PRÉFET
DE LA GUYANE
Liberté
Égalité
Fraternité

AVIS DE PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ÉLECTRONIQUE

Demande d'autorisation environnementale et création de zone d'aménagement concerté (ZAC) sur la commune de Saint-Laurent du Maroni

Le public est informé qu'il sera procédé à une Participation du Public par Voie Électronique (PPVE) en application de l'article L.123-19-11 du code de l'environnement. Cette PPVE concerne la demande d'autorisation environnementale, portant également dérogation au titre des espèces protégées, du projet d'aménagement du secteur n°22 « Carrefour Margot » de l'OIN porté par l'Établissement Public Foncier et d'Aménagement de Guyane (EPFAG) sur la commune de Saint-Laurent du Maroni. Ce projet est soumis à évaluation environnementale au titre de l'article L.181-1 et suivants du Code de l'Environnement. En application de l'article L.123-19 du même code, cette PPVE concerne également la demande de création d'une ZAC sur ce même secteur de l'OIN. Elle fait suite à l'instruction de la demande d'autorisation environnementale et de création de ZAC par les services de l'État, ainsi qu'à l'avis de l'autorité environnementale.

La consultation publique se déroulera du 3 février au 5 mars 2025.

L'autorité compétente pour prendre la décision est le préfet de la Guyane. Tout renseignement pertinent, observation ou question doit être adressée à la DGTM, service Paysages, Eau et Biodiversité à l'adresse mail suivante : dgtm-deaaf-peb@guyane.gouv.fr ou par courrier : Direction Générale des Territoires et de la Mer, Service Paysages, Eau et Biodiversité, Unité police de l'eau, Pointe Buzaré – Rue Carlos Fineley – 97 306 Cayenne.

L'ensemble du dossier est composé des documents suivants :

- Le dossier complet du pétitionnaire
- L'étude d'impact et son résumé non technique
- L'avis de l'autorité environnementale
- L'avis du service instructeur
- L'avis de l'Agence Régionale de Santé

L'avis de l'autorité environnementale requis au titre de l'article L.122-7 du code de l'environnement concernant ce projet est disponible sur le site internet suivant :

Pendant la durée de la consultation publique, le dossier et les pièces réglementaires sont consultables **via internet** à l'adresse suivante :
https://www.registre-dematerialise.fr/registres-departement/973

Le dossier est également disponible en consultation, sur demande par mail à dgtm-deaaf-peb@guyane.gouv.fr , sur support papier conformément à l'article L.123-19 du Code de l'Environnement. Les renseignements pertinents pourront être mis à la disposition du public au plus tard le selon les mêmes modalités de consultation du dossier. À l'issue de cette période de consultation, le dossier prétend à l'obtention d'une autorisation environnementale portant dérogation espèces protégées, ainsi qu'à l'obtention d'un arrêté préfectoral de création de ZAC.

En application de l'article L.123-19 du code de l'environnement, le public est invité à faire des observations ou des propositions, sur le site de la consultation précédemment cité. Au plus tard à la date de publication de la décision et pendant une durée de trois mois, une synthèse des observations et propositions du public sera publiée ici : https://www.guyane.gouv.fr/Publications/Consultations-publiques, avec l'indication de celles dont il a été tenu compte. Les motifs de la décision seront également publiés.

Le directeur général adjoint des territoires et de la mer

PRÉFET DE LA RÉGION GUYANE
Liberté
Égalité
Fraternité
Direction Générale des Territoires et de la Mer

Daniel NICOLAS
daniel.nicolas
2024.12.27 11:30:03-03'00'

Daniel NICOLAS

Autorité environnementale

Avis délibéré de l'Autorité environnementale sur l'opération d'intérêt national (OIN) n° 22 – Zac Margot, Saint-Laurent-du-Maroni (973)

n°Ae : 2024-105

Avis délibéré n° 2024-105 adopté lors de la séance du 10 octobre 2024

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

L'Ae[1] s'est réunie le 10 octobre 2024 à La Défense. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur l'opération d'intérêt national (OIN) n° 22 – Margot, création et réalisation de la Zac Margot à Saint-Laurent-du-Maroni (973).

Ont délibéré collégialement : Sylvie Banoun, Nathalie Bertrand, Barbara Bour-Desprez, Karine Brulé, Marc Clément, Virginie Dumoulin, Christine Jean, Noël Jouteur, François Letourneux, Laurent Michel, Jean-Michel Nataf, Alby Schmitt, Laure Tourjansky, Éric Vindimian, Véronique Wormser.

En application de l'article 4 du règlement intérieur de l'Ae, 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.

Étaient absents : Olivier Milan, Serge Muller.

* *

*

L'Ae a été saisie pour avis par le préfet de la Guyane, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 8 août 2024.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 122-6 du code de l'environnement relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 122-1 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 122-7 du même code, l'avis a vocation à être rendu dans un délai de deux mois.

Conformément aux dispositions de ce même article, l'Ae a consulté par courriers du 17 septembre 2024 :

- *le directeur général de l'agence régionale de santé Guyane,*
- *le préfet de la Guyane.*

Sur le rapport de Bertrand Galtier et Michel Pascal, qui ont rencontré le pétitionnaire et visité le site du projet les 5 et 6 septembre 2024, après en avoir délibéré, l'Ae rend l'avis qui suit.

Pour chaque projet 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 porte sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

La décision de l'autorité compétente qui autorise le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage à réaliser le projet prend en considération cet avis. Une synthèse des consultations opérées est rendue publique avec la décision d'octroi ou de refus d'autorisation du projet (article L. 122-1-1 du code de l'environnement). En cas d'octroi, l'autorité décisionnaire communique à l'autorité environnementale le ou les bilans des suivis, lui permettant de vérifier le degré d'efficacité et la pérennité des prescriptions, mesures et caractéristiques (article R. 122-13 du code de l'environnement).

Conformément au V de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, le présent avis de l'autorité environnementale devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L. 123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19.

Le présent avis est publié sur le site de l'Ae. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

[1] Formation d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD)

Synthèse de l'avis

Le dossier est présenté par l'Établissement public foncier et d'aménagement de Guyane (EPFAG) à l'occasion de la demande d'autorisation environnementale permettant la création et la réalisation d'une zone d'aménagement concerté (Zac) de 150 ha sur la commune de Saint-Laurent-du-Maroni en Guyane. Le projet fait partie de l'opération d'intérêt national (OIN) portant sur 24 sites autour des principaux pôles urbains de Guyane : Cayenne, Kourou, et Saint-Laurent-du-Maroni. Il porte sur le site n° 22 de l'OIN (« OIN 22 »). La Zac Margot, a pour objectif principal d'accueillir de l'activité économique, un palais omnisport, une école, et environ 500 logements. Elle accueillera également un centre judiciaire et pénitentiaire. Le dossier présenté traite de la première phase de cette Zac. Elle se situe à 7 km du centre-ville de Saint-Laurent du Maroni, sur une zone mixant actuellement des zones naturelles (forêt et crique), des zones agricoles, et des zones d'habitat informel dispersé.

L'OIN Margot fait partie d'un ensemble de trois OIN sur le territoire de Saint-Laurent-du-Maroni, très proches les unes des autres. L'ambition portée par ces trois OIN est de produire de l'habitat afin de répondre au besoin de logements identifié sur la commune, qui connaît une croissance de sa population de 3,5 % par an. Elle est aussi d'offrir des infrastructures à vocation économique.

L'Ae souligne que les trois OIN ne peuvent être créées que sous condition de la mise en service d'un service de transport en commun. Aussi, elle recommande de compléter le dossier par l'état des réflexions de la collectivité saint-laurentaise en matière de transports en commun et d'aménagements relatifs aux modes actifs.

Une opération de construction d'un pôle judiciaire et pénitentiaire est prévue sur le site de la Zac. Elle fait l'objet d'une demande d'autorisation environnementale indépendante, d'une étude d'impact et d'une dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées spécifiques. Alors que cette opération et la réalisation de la Zac relèvent d'un même projet au sens du code de l'environnement, leur traitement indépendant par les deux maîtrises d'ouvrage concernées conduit à des ambiguïtés ou confusions sur l'état initial, l'évaluation des incidences, les mesures ERC. L'Ae recommande qu'une étude d'impact unique soit présentée. L'Ae recommande également de compléter la présentation des mesures ERC pour l'ensemble des champs thématiques susceptibles d'être concernés par des incidences environnementales, au-delà de la biodiversité.

Pour l'Ae, les principaux enjeux environnementaux sont :

le cadre de vie, incluant la santé humaine et la protection contre les pollutions et nuisances (bruit, pollution de l'air). Le site est actuellement affecté par le bruit émis par une implantation électrique, et les mesures de qualité de l'air sont très partielles ;

l'impact des pollutions souvent accentuées par des comportements individuels ou l'insuffisance d'équipements publics : déchets rejetés hors des circuits de collecte, pollutions domestiques et industrielles des eaux et des sols ;

la maîtrise de l'urbanisation et de l'habitat informel ;

la non-aggravation du risque inondation. Dans le cas présent, l'Ae estime que la modélisation hydraulique appelle des clarifications sur les hypothèses prises en matière de surcote, et de prise en compte, ou non, des constructions du pôle judiciaire et pénitentiaire ;

la préservation des milieux naturels et de la biodiversité : les mesures compensatoires des atteintes à la biodiversité seront portées par une obligation réelle environnementale, sur un terrain propriété de l'EPFAG.

L'ensemble des observations et recommandations de l'Ae sont présentées dans l'avis détaillé.

Avis détaillé

1 Contexte, présentation du projet et enjeux environnementaux

1.1 Contexte et contenu du projet

La forte croissance démographique de la Guyane entraîne un besoin de logements non couvert par une offre suffisante, et favorise un habitat informel (illégal) très prégnant. L'augmentation annuelle de la population est de 3,5% à Saint-Laurent-du-Maroni, qui compte 45 000 habitants. Un rapport du conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD)[2] estime le besoin de création de logements entre 2015 et 2040 à 94 370 à l'échelle de la Guyane, dont près de 24 200 dans le secteur de Saint-Laurent-du-Maroni et Mana. L'étude de besoin de logements réalisée par la DGTM évoque le chiffre de 11 600 sur dix ans pour l'ouest guyanais. Sur la base de ses recommandations, l'État a lancé une opération d'intérêt national (OIN)[3] afin de répondre aux besoins de logements, de réduire l'habitat informel, et de contribuer au développement économique et à l'équipement du territoire. L'OIN comprend aujourd'hui 24 sites en Guyane, couvrant environ 5 800 ha. Pour le secteur Saint-Laurent-du-Maroni et Mana, le besoin en surfaces d'aménagement initialement estimé au titre de l'OIN est de 2 417 ha en 2030 et 3 388 ha en 2040. Le rapport du CGEDD cité en référence par le dossier recommande de réviser régulièrement ces périmètres.

L'Établissement public foncier et d'aménagement de Guyane (EPFAG), créé par le décret 2016-1865 du 23 décembre 2016, est chargé de la maîtrise d'ouvrage de l'OIN.

Trois secteurs d'OIN ont été délimités sur le territoire de Saint-Laurent-du-Maroni :

- le secteur dit des Vampires, sur lequel il est prévu de poursuivre les aménagements en cours, avec une vocation principalement résidentielle. La zone du projet représente 150 ha ;
- le quartier Malgaches Paradis, où l'OIN vise la création d'environ 2 000 logements et des fonctions économiques variées ;
- le carrefour Margot, où se situe la Zac objet de cet avis et où l'OIN couvre 150 ha et se compose de deux sous-ensembles qui s'étendent de part et d'autre de la RN 1. Le périmètre borde un cours d'eau, la crique[4] Margot sur toute sa rive droite et intègre les deux rives dans sa partie Sud.

[2] Le Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) a produit le rapport n° 008034-03 de juillet 2016, qui préfigure l'OIN. Le besoin en logements neufs y est évalué à 95 000, y compris pour résorber l'habitat indigne.

[3] Une opération d'intérêt national (OIN) est une opération d'aménagement qui répond à des enjeux d'une importance telle qu'elle nécessite une mobilisation de la collectivité nationale et l'engagement de l'État à y consacrer des moyens particuliers. L'article R102-3 du code de l'urbanisme et le décret n° 2016-1736 du 14 décembre 2016 identifient comme OIN un ensemble de pôles urbains de Guyane.

[4] En Guyane, les criques désignent des cours d'eau.

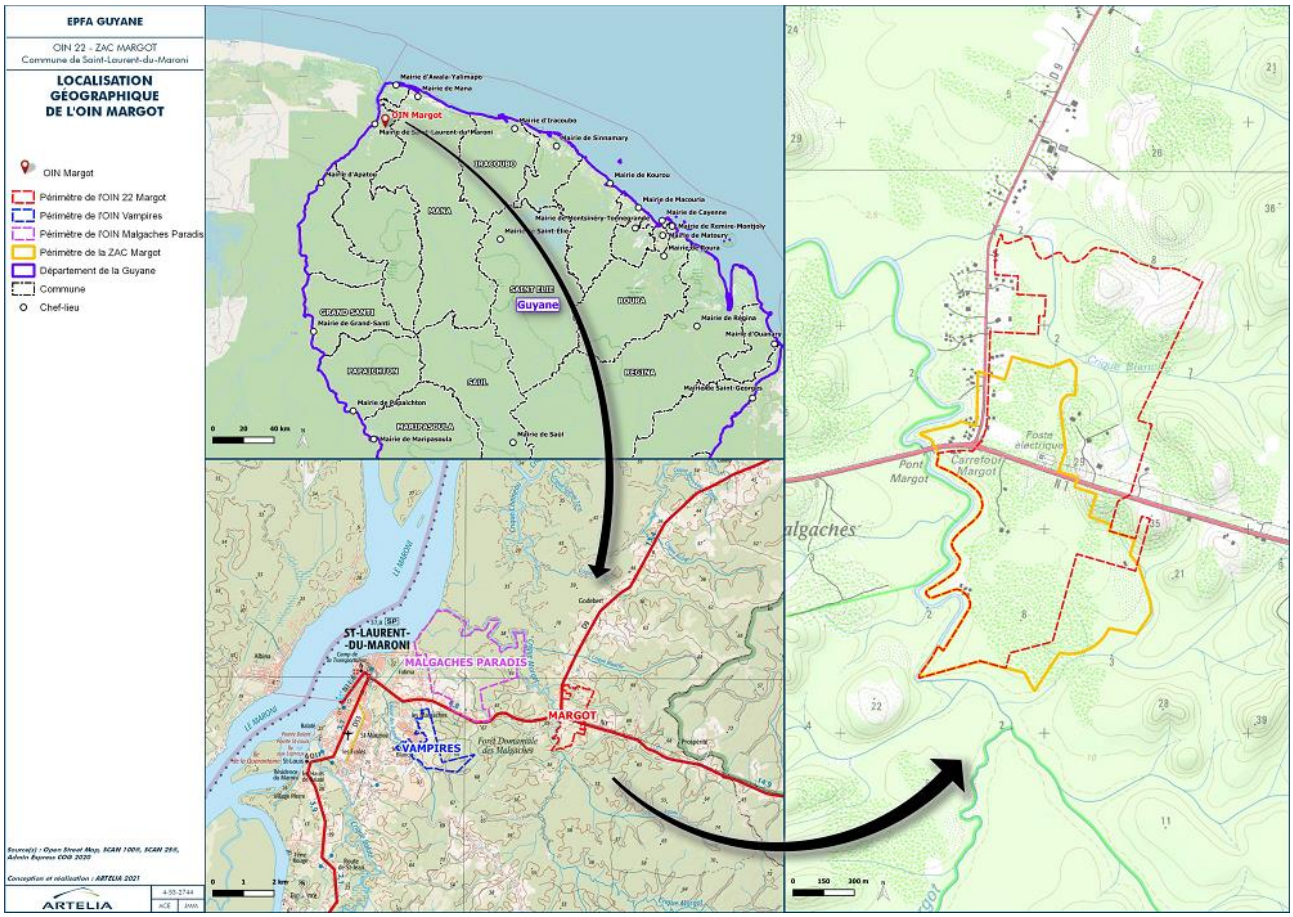


Figure 1 : localisation de l'OIN Margot (source : dossier)

Dans son avis du 22 avril 2020 sur le projet de pôle judiciaire et pénitentiaire[5], *(cf.infra.),* l'Ae considérait que l'ensemble constitué par les trois secteurs d'OIN de Saint-Laurent-du-Maroni devait être soumis à évaluation environnementale unique. Depuis, une évaluation des impacts cumulés des trois périmètres de l'OIN de Saint-Laurent-du-Maroni a été réalisée et figure en annexe du dossier de la Zac Margot, ce qui va dans le sens de la préoccupation exprimée par l'Ae. Toutefois, il reste important de disposer d'une description des objectifs globaux et de leur niveau de réalisation poursuivis par ces trois OIN, en matière de construction de logements et d'activités économiques, et de la synergie entre ces trois projets.

Le périmètre Margot est une porte d'entrée de la ville de Saint-Laurent-du-Maroni, sur la seule route reliant cette ville à Cayenne. Elle concentre l'ensemble des flux entrant venant de l'est. L'ambition de l'OIN est d'améliorer la qualité de cette entrée en proposant des infrastructures intéressant l'ensemble du bassin de vie de l'Ouest Guyanais et d'y accueillir de l'habitat ainsi qu'une mixité d'activités.

L'OIN inscrit ses opérations dans le cadre des espaces ouverts à l'urbanisation par le schéma d'aménagement régional (Sar) de Guyane ainsi que le plan local d'urbanisme (PLU) de la ville. Le Sar, approuvé par décret[6] le 6 juillet 2016, a fait l'objet d'un avis de l'Ae[7] et a été plusieurs fois modifié[8]. La dernière modification, adoptée le 30 mai 2024, rend possible la réalisation de la Zac sur

[5] 200421_Etbt_penitentiaire_palais_justice_StLaurentMaroni_973_delibere (guyaweb.com)

[6] Décret n° 2016-931 du 16 juillet 2016 portant approbation du schéma d'aménagement régional de Guyane.

[7] Avis CGEDD/Ae n° 2009-03 du 10 septembre 2009 concernant l'évaluation environnementale du Schéma d'aménagement régional (SAR) de la Guyane.

[8] Les dernières versions du SAR sur lesquelles l'Ae a émis un avis sont le projet de SAR (avis Ae 2014-16), la modification n° 2 (avis Ae n° 2022-63) et la modification n° 3 (avis Ae n° 2023-105).

l'ensemble de son périmètre. En effet sur la partie Nord, le Sar ne prévoyait initialement que des fonctions économiques, agricoles, ou de conservation d'espaces naturels, alors que la Zac y prévoit aussi des logements. Le maître d'ouvrage a indiqué aux rapporteurs que la date récente d'adoption de cette modification n'avait pas permis d'élaborer un seul dossier pour l'ensemble de l'OIN. Le maître d'ouvrage a donc choisi, dans un premier temps, de présenter un dossier focalisé sur la partie sud de l'OIN. Cette partie sud est dénommée Zac Margot dans la suite de l'avis. Un autre dossier, en préparation, couvrira la partie nord, où se concentreront tous les logements prévus. Le PLU a été modifié en 2023 pour permettre la création de la Zac.

L'État a décidé de créer un tribunal de grande instance et un établissement pénitentiaire à Saint-Laurent-du-Maroni[9], dans le périmètre de l'OIN, sur une superficie de l'ordre de 25 ha. Sa maîtrise d'ouvrage est assurée par l'Agence publique pour l'immobilier de la justice (Apij). Dans son avis n° 2020-04 du 22 avril 2020 sur cette opération[10], l'Ae soulignait le caractère trop succinct de l'étude d'impact, et recommandait de l'actualiser à l'occasion du dossier d'autorisation environnementale, requis au titre de la loi sur l'eau. Cette autorisation a depuis été sollicitée. Selon cet avis, d'autres insuffisances portaient sur le manque d'articulation *du projet avec les autres aménagements du secteur « Margot » de l'OIN, en particulier les voiries et équipements publics et donc sur la définition de son périmètre, et sur l'absence d'évaluation des incidences de l'OIN à l'échelle saint-laurentaise (en matière de biodiversité, de ressources, de déplacements et de réseaux) à laquelle l'étude d'impact aurait pu et dû se référer*. L'Ae recommandait au maître d'ouvrage d'élargir le périmètre du projet et de compléter l'étude d'impact en conséquence, et à l'État de réaliser une évaluation environnementale stratégique de l'OIN à cette échelle. Les rapporteurs ont pu consulter l'étude d'impact déposée dans le cadre de la demande d'autorisation. L'Ae devrait être saisie prochainement de ce projet.

1.2 Présentation du projet et aménagements projetés

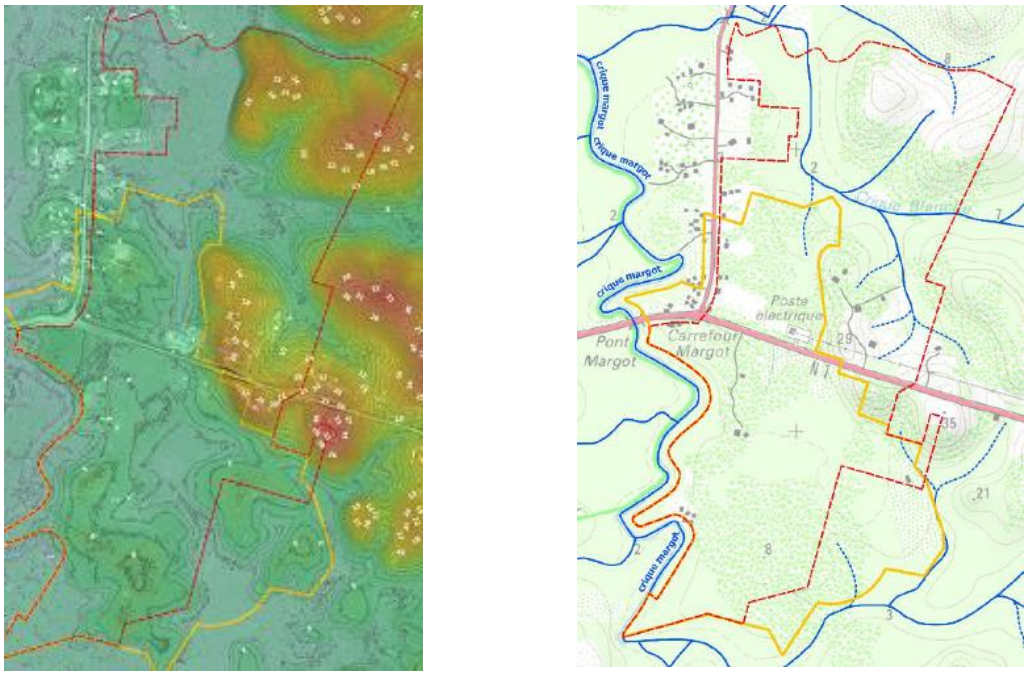


Figure 2 : topographie et hydrographie du site (en jaune : limites de la Zac ; en rouge pointillé : limites de l'OIN) (source : dossier)

[9] La mise en service est prévue en 2028.

[10] https://www.igedd.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/200421_etbt_penitentiaire_palais_justice_stlaurentmaroni_973_delibere_cle022683.pdf

L'aménagement de l'OIN est prévu en deux tranches.

Située au nord du périmètre, la deuxième tranche visera l'amélioration de l'habitat existant ainsi que le développement d'une économie présentielle et d'une offre résidentielle nouvelle de 500 logements sur les collines et bassins versants, en interface avec l'orientation agricole du secteur.

La première tranche correspond à la création de la Zac Margot, objet du présent avis. Elle investit le sud de la RN 1 et la partie centrale au niveau du carrefour de la RN 1. La superficie de la Zac est de 104 ha. Selon l'étude d'optimisation des constructions jointe au dossier, son potentiel aménageable s'élève à 50, 8 ha, après déduction de diverses surfaces : voiries, emprises inconstructibles au titre du recul des constructions vis-à-vis des voies routières, zones inondables inscrites au sein du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de Saint-Laurent-du-Maroni, secteurs à enjeux environnementaux, notamment la ripisylve le long de la crique Margot, implantation du pôle judiciaire et pénitentiaire, poste transformateur existant et réserve foncière pour son extension envisagée. En soustrayant par ailleurs les surfaces nécessaires aux voiries de desserte des différents lots, à la réalisation d'un ouvrage d'assainissement collectif, à l'aménagement d'un parc public et à l'accueil d'un palais omnisport, le foncier cessible restant se porte à 34 ha.

Le périmètre de la Zac diffère des délimitations figurant dans l'OIN :

- sur les parties Sud et centre, les emprises de la Zac ont été ajustées pour ne pas impacter la forêt des Malgaches et la ripisylve de la crique Margot, prendre en compte l'habitat existant, des critères de pente de terrain, et étendre les zones aménageables jusqu'aux limites des zones inondables, et pour compenser partiellement au moins les diminutions de surface résultant de la mise en place du pôle judiciaire et pénitentiaire ;
- la Zac dépasse les limites de l'OIN au sud-est ;
- au Nord de la RN, la limite Nord est conditionnée par l'emprise de la zone inondable associée à la Crique Blanche.

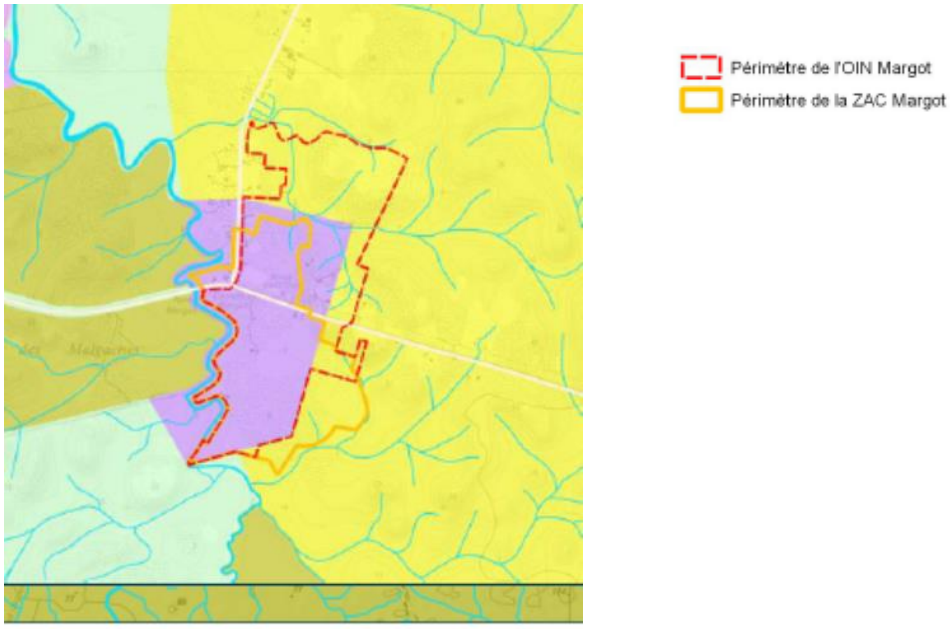


Figure 3 : périmètres de l'OIN et de la Zac Margot (source : dossier)

Au nord de la RN1 seront créés :

- trois plots pour accueillir : des logements en R+2, des maisons, des activités économiques un point d'échange intermodal), une maison de santé, une offre d'hôtellerie avec environ 70 chambres « entrée de gamme » et un château d'eau pour l'adduction d'eau potable ;
- un groupe scolaire ;
- une réserve de cinq hectares en vue de l'installation future d'un palais omnisport sportif d'intérêt régional, aménagée dans un premier temps comme aire de jeu pour le groupe scolaire ;
- un parking mutualisé de 260 places équipé d'un réseau de noues plantées, et pouvant recevoir des ombrières photovoltaïques.

Au sud de la RN1, les aménagements accueilleront des activités et services, pour certains en synergie avec le pôle judiciaire et pénitentiaire, notamment en matière de restauration. Seront créés :

- des emplacements pour des bureaux, des services, du commerce, un hôtel et un parking mutualisé de 300 places ;
- deux zones d'activité économique à dominante industrielle, pour des activités de production électrique (création d'une centrale thermique de 12 MW utilisant comme combustible de l'huile végétale hydrotraitée - HVO pour Hydrotreated Vegetable Oil -), des activités liées à la filière bois et celle du bâtiment- travaux publics(BTP), des bureaux, services, entrepôts. À ce jour, le seul lot réservé est celui de la centrale électrique ;
- deux espaces grand public sur l'archéologie et l'environnement.

Figure 4 : plan guide aménagement de l'OIN 22 (source : dossier)

Les aménagements paysagers prévoient des noues, des zones inondables, des plantations d'ombrage, du mobilier urbain et de loisir (emplacements vélos, corbeilles, carbets, agréés sportifs, assises, kiosque). Une occultation paysagère de certains éléments comme le centre judiciaire et pénitentiaire est prévue.

Le projet prévoit la création de voiries de desserte ainsi que des itinéraires piétons et cyclables. Les voiries dédiées aux transports en commun ne sont pas précisées.

Le besoin réglementaire en stationnement issu du PLU est de 655 places. Le projet prévoit 540 places sur des aires de stationnement mutualisées, et 145 sur voiries.

Le secteur n'est pas aujourd'hui desservi par le réseau de distribution d'eau potable de la commune de Saint-Laurent-du-Maroni. La ville porte un projet de construction d'une conduite d'adduction et d'un réservoir au niveau du carrefour, mais le dossier n'en précise pas l'échéance. Il a été indiqué aux rapporteurs lors de leur visite que celle-ci serait opérationnelle au moment de la mise en service du premier équipement, à savoir le pôle judiciaire et pénitentiaire.

Le schéma de gestion des eaux pluviales qui figure au dossier prévoit des dispositifs de stockage, des exutoires, des ouvrages de restitution, gestion, ou confinement des pollutions. L'infiltration à la parcelle sera la règle et l'imperméabilisation limitée par la création de noues, les revêtements alvéolaires des parkings, la conservation et l'aménagement d'espaces verts.

Bilan et calendrier

Les dépenses prévues au bilan de la Zac sont projetées à 55,8 M€, dont 45,4 M€ de travaux. Les livraisons devraient s'échelonner entre 2027 et 2031.

1.3 Procédures relatives au projet

Le dossier vise à créer et réaliser la Zac Margot. Il sollicite une autorisation environnementale en vue d'obtenir une autorisation d'installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA, article L. 214-3 du code de l'environnement) soumis à la « loi sur l'eau » et une dérogation à l'interdiction de destruction des espèces protégées et de leurs habitats (articles L. 411-1 et suivants).

S'agissant d'une opération d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha, une étude d'impact doit être réalisée.

L'EPFAG étant sous tutelle du ministre en charge de l'urbanisme, domaine relevant de la compétence du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires (chargé de l'environnement), l'Ae est compétente pour rendre un avis en application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement, avis qui sera joint au dossier d'enquête publique avec le mémoire en réponse de l'EPFAG.

L'opération du pôle judiciaire et pénitentiaire fait l'objet d'une demande à part d'autorisation environnementale, sous maîtrise d'ouvrage de l'APIJ.

1.4 Principaux enjeux environnementaux relevés par l'Ae

Pour l'Ae, les principaux enjeux environnementaux sont :

- le cadre de vie, incluant la santé humaine et la protection contre les pollutions et nuisances (bruit, pollution de l'air),
- l'impact des pollutions souvent accentuées par des comportements individuels ou l'insuffisance d'équipements publics : déchets rejetés hors des circuits de collecte, pollutions domestiques et industrielles des eaux et des sols ;
- la maîtrise de l'urbanisation et de l'habitat informel ;
- la non-aggravation du risque inondation ;
- la préservation des milieux naturels et de la biodiversité.

2 Analyse de l'étude d'impact

2.1 Périmètre de l'évaluation environnementale

L'articulation de l'étude d'impact de l'OIN Margot avec celle du pôle judiciaire et pénitentiaire n'est pas présentée. Les procédures d'autorisation, de dérogation et d'évaluation environnementale sont menées indépendamment, alors que le pôle est enserré dans le périmètre de la Zac et qu'il y a, à l'évidence, des interactions fonctionnelles entre le pôle et le reste de la Zac (parkings mutualisés par exemple). Pour l'Ae, ces deux opérations relèvent d'un même projet. En matière de biodiversité, d'assainissement, de besoins en déplacement, d'émissions de polluants ou de gaz à effet de serre, il convient d'examiner le projet dans son ensemble et non chaque opération indépendamment.

L'Ae recommande à l'EPFAG de compléter le dossier par une présentation des impacts de l'ensemble des deux opérations : pôle judiciaire et pénitentiaire et Zac.

L'étude d'impact ne traite que de la phase 1 de l'OIN Margot, alors que des éléments relatifs à la phase 2 et à ses incidences sont connus. L'étude d'impact du projet de Zac doit traiter de l'ensemble du projet afin d'évaluer, dès ce stade, les incidences du projet d'ensemble qui nécessitent des mesures pour les éviter, les réduire et les compenser définies à cette échelle.

L'Ae recommande de faire porter l'étude d'impact sur les phases 1 et 2 de l'OIN Margot.

2.2 Analyse de la recherche de variantes et du choix du parti retenu, scénario de référence

Il n'y a pas d'analyse de variantes sur la localisation de l'OIN 22, dont le périmètre a été décidé en amont et confirmé par les plans annexés au décret n° 2016-1736 du 14 décembre 2016 inscrivant l'aménagement des principaux pôles urbains de Guyane parmi les opérations d'intérêt national.

Une annexe du dossier présente de façon détaillée les évolutions du projet d'aménagement et les raisons d'ajustement du périmètre.

À l'intérieur de la Zac, plusieurs scénarios comportant de multiples options d'aménagement ont été élaborés depuis 2017, étayés par des études techniques et environnementales, discutés avec les parties prenantes économiques, administratives et institutionnelles, pour aboutir au projet proposé. La programmation a notamment évolué avec l'intégration d'un palais omnisport et d'un groupe scolaire, et l'élargissement vers du logement. Les modalités et les résultats de la concertation avec les habitants et la population sont mentionnés sans être décrits[11].

L'Ae recommande de présenter les modalités et le bilan de la concertation conduite avec les habitants et les populations.

Le scénario de référence (évolution de l'environnement sans projet) est décrit et comparé de façon qualitative au scénario avec projet sous forme de tableau déclinant diverses thématiques. Ce scénario envisage un développement de l'habitat informel, une certaine dégradation des eaux ou de

[11] Le bilan de la concertation (4 juillet - 5 août 2022) n'apparaît pas non plus sur le site dédié de la concertation : https://www.democratie-active.fr/concertation-oin-22-margot/

la biodiversité, une exploitation accrue des espaces forestiers. Certaines des évolutions anticipées sont liées au changement climatique (niveaux d'eau, débits des cours d'eau).

2.3 Articulation avec les plans et programmes

L'articulation du projet est analysée avec les documents cités ci-dessous.

La modification du PLU approuvée en 2023 prend en compte les aménagements projetés par l'OIN Margot. La réalisation de l'OIN devra prendre en compte les prescriptions constructives du PLU, l'OAP d'extension urbaine « Margot » (Orientation d'Aménagement et de Programmation), l'OAP « entrée de ville Est » qui vise à transformer en boulevard urbain une partie de la RN1 et prolonger une voie verte. Une étude d'entrée de ville sera nécessaire pour déroger à l'interdiction de construction et d'installation dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de la RN 1.

L'étude de la compatibilité du projet avec le Sar, le PGRI (plan de gestion des risques inondation), avec le schéma directeur des eaux pluviales de la ville de Saint-Laurent-du-Maroni, ou encore avec le schéma directeur des eaux usées de la ville de Saint-Laurent-du-Maroni, n'appelle pas de remarques de la part de l'Ae, ce qui n'exclut pas une grande vigilance sur la mise en œuvre et le suivi des dispositifs de gestion de l'eau.

Le dossier affirme la compatibilité avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) 2022-2027 Bassin de la Guyane, en soulignant comment l'évitement de la crique Margot, la mise en place d'un système d'assainissement et l'acheminement de l'eau potable répondent à ses orientations. Toutefois le dossier ne dit pas dans quelle mesure le projet contribuera à l'amélioration de la qualité de la nappe d'eau superficielle, alors que cette masse d'eau est en mauvais état écologique et que le Sdage vise un bon état pour 2027. Il ne s'agit donc pas d'éviter de dégrader davantage cette masse d'eau, mais de profiter du projet pour contribuer à l'atteinte de cet objectif du Sdage.

L'Ae recommande à l'EPFAG de décrire en quoi le projet améliorera la qualité de la crique Margot, et quelles sont les mesures qui seront prises à cette fin.

Le dossier n'examine pas l'articulation avec le plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD), alors que cette problématique est prégnante sur l'ensemble du territoire, notamment celui de l'OIN. Il n'examine pas non plus l'articulation avec le programme régional forêt -bois 2019-2029.

L'Ae recommande d'examiner l'articulation entre le projet de Zac et le plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD).

2.4 État initial et incidences du projet

L'état initial se structure en six grandes thématiques : le milieu physique, le paysage, le milieu aquatique, les risques naturels et technologiques, le milieu naturel, le milieu humain. Il se conclut par un tableau présentant une synthèse des enjeux du site, pour chacune des thématiques identifiées. Selon ce tableau, les enjeux environnementaux les plus forts concernent le risque d'inondation et les paysages. Viennent ensuite la qualité de l'eau, l'hydrologie, les habitats naturels (dont les zones humides) la biodiversité, notamment l'avifaune et les amphibiens, l'urbanisme, l'occupation des sols, les réseaux, les déplacements. Le dossier mentionne les forts enjeux socio-économiques pour la population.

Le dossier présente une évaluation des impacts directs, temporaires et permanents, du projet, pour les thématiques identifiées dans l'état initial, tant pour la phase travaux que pour la phase exploitation. Il précise le niveau d'enjeu, les effets (positifs ou négatifs), les mesures d'évitement et de réduction, le « niveau d'enjeu résiduel » et, enfin, les mesures de suivi, d'accompagnement et de compensation. Ces éléments sont repris dans un tableau de synthèse. Les exposés sont clairs et les raisonnements rigoureux. Toutefois certaines hypothèses et certaines thématiques sont improprement traitées selon l'Ae. Elles sont évoquées ci-dessous.

2.4.1 Périmètre de l'état initial et de l'évaluation des incidences

Le dossier ne dit pas clairement si l'état initial prend en compte le pôle judiciaire et pénitentiaire, ou non. Pour l'Ae, l'état initial est l'état de l'environnement avant la réalisation de ce pôle, pour apprécier les incidences du projet dans son ensemble, par rapport à une situation sans projet, donc sans ce pôle.

L'Ae recommande de confirmer que l'état initial correspond à la situation avant commencement des travaux du pôle judiciaire et pénitentiaire.

Le rapport environnemental ne précise pas si les incidences de l'opération de pôle judiciaire et pénitentiaire sont prises en compte. Certaines données de l'état initial précèdent les travaux relatifs à cette opération, ce qui suggère que les incidences sont appréciées par rapport à une situation sans pôle judiciaire et pénitentiaire. Mais par ailleurs, la création du pôle figure parmi les projets étudiés au titre du cumul des incidences, ce qui signifie que l'opération n'est pas considérée comme faisant partie du périmètre du projet. Pour l'Ae, comme indiqué précédemment, celle-ci ne peut pourtant être dissociée de la Zac : les deux opérations font partie du même projet.

De même, au titre de l'analyse des incidences cumulées avec d'autres projets connus, le dossier cite un « projet d'implantation d'une centrale thermique fonctionnant au combustible renouvelable HVO », à l'intérieur du périmètre de la Zac, pour lequel une promesse de vente a été signée. Les travaux de ce projet, qui relève d'une procédure d'enregistrement au titre de la réglementation sur les installations classées, seront concomitants avec ceux de la Zac. Pour l'Ae, il s'agit également d'une opération faisant partie du projet de Zac, et dont les incidences sont donc à évaluer dans le cadre de l'étude d'impact de la Zac.

La Zac accueillera un centre scolaire. L'étude d'impact ne présente aucune évaluation des risques pour la santé de cette opération a priori sensible, notamment en termes de pollution de l'air et de bruit. Enfin, la Zac accueillera d'autres opérations ou activités, comme l'indiquent le dossier et le plan guide; leurs incidences sont à évaluer, dès ce stade, même de façon générale, en tirant parti des retours d'expérience d'aménagements de même nature, ainsi que des éléments de programmation déjà connus, afin d'anticiper les mesures d'évitement, de réduction et potentiellement de compensation qu'il pourrait être nécessaire de mettre en œuvre à l'échelle de la Zac ; ces incidences et les mesures prises seront ajustées et précisées au fur et à mesure de l'état d'avancement de la Zac.

L'Ae recommande d'intégrer, dans le périmètre du projet de Zac et donc de l'évaluation de ses incidences, les opérations de création du pôle judiciaire et pénitentiaire.

L'Ae recommande également, selon les éléments connus, d'intégrer les évaluations de la centrale électrique et du centre scolaire, ainsi que de l'ensemble des activités qui pourront être accueillies au sein de la Zac.

2.4.2 Milieu physique

Aucune station permanente de suivi de la qualité de l'air n'est à proximité de Saint-Laurent-du-Maroni. La plus proche se situe à Kourou à 150 km à l'est. Néanmoins, selon des mesures réalisées en 2018, les concentrations annuelles moyennes de dioxyde d'azote (NO_2) ne dépassent pas 15 µg/m³, et sont inférieures à la valeur limite réglementaire de 40 µg/m³. De nouvelles mesures de NO_2 et de benzène ont depuis été réalisées à proximité immédiate de l'OIN Margot, sur 17 jours en avril et mai 2021. Les concentrations en benzène varient entre 0,3 µg/m³ et 0,5 µg/m³ et restent inférieures au seuil réglementaire de 2 µg/m³. Les concentrations en dioxyde d'azote vont de 0,6 µg/m³ à 4,6 µg/m³, les niveaux les plus importants étant proches des axes de circulation (RN 1 et D 9) et de l'installation électrique existante. En moyenne annuelle le seuil réglementaire à respecter est de 40 µg/m³ et le niveau recommandé par l'Organisation mondiale pour la santé (OMS) est de 10 µg/m³.

L'état initial ne fait état d'aucune donnée sur les autres polluants de l'air, en particulier les particules fines, qui ont un impact sur la santé important, et qui font partie des polluants majeurs à surveiller.

Compte tenu de l'augmentation forte de la population et des activités économiques sur Saint-Laurent du Maroni, l'Ae estime opportun d'y installer une station de mesure raccordée au réseau Atmo.

Le rapport note des incidences négatives liées à l'augmentation de la circulation induite par le développement d'un secteur d'habitat et d'activités situés à quelques kilomètres de la ville, mais il ne propose aucun chiffrage.

L'Ae recommande de compléter l'état initial par des mesures de la concentration en particules fines, et de chiffrer, même approximativement, les incidences du projet sur la qualité de l'air.

Émissions de gaz à effet de serre

L'état initial ne présente pas de données sur les émissions de gaz à effet de serre du secteur, notamment celles de l'installation électrique qui s'y trouve.

Les émissions de gaz à effet de serre dues au projet ne sont pas chiffrées dans le dossier qui affirme, au titre des mesures « d'évitement », que *« le projet n'est pas d'ampleur ni de nature à générer une modification du climat local ».* L'Ae rappelle que tous les projets doivent contribuer à l'atteinte des objectifs climatiques de la France et qu'à ce titre, il convient d'évaluer, quantitativement, leurs émissions de gaz à effet de serre. Cet exercice suppose de disposer d'estimations quantitatives sur les effets induits en termes d'urbanisation et de mobilités. Cette évaluation doit prendre en compte la phase travaux et la phase exploitation, en intégrant dans la mesure du possible les activités à venir au sein de la Zac, et se positionner par rapport à une situation de référence sans projet.

L'Ae recommande de compléter l'étude d'impact par une évaluation quantitative des émissions de gaz à effet de serre du projet, tant en phase travaux qu'en phase exploitation, en prenant en compte, dans la mesure du possible, les activités à venir au sein de la Zac, ainsi que les effets induits en termes de mobilités.

Sols et artificialisation

Aucune pollution des sols n'est signalée.

Le dossier indique qu'un objectif est de réutiliser au maximum les déblais sur site afin d'obtenir un ratio déblais/remblais égal à 1. Cette intention restera toutefois à confirmer avec les résultats d'études géotechniques à venir. Le dossier n'indique pas si cet équilibre prend en compte les travaux du pôle judiciaire et pénitentiaire et de la centrale thermique.

