il n'est pas attendu d'impacts sur les eaux souterraines. En fonction de leur projet, les exploitants pourront avoir recours à des forages, dont le nombre et la localisation ne sont pas connus.

Le dossier mentionne que les exploitations ne comporteront qu'un franchissement de cours d'eau par parcelle. Cependant, le plan des ouvrages de franchissement montre qu'au moins trois parcelles comporteront deux franchissements. Les ouvrages prévus, des buses, seront dimensionnés pour des crues décennales.

L'étude d'impact indique que les incidences du projet sur les eaux de surface seront limitées, les exploitations agricoles générant peu d'imperméabilisation et la piste principale située sur une ligne de crête n'interceptant pas d'écoulements. Pendant les trente premières années après la mise en place des exploitations, il n'est pas envisagé d'impacts sur les zones de bas-fonds. Toutefois, la MRAe rappelle que le déboisement partiel des parcelles pour la mise en œuvre des exploitations augmentera le ruissellement, principalement dans l'attente des plantations puis en fonction du type de cultures implantées, ce qui pourra modifier le fonctionnement hydraulique des zones concernées. Des prélèvements d'eau pourront être effectués dans les cours d'eau pour les besoins agricoles, notamment en saison sèche. L'étude d'impact considère que le projet n'aura pas d'impact majeur sur la ressource en eau. Des pollutions pourront survenir, de manière accidentelle (déversements d'hydrocarbures ou autres produits) ou chronique, en fonction de l'utilisation par les exploitants de produits phytosanitaires nocifs pour la qualité de l'eau et les écosystèmes aquatiques.

Les effets potentiels du projet sur le climat ne sont pas évoqués. La MRAe souligne qu'une estimation des émissions de gaz à effet de serre liés à la déforestation devrait être effectuée en prenant l'hypothèse haute de déforestation envisagée.

Les incidences du projet sur les habitats naturels, la flore et la faune ne peuvent pas être décrits de manière précise, en l'absence d'informations sur les caractéristiques des projets d'exploitations agricoles. S'agissant des milieux naturels, les zones déboisées seront principalement des secteurs de forêt de terre ferme, secondarisée, dégradée ou en bon état de conservation. Au cas où la totalité des zones exploitable serait déboisée, la superficie maximale concernée serait de 437 ha, soit 63 % des 696 ha du projet agricole Landau. La forêt dense et haute de terre ferme de basse altitude de pente subirait ainsi jusqu'à 51 % de destruction de sa superficie, et la forêt dense et haute de terre ferme de basse altitude sur plateau disparaîtrait presque (détruite à 94%) alors que l'état initial de l'environnement identifie un enjeu fort de conservation de ces habitats naturels.

Des espèces végétales présentant des enjeux de conservation forts à majeurs (dont une espèce nouvelle pour la science) et localisées dans les zones dédiées à l'exploitation risquent ainsi d'être détruites. Des espèces animales peu mobiles, notamment les amphibiens et reptiles, et des nichées pourront aussi être détruites. La perte d'habitats représentant des zones de reproduction et/ou d'alimentation modifiera les cortèges d'espèces.

La déforestation des zones en vue de leur exploitation pourra également modifier le cortège d'espèces présentes en périphérie en raison de l'effet de lisière généré, lié à la modification de l'ensoleillement, de l'exposition aux vents, du fonctionnement hydraulique. Cet effet, favorable à certaines espèces végétales et animales, entraîne le déclin d'autres espèces. L'activité agricole pourra également éloigner les espèces sensibles au dérangement présentes à proximité.

La destruction de milieux naturels liée à la déforestation est un impact direct et permanent, le projet agricole entraînant une conversion des sols pérenne. En fonction de l'étendue et de la localisation des zones déboisées, la fonctionnalité des habitats et la circulation de la faune seront plus ou moins perturbés.

Bien que le projet d'aménagement ne prévoit pas la mise en place d'éclairage, il est probable que les futures habitations en disposeront. Même limitée, les émissions lumineuses sont un facteur de perturbation de la faune nocturne.

- En ce qui concerne l'environnement humain,

Le projet aura un impact sur le paysage en raison de sa visibilité depuis la RN 2. Certaines parcelles déjà attribuées étant prévues pour des projets d'arboriculture fruitière et de maraîchage, l'impact est jugé modéré. Cette appréciation paraît sous-évaluer la différence de perception d'une forêt naturelle et d'un verger jouxtant un espace maraîcher.

