



Mission régionale d'autorité environnementale

Guyane

**Avis délibéré de la Mission régionale
d'autorité environnementale sur
le projet d'aménagement Mangatalle à Saint-
Laurent du Maroni**

n°MRAe 2020APGUY3

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe de la Guyane a validé l'avis de l'Ae sur le projet Mangatalle de la SEMSAMAR le 9 septembre 2020.

Ont délibéré : Bernard BUISSON, Nadine AMUSANT.

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 mairie de Saint-Laurent du Maroni. Le dossier a été reçu le 16 juillet 2020.

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. Le service de la Direction Générale des Territoires et de la Mer de Guyane chargé de l'environnement et du développement durable, appui à la mission régionale d'autorité environnementale, a consulté le 20 juillet 2020 l'agence régionale de la santé qui n'a pas transmis d'observation.

Sur la base des travaux préparatoires du service de la DGTM, après en avoir délibéré, l'Ae 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.

Résumé de l'avis

L'avis de l'autorité environnementale porte sur le projet d'aménagement Mangatalle, à Saint-Laurent du Maroni, présenté par la société SEMSAMAR Guyane. Ce projet prévoit la réalisation de 148 logements, d'équipements et d'espaces publics sur une superficie de 7,4 ha.

L'étude d'impact présente le projet, l'état initial de son environnement, ses incidences en phase de travaux et d'exploitation, ainsi que les mesures d'évitement et de réduction d'impact prévues. Compte tenu des enjeux, jugés limités, il n'est pas prévu de mesure compensatoire. Le coût correspondant aux mesures d'évitement et réduction d'impact n'est pas indiqué dans le dossier.

L'état initial de l'environnement révèle la présence d'enjeux en ce qui concerne les milieux naturels, essentiellement en dehors de l'emprise du projet, et l'environnement humain.

Les principaux enjeux naturels sont présents dans les zones de forêt marécageuse présente de part et d'autre de la piste d'accès. Le projet les prend en compte en les conservant, cependant la transformation de la piste initiale en voirie double accompagnée de pistes cyclables et trottoirs, positif en ce qui concerne les déplacements, pourrait avoir un impact sur les continuités écologiques en l'absence de mesures de réduction adaptées.

Le projet aura un impact positif sur le territoire en contribuant à répondre aux besoins de logements. La qualité de sa desserte et la sécurité routière au sortir du quartier sont en revanche dépendants de projets d'infrastructure dont les échéances ne sont pas mentionnées.

L'étude d'impact prend globalement bien en compte l'ensemble des enjeux présents, il paraît toutefois nécessaire de la compléter sur quelques points.

➤ **L'autorité environnementale recommande :**

- de présenter de façon plus détaillée les solutions de substitution au projet d'aménagement Mangatalle et les raisons du choix du projet, le paragraphe correspondant ne répondant qu'incomplètement aux exigences de l'article R 122-5 II du code de l'environnement relatif au contenu de l'étude d'impact ;

- de préciser les calendriers prévisionnels de réalisation des infrastructures destinées à améliorer la desserte du projet et de traiter les conséquences d'un éventuel décalage dans le temps de ces calendriers, notamment pour ce qui concerne la sécurité du carrefour entre la RN1 et la voie d'accès au quartier ;

- de retenir le thème de l'énergie parmi les sujets présentant une sensibilité non négligeable pour le projet et souligne l'intérêt d'intégrer un projet de développement des énergies renouvelables à cet aménagement urbain ;

- la prise en compte du risque de fragmentation des milieux forestiers et de rupture des continuités écologiques en raison du recalibrage de la voie d'accès, tant pour l'analyse des impacts que pour la proposition de mesures de réduction ;

- de compléter l'analyse des impacts cumulés du projet Mangatalle avec les projets connus, notamment sur les milieux naturels ;

- de détailler le volet paysager du projet.

➤ **Le résumé non technique devra être complété sur ces mêmes sujets.**

Avis détaillé

1 Présentation du projet, objet de l'avis :

La société SEMSAMAR a présenté une demande de permis de construire pour le projet Mangatalle, à Saint-Laurent du Maroni.

L'étude d'impact de ce projet, qui a donné lieu à la consultation de l'Agence Régionale de Santé le 20 juillet 2020, fait l'objet du présent avis.

