



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
GUYANE

**Avis délibéré
sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du
PLU de Matoury pour la création d'une zone d'activité
économique (ZAE) sur le secteur TERCA**

N°MRAe -2023AGUY2

PRÉAMBULE

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Guyane a validé l'avis sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de la commune de Matoury en vue de la création d'une zone d'activité économique (ZAE) sur le secteur Terca le 24 octobre 2023.

Ont délibéré : Didier KRUGER, Françoise ARMANVILLE, Michel PY, José GAILLOU.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale Guyane du 1^{er} octobre 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 de mise en compatibilité du PLU de Matoury qui fait l'objet du présent avis.

L'autorité environnementale a été saisie pour avis par la commune de Matoury, le dossier ayant été reçu complet le 1^{er} septembre 2023.

Cette saisine était conforme au 2^o du IV de l'article R.122-17 du code de l'environnement relatif à l'autorité environnementale compétente. Il en a été accusé réception par la direction générale des territoires et de la mer (DGTM) de Guyane, chargée de l'environnement et du développement durable, appui à la mission régionale d'autorité environnementale. Conformément au IV de l'article R. 122-21 du code de l'environnement l'avis doit être rendu dans un délai de trois mois.

Le service de la Direction Générale des Territoires et de la Mer de Guyane a consulté le 6 septembre 2023 l'agence régionale de la santé qui a transmis sa réponse le 18 septembre 2023.

SYNTHÈSE

La déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Matoury vise à permettre l'implantation d'une zone d'activités économiques (ZAE) sur la commune, dans un secteur actuellement en zone N du PLU. En effet, bien que le dossier évoque une requalification de la zone 2AU, cette dernière datant de plus de 9 ans, il s'agit bien de la modification d'une zone N conformément à la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Le règlement de la zone N ne permettant pas le projet, la modification prévue consiste à créer une zone AUs5 sur la parcelle cadastrée AH 1175 correspondant à l'emprise du projet et représentant une surface de 24,34 ha actuellement constituée principalement de friches et de quelques boisements secondaires.

L'évaluation environnementale stratégique de la mise en compatibilité du PLU comporte des éléments de diagnostic territorial, d'analyse des enjeux et des incidences, et la présentation des mesures de réduction des impacts de cette modification du PLU.

La mise en compatibilité du PLU entraîne des incidences négatives localisées, en autorisant l'ouverture à l'urbanisation, encadrée par les dispositions d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), sur une superficie de 24,34 ha. Ces incidences sont cependant très limitées au regard de la situation déjà très urbanisée du secteur et du caractère fortement dégradé de la parcelle concernée.

Des incidences positives sont attendues sur la gestion des eaux de ruissellement et la qualité écologique des cours d'eau, via l'aménagement de plusieurs ouvrages hydrauliques (canaux, bassins de rétention) d'une part, et par la restauration des ripisylves de la crique Balata d'autre part.

En conséquence, la principale recommandation de l'autorité environnementale porte sur la nécessité pour la commune de fournir le descriptif complet de l'OAP et d'établir clairement la répartition des responsabilités dans la restauration écologique de la crique Balata entre la commune et le porteur de projet.

Par ailleurs, l'état initial pourra être complété par une liste complète et détaillée des inventaires effectués par le bureau d'étude Biotope dans le cadre de l'étude d'impact de la rénovation urbaine des quartiers Kombo, Komou et Terca.

D'autres recommandations sont présentées dans l'avis détaillé qui suit.

TABLE DES MATIÈRES

1. Contexte, présentation du projet et enjeux environnementaux	5
1.1 Contexte du projet	5
1.2 Présentation du projet	6
1.3 Enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale	8
2. Qualité de l'évaluation environnementale	8
2.1 Organisation et contenu du rapport d'évaluation environnementale	8
2.2 Analyse de l'état initial	8
3. Articulations avec les autres plans et programmes	10
4. Impacts sur l'environnement et démarche d'intégration environnementale.....	10
4.1 Scénarios étudiés et choix retenu	10
4.2 Impacts sur l'environnement et mesures envisagées pour les éviter, réduire et si possible compenser (ERC)	11
5. Conclusion sur la prise en compte de l'environnement par le projet	13

AVIS DETAILLE

1. Contexte, présentation du projet et enjeux environnementaux

1.1 Contexte du projet

Le présent avis de l'autorité environnementale porte sur une déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Matoury en vue de l'implantation d'une zone d'activité économique (ZAE). Il intègre l'avis transmis par l'Agence Régionale de Santé de la Guyane.