Tout en affirmant un parti pris consistant autant que possible à limiter l'imperméabilisation des sols et à recourir à des revêtements poreux, le dossier ne donne pas de bilan chiffré sur les surfaces artificialisées ou imperméabilisées. Il précise que le coefficient d'imperméabilisation de chaque lot ne devra pas dépasser 70 %, sans préciser si cela concerne le centre pénitentiaire. Il indique aussi que les zones d'activités économiques devant se situer sur des terrains à une hauteur de plus de 5 m, les terrassements remettront à niveau tous les terrains au niveau de référence de 4 m, ce qui conduit de fait à une artificialisation de grande ampleur. L'artificialisation proviendra également des activités ou implantations induites par la Zac en dehors de son périmètre, notamment le long de la RN 1. En outre, les incidences négatives de l'artificialisation ou de l'imperméabilisation sont essentiellement évoquées pour les ressources en eau, alors que ces phénomènes affectent également la biodiversité, notamment celle des sols ou de la flore et faune non protégées et les puits de carbone.

L'Ae recommande de compléter l'évaluation des incidences par une estimation des surfaces artificialisées et imperméabilisées, en intégrant les transformations liées à la création du pôle judiciaire et pénitentiaire, ainsi que les incidences négatives sur la biodiversité et les puits de carbone.

2.4.3 Paysage

La Zac Margot est incluse en totalité dans l'unité paysagère de la « Forêt monumentale de Guyane ». L'anthropisation du site a contribué à la dégradation du caractère naturel historique de la zone, actuellement occupée par une mosaïque de milieux artificialisés : habitations spontanées le long des voies de communication ; jardins ornementaux et vivriers ; zones et friches agricoles plus ou moins anciennes ; pistes ou sentiers ; reliquats forestiers.

Le site est traversé par la RN1. Le trafic routier du carrefour Margot a fait l'objet d'une campagne de comptages directionnels en décembre 2018. À l'heure de pointe matinale (07h-08h), le trafic reste fluide : 593 véhicules légers (VL) et 13 poids lourds (PL) ont été dénombrés. À l'heure de pointe de la mi-journée (de 12h à 13h), 396 véhicules légers (VL) et 14 poids lourds (PL) ont été comptés.

L'agglomération est dépourvue de tout transport en commun, hormis les transports scolaires, les autres transports en commun utilisés étant les taxis collectifs relevant souvent du secteur informel.

Le dossier mentionne un projet de contournement entre la RN1 au niveau du carrefour Margot et la route de Paul Isnard au Sud, pour rejoindre le Sud-Est de Saint-Laurent-du-Maroni sans passer par le centre-ville.

Face à la croissance démographique et au développement désordonné de l'habitat informel, une annexe de l'étude d'impact souligne les retombées positives des trois opérations et l'intérêt de les

analyser globalement, pour répondre aux besoins de logements, de mobilité et d'amélioration du cadre de vie, tout en intégrant le mieux possible les enjeux environnementaux.

En termes de mobilité, cette annexe comprend une étude de programmation sectorielle de la RN1, qui projette les flux de véhicules supplémentaires une fois les aménagements de l'OIN terminés, et qui aboutit à une saturation du trafic aux heures de pointes. L'étude d'impact indique par ailleurs que l'aménagement de la Zac s'accompagnera du développement des transports en commun et de modes actifs contribuant à diminuer l'utilisation de la voiture. Ces éléments ne sont pas quantifiés et les mesures pouvant concrètement inciter à se détourner de l'usage de la voiture sont peu décrites.

Par ailleurs, en raison de la dégradation des ponts sur la RN1 vers l'Est, les poids lourds sont actuellement déviés sur la route passant par Mana. La restructuration de ces ponts pourrait contribuer à accroître le trafic sur la RN1.

Un Plan global de transports et de déplacements (PGTD) de la Guyane a été élaboré en avril 2013 par le Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD). Ses préconisations pour Saint-Laurent-du-Maroni sont les suivantes :

- Renforcement du maillage du réseau viaire en cohérence avec les perspectives de développement (OIN) ;
- Fiabilisation des axes routiers (RD 9) ;
- Création d'un réseau de transports en commun urbain sur la commune de Saint-Laurent du Maroni ;
- Développement de l'offre de transports en commun périurbaine entre Saint-Laurent du Maroni et Mana.

Mais la ville de Saint-Laurent du Maroni, comme la communauté d'agglomération de l'ouest guyanais, n'ont élaboré aucun projet de ligne de transport en commun.

L'Ae estime que les trois OIN ne peuvent être créées que si dans le même temps un service de transport en commun est mis en service

L'Ae recommande de compléter le dossier par l'état des réflexions de la collectivité saint-laurentaise en matière de développement des transports en commun et d'aménagements relatifs aux modes actifs à l'échelle de la commune. Elle recommande également de développer la description des mesures favorables au recours aux mobilités douces et actives, et incitant à un moindre usage de la voiture.

L'évaluation des incidences indique que les effets de requalification de l'entrée de ville, tout comme les effets conjugués des trois OIN, seront positifs en termes de maîtrise urbaine. L'apport de la Zac en matière de logement dans sa première phase est nul, alors qu'il y aura une demande de logements, avec les 500 employés du pôle judiciaire et pénitentiaire.

L'Ae recommande de préciser les lieux où pourront habiter les personnels du pôle pénitentiaire et des zones d'activité, tant que la phase deux de la Zac n'est pas réalisée

Par ailleurs le risque existe d'une urbanisation non maîtrisée le long de la RN1 entre la Zac et le centre-ville, distants d'environ 7 km. Il a été indiqué aux rapporteurs que ce risque était bien

maîtrisé, du fait de la surveillance rapprochée exercée par l'ONF sur cet axe bordé majoritairement de part et d'autre par la forêt des Malgaches, gérée par cet établissement public.

L'enjeu du paysage est qualifié de fort. Les effets négatifs du programme d'aménagement sont atténués par un filtrage végétal des bâtiments pénitentiaires depuis la route nationale.

Une étude acoustique a été réalisée dans le cadre du programme d'implantation du pôle judiciaire et pénitentiaire en avril 2019. Le bruit ambiant provient essentiellement du poste source électrique au Nord du site et dans une moindre mesure du trafic routier sur la RN1. Au regard du manque de fiabilité du courant électrique de Saint-Laurent-du-Maroni, ce poste source fait fonctionner en continu des groupes électrogènes au fioul prévus normalement pour des situations de secours. Le poste génère des niveaux d'émergence supérieurs aux seuils réglementaires (5 dB en période diurne et 3 dB en période nocturne) mais le dossier indique que l'incidence est circonscrite au nord de la RN1 et que la situation devrait s'améliorer à la suite du projet de restructuration et d'extension in situ de cette centrale porté par EDF. Les rapporteurs ont pu noter le fort niveau de bruit et de gêne de ce bruit, au nord de la RN1, où se situe le site du futur centre scolaire, qui pourrait ainsi être exposé à ces nuisances.

L'Ae recommande de résorber les nuisances acoustiques issues du poste source existant avant la mise en service du groupe scolaire et des logements, en visant le respect des valeurs cible de l'organisation mondiale de la santé.

2.4.4 Milieu aquatique

Au sens du Sdage, le secteur est concerné par deux masses d'eau superficielles. La « Crique Margot », qui subit une pression significative liée aux déchets, et, selon ce qui a été indiqué aux rapporteurs, à la remontée des eaux littorales (marées) elles-mêmes en mauvais état, présente un mauvais état global, un état écologique médiocre, mais un bon état chimique. La masse d'eau de transition « Maroni Saint Laurent », exposée à de multiples pressions (domestiques, carrières, produits phytopharmaceutiques, pêche, navigation), présente un bon état écologique et un mauvais état chimique.

La nappe d'eau souterraine sur laquelle est implantée l'OIN est considérée comme en bon état chimique et quantitatif.

Les aménagements auront des effets sur les ruissellements. Ils se traduiront notamment par une diminution du volume d'expansion de crue de la crique Margot, même si le dossier précise que les 24 000 m^3 retirés à l'expansion de la crue de la crique seront compensés par un équilibre des déblais et remblais, permettant de retrouver le volume soustrait.

L'étude hydrologique rappelle la « doctrine » de la direction générale des territoires et de la mer de Guyane (DGTM), et notamment les hypothèses techniques à considérer :

- qualification de l'impact hydraulique acceptable d'un projet : garantir la parfaite transparence hydraulique (absence d'impacts hydrauliques en dehors du site du projet). En présence d'enjeux, l'écart entre les simulations de la situation actuelle et la situation projet, doit être inférieur à 2 cm ;
- pour assurer la maîtrise quantitative et qualitative des ruissellements, le projet affiche des principes de conception, comme la limitation au maximum de l'imperméabilisation, le choix de revêtements poreux, la gestion à la source et sur chaque parcelle des eaux pluviales, la mise en

place de noues, la compensation des sur-débits par un stockage et une restitution au milieu à débit régulé.

Des zones à débit de ruissellement limité ont été délimitées. Dans ces zones, le débit de fuite autorisé ne devra pas être supérieur au débit naturel de la surface avant imperméabilisation. Les aménageurs devront donc mettre en place des systèmes de rétention permettant de respecter ce débit de fuite.

L'assainissement prévu est collectif pour les secteurs de centralité nord et sud et individuel pour les zones d'activités économiques. À plus long terme il sera semi-collectif et individuel pour les secteurs d'habitations positionnés en périphérie des mornes. Le projet intègre pour cela une station d'épuration d'une capacité de 2 900 équivalent habitant. Il ne précise pas l'échéance, et n'indique pas non plus si la population du pôle judiciaire et pénitentiaire est comptabilisée, ni ce qui est envisagé pour le site pénitentiaire en attendant la mise en service de cette installation.

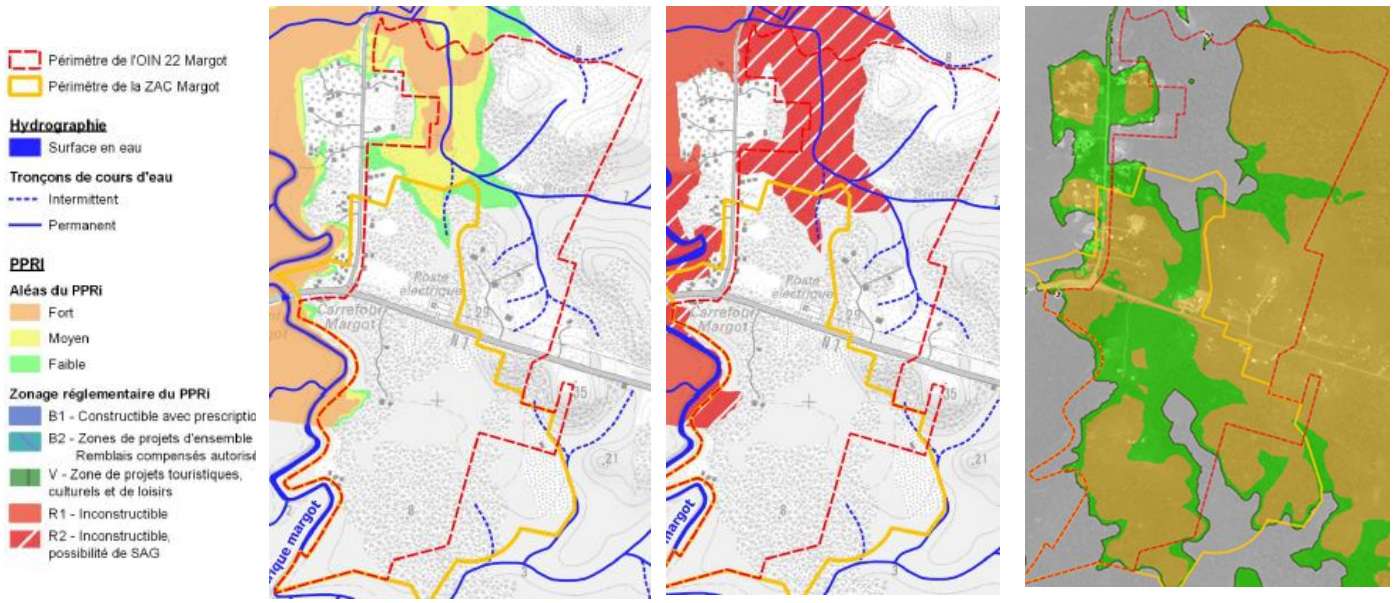
L'Ae recommande de préciser si le dimensionnement de la station d'épuration prévue comptabilise les besoins du centre pénitentiaire, et d'indiquer quelles sont les dispositions prises en matière d'assainissement dans l'attente de la mise en service de la station. Elle recommande également de mieux justifier le choix de ne pas raccorder l'ensemble de la Zac à un dispositif collectif, et de préciser les mesures prises pour garantir la performance et l'entretien des systèmes d'assainissement individuel.

2.4.5 Les risques naturels et technologiques

Un atlas des zones inondables a été établi à partir de 2004 sur certaines zones de la Guyane. Cet outil de connaissance non prescriptif classe les zones inondables en deux catégories, les zones d'aléa fréquent et les zones d'aléa exceptionnel. Le PPRI de Saint-Laurent-du-Maroni (plan de prévention des risques inondation), établi pour le risque de débordement de cours d'eau, a été approuvé le 14 janvier 2022. Sur le périmètre de l'OIN Margot, on note sur le secteur de la crique Blanche : des aléas faibles à forts ; l'absence d'enjeux actuels; un secteur où les enjeux pourraient devenir forts à la suite des aménagements.

Le Sud de l'OIN n'est pas couvert par le PPRI mais, par extrapolation avec les cartes d'aléa, le dossier considère qu'il existe un risque avéré d'inondabilité pour les terrains situés à une cote inférieure à 3 m NGG[12], principalement le long de la Crique Margot (en gris sur la carte ci-dessous).

[12] NGG : nivellement général de la Guyane



Aléas selon PPRI | Zonage réglementaire selon PPRI | Gris : altitude < 3 m
Vert : 3 m < altitude < 4 m

Figure 5: zonages du PPRI et de l'atlas des zones inondables (source : dossier)

Le rapport comprend en annexe une étude hydrologique de 2023, à l'échelle du bassin versant de la crique Margot, et à l'échelle des bassins versants des différentes criques impactant le site d'étude. En s'appuyant sur des données Lidar de 2015, les débits ruisselés ont été caractérisés, les débits de pointe décennaux ont été calculés pour chacun des sous bassins versants. L'étude précise les limites de l'inondabilité du site.

Les modélisations effectuées s'appuient sur des données collectées avant mise en place du pôle judiciaire et pénitentiaire, mais par ailleurs le dossier indique que la parcelle du pôle judiciaire et pénitentiaire n'a pas été intégrée au dimensionnement, la gestion des eaux pluviales devant être interne à cette parcelle. Compte-tenu de la place de cette parcelle au sein de la partie sud de l'OIN, la validité de la modélisation est incertaine, puisque les hypothèses n'incluent pas le pôle dont en outre l'exutoire n'est pas connu.

De plus, le modèle hydrologique adopte une surcote de 0,4 m, (combinant une élévation des niveaux marins de 0,2 m et une surcote océanique de 0,2 m), au motif qu'il s'agit de la valeur adoptée par le PPRI de Saint-Laurent-du-Maroni, qui est un document opposable. Pour l'Ae, le caractère opposable du PPRi réside avant tout dans les règles d'urbanisme et de constructibilité, et non dans les données utilisées pour l'établir. Qui plus est le guide méthodologique de mai 2024 de la direction générale de la prévention des risques (DGPR) demande de prendre en compte une surcote de 60 cm pour un événement de période de retour 100 ans. Par ailleurs, l'étude Guyaclimat, citée par l'étude hydrologique, mentionne les hypothèses suivantes de remontée de niveau marin : + 24 cm [18 cm – 31 cm] à 28 cm [21 cm – 36 cm] à horizon 2050, + 46 cm [29 cm – 64 cm] à 84 cm [59 cm – 114 cm] à horizon 2100. L'étude hydrologique reconnaît que ces hypothèses plus pessimistes, avec des surcotes pouvant aller à +80 cm, conduiraient à des niveaux de crues décennales plus élevés. La concomitance avec une crue décennale du Maroni, engendrerait un niveau dans le Maroni au droit de l'exutoire de la crique Margot de l'ordre de 2,7 à 2,75 m NGG. Le

périmètre de la ZAC dispose de terrains situés à une cote inférieure à 3 m NGG, situés principalement le long de la Crique Margot[13].

L'Ae recommande de reconsidérer les hypothèses de surcote adoptées pour la modélisation hydrologique, afin de prendre en compte les données de l'étude Guyaclimat dans l'évaluation des risques hydrologiques aux horizons 2050 et 2100. Elle recommande également d'intégrer le pôle pénitentiaire et judiciaire dans les calculs hydrologiques et la définition des aménagements hydrauliques à créer.

2.4.6 Le milieu naturel

La zone d'étude se caractérise par une composition d'habitats forestiers drainés (forêt secondaire), d'habitats forestiers hydromorphes (forêt inondable de bord de crique) et de végétations rudérales herbacées (abattis, friches). Des chemins forestiers témoignent d'une exploitation de la zone par l'Homme. Ces milieux naturels sont globalement en mauvais état de conservation mise à part la végétation rivulaire (crique Margot). Les habitats présentant les plus forts enjeux sont les habitats forestiers, particulièrement les forêts marécageuses et ripicoles. Les zones humides représentent 9,7 ha.

Le périmètre ne recoupe aucun zonage d'inventaire ou d'espace naturel réglementé. Se trouvent à proximité :

- une Znieff[14] de type I « Crique et marais de Coswine », à environ 3 km au nord-ouest. Il s'agit d'une vaste zone humide de plus de 18 000 hectares, qui comporte une mosaïque d'habitats marécageux, et abrite une flore et une faune variées, rares, protégées et souvent endémiques ;
- une Znieff de type II « Crique Sainte-Anne », à 3 km à l'Est, principalement composée de forêts marécageuses et de forêts sur sable blanc ;
- le parc naturel régional de Guyane, à 3 km à l'Est ;
- immédiatement à l'ouest de la crique Margot et du site étudié, la forêt des Malgaches, qui est un réservoir biologique et un espace boisé forestier , qui joue le rôle de corridor écologique.

Par ailleurs, le réseau hydrographique, dont la crique Margot et ses affluents, constitue un axe de continuité hydrobiologique.

[13] La partie centrale repose en général sur des terrains compris entre 3 et 4 m NGG. La partie Est est située sur des terrains plus élevés, supérieurs à 4 m NGG. Il en est de même pour une grande majorité au Sud.

[14] Lancé en 1982 à l'initiative du ministère chargé de l'environnement, l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de Znieff : les Znieff de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les Znieff de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

Figure 6 : zonages d'inventaires et espaces protégés à proximité de l'OIN (source : dossier)

Les données faune, flore et habitats utilisent celles collectées dans le cadre du projet d'implantation du pôle judiciaire et pénitentiaire sur la partie Sud de l'OIN, complétées en tant que de besoin par d'autres inventaires et diagnostics.

Les inventaires ont mis en évidence la présence de 28 espèces remarquables, dont des espèces déterminantes Znieff, rares, autochtones de Guyane, et trois endémiques. Un individu d'un arbre remarquable, *Ceiba pentandra*, a notamment été identifié. Aucune espèce protégée de flore n'est présente sur le site. Plusieurs espèces non protégées mais présentant un enjeu de conservation fort sont localisées dans l'emprise du projet, sans que l'on sache clairement si le périmètre considéré inclut celui du pôle judiciaire et pénitentiaire.

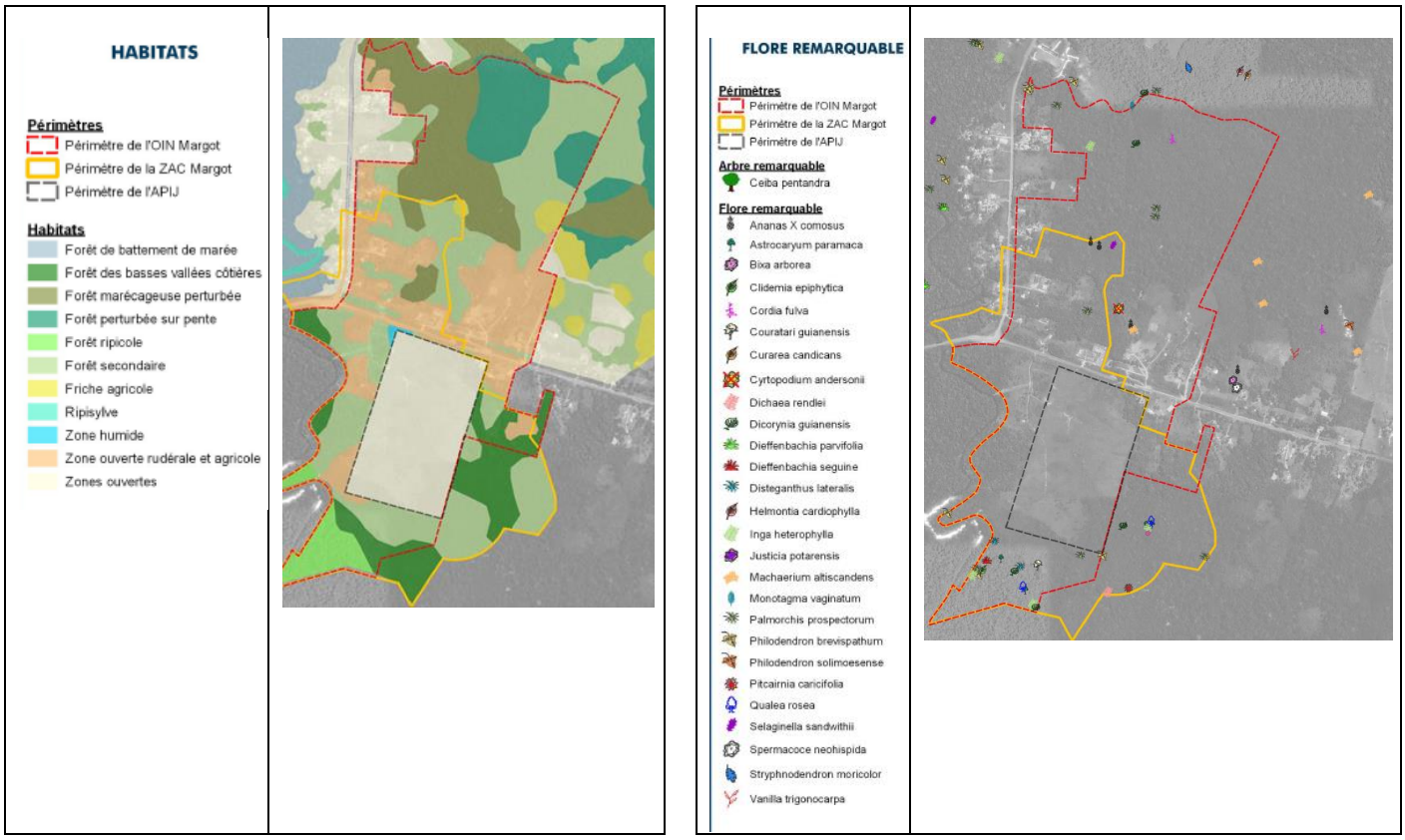


Figure 7 : habitats naturels et flore remarquable de la zone d'étude (source : dossier)

Dix espèces exotiques envahissantes ont été détectées, dont une jugée problématique *(Acacia mangium).*

S'agissant de la faune, ont été identifiées :

- 190 espèces d'oiseaux[15], dont 45 espèces protégées. Certaines présentent des enjeux locaux et régionaux modérés à fort.[16] ;
- 18 espèces de reptiles ;
- 40 espèces d'amphibiens, dont l'Ostéocéphale de Leprieur, qui présente un enjeu local et régional fort ;
- 13 espèces de mammifères terrestres, dont le Tapir commun, classé en vulnérable sur la Liste rouge de l'UICN et déterminant Znieff. Il présente un enjeu fort à l'échelle régionale et locale ;
- 25 espèces de chauves-souris, dont le Chrotoptère oreillard qui présente un enjeu régional modéré et un enjeu local fort ;
- 42 espèces de poissons, dont 13 espèces à enjeu, et deux à fort enjeu local de conservation (Poisson-chat bourdon et Guppy), et classées comme déterminantes Znieff.

La principale incidence sur la flore et les habitats résulte de leur destruction par les défrichements préalables aux aménagements. Selon le dossier, des mesures de chantier seront prises afin de limiter un maximum les incidences des travaux sur les habitats présents (balisage, limitation au strict minimum des défrichements, limitation des émissions de poussières…). L'Ae observe que

[15] 61 espèces d'oiseaux rudéraux, ne comptant aucune espèce rare ou menacée ;123 espèces d'oiseaux forestiers dont quelques espèces strictement forestières, six espèces d'oiseaux ripicoles.

[16] Selon le dossier, les quatre espèces d'oiseaux qui présentent des enjeux assez forts à forts sont les suivantes : Buse échasse, Carnifex à collier, Ermite d'Antonia, Ermite nain.

l'importance des nivellements prévus ne va pas dans le sens d'une limitation « au strict minimum » des défrichements.

L'étude d'impact identifie 50,8 ha d'habitat qui seront détruits :

- 1,6 ha d'habitats à enjeu fort impactés (forêt ripicole et forêt marécageuse perturbée) ;
- 17,3 ha d'habitats à enjeu moyen impactés (forêt des basses vallées côtières) ;
- 31,9 ha d'habitats à faible enjeu impactés (zones ouvertes, zones ouvertes, rudérales et agricoles, zone humide, friche agricole et forêt secondaire).

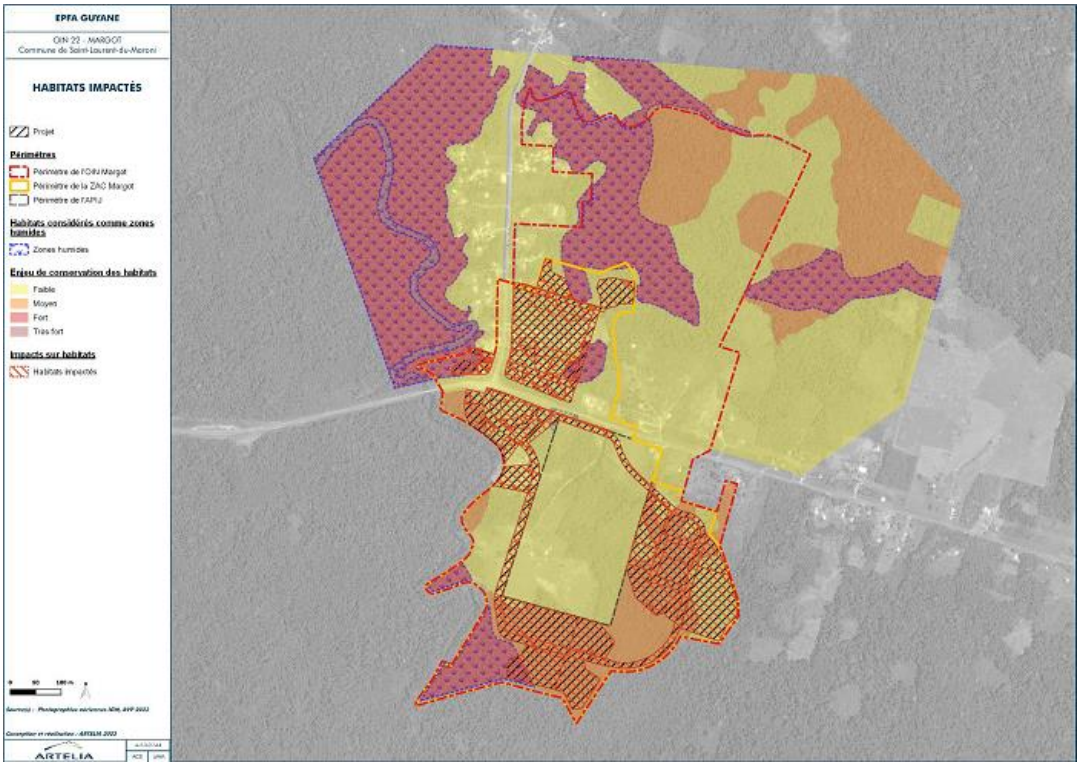


Figure 8 : cartographie des habitats détruits par le projet

Les zones humides affectées par le projet sont estimées à environ 1,67 ha sur 9,7 ha présents avant travaux. Les principales incidences sur la faune concernent la perte d'individus, l'atteinte aux nichées (oiseaux), la perte d'individus et d'habitats (amphibiens et mammifères), et le dérangement temporaire de plusieurs espèces.

Le dossier inclut une demande de dérogation à l'interdiction de destruction des espèces protégées et de leurs habitats. La demande concerne deux espèces de mammifères, 45 espèces d'oiseaux, deux espèces d'amphibiens et une espèce de reptile.

Une espèce floristique *(Ananas comosus*) est protégée sur le territoire Guyanais. L'espèce est cultivée localement et donc non présente naturellement sur site. Aussi, elle est mentionnée dans le dossier sans faire l'objet d'une demande spécifique de dérogation. Par ailleurs, une mesure d'accompagnement consiste à transplanter des spécimens de Palmorchis et Philodendron.

Pour chacune des espèces visées par la demande de dérogation, le dossier estime la surface d'habitats favorables détruite, mentionne le caractère permanent ou non de l'impact, le degré de perturbation, la portée ponctuelle ou locale.

2.5 Mesures d'évitement, de réduction et de compensation

L'étude d'impact définit les mesures d'évitement et réduction suivantes :

Mesures d'évitement
E01 : Évitement de la forêt ripicole de la crique Margot et des zones d'intérêt écologique, respect des emprises
Mesures de réduction
R01 : Adaptation des éclairages par rapport à la faune sauvage
R02 : Aménagement des noues en faveur de l'Elachistocle du Suriname.
R03 : Calendrier d'exécution de travaux
R04 : Préservation des arbres remarquables dans la ZAC Margot
R05 : Modalités spécifiques de défrichement permettant le repli de la faune hors emprise du projet
R06 : Maintien de l'hostilité des zones de chantier pour les amphibiens
R07 : Réduction de l'effet lisière pour les espèces forestières
R08 : Création d'un andain pour réduire les risques de pollution des eaux par ruissellement au niveau des zones humides

Elle précise ensuite le niveau d'impact résiduel pour les espèces protégées et définit une espèce « parapluie[17] » pour chacun des trois habitats nécessitant d'être compensés au vu des espèces protégées qu'il abrite. Le besoin surfacique de compensation correspond au produit entre la surface détériorée et un coefficient de compensation. Ce coefficient est lui-même issu d'un calcul qui fait intervenir, pour l'espèce parapluie pertinente, un niveau d'enjeu local, l'importance de la zone d'emprise, la nature et la durée de l'impact, la surface impactée par rapport au nombre d'individus. Le calcul aboutit à un besoin de compensation de 88,2 ha de forêt à mettre en conservation, comprenant 74,3 ha de forêt mature, 9,5 ha de forêt marécageuse, 4,4 ha de forêt secondaire.

Le site de la compensation est déjà acquis par l'EPFAG. Il est localisé à proximité de la Zac Margot, au Nord-Ouest, et sa superficie est d'environ 394 hectares. Ce site correspond à un corridor écologique sous pression d'urbanisation et d'extension péri-urbaine autour de Saint-Laurent-du-Maroni. Il subit un mitage lié aux habitations et abattis construits le long de la RD 9. Selon le dossier, il représente un enjeu très fort de conservation, puisqu'il relie un ensemble forestier et de zones humides unique du Nord-Ouest de la Guyane avec le reste du domaine forestier permanent.

Ce site est destiné à accueillir les mesures compensatoires des trois OIN présents sur Saint-Laurent-du-Maroni, pour lesquels, selon les études disponibles, les besoins estimés sont les suivants : OIN Margot : 88,2 ha ; OIN Malgaches Paradis : 113,14 ha ; OIN Vampires : 39,3 ha.

L'EPFAG, tout en étant propriétaire, assurera la pérennité de la protection par la mise en place d'une obligation réelle environnementale (ORE) sur 50 ans. Il s'engage également à financer l'ORE sur 20 ans. Les coûts estimés sont de 332 k€ pour la compensation de l'OIN Margot, 425 k€ pour

[17] On appelle espèce parapluie une espèce dont le domaine vital est assez large pour que sa protection assure celle des autres espèces végétales et animales peuplant le même territoire (source : WWF France).

Malgaches-Paradis et 78 k€ Vampires. Par ailleurs, le dossier reste peu précis sur le contenu du contrat d'ORE prévu par l'article L132-3 du code de l'environnement, et ne précise pas non plus quels en seront les signataires.

L'Ae recommande de justifier la durée de l'obligation réelle environnementale proposée au titre des mesures compensatoires, au regard de la durée des atteintes liées au projet, de préciser quelles en seront les modalités de gestion écologique, et d'indiquer quels seront les signataires du contrat correspondant.

Le dossier estime que le dispositif de compensation répond aux cinq critères suivants[18] : additionnalité, proximité géographique, faisabilité, pérennité, équivalence écologique. Le dossier procède à la vérification du respect de ces cinq critères. S'agissant de l'additionnalité, il note que la zone de compensation ne bénéficie d'aucune action publique permettant sa protection ni sa gestion durable, tout en étant classée en espace naturel à haute valeur patrimoniale ou de conservation durable par le Sar, et en zone naturelle par le PLU. Il en déduit que le critère d'additionnalité est respecté, puisque les mesures de gestion qui seront mises en œuvre par l'ORE s'ajoutent aux actions publiques en cours.

Pour l'Ae, le dispositif proposé est globalement de qualité. L'additionnalité est réelle, la proximité géographique est assurée, et les critères de faisabilité. La pérennité reste à démontrer compte-tenu de la durée de l'ORE limitée à 50 ans, et des modalités de financement, qui ne sont pas décrites au-delà de 20 ans. Les fonctionnalités écologiques du site de compensation sont comparables à celles des habitats détruits ou détériorés.

Sur le plan quantitatif, le maître d'ouvrage a indiqué aux rapporteurs que le calcul, établi à partir des habitats des espèces parapluie, permettait de prendre en compte la compensation de la biodiversité des sols ou de la biodiversité non protégée réglementairement. Pour autant, un bilan des surfaces naturelles artificialisées, et des précisions sur la prise en compte ou non du terrain occupé par l'établissement judiciaire et pénitentiaire, permettraient de consolider l'analyse produite. En outre, l'opération pénitentiaire et judiciaire a déjà bénéficié d'une dérogation au titre des espèces protégées pour neuf espèces d'oiseaux, dont sept figurent dans la liste établie pour la Zac Margot. La définition des mesures ERC semble être faite indépendamment par chacun des maîtres d'ouvrage, sans analyse de leur complémentarité écologique.

L'Ae recommande de démontrer que les mesures ERC envisagées couvrent l'ensemble de la biodiversité affectée par le projet, y compris celle des sols et celle qui n'est pas protégée, en tenant compte, notamment, de l'ensemble des surfaces artificialisées et du périmètre occupé par le centre judiciaire et pénitentiaire. Elle recommande également de préciser la cohérence entre les mesures ERC de la Zac et celles de l'opération judiciaire et pénitentiaire, y compris dans les méthodes de détermination de ces mesures.

L'Ae observe que les mesures ERC formalisées ne portent que sur la biodiversité, alors que d'autres types d'incidences sont mis en évidence, dont certaines ne sont en outre pas suffisamment évaluées, sur le climat en particulier.

L'Ae recommande de compléter la présentation des mesures ERC pour l'ensemble des champs thématiques susceptibles d'être concernés par des incidences environnementales, au-delà de la biodiversité.

[18] Ces critères ont été formalisés par le programme international dénommé Business and Biodiversity Offsets Program (BBOP)

2.6 Énergies renouvelables

L'étude sur le potentiel de développement en énergies renouvelables utilisables par le projet exclut de son périmètre le transformateur électrique EDF, le centre pénitentiaire (celui-ci ayant déjà fait l'objet d'une étude qui préconise l'installation de solaire thermique et photovoltaïque), et une centrale biomasse en devenir. L'étude estime que les sources d'énergie renouvelable présentant le meilleur potentiel sont le solaire photovoltaïque et le solaire thermique, conjugués à des actions de limitation des consommations liées à la ventilation. L'étude présente trois scénarios, qui diffèrent entre eux par les taux de couverture des toitures en solaire photovoltaïque et thermique, mais sans que l'un d'entre eux soit choisi. L'étude insiste sur la conception du bâtiment qui doit limiter l'usage de la climatisation. Elle note aussi que les sites fortement consommateurs d'énergie ne sont pas les sites présentant le potentiel en toiture le plus important (comme les sites de stockage). Elle remarque que les besoins en eau chaude ne représentent que 3 % des besoins totaux. Elle préconise d'installer du thermique sur les sites consommateurs en eau chaude sanitaire pour répondre directement à leurs besoins, et à privilégier le photovoltaïque sur les autres surfaces disponibles. Elle rappelle enfin que l'implantation d'une centrale électrique biomasse d'une puissance de 20 MW est prévue, puissance qui dépasse de loin les besoins de la Zac, et qu'une solution pourrait être de se raccorder sur cette centrale.

L'Ae recommande de préciser les ambitions du projet et d'argumenter les choix en matière de mise en place de production sur site d'énergies nouvelles et renouvelables.

2.7 Cumuls d'incidences

Les autres projets pris en compte pour apprécier le cumul des incidences sont le projet d'aménagement Mantagalle (construction de 148 logements, d'un plateau sportif et d'une aire de jeu à une distance de 6 km à l'ouest), le projet d'aménagement du secteur Balaté nord (construction de 900 logements, de commerces et d'équipements à 9 km au sud-ouest), la création de l'établissement pénitentiaire et judiciaire dans le périmètre de l'OIN 22, le projet de création d'une Zac au sein de l'OIN 21 sur la commune de Mana.

S'agissant des projets d'aménagement Mantagalle et Balaté nord, et du projet cœur de ville de Saint-Laurent-du-Maroni, l'analyse conclut à des effets cumulés positifs en phase d'exploitation, mais il s'agit d'effets économiques et sociaux sans appréciation sur la dimension environnementale.

L'Ae recommande de préciser, du point de vue de l'environnement, quels sont les effets cumulés avec les projets d'aménagement Mantagalle et Balaté nord.

S'agissant de la création l'établissement pénitentiaire et judiciaire, l'Ae a déjà indiqué dans cet avis qu'il convenait de la considérer comme une opération à prendre en compte dans l'étude d'impact de la Zac.

2.8 Résumé non technique

L'Ae recommande de prendre en compte dans le résumé non technique les conséquences des recommandations du présent avis.

OIN N°22 - MARGOT

AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

REPONSE A L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE DU 10 OCTOBRE 2024

EPFA Guyane

SEURA - ARTELIA - JAG - DETAILS PAYSAGE / JANVIER 2025 / 4533463

OIN N 22 - MARGOT
AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE
EPFA Guyane
Réponse à l'avis de l'Autorité Environnementale du 10 Octobre 2024

VERSION	DESCRIPTION	ÉTABLI(E) PAR	APPROUVÉ(E) PAR	DATE
1	Réponse à l'avis de l'Autorité Environnementale du 10/10/2024	PS, ALE, SCE, DBE	DBE	20/12/2024
2	Modification et validation EPFAG	DBE	CC	17/01/2025

ARTELIA SAS
Siège social : 16 rue Simone Veil – 93400 SAINT OUEN SUR SEINE – www.arteliagroup.com

SOMMAIRE

1. CONTEXTE, PRÉSENTATION DU PROJET ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX . 2

2. ANALYSE DE L'ÉTUDE D'IMPACT 3

2.1. PERIMETRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 3

2.2. ANALYSE DE LA RECHERCHE DE VARIANTES ET DU CHOIX DU PARTI RETENU, SCENARIO DE REFERENCE 4

2.3. ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES 5

2.4. ETAT INITIAL ET INCIDENCES DU PROJET 6

2.4.1. PÉRIMÈTRE DE L'ÉTAT INITIAL ET DE L'ÉVALUATION DES INCIDENCES 6

2.4.2. MILIEU PHYSIQUE 21

2.4.3. PAYSAGE 28

2.4.4. MILIEU AQUATIQUE 34

2.4.5. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES 35

2.5. MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION 38

2.6. ENERGIES RENOUVELABLES 59

2.7. CUMULS D'INCIDENCES 60

2.8. RESUME NON TECHNIQUE 61

ANNEXES 62

TABLEAUX

Tableau 1 - Synthèse des impacts cumulés (source : évaluation environnementale du PLU) 2
Tableau 2 - Approche des incidences potentielles des portreurs de projets ayant manifesté leur intérêt à s'installer sur la ZAC Margot 19
Tableau 3 - Estimation des surfaces artificialisées et imperméabilisés par lot 24
Tableau 4 - Synthèse des surfaces artificialisées et imperméabilisées 26
Tableau 5 - Hypothèses de dimensionnement 34
Tableau 6 - Tableau de dimensionnement du système d'assainissement collectif 34
Tableau 7 - Evaluation détaillée des frais de gestion l'ORE de Crique Margot (Biotope, 2024) 40
Tableau 8 - Informations réglementaires sur les projets de Mangatalle et Balaté Nord 60
Tableau 9 - Analyse des effets cumulés de la ZAC Margot avec les projets de Mangatalle et Balaté Nord 60

FIGURES

Figure 1 - Panneaux d'affichage de la concertation publique (source : bilan de la concertation du public, août 2022) 4
Figure 2 - Plan de phasage général des travaux 7
Figure 3 - Planning directeur des travaux simplifiés (Source : APIJ, 2024) 9
Figure 4 - Localisation de la future centrale 20
Figure 5 - Principales sources d'émissions par phase d'un projet d'aménagement 21
Figure 10 - Plan d'aménagement de la cité du ministère de la justice (par type de surface ; source : APIJ) 25
Figure 11 - Palette végétale arborée 27
Figure 12 - Lignes de bus développées à proximité de la ZAC (source : pôle transport et mobilité de la ville de St Laurent du M) 28
Figure 13 - Localisation du projet de centre de remisage des véhicules du service public de transport en commun (source : pôle transport et mobilité de la ville de St Laurent du Maroni) 29
Figure 14 - Carte de localisation du périmètre d'étude du pôle déchange modal (source : pôle transport et mobilité de la ville de St Laurent du Maroni) 29
Figure 15 - Le réseau de voies vertes assurant une diffusion des itinéraires dans le futur quartier 30
Figure 16 - Le réseau de voies vertes se prolongeant par des itinéraires piétons qui distribuent la totalité des futurs lots 31
Figure 17 -Emprises des quais bus anticipant la mise en service future de lignes de transports en commun 32
Figure 18 - Niveaux calculés au droit de l'embouchure de la Crique Margot dans le Maroni 36
Figure 19 - Principes de gestion interne des eaux pluviales sur la parcelle APIJ (source : MOE APIJ) 37
Figure 20 - Exutoires des eaux pluviales à l'échelle de la ZAC Margot et l'APIJ 37

1. CONTEXTE, PRESENTATION DU PROJET ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Avis de l'Autorité environnementale (page 6)

> Toutefois, il reste important de disposer d'une description des objectifs globaux et de leur niveau de réalisation poursuivis par ces trois OIN, en matière de construction de logements et d'activités économiques, et de la synergie entre ces trois projets.

Réponse du responsable du projet

L'étude du besoin en logement menée en 2022 par la DGTM a identifié un besoin de 8 941 logements sur Saint-Laurent du Maroni sur 10 ans. Ainsi, le total des 2200 logements programmés en OIN, et détaillés dans tableau ci-après, couvriront le quart du besoin sur la commune.

Dans la planification urbaine envisagée au travers du PLU de la ville approuvé en 2023, la différence est prévue être comblée par les opérations de la ZAC Saint Maurice et ses 3000 logements, les 500 logements prévus dans le cadre du NPNRU, les 900 logements de l'opération « Balaté Nord » et les 800 logements du secteur de Culture Fatima. A ces chiffres, il convient d'ajouter les 600 logements produits en moyenne annuellement par les bailleurs sociaux en diffus sur la commune.

Par ailleurs, sur les 2 000 entreprises créées annuellement en Guyane, seulement 10 % s'implantent dans l'Ouest alors que ce territoire accueille 36 % de la population. Le besoin de foncier économique se fait ressentir dans l'Ouest, notamment pour les industriels du BTP qui souhaitent s'implanter dans l'Ouest ou les industriels extérieurs intéressés par le label « Amazonie ». 60 % des créations d'entreprises de l'ouest guyanais sont des entreprises individuelles. Quelques filières se développent en particulier telles que la restauration, les activités de services ou la location de véhicules.

Dans ce contexte, la concrétisation de l'OIN doit favoriser l'implantation d'activités économiques non présentes et structurantes pour l'ouest guyanais Le potentiel économique en OIN est issu d'une étude de marché conduit par le cabinet « Objectif Ville » en 2019. L'EPFAG a mené des études de programmation urbaine pour déterminer secteur par secteur, l'offre en foncier économique à développer. Ces propositions ont ensuite été validées dans les instances de la gouvernance OIN, notamment par les communes en comités de projets.