Le projet Mangatalle porte sur un ensemble de cinq parcelles d'une superficie totale de 7,4 ha. Il prévoit la construction de 148 logements (56 logements individuels et 92 logements collectifs), un plateau sportif et une aire de jeu. Le projet intègre également l'aménagement d'espaces publics, parmi lesquels un square. Au sud, la ZAC Saint Maurice est en cours de réalisation. Le quartier Mangatalle bénéficiera des équipements programmés dans la ZAC, mais lui-même n'en comportera pas, en dehors de l'équipement sportif/aire de jeu.

Le projet Magatalle a pour objectifs de contribuer au développement des zones péri-urbaines de Saint-Laurent-du-Maroni, de répondre aux besoins en logement, de favoriser la densification et la mixité sociale de l'habitat. La présentation du projet affiche également une volonté d'approche environnementale et d'intégration paysagère.

Le dossier n'indique cependant pas les moyens qui seront mis en œuvre pour atteindre cette mixité sociale, pas plus que la population attendue ni la densité nette dans l'emprise du projet (hors parcelle traversée par la voie d'accès).

A titre d'exemple, la SEMSAMAR prévoit d'accueillir environ 5 000 personnes dans les 900 logements du quartier Balaté Nord. Avec un ratio similaire, le quartier Mangatalle accueillerait environ 800 habitants.

Dans un premier temps, le futur quartier Mangatalle sera relié à l'extérieur par la RN 1, via un carrefour interdisant de tourner à gauche, c'est-à-dire - pour les voitures sortant du quartier - de se diriger vers le centre-ville. Un giratoire situé à l'est du carrefour Mangatalle est prévu, mais son calendrier de réalisation n'est pas indiqué. La desserte du quartier sera par ailleurs complétée par une liaison entre ce giratoire et le CD 11, longeant la partie sud du projet Mangatalle. Mais là encore, le dossier ne mentionne pas le calendrier de réalisation de cette infrastructure.

Contexte du projet Mangatalle (source : étude d'impact – GERN - SEMSAMAR)



Le projet, d'après ces éléments de présentation, ne semble pas envisager le recours aux énergies renouvelables (cependant, dans la suite du dossier, une étude d'opportunité de l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture est annoncée).

➤ **L'autorité environnementale suggère de compléter la description du projet afin d'expliquer comment il répond aux objectifs annoncés, notamment en ce qui concerne la densification de l'habitat et la mixité sociale ;**

➤ **Elle recommande au porteur de projet de mentionner les calendriers prévisionnels des infrastructures destinées à améliorer la desserte du projet.**

2 Cadre juridique

Ce projet est soumis à permis de construire ainsi qu'à déclaration au titre de la loi sur l'eau pour la rubrique 2.1.5.0 concernant les rejets d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet étant comprise entre 1 et 20 ha ainsi que pour la rubrique 3.3.1.0 en raison des remblais prévus.

Il est soumis à examen au cas par cas en vue de la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale au titre de la rubrique 39 sur les travaux, constructions et opérations d'aménagement, son terrain d'assiette étant compris entre 5 et 10 ha.

Suite à examen au cas par cas, il a été soumis à étude d'impact par décision du 13 mars 2019.

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	++	Quelques espèces déterminantes, protégées, classées sur la liste rouge régionale (en forêt marécageuse hors emprise projet)
Milieux naturels dont les milieux d'intérêts, les zones humides	L	++	Zones de forêt marécageuse de part et d'autre de la voie d'accès
Eaux souterraines et superficielles: quantité et qualité	L	++	Nappe superficielle Cours d'eau traversant la voie d'accès Zones humides
Energies (utilisation des énergies renouvelables), changement climatique (émission de CO2)	L	++	Potential de développement des énergies renouvelables à étudier (photovoltaïque en toiture)
Sols (pollutions)	L	+	
Air (pollutions)	L	+	
Risques naturels (inondations, mouvements de terrains...) et technologiques	L	++	Aléa inondation faible à fort en partie nord-est (voie d'accès, équipement sportif)