Le dossier transmis par la commune de Matoury comporte :

- le dossier de présentation de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU ;
- le procès-verbal de la délibération motivée du conseil municipal ;
- le projet de règlement graphique ;
- le règlement des zones AUs qui est celui qui s'appliquera à la zone AUs5 ;
- le plan de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) s'appliquant à cette zone.

Le PLU en vigueur de Matoury approuvé le 7 septembre 2005, a fait l'objet d'évolutions partielles dont la dernière en date de 2021. Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) prévoit le renforcement des pôles d'activités économiques existants, à travers notamment l'extension de la zone d'activité Larivot-Terca.

Selon le dossier, le classement en zone 2AU de la parcelle du projet de ZAE Terca ne permet pas l'implantation d'activités économiques. Le PLU modifié doit être directement compatible avec le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la CACL.

Le projet nécessitant la mise en compatibilité du PLU de Matoury a fait l'objet d'un [avis](#) de l'autorité environnementale le 28 octobre 2016 à l'occasion de l'instruction de la demande d'autorisation déposée par Monsieur ABCHEE, porteur du projet.

La présente déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Matoury a fait l'objet d'une [décision](#) de soumission à évaluation environnementale le 29 novembre 2022 suite à examen au cas par cas.

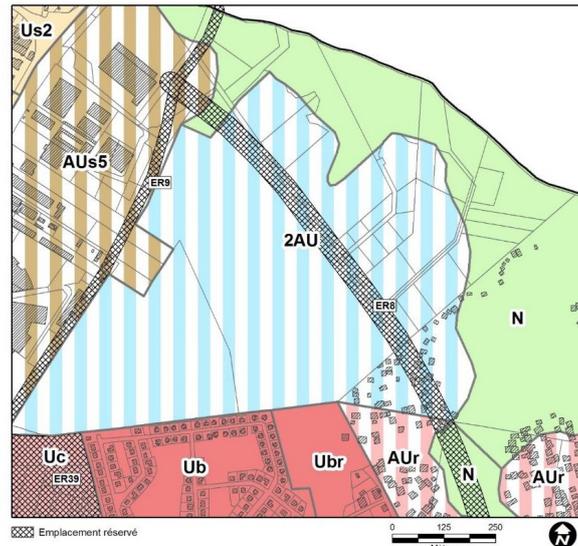
- ➔ **L'Autorité environnementale souligne que la zone d'implantation du projet de ZAE Terca étant classée en 2AU depuis plus de 9 ans, celle-ci doit être considérée comme une zone naturelle N (loi ALUR du 24 mars 2014).**

1.2 Présentation du projet

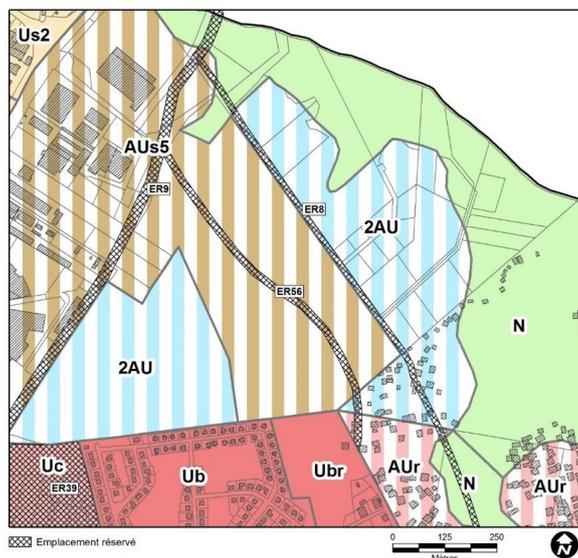
La mise en compatibilité du PLU de Matoury est nécessaire pour permettre l'autorisation du projet de ZAE Terca.