En l'absence d'adduction en eau potable, les agriculteurs devront aménager des forages ou prélever l'eau dans les criques. Cependant, l'état initial de l'environnement ne comporte aucun élément quantitatif ni qualitatif sur la disponibilité des eaux souterraines, laissant envisager des impacts potentiels sur la salubrité. En fonction du débit des cours d'eau, la disponibilité pourrait être réduite en période d'étiage⁶.

L'installation d'habitants et l'activité agricole généreront des déchets, jusqu'alors absents du secteur Landau. Le déboisement, les éventuels travaux de terrassement et création de pistes provoqueront des émissions de poussières.

6 Niveau des basses eaux

Avis de la MRAe Guyane en date du 17 août 2026 sur le projet d'aménagement agricole Landau de la SAFER de Guyane à Régina– 2026APGUY7

L'étude d'impact n'évoque pas les émissions de particules liées au brûlage des arbres suite à la déforestation, ou lors d'opérations d'entretien ultérieures, cependant cette pratique pourrait être mise en œuvre par certains exploitants et constitue l'un des facteurs de dégradation de la qualité de l'air en Guyane en saison sèche.

→ **La MRAe recommande :**

- ***d'analyser les impacts potentiels du projet sur le climat et d'évaluer ses émissions globales de gaz à effet de serre ;***
- ***de mentionner que le projet à ce stade de sa définition aura un impact majeur sur la biodiversité ;***
- ***de réévaluer les impacts du projet sur le paysage ;***
- ***de préciser si des alternatives au brûlage de la végétation issue du déboisement initial et de l'entretien seront envisagées ;***
- ***d'analyser les impacts potentiels du projet sur la disponibilité en eau pour les exploitants.***

4.2.2 Qualité de la conclusion

Un tableau de synthèse des impacts résiduels du projet identifie des impacts résiduels nuls à faibles sur la plupart des thématiques environnementales traitées dans l'étude d'impact. Seul son impact résiduel sur les milieux naturels, la flore et la faune est qualifié de notable pour plusieurs habitats et espèces.

Enfin, l'impact du projet est considéré comme positif pour la population en ce qu'il augmentera la production agricole locale.

4.3 Justification du projet et solutions de substitution

Le choix du site Landau pour développer un projet d'aménagement agricole est lié à son classement en espace agricole du SAR, celui de Corossony n'offrant plus d'espace disponible d'après l'étude d'impact, et à la demande de foncier agricole sur la commune de Régina. La MRAe remarque que la superposition d'une image satellitaire de 2025 avec l'espace à vocation agricole du SAR de Corossony ne semble pourtant pas montrer l'occupation de la totalité de cet espace.

L'accessibilité du site par la RN 2, la présence d'une piste d'exploitation forestière et le potentiel agronomique des sols ont conforté ce choix.

Le découpage parcellaire a fait l'objet de plusieurs variantes afin d'obtenir un aménagement limitant les impacts sur la biodiversité, les zones de bas-fonds et de fortes pentes. Ces zones sont exclues de la surface agricole utilisable, et seront mentionnées sur l'acte notarié de cession.

→ ***La MRAe recommande de préciser les raisons pour lesquelles les attributions de foncier agricole ne sont plus envisagées dans le secteur de Corossony en lieu et place du site choisi pour le projet.***

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

Le projet prévoit des mesures d'évitement et de réduction d'impact, ainsi qu'une mesure compensatoire. Des mesures de suivi sont également prévues.

Les principales mesures d'évitement et de réduction d'impact sont les suivantes :

- En ce qui concerne les milieux physiques et naturels,

Le découpage parcellaire est conçu en fonction de la topographie. Les zones de fortes pentes et de bas-fonds font l'objet d'une mesure d'évitement en étant exclues des superficies exploitables, leur localisation étant précisée dans le cahier des charges accompagnant la cession des parcelles. Cette mesure d'évitement porte sur environ 250 ha.