Déchets (gestion à proximité, centres de traitements)	L	++	Carcasses automobiles en entrée de parcelle, démolition d'habitations
Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec corridors biologiques	L	++	Lien à maintenir entre la forêt marécageuse à l'est et à l'ouest de l'accès
Patrimoine architectural, historique	L	0	
Paysages	L	++	Paysage forestier à palmier bêche de part et d'autre de la voie d'accès
Odeurs	L	0	
Emissions lumineuses	L	++	Éclairage public
Trafic routier	L	++	Accès unique sur la RN1 dans un premier temps
Sécurité et salubrité publique	L	+	En phase travaux
Santé	L	0	
Bruit	L	+	En phase travaux
Autres à préciser: habitat	L	++	Relogement des occupants de la parcelle Réponse quantitative et qualitative aux besoins en logement

+++ : 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- État initial et identification des enjeux environnementaux sur le territoire par le porteur de projet

- **État initial**

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

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

- aux eaux souterraines, en présence d'aquifères peu profonds ;

Malgré le zonage au titre de l'atlas des zones inondables ou du projet de plan de prévention des risques d'inondation, plaçant une partie de la parcelle en zone à risque, ce sujet est considéré comme un enjeu négligeable, le projet ayant fait l'objet d'une étude hydraulique.

- au milieu naturel, à la faune : zone de forêt marécageuse à palmier bêche de part et d'autre de la voie d'accès, accueillant les quelques espèces remarquables inventoriées (notamment l'Anabate des palmiers, oiseau protégé avec son habitat, déterminant¹, classé comme « quasi menacé » sur la liste rouge régionale) ainsi qu'une faune commune ;

Il convient de signaler que l'état initial de l'étude d'impact se base sur une session d'inventaire réalisée en fin de saison sèche/début de saison des pluies. Compte tenu du caractère anthropisé

¹ 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

de la majeure partie de la parcelle et de l'absence d'aménagements prévus dans le secteur de forêt marécageuse concentrant les enjeux, il n'a pas été jugé nécessaire de réaliser des inventaires sur deux périodes, sauf pour les batraciens pour lesquels un complément d'inventaire en saison des pluies est annoncé.

- au milieu humain : secteur autour de la parcelle du projet marqué par le développement d'une urbanisation spontanée (trois habitations situées sur l'emprise du projet, dont une servant de lieu de culte va être conservée tandis que les deux autres seront détruites), ZAC en cours de réalisation sur les parcelles voisines au sud-est avec lequel certains équipements pourront être mutualisés ;

L'analyse des enjeux évoque un renforcement de l'offre en logements et équipements grâce au projet Mangatalle. Cependant la présentation du projet ne décrit que des logements et un équipement sportif/aire de jeu. Quant aux équipements de la ZAC qui par leur proximité seront les plus accessibles pour les habitants de Mangatalle, ils ne sont pas évoqués précisément. L'aménagement d'infrastructures favorisant l'utilisation des modes doux entre Mangatalle et la ZAC n'est pas annoncé.

- aux déchets : présence de carcasses et d'un abri en bordure de piste et de forêt à l'entrée du site ;

- aux infrastructures et aux déplacements : site accessible par la RN1, constituée à cet endroit d'une double voie longée par une piste cyclable.

L'aménagement d'un giratoire à l'est de l'accès au quartier Mangatalle (sécurisant la circulation) et la création d'un second accès entre le secteur du projet (RN1) et le sud de Saint-Laurent (CD 11) sont mentionnés sans perspectives précises de calendrier.

- au paysage : l'étude d'impact décrit la zone de forêt marécageuse à palmier bêche présente le long de la RN1 et de la voie d'accès au quartier Mangatalle comme apportant un « caractère particulier » du point de vue du paysage. Pourtant ce sujet n'est retenu que comme présentant une sensibilité « négligeable » dans le tableau de synthèse de la sensibilité du milieu humain.

Le sujet de l'énergie, alors que l'aménagement d'un nouveau quartier se traduit par une consommation énergétique supplémentaire, n'est pas évoqué parmi les enjeux. Pourtant, la réponse aux besoins en énergie est une problématique importante dans l'ouest de la Guyane compte tenu de l'accroissement de la population.

L'état initial de l'environnement et l'analyse des sensibilités sont synthétisés dans un tableau récapitulatif pour chacune des grandes thématiques environnementales (milieux physiques / naturels/ humain).