Elle se traduit par la requalification de la zone N (anciennement 2AU) en zone AU5 destinée aux activités économiques, et correspondant au zonage utilisé pour la zone commerciale située à proximité immédiate. Cette requalification concerne l'intégralité de la parcelle AH 1175 visé par le projet, soit environ 24 ha. Le règlement de la zone AU5 ne sera pas modifié.

Avant modification



Après modification



L'emplacement réservé ER8, longeant la parcelle, sera recalibré à la baisse dans sa largeur et décalé vers l'est dans sa partie nord afin de correspondre au tracé de la piste existante. Un emplacement réservé ER 56 sera créé afin de permettre la création d'une voie de desserte à l'intérieur de la zone d'activité.

Avis de la MRAe Guyane en date du 24 octobre 2023 sur la déclaration de projet

valant mise en compatibilité du PLU de Matoury pour la création d'une ZAE sur le secteur Terca – n°2023AGUY2

Les plans anciens font apparaître un projet de voirie secondaire, formant d'une part une boucle avec la voie principale et rejoignant d'autre part la voie située à l'est du projet (ER8). Mais cette voie secondaire ne figure pas dans la proposition de nouveau zonage de la mise en compatibilité.

La mise en compatibilité du PLU prévoit l'aménagement de la zone selon 3 grands espaces. On note des variations entre les différents plans d'aménagements et les surfaces indiqués pour les différents secteurs selon que ces données soient issues de la présentation du projet ou de la présentation de la déclaration de projet. Cependant, l'espace réservé aux espaces verts et bassin de rétentions permettant la gestion hydraulique de la zone serait d'environ 7 ha. Un espace est prévu pour accueillir les activités commerciales d'environ 13 ha. Enfin, une surface d'environ 4 ha serait dédiée à un espace mixte de services, restauration et activités du secteur tertiaire. Un lot sera réservé à la commune de Matoury sur une surface d'environ 1 ha dont la destination n'est pas précisée.



Schéma de l'OAP Terca

La création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle est évoquée et un plan fourni. Cependant, le dossier ne donne pas l'ensemble du contenu de cette OAP.

Par ailleurs, le dossier du projet de ZAE présenté en 2016 ayant fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale, tout comme l'examen au cas par cas de la déclaration de projet, portait sur une surface totale de 27 ha. Le dossier ne précise pas pourquoi la déclaration de projet actuelle ne porte que sur 24,34 ha.

- ➔ **L'Autorité environnementale recommande à la commune de Matoury de fournir le détail de l'OAP élaborée et d'éclaircir la question de la surface concernée par la déclaration de projet.**
- ➔ **Elle recommande également de clarifier la présence éventuelle d'une voirie secondaire.**
- ➔ **Enfin, elle recommande de préciser si la piste de latérite située à l'est de la parcelle (ER8) sera aménagée et renforcée, et si c'est le cas l'Autorité environnementale s'interroge sur la nécessité d'aménager ce deuxième accès à environ 200 m de l'échangeur prévu. Elle recommande à la commune d'envisager une jonction entre l'ER 56 et l'ER 8 pour n'aménager qu'un carrefour en supprimant la traversée de la crique Balata et de la zone N, ou expliquer pourquoi cette alternative n'a pu être retenue.**

1.3 Enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale

Le site de la ZAE Terca occupant une superficie de 24,34 ha sur un secteur densément urbanisé, et se situant à proximité immédiate de 2 criques d'importance pour l'équilibre hydrologique de l'île de Cayenne, la mise en compatibilité du PLU sur cette zone est susceptible de concerner directement des enjeux environnementaux en dehors du secteur Terca.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale sont liés :

- à la nécessité de prendre en compte le risque inondation, et de mettre en place une gestion hydraulique de qualité notamment en raison de la présence au sud de la parcelle du quartier Maya sensible aux inondations ;
- à la nécessité de préserver le patrimoine naturel en raison de la présence de la crique Balata qui traverse le nord-ouest de la parcelle sur environ 300 m, et de la proximité immédiate de la ZNIEFF de type 2 « Zones humides de la Crique Fouillée » ;
- à la nécessité de proposer un aménagement paysager de qualité, notamment en lisière de la zone naturelle située à proximité immédiate ;
- à la problématique des transports et déplacements, la zone Terca étant connectée à un axe routier très emprunté, proche de la saturation à certains moments.