Pour répondre à ces besoins, la programmation générale à l'échelle de Saint-Laurent du Maroni s'appuie donc principalement sur la ZAC Saint-Maurice pour accueillir du logement et les 3 périmètres de l'OIN de Guyane viennent renforcer cette programmation.

Le détail des projets portés sur les 3 périmètres de l'OIN de Guyane est issu d'ateliers communs entre les trois groupements de maîtrise d'œuvre pour tout d'abord s'accorder sur un diagnostic, puis valider une programmation déclinée comme suit :

	OIN22 - MARGOT	OIN 23 - MALGACHES PARADIS	OIN 24 - VAMPIRES
Vocation principale	Economique et résidentielle	Economique, résidentielle et agricole	Résidentielle
Programmation	500 logements 18 ha d'activité	800 logements 21 ha d'activité	900 logements 4 ha d'activité

Ainsi, le secteur OIN n°22 Margot doit accueillir de l'activité économique et une partie résidentielle, le secteur n°23 Malgaches-Paradis prévoit une mixité entre zone agricole, activités économiques et construction de logements, alors que le secteur n°24 Vampires a une vocation principalement résidentielle.

Avis de l'Autorité environnementale (page 7)

> Selon cet avis, d'autres insuffisances portaient sur le manque d'articulation *du projet avec les autres aménagements du secteur « Margot » de l'OIN, en particulier les voiries et équipements publics et donc sur la définition de son périmètre, et sur l'absence d'évaluation des incidences de l'OIN à l'échelle saint-laurentaise (en matière de biodiversité, de ressources, de déplacements et de réseaux) à laquelle l'étude d'impact aurait pu et dû se référer*.

Réponse du responsable du projet

Le 22 février 2019, l'État, la CTG, la CCOG, les communes de Mana et de Saint-Laurent du Maroni, et l'EPFAG ont signé un Contrat d'Intérêt National (CIN) de manière à définir, au travers d'une stratégie de territoire commune, des programmes opérationnels cohérents approuvés selon un schéma de gouvernance propre.

En ce sens, l'avenant à ce CIN, signé le 28 avril 2022, est venu préciser pour le secteur 22 de l'OIN de Guyane les orientations stratégiques portées par le projet, sa programmation et sa composition urbaine, ses facteurs de réussite et son calendrier.

Par ailleurs, l'évaluation des impacts cumulés des trois périmètres OIN à l'échelle de Saint-Laurent du Maroni, qui figure en annexe 7 de l'étude d'impact, analyse la complémentarité de ces trois OIN sur les sujets de démographie, de logements, de voirie et mobilité, de réseaux ainsi que de gestion des déchets.

En outre, l'évaluation environnementale du PLU approuvé en 2023 qualifie les incidences des projets portés sur les périmètres de l'OIN de Guyane et analyse les impacts cumulés avec les autres opérations majeures portées sur la commune.

Tableau 1 - Synthèse des impacts cumulés (source : évaluation environnementale du PLU)

	Qualification des incidences – Zone géographique												Impacts cumulés	
	Centre-ville	La Charbonnière	Culture - Fatima	Saint-Maurice	Paul Castaing / Paul Isnard	Balaté	Vampire	Malgaches Paradis	Margot	Berge de criques	La route de Saint-Jean	Paddock	PLU Saint-Laurent du Maroni	
Biodiversité et milieux naturels	*/-	*/-	**	*/-	**	*/-	*/-	*/-	*/-	***	*/-	**	**	Impact positif modéré
Espaces anthropisés	*/-	**	*/-		*/-	**	*/-	*/-	**	*	**	*	*	Impact positif modéré
Pollution et qualité des milieux	◦	◦			*/-	*/-		*	*	**	**	*	*	Impact positif modéré
Ressources naturelles	◦	*/-	*	/-	*	/-	*		*/-	**		**	*	Impact positif modéré
Risques naturels et technologiques	◦	**	◦	◦	**	*/-	***	*/-	***	**	*	**	**	Impact positif fort
Cadre de vie et santé	***	◦	◦	***	**	**	***	*/-	***	**	*/-	**	**	Impact positif fort
Paysages et patrimoine	***	***	***	*/-	**	*/-	**	**	***	**	**	**	**	Impact positif fort
Climat	*	*	*	*	*	*	*					*	*	Impact positif modéré

*** Impact positif très fort
** Impact positif fort
* Impact positif modéré ou indirect
*/- Impact positif et négatif
/- Impact négatif
Pas d'impact ou impact négligeable

2. ANALYSE DE L'ETUDE D'IMPACT

2.1. PERIMETRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Avis de l'Autorité environnementale (page 12)

L'Ae recommande à l'EPFAG de compléter le dossier par une présentation des impacts de l'ensemble des deux opérations : pôle judiciaire et pénitentiaire et Zac.

Réponse du responsable du projet

Conformément à l'Accord de Guyane signé le 21 avril 2017 entre l'État et le collectif « Pou la Gwyane dékolé», le Ministère de la Justice a confirmé fin 2017 l'implantation d'un Tribunal de Grande Instance et d'un établissement pénitentiaire à Saint-Laurent du Maroni et précisé que le projet de construction de la cité du ministère de la Justice (CMJ) serait porté et suivi par l'Agence pour l'Immobilier de la Justice (APIJ).

Au terme d'une approche globale consistant à confronter des zones potentielles d'accueil en tenant compte des exigences du cahier des charges d'implantation de ces équipements, le site de la crique Margot à Saint-Laurent-du-Maroni, situé à proximité du carrefour de la RN1 et de la RD9 qui mène à Mana a été officiellement retenu pour la construction du projet.

La Garde des Sceaux a confirmé ce choix de site lors de son déplacement à Saint-Laurent-du-Maroni le 3 septembre 2018. A ce stade, seul le secteur géographique est validé.

En 2018, le projet de pôle pénitentiaire est donc intégré dans les études pré-opérationnelles du secteur 22 de l'OIN de Guyane et notamment dans le processus d'élaboration du Plan Guide d'Aménagement. Cette intégration a permis de construire le plan de composition de quartier en prenant en compte l'installation d'un pôle pénitentiaire sur le site.

A partir du 28 avril 2022, l'avenant au Contrat d'intérêt National (CIN) de 2019, signé par l'État, la CTG, la CCOG, la Ville de Saint-Laurent du Maroni et l'EPFAG, est venu confirmer la programmation qui y sera réalisée.

Les principales conséquences les plus évidentes de l'intégration du pôle pénitentiaire sont :

- la réduction des surfaces aménageables au sein de l'OIN,
- la nécessité d'une voirie qui contourne les 25 ha réservés à l'APIJ et l'éclatement de la zone d'activité en trois sous-secteurs (centralité, ZAE1 et ZAE2) au sud.

Toutefois à ce stade, le projet porté par l'APIJ n'est pas encore complètement détaillé. La conception s'est construite progressivement au travers d'une procédure de dialogue compétitif et le groupement d'entreprises lauréat : Pizzarotti – INGEROP – GTI – B4int ; n'a été retenu que dans le courant de l'année 2023.

En revanche, les études engagées par l'EPFAG sur le projet de ZAC MARGOT sont déjà avancées : plan guide (2020), étude de potentiel de développement en énergie renouvelable (2021), plan de composition de quartier (2022), étude de conception technique VRD-assainissement (2023).

L'étude d'impact de la ZAC Margot est déposée le 22 décembre 2023, alors que l'étude d'impact pour la CMJ ne sera finalisée et déposée que le 20 août 2024.

Ainsi une seule étude d'impact n'a pu être déposée, en lien avec le décalage de conception des projets. Il est néanmoins prévu que lors de la mise à jour de l'étude d'impact de la ZAC Margot pour y intégrer les éléments de conception de la phase 2 (Crique Blanche), les éléments APIJ soient également intégrés.

L'analyse des effets additionnels et des mesures ERC entre les projets de ZAC Margot et de Cité du Ministère de la Justice est présentée dans les tableaux aux chapitres 2.4 et 2.5 du présent document.

Avis de l'Autorité environnementale (page 12)

L'Ae recommande de faire porter l'étude d'impact sur les phases 1 et 2 de l'OIN Margot.

Réponse du responsable du projet

La programmation de l'OIN « Margot » a été définie et approuvée en avril 2022 par la gouvernance au sein de son Contrat d'intérêt National (CIN). Cette programmation concerne de l'activité économique, des équipements publics et de l'habitat.

À l'époque, le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) ne permettait pas la mise en œuvre complète de ce projet, car celui-ci n'y prévoyait uniquement le développement de l'activité économique, de l'agriculture et des espaces naturels de conservation durable ; l'habitat y était exclu.

A l'issue de l'élaboration du plan guide d'aménagement du secteur Margot, la faisabilité urbaine des aménagements du Sud et du Nord ne relevaient pas du même calendrier. Au Sud, il y avait un impératif de coordination entre la programmation et le calendrier de réalisation de la Cité du Ministère de la Justice, afin d'en assurer la desserte. Au Nord, il y avait davantage d'incertitudes sur le délai de modification du SAR et de faisabilité technique et financière des aménagements proposés. Il a donc été convenu de démarrer par une étude d'impacts du périmètre opérationnel à court terme du Sud sur la base des informations disponibles et de reporter l'évaluation environnementale du secteur dédié à la programmation d'habitat une fois la modification du SAR approuvée.

Par courrier en date du 28 juin 2022, le Préfet de Guyane a saisi le président de la CTG pour lui demander d'adapter le SAR à l'OIN et de mener la procédure. Cette procédure a duré près de 2 ans, et l'assemblée plénière de la CTG a approuvé la modification du SAR pour permettre la construction de logement à Margot le 30 mai 2024.

In fine, une seule étude d'impact sera menée à l'échelle du secteur OIN, à travers plusieurs phases. À chaque phase, l'actualisation de cette étude d'impact sera établie en fonction de l'état de la connaissance programmatique et de son incidence sur l'environnement.

En ce sens, la présente étude d'impact produite pour la ZAC Margot sera mise à jour et complétée dès que les études de conception technique et que la séquence ERC du secteur Nord dédié à l'habitat auront été finalisée, soit avant le début de l'année 2026.

2.2. ANALYSE DE LA RECHERCHE DE VARIANTES ET DU CHOIX DU PARTI RETENU, SCENARIO DE REFERENCE

Avis de l'Autorité environnementale (page 12)

L'Ae recommande de présenter les modalités et le bilan de la concertation conduite avec les habitants et les populations.

Réponse du responsable du projet

Le conseil d'administration de l'EPFAG a approuvé les objectifs et les modalités de la concertation préalables à la création de la ZAC Margot dans sa délibération 2020-20-10/1 du 20 septembre 2020.

La concertation préalable a a débuté le 4 juillet 2022 et s'est terminée le 5 août 2022.

Le bilan de cette concertation a été validé par le conseil d'administration de l'EPFAG dans sa délibération 2024-34-07 du 7 mars 2024, dans le cadre du dossier de création de la ZAC MARGOT ; Ce Bilan est disponible dans son intégralité en annexe 1 du présent document. La synthèse du bilan de la concertation est donnée ci-après.

Dans le cadre de la procédure de Zone d'Aménagement Concertée (ZAC), une phase de concertation doit donner l'information la plus large possible et permettre aux habitants, aux associations locales et aux autres personnes concernées, de formuler des avis et des souhaits, afin qu'ils puissent, dans la mesure du possible, être pris en compte dans la conception du projet.

Entre 2019 et 2021, de nombreuses réunions de travail se sont tenues avec les partenaires institutionnels concernés par le projet : la Ville de Saint-Laurent du Maroni, la DGTM, la CTG, la Sous-Préfecture et l'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice (APIJ) qui à en charge la construction de la future Cité du Ministère de la Justice, localisée en cœur de la ZAC Margot.

En 2022, une plaquette d'information réalisée par la maitrise d'œuvre et l'EPFA Guyane a été imprimée en 2 500 exemplaires puis distribuée dans les boîtes aux lettres des riverains du quartier Margot à partir du 30 juin. Des publications internet ont été réalisées (article sur le Facebook de la Ville de Saint-Laurent du Maroni, article sur le site de la Ville de Saint-Laurent du Maroni, article sur le site de l'EPFA Guyane…).

Du 4 juillet au 5 août 2022, les personnes intéressées ont pu formuler leurs avis sur le registre physique mis à disposition du public au Service des Grands Projets de la ville de Saint-Laurent du Maroni, ainsi que sur le registre numérique disponible sur internet. En complément, une exposition permanente, composée de quatre panneaux (voir ci-contre), au format A0, relatant le contexte, les enjeux, les orientations, la programmation et le projet détaillé de la ZAC Margot, a été mise en place pendant ce mois.

Une réunion publique a eu lieu le jeudi 07 juillet 2022 de 17h à 19h sur le terrain de football de l'Association Foe Ala Wi à Margot à Saint-Laurent du Maroni.

Deux registres ont été mis à disposition du public tout le long de la concertation : quatre observations y ont été comptabilisées (2 sur le registre physique et 2 sur le registre numérique) portant très majoritairement sur :

- Craintes sur le devenir du quartier Margot et des habitants du long de la RD9 : les habitations situées à gauche de la RD9 en provenance de Saint-Laurent du Maroni, ne seront pas détruites et les habitants ne seront pas déplacés. Dans le long terme, ces terrains seront concernés par une opération de restructuration (définition des tailles et formes des parcelles).

- Amélioration des conditions de vie (accès à l'eau potable, éclairage public, etc.) des habitants du quartier Margot (le long de la RD9) : ces éléments sont pris en compte dans l'OIN. Le raccordement à l'eau potable est prévu par la Ville de Saint-Laurent du Maroni, maître d'ouvrage sur cette mission. L'éclairage d'une partie de la RD9 est intégré à l'aménagement de la ZAC Margot et l'aménagement du futur Carrefour Giratoire Margot.

Le 27 juillet et le 2 août 2022, se sont tenues deux réunions à destination des socioprofessionnels à la CCIG à Saint-Laurent du Maroni. Elles ont rassemblé une quinzaine d'entrepreneurs et de porteurs de projet et ont permis d'aborder différents sujets tels que : les temporalités du projet, les critères d'attribution des parcelles et le coût du foncier, la possible concurrence entre le centre-ville de Saint-Laurent du Maroni et la ZAC Margot en nouvelle entrée d'agglomération, la cohérence entre la programmation des projets et les besoins réels (enjeu d'extension des entreprises existantes en l'absence de foncier disponible).

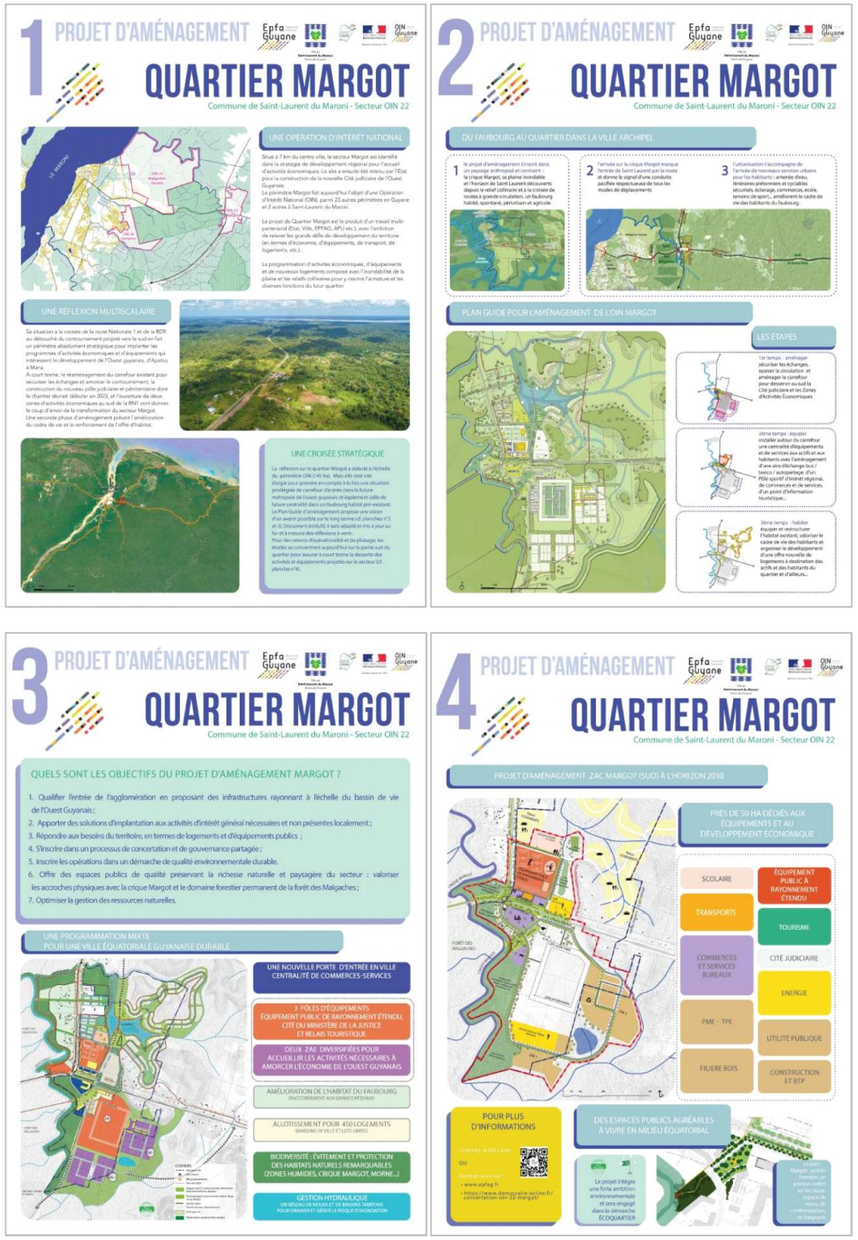


Figure 1 - Panneaux d'affichage de la concertation publique (source : bilan de la concertation du public, août 2022)

2.3. ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES

Avis de l'Autorité environnementale (page 13)

> Une étude d'entrée de ville sera nécessaire pour déroger à l'interdiction de construction et d'installation dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de la RN 1.

Réponse du responsable du projet

Le règlement écrit du PLU approuvé en date du 23/05/2023 comprend une étude Loi Barnier, annexée au rapport de présentation aux pages 131 à 161 du document, traduite au règlement graphique et écrit ainsi qu'aux OAP. Le règlement en vigueur prévoit qu'en zone U et 1AU les constructions devront être implantées à 40 m par rapport à l'alignement de la R.N.1.

Considérant que le projet de PLU approuvé en 2023 a fait l'objet d'une consultation des services de l'Etat (dont les services habilités à se prononcer sur une demande de dérogation à la loi Barnier), que celui-ci est passé en enquête publique et a été approuvé en l'état, il n'est pas nécessaire de réaliser de nouveau cette étude pour déroger à l'interdiction de construction et d'installation dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de la RN1 et permettre de réaliser les aménagements projetés.

Avis de l'Autorité environnementale (page 13)

> ***L'Ae recommande à l'EPFAG de décrire en quoi le projet améliorera la qualité de la crique Margot, et quelles sont les mesures qui seront prises à cette fin.***

Réponse du responsable du projet

Le projet de ZAC Margot n'est pas de nature à engendrer une pollution des eaux, car il prévoit notamment

- des ouvrages de gestion des eaux pluviales, avec ouvrages de rétention qui permettent en particulier la décantation des matières en suspension : 65 à 85 % d'abattement des MES selon la typologique d'ouvrages, permettant également de piéger la majeure partie des HAP et autres métaux,

- et des ouvrages de traitement des eaux usées, avec la création de systèmes d'assainissement collectif ou individuel selon les secteurs et en particulier des filtres plantés comme préconisés à la disposition 3.2.2 du SDAGE Guyane.

Par ailleurs, il est rappelé que le projet s'inscrit dans une démarche de développement durable, en travaillant plus particulièrement sur l'insertion paysagère avec le maintien ou la création de bosquets forestiers, de savanes avec noues paysagères pour une gestion naturelle des eaux de ruissellement. Il limite l'imperméabilisation des sols en favorisant la percolation des eaux de ruissellement. Ces mesures sont favorables à la qualité des eaux.

Ainsi, il n'est pas attendu d'incidences notables sur la qualité des masses d'eau souterraines ou superficielles.

Au regard de la situation actuelle dans les secteurs d'habitat informel, situés principalement hors du périmètre OIN, l'arrivée de l'eau potable impliquera un besoin de traitement de ses rejets d'eaux usées associées.

La mise en place d'une ou plusieurs solutions d'assainissement des eaux usées adaptées pourra s'envisager dans le cadre d'une opération RHS à venir. Une enquête ménages préparatoire avait été menée par l'EPFAG en 2020 dans le cadre de l'élaboration du Plan Guide permettant de préqualifier la situation sanitaire.

En ce sens, la ville de saint Laurent du Maroni a déposé une demande de financement auprès du CT-RHI en 2024 afin de mener les diagnostics socio bâti détaillés et toutes les études pré-opérationnelles à la mise en place d'un programme de travaux.

Avis de l'Autorité environnementale (page 13)

> ***L'Ae recommande d'examiner l'articulation entre le projet de Zac et le plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD).***

Réponse du responsable du projet

Le Plan Régional de Prévention des Déchets et de Gestion des Déchets (PRPGD) de la Guyane a été adopté le 16 Décembre 2022.

Il établit un état des lieux de la gestion, de la collecte et du traitement des déchets en Guyane (nature, quantité, origine), des dispositifs de prévention et d'actions. Il définit les enjeux et objectifs du plan à mettre en place d'ici à 2035, et ce pour les biodéchets, les déchets non dangereux non inertes, les déchets issus du BTP, les déchets dangereux.

Il détermine également le Plan Régional d'actions en faveur de l'économie circulaire (PRAEC).

Synthèse des objectifs visés par le PRPGD Guyane :

AXE 1 – REDUIRE LA QUANTITE DES DECHETS ET LE GASPILLAGE

AXE 2 – TRIER A LA SOURCE DES BIODECHETS

AXE 3 – DEVELOPPER LE RECYCLAGE DES DECHETS NON DANGEREUX NON INERTES

AXE 4 – DISPOSER DE SOLUTIONS REGLEMENTAIRES DE TRAITEMENT DES DECHETS RESIDUELS

AXE 5 – ORGANISER LA PREVENTION ET LA GESTION DES DECHETS DE CONSTRUCTION ET DE DEMOLITION

AXE 6 – ORGANISER LA PREVENTION ET LA GESTION DES DECHETS DANGEREUX

AXE 7 – DEVELOPPER ET STRUCTURER L'ECONOMIE CIRCULAIRE EN GUYANE

AXE 8 – METTRE EN PLACE DU OBSERVATOIRE DES DECHETS ET DE L'ECONOMIE CIRCULAIRE

Analyse de la compatibilité du projet avec le PRGPD :

Pendant la phase chantier, l'ensemble des déchets produits sera traité conformément à la législation en vigueur. La gestion des déchets de chantier sera compatible avec les exigences de la charte du BTP. Les déchets seront triés en amont et déposés dans des contenants étanches selon leur catégorie (bennes, big-bag, …). Les déchets seront évacués du site conformément à la réglementation en vigueur. Les terres seront valorisées et/ou régalées sur le site.

Le recyclage de la matière première aux mêmes fins ou à d'autres fins (downcycling) (déchets inertes, bois, métaux, papier, carton, polystyrène, palettes, huile, …) pourra être réalisé. La méthodologie mise en œuvre sera la suivante :

- Diagnostic qualitatif et quantitatif du gisement de déchets de chantier qui seront produits pendant la phase de travaux :
    - Les flux entrants du chantier : engins et matériels utilisés, matériaux et produits mis en œuvre, etc. ;
    - Le chantier lui-même : techniques employées, gestion des déchets, etc. ;
    - Les flux sortants du chantier : déchets évacués, nuisances générées vis-à-vis des riverains, etc. ;
- Mise en œuvre de la gestion des déchets de chantier pendant la phase construction :

- Formation des employés du chantier aux consignes de tri des déchets de chantier ;
- Collecte et transport des déchets vers les installations de recyclage et/ou de valorisation des déchets.

La gestion des déchets sur le territoire est assurée par la Communauté de Communes de l'Ouest Guyanais (CCOG) comprend les domaines suivants :

- La pré-collecte : mise à disposition de poubelles ou bacs roulants ;
- La collecte : organisation du ramassage des ordures produites par les ménages ;
- Le stockage en centre de traitement des ordures ménagères ;
- La réhabilitation des anciennes décharges brutes ;
- La création de centres de stockage aux normes.

En phase exploitation, la gestion des déchets est donc réalisée par la CCOG et s'appliquera comme pour la ville de Saint-Laurent-du-Maroni, à savoir la collecte des ordures ménagères, des encombrants et déchets verts à la fois. Le ramassage a lieu en journée, et les déchets doivent être déposés la veille au soir sur le trottoir. Un calendrier de collecte pour la ville de Saint-Laurent-du-Maroni est disponible.

Par ailleurs, il est prévu que la ZAC Margot permette l'implantation d'activités économiques structurantes d'intérêt général non présentes dans l'Ouest Guyanais. Plusieurs porteurs de projet liée la gestion, au stockage et au recyclage pour une valorisation des déchets ont manifesté leur intérêt à s'installer sur le secteur : fourrière et recyclage automobile et VHU, recyclage carton et papier, déchets du BTP.

Le projet de ZAC Margot est donc compatible avec les enjeux et objectifs du PRGPD.

2.4. ETAT INITIAL ET INCIDENCES DU PROJET

2.4.1. Périmètre de l'état initial et de l'évaluation des incidences

Avis de l'Autorité environnementale (page 14)

L'Ae recommande de confirmer que l'état initial correspond à la situation avant commencement des travaux du pôle judiciaire et pénitentiaire.

Réponse du responsable du projet

Les inventaires faunistiques et floristiques et les mesures sur les milieux aquatiques ont été réalisées :

- sur la partie Sud entre 2018 et 2019 ;
- sur la partie Nord, entre 2021 et 2023

Les premiers travaux du pôle judiciaire et pénitentiaire au démarré par le défrichage de leur terrain en septembre 2020.

Il est donc est confirmé que l'état initial de l'environnement présenté dans l'étude d'impact correspond bien à l'état du site avant commencement de tous travaux, dont ceux portés l'APIJ.

Avis de l'Autorité environnementale (page 14)

L'Ae recommande d'intégrer, dans le périmètre du projet de Zac et donc de l'évaluation de ses incidences, les opérations de création du pôle judiciaire et pénitentiaire.

Réponse du responsable du projet

Rappel de la méthodologie employée pour procéder à l'analyse des effets additionnels

Dans un premier temps : sont repris ci-après les calendriers prévisionnels des travaux pour la ZAC Margot et le projet de l'APIJ de manière à constater les périodes qui se chevauchent.

Dans un second temps : un tableau synthétique est proposé mettant en parallèle les impacts du projet de la ZAC Margot et du projet de l'APIJ. La dernière colonne met en évidence les effets additionnels des deux projets.

Le code couleur suivant, issu des deux études de projet, est ré-utilisé afin de coter le niveau d'enjeu :

1	Absence d'enjeu ou enjeu négligeable
2	Enjeu modéré
3	Enjeu fort
4	Enjeu majeur

Dans un troisième temps : un tableau synthétique est proposé mettant en parallèle les mesures ERC-A du projet de la ZAC Margot et du projet de l'APIJ. La dernière colonne permet d'indiquer si les mesures se complètent ou si elles sont similaires et adaptées.

Comparatif des planning travaux ZAC MARGOT et APIJ

Le calendrier prévisionnel de la ZAC MARGOT prévoit des travaux sur la période 2025- 2031. Les travaux de la cité du ministère de la justice étant prévus entre 2025 et 2027, ils se superposeront pour partie.

Planning travaux ZAC Margot

Les travaux de la ZAC Margot seront phasés en plusieurs tranches :

- TRANCHE 1 – DESSERTE DE L'ACCES A LA CITE JUDICIAIRE ET DE LA ZAE1
- TRANCHE 2 – DESSERTE DE LA ZAE2
- TRANCHE 3 – AMENAGEMENT DE LA CENTRALITE NORD
- TRANCHE 4 – VOIE SECONDAIRE ILOT SUD, GRAND EQUIPEMENT ET PARKINGS NORD ET SUD

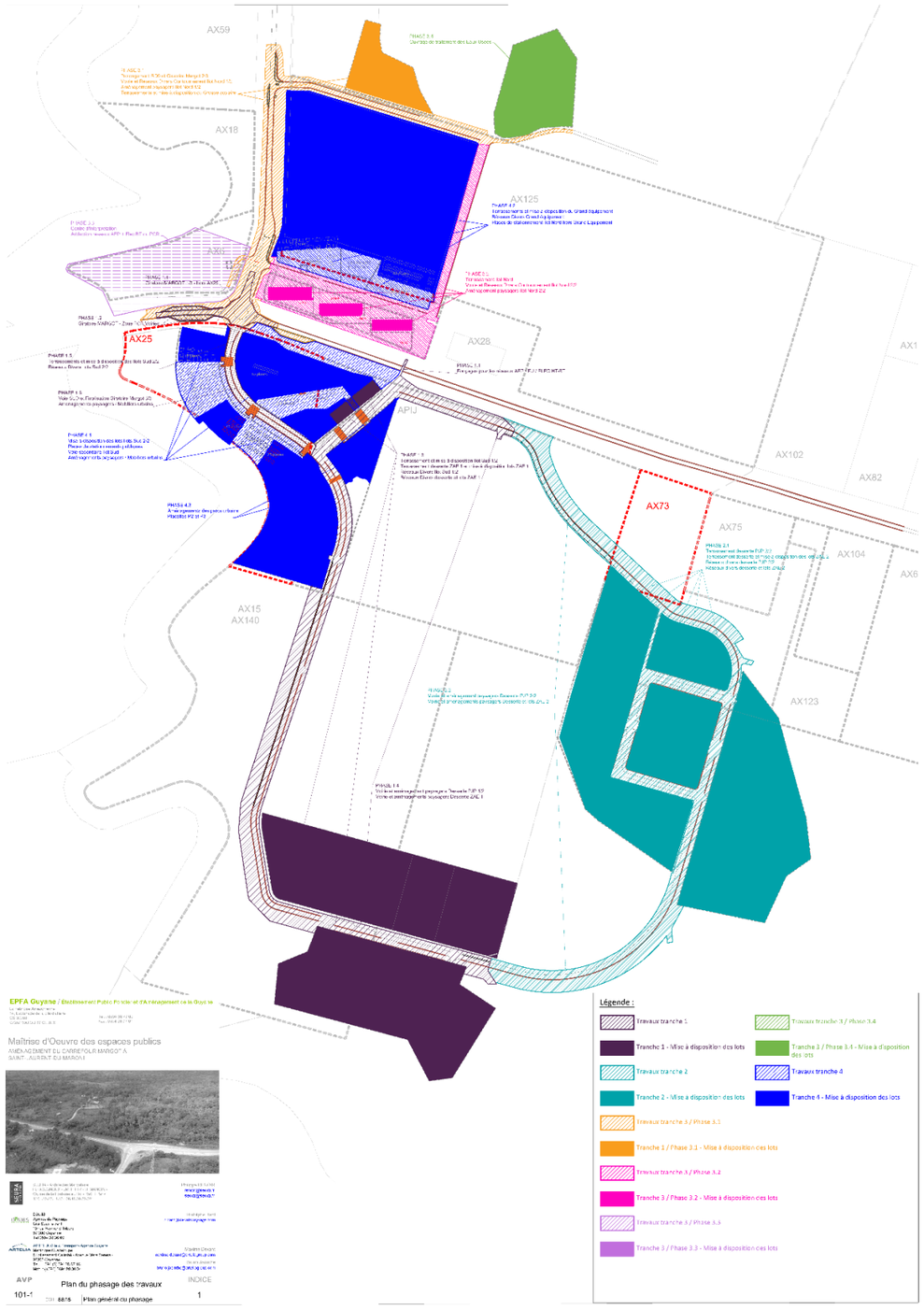
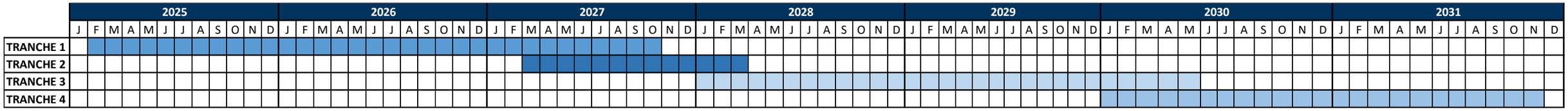


Figure 2 - Plan de phasage général des travaux

Les travaux relatifs à l'aménagement de la ZAC Margot sont prévus de 2025 à 2031. Ils seront décomposés comme suit :

- Tranche 1 : 02/2025 à 10/2027 ;
- Tranche 2 : 03/2027 à 03/2028 ;
- Tranche 3 : 01/2028 à 05/2030 ;
- Tranche 4 : 01/2030 à 11/2031.



Planning travaux APIJ

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

APIJ
AGENCE PUBLIQUE POUR L'IMMOBILIER DE LA JUSTICE

	Durée (en semaine)	2024												2025												2026												2027											
		J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Instruction dossier d'autorisation environnementale	51																																														
Travaux préalables / Installations de chantier	64																																														
Décapage	16																																														
Terrassement Généraux / Assainissement chantier	36																																														
Préparation plateformes bâtiments / ouvrages	24																																														
Réseaux VRD et Bassin EP	60																																														
Installation Base Vie phase Gros œuvre	20																																														
Zone hors enceinte	88																																														
Structure	64																																														
Clos couvert	64																																														
CET/CEA	64																																														
Aménagements extérieurs	32																																														
Zone en enceinte	88																																														
Structure	64																																														
Clos couvert	64																																														
CET/CEA	64																																														
Aménagements extérieurs	32																																														
Mobilier / Parachevement TCE /essais /OPR	40																																														

Figure 3 - Planning directeur des travaux simplifiés (Source : APIJ, 2024)

COMPILATION DES EFFETS DE LA ZAC MARGOT ET DE L'APIJ

- **Milieu physique**

Thématiques	Effets	ZAC MARGOT				APIJ			Effets additionnels ZAC MARGOT + APIJ		
		Niv. enjeu	Facteurs d'impact	Effets		Effets			Effets additionnels	Détails des effets additionnels	
				Positifs	Négatifs	Niv. enjeu	Positifs	Négatifs	OUI / NON	Positifs	Négatifs
Climat et qualité de l'air	Temporaires	2	• Émanation de G.E.S en phase de chantier (construction, terrassements, ...) • Émission atmosphérique des engins participant au chantier.	/	• Envol de poussières • Dégagement de CO_2 notamment • Dégagement atmosphérique lié à l'augmentation de la circulation par le développement d'un secteur d'habitat et d'activités situé à une dizaine de km de l'agglomération	1	/	• Envol de poussières • Dégagement de CO_2 notamment	Oui partiellement	/	Les travaux étant concomitants sur quelques mois, les nuisances de chantier (poussières, dégagement de GES, etc.) se cumuleront sur cette période. A noter qu'une coordination des travaux permettra de limiter ces effets additionnels négatifs.
	Permanents	2	• Émanation de G.E.S. en phase d'exploitation en lien avec le développement de l'habitat et des activités. • Augmentation de la circulation liée au développement du quartier (circulation interne et pendulaire)			1			Non	/	/
Topographie et géologie	Temporaires	2	Mouvements de sol liés aux travaux de terrassement.	/	Modification locale de la topographie locale et naturelle, par déblais / remblais.	1	/	Modification locale de la topographie locale et naturelle, par déblais / remblais.	Oui partiellement	/	Modification de la topographie locale et naturelle, par déblais / remblais.
	Permanents	2	Travaux de terrassement pour procéder à des mises à niveau de terrain et localement à des mises hors d'eau.	Recherche systématique d'une mise hors d'eau des futurs aménagements		1	/	/	Oui	/	
Qualité des sols	Temporaires	2	Risque de pollution des sols (hydrocarbures, …) en phase travaux par déversement à partir des engins de chantier ou de la base vie.	/	Dégradation du sol et sous-sol par infiltration de produits polluants (hydrocarbures, métaux lourds, ...)	1	/	Des pollutions accidentelles en phase de chantier (déversement de fluides, etc.) pourront avoir un éventuel impact négatif sur le milieu naturel et par extension sur les organismes qui y vivent	Oui	/	Dégradation du sol et sous-sol par infiltration de produits polluants (hydrocarbures, métaux lourds, ...)
	Permanents	2	Risque de pollution des sols par déversement liés aux activités humaines.			1	/	Une augmentation des flux de circulation sera observée au niveau de la RN1 d'où une augmentation des particules/polluants pouvant se retrouver dans les sols	Oui	/	

- **Paysage**

Thématiques	Effets	ZAC MARGOT				APIJ			Effets additionnels ZAC MARGOT + APIJ		
		Niv. Enjeu	Facteurs d'impact	Effets		Effets			Effets additionnels	Détails des effets additionnels	
				Positifs	Négatifs	Niv. Enjeu	Positifs	Négatifs	OUI / NON	Positifs	Négatifs
Perception du site	Temporaires	4	Travaux et chantiers liés à l'aménagement de la ZAC Margot.	/	Impacts visuels en phase chantier : Perception d'une artificialisation du site par les engins de chantier, aménagements provisoires et bâtiments en cours d'édification	4	/	Altération du paysage et du cadre de vie des usagers dû au chantier (terrassements bruts, aires de stockage, etc.)	Oui	/	Altération du paysage et du cadre de vie des usagers dû aux chantiers partiellement concomitants.
	Permanents	4	Programme d'aménagement global de la ZAC Margot	• Mise en place d'un aménagement cohérent et structuré en lieu et place d'une mosaïque disparate d'occupation des sols • Amélioration du cadre de vie des habitants et usagers du site	/	4	Seuil entre paysages périurbains agricoles et parc forestier des Malgaches, le projet va marquer l'arrivée en ville sur la RN1.	Le projet est majoritairement occupé par la végétation et l'agriculture. Néanmoins, par la présence de la route, du poste électrique et de l'habitat informel, le paysage y est déjà largement anthropisé.	Oui	/	Les deux projets marquent l'entrée de ville actuellement dominée par un paysage de boisement. Dans la conception paysagère à l'échelle de la ZAC Margot, trois considérations ont été prises : • La volonté de structurer le paysage d'entrée de ville par la disposition des constructions et l'ambiance paysagère des rives de la RN1 à l'approche du carrefour ; • Tirer parti de l'effet vitrine sur le RN1 pour implanter des programmes d'intérêt supra communal ; • Filtrer la perception des éléments caractéristiques du paysage pénitentiaire depuis la route nationale Le projet propose donc une composition d'ensemble. Les bâtiments et les masses végétales seront implantés de part et d'autre de la voie. L'implantation optimise le potentiel de valorisation foncière et permet à la fois de distinguer les différents programmes, de réduire les espacements entre bâtiments et de filtrer le regard en ouvrant sur le paysage naturel et en faisant écran au paysage pénitentiaire.