- ***L'autorité environnementale suggère de joindre l'inventaire des batraciens en saison des pluies au présent dossier, s'il a pu être réalisé en 2020 ;***
- ***L'enjeu lié au risque d'inondation étant écarté du fait de la réalisation d'une étude hydraulique, elle regrette que les principaux éléments de cette étude ne soient pas évoqués et suggère de l'annexer à l'étude d'impact ;***
- ***Elle recommande de préciser quels seront les équipements de proximité, à l'intérieur du quartier Mangatalle ou dans la ZAC Saint Maurice proche ;***
- ***Elle estime que l'absence de calendrier pour la liaison RN1 / RD 11 et le giratoire à l'est de l'accès sur la RN1 constitue une problématique forte pour la qualité de desserte du quartier et la sécurité du carrefour sur la RN1 ;***
- ***Elle considère que la sensibilité paysagère doit être réévaluée ;***

➤ ***Elle estime que le thème de l'énergie aurait dû être abordé et devrait être retenu parmi les sujets présentant une sensibilité non négligeable pour le projet.***

- **Articulation du projet avec les plans et programmes concernés**

Les plans et programmes indiqués dans le dossier comme susceptibles d'être concernés sont les suivants :

- Schéma d'Aménagement Régional (SAR) ;
- Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Saint-Laurent-du-Maroni ;
- Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales (SDAEP) de Saint-Laurent-du-Maroni ;
- Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées de Saint-Laurent-du-Maroni (SDAEU) ;
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) ;
- Projet de Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) ;

L'étude d'impact met en évidence la prise en compte de ces plans et schémas et affirme leur compatibilité avec le projet.

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, temporaires (en phase de chantier) ou permanentes, du projet sur l'environnement.

Les principaux impacts du projet porteront sur :

- le climat : rejets atmosphériques lors des travaux, modifications locales des régimes de vent et d'ensoleillement par l'implantation des bâtiments ;
- les sols : risque de pollution et d'érosion, remblais/déblais, imperméabilisation des sols ;
L'étude d'impact n'indique pas si les remblais seront équilibrés avec les déblais, ou s'ils entraîneront un apport de matériaux extérieurs, et dans ce cas si le volume requis est compatible avec les ressources en matériaux disponibles dans l'ouest guyanais, alors que plusieurs chantiers importants sont en cours ou prévus (ZAC Saint Maurice, Balaté Nord, centre commercial ...).
- les eaux souterraines et superficielles : modification des écoulements du fait de l'imperméabilisation et de la mise en place d'ouvrages de gestion des eaux pluviales ;
- les milieux naturels, la flore et la faune : destruction de forêt secondaire ou dégradée et de végétation rudérale, perturbations indirectes de la forêt marécageuse en limite d'emprise et des espèces animales qu'elle abrite, dont l'Anabate des palmiers, espèce protégée avec son habitat.
Le risque de fragmentation de cette forêt par les aménagements et constructions du fait de la forme particulière du projet (emprise des constructions prolongée par une voie d'accès) et de l'élargissement de la voie d'accès, passant d'une piste actuelle à une rue bordée de piste cyclable et trottoir n'est pas retenu.

Projet Mangatalle (source : étude d'impact Mangatalle – GERN – SEMSAMAR)



Le projet pourra avoir un impact positif par la gestion des espèces exotiques envahissantes.

- l'environnement humain : destruction de deux habitations précaires suite à une procédure d'expulsion, bruit, poussières, augmentation limitée du trafic routier en phase de travaux et après livraison des logements, pollution lumineuse, production de déchets de démolition, de chantier et en phase d'occupation ;

L'aménagement du quartier Mangatalle entraînera par ailleurs un impact positif, correspondant à une offre de logements de qualité contribuant à répondre aux besoins de la commune, en forte expansion démographique.

L'interdiction de tourner à gauche au niveau de l'intersection entre la voie d'accès et la RN1 vise à sécuriser ce carrefour. Cependant, si le giratoire prévu à l'est du carrefour n'est pas opérationnel à temps, cette interdiction empêchant les personnes sortant du quartier de se diriger vers le centre-ville risque de poser problème pour les déplacements et de susciter des comportements dangereux.

- le paysage : défrichement de zones végétalisées, densification de l'habitat, poursuite de l'artificialisation des milieux, risque de dégradation de la forêt marécageuse à palmiers bâches en limite de l'emprise du projet ;

Le quartier sera peu visible depuis la RN1. Le plateau sportif en entrée de quartier remplacera la zone de stockage de véhicules hors d'usage.

- l'énergie : augmentation de la consommation.