2. Qualité de l'évaluation environnementale

2.1 Organisation et contenu du rapport d'évaluation environnementale

Le rapport de présentation de la déclaration de projet contient son évaluation environnementale et le résumé non technique de celle-ci. Il présente également le cadre juridique et le contexte de ce projet. La compréhension globale de la déclaration de projet est rendue difficile par l'ancienneté de certains plans et de certaines informations issus du dossier du projet et datant de 2015 ou 2016, et par la mise à jour très partielle de ces informations dans le dossier actuel.

2.2 Analyse de l'état initial

S'agissant de l'état initial de l'environnement, le dossier renvoie à la description des milieux physiques, naturels et humains ainsi qu'à l'analyse des enjeux présents dans le secteur du projet de ZAE Terca.

L'état initial fait apparaître un milieu fortement dégradé et anthropisé depuis plus de 30 ans par des terrassements de grande ampleur pour des activités d'extraction de latérite, et par la présence de constructions d'habitat spontané démantelées en 2015 mais qui sont réapparues ensuite dans la partie sud bien qu'en nombre moins important. La végétation naturelle est donc composée de friches et de broussailles. La crique Balata présente une ripisylve quasiment inexistante en 2015, et sa qualité de l'eau reste très dégradée à l'heure actuelle, par un phénomène d'eutrophisation¹.

1. forme de pollution qui se produit lorsqu'un milieu aquatique reçoit trop de matières nutritives. Elle est caractérisée par un développement important des végétaux, qui provoque des dysfonctionnements au sein de l'écosystème.



Vue aérienne du site



Ripisylve de la crique Balata en 2015



Eutrophication de la crique Balata en 2015

L'état initial met en évidence la sensibilité hydraulique du secteur due au mauvais dimensionnement des ouvrages d'écoulement des eaux et à l'imperméabilisation, en aval du projet de ZAE Terca, de la zone Cogneau-Larivot / rond-point de la crique Fouillée, et souligne la mauvaise qualité de l'eau d'une part et le caractère non négligeable du risque inondation d'autre part.

L'état initial de l'environnement parcourt l'ensemble des thématiques liées aux milieux physiques, naturels et humains en les illustrant de cartes et photographies. Les enjeux principaux liés à la proximité avec la ZNIEFF de type 2, à la présence de la crique Balata, et au risque inondation sont correctement identifiés.

Sur le volet biodiversité, la flore a été étudiée aux abords des criques et son caractère peu diversifié mis en évidence, malgré l'absence de listes d'espèces dans le dossier. Concernant la faune, des inventaires semblent avoir été réalisés sur le secteur en 2019 à l'occasion de l'étude d'impact du projet

Avis de la MRAe Guyane en date du 24 octobre 2023 sur la déclaration de projet

valant mise en compatibilité du PLU de Matoury pour la création d'une ZAE sur le secteur Terca – n°2023AGUY2

de rénovation urbaine des quartiers Kombo, Komou et Terca, mais le dossier ne précise pas selon quelles modalités, n'indique pas quelles sont les 13 espèces d'oiseaux remarquables contactées et ne donne aucune liste d'espèces.

L'état initial se termine par un tableau de synthèse mettant en évidence pour chaque thématique environnementale les points principaux relevés et le niveau d'enjeu évalué. Des enjeux forts sont ainsi identifiés concernant la gestion hydraulique et le risque inondation.

- ➔ **L'AE regrette que la gestion du trafic routier ne soit pas évaluée comme un enjeu fort malgré les congestions observables sur le secteur**
- ➔ **L'Autorité environnementale recommande à la commune de Matoury de fournir les détails des inventaires réalisés par Biotope en 2019 afin de mieux apprécier la réalité de l'absence d'enjeu biodiversité annoncée.**

3. Articulation avec les autres plans et programmes

L'analyse de l'articulation de la modification du PLU avec les différents plans, schémas et programmes, est développée vis-à-vis du Schéma d'Aménagement Régional (SAR), du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), et du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

La modification du PLU de Matoury afin de permettre la réalisation de la ZAE Terca est cohérente avec le PADD du PLU, et compatible avec le SAR de la Guyane qui classe le secteur en espaces urbanisés et urbanisables.