- **Milieu aquatique**

Thématiques	Effets	ZAC MARGOT				APIJ			Effets additionnels ZAC MARGOT + APIJ		
		Niv. enjeu	Facteurs d'impact	Effets		Effets			Effets additionnels	Détails des effets additionnels	
				Positifs	Négatifs	Niv. Enjeu	Positifs	Négatifs	OUI / NON	Positifs	Négatifs
Ressources en eau	Temporaires	3	• Terrassements et gestion des eaux pluviales en phase de chantier • Circulation et stationnement d'engins pendant la phase travaux • Production d'eaux sanitaires en phase travaux	/	• Risque de départs de particules fines (MES) vers le milieu récepteur par ruissellement sur les terrains décapés. • Risque de pollution accidentelle des eaux superficielles et des sols par huiles et hydrocarbures. • Risque de pollution du milieu naturel à partir des aires de base vie. Dégradation locale des eaux superficielles par rejet de matières organiques.	2	/	En cas de fortes pluies, le ruissèlement pourra entraîner des quantités importantes de matières en suspension vers le réseau de surface. Ces particules pourront entraîner un colmatage des fossés, ouvrages hydrauliques et criques. Les déchets de chantier pourront également perturber ou bloquer les écoulements	Oui partiellement	/	Accumulation des MES. Risque accru de pollution du milieu aquatique
	Permanents	3	• Urbanisation du site avec une augmentation notable de la population permanente et temporaire présente sur site. • Augmentation de l'imperméabilisation et de l'artificialisation des sols liées à l'aménagement de la ZAC. • Urbanisation du site entrainant un besoin en eau potable croissant	Amélioration des conditions de vie des habitants par distribution d'une eau conforme aux exigences sanitaires	• Augmentation de la consommation en eau potable conduisant à une augmentation de la production d'eaux usées urbaines. • Dégradation potentielle de la qualité des eaux superficielles par une augmentation du rejet des flux urbains. • Augmentation des débits de pointe générés en période pluvieuse (élévation des coefficients de ruissellement par augmentation de l'imperméabilisation). • Perte des potentialités naturelles d'infiltration des eaux dans les sols. • Perturbation des débits naturels des milieux récepteurs • Dégradation qualitative des eaux par ruissellement sur des surfaces imperméabilisées • Augmentation de la pression sur la ressource.	2	La transparence hydraulique du projet sera garantie	Le projet prévoit des espaces de pleine terre afin de garantir l'infiltration des eaux de ruissellement. Au-delà des espaces verts de pleine terre, les revêtements de sol perméables seront privilégiés.	Oui	Amélioration de la qualité de la ressource en eau et des possibilités d'infiltration des EP.	/

- **Risques majeurs**

Thématiques	Effets	ZAC MARGOT				APIJ			Effets additionnels ZAC MARGOT + APIJ		
		Niv. enjeu	Facteurs d'impact	Effets		Effets			Effets additionnels	Détails des effets additionnels	
				Positifs	Négatifs	Niv. enjeu	Positifs	Négatifs	OUI / NON	Positifs	Négatifs
Risques naturels	Temporaires	4	Inondations naturelles en cas de gros épisodes pluvieux et de crues	/	Inondations entrainant des dégâts matériels en période de travaux.	2	/	Chantier augmentant le risque de départ de feu (brûlages de déchets, émission de particules incandescentes en sortie d'échappement des engins)	Non	/	/
	Permanents	4			Inondations entrainant des dégâts matériels voire humains	2	/	Le projet de l'APIJ impacte partiellement le champ d'expansion de la crue de la crique Margot (84 047 m3). Il prévoit le remblaiement du champ d'expansion dans les emprises du projet. La soustraction de ce volume de débordement de la crique a une incidence négative sur les zones en aval hydraulique et augmentant le risque d'inondation.	Non	/	
Risques technologiques	Temporaires	2	Transport de matières dangereuses	/	Risque de déversement accidentel de produits polluants lors de la phase travaux.	1	Le projet et le chantier n'étant pas directement concerné par les risques technologiques, l'incidence n'a pas lieu d'être qualifiée		Non	/	/
	Permanents	2	Transport de matières dangereuses et développement d'activités classées		Nuisances liées aux activités classées.	1			Non	/	/

- **Milieu naturel**

Thématiques	Effets	ZAC MARGOT				APIJ			Effets additionnels ZAC MARGOT + APIJ		
		Niv. Enjeu	Facteurs d'impact	Effets		Effets			Effets additionnels	Détails des effets additionnels	
				Positifs	Négatifs	Niv. Enjeu	Positifs	Négatifs	OUI / NON	Positifs	Négatifs
Habitats	Temporaires	3	Consommation d'espaces dont des habitats à enjeu	/	Destruction / dégradation / perturbation des habitats naturels, de la flore et de la faune associés : • 17,28 ha de forêt mature ; • 1,51 ha de forêt marécageuse ; • 3,79 ha de forêt secondaire ; • 21,16 ha de friche agricole	1	/	L'ensemble de la zone humide identifiée dans les emprises du projet, soit 5ha, est impactée par le centre pénitentiaire et le bassin de rétention. Eu égard à la qualité écologique très modeste de la zone humide les impacts sur l'habitat « zone humide » et la flore associée peuvent être qualifiés de faible localement et très faibles au niveau régional. Un défrichement a également été nécessaire et a été réalisé en 2020/2021	Oui	/	Le cumul d'incidences peut se matérialiser sur le milieu naturel par une réduction des habitats, un impact sur la faune et la flore (perte d'individus), une augmentation de la pollution lumineuse et une artificialisation des sols.
	Permanents	3				1	/		Oui	/	Malgré l'évitement d'habitat mis en place, une zone totale de 31,7 ha est déboisée à l'échelle de la ZAC cumulée à ceux de la cité du ministère. Les mesures de compensation de la cité du ministère de la justice couplées à celles de la ZAC (réalisation de plantations d'essences locales et d'espaces verts dans le cadre du projet, site de compensation au nord de la ZAC…) limitent l'impact des deux projets.
Flore	Temporaires	2	Consommation d'espaces abritant des espèces à enjeu	/	Incidences sur des espèces patrimoniales, dont certaines à fort enjeu	1	/	Le site ne présente pas d'enjeu particulier car les activités humaines y sont pratiquées depuis des dizaines d'années et ont fortement perturbé la zone et ses alentours. Pas d'espèce végétale protégée	Oui	/	Le cumul d'incidences peut se matérialiser sur le milieu naturel par une réduction des habitats, un impact sur la faune et la flore (perte d'individus), une augmentation de la pollution lumineuse et une artificialisation des sols.
	Permanents	2				1	/		Non	/	/
Espèces végétales invasives	Temporaires	3	Mouvements de terre liés aux terrassements et travaux.	/	Mouvements de terre favorisant la dissémination des espèces invasives, notamment l'*Acacia mangium* (enjeu fort), qui peut être présente notamment au Nord de la RN1, aux abords du poste EDF	1	/	Développement d'espèces exotiques envahissantes au détriment des espèces indigènes.	Oui	/	Le cumul d'incidences peut se matérialiser sur le milieu naturel par une réduction des habitats, un impact sur la faune et la flore (perte d'individus), une augmentation de la pollution lumineuse et une artificialisation des sols.
	Permanents	3	• Développement sur les surfaces artificialisées. • Plantation de cultivars ou d'espèces exotiques	/	Développement d'espèces exotiques envahissantes au détriment des espèces indigènes.	1	/		Non	/	/

Faune	Temporaires	4	• Perte d'individus / nichées (oiseaux) • Perte d'individus et d'habitats (amphibiens)	/	• Perte probable d'individus et d'habitats • Dérangement temporaire des individus présents	1	/	Pertes d'individus (Héron strié, Râle Kiolo, Râlme grêle) mais espèces communes à très communes	Oui	/	Le cumul d'incidences peut se matérialiser sur le milieu naturel par une réduction des habitats, un impact sur la faune et la flore (perte d'individus), une augmentation de la pollution lumineuse et une artificialisation des sols.
	Permanents	4		/	Perte d'individus et d'habitats	1	/		Non	/	/

- **Milieu humain**

Thématiques	Effets	ZAC MARGOT Niv. enjeu	ZAC MARGOT Facteurs d'impact	ZAC MARGOT Effets Positifs	ZAC MARGOT Effets Négatifs	APIJ Niv. enjeu	APIJ Effets Positifs	APIJ Effets Négatifs	Effets additionnels ZAC MARGOT + APIJ Effets additionnels OUI / NON	Effets additionnels ZAC MARGOT + APIJ Détails des effets additionnels Positifs	Effets additionnels ZAC MARGOT + APIJ Détails des effets additionnels Négatifs
Contexte socio-économique	Temporaires	4	Travaux sur site générateur d'activités et d'emplois pour les entreprise locales	Création d'activités et d'emplois, notamment pour les entreprises locales	/	4		Durant la phase de chantier, de nombreuses personnes interviendront pour des durées plus ou moins longues. Il est estimé que 30 à 40% du personnel encadrant et 80 à 90% des compagnons seront constitués de personnel local. Certaines de ces personnes n'étant pas originaires de Saint-Laurent-du-Maroni, une demande de logements plus ou moins importante se fera donc ressentir au niveau de la commune de Saint-Laurent-du-Maroni dans un contexte immobilier tendu et une demande de plus en plus importante	Oui	Durant la période de travaux, des emplois seront créés. En effet, la construction nécessitera la présence de personnes dans les domaines du terrassement, génie-civil, etc…, induisant un impact positif sur les activités locales (hôtellerie, restauration, commerces et transports).	Le cumul des projets aura également un impact sur le logement. Comme vu au paragraphe 6.2.1, l'offre de logement n'est pas très élevée. Elle répond à la demande pour le chantier de la cité, mais pas forcément à celui de la ZAC en phase chantier.
	Permanents	4	• Urbanisation du site avec une augmentation notable de la population permanente et temporaire présente sur site • Disposer de services au sein de la zone	Attractivité du site pour l'implantation d'une offre commerciale, une régularisation et une amélioration de l'habitat spontané et le développement d'une offre résidentielle nouvelle afin de développer une diversité sociale et fonctionnelle du quartier. Les équipements publics viendront compléter l'offre d'aménagement par l'implantation d'un groupe scolaire, d'un pôle sportif et d'équipement de loisir. À l'échelle du projet, la création de la ZAC contribuera, de façon plus générale, au développement économique de la commune voire de l'Ouest Guyanais et à la création d'emplois. Le projet d'aménagement de la ZAC Margot, plus largement de l'OIN Margot, a donc un effet positif sur le contexte socio-économique, tant à l'échelle locale qu'à l'échelle de l'Ouest Guyanais. Par ailleurs, la ZAC Margot répond aux besoins du territoire en termes d'activités économiques et d'équipements publics et de logements mais	/	4	Le projet répond à la demande locale en matière de justice de proximité et d'accès au droit afin d'offrir une justice de qualité, dans un contexte de très forte croissance démographique communale. Le projet permettra notamment de limiter les déplacements du personnel et des familles de détenus. Par ailleurs avec l'ouverture du centre pénitentiaire de Saint-Laurent-du-Maroni, une diminution corrélative est attendue sur le centre pénitentiaire de Rémire-Montjoly puisque le nouvel établissement pénitentiaire a aussi pour objectif de diminuer la surpopulation carcérale actuelle de cet établissement.	Le personnel de l'établissement pénitentiaire est estimé à environ 330 fonctionnaires. Le personnel des autres établissements et notamment du palais de justice est estimé à une centaine de personnes. Par conséquent, la demande en logements sera accrue.	Oui	La phase d'exploitation de la ZAC engendrera une nouvelle offre de logement et d'activité, permettant l'installation de nouveaux habitants, dont potentiellement des personnes travaillant à la cité du ministère de la justice. Le fonctionnement de la cité du ministère de la justice permettra également de faire fonctionner les commerces et activités prévus au sein de la ZAC. L'impact cumulé en phase d'exploitation sera donc positif pour les deux projets.	/

Thématiques	Effets	ZAC MARGOT				APIJ			Effets additionnels ZAC MARGOT + APIJ		
		Niv. enjeu	Facteurs d'impact	Effets		Effets			Effets additionnels	Détails des effets additionnels	
				Positifs	Négatifs	Niv. enjeu	Positifs	Négatifs	OUI / NON	Positifs	Négatifs
				également qualifier l'entrée de ville de Saint-Laurent-du-Maroni en proposant des infrastructures rayonnant à l'échelle du bassin de vie de l'Ouest Guyanais.							
Déplacements	Temporaires	3	Circulation des engins de chantier sur l'emprise du site et ses voies de desserte.	/	Augmentation et perturbation ponctuelle de la circulation sur la RN1 en période de travaux	1		Les travaux seront à l'origine de mouvements de véhicules et de déplacements de personnes sur site, mais aussi sur les voies publiques voisines. Ces déplacements occasionneront temporairement un risque en termes de sécurité des biens et des personnes.	Oui	/	Le calendrier prévisionnel de la ZAC prévoit des travaux sur la période 2025- 2031. Les travaux de la cité du ministère de la justice étant prévus entre 2025 et 2029, ils se superposeront. Une coordination de certains travaux devra donc être pensée. Dans le cadre des travaux de la ZAC, un accès provisoire pour le futur chantier de la cité du ministère doit être créé. Le démarrage de la construction de la cité doit donc concorder avec la fin de la création de l'accès. Les travaux de la ZAC se déroulant sur l'ensemble de son périmètre, le chantier de la cité du ministère de la justice ne peut être isolé. Il y a donc possibilité que des camions de transports et des véhicules du personnel se croisent. Pour les transports de marchandises, un échange entre les entreprises de la cité du ministère de la justice et les entreprises pour les différentes tranches de la ZAC devra avoir lieu pour coordonner le trafic.
	Permanents	3	Augmentation de la population dans un secteur sous influence de Saint-Laurent-du-Maroni	Aménagement de la ZAC qui s'accompagne d'un développement des transports en commun visant à une diminution de l'utilisation de la voiture	Augmentation croissante du nombre de déplacements pendulaires sur le secteur en lien avec l'augmentation de la population.	1		Le projet aura des incidences pour les quelques habitations alentours (RN1 et RD9) relativement éloignées du site : - Bruit : L'implantation de la cité du ministère de la justice sera à l'origine de bruit du au fonctionnement de l'établissement, aux parloirs sauvages et au potentiel trafic. Cet impact est décrit au paragraphe 6.3.2 - Impacts sur les déplacements (paragraphe 6.5) : de nouveaux axes routier et mode de déplacement seront créés.	Oui	/	Liés à leur fonctionnement, les deux projets vont avoir un impact sur le trafic en augmentant le nombre de véhicules. Les plates-formes existantes sont très largement dimensionnées et les nouveaux axes créés au sein de la ZAC Margot permettront d'absorber le trafic supplémentaire sans être à l'origine de désagréments pour la population. Des aménagements pour les mobilités douces seront également réalisés permettant de favoriser les déplacements

Thématiques	Effets	ZAC MARGOT				APIJ			Effets additionnels ZAC MARGOT + APIJ		
		Niv. enjeu	Facteurs d'impact	Effets		Effets			Effets additionnels	Détails des effets additionnels	
				Positifs	Négatifs	Niv. enjeu	Positifs	Négatifs	OUI / NON	Positifs	Négatifs
								- L'environnement lumineux : la cité du ministère de la justice sera éclairée entrainant une pollution lumineuse			piétons, cyclables et les transports en commun. L'ensemble des chaussées au sein de la ZAC seront doublées par un ou deux cheminements de modes doux avec une largeur adaptée : - 3 m pour les grands itinéraires de liaison mixtes piétons vélos. - 1,50 m pour les itinéraires piétons (desserte interne) ; - 1,80 m pour les itinéraires piétons en centralité susceptibles d'accueillir des flux plus importants. Autour du carrefour Margot, des équipements seront mis en place tels qu'une aire d'échange entre bus, taxico et autopartage. La cité du ministère de la justice possédera par ailleurs son propre arrêt de bus. Ces équipements permettent ainsi un report modal de la voiture sur les autres moyens de déplacement et sont une solution pour les personnes ne possédant pas de véhicules.

Avis de l'Autorité environnementale (page 15)

L'Ae recommande également, selon les éléments connus, d'intégrer les évaluations de la centrale électrique et du centre scolaire, ainsi que de l'ensemble des activités qui pourront être accueillies au sein de la Zac.

Réponse du responsable du projet

Sur la base des sollicitations foncières connues au moment de la rédaction du présent document, une approche des incidences potentielles des activités que pourrait accueillir la ZAC Margot est donnée dans le tableau ci-après.

Cette analyse pourra être actualisée dans le cadre de la mise à jour de l'étude d'impact associant à terme le secteur de Crique Blanche à la ZAC MARGOT

Tableau 2 - Approche des incidences potentielles des portreurs de projets ayant manifesté leur intérêt à s'installer sur la ZAC Margot

Demandeur	Type d'activité	Potentiellement soumis à une réglementation	Incidences potentielles supplémentaires
Albioma	Production d'énergie	Oui (ICPE)	Projet connu – voir détails dans le paragraphe suivant
UBI PHARM	Etablissement pharmaceutique (grossiste – répartiteur en produits pharmaceutiques)	Potentiellement (ICPE)	Potentiellement mais pris en compte dans la demande ICPE les risques doivent contenus dans le périmètre de l'ICPE
Communauté de Communes de l'Ouest Guyanais (CCOG)	Siège social	Non	Non
Villeronce TP	Stockage de matériaux	Potentiellement (ICPE)	Non (stockage de matériaux inertes ; raccordement aux ouvrages de gestion des eaux pluviales de la ZAC)
MTI	Scierie	Oui (ICPE)	Potentiellement mais pris en compte dans la demande ICPE les risques doivent contenus dans le périmètre de l'ICPE
ARTBAT	Dépôt matériel BTP	Potentiellement (ICPE)	Non (stockage de matériaux inertes ; raccordement aux ouvrages de gestion des eaux pluviales de la ZAC)
Fourrière Casse Atelier	Fourrière Casse Atelier	Oui (ICPE)	Potentiellement mais pris en compte dans la demande ICPE
Carib Moter	Centrale Enrobé	Oui (ICPE)	Potentiellement mais pris en compte dans la demande ICPE (mise en place d'un système de traitement privé selon la nature des rejets de l'activité)
l'Art Saramaka de l'Ouest	Sculpture + exposition	Non	Non
Privé	Hôtellerie	Potentiellement (cas par cas)	Non
Groupe Accord	Hôtellerie	Potentiellement (cas par cas)	Non
KAGARAMA Ventures	Usine de recyclage	Oui (ICPE)	Potentiellement mais pris en compte dans la demande ICPE
SGR	Casse - filière de recyclage	Oui (ICPE)	Potentiellement mais pris en compte dans la demande ICPE (mise en place d'un système de traitement privé selon la nature des rejets de l'activité)
SGR	Fourrière	Oui (ICPE)	Potentiellement mais pris en compte dans la demande ICPE
SARA	Embouteillage de gaz	Oui (ICPE)	Potentiellement mais pris en compte dans la demande ICPE (mise en place d'un système de traitement privé selon la nature des rejets de l'activité)
RUBIS	Stockage matières dangereuses	Oui (ICPE)	Potentiellement mais pris en compte dans la demande ICPE les risques doivent contenus dans le périmètre de l'ICPE
LEEON Derrick	Hôtellerie	Potentiellement (cas par cas)	Non
MACHDEAL	Entrepôts (approvisionnement d'engins, accessoires et outillages)	Potentiellement (ICPE)	Non (stockage d'engins ; raccordement aux ouvrages de gestion des eaux pluviales de la ZAC)
SODIGIS - BVM Distribution	Logistique alimentaire	Potentiellement (ICPE ou cas par cas)	Incidences potentielles supplémentaires en particulier concernant le trafic (poids lourds en particulier) : le projet devra s'intégrer dans la ZAC et revoir au besoin les modalités de circulation

Nota : l'impact de l'occupation des sols par les activités pouvant être accueillies dans la ZAC Margot est traité dans le paragraphe relatif aux surfaces imperméabilisées et artificialisées du présent document (l'aménagement de chaque lot des ZAE notamment étant pris en compte).

Présentation du projet ALBIOMA – centrale à combustible renouvelable HVO

Un projet d'implantation d'une centrale thermique fonctionnant au combustible renouvelable HVO est envisagé sur le site. Ci-dessous est présenté le projet actuel, avec le combustible HVO.

Ce projet répond, pour partie, à la Programmation Pluriannuelle de Energie de la Guyane qui prévoit la mise en service d'une puissance garantie de 20MW afin de répondre aux besoins en énergie exprimés dans l'Ouest Guyanais.

Dans le cadre de son implantation et de son autorisation d'exploiter, une instruction ICPE en procédure d'enregistrement a été menée au titre des rubriques 2910 A-1, 2910 B-1 et 4734.

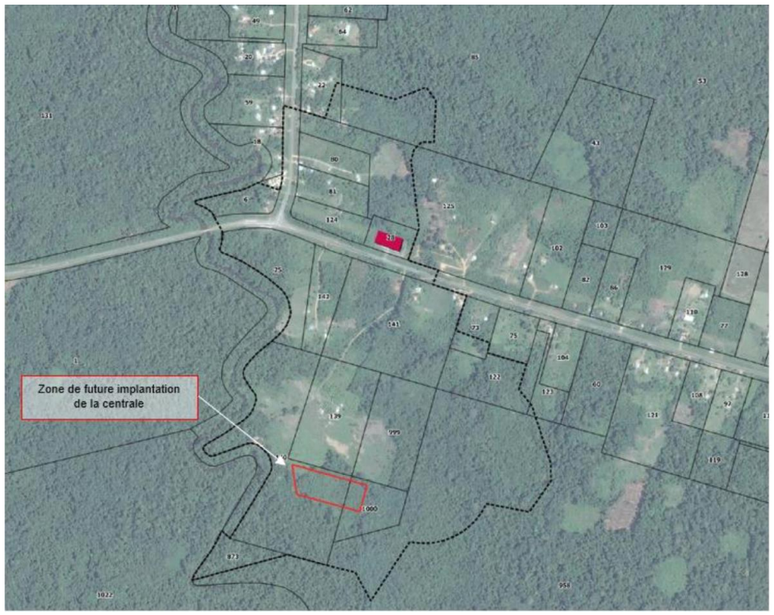


Figure 4 - Localisation de la future centrale

Synthèse des effets du projet ALBIOMA – centrale à combustible renouvelable HVO

(source : résumé non technique de l'étude d'impact de la demande d'enregistrement de l'ICPE, 2024)

Effets positifs :

- Offrir à une population en forte croissance et aux activités associées, une sécurisation d'alimentation en électricité
- Création d'activités et d'emplois, notamment pour les entreprises locales

Principaux effets négatifs et mesures ERCA :

- Augmentation de la circulation liée au transport du biocarburant HVO notamment et émanation de G.E.S. en phase d'exploitation en lien avec le développement des activités mais limitée et suivie dans le cadre d'un programme d'autosurveillance des rejets atmosphériques (réglementation ICPE) ;
- Réutilisation maximale des déblais sur site afin d'obtenir un quota déblais / remblais équilibré. La pente naturelle du territoire du projet sera au maximum respectée. Les mouvements de sols seront optimisés pour limiter au maximum le déplacement des terres pendant la phase travaux ;
- Perte d'individus et d'habitats, compensée par l'utilisation d'un éclairage nocturne adapté, l'intégration de patchs et linaires forestiers dans l'aménagement de la ZAC, gestion différenciée des espaces naturels, et dans le cadre de la ZAC Margot : mise en place de mesures au sein du site de compensation au Nord-Ouest. Ce même site fera l'objet d'une protection afin de garantir sa pérennité ; mise en place d'un passage à faune ; suivi écologique et qualité de l'eau.
- Augmentation de l'imperméabilisation et de l'artificialisation des sols liées à l'aménagement de la parcelle ALBIOMA ;
- Transport de matières dangereuses et développement d'activités classées.

Synthèse des effets du projet de groupe scolaire

(source : résumé non technique de l'étude d'impact de la demande d'enregistrement de l'ICPE, 2024)

Effets positifs :

- Offrir à une population en forte croissance une réponse en termes de formation initiale
- Création d'emplois, notamment pour l'enseignement et l'entretien des locaux
- Limiter les déplacements en rapprochant l'école du gisement d'élève

Principaux effets négatifs et mesures ERCA :

- Effets limités à l'anthropisation d'un espace naturel à faible valeur environnementale,
- Les mesures ERCA nécessaires sont prises en compte dans le cadre de la séquence présentée dans le dossier d'autorisation environnementale.

2.4.2. Milieu physique

Avis de l'Autorité environnementale (page 15)

L'Ae recommande de compléter l'état initial par des mesures de la concentration en particules fines, et de chiffrer, même approximativement, les incidences du projet sur la qualité de l'air.

Réponse du responsable du projet

L'étude de la qualité de l'air par le réseau ATMO en Guyane s'effectue uniquement à Cayenne et Kourou. La réglementation définit 2 seuils de dépassements regroupant les particules de diamètre inférieur à 10 µm (PM_{10}) :

• le Seuil d'Information et de Recommandation (SIR) pour des moyennes journalières supérieures à 50 µg/m3

• et le Seuil d'Alerte (SA) pour des moyennes journalières supérieures à 80 µg/m3.

L'analyse des bulletins trimestriels ATMO sur une période d'un an, entre octobre 2023 et septembre 2024, démontre que les mesures réalisées restent globalement en dessous des seuils et que les quelques dépassements observés, environ 30 jours par an, sont liés à la transition de la Zone de Convergence Inter Tropicale (ZCIT) qui se positionne ponctuellement au sud la Guyane, et qui laisse alors entrer les poussières en provenance du Sahara sur notre territoire.

Mesure des PM_{10} d'octobre 2023 à septembre 2024 *(Source ATMO Guyane)*	**Cayenne**	**Kourou**
Moyenne journalière observée en µg/m3	25,5	25,5
Maximum journalier observé en µg/m3	193,5	243,0
Dépassement du SIR (jours)	18	16
Dépassement du SA (jours)	11	16

Le dépassement des seuil des taux de particules fines (PM_{10}) dans l'air sont donc dus à des circonstances extérieures en lien avec des conditions météorologiques particulières et le positionnement géographique du territoire ; il intervient le plus souvent en saison des pluies lors des périodes de transition.

Pour améliorer la connaissance de la qualité de l'air à l'échelle de Saint Laurent du Maroni, l'EPFAG prévoit de mener dans le courant de l'année 2025 une campagne de mesures ; des contacts ont d'ores et déjà été pris avec le réseau ATMO. Les données collectées viendront compléter l'état initial de l'environnement ; celles-ci seront prises en compte au moment de la mise à jour de l'étude d'impact de la ZAC Margot pour intégrer le secteur de Crique Blanche.

L'évolution de la qualité de l'air et plus particulièrement du taux de particules fines dans l'air en lien avec le projet de ZAC est essentiellement liés à l'augmentation du trafic routier qui sera généré par l'attractivité de la zone.

A l'horizon 2035, les nouveaux flux de véhicules estimés dans le cadre du dossier PRO livré en décembre 2024 pour le dimensionnement du giratoire au droit du carrefour entre la RN1 et la RD9 sont évalués représentent 4 000 véhicules par jour dont environ 5% de poids lourds, soit 67 % d'augmentation de trafic.

Si la moyenne journalière observée à SLM est considérée comme similaire aux mesures prises sur Cayenne et Kourou, il est vraisemblable que les taux de particules fines dans l'air resteront inférieurs aux seuils réglementaires (PM_{10}).

Avis de l'Autorité environnementale (page 15)

L'Ae recommande de compléter l'étude d'impact par une évaluation quantitative des émissions de gaz à effet de serre du projet, tant en phase travaux qu'en phase exploitation, en prenant en compte, dans la mesure du possible, les activités à venir au sein de la Zac, ainsi que les effets induits en termes de mobilités.

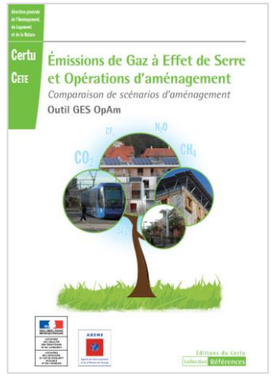
Réponse du responsable du projet

Les travaux d'aménagement seront générateurs d'émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) dues au fonctionnement des engins de chantier, au fret des matériaux, etc. Les GES participent au dérèglement climatique. Néanmoins, ces émissions seront de faible ampleur et limitées dans le temps.

Il est prévu que les engins intervenant sur le chantier seront bien entretenus et conformes à la réglementation vis-à-vis des émissions de Gaz à Effet de Serre, dans le respect de la charte de chantier à faible nuisance (Cf Annexe 2), et les transports de matériaux par camion seront optimisés au maximum (remplissage au maximum de la capacité, contre-voyages, etc.).

En phase d'exploitation, la pollution atmosphérique liée aux aménagements du quartier et aux comportements des usagers produira divers gaz à effet de serre (CO, CO_2, COV, N_2O, etc.), mais ces effets permanents à long termes sont considérés comme négligeables à l'échelle locale et régionale.

Les volumes d'émissions des gaz à effet de serre en phase travaux et en phase exploitation n'ayant toutefois pas fait l'objet d'évaluation quantitative dans le cadre de la présente étude d'impact, l'EPFAG s'engage à mener une étude complète au travers d'un marché de prestation de service passé dans le cadre de la mise à jour de l'étude d'impact pour intégrer le secteur Crique Blanche à la ZAC Margot.



Il est envisagé d'utiliser GES OpAm : Gaz à Effet de Serre des opérations d'aménagement. Développé par l'Ademe avec la participation d'ARTELIA, cet outil est spécifiquement conçu pour l'évaluation en amont des émissions potentielles de gaz à effet de serre d'une opération d'aménagement.

L'étude GES OpAm prendra en compte les différentes phases du projet, de la conception à l'exploitation, et identifiera les sources d'émissions, afin de proposer des mesures de réduction. Les axes d'analyses étudiés prendront en compte les thématiques liées au changement d'occupation du sol, la construction, les déplacements, la consommation énergétique des bâtiments, l'entretien des espaces verts et consommation de l'éclairage.

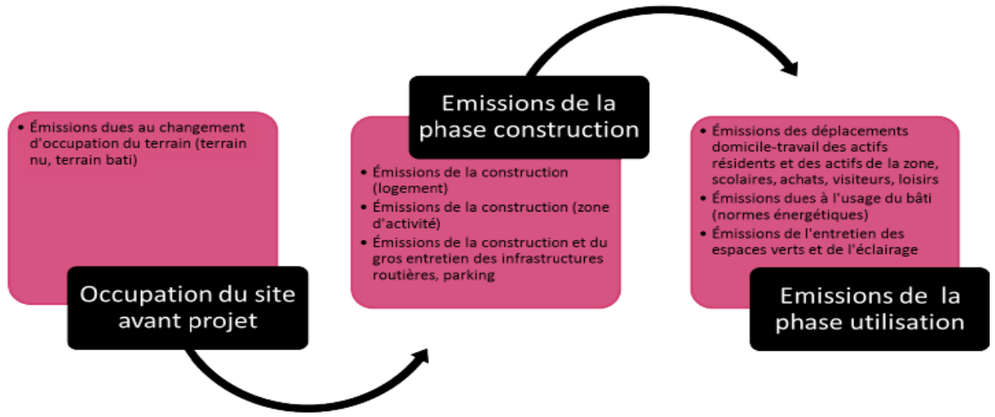


Figure 5 - Principales sources d'émissions par phase d'un projet d'aménagement

Une fois l'inventaire des GES dressé, une analyse des sources d'émissions majorantes sera menée afin d'identifier les leviers d'action tels que les matériaux utilisés, l'énergie consommée, les transports, et les déchets générés.

Les hypothèses et les résultats modélisés présenteront toutefois des marges d'incertitudes importantes issues notamment des incertitudes sur les données d'entrée (travail prospectif), les facteurs d'émissions et des hypothèses méthodologiques.

Les résultats de l'analyse du cycle de vie (ACV) des bâtiments et le bilan GES établi avec l'outil InfraCost, fournis par l'APIJ dans le dossier demande d'autorisation environnementale de la Cité du Ministère de la Justice en juillet 2024, seront intégrés au modèle d'évaluation des émissions des gaz à effet de serre à l'échelle de la ZAC Margot.

Avis de l'Autorité environnementale (page 16)

L'Ae recommande de compléter l'évaluation des incidences par une estimation des surfaces artificialisées et imperméabilisées, en intégrant les transformations liées à la création du pôle judiciaire et pénitentiaire, ainsi que les incidences négatives sur la biodiversité et les puits de carbone.

Réponse du responsable du projet

Eléments de définition

L'artificialisation des sols est définie dans l'article 192 de la loi Climat et résilience comme "l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage".

La **notion d'imperméabilisation des sols** est un peu plus restrictive dans sa définition que la notion d'artificialisation : un sol est dit imperméabilisé dès lors qu'il n'y a plus d'échanges biophysiques entre ses couches souterraines et aériennes. L'imperméabilisation est souvent induite par des aménagements mais elle peut aussi survenir à la suite de pratiques sur le sol conduisant à son tassement.

Limiter l'imperméabilisation des sols contribue à :

- Conserver la fonction d'infiltration des eaux pluviales dans les milieux humides et dans les nappes souterraines.
- Limiter le ruissellement des eaux de pluie et ainsi préserver et restaurer le cycle naturel de l'eau, réduire le risque inondation et la pollution rejetée dans les milieux aquatiques et diminuer les risques de sécheresse.

Evaluation des surfaces artificialisées et imperméabilisées par le projet de ZAC Margot

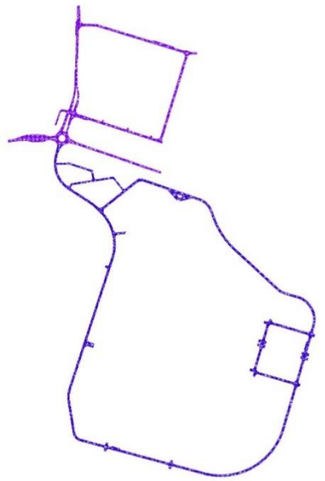
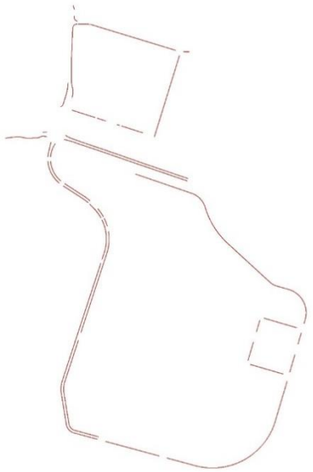
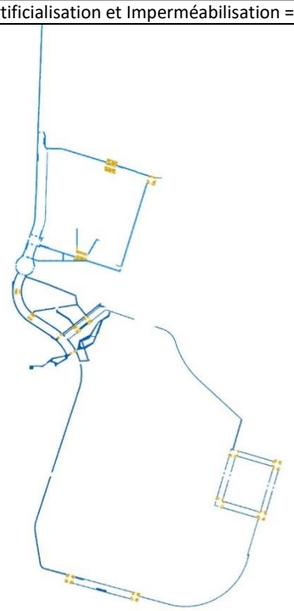
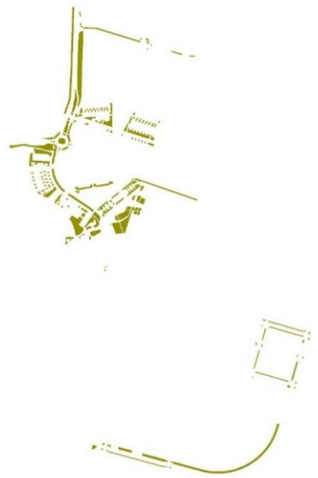
Estimation au niveau des espaces publics

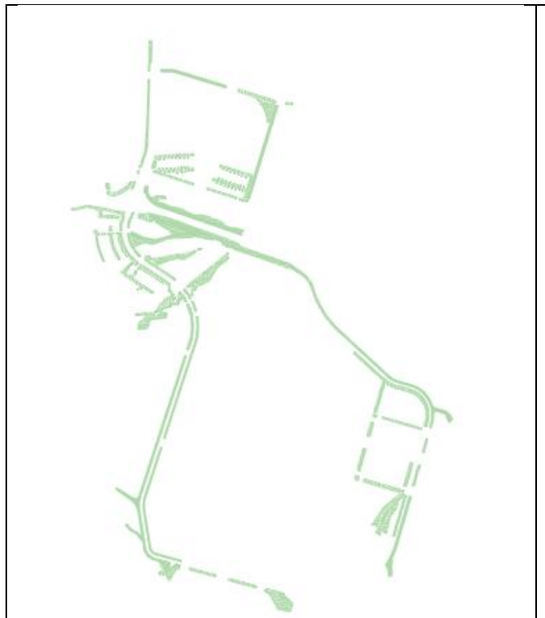
L'opération d'aménagement ZAC Margot portée par l'EPFAG consiste dans un premier temps à créer les infrastructures d'accès et de desserte nécessaires au développement urbain du secteur.

La conception des aménagements projetés vise à limiter les impacts sur les fonctions écologiques du sol par

- L'évitement des zones humides et habitats existants,
- L'aménagement de noues et tranchées drainantes le long des voies et dans les parkings,
- L'aménagement de jardins de pluie dans le parc du tribunal et sur l'emprise réservée pour un grand équipement sportif et culturel de la centralité nord,
- L'utilisation de matériaux poreux quand c'est possible, par exemple pour les surfaces de stationnement.

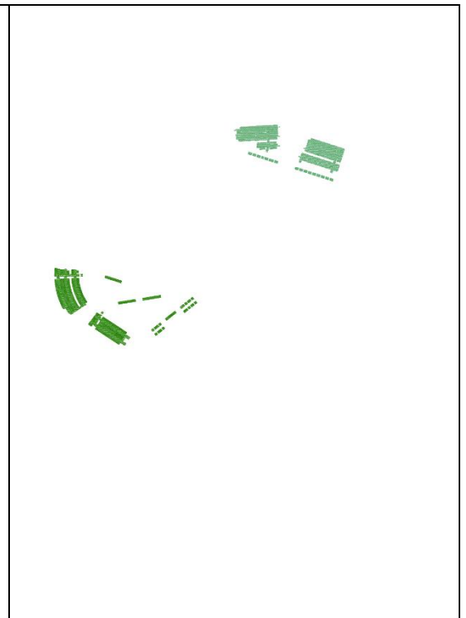
Les études PRO des espaces publics de la ZAC sont en cours et il en a été extrait les surfaces par type afin d'estimer les surfaces artificialisées et d'évaluer les surfaces imperméabilisées en affectant des coefficients d'imperméabilisation suivant la nature des transformations opérées :

	
Voiries = 37 774 m²	Bordures latérite = 8600 m²
Artificialisation et Imperméabilisation =100%	Artificialisation 100% imperméabilisation 70%
	
Trottoirs et placettes = 23 368 m²	Bandes arborées = 27 115 m²
Artificialisation et Imperméabilisation =100%	Artificialisation 0% Imperméabilisation =10 %



Noues, bassins et jardins de pluie = 52 500 m²

Artificialisation 30 % Imperméabilisation = 0 %

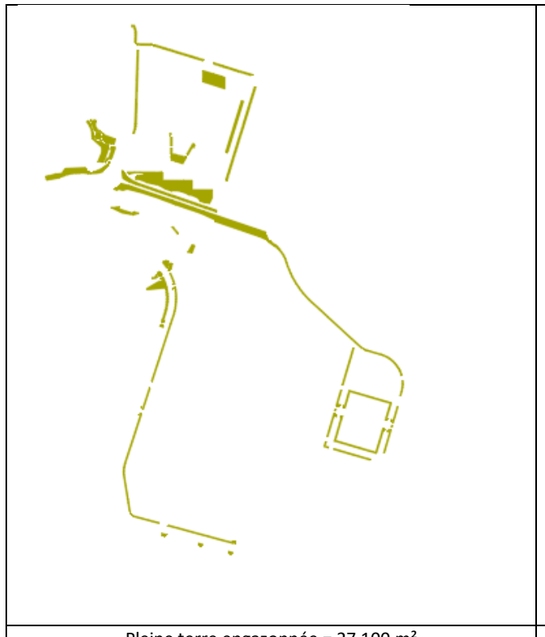


Stationnement perméables = 9 500 m²

Artificialisation 100 % Imperméabilisation =50 %

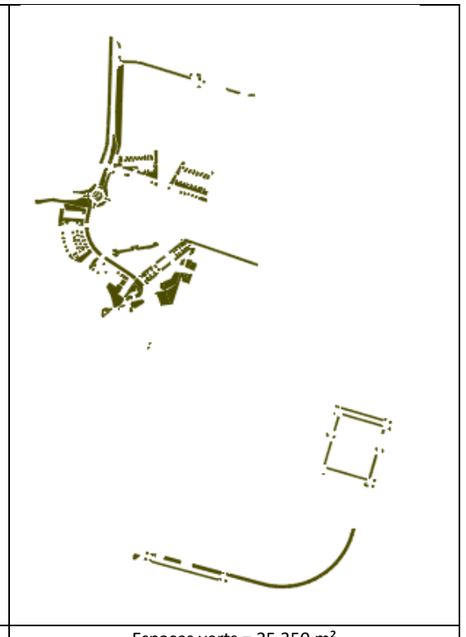
Voiries parking = 6550 m²

Artificialisation 100 % Imperméabilisation = 100 %



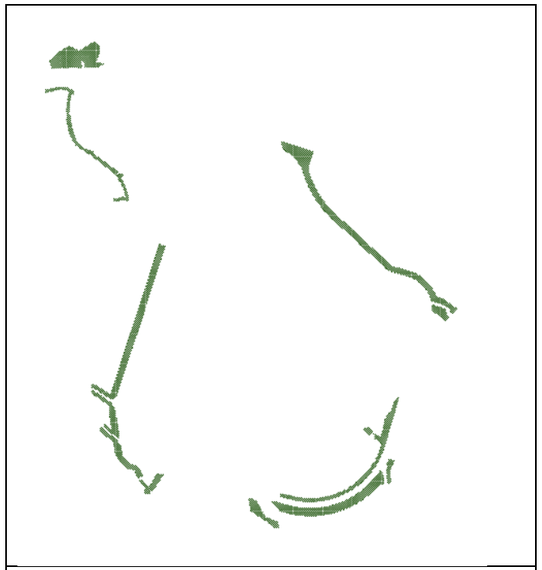
Pleine terre engazonnée = 27 100 m²

Artificialisation 0% Imperméabilisation =0 %



Espaces verts = 25 350 m²

Artificialisation 0% Imperméabilisation =0 %



Franges et lisières = 66 000 m²

Artificialisation 0% Imperméabilisation =0 %

Le tableau ci-dessous synthétise l'estimation des surfaces artificialisées et imperméabilisées par les équipements, voiries et espaces publics projetés.

Type de surface	Coefficient d'imperméabilisation	Surface concernée (m²)	Surfaces artificialisées (m²)	Surfaces imperméabilisées (m²)
Voirie et trottoirs	1	33 700	33 700	33 700
Sable stabilisé latérite	0,7	8 600	8 600	6 020
Noues bassins	0,1	52 500	5250	5 250
Espaces verts	0	52 400	0	0
Franges et lisières	0	66 000	0	0
Stationnements perméables	0,5	9 500	9 500	4 250
Surface totale		**163 300 m²**	**57 050 m²**	**54 470 m²**
Taux moyen		**100%**	**35 %**	**33%**

Estimation au niveau des lots

Concernant l'aménagement et l'occupation des futurs lots desservis, trois situations sont à distinguées selon leur niveau d'avancement et de maitrise des aménagements :

1. Les **bâtiments des centralités nord et sud** qui du fait de leur situation en vitrine sur la RN1 s'inscrivent dans une composition d'ensemble ;

2. les **prospects pressentis pour les autres lots non commercialisés à ce jour au sein des ZAE** (sur la base des manifestations d'intérêt d'acteurs économiques recueillies par l'EPFAG).

1. Concernant les bâtiments de commerces et services projetés dans les centralités nord et sud, ils s'inscrivent dans une composition d'ensemble où les surfaces développées sont limitées par le règlement d'urbanisme et les capacités de stationnement projetées sur le site. Des prescriptions paysagères, urbaines et architecturales complémentaires seront introduites dans le PLU par une OAP et précisées dans le futur CPAUPE de la ZAC et les fiches de lots à venir.

Les emprises indiquées ci-après sont basées sur la programmation prévisionnelle des lots.

Elles serviront de base pour l'élaboration des fiches de lots mais pourront être amendées pour répondre aux objectifs de commercialisation des lots.

Tableau 3 - Estimation des surfaces artificialisées et imperméabilisés par lot

(en m²)	Surface du lot	Emprise bâtie	Surface desserte	Surface artificialisée	Surface imperméabilisée
lots centralités					**37 675**
groupe scolaire	8 000	3 000	1 000	6 000	4 000
plots centralité nord					
CIN1	2 645	1 335		1 800	1 335
CIN2	2 558	1 335		1 600	1 335
CIN3	3 964	1 335		1 600	1 335
plots centralité sud					
CIS-1	10 640	3 660		4 300	3 660
CIS-2	1 960	820		900	820
CIS-3	2 966	1 650		1800	1 650
plots berges					
BS-1	1 820	1 250		1 250	1 250
BS-2	2 150	980		1 000	980
BS-3	2 580	1 000		1 000	1 000
ombrières parking nord	10 800				
ombrières parking sud	7 700				
hôtel sud	10 000	3 000	1 500	5 500	4 500
équipement culturel et sportif	51 000	8 160	7 650	35 190	15 810
Total	**118 783**			**58 690**	**33 625**
Taux moyen				**49%**	**31.7%**

2. Concernant les autres lots des ZAE, il a été considéré qu'en moyenne 70% de la surface des lots sera artificialisée et estimé pour chaque lot l'imperméabilisation sur la base de ratios observés sur des programmes analogues rapportés à la superficie des demandes foncières et de la géométrie des lots. Cette évaluation est indicative compte tenu du caractère prévisionnel des hypothèses considérées et des évolutions prévisibles lors de la commercialisation des lots.

Lots ZAE 1 (prospects)	Surface du lot	Emprise bâtie	Surface desserte	Surface artificialisée	Surface imperméabilisée
lot AS1-1/ Albioma centrale électrique	30 000	3 000	2 600	21 000	6 000
lot AS1-2 / centrale enrobé	15 000	2 250	3 000	10 500	5 250
lot AS1-3 / scierie	21 500	4 300	4 300	15 050	8 600
lot AS1-4 / dépôt TP	17 500	3 500	3 500	12 250	7 000
Total (m²)	**84 000**			**58 800**	**26 850**
Taux moyen				**70,00%**	**31,96%**

Lots ZAE 2 (prospects)	Surface du lot	Emprise bâtie	Surface desserte	Surface artificialisée	Surface imperméabilisée
lot AS2-1 / cité artisanale	13 800	4 140	5 520	11 040	9 660
lot AS2-2 / usine recyclage	7 000	2 100	2 100	4 900	4 200
lot AS2-3 / fourrière + centre VHU	16 000	4 800	4 800	11 200	9 600
lot AS2-4 / entreposage	36 000	10 800	10 800	28 800	21 600
lot AS2-5 / logistique pharmaceutique /Ubipharm	7 500	2 250	2 250	6 000	4 500
lot AS2-6 / logistique alimentaire	8 000	2 400	2 400	6 400	4 800
lotAS2-7 / petit entreposage	6 000	1 800	1 800	4 800	3 600
lot AS2-8 / station service et CT VP+PL	8 000	2 400	3 200	6 400	5 600
Total (m²)	**102 300**			**79 540**	**63 560**
Taux moyen				**77,75%**	**62,13%**

Synthèse des surfaces artificialisées et imperméabilisées au niveau des 2 ZAE

Lots ZAE1 + ZAE 2	Surface lotie	Emprise bâtie	Surface artificialisée	Surface imperméabilisée
Total (m²)	**305 083**	71 265	**197 030**	**128 085**
Taux moyen			**64,58%**	**41,98%**

Evaluation des surfaces impactées par la Cité du Ministère de la Justice (projet APIJ)

Les études PRO en cours pour la **Cité du Ministère de la Justice** ont permis d'identifier les surfaces artificialisées et imperméabilisées par le projet ; elles aboutissent aux résultats suivants :

Cité du ministère de la justice	Emprise aménagée par l'APIJ	Surfaces extraites de l'analyse des ruissellement	Surface artificialisée	Surface imperméabilisée
bâti		33 590	33 590	33 590
voiries trottoirs		65 270	65 270	65270
surfaces sable stabilisé		180	180	126
terrains de sports		2 730	2 730	1638
noues / bassins		31 110	0	0
espaces verts		80 730	0	0
Total (m²)	**231 000**	**213 610**	**101 770**	**100 624**
Taux moyen			**44,06%**	**43,56%**

Figure 6 - Plan d'aménagement de la cité du ministère de la justice (par type de surface ; source : APIJ)

Evaluation des surfaces totales artificialisées et imperméabilisées à l'échelle de la ZAC Margot et du projet APIJ

Sur la base de l'analyse complète décrite précédemment, les surfaces artificialisées et imperméabilisées seraient respectivement de l'ordre de 35,5 ha et 28,3 ha, soit 51 % et 41 % des périmètres aménagés, en l'état actuel de connaissances des projets d'aménagement respectifs.