L'étude d'impact indique que le projet fera l'objet d'une étude d'opportunité d'implantation de panneaux solaires. Il s'inscrit par ailleurs dans une démarche de certification intégrant la maîtrise de la consommation d'énergie.

Les impacts du projet Magatalle seront cumulés avec ceux de la ZAC Saint Maurice et du centre commercial Hyper U. Le porteur de projet estime positif la limitation dans le temps des nuisances (si les chantiers sont simultanés) et n'envisage pas d'effets négatifs en termes d'intensité de ces nuisances. Il estime également positive la synergie entre création de logements, infrastructures, commerces et équipement. Les impacts cumulés sur le milieu naturel (notamment les zones humides abritant l'Anabate des palmiers, décelé lors de l'étude d'incidence au titre de la loi sur l'eau du projet de centre commercial), le fonctionnement hydraulique du secteur ou le trafic routier ne sont pas évoqués.

➤ ***L'autorité environnementale estime que les risques d'impacts du projet sur la forêt marécageuse incluent un risque de fragmentation des habitats entre l'ouest et l'est de la voie d'accès au quartier du fait du recalibrage prévu de cette voie. Cette situation pourrait y entraîner un appauvrissement de la biodiversité ;***

➤ ***Elle suggère d'analyser les risques d'impacts sur le trafic et la sécurité routière au cas où la réalisation du giratoire sur la RN1 et de la liaison RN1/CD11 serait décalée dans le temps.***

- **Qualité de la conclusion :**

L'étude d'impact comporte une conclusion mettant en évidence la qualité des principes d'aménagement retenus qui permettront de préserver les secteurs de forêt hydromorphe et de répondre aux besoins en logements, équipements et services de la population de Saint-Laurent-du-Maroni .

En ce qui concerne les espèces protégées : les quelques espèces protégées présentes ayant été inventoriées hors de l'emprise du projet, celles-ci ne sont pas évoquées dans la conclusion, qui ne retient que la faible diversité floristique et faunistique du site.

Pourtant, les impacts indirects potentiels du projet sur l'Anabate des palmiers (dérangement, perturbation et fragmentation des habitats) et les impacts cumulés avec les projets existants sur cette espèce auraient pu justifier sa mention.

4.3- Justification du projet

Le chapitre consacré à la présentation des variantes du projet explique que le plan de masse initialement choisi a peu évolué.

Les trois modifications principales ont porté sur l'aménagement du carrefour avec la RN 1 (suite aux préconisations du gestionnaire), la localisation du plateau sportif et aire de jeu le long de la RN 1 (rendue possible par la révision du PLU) et le dimensionnement du bassin de compensation.

Le dossier présenté lors de la demande d'examen au cas par cas prévoyait la réalisation d'un bâtiment de commerces et bureaux à l'entrée de parcelle en façade de la RN1. Ce bâtiment ne figurant plus dans le projet définitif, cette évolution n'est pas évoquée.

Cet exposé n'explique pas pourquoi le site a été choisi, ni les motifs qui ont conduit à la typologie des logements retenue, à leur densité, ou à la quasi mono fonctionnalité du quartier. L'opportunité offerte par le PLU ne paraît pas suffisante pour justifier la localisation d'une aire de jeu à distance des bâtiments d'habitation.

➤ ***L'autorité environnementale estime que la seule présentation des modifications subies par le plan de masse initial ne peut être considérée comme un exposé des solutions de substitution au projet Mangatalle et des raisons du choix du projet, et qu'en l'état ce paragraphe ne répond qu'incomplètement aux exigences de l'article R 122-5 II du code de l'environnement relatif au contenu de l'étude d'impact.***

En ce qui concerne le choix du projet et du site, il convient de mentionner que différents éléments sont évoqués dans d'autres parties de l'étude d'impact, notamment celle consacrée à la présentation du projet, qui resitue celui-ci dans la réflexion sur le développement des zones péri-urbaines de Saint-Laurent du Maroni et les besoins en logements et met en avant l'accessibilité du site. Ce dernier point est toutefois en partie subordonné à la réalisation d'infrastructures à venir.