Le projet d'aménagement initial entraîne peu d'impacts sur les sols, étant limité à la réfection de la piste et à la réalisation d'une piste en contre-allée parallèle à la RN 2. Le cahier des charges transmis aux futurs exploitants ne contient pas des mesures de réduction d'impact concernant les pistes internes. Seule la limitation des nombres de franchissements de cours d'eau et de leur dimensionnement pour des crues décennales semble être encadrée.

S'agissant de ces derniers, le dossier évoque un unique passage busé par parcelle, les plans en montrant deux sur certaines (nécessaires pour accéder aux zones d'exploitations de part et d'autre des cours d'eau). Compte tenu de la taille de certaines parcelles traversées par des cours d'eau, de l'imbrication de zones non exploitables et exploitables, la MRAe s'interroge sur les déplacements induits et sur le respect à terme de cette contrainte.

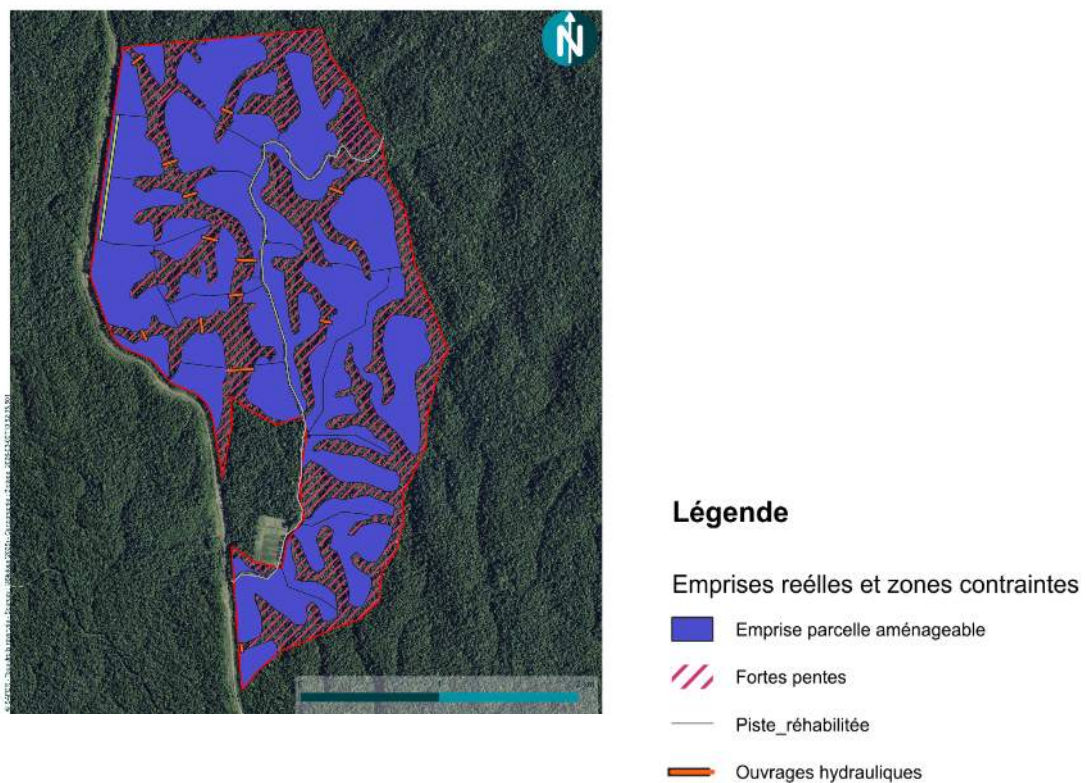


Figure 4 : localisation des ouvrages hydrauliques (source : étude d'impact)

Le cahier des charges demande le respect des bonnes conditions agro-environnementales telles que définies pour la Guyane par l'arrêté préfectoral BCAE du 8 juillet 2024, encadrant notamment les pratiques de déboisement et mise en place de couverture végétale afin de lutter contre l'érosion des sols avant mise en culture. La limitation du recours aux produits phytosanitaires est préconisée, mais l'absence de consignes précises diminue la portée de cette mesure.

D'autres mesures de réduction évoquées dans l'étude d'impact ne sont pas mentionnées dans l'arrêté BCAE ni dans le cahier des charges de la Safer, telles que les mesures de prévention des pollutions. Le cahier des charges mentionnant l'obligation des exploitants de participer à un plan de gestion de Landau, la MRAe estime que l'étude d'impact doit préciser quelles mesures seront intégrées dans ce plan de gestion.