Tableau 4 - Synthèse des surfaces artificialisées et imperméabilisées

(en m²)	Surfaces aménagées	Surfaces artificialisées	Surfaces imperméabilisées
Aménagements espaces publics	163 300	57 050	54 470
Lots centralité	118 783	58 690	37 675
Lots ZAE 1	84 000	58 800	26 850
Lots ZAE 2	102 300	79 540	63 560
Cité du ministère de la justice	231 000	101 770	100 624
Total (m²)	**699 383**	**355 850**	**283 179**
Taux moyen		**50,88%**	**40,49%**

Evaluation des incidences sur la biodiversité et les puits de carbone

L'artificialisation et l'imperméabilisation des sols peuvent avoir des effets directs et indirects sur la biodiversité :

- Perte nette d'habitats naturels : la modification des sols naturels en zones aménagées entraîne la destruction des habitats naturels ;
- Fragmentation des habitats : l'urbanisation crée des îlots d'habitats naturels isolés, ce qui limite ou contraint les déplacements des espèces pour se reposer, se reproduire ou se nourrir ;
- Modification des ruissellements naturels : l'imperméabilisation des sols limite l'infiltration de l'eau dans le sol et modifie ainsi les ruissellements, ce qui peut avoir une incidence sur les écosystèmes aquatiques et terrestres ;
- Réduction de la qualité des sols : l'artificialisation modifie les propriétés physiques, chimiques et biologiques des sols, réduisant leur capacité à soutenir la vie végétale et animale ;
- Perte de services écosystémiques : les sols artificiels et imperméabilisés perdent tout ou partie de leur capacité à fournir des services écosystémiques importants, tels que la filtration de l'eau, la régulation du climat (perte d'ilot de fraicheur, effet ilot de chaleur) et la production de nourriture…

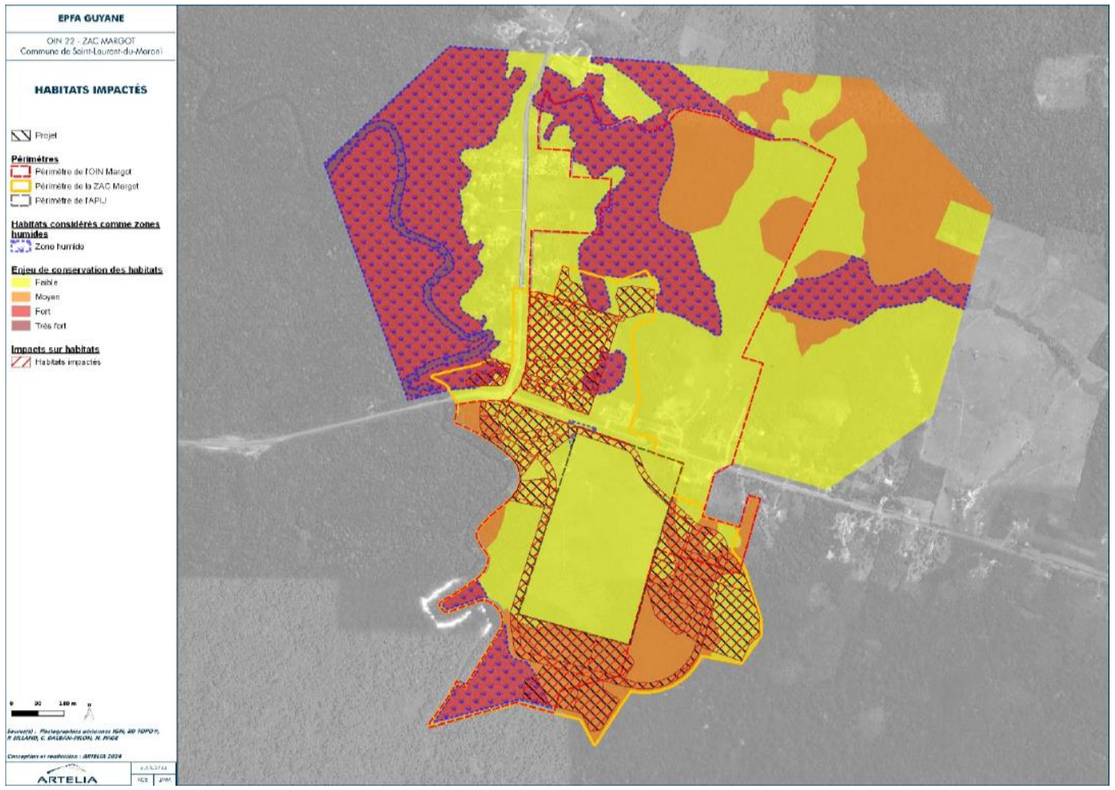
D'une façon plus globale, l'aménagement de tout secteur concourt à modifier la biodiversité locale conduisant à l'apparition de populations plus rudérales et communes, même si des espèces locales peuvent parfois très bien s'adapter à de nouveaux environnements notamment urbains.

Par ailleurs, il est rappelé que le projet s'inscrit dans une démarche de développement durable, en travaillant plus particulièrement sur :

- l'insertion environnementale du projet avec le maintien ou la création de bosquets forestiers, de savanes avec noues paysagères pour une gestion naturelle des eaux de ruissellement,
- l'imperméabilisation des sols limitée en favorisant la percolation des eaux de ruissellement,
- le choix de matériaux locaux et en privilégiant la réutilisation et les filières locales de réemploi,
- la préservation et l'intégration de la biodiversité au sein des aménagements paysagers.

En complément, de nombreuses mesures d'évitement et de réduction des effets du projet ont été mises en place à l'échelle du projet pour en limiter les impacts sur la biodiversité, les eaux, le paysage, les gaz à effet de serre notamment : retrait des aménagements vis-à-vis de la crique, préservation du secteur sud-ouest destiné dans le SAR au développement économique, préservation de la zone humide au nord du poste de transformation EDF, du thalweg situé au sud est, mise en place de défrichement stratégique par lot (et non un défrichement total), optimisation de la densité de constructions, mise en place d'une gestion intégrée des eaux pluviales, mutualisation des parkings et aménagement en dalles perméables, développement des transports en commun et des modes actifs…

Ainsi la quasi-totalité des surfaces à enjeux biologiques forts est préservée, et une partie des enjeux moyens est conservée, ciblant ainsi essentiellement un impact des surfaces à enjeux faibles.



Concernant l'impact sur les puits de carbone, l'aménagement du secteur Margot conduit, malgré des mesures d'évitement et de réduction, à la suppression d'une partie d'habitats à dominante forestière constituant des puits de carbone importants (pour mémoire, les zones humides, autre source significative de stockage carbone, sont notamment préservées).

Les plantations et espaces verts créés le long des voiries et au sein des lots constituent des zones de puits de carbone, en particulier par la présence d'arbres et des zones associés à la gestion des eaux pluviales et autres espaces verts.

Les essences privilégiées sont des arbres dont la durée de vie est longue contribuant ainsi à un meilleur stockage carbone, et de par leur port large de favoriser les ilots de fraicheur, en associant notamment avec les espaces de gestion des eaux pluviales.

Figure 7 - Palette végétale arborée

De plus, les mesures intégrées au projet telles que l'optimisation de la densité de constructions ou la mutualisation des parkings et aménagement en dalles perméables, vont permettre de limiter l'imperméabilisation des sols.

D'un point de vue quantitatif, l'aménagement du secteur Margot conduit à la suppression d'environ 19 ha de milieux à dominante forestière et tropicale constituant des puits de carbone à hauteur de l'ordre de 38 à 190 T CO2/an (coefficient compris entre 2 à 10 T CO2/ha/an) et de 25 ha de zones ouvertes de prairies ou agricoles pouvant stocker entre 2,5 et 75 T CO2/an (coefficient compris entre 0,1 et 3 T CO2/ha/an).

Ces espaces seront remplacés par des zones urbaines et paysagères, considérées comme étant peu piégeuse de carbone (0,1 à 1 T CO2/ha/an selon les surfaces et la nature des espaces verts, perméabilité des sols, verdissement des infrastructures), soit entre 4 et 45 T CO2/an stockés.

Ainsi la perte de stockage de CO2 serait de l'ordre de 36 à 220 T CO2/an.

Cette approche reste à confirmer par une étude plus détaillée, qui sera présentée dans le cadre de la mise à jour de l'étude d'impact da la ZAC Margot pour intégrer le secteur de Crique Blanche.

2.4.3. Paysage

Avis de l'Autorité environnementale (page 17)

> ***L'Ae recommande de compléter le dossier par l'état des réflexions de la collectivité saint-laurentaise en matière de développement des transports en commun et d'aménagements relatifs aux modes actifs à l'échelle de la commune. Elle recommande également de développer la description des mesures favorables au recours aux mobilités douces et actives, et incitant à un moindre usage de la voiture.***

Réponse du responsable du projet

1. ***« L'Ae recommande de compléter le dossier par l'état des réflexions de la collectivité saint-laurentaise en matière de développement des transports en commun et d'aménagements relatifs aux modes actifs à l'échelle de la commune. »***

A la demande de l'EPFAG, le service des grands projets de la commune de Saint Laurent du Maroni a établi une note de synthèse sur l'organisation d'un service de transport en commun actuellement en phase de préparation et dont la mise en service est attendue dans le courant de l'année 2025.

La ville de Saint-Laurent du Maroni a pour objectif de pouvoir se doter d'un service de transport urbain global adaptée à une ville de 100 000 habitants. Elle travaille à la mise en place d'un réseau de transport intra-urbain sur l'ensemble de son territoire communal et un programme d'infrastructures liées à l'organisation et au fonctionnement de ce service.

Comme suite à la signature, en juillet 2024, de la convention de délégation de compétence sur le transport urbain régulier de personne entre la Collectivité Territoriale de Guyane et la commune de Saint-Laurent du Maroni, la commune pourra porter le projet de transport intra-urbain à l'échelle de son agglomération afin de relier les principales zones habitées au centre-ville

Le programme prévoit le déploiement du service du transport en commun en deux temps : à court terme, un marché publicde prestation de service, et, à long terme, une délégation de service public (DSP). Des infrastructures nouvelles seront construites ; elles concerneront prioritairement l'installation d'abris et d'arrêt pour les voyageurs sur l'ensemble des futures lignes desservies et, plus tard, la construction d'un centre de remisage des bus et d'un pôle d'échange multimodal.

Au stade actuel des études, le réseau sera composé de 3 lignes régulières de dessertes :

- Ligne Bleue (Ligne 1) – Direction Charvein qui s'étendra sur 19 kilomètres et dont le tracé sera principalement suburbain, reliant la zone centrale avec sa périphérie (jusqu'au PK9) ;
- Ligne Rouge (Ligne 2) – Direction Saint-Jean qui s'étendra sur 18,5 kilomètres et dont le tracé sera urbain et suburbain, reliant la zone centrale de la ville et la périphérie de Saint-Jean ;
- Ligne Verte (Ligne 3) – Boucle urbaine qui s'étendra sur 13,2 kilomètres et qui reliera les pôles d'activités principaux et les zones de résidence.

Il est envisagé que le service soit effectif 6 jours sur 7 : du lundi au samedi ; et qu'il soit disponible de 6 h à 19 h, avec des passages toutes les 30 minutes et toutes les 20 minutes pendant les heures de pointe.

Le réseau de transport e commun projeté desservira directement les 3 périmètres de l'Opération d'Intérêt National (OIN) de Guyane :

- **la ligne 1, Malgache Paradis et Margot, avec un point relais à la ZAC Margot**
- **la ligne 2, le secteur de Vampire.**

Le projet de point relais prévu dans la ZAC Margot pourra être utile à la fois pour le transport intra-urbain de Saint-Laurent du Maroni et interurbain de la Collectivité Territoriale de Guyane.

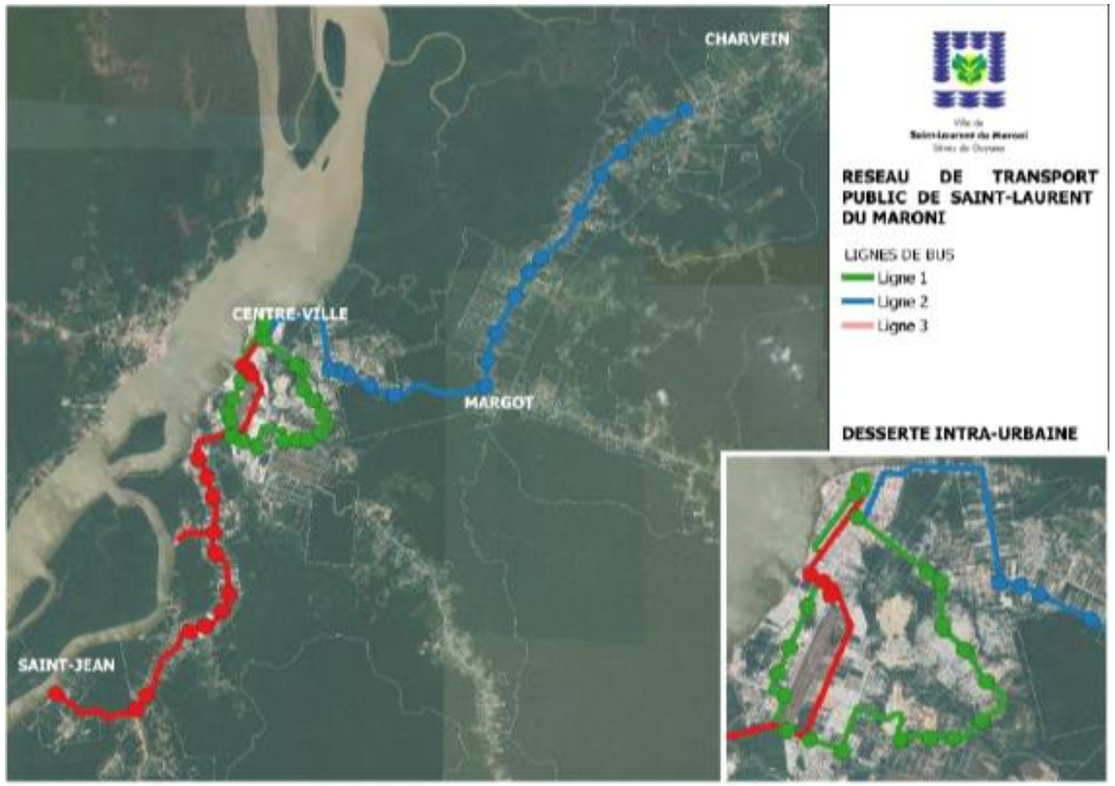


Figure 8 - Lignes de bus développées à proximité de la ZAC (source : pôle transport et mobilité de la ville de St Laurent du M)

La ville de Saint-Laurent du Maroni prévoit la mise en place d'un accord-cadre pour les travaux de construction des abris communaux sur le domaine public.

La consultation d'entreprise pour la mise en place de ce service de transport a été lancée dans le second semestre 2024 avec pour objectif fixé, une mise en service du transport en commun à partir de septembre 2025.

Dans le cadre du marché public à conclure, la commune de Saint-Laurent du Maroni, Autorité Organisatrice secondaire de la Mobilité, rémunérera le ou les titulaire(s) pour la réalisation du service régulier de transport de personnes. La Collectivité Territoriale de Guyane (l'Autorité Organisatrice principale de la Mobilité) participera au financement de ce service.

Pour la bonne mise en œuvre du service, un Conseil d'Exploitation se réunira de façon trimestrielle. Il aura la charge de s'assurer de la bonne exécution de la convention et du service public de transport de personnes, conformément aux marchés passés avec les transporteurs.

Un règlement intérieur déterminera des statuts et les règles de fonctionnement de ce conseil d'exploitation qui sera composé :

- 2 élus de la Collectivité Territoriale de Guyane ;
- 3 élus de la commune de Saint-Laurent du Maroni ;
- 3 à 4 agents de services des deux collectivités chargées du transport.

Dans le cadre de la mise en place du réseau de transport urbain et interurbain, la mairie de Saint-Laurent du Maroni souhaite construire à long terme un centre de remisage de bus offrant un espace regroupant des ateliers de maintenance, des services administratifs et de suivi d'activité. Un bureau d'étude a été sélectionné pour accompagner administrativement et techniquement le maitre d'ouvrage dans l'établissement d'un préprogramme.

La première étape de l'étude de programmation a permis de cerner les besoins relatifs à la construction de cet équipement. La suite de l'étude vise à ajuster la programmation sur le site retenu.

Après étude de différents sites d'implantation de cet équipement, la commission municipale des transport du 19/11/2024 a retenu une parcelle située à l'entrée de ville Est de la commune de Saint-Laurent du Maroni, à proximité du carrefour entre la RN1 et la RD9 à l'intérieur du projet de ZAC Margot.

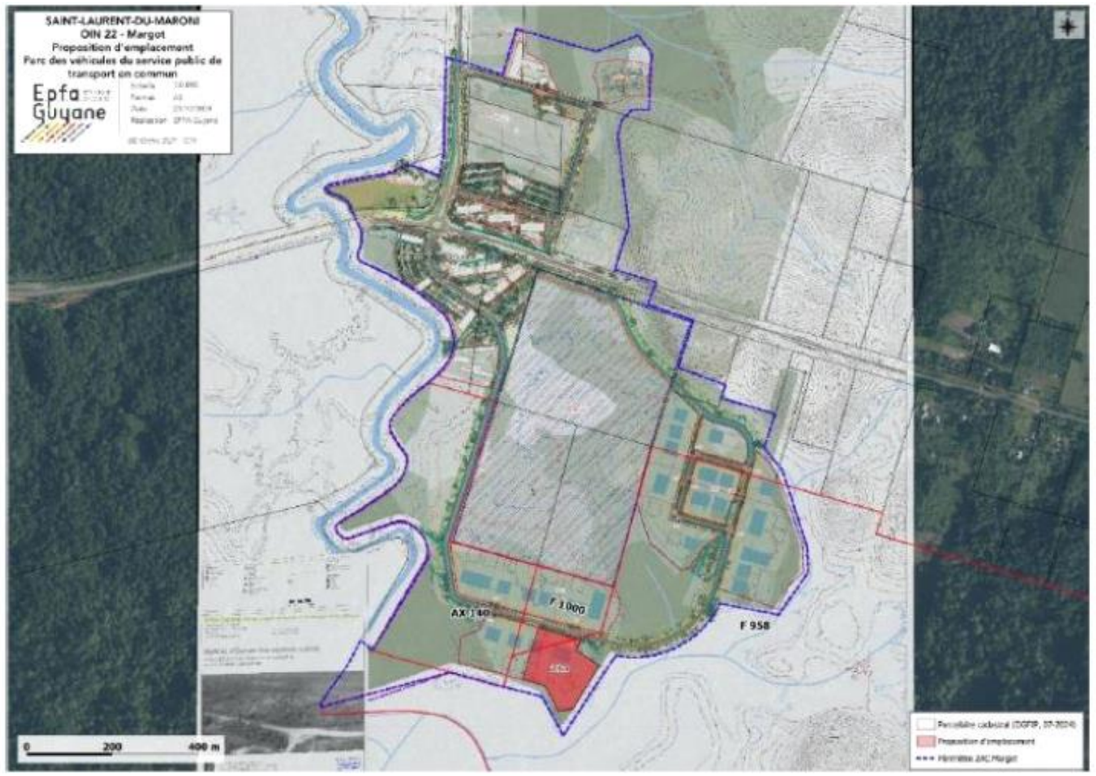


Figure 9 - Localisation du projet de centre de remisage des véhicules du service public de transport en commun (source : pôle transport et mobilité de la ville de St Laurent du Maroni)

Dans le cadre de la requalification de la gare routière actuelle, il est envisagé une relocalisation pour permettre sa mutation en Pôle d'Échange Multimodal (PEM) sur une parcelle idéalement réfléchie de manière à connecter différents modes de transports de voyageurs et visant à faciliter les pratiques intermodales.

Dans un système de mobilité organisé sous forme réticulaire, les Pôles d'Échanges Multimodaux (PEM) correspondent aux nœuds, aux intersections et constituent donc une composante essentielle du réseau de transport, au même titre que les lignes de transport.

Les membres de la commission transport ont manifesté un intérêt particulier pour une implantation aux abords du terminal portuaire et du bac international.

Au stade de la préprogrammation, ce pôle d'échange multimodal sera composé :

- d'arrêts de transports intra-urbain et interurbain ;
- d'arceaux de vélo ;
- de station de taxis ;
- de zone de covoiturage et/ou de parking, qui mutualise à la fois les besoins de stationnement du pôle d'échange multimodal, mais aussi du port ;
- et d'un local de billetterie et d'information.

De plus, des services liés au confort d'attente sont à prévoir, et notamment :

- des espaces d'attente abrités et confortables ;
- des toilettes ;
- et des commerces et des distributeurs automatiques.

Enfin, l'implantation de services supplémentaires est aussi à prévoir potentiellement pour éviter le déplacement des usagers :

- des commerce de proximité ;
- ou encore des distributeurs automatiques de billets.

Un bureau d'étude a déjà été sélectionné pour réaliser l'étude de programmation et de faisabilité de ce pôle ; le rendu est prévu être livré dans le courant du 1er semestre 2025.

Figure 10 - Carte de localisation du périmètre d'étude du pôle déchange modal (source : pôle transport et mobilité de la ville de St Laurent du Maroni)

2. ***« Elle recommande également de développer la description des mesures favorables au recours aux mobilités douces et actives, et incitant à un moindre usage de la voiture. »***

<u>Un réseau de desserte modes actifs continu</u>

Le périmètre de l'OIN se situe à 7 km du centre-ville. Il existe actuellement une voie verte qui démarre du centre-ville et s'étend jusqu'au Lycée Tarcy au PK3. La ville de Saint Laurent du Maroni porte un projet de déclassement de la RN1 qui prévoit son réaménagement en boulevard urbain et le prolongement de la voie verte du Lycée Tarcy jusqu'au carrefour Margot. Ces intentions ont fait l'objet d'études de programmation et sont inscrites au PLU dans le rapport de présentation chapitre "entrée de ville".

Le projet d'aménagement de la ZAC Margot prend en compte cette liaison avec le centre ancien et propose d'étendre la liaison avec la ville au nord et au sud du carrefour par un réseau principal de voies vertes dissocié des voies de circulation automobile.

Le réseau de voies vertes (d'une largeur de 3 m) distribue les secteurs où se concentrent (du nord au sud) :

- Desserte du groupe scolaire et amorce de liaison vers le futur quartier résidentiel,
- Desserte de la centralité nord et du parvis du futur équipement d'intérêt régional,
- Desserte de la centralité sud et de la cité judiciaire,
- Desserte de la ZAE 1.

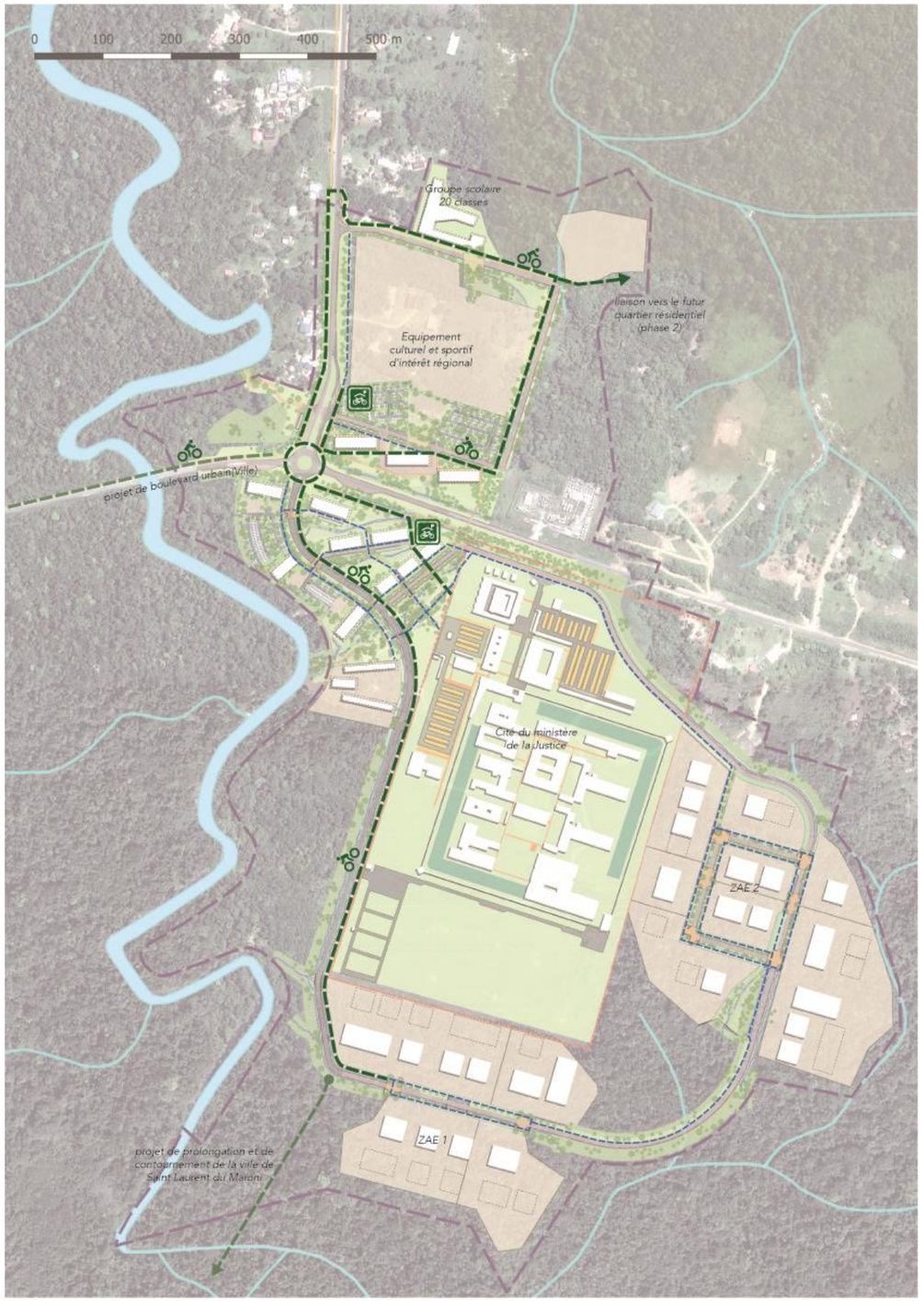


Figure 11 - Le réseau de voies vertes assurant une diffusion des itinéraires dans le futur quartier

Au-delà de ce réseau de voies vertes, un réseau continu de trottoirs (largeur 1,50 m) distribue la totalité des accès aux lots à bâtir.

A la demande de l'IGR (ingénieur Général des Routes) et compte tenu du statut et des règles applicables à la Route Nationale au-delà du carrefour, la totalité des échanges nord-sud, cyclables et piétonniers, sont concentrés sur un itinéraire voie verte en couronne autour du carrefour.

En synthèse, l'aménagement de la ZAC Margot comprend un réseau d'infrastructures destinées aux modes actifs qui permet la desserte de la totalité des emprises urbanisées.

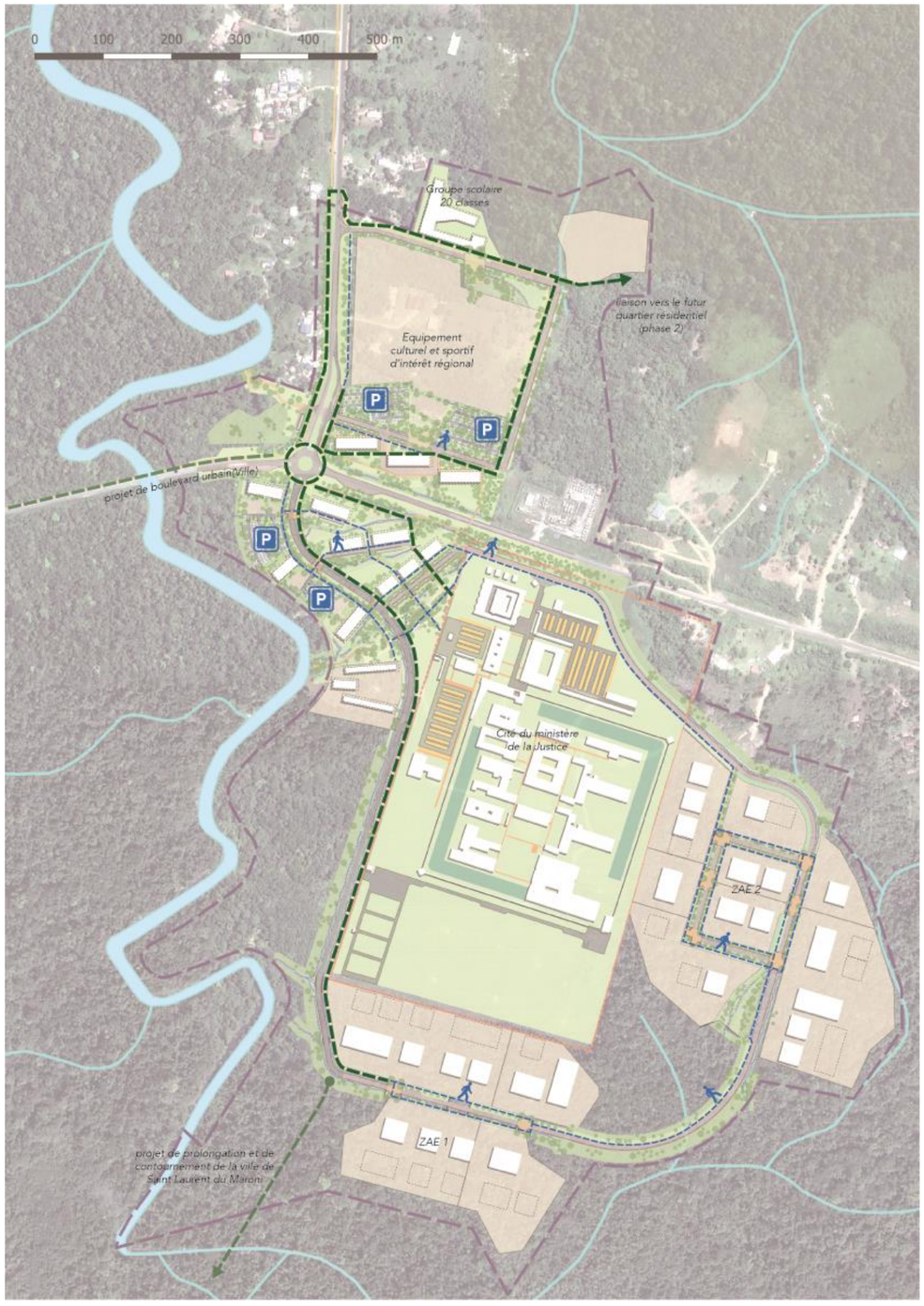


Figure 12 - Le réseau de voies vertes se prolongeant par des itinéraires piétons qui distribuent la totalité des futurs lots

Réduire les espacements et favoriser la marche pour les déplacements internes au quartier

Le futur quartier se déploie autour d'une centralité d'échelle piétonnière où se croiseront habitants, actifs et gens de passage. La centralité concentre des programmes en partage : commerces de proximité, services, offre hotellière, restauration, … La centralité de quartier comprend l'aménagement d'un pôle d'échange intermodal (PEM) qui doit faciliter le covoiturage pour venir travailler à Margot comme lieu de destination ou comme lieu d'intermodalité vers des destinations plus éloignées.

La démarche environnementale proposée prévoit de favoriser les modes actifs pour les déplacements dans le site et entre les différents programmes. Cette orientation se traduit par une recherche d'optimisation de l'offre de stationnement tirant parti de la complémentarité et des synergies possibles entre les différents programmes. En ce sens, la Cité du Ministère de la Justice se relie aux les programmes de la centralité sud par un parc qui prolonge le parvis du tribunal et partage un arrêt de bus en rive du parc. Considérant les synergies entre les différents programmes « satellites » implantés à proximité du carrefour Margot (restaurants, hôtels, bureaux) et l'économie présentielle associée à la Cité du ministère de la Justice, plutôt qu'une gestion du stationnement à la parcelle, l'offre de stationnement concentrée sur deux grandes « poches » aménagées au nord-est et au sud-ouest du carrefour et sur la voirie doit favoriser la mutualisation entre programmes.

Les espacements entre les différents bâtiments composant la centralité sont réduits pour inciter à s'y déplacer à pied. L'aménagement d'un réseau de cheminements dédiés continus, ombragés, interconnectés protégés des intempéries et reliés aux différentes « poches » de stationnement mutualisé doit compléter l'incitation aux déplacements piétons dans le quartier.

Ces orientations seront traduites dans le cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales et précisées dans les fiches de lot en cours d'étude (implantation des constructions, servitudes de passage, ombrières, balcons et débords de toitures…)

Sécuriser les traversées

Pour les traversées des voies principales, en plus de l'apaisement des voies par la qualification des abords par le paysage et la mise en place d'éclairage public conférant à la voie un caractère urbain en contraste avec les séquences routières précédant le quartier, des solutions de placettes/plateaux piétons sont marquées par un changement de matériau pour inciter au ralentissement (liaisons entre parking et ilot sud, traversées du parvis tribunal, parvis du groupe scolaire...)

Anticiper les infrastructures nécessaires à la desserte bus du quartier et des futures zones d'emploi

Le projet d'aménagement prépare la mise en service future de lignes de transports en commun.

Dans l'attente de la mise en service de nouvelles lignes et itinéraires, le projet comprend l'aménagement de quais bus implantés aux endroits stratégiques :

- Sur la RD 9 à proximité du carrefour en retrait des flux, à proximité des services (supérette, maison de santé, parking). Cette implantation crée les conditions d'une intermodalité attractive au carrefour des grandes artères de liaison interurbaines de l'ouest guyanais.
- Sur la boucle nord :
  - à proximité de l'accès à l'équipement culturel et sportif d'intérêt régional et sportif,
  - à proximité du groupe scolaire pour la dépose et le ramassage scolaire ;
- Sur la boucle sud avec :
  - un arrêt commun au tribunal et à la centralité sud aménagé face au parc,
  - un arrêt potentiel dans chacune des deux zones d'activités.

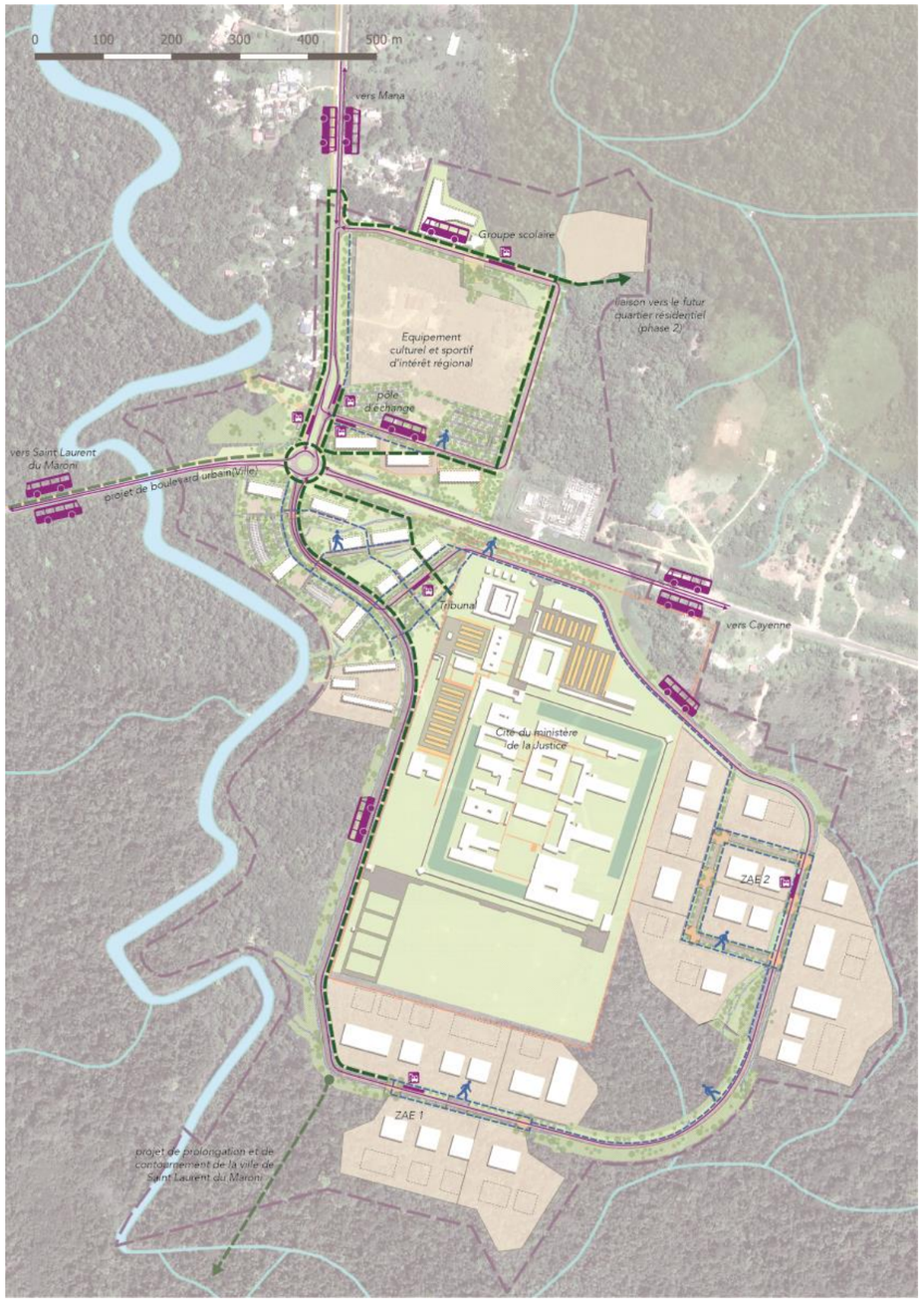


Figure 13 -Emprises des quais bus anticipant la mise en service future de lignes de transports en commun

Avis de l'Autorité environnementale (page 16)

L'Ae recommande de préciser les lieux où pourront habiter les personnels du pôle pénitentiaire et des zones d'activité, tant que la phase deux de la Zac n'est pas réalisée

Réponse du responsable du projet

Les projets de Cité du Ministère de la Justice et de Zones d'Activité dans le périmètre 22 de l'OIN de Guyane seront générateurs de nombreux emplois directs et indirects, avec une évaluation de 1286 emplois directs détaillés dans le tableau ci-après :

Secteur	Typologie	SDP projetée		Emplois projetés	
		m²	%	ratio / m² de sdp	Quantité
Centralité Sud	bureaux	9 200 m²	7,8%	30 m²/emploi	307
	commerces et restaurants	700 m²	0,6%	50 m²/emploi	14
berges sud	bureaux	3 550 m²	3,0%	30 m²/emploi	118
	commerces et restaurants	250 m²	0,2%	50 m²/emploi	5
Parc Sud	hôtel	2 200 m²	1,9%	80 m²/emploi	28
APIJ	CMJ	40 400 m²	**34,3%**		**450**
ZAE1	industrie et entreposage	24 921 m²	21,2%	300 m²/emploi	83
ZAE2	entreposage, logistique, artisanat	36 533 m²	31,0%	130 m²/emploi	281
Total		117 754 m²	100,0%		1 286

Si certaines typologies d'activité nécessitent des profils précis avec des qualifications particulières, l'objectif reste d'apporter une offre nouvelle aux demandeurs d'emploi résidant dans le bassin de vie de Saint Laurent du Maroni. Aussi une majorité des personnes qui seront recrutées est déjà logée dans le parc existant.

En ce sens, les services de l'Etat sont mobilisés pour accompagner les personnes vers des profils adaptés aux futures embauches dans le cadre du SPEP (Service Public de l'Emploi de Proximité). La DGCOPOP a lancé un marché de prestations intellectuelles en fin d'année 2022, à l'échelle des communes de l'Ouest et du bas Maroni. Cette étude à pour but de réaliser un diagnostic territorial portant sur une Gestion Prévisionnelle des Emplois et Compétences Territoriale (GPECT) puis élaborer et suivre à la mise en œuvre d'un plan d'action concret et cohérent, en lien avec les enjeux de territoire identifiés dans le cadre du diagnostic.

Par ailleurs, depuis 2019, la sous-préfecture de l'arrondissement de Saint Laurent du Maroni travaille activement avec les acteurs du logement : bailleurs sociaux, Action Logement, promoteurs, entrepreneur du BTP, collectivités… ; et plus particulièrement dans le cadre du Forum sur le logement qui s'est tenu le 6 avril 2022, au cours duquel il a pu être identifié la livraison effective de plus de 4500 logements à l'horizon 2028

Les démarches entreprises ont permis de cibler plusieurs programmes en cours permettant de répondre plus particulièrement aux besoins des fonctionnaires de l'administration pénitentiaire, comme les programmes AWASA et WACAPOU de la SIGUY situés dans la ZAC Saint Maurice totalisant 381 logements composés de produits de type LLI ou PLS et qui seront livrés entre 2026 et 2027

En outre, la ville de Saint Laurent du Maroni a confirmé que plusieurs permis de construire avaient été accordés pour des résidences privées situées dans le secteur de la Route de Saint Jean, totalisant un nombre de logement supérieur à 300 unités. Certains chantiers sont d'ailleurs déjà bien avancés.

Avis de l'Autorité environnementale (page 18)

L'Ae recommande de résorber les nuisances acoustiques issues du poste source existant avant la mise en service du groupe scolaire et des logements, en visant le respect des valeurs cible de l'organisation mondiale de la santé.

Réponse du responsable du projet

Le poste source EDF situé à Margot permet de transformer et de repartir le courant très haute tension transporté par la ligne HTB arrivant du barrage hydroélectrique de Petit Saut vers différents de départ de ligne haute tension de type HTA pour alimenter les communes de Saint Laurent du Maroni, Mana et Apatou. Il n'est pas générateur de nuisances sonores en lui-même. Seuls les groupes électrogènes de la zone Power solutions peuvent émettre des nuisances sonores lors de leur fonctionnement.

Afin d'assurer la continuité du service et la capacité de distribution en continu de 20 MW, EDF a passé un contrat de prestations de service avec la société Power Solution jusque 31 décembre 2026, pour prendre le relais en cas de défaillance sur la ligne HTB et injecter de l'électricité à l'aide de groupes électrogènes en conformité avec les exigences réglementaires ICPE.

Depuis 2023, EDF a lancé un programme de travaux de renouvellement de ce poste qui est vieillissant et qui doit s'adapter pour accueillir l'énergie issue des centrales photovoltaïque CEOG et Voltalia en construction à une dizaine de kilomètres en direction de Cayenne, mais aussi le doublement de la ligne HTB, dont l'étude est en cours.

Le contrat entre EDF et Power Solutions pourra être renouvelé dans le cas où la nouvelle production raccordée serait toujours insuffisante, mais le démantèlement des groupes électrogènes est prévu à terme, une fois la production sécurisée.

Par ailleurs, la mise en exploitation de la centrale thermique Albioma est envisagée en 2028.

Au vu du planning de réalisation des travaux de la ZAC Margot, la livraison des terrains pour le groupe scolaire interviendra en phase 3, soit à partir de2030. Les logements seront réalisés dans le cadre de l'extension de la ZAC Margot sur le secteur Crique Blanche, pour lequel le démarrage de travaux est prévu dans le meilleur des cas en 2027.

Aussi, le temps que les travaux d'aménagement des espaces publics puis des équipements/logements soient réalisés, la restructuration du poste source EDF aura eu lieu, avec la suppression des groupes électrogènes représentant l'unique source de nuisances sonores au niveau du carrefour Margot.

2.4.4. Milieu aquatique

Avis de l'Autorité environnementale (page 19)

L'Ae recommande de préciser si le dimensionnement de la station d'épuration prévue comptabilise les besoins du centre pénitentiaire, et d'indiquer quelles sont les dispositions prises en matière d'assainissement dans l'attente de la mise en service de la station. Elle recommande également de mieux justifier le choix de ne pas raccorder l'ensemble de la Zac à un dispositif collectif, et de préciser les mesures prises pour garantir la performance et l'entretien des systèmes d'assainissement individuel.

Réponse du responsable du projet

1. ***« L'Ae recommande de préciser si le dimensionnement de la station d'épuration prévue comptabilise les besoins du centre pénitentiaire, et d'indiquer quelles sont les dispositions prises en matière d'assainissement dans l'attente de la mise en service de la station. »***

L'ouvrage de traitement situé en partie nord de la ZAC est dimensionné pour 2 900 EH. Il n'a pas vocation à traiter les effluents de la Cité du Ministère de la Justice. Il est uniquement prévu pour assainir les effluents produits par la zone d'activité tertiaire située aux abords de la RN1 et la future zone de logements située sur le secteur de Crique Blanche.

Le projet de la Cité du Ministère de la Justice prévoit son propre système de traitement non collectif constitué d'une filière de traitement par filtre planté de végétaux, d'une capacité de traitement de 1 985 EH. Ce dimensionnement prend aussi en compte les futures extensions.

La mise en exploitation de la station d'épuration de la ZAC Margot est prévue à l'issue des travaux de la phase 3 du programme de travaux, soit à partir de 2030. La livraison des différents programmes immobiliers et équipements devant s'y raccordé est prévue après cette date.

2. ***« Elle recommande également de mieux justifier le choix de ne pas raccorder l'ensemble de la ZAC à un dispositif collectif, et de préciser les mesures prises pour garantir la performance et l'entretien des systèmes d'assainissement individuel. »***

Une étude de raccordement et de dimensionnement du système d'assainissement collectif a été menée à l'échelle de l'OIN Margot (hors Cité du Ministère de la Justice).