S'agissant du SCoT, le site se trouvant dans la zone d'extension ou de création des ZAE de type 1 « Grand Parc Terca Collery », la requalification du secteur en zone AUs5 ne fait pas apparaître d'incompatibilité. Le projet devra respecter le cas échéant les prescriptions de ce schéma.

Enfin, la restauration écologique proposée en bordure de la crique Balata et l'amélioration du réseau hydraulique sont particulièrement en adéquation avec les objectifs poursuivis par le SDAGE.

- ➔ **Bien que le dossier mentionne que Matoury ne constitue pas une commune du littoral au sens du L321-2 du code de l'environnement, l'Autorité environnementale souligne que l'état actuel de la limite transversale de la mer nécessite de questionner cette affirmation.**
- ➔ **Elle rappelle que la décision de l'autorité environnementale suite à examen au cas par cas soumettant la présente déclaration de projet à évaluation environnementale recommandait à la commune de Matoury d'exposer l'articulation entre ce projet et son programme de renouvellement urbain (NPNRU).**

4. Impacts sur l'environnement et démarche d'intégration environnementale

4.1 Scénarios étudiés et choix retenu

L'évolution probable du territoire en l'absence de mise en œuvre de la modification du PLU n'est pas abordée en tant que tel dans l'évaluation environnementale. En revanche, des éléments sont apportés

dans l'état initial quant à la tendance à la croissance continue sur la parcelle d'activités illégales (extraction de matériaux) et d'habitat illégal.

Aucun autre site d'implantation ne semble avoir été envisagé pour la ZAE, le dossier fait état de l'absence d'autres opportunités de développer le projet ailleurs que sur le site retenu, mais n'apporte aucune justification à cet argument. Le site a été choisi en raison sa continuité géographique avec les zones d'activités commerciales Terca, Collery et Cogneau-Larivot.

→ **L'autorité environnementale rappelle que l'étude des scénarios possibles est un élément attendu de l'évaluation environnementale.**

4.2 Impacts sur l'environnement et mesures envisagées pour les éviter, réduire et si possible compenser (ERC)

Les principales incidences négatives repérées par l'évaluation environnementale portent sur :

- l'artificialisation des sols avec un taux d'imperméabilisation d'environ 75 % (soit environ 17 ha)
- la modification du paysage

L'imperméabilisation des sols sera compensée par la mise en place de bassins de rétention, la création d'un canal périphérique en bordure ouest reliant l'écoulement des eaux du quartier Maya à la crique Balata, et la revégétalisation des berges de la crique Balata et du canal Maya par des espèces locales. L'OAP prévoit par ailleurs la création d'un espace de gestion hydraulique correspondant aux zones identifiées par le Plan de Prévention des Risques inondations (PPRi), et dans lequel seule la voirie sera aménagée. Le zonage des Territoires à Risques Importants d'inondations (TRI) n'a en revanche pas été pris en compte.

La modification du paysage est limitée au regard de l'état de dégradation de la parcelle et son impact est réduit par l'aménagement paysager qui prévoit la création d'espaces verts le long de la voirie principale, de promenades piétonnes et cyclables le long des cours d'eau, et d'une lisière en limite des zones naturelles voisines (marais de la crique Fouillée et zone humide de la crique Balata).

On note une évaluation insuffisante de l'incidence de la mise en compatibilité du PLU sur le trafic routier. Une étude de circulation a été réalisée en 2019 sur le secteur Terca-Collery mais celle-ci n'est pas annexée au dossier. La commune estime que la création de la voie interne à la ZAE permettrait le désenclavement du secteur. Cependant, la création d'une nouvelle zone commerciale semble plutôt susceptible d'entraîner une augmentation du trafic routier. L'absorption de cette augmentation par la voie de liaison avec le quartier Maya reste à démontrer.

Le projet de mise en compatibilité du PLU impliquant une série de mesure de restauration, des incidences positives sont attendues sur :

- la restauration de la transparence hydraulique et l'amélioration de la qualité de l'eau,
- la fonctionnalité des milieux humides et aquatiques liés à la crique Balata.