En ce qui concerne la flore, certaines espèces présentant des enjeux de conservation forts à majeurs sont situées dans des zones d'exploitations et ne semblent pas visées à ce stade par des mesures d'évitement ou de réduction d'impact. C'est notamment le cas de l'espèce végétale nouvelle pour la science détectée lors des inventaires. Le dossier ne précise pas si la Safer prévoit d'accompagner les agriculteurs dans la mise en place de zones d'évitement pour préserver les espèces remarquables les plus sensibles au regard des impacts de l'activité agricole. La MRAe propose qu'une mesure d'évitement consistant à sortir des parcelles attribuées les secteurs abritant ces espèces soit mise en place. Elle souligne que l'arbuste constituant une espèce nouvelle pourrait faire l'objet de mesures d'accompagnement telles que la recherche d'autres stations de cette espèce ou des essais de conservation en pépinière et transplantation.

Dans l'attente, il paraît nécessaire de préserver la station constituant dans l'état actuel des connaissances sa seule localité.

De telles mesures pourraient être étendues à l'ensemble des espèces végétales présentant des enjeux très forts de conservation et des risques d'impacts notables du fait de l'activité agricole.

S'agissant de la faune, les mesures agro-environnementales pourront réduire les incidences des déboisements : ainsi leur réalisation progressive au fur et à mesure du développement des cultures, en saison sèche (période de moindre activité de reproduction pour de nombreuses espèces). Les incidences du projet sur les espèces liées aux habitats naturels en zone exploitable pourront difficilement être réduits en phase d'exploitation si ces habitats sont détruits. Des mesures d'accompagnement tels que le suivi de la faune encore présente dans la zone d'aménagement agricole ou à ses abords immédiats permettrait de mieux connaître l'impact de ce type de projet en milieu forestier et se justifie notamment pour les espèces animales à enjeu de conservation très fort ou majeur.

Cependant, l'impossibilité d'éviter ou de réduire suffisamment les impacts des futures exploitations agricoles sur les habitats naturels forestiers en dehors des zones de bas-fonds et de fortes pentes tout en laissant des superficies suffisantes pour l'activité conduit à considérer que le projet engendrera des impacts résiduels notables sur ces habitats, leur flore et leur faune. Pour cette raison, la Safer propose une mesure compensatoire.

Cette mesure consiste à préserver un peu plus de 540 ha sur les 1231 que compte la zone de Landau (44,3 %) appartenant à l'EPFAG. Le secteur concerné étant situé en continuité de la zone d'aménagement agricole, le porteur de projet fait l'hypothèse d'une équivalence écologique. Celle-ci devait être confirmée par des inventaires réalisés entre mai et juin 2026. La MRAe considère que les résultats de ces inventaires devraient être transmis afin de compléter le dossier de consultation du public.

La Safer prévoit de s'appuyer sur le conservatoire d'espaces naturels (CEN) de Guyane pour la gestion des mesures d'accompagnement du projet, intégrant des mesures de suivi, de sensibilisation, de valorisation autour de l'environnement du secteur Landau.

La maîtrise foncière de la zone de compensation pourrait être cédée à la Fondation Espaces Naturels de France, en cas d'acceptation de sa part et du CEN. La MRAe demande au porteur de projet de mettre en place des mesures de protection de long terme, qui pourraient prendre la forme d'une ORE⁷, en fonction des résultats des inventaires .

- En ce qui concerne l'environnement humain,

La mise en place de parcelles en arboriculture à proximité de la RN 2 dans certaines parcelles attribuées est présentée comme mesure de réduction de l'impact sur le paysage. Cependant, la totalité des parcelles n'étant pas attribuées, l'étude d'impact ne précise pas si le maintien d'un aspect boisé en bordure de la RN 2 sera une obligation pour toutes les exploitations limitrophes.

Les mesures de prévention des pollutions des sols et des eaux souterraines et superficielles, telles que les conditions de stockage sécurisées des produits polluants, contribueront à la préservation de la qualité des eaux prélevées pour les usages domestiques et agricoles.