La prise en compte des zones d'activité économique (ZAE) 1 et 2 dans le raccordement ou non au réseau général de l'OIN Margot, a été étudié en 1ère approche sur la base des ratios suivants :

Tableau 5 - Hypothèses de dimensionnement

Périmètre	Type d'activité	Ratio (en équivalent-habitant EH)	Surface	Total
ZAE 1	Activité artisanale	5 EH par hectares*	100 000m²	50,00 EH
ZAE 2	Activité artisanale	5 EH par hectares*	130 000m²	65,00 EH

**basé sur une moyenne d'environ 20 personnes non permanentes/hectares (personnes régulièrement en déplacement)*

Compte tenu de la topographie du site et de l'enclavement des ZAE du au contournement de la Cité du Ministère de la Justice, le raccordement au système collectif impliquerait :

- des moyens conséquents en refoulement (4 postes de refoulement) ainsi qu'un linéaire complémentaire de réseaux d'environ 2 900 ml, soit environ 2,43 M€ d'investissement supplémentaire pour 115 EH soit 21 100 €/EH à comparer à l'investissement initial pour les zones en assainissement collectif (2 900 EH) de 5,58 M€ (1,68M€ en réseau + 3, 90M€ pour la station d'épuration), soit 1 925 €/EH. Soit un facteur de cout X10.

- un risque que ces réseaux ne soient peu voire pas suffisamment sollicités entraine des difficultés de maintenance et de pérennisation de l'ouvrage. En effet la faible utilisation peut engendrer une stagnation des effluents importante dans les postes pouvant dégager du H2S, dégradant ainsi les équipements et créant également un risque sanitaire. Aussi, une usure prématurée des pompes peut également survenir en raison d'une fréquence de fonctionnement inadaptée au faible flux d'effluent.

Pour les ZAE 1 et ZA 2, compte tenu des activités pressenties et du faible ratio d'emplois rapportés à la surface des lots, il est prévu de privilégier des solutions d'assainissement à la parcelle, plus souples, pour s'adapter aux faibles quantités d'EH à traiter et aux volumes journaliers d'eaux grises à collecter/traiter.

Les deux zones en ANC sont également séparées par une distance importante, ainsi qu'un thalweg et ne sont pas aisément mutualisables.

A titre indicatif sur la base des prospects pressentis et au travers d'une péréquation entre la typologie des activités, le COS, et les besoins estimés en SHON, les activités généreraient ainsi :

Tableau 6 - Tableau de dimensionnement du système d'assainissement collectif

Ref	Activité	Personnel	Visiteurs	Total EH
AS1-1	Albioma / centrale biomasse	7	3	4
AS1-2	Carib moter / centrale enrobé	10		5
AS1-3	scierie	25	10	13
AS1-4	Entrepôts BTP 2 lots	30	30	17
	ZAE1	**72**	**43**	**38**
AS2-1	Cité artisanale	112	112	62
AS2-2	Usine de recyclage	10		5
AS2-3	Fourrière + VHU	10		5
AS2-4	Entreposage	72	36	38
AS2-5	Logistique pharma	25	25	14
AS2-6	Logistique alimentaire	40	20	21
AS2-7	Petit entreposage	2	40	3
AS2-8	Station-service CT VL+PL	16	100	13
	ZAE2	**287**	**333**	**51**
	1 employé = 0,5EH *1 visiteur = 0,05EH*	**TOTAL (ZAE 1+2)**		**89**

Enfin, la maitrise de la commercialisation à ce stade du projet ne nous permet pas de prévoir un raccordement ou ouvrage spécifique qui ajouterait des difficultés financières, risques sanitaires avec des eaux usées stagnantes dans les canalisations.

Ainsi il a été fait le choix de ne pas raccorder ces 2 ZAE au système d'assainissement collectif.

Mesures prises pour garantir la performance et l'entretien des assainissements individuels

Pour les points non raccordés au système d'assainissement collectif, ils devront être équipés d'un système de traitement individuel adapté à leur rejet.

Les techniques épuratoires de type Filtres Plantés de Végétaux nécessitent un minimum d'EH de 20 afin d'être mis en place.

Les preneurs de lots auront à leur charge l'installation soit d'une microstation ou station à oxydation totale.

Pour mémoire, le fonctionnement d'assainissement est constitué de trois phases :

- Prétraitement : la décantation primaire et le traitement anaérobie,
- Traitement : la bioréaction,
- Clarification : la décantation secondaire.

Lors de la conception des aménagements des lots privés et de l'instruction des permis de construire, la pertinence des solutions techniques proposées par l'acquéreur pour l'assainissement individuel sera évaluée au travers de l'avis complémentaire des permis de construire par le maître d'œuvre de la ZAC. Ces dispositifs auront fait l'objet de préconisations dans le cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementale (CPAUPE) de la ZAC (objectifs de traitement, prescriptions d'entretien avec occurrence, demande de traçabilité des opérations d'entretien pour une conformité au SPANC, demande d'accessibilité des ouvrages). Ces préconisations seront conformes au cahier des charges du service public d'assainissement non collectif (SPANC) de Saint Laurent du Maroni.

Après mise en service, ces dispositifs sont soumis au contrôle du SPANC.

- Un contrôle obligatoire visuel est prévu tous les 6 ans par le SPANC.
- Un contrôle des opérations d'entretien (facture, rapport de visites, …) pourra également être fait par le SPANC.
- Enfin, le rapport de visite du système d'assainissement non collectif lors de la vente d'une parcelle permettra également d'assurer une garantie de l'entretien minimal des dispositifs mis en œuvre.

2.4.5. Risques naturels et technologiques

Avis de l'Autorité environnementale (page 21)

L'Ae recommande de reconsidérer les hypothèses de surcote adoptées pour la modélisation hydrologique, afin de prendre en compte les données de l'étude Guyaclimat dans l'évaluation des risques hydrologiques aux horizons 2050 et 2100. Elle recommande également d'intégrer le pôle pénitentiaire et judiciaire dans les calculs hydrologiques et la définition des aménagements hydrauliques à créer.

Réponse du responsable du projet

1. ***« L'Ae recommande de reconsidérer les hypothèses de surcote adoptées pour la modélisation hydrologique, afin de prendre en compte les données de l'étude Guyaclimat dans l'évaluation des risques hydrologiques aux horizons 2050 et 2100. »***

Rappel du contexte

Un des préalables à la définition du projet porté sur le périmètre 22 Margot de l'OIN de Guyane a été d'appréhender les risques d'inondation liés notamment au contexte hydrographique et notamment à la présence du cours d'eau principal impactant la zone à savoir la crique Margot.

La crique Margot draine un bassin versant de l'ordre de 214 km² en amont de la zone d'étude et se rejette dans le Maroni (au nord de Saint Laurent du Maroni) à environ 10 km en aval de la zone d'étude. Le Maroni a, quant à lui, son embouchure en mer, environ 25 km en aval au droit de la pointe des Hattes.

Pour appréhender le risque inondation, la méthode employée s'est basée sur les données mobilisables et études existantes à l'heure de la rédaction de l'analyse et au premier lieu desquelles on retrouvait le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) de Saint Laurent du Maroni (approuvé le 14 janvier 2022 sur la base d'études initiales datant de 2009, actualisées en 2018) couvrant notamment le secteur du Maroni jusqu'à son embouchure.

Aussi, l'étude hydraulique menée s'articule autour de :

- la construction d'un modèle hydraulique sur la crique Margot s'étendant sur environ 13 km depuis l'amont de la zone d'étude (en amont de la RN1) jusqu'à la confluence Crique Margot / Maroni ;
- la reprise des résultats de l'étude du PPRi de Saint Laurent du Maroni à la confluence Crique Margot / Maroni.

L'étude PPRi de Saint-Laurent -du Maroni étant une étude à part, ARTELIA a exploité cette étude mais n'avait pas dans sa mission de reprendre et de modifier les hypothèses de l'étude du PPRi.

Cette phase a notamment fait l'objet de nombreux échanges avec les services de la DGTM eu égard à l'importance de valider ces données d'entrée. Les principaux échanges sont remis ci-après :

- 13/03/2023 : Réunion de présentation à la DGTM/EPFAG des hypothèses considérées dans la modélisation hydraulique au regard des données disponibles et mobilisables ;
- 16/03/2023 : Transmission du rapport de l'étude hydraulique indice A ;
- 27/04/2023 : Remarques de la DGTM sur l'étude hydraulique Indice A ;
- 30/05/2023 : Réponses d'ARTELIA sur les remarques de la DGTM sur l'étude hydraulique Indice A ;

- 10/08/2023 : Remarques de la DGTM sur la réponse ARTELIA ;
- 15/09/2023 : Transmission par ARTELIA de l'étude hydraulique Indice B.

Evaluation des risques aux horizons 2050 et 2100

Dans le cadre de l'étude hydraulique menée, les données du PPRi de Saint Laurent du Maroni ont été exploitées pour faire ressortir les facteurs considérés dans l'événement de référence du PPRi, à savoir :

- Une condition aval à la pointe des Hattes intégrant :
    - La prise en compte d'un épisode de marée forte mais pas extrême (cote max de 1,65m NGG à la pointe des Hattes) ;
    - La surcote de 0.4m représentant l'élévation des niveaux marins et une surcote océanique.
- Un apport fluvial du Maroni correspondant à une crue décennale soit 6 200 m^3/s.

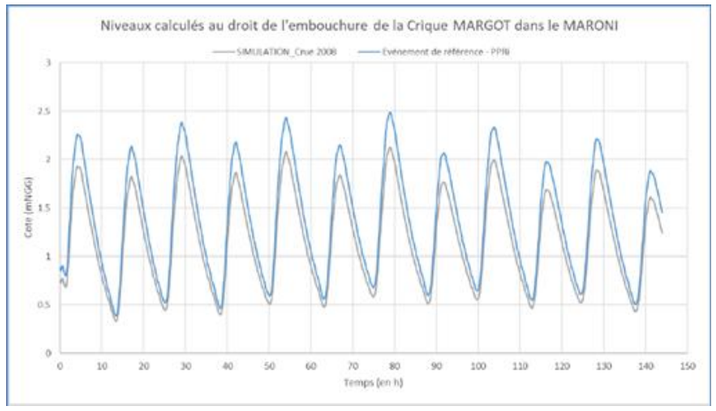


Figure 14 - Niveaux calculés au droit de l'embouchure de la Crique Margot dans le Maroni

En analysant ces données du PPRi de Saint Laurent du Maroni avec l'étude Guyaclimat, il pouvait être conclu :

- L'hypothèse de surcote considérée dans le PPRi de Saint Laurent du Maroni (+0,4m pour un niveau marin à la pointe des Hattes de 2.05mNGG) est cohérente avec les projections de l'étude Guyaclimat à l'horizon 2050 : + 24cm [18cm – 31cm] à 28cm [21cm – 36cm] à horizon 2050

  A horizon 2050, les hypothèses considérées dans l'analyse sont ainsi cohérentes avec l'étude GUYACLIMAT.

- A l'horizon 2100, l'étude Guyaclimat est plus pessimiste avec des surcotes estimées entre + 46cm [29cm – 64cm] à 84cm [59cm – 114cm] à horizon 2100. Ces surcotes appliquées au même scénario de marée considéré dans le PPRi de Saint Laurent du Maroni (marée forte mais extrême – 1.65m NGG) engendrerait un niveau final de l'ordre de 2.5m NGG à la pointe des Hattes.

  Pour tenir compte de cette surcote à l'horizon 2050, l'approche retenue a été d'appliquer la différence entre les niveaux à la pointe des Hattes (+45cm) et à la confluence Crique Margot / Maroni pour l'événement de référence.

En effet, si l'on souhaite intégrer finement les hypothèses de surcote prises en compte dans l'étude GUYACLIMAT à horizon 2100 et en appréhender les impacts sur la ligne d'eau du Maroni au droit de la confluence Maroni / Crique Margot, il est nécessaire de reprendre et de modifier le modèle hydraulique utilisé dans le PPRi de Saint Laurent du Maroni.

Il s'agira ainsi de prendre les nouvelles hypothèses de rehaussement du niveau marin à la Pointe des Hattes et de simuler les nouveaux événements de référence pour en faire ressortir les niveaux à la confluence Maroni / Crique Margot. Ces niveaux serviront alors de condition aval à la modélisation hydraulique réalisée dans le cadre du projet d'aménagement sur le périmètre 22 del'OIN de Guyane et permettront d'évaluer les risques au droit de la zone d'étude.

Ce travail de reprise et de révision du PPRi du Saint Laurent du Maroni pourra être réalisé dans la cadre d'un marché complémentaire car cette prestation d'ampleur relative n'était pas prévue dans le cadre du marché initial.

Les évaluations des risques au droit de la zone d'étude prenant en compte les données de l'étude Guyaclimat seront calculées dans le cadre du marché de prestation intellectuel pour la mise à jour de l'étude d'impact et du dossier d'autorisation environnementale liée à l'intégration du secteur de Crique Blanche à la ZAC Margot.

2. « Elle recommande également d'intégrer le pôle pénitentiaire et judiciaire dans les calculs hydrologiques et la définition des aménagements hydrauliques à créer. »

Un principe initial a été formulé entre l'EPFAG et l'APIJ qui prévoit que le projet de Cité du Ministère de la Justice n'a qu'un seul point de rejet au sud-est de la parcelle APIJ et qu'il intègre une capacité de tamponnement suffisante pour réguler le débit de fuite interne(épisode décennale) et gérer ainsi les incidences aval du projet.

Ainsi les eaux pluviales de la parcelle APIJ sont gérées à l'échelle de sa parcelle.

En complément, une réunion de travail a été réalisée avec le groupement en charge de l'aménagement de la parcelle de l'APIJ (Pizzarotti – INGEROP – GTI – B4int) le 19/11/2024 afin de mettre en parallèle les projets techniques.

Dans le dossier loi sur l'Eau déposé, le projet de l'APIJ intègre les sous bassins versants ci-dessous dans sa gestion hydraulique. La gestion des eaux pluviales intègre ainsi :

- Les aménagements du centre pénitentiaire présents sur la parcelle. Ces eaux pluviales transitent par un ouvrage de tamponnement / régulation ;
- Les sous bassins versants présents à l'Est de la parcelle APIJ – la gestion des eaux pluviales de ces sous bassins versants est également prévue dans le projet de l'EPFAG.

  Les eaux pluviales de ces sous bassins versants pourront être exclues de l'ouvrage de tamponnement des eaux pluviales de la parcelle APIJ car intégré dans le cadre du projet de l'EPFAG.

- La partie Nord-Est de la parcelle APIJ n'est pas intégrée (coteau non aménagé) – La gestion des eaux pluviales de ce secteur est intégrée dans le projet de l'EPFAG via un fossé d'interception.

Les débits de rejet de la parcelle APIJ seront reconfirmés à ARTELIA pour valider le dimensionnement de l'ouvrage hydraulique de franchissement de la voirie Sud.

En termes d'interfaces entre les projets de la parcelle APIJ et de l'EPFAG et considérant :

- Que les travaux de la parcelle APIJ seront antérieurs à ceux du projet de l'EPFAG notamment sur la ZAE Sud ;
- Qu'actuellement la topographie de la zone à l'Est de la parcelle de l'APIJ (sous bassins versants Est comme illustré dans le dossier Loi sur l'Eau de l'APIJ) entraine des ruissellements vers la parcelle de l'APIJ qui seront à l'avenir aménagés et gérés dans le cadre du projet de l'EPFAG ;

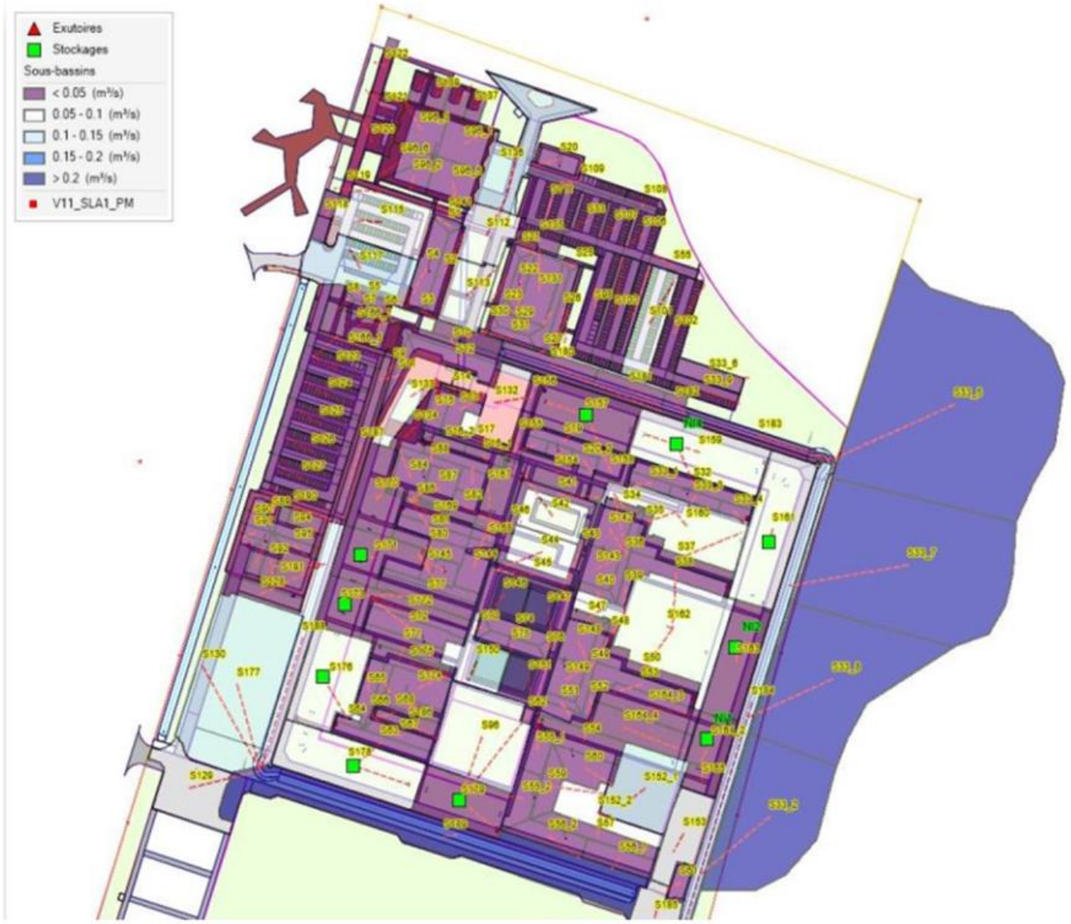


Figure 15 - Principes de gestion interne des eaux pluviales sur la parcelle APIJ (source : MOE APIJ)

En termes d'exutoire des eaux pluviales de la parcelle APIJ (après régulation), ce dernier est situé au sud-Est de la parcelle dans le talweg existant comme illustré dans la figure suivante :

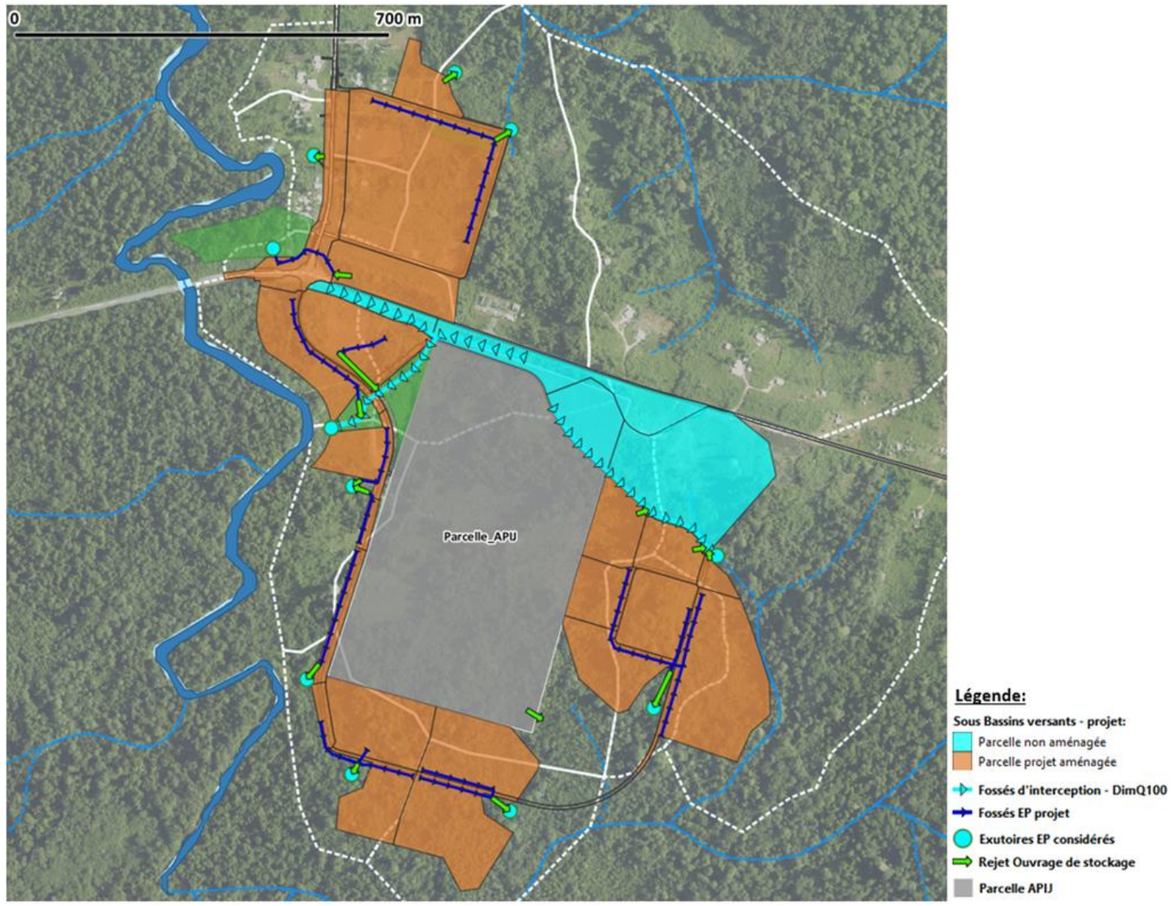


Figure 16 - Exutoires des eaux pluviales à l'échelle de la ZAC Margot et l'APIJ

2.5. MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION

Avis de l'Autorité environnementale (page 26)

> ***L'Ae recommande de justifier la durée de l'obligation réelle environnementale proposée au titre des mesures compensatoires, au regard de la durée des atteintes liées au projet, de préciser quelles en seront les modalités de gestion écologique, et d'indiquer quels seront les signataires du contrat correspondant.***

Réponse du responsable du projet

a. Le contrat d'Obligation Réelle Environnementale (ORE)

Le site de Crique Margot s'étend sur une propriété de l'EPFAG d'une superficie totale de 372 ha, située à proximité de la route départementale 9 et dans un rayon de 3 km des 3 périmètres de l'OIN de Guyane à Saint Laurent du Maroni. Ce secteur s'inscrit dans une aire géographique d'importance régionale pour les continuités écologiques, reliant les réservoirs de biodiversité des marais de Coswine à la forêt des Malgaches. Aussi, il est classé comme espace naturel à haute valeur patrimoniale dans le SAR et en zone naturelle dans le PLU de Saint-Laurent du Maroni.

Cependant, la zone est soumise à une grande pression anthropique de par les nombreux prélèvements animaux et végétaux les observés lors des périodes successives d'inventaire. Elle est aussi menacée par les défrichements sauvages pour de l'agriculture vivrière ou la construction d'habitations informelles.

Suite aux investigations menées entre 2023 et 2024, l'étude de BIOTOPE a confirmé une équivalence écologique réelle en termes d'habitats et d'espèces cibles entre le site de Crique Margot et les besoins de compensation environnementale liés aux impacts résiduels des aménagements urbains prévus dans l'OIN.

Conformément à l'article L.132-3 du code de l'environnement, L'EPFAG, propriétaire de ces terrains à forte valeur écologique, prévoit donc la mise en place d'une Obligation Réelle Environnementale (ORE) à des fins de compensation, en concluant un contrat avec une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement.

Dans le cas de Crique Margot, le co-contractant sera le futur gestionnaire du site avec qui l'EPFAG définira un plan d'actions dont les objectifs visent à conserver la qualité biologique générale de ce corridor écologique d'ampleur régionale, en réduisant la pression anthropique, et à maintenir et améliorer les conditions de vie des populations d'espèces ayant fait l'objet de dossier DEP, en démontrant le maintien et la croissance du nombre d'individus sur cette zone.

Pour sélectionner le co-contractant, l'EPFAG s'inscrit dans une procédure de dialogue compétitif, prévue à l'article L 2124-4 du code de la commande publique, de manière à définir ou développer des solutions qui conviendront le mieux à ses besoins avant la remise des offres par les candidats.

Cette procédure a été lancée au travers d'un appel à candidature envoyé à la publication le 31 mai 2024. Une seul candidat s'est manifesté et il a été retenu pour le suite de la procédure. Le candidat unique, HYDRECO, a participé de manière satisfaisante à la première phase de dialogue compétitif, la seconde est en cours, avant le remise de l'offre finale attendue pour la fin du 1er trimestre 2025.

b. Les modalités de gestion écologique

A ce stade de la consultation, le cahier des charges du candidat gestionnaire, consultable dans sa version complète en annexe 3, prévoit les modalités de gestion suivantes :

Protection de l'habitat forestier et du corridor écologique

L'objectif général que porte l'EPFAG à travers cette ORE est la protection de cet espace subissant de fortes pressions anthropiques. Les orientations de gestion présentées ci-après permettront de tendre vers cet objectif général, mais ne constituent pas un plan de gestion en soi. Le candidat devra donc élaborer un plan d'actions cohérentes incluant des mesures adaptées pour maintenir le bon état de conservation écologique de la zone située entre le marais de Coswine et le Domaine Forestier Permanent qui constitue le périmètre de l'ORE.

Ce plan de gestion devra ainsi inclure des mesures visant préserver la continuité écologique de cette zone, éviter la fragmentation des milieux et garantir la pérennité du corridor. Pour ce faire, le candidat devra intégrer des mesures adaptées aux menaces et pressions principalement humaines qui pèsent sur les habitats forestiers de la zone, notamment les activités liées au défrichement pour la création illégale d'abattis, les prélèvements de bois d'œuvre et la chasse.

En ce sens, il sera attendu du titulaire :

- Une surveillance très régulière de la zone pour suivre son évolution et les pressions exercées par la population et les activités locales.
- Une sensibilisation et une implication des habitants mitoyens et de la population de Saint-Laurent du Maroni dans la protection de la zone, ainsi qu'une signalétique renforcée.
- Des actions de lutte contre la chasse.
- Une surveillance et des actions de lutte contre les espèces exotiques envahissantes.
- Un accompagnement des services de l'Etat pour la mise en place d'un statut de protection sur le corridor.

Surveillance renforcée

Le candidat devra présenter dans son offre finale, un projet de plan de surveillance du site. Cette surveillance pourra passer à la fois par le traitement d'images satellitaire (techniques de télédétection), des images aériennes, mais devra également et obligatoirement passer par le suivi in situ en parcourant la zone à pied (pièges photos, patrouille…).

Le candidat veillera à expliciter dans son offre sa stratégie de surveillance visant à repérer aussi vite que possible les altérations de l'espace naturel. Il devra préciser les moyens mis en œuvre et leur périodicité, de façon à ce que les zones et les périodes à risque fassent l'objet d'une surveillance adaptée et que cette surveillance assure bien sa fonction d'alerte au propriétaire, afin que des détériorations d'ampleurs et irrémédiables puissent être évitées.

Des indicateurs de suivis devront être proposés pour identifier l'évolution des pressions et des habitats naturels (traces de chasse, pollution, défriche, prélèvement et coupe de bois…).

Implication de la population locale et signalétique

La proposition finale du candidat devra inclure des mesures de sensibilisation et d'éducation à l'environnement, visant à impliquer activement la population locale et les collectivités dans la protection du site. Cela comprendra des discussions ouvertes avec les habitants pour garantir l'adhésion au projet de compensation, ainsi que des initiatives ciblées telles que des ateliers, des campagnes de communication, et des visites guidées. Ces actions doivent renforcer la compréhension et le soutien des objectifs de conservation, tant auprès de la population locale que des visiteurs.

Dans sa proposition, le candidat devra détailler les solutions envisagées pour la signalétique, notamment l'installation de panneaux d'information destinés à guider les visiteurs, à expliquer l'importance de la conservation du site, et à sensibiliser sur les espèces protégées ainsi que sur les dangers liés à leur perturbation.

La signalétique devra aussi afficher des messages clairs de restriction des usages possibles sur la zone, l'objectif étant de réduire l'ensemble des pressions exercées par la population locale sur la zone, principalement les abattis, la pollution et la chasse.

Un projet d'aménagement du site pour l'accueil du public pourra également être pensé par le futur gestionnaire, qui pourra assurer la coordination de sa mise en place.

Des panneaux de signalisation seront à positionner de manière stratégique (croisement de crique, frange anthropisée) pour délimiter les bordures de la zone de compensation et bien informer règles conférées sur la zone de l'ORE.

Les actions de sensibilisation d'éducation à l'environnement pour impliquer la population vis à vis des enjeux du secteur et des actions portées par le projet devront s'appuyer sur un personnel au cursus spécifique, disposant d'une expérience professionnelle minimale dans le domaine. Dans le cas où il serait difficile de recruter sur des temps partiels, le candidat pourra envisager de s'appuyer sur des structures ou des acteurs mettant déjà en œuvre ce genre d'action à une échelle élargie, qui pourraient plus facilement pérenniser une embauche et accompagner ces actions sur le site de compensation à temps partiel.

Lutte contre la destruction des espèces chassables

En matière de protection de la faune, le candidat proposera des stratégies envisagées pour réduire la chasse illégale et la destruction d'individus d'espèces protégées, notamment les oiseaux, mammifères et reptiles.

Le gestionnaire ne dispose pas de pouvoirs de police. Seul un statut de protection spécifique sur la parcelle permettra de justifier de cette interdiction.

Il s'agit donc plutôt d'inciter au respect de la propriété privé et du statut particulier de l'ORE au travers des actions transverses de surveillance, de signalisation du site et de sensibilisation des publics.

Le suivi écologique assuré par le gestionnaire étudiera l'évolution des populations d'espèces chassables, afin de présenter les tendances démontrant la progression ou le déclin de la pratique de la chasse sur le secteur de la zone de compensation.

Développement des connaissances naturalistes et suivi de l'évolution du milieu

Le futur gestionnaire du site devra mettre en place des études et des suivis pour améliorer les connaissances sur la biodiversité locale. Il devra également suivre la qualité du milieu et l'évolution fonctionnelle du corridor écologique.

Les suivis faunistiques et floristiques viseront à :

- Développer les connaissances sur les espèces présentes sur la zone, et dont l'écologie est peu connue
- Suivre des espèces indicatrices du milieu, ainsi que leur abondance, pour qualifier la naturalité de la zone et l'évolution des écosystèmes locaux

En ce sens, le candidat pourra proposer des méthodes d'inventaire et de suivi d'espèces indicatrices. Il pourra se référer à l'état des lieux du milieu naturel dressé par Biotope en 2024, et aux préconisations apportées dans le cadre de cette étude.

Il s'agit ici de réaliser des inventaires naturalistes ponctuels et non exhaustifs, dans l'objectif d'évaluer la qualité des habitats dans le temps, et de garantir que les espèces ciblées par la mesure de compensation se maintiennent sur la zone.

Ces inventaires pourront être réalisés de manière cyclique, pendant la période favorable au taxon étudié ; leur fréquence fera l'objet d'une justification par le gestionnaire démontrant une représentativité suffisante pour refléter de l'évolution réelle du taxon.

Des indicateurs pourront être choisis pour justifier de la qualité de l'habitat. Par exemple, le maintien d'espèces de forêt primaire non dégradée sur la zone, ou encore des marqueurs de dégradation (layons, traces d'activité et de prélèvements, etc.).

Lutte contre les espèces exotiques envahissantes

Le futur gestionnaire aura la charge de la gestion des espèces invasives par des suivis naturalistes réguliers pour déceler la présence d'espèces exotiques envahissantes. Pour ce faire, le candidat proposera des mesures concrètes pour contrôler et éliminer les espèces exotiques envahissantes qui menacent la biodiversité locale.

Les inventaires réalisés par Biotope n'ont pas permis de mettre en évidence la présence d'espèces exotiques envahissantes sur la zone. Néanmoins, au vu de la menace qu'elles représentent sur le territoire, un travail de suivi permettant de détecter et lutter contre la propagation de ces espèces sur la zone est à prévoir.

Une surveillance des EEE est donc attendue, et un plan de surveillance devra être proposé par le candidat, pouvant être en lien avec les suivis naturalistes.

La lutte mécanique elle-même est cependant difficilement prévisible et chiffrable à ce stade. Elle fera l'objet d'interventions annexes, issues des besoins indiqués dans les rapports de surveillance établis par le gestionnaire et non chiffrées dans la proposition.

Protection juridique et accompagnement de la DGTM

Le gestionnaire du site de compensation devra, par ailleurs, collaborer avec la DGTM pour sensibiliser les parties prenantes (acteurs institutionnels, collectivités, aménageurs…) à l'importance d'étendre la protection juridique au reste du corridor écologique. Il s'agira d'initier un groupe de travail réunissant les acteurs concernés, en vue de favoriser la création d'une Aire Protégée d'Intérêt Local (sous la forme d'un arrêté de protection des habitats naturels – APHN, par exemple) sur une zone élargie.

Cette mesure permettrait de renforcer la protection du site en autorisant l'intervention des forces de police de l'environnement en cas de délit ou d'atteinte à l'environnement. La proposition du candidat devra ainsi inclure une réflexion visant à accompagner la DGTM et les autres parties prenantes dans cette démarche de mise en place d'un statut de protection élargi.

Indicateurs de suivi et cibles environnementales

Le candidat devra proposer des indicateurs de suivi pour évaluer l'efficacité des actions menées en réponse aux objectifs environnementaux du plan de gestion, et garantir ainsi une évaluation objective de la gestion du site. Les indicateurs proposés devront englober la vision stratégique à court/moyen terme et une stratégie à plus long terme. Il est aussi demandé au candidat de préciser les méthodes recueils de données (fréquence, base de données, matériel…), ainsi que d'apporter les références des prestataires potentiels en charge de les effectuer.

<u>Surveillance et protection du site</u>

- <u>Indicateurs de protection :</u> Suivre des indicateurs des pressions exercées sur la zone (traces de chasse, pression foncière), au regard des indicateurs d'implication du gestionnaire (sessions de sensibilisation, communication, fréquence de passage, etc.).
- <u>Cibles à atteindre :</u> Atteindre une réduction mesurable des impacts anthropiques sur les espèces protégées et leurs habitats.

<u>Connaissance du site, qualité écologique et évolution fonctionnelle</u>

- <u>Indicateurs écologiques :</u> Mesurer la qualité écologique du site (espèces indicatrices, abondance spécifique des espèces chassées, espèces exotiques envahissantes, qualité de l'eau).
- <u>Cibles à atteindre :</u> Maintenir ou améliorer la qualité des habitats et la diversité des espèces présentes sur le site.

c. Les durées de l'ORE et des mesures compensatoires

Pour l'ORE de Crique Margot, l'EPFAG s'inscrit dans une démarche innovante et intégrée pour la préservation de la biodiversité, en parallèle du projet de création de filiale d'opérateur de compensation, présenté à la DHUP en juin 2024. Le système prévu est un système hybride qui se rapproche du principe des sites naturels de compensation, de restauration et de renaturation (SNCRR), introduits par la loi de l'industrie verte d'octobre 2023.

De cette manière, l'EPFAG anticipe la compensation d'aménagements urbains à venir sur une zone naturelle considérée comme un réservoir de biodiversité sous pression, représentant un stock compensatoire. Les mesures de compensation qui répondront aux impacts résiduels des opérations d'aménagement représentent un flux de compensation ne pouvant pas à un instant donné dépasser le stock que représente les terrains dédiés l'ORE.

Il est donc important de distinguer l'obligation réelle environnementale de la mesure compensatoire liée au projet d'aménagement urbain, tant sur le plan écologique que sur le plan administratif et financier.

La **durée de l'ORE**, prévue sur une période totale de 50 ans, vise à ce que le propriétaire accompagné du gestionnaire assure des mesures de gestion à très long terme ; des actions menées sur l'ensemble du périmètre de Crique Margot pour satisfaire aux objectifs du plan de gestion général, démontrant la conservation, voire l'amélioration, de la qualité biologique générale de ce corridor écologique d'ampleur régionale, en réduisant notamment la pression anthropique.

Ces actions seront décrites dans les engagements réciproques des parties signataires de l'ORE et seront régies par les clauses du marché de prestations de service. Leur financement sera pris en charge par l'EPFAG dans le cadre de son budget de fonctionnement général.

La **durée des mesures compensatoires** est, quant à elle, prévue sur une période plus courte de manière générale et de 20 ans pour le cas de la ZAC Margot, au cours de laquelle les actions de gestion spécifiques devront confirmer et améliorer les conditions de vie des populations d'espèces ayant fait l'objet de dossier DEP. Il s'agira de démontrer le maintien et la croissance du nombre d'individus sur cette zone, pour satisfaire aux objectifs d'absence de perte nette de biodiversité et aux obligations de résultats de leur effectivité pendant toute la durée des atteintes.

Pour ce faire, le contrat de l'ORE et le marché de prestations de services entre l'EPFAG et le co-contractant gestionnaire seront amendées des mesures de compensations spécifiques à mettre en œuvre en fonction chaque projet urbain. Le montant du financement des actions de gestion spécifique sera proportionnelle aux surfaces de compensation calculées et les sommes seront répercutées comme dépense au bilan comptable de l'opération d'aménagement concernée.

Cette différence de durée se traduit financièrement dans l'évaluation détaillée des frais de gestion l'ORE de Crique Margot conformément au tableau ci-contre.

Les frais de gestion total sur les 50 ans de l'ORE sont évalués à 3 480 000 €, (hors révision de prix), soit un cout des mesures compensatoire de 188 €/ha et par an.

La participation pour l'opération de la ZAC Margot est calculée comme suit : 88,2 ha x 80 €x 20 ans = 331 935 €.

Tableau 7 - Evaluation détaillée des frais de gestion l'ORE de Crique Margot (Biotope, 2024)

Evaluation détaillée du coût de la gestion pour l'ORE de Crique Margot (à euro constant)					
RESSOURCES HUMAINES		**PU**	**durée (année)**	**% ETP**	**Total**
ETP du gestionnaire + moyens de travail	Surveillance	60 000 €	50	20%	600 000 €
	Education à l'Environnement et au développement durable (EEDD) - en lien avec les scolaires		50	20%	600 000 €
	Suivi de la pression de chasse		50	10%	300 000 €
	Coordination des missions de suivi naturaliste		50	10%	300 000 €
	Coordination / Reporting / Animation du pilotage		50	5%	150 000 €
	Accompagnement à la mise en place d'un APHN		50	1%	30 000 €
	Total Ressources Humaines		50	66%	1 980 000 €
MATERIEL		**PU**	**Qtté**		**Total**
Signalétique	Panneaux de signalisation (renouvellement tous les 10 ans)	150 €	900		135 000 €
	Panneaux de sensibilisation - supports de communication	1 500 €	50		75 000 €
	Total Matériel				210 000 €
EXPERTISE NATURALISTE		**PU**	**Nb**		**Total**
Prestation spécialisée pour le suivi naturaliste	Missions de suivsi naturalistes (5 taxons, 5j/taxon) - fréquence tous les 3 ans	50 000 €	17		850 000 €
	Analyses ADNe (échantillons) (2/an)	1 000 €	100		100 000 €
	Missions de suivi de la qualité de l'eau et de la faune aquatique (1/an)	4 000 €	50		200 000 €
	Total Expertise Naturaliste				1 150 000 €
ACQUISITION FONCIERE		**Coût/m²**	**Nombre**		
Acquisition de parcelles privées	Acquisition de deux parcelles privées représentant 7ha de terrain	2 €	70000		140 000 €
	Total acquisition foncière				140 000 €
Coût total du plan de gestion ***= Total coût RH, matériel et expertise naturaliste***					**3 480 000 €**
Coût de la gestion du site pour 1ha de terrain ***= Coût de la gestion / 370ha***					**9 405 €**
Coût théorique moyen annuel de la gestion de l'ensemble du site de 370ha ***= Coût de la Gestion / durée du plan***					**69 600 €**
Coût théorique moyen annuel de la compnsation par ha et par an ***= Coût de la Gestion / durée du plan***					**188 €**

Avis de l'Autorité environnementale (page 26)

L'Ae recommande de démontrer que les mesures ERC envisagées couvrent l'ensemble de la biodiversité affectée par le projet, y compris celle des sols et celle qui n'est pas protégée, en tenant compte, notamment, de l'ensemble des surfaces artificialisées et du périmètre occupé par le centre judiciaire et pénitentiaire. Elle recommande également de préciser la cohérence entre les mesures ERC de la Zac et celles de l'opération judiciaire et pénitentiaire, y compris dans les méthodes de détermination de ces mesures.

Réponse du responsable du projet

1. ***« L'Ae recommande de démontrer que les mesures ERC envisagées couvrent l'ensemble de la biodiversité affectée par le projet, y compris celle des sols et celle qui n'est pas protégée, en tenant compte, notamment, de l'ensemble des surfaces artificialisées et du périmètre occupé par le centre judiciaire et pénitentiaire. »***

Compte tenu de la temporalité différente dans la conception des projets de la ZAC Margot et de la Cité du Ministère de la Justice, les porteurs de projet EPFAG et APIJ ont mis en œuvre une méthode distincte pour déterminer la séquence ERC, notamment à cause du niveau de connaissance et de maturation de moyens ou des sites de compensation adaptés à leurs impacts environnementaux résiduels.

De part ces approches dissociées, les mesures ERC proposées se chevauchent ou se cumulent, du fait de la proximité et de la similarité des milieux naturels impactés (voir tableaux page suivante).

Pour le cas de la ZAC Margot, la méthode retenue pour déterminer les mesures et le niveau de compensation s'appuie sur la définition de ratios de compensation associés à des « espèces dites parapluies » qui reposent sur la protection d'une espèce clé, dont la conservation garantit indirectement la survie des autres espèces partageant le même écosystème. En ciblant la protection des espèces parapluie, les efforts de conservation/compensation sont ainsi mieux adaptés et plus efficaces.

Cette méthodologie a été concertée et validée avec les services instructeurs dans le cadre du dossier de dérogation espèces protégées ; le détail de la méthodologie suivie est détaillé dans le dossier de demande d'autorisation environnementale.

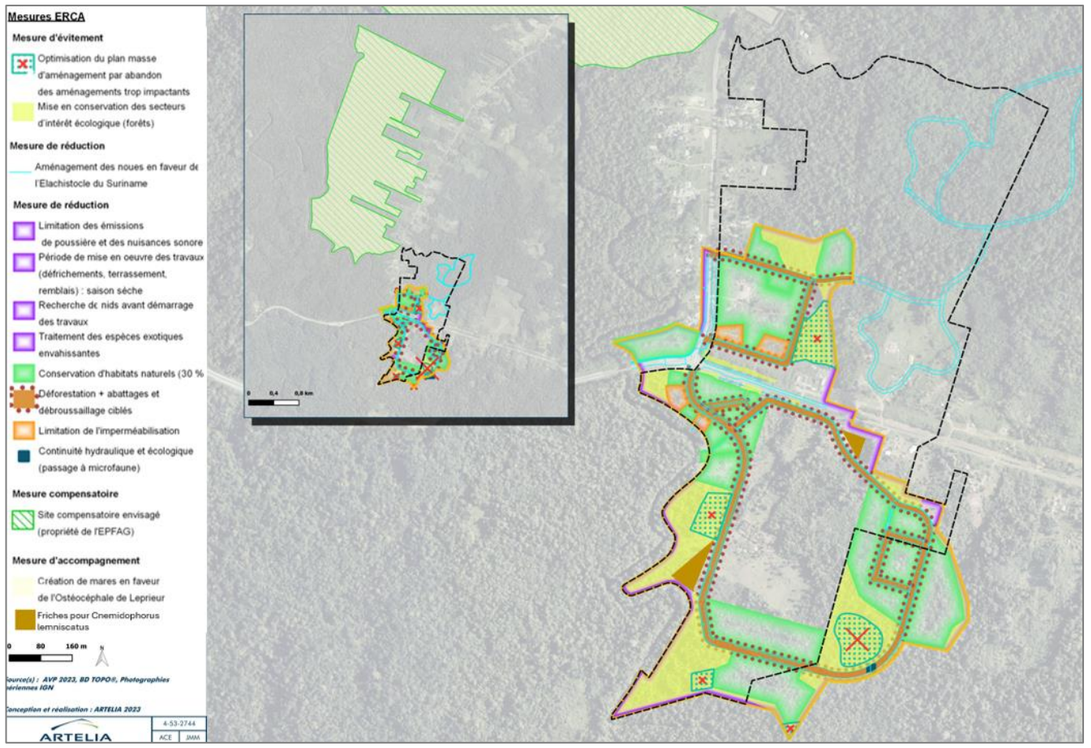
De ce fait, il a été défini, pour chacun des 3 types d'habitat présents sur la zone, une espèce parapluie qui présentent le ratio protection le plus élevé. De cette manière, la surface compensée calculée est considérée comme suffisante pour l'ensemble des espèces présentes et proportionnelle à l'impact de la surface de chacun des habitats.