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

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

- climat : implantation des bâtiments en fonction de l'ensoleillement et des vents dominants, intégration de plantations créant des ombrages ;
- sols : adaptation du projet à la topographie, équipement des engins de chantier avec des kits de dépollution, conservation de la terre végétale pour les plantations ;
- eaux souterraines et superficielles : collecte et évacuation des eaux pluviales via un bassin de rétention afin de restituer les débits initiaux vers la forêt marécageuse, renforcement des passages busés sous la voie d'accès, raccordement au réseau d'assainissement collectif via un réseau souterrain et séparatif ;
- risques : respect des prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation ;
- milieux naturels, flore et faune : préservation de la forêt marécageuse à palmiers bâches, remplacement des buses actuelles par des passages busés assurant continuité hydraulique mais aussi biologique pour la petite faune, balisage des zones à préserver, interventions autant que possible en dehors des périodes de reproduction des espèces protégées.
Il convient de noter que malgré ces mesures de réduction, des impacts résiduels subsisteront, notamment pour les espèces sensibles au dérangement, ou du fait de la fragmentation des habitats que pourrait induire le recalibrage de la voie d'accès. Celle-ci se résume actuellement à une piste peu fréquentée et sera à l'avenir une route à double voie bordée de pistes cyclables et trottoirs, emprunté par les habitants des 148 logements construits. Dans un second temps, à une échéance indéterminée, le trafic pourra être réduit du fait de la création d'un autre accès. Le projet ne prévoit pas de mesure pour limiter l'impact de cet aménagement sur les continuités écologiques pour la faune arboricole.
Le traitement de la zone de transition entre la voie d'accès et la lisière forestière n'est pas décrit, en dehors de l'installation d'un éclairage public adapté, alors qu'il pourra atténuer l'effet de coupure lié au recalibrage de la voie par exemple via la plantation d'arbres et palmiers et l'aménagement de passages à faune type « ponts de singes ».
- environnement humain : maintien des accès et arrosage des plateformes terrassées en saison sèche, aménagements intégrant qualité de vie et esthétique (square, espaces verts, ombrages, trottoirs et pistes cyclables) , plan de déplacement, limitation de la vitesse à 30 km/h, sécurisation du carrefour avec la RN 1, collecte et évacuation des déchets en phase de chantier comme d'occupation ;

Aucune mesure particulière n'est prévue en phase d'occupation des logements. Pourtant, un entretien permanent des constructions, aménagements et plantations constitue une mesure importante pour le maintien de leur qualité initiale et pour la correction des éventuels dysfonctionnements.

Mesure de sécurité, l'interdiction de tourner à gauche au sortir du quartier Mangatalle va constituer une gêne pour les déplacements vers le centre-ville et pourrait entraîner des comportements accidentogènes. Cette situation sera limitée si un giratoire proche permet un demi-tour sécurisé. Cependant, l'échéance de réalisation du giratoire n'est pas indiquée dans l'étude d'impact.

Rendue possible par une évolution du Plan Local d'Urbanisme, l'implantation du plateau sportif et de l'aire de jeu en façade de parcelle vers la RN1 les localise à environ 400 mètres de distance des habitations, ne facilitant pas leur accessibilité pour les plus jeunes utilisateurs de l'aire de jeu. Le projet présenté dans la demande d'examen au cas par cas prévoyait, en tranche conditionnelle, la construction d'un bâtiment commercial en façade. Le projet retenu semble

exclusivement réservé à l'habitat, la mutualisation évoquée avec les projets extérieurs proches n'inclut apparemment aucune implantation de services au plus près des habitants de Mangatalle.

- paysage : aménagements de qualité en remplacement d'une zone de friche herbacée.
Le programme paysager annoncé par la SEMSAMAR aurait pu être davantage détaillé et illustré par des représentations graphiques. Les essences locales dont l'utilisation est prévue pourraient être mentionnées.

La superficie des espaces verts n'est pas mentionnée. Les espaces verts représentés sur les plans concernent uniquement le secteur du quartier accueillant la quasi-totalité des logements. Sur ces plans, aucun espace vert n'est représenté en bord de voie d'accès. Pourtant, le traitement de cette zone de transition entre voirie et forêt est un enjeu tant pour le paysage que pour le maintien des continuités écologiques.

- énergie : certification NF Habitat des bâtiments, portant entre autres sur la performance énergétique, étude d'opportunité de l'implantation de panneaux solaires en toiture.