La valorisation des arbres issus du déboisement par prélèvement des bois d'œuvre, récupération par la filière biomasse et positionnement du reliquat en andains en aval des zones défrichées pour bloquer les sédiments est envisagée « dans la mesure du possible ». La MRAe signale que l'interdiction explicite du brûlage de la végétation sur les parcelles contribuerait au maintien de la qualité de l'air.

L'installation d'un point de collecte des déchets est prévu.

Aucun approfondissement du diagnostic archéologique dans la zone où des indices de présence d'un site ont été décelés ne semble prévu.

A ce stade, l'étude d'impact ne permet pas d'apprécier l'ensemble des incidences du projet agricole Landau faute de connaissance des projets qui s'implanteront sur les dix-sept parcelles. En revanche, le cahier des charges accompagnant les cessions prévoit le dépôt d'une demande d'examen au cas par cas pour chaque projet d'exploitation, mais destinée à faire l'objet d'un envoi collectif par la Safer, ce qui permettra une appréciation de la globalité des impacts du projet et le cas échéant une demande d'actualisation de son étude d'impact pour les secteurs les plus sensibles et subissant des impacts notables.

➔ **La MRAe recommande :**

- de davantage justifier d'une démarche ERC aboutie permettant de démontrer de l'absence de sites alternatifs permettant d'éviter la destruction d'espèces protégée ou patrimoniales à forts enjeux de conservation ;

- de préciser les sujets sur lesquels le futur plan de gestion de Landau est susceptible de porter, et le type de mesures environnementales qu'il pourrait intégrer ;

- de prévoir l'accompagnement des exploitants dont les parcelles abritent des espèces végétales ou animales remarquables présentant des enjeux très forts à majeurs de conservation dans la définition de mesures d'évitement et de réduction des impacts de leur projet ;

- d'envisager de retirer des attributions les secteurs où sont présentes les espèces les plus remarquables, et de prévoir des mesures d'accompagnement renforcées, afin de garantir leur préservation ;

⁷ Obligation Réelle Environnementale : contractualisation de mesures de gestion et préservation

Avis de la MRAe Guyane en date du 17 août 2026 sur le projet d'aménagement agricole Landau de la SAFER de Guyane à Régina– 2026APGUY7

- de transmettre les inventaires du secteur de compensation au service en charge de l'environnement, de le joindre au dossier de consultation du public et de confirmer s'il y a bien équivalence écologique entre la zone d'aménagement agricole et la zone de compensation ;
- de préciser si le maintien d'une ambiance paysagère boisée en bordure de la RN 2 sera imposé aux exploitants ;
- de transmettre les rapports de suivi des mesures ERC à l'administration en charge de l'environnement.

4.6 Résumé non technique

Le dossier contient un résumé non technique qui expose clairement le contenu de l'étude d'impact, s'agissant de la présentation du projet, de l'état initial de l'environnement, des impacts attendus et des mesures prévues pour les éviter, les réduire et les compenser.

➔ ***La MRAe recommande de compléter le résumé non technique conformément aux recommandations du présent avis sur l'étude d'impact du projet.***

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

Le projet d'aménagement agricole Landau a été conçu en intégrant dans une grande mesure les enjeux révélés par l'état initial de l'environnement du site. Cette intégration se manifeste dans l'importance des mesures d'évitement imposées aux futurs exploitants dans chacune des parcelles, dans les mesures prévues pour les accompagner dans un plan de gestion du site et dans la mise en place d'une mesure compensatoire conséquente.

Cependant, en raison notamment de l'extraordinaire richesse des milieux naturels de la zone Landau mise en évidence par l'état initial de l'environnement, des impacts inhérents à une grande partie des activités agricoles, et de la méconnaissance des caractéristiques des projets d'exploitations, le projet d'aménagement tel qu'il est présenté ne prend pas en compte la totalité des enjeux.

En particulier, il n'assure pas la préservation d'habitats naturels, d'espèces végétales et animales présentant des enjeux très forts à majeurs de conservation, alors même que l'équivalence écologique de la zone de compensation n'est pas démontrée.

➔ ***Au cas où cette équivalence ne serait finalement pas démontrée, s'agissant notamment des espèces les plus sensibles, la MRAe recommande la mise en place de mesures ERC ou de mesures d'accompagnement complémentaires.***

Le Président de la MRAe,



Olivier ROBINET