Tableau 8 - Synthèse des ratios de compensation obtenus

Espèce parapluie	Habitat	Ratio de protection de l'espèce dominante	Ratio de la qualité de l'habitat impacté (de 0 à 1)	Pourcentage de l'habitat intégralement détruit	Ratio du type de mesures	Ratio final de compensation	Surface d'habitat de vie concernée par le projet (ha) impact définitif	Surface compensée (ha)	Besoin compensatoire total (ha)
Ermite d'Antonia,	Forêt marécageuse	4,18	0,75	100 %	2	**6,27**	**1,51**	**9,5**	**88,2**
Ostéocéphale de Leprieur	Forêt mature	2,87	0,75	100 %	2	**4,30**	**17,28**	**74,3**	
Carniflex à collier	Forêt secondaire	2,90	0,50	80 %	1	**1,16**	**3,79**	**4,4**	

Cette méthodologique permet ainsi de prendre en compte pour son large spectre de nombreux facteurs, comme l'impact de l'artificialisation des sols (perte nette, fragmentation des habitats, ampleur de l'impact…) et également les espèces associées à un milieu en s'appuyant sur une ou plusieurs espèces parapluies, représentatives du secteur. Ainsi en agissant en faveur de cette espèce parapluie, les effets seront également favorables aux autres espèces associées à ces milieux, y compris la biodiversité du sol.

La carte suivante rappelle l'ensemble des mesures ERCA pour la ZAC Margot.



Pour rappel les espèces suivantes sont concernées par le dossier de dérogation d'espèces protégées pour la ZAC Margot :

- Mammifères : Jaguarondi, Tamandua à collier ;
- Reptiles : Lézard coureur galonné ;
- Amphibiens : **Ostéocéphale de Leprieur**, **Elachistocle du Suriname** ;
- Oiseaux : **Ermite d'Antonia**, Carnifex à collier, Buse échasse, Buse à queue courte, Colibri améthyste, Aigle orné, Barbichon rougequeue, Batara à gorge noire, Buse à face noire, Ibis vert, Paruline des rives, Sarcoramphe roi, Sclérure des ombres, Tyranneau olivâtre, Aigle tyran, Bec-en-croc de Cayenne, Buse blanche, Chouette à lunettes, Colibri topaze, Coquette huppe-col, Duc à aigrette, Faucon des chauves-souris, Grand urubu, Grimpar enfumé, Harpage bidenté, Ibijau gris, Martinet de Cayenne, Merle cacao, Microbate à collier, Microbate à long bec, Microtyran bifascié, Naucler à queue fourchue, Onoré rayé, Râle de Cayenne, Tohi silencieux, Tyran grisâtre, Buse à gros bec, Buse cendrée, Grisin sombre, Râle grêle, Râle kiolo, Râle plombé, Troglodyte à face pâle, Urubu noir, Héron garde-bœuf ;
- Flore : Ananas comosus.

2. « Elle recommande également de préciser la cohérence entre les mesures ERC de la Zac et celles de l'opération judiciaire et pénitentiaire, y compris dans les méthodes de détermination de ces mesures. »

Rappel des méthodes suivies pour la détermination des mesures compensatoires

La méthode de détermination des mesures compensatoires en faveur de la biodiversité pour la ZAC Margot a été décrite au paragraphe précédent.

Concernant le projet APIJ, la méthode suivie en lien avec le dossier de demande de dérogation d'espèces protégées de 2020 s'appuie pour chaque espèce protégée sur l'évaluation des incidences du projet, et présente en fonction des enjeux de conservation de chaque espèce protégée les mesures ERCA adaptées à chacune d'entre elles ou de façon commune.

Les 8 espèces concernées sont la Buse à gros bec, la Buse cendrée, le Râle kiolo, le Râle grêle, la Marouette plombée, le Martinet de Cayenne, l'Ermite nain, le Grisin sombre et le Moucherolle rougequeue. Les impacts sur la biodiversité sont liés au défrichement de la zone initialement forestière et à la destruction d'habitat naturel liée, ainsi qu'aux terrassements et aux modifications des dynamiques naturelles locales. L'arrêté de dérogation a été délivré le 17 novembre 2020.

Un complément a été réalisé en 2024 dans le cadre d'un porter à connaissance reprenant les 17 espèces suivantes : Héron strié, Grande aigrette, Aigrette neigeuse, Pluvier bronzé, Gravelot semi-palmé, Gravelot d'Azara, Bécasseau à croupion blanc, Bécasseau à poitrine cendrée, Grand Batara, Bécarde cendrée, Hirondelle rustique, Carouge à capuchon, Aigle orné, Urubu noir, Buse à queue courte, Faucon des chauves-souris, Troglodyte à face pâle.

3 mesures de compensation supplémentaires ont été prises par rapport au rapport initial : création d'un bassin végétalisé au sud des aménagements, contribution à l'acquisition de 15 ha sur la savane Sarcelle par le Conservatoire du Littoral, enveloppe financière de 40 000 € versée au Conservatoire du Littoral pour la réouverture de casiers sur les rizières de Mana.

Les projets de la ZAC Margot et de la Cité du Ministère de la Justice prévoient tous les deux des mesures des compensations ex-situ sur deux sites différents :

- une Obligation Réelle Environnementale (ORE) créée au nord-ouest du site par l'EPFAG pour la ZAC Margot (mutualisée à l'échelle de différentes ZAC) ;
- la mise en place de mesures de protection sur le site des anciennes rizières « Sables blancs » sur la route de Mana, pour le projet APIJ.

Rappel de la mesures compensatoire ZAC Margot

(source : étude d'impact de la ZAC Margot, dossier « projet de compensation pour les OIN Margot, Vampire et Malgaches Paradis, 2023)

Le site de compensation correspond à un corridor écologique sous pression d'urbanisation et d'extension péri-urbaine autour de Saint-Laurent-du-Maroni. Ce corridor représente un enjeu très fort de conservation, puisqu'il relie un ensemble forestier et de zones humides unique du Nord-Ouest de la Guyane avec le reste du domaine forestier permanent. De ce fait, il participe à la continuité écologique et donc au brassage génétique et spécifique garantissant le maintien de la qualité et la fonctionnalité des espaces naturels immédiats et proches.

Le site correspond en termes d'équivalence écologique et répond aux besoins compensatoires de l'aménagement de la ZAC Margot.

Sur ce site est envisagé la mise en place d'une Obligation Réelle Environnementale (ORE), outil juridique faisant l'objet d'un acte notarié. Une consultation sera lancée dans le but de sélectionner un gestionnaire en capacité d'assurer le mesure de protection et de conservation du site.

Les objectifs liés aux mesures de compensation sont les suivants :

- Protéger l'habitat forestier et le corridor écologique reliant le marais de Coswine au reste du DFP ;
- Impliquer la population locale et les collectivités dans la protection des milieux naturels ;
- Lutter contre la destruction d'individus d'espèces chassables (principalement oiseaux, mammifères et reptiles) ;
- Développer les connaissances naturalistes sur la zone et étudier l'évolution fonctionnelle du corridor écologique ;
- Lutter contre la prolifération d'espèces exotiques envahissantes ;
- Protéger juridiquement la zone de compensation, notamment pour la chasse ou tout type de prélèvement.

Orientations générales et objectifs opérationnels possibles du plan de gestion

Espèces ou habitats visés	Objectifs généraux	Mesures compensatoires	Dimensionnement
Habitats forestiers	Protection des habitats forestiers	Surveillance et mise en gestion du site par un organisme tiers. Définition d'un plan de gestion avec fréquence de surveillance par des agents de terrain, et sensibilisation des habitants pour éviter toute défriche forestière sur la zone, sujette aux abattis.	Coût de la surveillance sur la durée du plan de gestion.
O.leprieuri et autres espèces forestières	Création d'habitats favorables à la reproduction des amphibiens	Créer 3 mares de différentes tailles en milieu forestier de terre ferme	A définir selon les espèces ciblées par cette mesure, à l'issue de l'ensemble des inventaires de terrain.
Mammifères non volants Oiseaux forestiers	Protection contre la destruction d'individus	Interdiction de la chasse sur l'ensemble de la zone, et contrôle effectif de l'application de la mesure. La mise en place de cette mesure sera intégrée dans un plan de gestion global.	Coûts de la surveillance intégré au plan de gestion Suivi de la mesure par pièges photographiques
Habitats de forêts de terre ferme dégradées	Restaurer l'habitat forestier pour accélérer la transition d'une forêt dégradée en une forêt en bon état de conservation.	Plantation d'espèces forestières associées au type d'habitat et-régénération assistée	Planification de plantations, régénération assistée et suivi sur plusieurs années
Flore, si présence d'EEE **MESURE PROVISOIRE (la liste des espèces floristiques ici n'est pas encore établie)**	Lutter contre la propagation des EEE	Ex : Etablir un plan de lutte et de contrôle d'*A.mangium*, *B.vulgaris*, ou autre espèce végétale exotique et envahissante.	Ex : Coût de bâchage et replantation sur les espaces colonisés par *B.vulgaris*. Coût de destruction et contrôle des reprises d'*A.mangium*.

Rappel de la mesure compensatoire APIJ

C2 – Participation à la mise en place des mesures de protection du périmètre APB des Sables Blancs à Mana.

Description

Au regard du contexte de Saint-Laurent et de l'urbanisation prévue à proximité du site, il nous a paru essentiel de nous rapprocher des acteurs de l'environnement locaux pour sélectionner des secteurs favorables.

Ainsi, la DEAL, le conservatoire du littoral et l'ONF ont été contactés dans le but d'identifier des zones potentiellement favorables pour la mise en place de mesures compensatoires.

Les recherches ont été axées sur des emprises situées dans l'ouest guyanais où des actions concrètes pourraient être réalisées.

La première hypothèse visait à intervenir sur le périmètre de la ripisylve de la crique Margot située dans le périmètre OIN Margot. Toutefois, la programmation de l'OIN n'étant pas actée, l'EFPAG, aménageur de la zone a informé l'APIJ que la mise en place d'une intervention sur la crique Margot était incompatible avec le calendrier de l'opération, le projet d'aménagement étant en cours de définition. Compte tenu de la volonté de proposer une mesure concrète et pouvant être mise en place immédiatement, cette hypothèse a été écartée.

Une deuxième hypothèse a été proposée par le conservatoire du littoral pour une intervention sur le secteur des rizières de Mana par le biais de financement des actions relatives à la gestion du site. Néanmoins, plusieurs projets d'aménagement (ZAC Balaté, Projet du centre commercial Hyper U,...) compensant déjà sur ce périmètre, la DEAL a souhaité qu'une autre mesure puisse être définie.

L'ONF a ainsi proposé de participer au maitre d'ouvrage de participer à la préservation du périmètre APB des sables blancs à Mana.

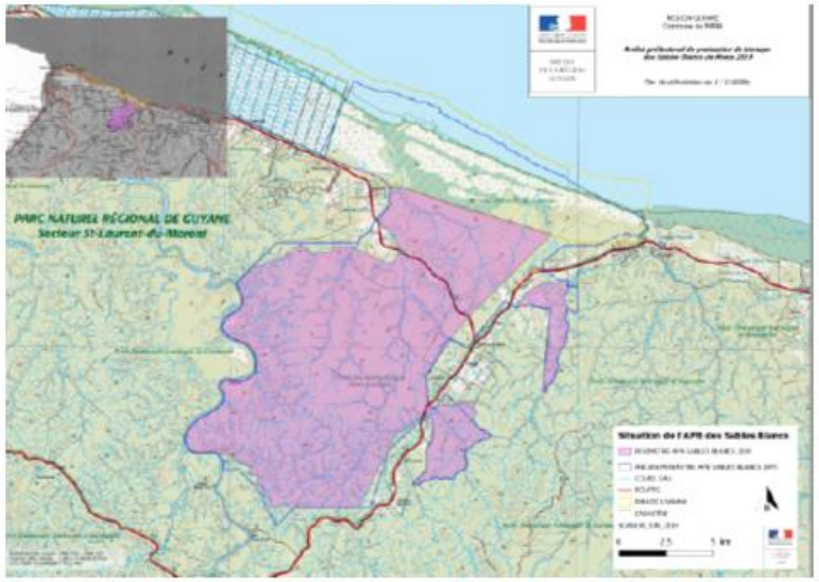
La forêt sur sables blancs située sur la commune de Mana est reconnue comme un habitat rare en Guyane doté d'une biodiversité végétale très originale et riche en endémisme. L'État a donc décidé en 1995 de prendre une mesure réglementaire afin de garantir la conservation du bon état de ce milieu, le maintien d'une continuité écologique entre les écosystèmes du littoral et ceux du sud de la RN1 et la préservation d'une flore remarquable avec de nombreuses espèces protégées.

Depuis la création en 1995 d'un l'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APB) sur cette forêt, plusieurs atteintes à son intégrité ont été constatées, notamment par des occupations et des activités agricoles illégales. la DEAL a commandé à l'Office National des Forêts une étude sur cet APB visant notamment à cartographier les zones d'habitat illégal et à repérer les éventuelles ruptures de continuité écologique qui en résultent. L'étude, aboutie en 2018, a conclu sur la nécessité de modifier le périmètre de l'APB actuel. Le nouveau périmètre représentera une surface 17 080 ha.

Malgré l'APB pris en 1995, l'absence de moyens permettant de délimiter le périmètre et d'assurer sa surveillance n'a pas permis de garantir l'intégrité de ce périmètre. Par conséquent l'ONF a proposé au maitre d'ouvrage de participer au financement de mesures permettant de mieux maitriser le principal risque inhérent au contexte guyanais à savoir la pression humaine sur les milieux naturels.

Concrètement, l'ONF envisage trois principales mesures :

- Matérialiser les limites de l'APB sur terrain. Pour cela, un layon doit être créé sur les limites du périmètre. De plus, des panneaux APB doivent être posés aux endroits stratégiques. Ils présenteront l'APB, ses limites, ses règles et ses objectifs. Le temps humain pour l'ouverture du layon et l'installation des panneaux est à évaluer.
- Cette mesure devra être accompagnée par un effort de pédagogie important pour ancrer l'aire protégée auprès des communautés qui vivent dans sa proximité immédiate.
- La mise en place d'une surveillance du site par des agents ONF afin d'identifier rapidement toute occupation illégale.



Coût estimatif

✓ Pour initier et participer à la mise en place de ces mesures, le maitre d'ouvrage allouera une enveloppe financière à l'ONF de 150 000 €.

Incidence ciblée

Impacts négatifs sur l'avifaune présente sur le site

Analyse de la cohérence des mesures ERCA ZAC Margot/APIJ

Le tableau aux pages suivantes présente une synthèse des mesures ERCA associées aux dossiers de dérogation espèces protégées pour la ZAC Margot et l'APIJ.

Nota :

- les « **mesures complémentaires** » sont des mesures différentes de par leur nature, leur emprise, ou leurs objectifs sur le projet de la ZAC Margot et sur le projet de l'APIJ ; leurs effets se cumulent et viennent donc se compléménter ;
- les « **mesures supplémentaires** » sont des mesures qui permettent d'éviter/réduire/compenser sur l'un ou l'autre des projets, mais est bénéfique à la réduction des impacts de la ZAC Margot et du projet de l'APIJ.

Mesures	ZAC Margot	APIJ	Synthèse des mesures ERCA
Evitement			
MN.E.01	Evitement de la forêt ripicole de la crique Margot et des zones d'intérêt écologique, respect des emprises	E1 - Éviter le défrichement de la forêt rivulaire	Mesures complémentaires
-	(voir mesure MN.R.08)	E2 - Prévenir la contamination du milieu en phase de travaux	Mesures complémentaires (MN.R.08 / E2)
Réduction			
MN.R.01	Adaptation des éclairages par rapport à la faune sauvage	R2 - Limiter la pollution lumineuse (trame noire)	Mesures complémentaires
MN.R.02	Aménagement des noues en faveur de l'Elachistocle du Suriname	-	Mesure supplémentaire
MN.R.03	Calendrier d'exécution de travaux	R3 - Limiter le bruit des travaux R4 - Travaux hors période de reproduction de l'avifaune pour le défrichement et le décapage	Mesures complémentaires
MN.R.04	Préservation des arbres remarquables dans la ZAC Margot	-	Mesure supplémentaire
MN.R.05	Modalités spécifiques de défrichement permettant le repli de la faune hors emprise du projet	R5 - Défrichement progressif	Mesures complémentaires
MN.R.06	Maintien de l'hostilité des zones de chantier pour les amphibiens	-	Mesure supplémentaire
MN.R.07	Réduction de l'effet lisière pour les espèces forestières	-	Mesure supplémentaire
MN.R.08	Création d'un andain pour réduire les risques de pollution des eaux par ruissellement au niveau des zones humides	(voir mesure E2)	Mesures complémentaires (MN.R.08 / E2)
-	(voir mesure MN.A.05)	R1 - Limiter la propagation d'espèces exotiques envahissantes	Mesures complémentaires (MN.A.05 /R1)
Compensation			
MN.C.01	Mise en conservation de 88,2 ha de forêt (ORE)	-	Mesure supplémentaire
-	(voir mesure MN.A.05)	C1- Enlèvement / traitement d'espèces exotiques envahissantes	Mesures complémentaires (MN.A.05 /C1)
-	-	C2 - Mise en place des mesures de protection du périmètre Arrêté de Protection de Biotope des Sables Blancs à Mana	Mesure supplémentaire
-	-	C3 – Création d'un bassin végétalisé au sud des aménagements	Mesure supplémentaire
-	-	C4 – Contribution à l'acquisition de 15 ha sur la savane Sarcelle pour le Conservatoire du Littoral	Mesure supplémentaire
		C5 – Enveloppe financière de 40 000 € versée au Conservatoire du Littoral pour la réouverture de casiers sur les rizières de Mana	Mesure supplémentaire
Accompagnement			
MN.A.01	Création d'un passage pour la microfaune	-	Mesure supplémentaire
MN.A.02	Élaboration d'un cahier des charges pour la gestion des espaces verts et des parcs urbains en faveur de la biodiversité	-	Mesure supplémentaire
MN.A.03	Amélioration de la qualité des habitats du Lézard coureur galonné	-	Mesure supplémentaire
MN.A.04	Réalisation d'un affichage pour sensibiliser le personnel à la présence des espèces protégées et patrimoniales sur site	A3 - Mesures visant à améliorer la sensibilisation du public aux enjeux environnementaux à Saint-Laurent-du-Maroni	Mesures complémentaires

MN.A.05	Prise en compte et gestion des espèces exotiques envahissante	(voir mesures R1 et C1)	Mesure similaire (MN.A.05 /R1 et C1)
MN.A.06	Accompagnement écologique du chantier		
MN.A.07	Transplantation des individus de *Palmorchis prospectorum* et de *Philodendron brevispathum*		Mesure supplémentaire
MN.A.08	Plantation de haies linéaires et de boisements dans des habitats à faible enjeu		Mesure supplémentaire
-	-	A1 - Organisation administrative du chantier	Mesure supplémentaire
-	-	A2 - Suivi de l'évolution des milieux et de la faune suite aux mesures de réduction et de compensation	Mesure supplémentaire

(Sources : Dossier dérogation espèces protégées pour la ZAC Margot, 2024 ; Dossier dérogation espèces protégées pour l'APIJ 2020 et porter à connaissance 2024)

Avis de l'Autorité environnementale (page 26)

L'Ae recommande de compléter la présentation des mesures ERC pour l'ensemble des champs thématiques susceptibles d'être concernés par des incidences environnementales, au-delà de la biodiversité.

Réponse du responsable du projet

Le tableau aux pages suivantes présente une synthèse détaillée des mesures ERCA prévues pour la ZAC Margot et le Projet de Cité du Ministère de la Justice.

Cette synthèse démontre que, dans la majorité des champs thématiques de l'étude d'impact, les mesures ERCA qui seront mise en œuvre par les porteurs de projets EPFAG et APIJ se cumulent et se complémentent les unes aux autres, aboutissant à une couverture des incidences environnementales sur un spectre plus étendu et des effets plus bénéfiques au regard de la diversité des solutions retenues.

Nota :

- les « **mesures complémentaires** » sont des mesures différentes de par leur nature, leur emprise, ou leurs objectifs sur le projet de la ZAC Margot et sur le projet de l'APIJ ; leurs effets se cumulent et viennent donc se complémenter ;
- les « **mesures similaires** » sont des mesures qui permettent à la fois d'éviter/réduire/compenser les impacts de la ZAC Margot et du projet de l'API avec des effets identiques adaptés.

Thématiques	Phases temporaire/ permanente	ZAC MARGOT			APIJ			Synthèse des mesures
		Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation, de suivi, ou d'accompagnement	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation, de suivi, ou d'accompagnement	Mesures complémentaires/Mesures similaires
Climat et qualité de l'air	Temporaire	Le projet n'est pas d'ampleur ni de nature à générer une modification du climat local. Les mesures réalisées sur l'air traduisent une bonne qualité actuelle. La mise en œuvre du projet n'est pas de nature à influer de manière perceptible et mesurable sur la qualité de l'air.	• Respect des normes en vigueur en matière d'émissions de gaz pour les véhicules • Limitation de l'envol de poussières (humidification des pistes, bâchage des camions…)	/	Absence de mesure : Le trafic supplémentaire engendré par les déplacements quotidiens (travail ou visites) ne sera pas de nature à dégrader la qualité de l'air.	Limitation de la production de poussières, organisation du stockage et du transport des matériaux (hors et sur le chantier) etc…	/	Mesures similaires
	Permanent		/			/	/	Mesures similaires
Topographie et géologie	Temporaire	Un des principaux objectifs des terrassements est une réutilisation maximale des déblais sur site afin d'obtenir un quota déblais / remblais équilibré. La pente naturelle du territoire du projet sera au maximum respectée. Les mouvements de sols seront optimisés pour limiter au maximum le déplacement des terres pendant la phase travaux.	Réutilisation maximale des déblais sur site	/	Les travaux auront lieux hors saison des pluies pour éviter le lessivage des sols Des terrassements en remblais devraient être réalisés pour la mise à niveau des plateformes projets.	/	/	Mesures complémentaires
	Permanent		L'implantation des bâtiments, des voies et des systèmes de gestion des eaux est réalisée en fonction de la topographie du site pour une bonne intégration du site.		/	L'imperméabilisation des surfaces naturelles augmente le ruissellement et peut être à l'origine d'érosion Mesures de réduction : des enrochements bétonnés mis en place aux niveaux des noues et fossés. Dispositif anti-affouillement mis en oeuvre au droit du point de rejet	L'imperméabilisation des surfaces naturelles augmente le ruissellement et peut être à l'origine d'érosion Des mesures de protection du périmètre APB des sables blancs de Mana seront financés par l'APIJ.	Mesures complémentaires
Qualité des sols	Temporaire	• Consignes au personnel de chantier. • Stockage systématique des engins et avitaillement sur des aires étanches.	• Fourniture de kits anti-pollution • Traitement et évacuation des terres souillées en cas de pollution en décharge agréée	/	Gestion de chantier pour éviter les risques de pollution des sols et des milieux grâce à la création de bacs de rétention. Obligation de respecter les règles dans la charte de chantier faibles nuisances	/	/	Mesures similaires
	Permanent	Conception et exploitation des installations conformes à la réglementation.	Traitement et évacuation des terres souillées en cas de pollution en décharge agréée	/	Un stockage du fioul est prévu pour les groupes électrogènes faisant l'objet d'une Déclaration.	/	/	Mesures complémentaires

Thématiques	Phases temporaire/ permanente	ZAC MARGOT			APIJ			Synthèse des mesures
		Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation, de suivi, ou d'accompagnement	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation, de suivi, ou d'accompagnement	Mesures complémentaires/Mesures similaires
					Des cuves à doubles parois sont prévue pour limiter le risque de pollutions des sols. Le traitement des eaux pluviales garantira la qualité des eaux infiltrées ou rejetées dans le milieu naturel.			
Perception du site	Temporaire	Une organisation stricte des chantiers sera nécessaire. Ainsi, les sociétés chargées de la réalisation des travaux recevront des consignes claires visant à : • Choisir avec soin les sites d'implantation des stocks et des abris de chantier, • Organiser les chantiers avec des zones dédiées aux différents stocks, déchets, ..., • Maintenir la propreté sur et aux abords immédiats des chantiers.	/	/	/	Organisation et gestion du chantier de manière à réduire les impacts sur les riverains (poussière, bruit, odeur, impact visuel…). Charte chantier faibles nuisances imposée sur le chantier	/	Mesures similaires
	Permanent	• Transformation d'un territoire en voie d'artificialisation par des implantations informelles vers un aménagement phasé et structuré. • Une mise en place d'espaces et parcs paysagers, de filtre paysager, … permettra une meilleure insertion du projet et rendra le cadre de vie plus agréable.	/	/	/	Inscription dans le projet global de l'aménagement du secteur OIN de la crique Margot, prise en compte et respect de l'intimité des riverains, (impact « ressenti », car très faible dans les faits). L'accès se fera via une nouvelle route prévue dans le projet de l'OIN au niveau du carrefour Margot permettant de limiter l'impact sur le trafic. Perception de la cité filtrée par la végétation mais aussi par les différents aménagements prévus au sein de l'OIN	/	Mesures complémentaires

Thématiques	Phases temporaire/ permanente	ZAC MARGOT			APIJ			Synthèse des mesures
		Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation, de suivi, ou d'accompagnement	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation, de suivi, ou d'accompagnement	Mesures complémentaires/Mesures similaires
Ressources en eau	Temporaire	• Afin d'éviter les apports importants de matières en suspension, les travaux de terrassements devront être réalisés en dehors de forts épisodes pluvieux. • Une attention particulière est portée au niveau des cours d'eau bordant la ZAC. Ces lieux devront être préservés. Les installations de chantier seront implantées en dehors de ces zones vulnérables pour la ressource en eau. De la rubalise ou des ganivelles seront disposées le long de ces cours d'eau pour y limiter l'accès. • Les ouvriers seront également formés sur la sensibilité de ces milieux. • Mise en place de mesures spécifiques : Consignes au personnel de chantier, kits anti-pollution, stockage sur surfaces étanches, rétention dimensionnée, installations de chantier localisées en dehors des zones sensibles (Crique Margot et zonage réglementaire PPRI notamment) • Concernant les véhicules et engins : contrôle technique récent, entretien préventif en atelier, avant l'arrivée sur site.	• Mise en place d'ouvrages de gestion des eaux pluviales en phase chantier : ouvrage d'assainissement provisoires, filtre à paille, ... • Adaptation des installations sanitaires mobiles de chantiers afin de limiter les rejets liquides (WC chimiques par exemple), afin d'éviter tout risque d'atteinte des sols et des eaux.	Suivi des dispositifs de gestion des eaux pluviales	/	Le projet fait l'objet d'un dossier de déclaration Loi sur l'Eau qui liste les mesures mises en place : mises en place du réseau d'assainissement juste après le terrassement, traitement des eaux de lavages des goulottes des toupies bétons… Charte chantier faibles nuisances imposant aux entreprises des règles pour la gestion du chantier	/	Mesures similaires
	Permanent	• Information sur les bonnes conduites à tenir pour la limitation des consommations en eau. • Une recherche systématique de limitation des surfaces	• Mise en place d'une station de traitement des eaux usées (filtres plantés) • Mise en place d'une gestion spécifique des eaux pluviales : Conjugaison de	Suivi de la qualité du milieu récepteur	/	La gestion des eaux pluviales garantie, conformément au dossier Loi sur l'Eau, que le projet sera sans impact quantitatif ni qualitatif sur le milieu naturel.	/	Mesures complémentaires

Thématiques	Phases temporaire/ permanente	ZAC MARGOT			APIJ			Synthèse des mesures
		Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation, de suivi, ou d'accompagnement	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation, de suivi, ou d'accompagnement	Mesures complémentaires/Mesures similaires
		imperméabilisées est recherchée dans le cadre de l'aménagement de la ZAC. • Les parkings seront, suivant la densité de fréquentation, à revêtement mixte enrobé ou dalle de type « evergreen » ou équivalent, permettant de limiter l'imperméabilisation des sols. • Extension du réseau d'alimentation en eau potable partant du réservoir de Malgache projeté avec raccordement à la ZAC	réseaux souterrains et de fossés trapézoïdaux et noues enherbés colinéaires aux voiries. Leurs dimensionnements seront proportionnés aux débits d'écoulement engendrés par les bassins versants. Le choix du type dépendra de la profondeur et de la pente des réseaux de collecte à créer.			Le traitement des eaux usées se fera à travers un filtre planté de végétaux guyanais d'une capacité de traitement adapté aux effectifs permanents de la CMJ.		
Risques naturels	Temporaire	• Pour éviter tout risque de submersion, les travaux devront s'effectuer en dehors de la période des hautes eaux, susceptible d'engendrer des inondations. • Les travaux, notamment de terrassement, veilleront à être réalisés en dehors des périodes pluvieuses intenses, susceptibles d'engendrer des inondations, mais également d'entraîner des relargages importants de matières en suspension.	Les installations de chantier devront être localisées en dehors de zones inondables identifiées au PPRI.	/	Les travaux devront s'effectuer en dehors de la période des hautes eaux pour éviter tout risque lié à la circulation des engins, véhicules de chantier et aux phases à risques (terrassement, mises en place des réseaux humides). Pour éviter les risques incendie : Prise en compte de la saison et du vent pour la réalisation des travaux préparatoires, défrichement, débroussaillage des abords du chantier, brulage des déchets en dehors de la zone de chantier, etc…	/	/	Mesures complémentaires
	Permanent	Le niveau de référence des aménagements est basé à 4 m afin de garantir un niveau hors d'eau.	Dans le cadre de l'aménagement, toutes les dispositions constructives seront mises en œuvre pour respecter les prescriptions du PPRI de Saint-Laurent-du-Maroni et assurer une transparence hydraulique des aménagements.	/	/	/	Le terrain sera remblayé avec 300 000m3 de terre pour mettre les bâtiments au-dessus de la côte de sécurité définie sur la zone. Une zone de compensation sera créée au sud du site par un déblaiement.	Mesures complémentaires

Thématiques	Phases temporaire/ permanente	ZAC MARGOT			APIJ			Synthèse des mesures
		Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation, de suivi, ou d'accompagnement	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation, de suivi, ou d'accompagnement	Mesures complémentaires/Mesures similaires
							Concernant le risque incendie de forêt : Le projet respecte la réglementation incendie et améliore les conditions de défense face au risque grâce à un entretien régulier des espaces verts...	
Risques technologiques	Temporaire	• Consignes au personnel de chantier. • Stockage systématique des engins et avitaillement sur des aires étanches.	• Fourniture de kits anti-pollution. • Traitement et évacuation des terres souillées en cas de pollution en décharge agréée.	/	/	/	/	Mesures complémentaires Absence de mesure en phase chantier présentée pour le projet de l'APIJ
	Permanent	Choix dans la nature et le site d'implantation des installations classées.	En cas d'activités spécifiques soumises à une réglementation particulière, elles feront obligatoirement l'objet d'une demande d'autorisation individuelle (ICPE en procédure de déclaration ou d'autorisation).	/	Déclaration ICPE pour 3 groupes frigorifiques, 4 groupes électrogènes et 2 cuves enterrées Mesures : les installations répondront aux normes en vigueur pour ce type d'ouvrage. Les cuves de stockages possèdent une double paroi.	/	/	Mesures complémentaires
Habitats	Temporaire	• Préservation de la majorité partie des habitats à fort enjeu, notamment le long de la crique Margot • Suppression du plan d'eau au Sud-Est, initialement prévu au niveau de la zone d'habitat à fort enjeu • Evitement total de près de 23 ha d'habitat, dont une grande majorité d'habitat à fort enjeu	• Limitation au strict nécessaire des défrichements • Défrichements restreints au strict minimum • Limitation des émissions de poussières • Balisage des zones à enjeux	Suivi écologique (hors mesures spécifiques prévues dans le dossier de dérogation espèces protégées – voir paragraphe précédent)	La maintenance des engins de chantier et le stockage des matériaux se feront loin de la crique Margot afin d'éviter toute contamination du milieu notamment par ruissellement. Une aire étanche, réservée au stationnement des engins du chantier, sera installée. Le stockage de produits dangereux ou potentiellement polluants sera restreint à une zone adaptée par un bac de rétention ou une bâche imperméable afin de limiter l'infiltration et les	/	L'APIJ va contribuer au rachat de 15 ha de zone humide sur la savane de Sarcelle par le conservatoire du Littoral. Une enveloppe financière sera également versée au conservatoire pour la réouverture de casiers sur les rizières de Mana. <u>Mesure de suivi : Organisation administrative du chantier</u> <u>S</u>ignature d'une charte de chantier vert détaillant la mise en place de la gestion des déchets et des nuisances. La charte peut inclure :	Mesures complémentaires

Thématiques	Phases temporaire/ permanente	ZAC MARGOT			APIJ			Synthèse des mesures
		Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation, de suivi, ou d'accompagnement	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation, de suivi, ou d'accompagnement	Mesures complémentaires/Mesures similaires
					écoulements. Un kit anti-pollution sera disponible en permanence (avec par exemple matériaux absorbants oléophiles, sacs de récupération) afin de garantir une intervention rapide en cas de pollution accidentelle. Les zones situées à l'ouest aux abords de la crique Margot ont été épargnées afin de préserver leur qualité d'habitat pour une variété d'espèces. L'effort de défrichement s'est concentré sur les zones d'ores et déjà anthropisées et sans enjeu naturel.		Des actions de sensibilisation et de formation du personnel technique, Un plan de circulation des engins de chantier, Un plan d'élimination des déchets de chantier, Le suivi du chantier par un ingénieur écologue.	
	Permanent			Mise en place de mesures au sein du site de compensation au Nord-Ouest. Ce même site fera l'objet d'une protection afin de garantir sa pérennité. (hors mesures spécifiques prévues dans le dossier de dérogation espèces protégées – voir paragraphe précédent)			Le site sera entouré de plantations permettant de créer un écran filtre végétal, mais aussi d'intégrer le projet à son environnement. L'ensemble des strates végétales seront récréées avec la plantation de massifs herbacés et arbustifs permettant de potentiellement offrir de nouveaux habitats. Au sud du site, une surface de 29 600 m² sera gardée comme compensation en zone inondable et sera conservée en forêt spontanée, des arbres ayant déjà commencé à repousser. Cette zone permettra ainsi de potentiellement accueillir des espèces initialement présente sur le site ou de nouvelles espèces provenant de la forêt à proximité	Mesures complémentaires

Thématiques	Phases temporaire/ permanente	ZAC MARGOT			APIJ			Synthèse des mesures
		Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation, de suivi, ou d'accompagnement	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation, de suivi, ou d'accompagnement	Mesures complémentaires/Mesures similaires
Flore	Temporaire	• Préservation de la majorité des habitats à fort enjeu, notamment le long de la crique Margot • Suppression du plan d'eau au Sud-Est, initialement prévu au niveau de la zone d'habitat à fort enjeu • Evitement de la grande majorité des espèces floristiques présentant des enjeux, localisées le long de la crique Margot	• Limitation au strict nécessaire des défrichements • Limitation des émissions de poussières	En cas d'impact avéré sur l'espèce d'orchidée patrimoniale et déterminante ZNIEFF *Palmorchis prospectorum* (bien représentée dans les zones humides du site), celle-ci pourra être déplacée dans des zones non impactées. (hors mesures spécifiques prévues dans le dossier de dérogation espèces protégées – voir paragraphe précédent)	Voir mesures indiquées dans les thématiques espèces végétales invasives et habitats.			/
	Permanent		/					/
Espèces végétales invasives	Temporaire	/	• Traitement préventif des espèces invasives présentes sur les zones de travaux afin de limiter leur dispersion • Passage d'un écologue avant travaux pour marquage des pieds • Mise en place d'un plan de lutte • Nettoyage des engins de chantier	Suivi pendant et après travaux		Le déplacement des terres végétales sera évité au maximum. L'apport de terre végétale extérieure au site sera évité, ce qui favoriserait l'introduction de plantes exogènes et adventices. La liste descriptive des espèces envahissantes sera fournie au personnel du chantier qui sera sensibilisé à cette problématique. Le nettoyage des véhicules de chantier en sortie du site permettra en outre d'éviter la propagation d'éventuelles espèces végétales ou animales envahissantes. Par ailleurs, et afin de limiter au maximum le risque de propagation d'espèces envahissantes depuis l'extérieur, les véhicules de chantier seront nettoyés en entrée de site. Les végétaux seront emportés en déchetterie. Tous les déblais excédentaires seront	Un protocole de gestion des espèces invasives a été rédigé par Biotope et transmis lors de la séance de sensibilisation environnementale du 17 août 2020 qui a eu lieu le premier jour des travaux. Durant cette séance, les deux espèces végétales invasives identifiées sur la zone du projet ont été présentées au travers de ce protocole qui rappelle les éléments de contexte, les retours d'expérience et le protocole de lutte mis en place sur le site. Un passage sur site a été effectué par deux faunistes pour repérer des indices de nidification et la présence de faune peu mobiles qui pourraient être impactés par le défrichement. Durant le défrichement, un écologue a réalisé trois visites contrôlant la gestion des espèces invasives. Les rapports sont présents dans la pièce G du présent dossier.	Mesures complémentaires

Thématiques	Phases temporaire/ permanente	ZAC MARGOT			APIJ			Synthèse des mesures
		Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation, de suivi, ou d'accompagnement	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation, de suivi, ou d'accompagnement	Mesures complémentaires/Mesures similaires
						évacués : merlons de terre, graviers, sables, divers matériels… Ils seront transportés vers une filière spécialisée	Un suivi a été réalisé avec le passage d'un botaniste le 25 mai et le 26 octobre 2021, donnant lieu à des comptes-rendus.	
	Permanent		• Information de la population • Surveillance et alerte en cas d'apparition • Traitement curatif		/	/	/	/
Faune	Temporaire	Evitement des espèces à enjeu localisées en dehors du périmètre de la ZAC, notamment l'Ostéocéphale de Leprieur (au Nord-Est) et le Tapir commun (au Sud-Est), qui sont des espèces à fort enjeu	• Limitation des émissions de poussières et des nuisances sonores • Défrichements progressifs • Période de mise en œuvre des travaux (défrichements, terrassement, remblais) : saison sèche • Recherche de nids avant démarrage des travaux	Suivi écologique et qualité de l'eau (hors mesures spécifiques prévues dans le dossier de dérogation espèces protégées – voir paragraphe précédent)	/	Les travaux auront lieu hors période de reproduction. Le chantier sera également éloigné des habitats protégés de la crique Margot. Les engins utilisés lors du chantier seront majoritairement électriques ou hydrauliques diminuant les émissions de gaz à effet de serre. Limiter au maximum la diffusion de lumière en direction du ciel et dans l'environnement proche par une bonne maîtrise des flux ; Limiter l'utilisation de lumière bleue, plus impactante pour l'Homme et la biodiversité et renforçant l'intensité du halo lumineux ; Viser une sobriété lumineuse en répondant de manière précise aux besoins et se restreindre au nécessaire ; Utiliser des éclairages performants peu consommateurs pour limiter le gaspillage d'énergie ; Réaliser des extinctions ou des abaissements de	<u>Mise en place des mesures de protection du périmètre APB des Sables Blancs à Mana :</u> Un suivi écologique a été réalisé en 2021, 2022 et 2023 suites au défrichement. Les mesures compensatoires ont donc fait l'objet de suivi écologique conformément à l'arrêté de DEP. En 2022, l'APIJ a pris attache de l'ONF pour la mise en place d'une convention entre les 2 établissements publics. Une convention a été signée le 14 décembre 2021. <u>Mesure de suivi : Suivi de l'évolution des milieux et de la faune suite aux mesures de réduction et de compensation</u> Les habitats (flore) : Un effort de prospection d'une journée par saison et par an sera suffisant. Ces suivis pourraient être réalisés durant 3 ans. □ L'avifaune : Un effort de prospection d'une journée par saison et par an sera suffisant. Les recherches s'orienteront sur les espèces ciblées par de la repasse (diffusion des chants d'oiseaux). Ces suivis	Mesures complémentaires

Thématiques	Phases temporaire/ permanente	ZAC MARGOT			APIJ			Synthèse des mesures
		Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation, de suivi, ou d'accompagnement	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation, de suivi, ou d'accompagnement	Mesures complémentaires/Mesures similaires
						puissance là où c'est possible en tenant compte des exigences (sur le parking par exemple) ; Les engins électriques ou hydrauliques seront favorisés aux dépens de matériels pneumatiques plus bruyants.	pourraient être réalisés durant 3 ans. Un suivi écologique a été réalisé en 2021 et 2022 suite au défrichement <u>Mesure de suivi : Mesures visant à améliorer la sensibilisation du public aux enjeux environnementaux à Saint-Laurent-du-Maroni</u> Cette mesure a fait l'objet d'un suivi. Le compte-rendu, présent en annexe, de 2022 indiquait qu'une convention entre l'APIJ et l'ADNG avait été signé le 16 décembre 2020. Un premier versement de 20 000€ avait été effectué par l'APIJ.	
	Permanent		/	• Mise en place de mesures (création de mares favorables à l'Ostéocéphale de Leprieur, …) au sein du site de compensation au Nord-Ouest. Ce même site fera l'objet d'une protection afin de garantir sa pérennité. • Mise en place d'un passage à faune • Suivi écologique et qualité de l'eau (hors mesures spécifiques prévues dans le dossier de dérogation espèces protégées – voir paragraphe précédent)	/	/	Création d'un bassin végétalisé au sud des aménagements Contribution à l'acquisition de 15ha sur la savane Sarcelle par le Conservatoire du Littoral Pour compenser les pertes modestes Financement de la réouverture de casiers sur les rizières de Mana Une enveloppe financière de 40 000€ sera versé au Conservatoire du Littoral pour la réouverture de casiers sur les rizières de Mana.	Mesures complémentaires
Contexte socio-économique	Temporaire	/	/	/	/	/	<u>Contexte économique :</u> Création d'environ 300 emplois (en moyenne 185 personnes présentent sur le site avec un pic à 308 personnes). 30 à 40%	/

Thématiques	Phases temporaire/ permanente	ZAC MARGOT			APIJ			Synthèse des mesures
		Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation, de suivi, ou d'accompagnement	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation, de suivi, ou d'accompagnement	Mesures complémentaires/Mesures similaires
						personnes supplémentaires pour la réalisation du chantier Mesure : 200 cantonnements préfabriqués seront installés sur le chantier permettant d'accueillir 220 personnes	du personnel d'encadrement et 80 à 90% de compagnons seront de sous-traitance locale	
	Permanent	Réponse aux besoins du territoire en termes d'activités économiques et d'équipements publics et de logements mais également qualifier l'entrée de ville de Saint-Laurent-du-Maroni en proposant des infrastructures rayonnant à l'échelle du bassin de vie de l'Ouest Guyanais.	/	/	/	/	<u>Démographie et logement :</u> Ce projet permet de répondre à la demande locale en matière de justice de proximité et d'accès au droit, et d'offrir une justice de qualité en créant 495 places avec 89% d'encellulement individuel. Il permet notamment de limiter les déplacements de personnels et des familles de détenus. L'OIN prévoit d'accueillir 10 000 logements répartis sur ses 3 secteurs de Saint-Laurent. Le personnel de la CMJ est pris en compte dans la prévision de création de ces logements. <u>Contexte économique :</u> La construction de la CMJ permettra la création d'emploi en phase de fonctionnement. Le nombre d'emploi directs prévus peut être estimé à environ 595. Dans le cadre de l'aménagement global de l'OIN, la création d'une zone artisanale et économique est envisagée à proximité du site celle de la ZAC Margot.	Mesures complémentaires
Déplacements	Temporaire	• Limiter les déplacements par la diversité fonctionnelle du quartier	Organisation du chantier et optimisation de la gestion des flux	/	Création d'une voie d'accès à partir du carrefour Margot, limitation des vitesses,	/	/	Mesures complémentaires

Thématiques	Phases temporaire/ permanente	ZAC MARGOT			APIJ			Synthèse des mesures
		Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation, de suivi, ou d'accompagnement	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation, de suivi, ou d'accompagnement	Mesures complémentaires/Mesures similaires
		• Définir à grande échelle une trame de cheminements piétons et vélos pour relier quartiers, équipements et services (échelle inter OIN) ; intégrer les modes actifs aux différents profils / tracés viaires • Diminuer l'enclavement produit par la dimension du pôle judiciaire et pénitentiaire par une contre-allée mutualisée au Nord • Développer aux abords du carrefour un pôle d'échange à la croisée des routes SLM Cayenne et Apatou Mana pour constituer un hub de transports en commun et développer le covoiturage à l'échelle du territoire • Limiter l'impact de la voiture par l'optimisation / mutualisation du stationnement			mise en place d'une signalisation adéquate aux abords du chantier, établissement d'un plan de circulation en concertation avec les entreprises, décalage horaire du chantier par rapport aux heures de pointe, etc…			
	Permanent	/	• Limiter les déplacements par la diversité fonctionnelle du quartier • Définir à grande échelle une trame de cheminements piétons et vélos pour relier quartiers, équipements et services (échelle inter OIN) ; intégrer les modes actifs aux différents profils / tracés viaires • Diminuer l'enclavement produit par la dimension du pôle judiciaire et pénitentiaire par une contre-allée mutualisée au Nord				L'étude de circulation a démontré un faible trafic sur la RN1 aux heures de pointe du matin et du soir. Le projet en phase de fonctionnement induira un trafic supplémentaire, mais son impact sur les conditions de circulation sera minime. Des nouveaux axes seront également créés, notamment un axe nord-sud à partir du carrefour margot rejoignant le sud-est de la commune. Une aire de dépose sera aménagée dans le cadre du projet pour tenir compte de la	Mesures complémentaires

Thématiques	Phases temporaire/ permanente	ZAC MARGOT			APIJ			Synthèse des mesures
		Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation, de suivi, ou d'accompagnement	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation, de suivi, ou d'accompagnement	Mesures complémentaires/Mesures similaires
			• Développer aux abords du carrefour un pôle d'échange à la croisée des routes SLM Cayenne et Apatou Mana pour constituer un hub de transports en commun et développer le covoiturage à l'échelle du territoire • Limiter l'impact de la voiture par l'optimisation / mutualisation du stationnement				pratique des taxis-marrons. Cette aire pourrait être transformée en arrêt de bus lors de la mise en place d'une offre de transports en commun. Un développement des mobilités douces est prévu dans les PADD du PLU de Saint-Laurent-du-Maroni avec un développement des pistes cyclables et des stationnements sécurisés pour vélos	

2.6. ENERGIES RENOUVELABLES

Avis de l'Autorité environnementale (page 27)

L'Ae recommande de préciser les ambitions du projet et d'argumenter les choix en matière de mise en place de production sur site d'énergies nouvelles et renouvelables.