La reconstitution d'une ripisylve fonctionnelle le long de la crique Balata et du canal Maya entraînera la restauration de la continuité écologique entre la ZNIEFF « Zones humide de la crique Fouillée » située en bordure Nord-Est et la zone humide de la crique Balata située en bordure Ouest.



Schéma de l'enjeu de la fonctionnalité écologique de la crique Balata

Face aux incidences négatives de la modification du PLU, l'OAP semble encadrer les futurs aménagements en préconisant notamment l'intégration du végétal au sein des espaces bâtis ou l'installation d'ombrières photovoltaïques sur les aires de stationnement, mais comme évoqué précédemment, le descriptif complet de l'OAP n'est pas intégré au dossier.

Enfin, le dossier propose des indicateurs de suivi permettant d'évaluer les incidences de la modification du PLU sur le long terme. Ces indicateurs, basés sur la qualité de l'eau, les surfaces végétalisées, le linéaire de ripisylve, et le trafic journalier moyen, seront relevés et analysés tous les 6 ans par la commune et des bureaux d'étude.

- ➔ **L'Autorité environnementale signale la possibilité de recourir à des méthodes supplémentaires permettant de limiter l'imperméabilisation, notamment la possibilité d'imposer un taux minimum de places de stationnement de type dalles engazonnées, ainsi que le permet l'article R151-45 du code de l'urbanisme ; et recommande à la commune de prendre en compte la cartographie des risques d'inondation du TRI, laquelle est légèrement différente du zonage PPRi. Par ailleurs, la révision en cours du PPRi de l'île de Cayenne est susceptible d'entraîner des prescriptions ou des contraintes supplémentaires.**
- ➔ **Le dernier franchissement de la crique Balata avant rejet dans la crique Fouillée se trouvant au niveau de la piste de latérite en bordure Est (ER8), l'Autorité environnementale recommande à la commune de donner des précisions quant au devenir de cet ouvrage de type dalot en béton qualifié de « largement sous-dimensionné », et si la restauration de la ripisylve est prévue également à cet endroit. Elle recommande à la commune d'étudier la possibilité de réaliser une jonction entre cette voie et la voie prévue au centre du projet (ER 56) et de supprimer cet ouvrage.**
- ➔ **Elle recommande également de préciser si la prise en charge de la restauration de la ripisylve incombera au porteur de projet ou à la commune, et si celle-ci sera encadrée par un écologue.**
- ➔ **Enfin, l'Autorité environnementale s'interroge sur la confusion possible entre aménagement paysager d'agrément et restauration de la fonctionnalité écologique des berges d'une crique. En effet, s'il est possible de concilier les deux, les schémas fournis issus du dossier de projet**

semblent s'orienter davantage vers l'aménagement de promenades piétonnes. Par ailleurs, le SDAGE donne des préconisations qu'il conviendrait de prendre en compte, notamment quant à la largeur des ripisylves en fonction de la taille des cours d'eau.

5. Conclusion sur la prise en compte de l'environnement par le projet de programme

La déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Matoury concerne une parcelle anthropisée, et vise à permettre l'installation de la zone d'activité économique Terca dans une zone antérieurement destinée à l'urbanisation, redevenue naturelle faute d'aménagement mais où les enjeux environnementaux sont très limités et où la fonctionnalité écologique du milieu n'est pas assurée.

La modification du PLU de Matoury, se traduisant par la mise en place d'une zone AUs5 à la place d'une zone N actuellement artificialisée, ne remet pas en cause l'économie générale du document d'urbanisme.

Cette modification entraîne donc un impact négatif localisé constitué par l'imperméabilisation d'une surface d'environ 17 ha. Cependant, le dossier propose des mesures permettant de limiter ces impacts, voire d'induire des améliorations environnementales.

Un impact positif est attendu par ailleurs sur une zone plus étendue que la modification du PLU en raison des conséquences de la restauration des connexions écologiques et de la bonne gestion du cours d'eau et des eaux de ruissellement sur l'ensemble des milieux humides connectés à la crique Fouillée.

- ➔ **L'autorité environnementale relève que le présent dossier ne comporte pas tout à fait l'ensemble des éléments attendus d'une évaluation environnementale, et recommande à la commune de compléter son dossier avec les éléments relevés dans cet avis.**