➤ ***L'autorité environnementale recommande de détailler le programme paysager du projet et en particulier de préciser le traitement prévu pour l'espace de transition entre voie d'accès et forêt marécageuse, compte tenu de son importance pour le maintien des continuités écologiques, la qualité des cheminements piétonniers et le paysage ;***

➤ ***Elle suggère de mener également une réflexion sur la possibilité d'installer des passages à faune aériens entre les parties Est et Ouest de la forêt marécageuse, des espèces arboricoles (singes) ayant été inventoriées dans le secteur ;***

➤ ***Elle rappelle l'importance du suivi et de l'entretien des constructions, aménagements et plantations pour maintenir le niveau de qualité des réalisations initiales ;***

➤ ***Le calendrier de réalisation des aménagements routiers et équipements susceptibles de participer au bon fonctionnement du quartier Mangatalle pourrait utilement être annoncé ; en ce qui concerne la monofonctionnalité de ce futur quartier d'habitat, il conviendrait de justifier qu'aucun commerce ou service de proximité n'y semble envisagé ;***

➤ ***La pose de panneaux photovoltaïques en toiture sur les bâtiments s'y prêtant constituant une mesure de réduction des impacts du futur quartier sur la consommation d'électricité à Saint-Laurent du Maroni, compte tenu des enjeux liés à ce sujet, la réalisation de l'étude d'opportunité mentionnée dans le dossier devra donc être lancée dès que possible.***

4.5- Conditions de remise en état

Sans objet.

4.6- Résumé non technique

Le dossier transmis comporte un résumé non technique. Celui-ci reprend de manière très synthétique les différentes parties de l'étude d'impact concernant la présentation du projet, l'état initial et les enjeux environnementaux présents sur le site, les impacts prévisibles du projet, les mesures d'évitement et de réduction d'impacts prévues.

Il présente les insuffisances évoquées ci-dessus concernant l'étude d'impact.

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

L'étude d'impact du projet reprend globalement l'ensemble des points exigés par la réglementation, bien que la partie traitant de l'étude des solutions de substitution soit insuffisante. Elle comporte une description du projet, présente un état initial du site portant sur les différentes thématiques environnementales, étudie les enjeux et impacts, décrit les mesures d'évitement et de réduction de ces impacts prévus par le porteur de projet. Il manque toutefois l'estimation des montants financiers correspondant à ces mesures, telle que prévu par l'article R122-5 II 8° du code de l'environnement.

L'état initial montre globalement bien les enjeux environnementaux présents sur le site. Ceux-ci sont considérés comme limités, le projet prenant en compte les contraintes hydrauliques et son emprise, évitant les zones de forêt marécageuse limitrophes, s'étendant sur une zone déjà anthropisée. Le projet affiche par ailleurs une recherche de qualité, notamment environnementale, dans le traitement du bâti, des infrastructures, des espaces verts et du paysage.

Il convient cependant de remarquer une attention peut-être insuffisante au risque de rupture des continuités écologiques entre les zones de forêt marécageuse qui l'encadre, aux impacts cumulés négatifs possibles avec les autres projets entraînant l'anthropisation de ce même secteur.

Ce projet contribuera à répondre aux besoins importants et croissants de la population de Saint-Laurent-du-Maroni en matière de logements. Malgré l'attention apportée par le porteur de projet à son schéma de desserte interne, sa réelle prise en compte des modes doux de déplacement et la sécurisation prévue du carrefour le reliant à la RN1, les conditions de circulation en sortie de quartier dépendront des échéances de réalisation de différentes infrastructures. De même, la mono-fonctionnalité du quartier le rend tributaire de l'avancement de projets extérieurs pour atteindre l'objectif de mutualisation inter-quartiers affiché par le porteur de projet.

La réflexion sur le recours aux énergies renouvelables est amorcée mais devra se concrétiser.

- ***L'autorité environnementale recommande au porteur de projet de compléter la présentation des mesures d'évitement et réduction d'impact par une estimation de leur coût, d'exposer de manière plus détaillée le traitement prévu pour les espaces de transition entre aménagements et milieux naturels ;***
- ***Elle lui suggère d'analyser plus précisément les impacts cumulés du projet Mangatalle avec les projets connus sur les milieux naturels et les conséquences d'un éventuel report de la réalisation des infrastructures routières attendues ;***
- ***Elle souligne l'intérêt d'intégrer un projet de développement des énergies renouvelables à cet aménagement urbain.***