Réponse du responsable du projet

Rappel de l'étude ENR conduite dans le cadre de la ZAC Margot

L'étude de potentiels de développement des énergies renouvelables pour le quartier Margot réalisée en juillet 2021 concluait :

- À l'enjeu de tirer parti du puissant gisement solaire pour développer le potentiel photovoltaïque
- À l'enjeu de tirer parti du potentiel solaire thermique pour répondre aux besoins d'eau chaude des futurs occupants du site
- À l'enjeu de développer autant que possible les solutions de ventilation naturelle considérant cependant un potentiel limité par la faible vitesse du vent à hauteur d'hommes sur la majeure partie du site.

La loi Climat et résilience adoptée postérieurement au rendu de l'étude au mois d'août 2021 (loi CliRé) est venue préciser ce cadre en imposant des obligations pour les constructions de plus de 1000 m² d'emprise au sol et pour les parkings extérieurs de plus de 500 m².

La loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (loi APER) du 10 mars 2023 précise la loi CliRé sur le dispositif d'ombrage obligatoire pour les parkings, en imposant l'installation d'ombrières photovoltaïques sur au moins la moitié de la surface des parkings de plus de 1 500 m².

Le futur cahier de prescriptions architecturales, urbaines et paysagères et les fiches de lots de la ZAC Margot dont l'étude est prévue au premier semestre 2025 devront fixer des objectifs quantitatifs minimaux égaux ou supérieurs concernant les toitures des constructions projetées et les ombrières des aires de stationnement.

Projet Albioma

Le développement important de la commune de Saint Laurent du Maroni et plus largement de tout l'Ouest guyanais, nécessite de sécuriser et de répondre rapidement aux besoins exprimés en énergie électrique. La PPE (Programmation Pluriannuelle en Energie) de la Guyane en date du 30 mars 2017 prévoit la "mise en service d'un moyen de base de puissance garantie de 20 MW dans l'Ouest d'ici 2023 en privilégiant les moyens de production à partir de sources renouvelables de puissance garantie" Lors de l'élaboration de la PPE, cette disposition visait implicitement les installations de production à partir de biomasse.

Parmi les prospects retenus pour la ZAE 1 figure une centrale à biomasse liquide* d'une capacité de production de 12 MW permettant le raccordement en HTA. L'installation sera équipée de groupes indépendants permettant de sécuriser les besoins électriques de l'Ouest Guyanais. Les moteurs alimentés en biomasse liquide sont capables de démarrer rapidement en moins de 15 minutes. Un stockage de 1 500 m3 de biomasse liquide est prévu sur site.

L'approvisionnement est prévu à partir du port de St Laurent de Maroni. Le biocarburant sera transporté par camions jusqu'au site distant d'environ sept kilomètres.

Les travaux de construction de la centrale débuteront après que le site aura été rendu accessible fin 2025. Ils sont prévus sur une durée de l'ordre de 24 mois.

* Le projet initial prévoyait une centrale de production de type biomasse à pellets. Les impératifs de production tels que précisés par un cahier des charges partagé avec la Commission de Régulation de l'Énergie nécessitant de sécuriser l'alimentation électrique de Saint Laurent du Maroni, a conduit le porteur de projet à s'orienter vers une centrale à biomasse liquide. Les centrales à biocarburant nécessitent moins d'emprise au sol que les centrales à biomasse. Cette réduction de la consommation d'espace (1ha contre 3ha) permet d'optimiser l'implantation des ouvrages au regard des enjeux milieu naturel et humain (éloignement par rapport à l'implantation du futur centre pénitentiaire) et de faciliter son intégration paysagère.

L'intégration du site de la centrale au sein de la zone d'activité économique de la ZAC donne une cohérence à son implantation. Au-delà de sa compatibilité avec les documents d'urbanisme, l'implantation retenue présente les avantages suivants :

- Une facilité d'accès puisque directement accessible depuis la RN1.
- Une proximité immédiate avec le poste source EDF de Margot, ce qui permet de limiter drastiquement les coûts de raccordement.

2.7. CUMULS D'INCIDENCES

Avis de l'Autorité environnementale (page 27)

L'Ae recommande de préciser, du point de vue de l'environnement, quels sont les effets cumulés avec les projets d'aménagement Mantagalle et Balaté nord.

Réponse du responsable du projet

Pour mémoire, les projets d'aménagement de Mangatalle et Balaté Nord ont été pris en compte dans l'analyse des effets cumulés. Ci-dessous, sont redonnées les informations issues de l'étude d'impact.

Tableau 8 - Informations réglementaires sur les projets de Mangatalle et Balaté Nord

Avis	Projet et distance au projet	Commune	Prise en compte dans l'analyse des effets cumulés
MRAe			
09/09/2020	Projet d'aménagement Mangatalle : Construction de 148 logements, d'un plateau sportif et d'une aire de jeu *Environ 6 km à l'Ouest*	Saint-Laurent-du-Maroni	Oui
21/11/2019	Projet d'aménagement du secteur Balaté Nord : Construction d'environ 900 logements, de commerces et d'équipements (dont un lycée) *Environ 9 km au Sud-Ouest*	Saint-Laurent-du-Maroni	Oui

Tableau 9 - Analyse des effets cumulés de la ZAC Margot avec les projets de Mangatalle et Balaté Nord

Projet	Analyse des effets cumulés	Conclusion
Projet d'aménagement Mangatalle : Construction de 148 logements, d'un plateau sportif et d'une aire de jeu *Environ 6 km à l'Ouest*	Phase travaux : Travaux réalisés sur la période 2021-2026 Concomitance des travaux avec ceux de la ZAC Margot qui démarreront en 2025 Phase exploitation : • Contribuer au développement des zones péri-urbaines de Saint-Laurent-du-Maroni ; • Répondre aux besoins de logement ; • Favoriser la densification et la mixité sociale de l'habitat.	Aucun effet cumulé ne sera à noter en phase travaux au vu de la distance du site Effets cumulés positifs en phase exploitation (développement du logement et des équipements dans l'Ouest Guyanais)
Projet d'aménagement du secteur Balaté Nord : Construction d'environ 900 logements, de commerces et d'équipements (dont un lycée) *Environ 9 km au Sud-Ouest*	Phase travaux : Travaux réalisés sur la période 2021-2028 Concomitance des travaux avec ceux de la ZAC Margot qui démarreront en 2025 Phase exploitation : • Répondre à une partie de la forte demande de logements au niveau local ; • Amener une réponse aux besoins en équipements publics et services de proximité (écoles, lycées, commerces) ; • Proposer un cadre de vie agréable aux habitants ; • Maîtriser l'urbanisation des terrains inoccupés à proximité du centre de Saint-Laurent-du-Maroni ; • Garantir la réalisation d'un programme urbain cohérent en assurant une mixité sociale et une qualité urbaine	Aucun effet cumulé ne sera à noter en phase travaux au vu de la distance du site Effets cumulés positifs en phase exploitation (développement du logement, des commerces et des équipements dans l'Ouest Guyanais)

2.8. RESUME NON TECHNIQUE

Avis de l'Autorité environnementale (page 27)

L'Ae recommande de prendre en compte dans le résumé non technique les conséquences des recommandations du présent avis.

Réponse du responsable du projet

Le résumé non technique a été mis à jour en prenant en compte les réponses de ce présent cahier de réponse à l'avis de l'Autorité Environnementale.

Le résumé non technique mise à jour est insérée dans le dossier mis à l'enquête avec les présentes modifications insérées en couleur.

ANNEXES

ANNEXE 1 – BILAN DE LA CONCERTATION DE LA ZAC MARGOT

ANNEXE 2 – CHARTE A FAIBLES NUISANCES

ANNEXE 3 – CAHIER DE CHARGE POUR LE GESTIONNAIRE DU SITE DE COMPENSATION DE CRIQUE MARGOT

COMMUNE DE SAINT-LAURENT DU MARONI

ZAC MARGOT

DOSSIER DE CREATION

BILAN DE LA CONCERTATION DU PUBLIC

AOÛT 2022

Sommaire

1. Objet de la concertation 3
1.1. La procédure de ZAC et la concertation préalable 3
1.2. L'aire géographique de la concertation et le contexte de la ZAC MARGOT 4
2. La phase de préparation et de définition des modalités 6
2.1. Réunions d'échanges avec les partenaires institutionnels 6
2.2. Les modalités de la concertation fixées dans les délibérations 7
2.3. Le partenariat avec l'Association Foe Ala Wi 7
3. La phase de concertation publique 8
3.1. Le dispositif d'information du public 8
- Elaboration d'une plaquette d'information 8
- Publication sur sites internet : 9
  - Article sur le Facebook de la Ville de Saint-Laurent du Maroni : 9
  - Article sur le site de la Ville de Saint-Laurent du Maroni : 9
  - Article sur le site de l'EPFA Guyane : 10
- Communiqué sur la radio locale : 11

3.2. Le dispositif de participation du public 11
3.2.1 Réunion publique 11
3.2.2 L'exposition permanente physique et numérique : 13
3.2.3 Les registres de la concertation 13
3.2.3 Les rencontres avec les socioprofessionnels 14
4. Annexes 16
4.1. Délibération du conseil d'administration du 26/11/2020 17
4.2 Les panneaux d'affichage de la concertation publique 19
4.3. Les registres de concertation 23
4.4 Le communiqué de radio sur Kam Radio 26

1. Objet de la concertation

1.1. La procédure de ZAC et la concertation préalable

Il est envisagé de recourir à la procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) pour mener à bien l'opération d'aménagement du secteur Margot dont les enjeux principaux concernent la qualification de l'entrée d'agglomération de Saint-Laurent du Maroni et la mise à disposition de foncier dédié à l'activité économique et aux services publics.

Une Zone d'Aménagement Concerté est une procédure d'initiative et d'utilité publique permettant d'acquérir des terrains, de les aménager puis de les céder à des utilisateurs publics ou privés, sur la base d'un aménagement cohérent et maitrisé à l'échelle d'un territoire à enjeu.

La conception et la réalisation de la ZAC Margot sont conduites par l'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de la Guyane (EPFA Guyane), en étroite collaboration avec la ville de Saint-Laurent du Maroni. À cet effet, des comités de pilotage, de coordination et d'animation se tiennent de manière régulière.

D'autres partenaires sont également étroitement associés à cette démarche :

- La Collectivité Territoriale de Guyane (CTG), pour ses compétences en aménagement du territoire ;
- La Communauté de Communes de l'Ouest Guyanais (CCOG) : pour ses compétences de développement économique et aménagement du territoire ;
- La DGTM pour ses compétences en matière d'environnement, de police de l'eau, d'urbanisme et d'infrastructures routières.

La loi d'aménagement, votée le 18 juillet 1985, art. L311-1 à L311-8 et R311-1 à 12 du Code de l'Urbanisme, définit les procédures de création et de réalisation d'une ZAC. Le code de l'urbanisme prévoit qu'une concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées se déroule pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

La phase de concertation doit donner l'information la plus large possible et permettre aux habitants, aux associations locales et aux autres personnes concernées, de formuler des avis et des souhaits, afin qu'ils puissent, dans la mesure du possible, être pris en compte dans la conception du projet.

Du 4 juillet au 5 août 2022, les personnes intéressées ont pu formuler leurs avis sur le registre physique mis à disposition du public au Service des Grands Projets de la ville de Saint-Laurent du Maroni, ainsi que sur le registre numérique disponible à l'adresse suivante : https://www.democratie-active.fr/concertation-oin-22-margot/.

Le bilan de cette concertation, objet du présent document, est ensuite établi et soumis pour approbation au Conseil d'Administration de l'EPFA Guyane et au Conseil Municipal de la Ville de Saint-Laurent du Maroni.

1.2. L'aire géographique de la concertation et le contexte de la ZAC MARGOT

Localisation de l'OIN Margot

Le projet MARGOT est situé sur la commune de Saint-Laurent du Maroni (47 621 habitants en 2019). Il est localisé à la croisée de la RN1 reliant Cayenne et de la RD9 menant à Mana.

Le projet Margot se trouve à l'intérieur du périmètre n°22 de l'Opération d'Intérêt National de Guyane défini dans le décret du 14 décembre 2016 représentant une superficie totale de 150 hectares.

Ce secteur représente les premières marques d'urbanisation à l'entrée de l'agglomération Saint-Laurentaise et se caractérise par la présence très marquée d'espaces naturels.

Compte tenu de sa situation et de ses potentiels, le secteur de Margot a été identifié pour répondre à des problématiques de disponibilité de foncier économique à l'échelle de la commune de Saint-Laurent du Maroni.

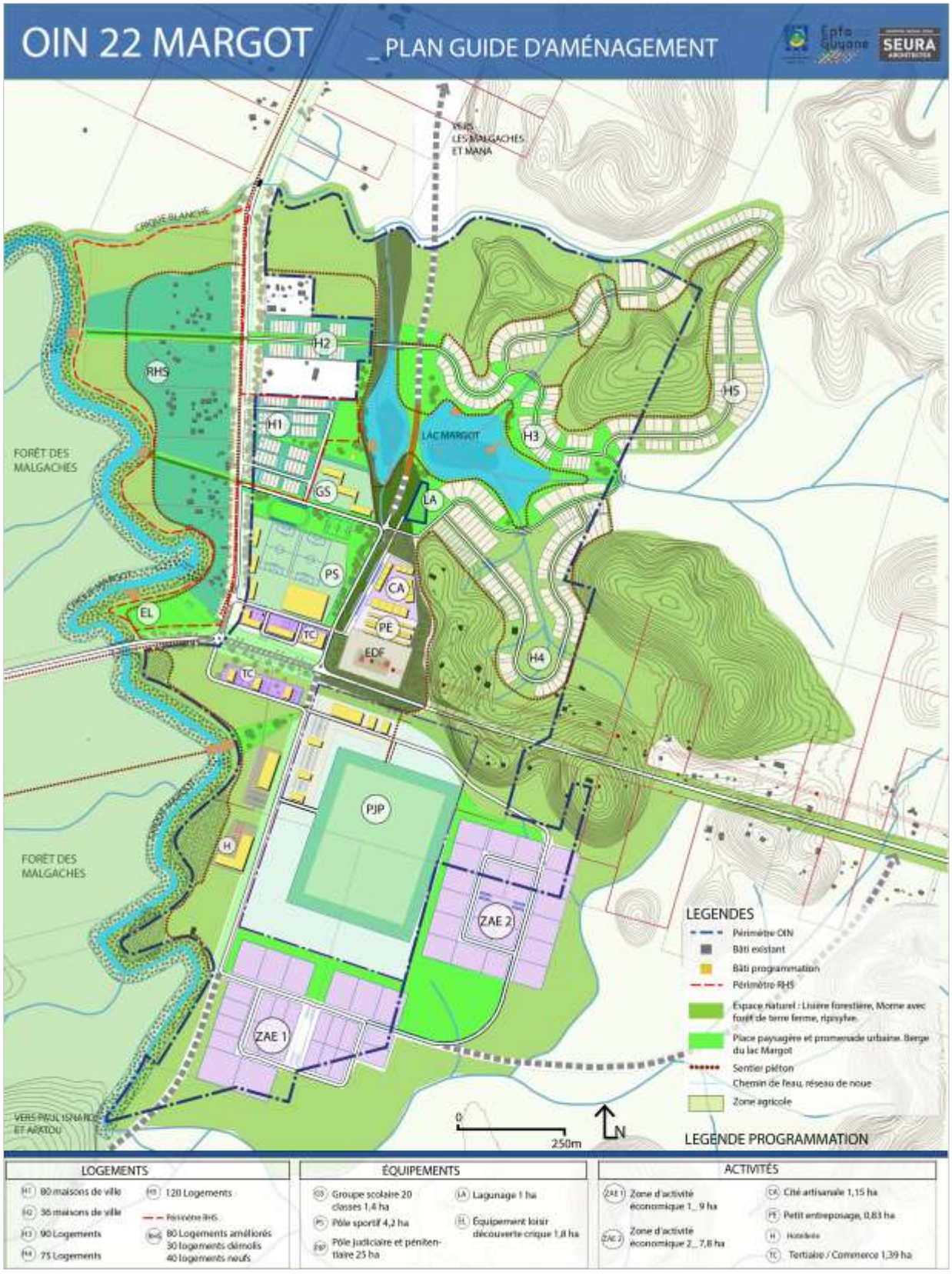
En 2019, les premières études de programmation de l'OIN 22 ont permis de retenir les orientations d'aménagement du secteur, présentées dans un plan guide d'aménagement. Une première intervention est identifiée. L'opération est dénommée : ZAC MARGOT.

Le 26 novembre 2020, le Conseil d'Administration de l'EPFA Guyane a validé les objectifs de la ZAC comme suit :

- Répondre aux besoins du territoire en termes d'activités économiques, d'équipements publics et logements ;
- Qualifier l'entrée de l'agglomération en proposant des infrastructures rayonnant à l'échelle du bassin de vie de l'Ouest Guyanais ;
- Apporter des solutions d'implantation aux activités d'intérêt général nécessaires et non présentes localement ;
- Offrir des espaces publics de qualité préservant la richesse naturelle et paysagère du secteur : valoriser les accroches physiques avec la Crique Margot et le Domaine Forestier Permanent de la forêt des Malgaches ;
- Optimiser la gestion des ressources naturelles ;
- S'inscrire dans un processus de concertation et de gouvernance partagée ;
- Inscrire les opérations dans une démarche de qualité environnementale durable.

Pour cela le projet propose :

- 3 pôles d'équipements (un relais touristique, la Cité du Ministère de la Justice et un équipement public de rayonnement étendu),
- 2 Zones d'Activités Economiques au sud et à l'est de la future Cité Judiciaire,
- Des bureaux, commerces, restaurants et de l'hôtellerie,
- Un pôle d'échange multimodal,
- La préservation et la protection des habitats naturels remarquables.


OIN 22 MARGOT
_ PLAN GUIDE D'AMÉNAGEMENT
Epfa Guyane
SEURA
VERS LES MALGACHES ET MANA
CRIQUE BLANCHE
FORÊT DES MALGACHES
RHS
H1
H2
H3
H4
H5
LAC MARGOT
GS
LA
PS
CA
PE
EDF
EL
TC
PJP
ZAE 1
ZAE 2
VERS PAUL ISNARD ET ARATOU
0
250m
N
LEGENDES
Périmètre OIN
Bâti existant
Bâti programmation
Périmètre RHS
Espace naturel : Lisière forestière, Morne avec forêt de terre ferme, ripisylve.
Place paysagère et promenade urbaine. Berge du lac Margot
Sentier piéton
Chemin de l'eau, réseau de noue
Zone agricole
LEGENDE PROGRAMMATION
LOGEMENTS
H1 80 maisons de ville
H2 36 maisons de ville
H3 90 Logements
H4 75 Logements
H5 120 Logements
Périmètre RHS
80 Logements améliorés
30 logements démolis
40 logements neufs
ÉQUIPEMENTS
GS Groupe scolaire 20 classes 1,4 ha
PS Pôle sportif 4,2 ha
PJP Pôle judiciaire et pénitentiaire 25 ha
LA Lagunage 1 ha
EL Équipement loisir découverte crique 1,8 ha
ACTIVITÉS
ZAE 1 Zone d'activité économique 1_ 9 ha
ZAE 2 Zone d'activité économique 2_ 7,8 ha
CA Cité artisanale 1,15 ha
PE Petit entreposage, 0,83 ha
H Hotellerie
TC Tertiaire / Commerce 1,39 ha

2. La phase de préparation et de définition des modalités

La concertation est prépondérante dans la procédure de création de ZAC.

La concertation a été mise en œuvre afin de permettre les échanges tout au long de l'élaboration du projet, dans un premier temps, avec les parties prenantes et les partenaires de l'Opération d'Intérêt National et, dans un second temps, avec le grand public.

2.1. Réunions d'échanges avec les partenaires institutionnels

Entre 2019 et 2000, de nombreuses réunions de travail se sont tenues avec les partenaires institutionnels concernés par le projet : la Ville de Saint-Laurent du Maroni, la DGTM, la CTG, la Sous-Préfecture et l'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice (APIJ) qui à en charge la construction de la future Cité du Ministère de la Justice, localisée en cœur de la ZAC Margot.

Ces différents échanges ont permis de partager les enjeux et les objectifs de chacun et de faire émerger une vision commune pour cette partie du territoire Saint-Laurentais, aboutissant à l'élaboration du Plan Guide d'Aménagement de l'OIN Margot présenté le 16 janvier 2020 en Mairie de Saint-Laurent du Maroni.

Le premier secteur d'intervention, identifié comme une première ZAC d'une superficie d'environ 60 hectares, a fait l'objet d'études complémentaires partagées avec les partenaires institutionnels au moment des commissions municipales et des comités de coordination Ouest Guyane en sous-préfecture.

Le Plan de Composition de Quartier a pu ainsi être finalisé au premier semestre 2022.

Plan de Composition de Quartier de la ZAC Margot, Mars 2022

2.2. Les modalités de la concertation fixées dans les délibérations

La Conseil d'Administration de l'EPAG fixe, dans sa délibération n°2020-20-10/1 du 26 novembre 2020, les modalités de concertation publique préalable à la création de la ZAC telle que le prévoit l'article L.300-2 du Code l'urbanisme :

- Sensibilisation de la population par voie de communiqué de presse locale ;
- Réunions d'échange avec les acteurs clés du projet ;
- Mise à disposition d'une plaquette d'information dans les lieux de proximité accessibles au public ;
- Organisation d'une exposition en mairie, expliquant le projet et la mise à disposition d'un registre destiné à recevoir les avis du public dans un lieu accessible au public ;
- Tenue d'une réunion publique ;
- Mise en place d'une page internet d'information sur le projet (EPFAG).

2.3. Le partenariat avec l'Association Foe Ala Wi

Dans le but de favoriser la participation des personnes résidentes à proximité du projet de la ZAC Margot, l'EPFA Guyane s'est rapprochée de l'association Foe Ala Wi, localisée à Margot et qui mène des actions de prévention avec le public du secteur.

Une convention de partenariat pour l'assistance aux démarches participatives en vue de la mise en œuvre du projet d'aménagement de l'OIN Margot à Saint-Laurent du Maroni, a été signée entre l'association Foe Ala Wi et l'EPFA Guyane le 23/03/2022.

Les missions confiées à l'association concernent :

- La distribution de plaquettes d'information et l'information préalable à la population (2500 dépliants) dans un périmètre défini dans la convention ;
- L'affichage de supports de communication (50 affiches) ;
- La participation et la traduction lors des permanences publiques ;
- La participation et la traduction lors de la réunion publique.

Périmètre de distribution postale

3. La phase de concertation publique

La concertation publique règlementaire s'est tenue du 4 juillet au 5 août 2022.

3.1. Le dispositif d'information du public

- Elaboration d'une plaquette d'information

Une plaquette d'information réalisée par la maitrise d'œuvre et l'EPFA Guyane a été imprimée en 2 500 exemplaires puis distribuée par l'Association Foe Ala Wi dans les boîtes aux lettres des riverains du quartier Margot à partir du 30 juin 2022.

Ces supports avaient pour objectifs de présenter le projet et d'annoncer les moments forts de la concertation (exposition et réunion publique). Les coordonnées des contacts et adresses internet étaient également indiquées afin d'assurer un relais d'information.

Plaquette d'information – SEURA & EPFA Guyane

- <u>Publication sur sites internet :</u>

  - Article sur le Facebook de la Ville de Saint-Laurent du Maroni :

  - Article sur le site de la Ville de Saint-Laurent du Maroni :

- Article sur le site de l'EPFA Guyane :

Information au public de la tenue de la réunion publique

Communiqué de presse

- Communiqué sur la radio locale :

Une campagne de communication a été lancée sur la radio local « Kam'Radio » permettant la communication au grand public :

- Un spot diffusé du 30 juin 2022 au 05 août 2022 informant de la période concertation, de la tenue des permanences et de la mise à disposition d'un registre numérique ;
- Un spot diffusé du 30 juin 2022 au 07 juillet 2022 informant de la tenue d'une réunion publique et y conviant la population Saint-Laurentaise.

3.2. Le dispositif de participation du public

3.2.1 Réunion publique

La réunion publique a eu lieu le jeudi 07 juillet 2022 de 17h à 19h sur le terrain de football de l'Association Foe Ala Wi à Margot à Saint-Laurent du Maroni.

La réunion a débuté par une présentation détaillée par la maitrise d'ouvrage, du projet, de ses objectifs, des orientations programmatiques et des aménagements prévus. Les échanges ont été traduits tout le long de la réunion en langue bushinengé.

La réunion publique a réuni une trentaine de personnes venues prendre connaissance du projet et partager leurs questions, craintes et avis sur le projet de ZAC.

Différents points ont été soulevés au cours de la réunion publique :

- ❖ La participation des habitants à l'élaboration du projet

Le Collectif Margot, association composée des habitants du quartier, rappelle qu'il a participé à plusieurs rencontres avec le sous-préfet, dont certaines avec l'EPFA Guyane, suite aux manifestations en opposition à la création de la Cité du Ministère de la Justice prévue à l'intérieure de la ZAC Margot. Il regrette que leurs propositions n'aient pas été prises en compte dans l'élaboration du projet.

La maitrise d'ouvrage précise que le projet d'aménagement présenté ce jour, n'est pas définitif et que la concertation est l'occasion de recueillir les avis de chacun afin d'ajuster le projet présenté.

- ❖ Attribution des parcelles économiques

Les parcelles économiques seront commercialisées à des porteurs de projet sur la base de critères préalablement définis et, parfois, avec un jury d'attribution.
Pour des raisons de libre concurrence et d'équité, il n'est pas possible de limiter la vente de foncier à des porteurs de projet originaires du quartier Margot ou de Saint-Laurent du Maroni.

- ❖ Prise en compte des quartiers/logements existants dans la nouvelle opération.

L'intervention sur les logements existants et le devenir des habitants a fait l'objet de plusieurs questions et représente une préoccupation importante des personnes présentes.
L'EPFA Guyane a rappelé que le présent projet (au sud) ne concernait pas le secteur habité, mais qu'un projet était à l'étude. À ce jour, les documents d'urbanisme en vigueur : le Schéma d'Aménagement Régional et le Plan Local d'Urbanisme ; ne permettent pas le développement d'une urbanisation dédiée à l'habitat.
Il est rappelé que les terrains situés à l'Est de la RD9 sont situés en dehors du périmètre de l'OIN et que la programmation préconisait, au moment du plan guide, une opération de restructuration foncière.
La Ville de Saint-Laurent du Maroni prévoit l'extension du réseau d'eau potable pour desservir le projet de la ZAC Margot et les futurs besoins liés au développement du secteur.

- ❖ Attribution des parcelles destinées aux logements

Le projet de ZAC Margot – partie sud su secteur OIN Margot- ne prévoit pas la construction de logement.

Dans le cas de l'opération dédiée à l'habitat, à venir, les parcelles destinées aux logements (lots libres) ne seront pas uniquement réservées aux habitants actuels du quartier, mais commercialisées à des porteurs de projet sur la base de critères préalablement définis.

3.2.2 L'exposition permanente physique et numérique :

Une exposition permanente, composée de quatre panneaux, au format A0, relatant le contexte, les enjeux, les orientations, la programmation et le projet détaillé de la ZAC Margot, a été mise en place pendant 1 mois, soit du 4 juillet au 5 août 2022.

Cette exposition s'est tenue physiquement dans la salle de réunion de la Direction des Grands Projets de la Ville de Saint-Laurent du Maroni, en accès libre. Neuf permanences ont été assurées par les membres de l'EPFA Guyane les mercredis et vendredis matin de 9h à 13h tout au long de la période de concertation.

Elle s'est également tenue de manière numérique sur le site https://www.democratie-active.fr/concertation-oin-22-margot/ accessible via un QR Code présent sur l'ensemble des supports de communication et rappelé dans les communiqués de presses, les spots radio et les posts sur les réseaux sociaux.

3.2.3 Les registres de la concertation

Deux registres ont été mis à disposition du public tout le long de la concertation.

Le premier était un registre physique disponible à la Direction des Grands Projets lors des permanences de l'EPFA Guyane. Le second était un registre numérique accessible via un QR code à scanner sur les plaquettes, les panneaux et les affiches et permettant l'accès un site permettant de :

- Télécharger les supports de la concertation,
- Connaître les temps forts de la concertation,
- Ecrire un avis, une observation sur le projet d'aménagement.

Quatre observations ont été comptabilisées sur ces registres (2 sur le registre physique et 2 sur le registre numérique) portant très majoritairement sur :

- ❖ Craintes sur le devenir du quartier Margot et des habitants du long de la RD9

Les habitations situées à gauche de la RD9 en provenance de Saint-Laurent du Maroni, ne seront pas détruites et les habitants ne seront pas déplacés. Dans le long terme, ces terrains seront concernés par une une opération de restructuration (définition des tailles et formes des parcelles).

- ❖ Amélioration des conditions de vie (accès à l'eau potable, éclairage public, etc.) des habitants du quartier Margot (le long de la RD9)

Ces éléments sont pris en compte dans l'OIN.
Le raccordement à l'eau potable est prévu par la Ville de Saint-Laurent du Maroni, maître d'ouvrage sur cette mission.
L'éclairage d'une partie de la RD9 est intégré à l'aménagement de la ZAC Margot et l'aménagement du futur Carrefour Giratoire Margot.

3.2.3 Les rencontres avec les socioprofessionnels

Le 27 juillet et le 2 août 2022, se sont tenues deux réunions à destination des socioprofessionnels à la Chambre de Commerces et d'Industrie de Guyane à Saint-Laurent du Maroni. Elles ont rassemblé une quinzaine d'entrepreneurs et de porteurs de projet et ont permis d'aborder différents sujets tels que :

- ❖ Les temporalités du projet

Pour la plupart des porteurs de projet, les temporalités du projet et la disponibilité des parcelles notamment sur la ZAC Margot, sont trop éloignées. La disponibilité foncière étant rare dans la commune, nombre d'entre eux recherchent des terrains leur permettant de développer leur activité à court terme.

- ❖ Les critères d'attribution des parcelles et le coût du foncier

Le foncier est évalué, aujourd'hui, entre 90 et 120 € le m². Ces prix seront évalués à nouveau au fur et à mesure que les missions avanceront. Ces prix paraissent, pour l'instant, très élevés pour les porteurs de projet.
Les parcelles économiques seront attribuées selon des critères qui ne sont, pour l'instant, pas définis. À la demande des porteurs de projet présents aux réunions ayant exprimé la crainte de ne voir que des porteurs de projet extérieurs à la commune s'installer dans la ZAC Margot, la maitrise d'ouvrage étudiera la possibilité d'ajout d'un critère de connaissance du territoire sur lequel se situe le projet d'aménagement. Cela pourrait permettre de cibler des entreprises Saint-Laurentaises.

- La possible concurrence entre le centre-ville de Saint-Laurent du Maroni et la ZAC Margot en nouvelle entrée d'agglomération

Le projet d'aménagement présenté durant la concertation et les actions entrepris par la Ville de Saint-Laurent du Maroni, notamment Action Cœur de Ville, sont deux projets ayant des ambitions différentes. La ZAC Margot a pour but de qualifier l'entrée de l'agglomération Saint-Laurentaise et les Zones d'Activités Economiques sont tout d'abord destinées à de l'activité industrielle nécessiteuse de foncier souvent important. Ce type d'activités ne pourrait pas s'installer en centre-ville. Action Cœur de Ville permettrait de redynamiser le centre-ville de la commune en termes d'offre d'habitat mais également en termes d'activités économiques et commerciales.

- Cohérence entre la programmation des projets et besoins réels

La ZAC Margot permet de répondre à de réels besoins en termes de foncier économique dans la commune de Saint-Laurent du Maroni. Parmi les professionnels présents, nombreux sont ceux qui souhaiteraient étendre leur activité mais n'ont pas la possibilité de le faire car les parcelles exploitées à ce jour, ne proposent pas de surface suffisante.

4. Annexes

4.1 Délibération du Conseil d'Administration

4.2 Les panneaux d'affichage pour l'exposition permanente

4.3 Les registres de concertation : physiques et numériques

4.4 Communiqué radio diffusé sur Kam Radio.

4.1. Délibération du conseil d'administration du 26/11/2020

Epfa Guyane

Délibérations CA20 du 26/11/2020

DELIBERATION N°2020-20-10/1

Relative à l'approbation des objectifs et modalités de la concertation en vue de la création de la Zone d'Aménagement Concerté MARGOT à Saint-Laurent du Maroni

---

Le Conseil d'administration,

Vu le décret 2016-1865 du 23 décembre 2016 portant création de l'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de la Guyane,

Vu la note de présentation annexé dans le rapport de séance,

Après en avoir délibéré lors de la présente 20ème séance du 26 Novembre 2020,

DECIDE :

Article 1 : D'engager la concertation en vue de la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) sur la Commune de Saint-Laurent du Maroni dans le quartier dit « MARGOT » avec un périmètre de concertation préalable défini dans le plan en annexe, et associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées pendant tout la durée de l'élaboration du projet.

Article 2 : D'approuver les objectifs poursuivis pour cette opération :

- Répondre aux besoins du territoire en termes d'activités économiques et d'équipements publics et de logements ;
- Qualifier l'entrée de l'agglomération en proposant des infrastructures rayonnant à l'échelle du bassin de vie de l'Ouest Guyanais ;
- Apporter des solutions d'implantation aux activités d'intérêt général nécessaires et non présentes localement ;
- Offrir des espaces publics de qualité préservant la richesse naturelle et paysagère du secteur : valoriser les accroches physiques avec la Crique Malgaches et le Domaine Forestier Permanent de la forêt des Malgaches ;
- Optimiser la gestion des ressources naturelles ;
- S'inscrire dans un processus de concertation et de gouvernance partagée ;
- Inscrire les opérations dans une démarche de qualité environnementale durable.

Article 3 : D'approuver les modalités de la concertation pour cette opération :

- Sensibilisation de la population par voie de communiqué de presse locale ;
- Réunions d'échange avec les acteurs clés du projet ;
- Mise à disposition d'une plaquette d'information dans les lieux de proximité accessibles au public ;
- Organisation d'une exposition, en mairie, expliquant le projet et la mise à disposition d'un registre destiné à recevoir les avis du public dans un lieu accessible au public ;
- Tenue d'une réunion publique ;
- Mise en place d'une page internet d'information sur le projet (EPFAG).

Article 4 : De participer, avec l'autorité compétente, à l'organisation de la procédure de participation du public par voie électronique conformément aux articles L. 123-19 et R. 123-46-1 du Code de l'environnement, notamment la prise en charge des frais afférents.

Article 5 : De charger le directeur de l'exécution de la présente délibération.

A Matoury le, 26 Novembre 2020

Le Président de Conseil d'Administration

Pour le préfet, le sous-préfet
secrétaire général des services de l'État

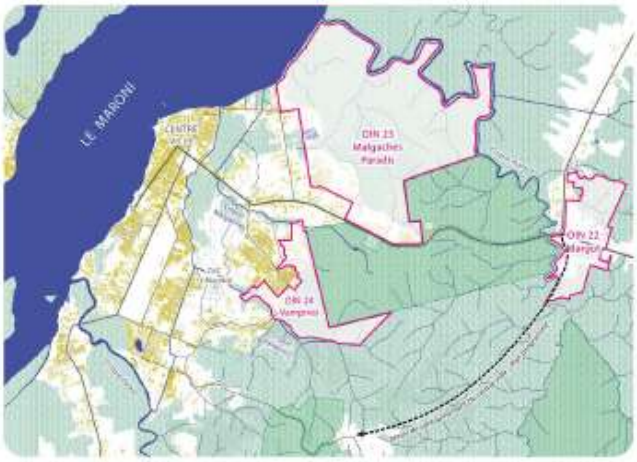
Paul-Marie CLAUDON

4.2 Les panneaux d'affichage de la concertation publique

1 PROJET D'AMÉNAGEMENT

QUARTIER MARGOT

Commune de Saint-Laurent du Maroni - Secteur OIN 22



UNE OPÉRATION D'INTÉRÊT NATIONAL

Situé à 7 km du centre ville, le secteur Margot est identifié dans la stratégie de développement régional pour l'accueil d'activités économiques. Le site a ensuite été retenu par l'Etat pour la construction de la nouvelle Cité judiciaire de l'Ouest Guyanais.
Le périmètre Margot fait aujourd'hui l'objet d'une Opération d'Intérêt National (OIN), parmi 23 autres périmètres en Guyane et 2 autres à Saint-Laurent du Maroni.

Le projet de Quartier Margot est le produit d'un travail multi-partenarial (Etat, Ville, EPFAG, APU etc.), avec l'ambition de relever les grands défis de développement du territoire (en termes d'économie, d'équipements, de transport, de logements, etc.).

La programmation d'activités économiques, d'équipements et de nouveaux logements compose avec l'inondabilité de la plaine et les reliefs collinaires pour y inscrire l'armature et les diverses fonctions du futur quartier.

UNE RÉFLEXION MULTISCALAIRE

Sa situation à la croisée de la route Nationale 1 et de la RD9, au débouché du contournement projeté vers le sud en fait un périmètre absolument stratégique pour implanter les programmes d'activités économiques et d'équipements qui intéressent le développement de l'Ouest guyanais, d'Apatou à Maria.
A court terme, le réaménagement du carrefour existant pour sécuriser les échanges et amorcer le contournement, la construction du nouveau pôle judiciaire et pénitentiaire dont le chantier devrait débuter en 2023, et l'ouverture de deux zones d'activités économiques au sud de la RN1 vont donner le coup d'envoi de la transformation du secteur Margot.
Une seconde phase d'aménagement prévoit l'amélioration du cadre de vie et le renforcement de l'offre d'habitat.

UNE CROISÉE STRATÉGIQUE

La réflexion sur le quartier Margot a débuté à l'échelle du périmètre OIN (145 ha). Mais elle s'est vite élargie pour prendre en compte à la fois une situation privilégiée de carrefour d'entrée dans la future métropole de l'ouest guyanais et également celle de future centralité dans un faubourg habité pré-existant.
Le Plan Guide d'aménagement propose une vision d'un avenir possible sur le long terme (cf. planches n°2 et 3). Document évolutif, il sera adapté et mis à jour au fur et à mesure des réflexions à venir.
Pour des raisons d'opérationalité et de phasage, les études se concentrent aujourd'hui sur la partie sud du quartier pour assurer à court terme la desserte des activités et équipements projetés sur le secteur (cf. planche n°4).

2 PROJET D'AMÉNAGEMENT

QUARTIER MARGOT

Commune de Saint-Laurent du Maroni - Secteur OIN 22

DU FAUBOURG AU QUARTIER DANS LA VILLE ARCHIPEL

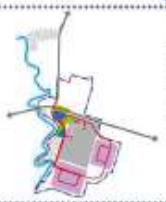
1 le projet d'aménagement s'inscrit dans un paysage anthropisé et contraint : la crique Margot, sa plaine inondable et l'horizon de Saint Laurent découverts depuis le relief collinaire et à la croisée de routes à grande circulation, un faubourg habité, spontané, périurbain et agricole.

2 l'arrivée sur la crique Margot marque l'entrée de Saint Laurent par la route et donne le signal d'une conduite pacifiée respectueuse de tous les modes de déplacements

3 l'urbanisation s'accompagne de l'arrivée de nouveaux services urbains pour les habitants : amenée d'eau, itinéraires piétonniers et cyclables sécurisés, éclairage, commerces, école, terrains de sport... amélioreront le cadre de vie des habitants du faubourg.

PLAN GUIDE POUR L'AMÉNAGEMENT DE L'OIN MARGOT

LES ÉTAPES



1er temps : aménager
sécuriser les échanges, apaiser la circulation et aménager le carrefour pour desservir au sud la Cité judiciaire et les Zones d'Activités Économiques

2ème temps : équiper
installer autour du carrefour une centralité d'équipements et de services aux actifs et aux habitants avec l'aménagement d'une aire d'échange bus / taxico / autopartage, d'un Pôle sportif d'intérêt régional, de commerces et de services, d'un point d'information touristique...

3ème temps : habiter
équiper et restructurer l'habitat existant, valoriser le cadre de vie des habitants et organiser le développement d'une offre nouvelle de logements à destination des actifs et des habitants du quartier et d'ailleurs...

3 PROJET D'AMÉNAGEMENT

QUARTIER MARGOT

Commune de Saint-Laurent du Maroni - Secteur OIN 22

QUELS SONT LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT MARGOT ?

1. Qualifier l'entrée de l'agglomération en proposant des infrastructures rayonnant à l'échelle du bassin de vie de l'Ouest Guyanais ;
2. Apporter des solutions d'implantation aux activités d'intérêt général nécessaires et non présentes localement ;
3. Répondre aux besoins du territoire, en termes de logements et d'équipements publics ;
4. S'inscrire dans un processus de concertation et de gouvernance partagée ;
5. Inscrire les opérations dans un démarche de qualité environnementale durable.
6. Offrir des espaces publics de qualité préservant la richesse naturelle et paysagère du secteur : valoriser les accroches physiques avec la crique Margot et le domaine forestier permanent de la forêt des Malgaches ;
7. Optimiser la gestion des ressources naturelles.

UNE PROGRAMMATION MIXTE POUR UNE VILLE ÉQUATORIALE GUYANAISE DURABLE

UNE NOUVELLE PORTE D'ENTRÉE EN VILLE
CENTRALITÉ DE COMMERCES-SERVICES

3 PÔLES D'ÉQUIPEMENTS
ÉQUIPEMENT PUBLIC DE RAYONNEMENT ÉTENDU,
CITÉ DU MINISTÈRE DE LA JUSTICE
ET RELAIS TOURISTIQUE

DEUX ZAE DIVERSIFIÉES POUR
ACCUEILLIR LES ACTIVITÉS NÉCESSAIRES À
AMORCER L'ÉCONOMIE DE L'OUEST GUYANAIS

AMÉLIORATION DE L'HABITAT DU FAUBOURG
(RACCORDEMENT AUX GRANDS RÉSEAUX)

ALLOTISSEMENT POUR 450 LOGEMENTS
(MAISONS DE VILLE ET LOTS LIBRES)

BIODIVERSITÉ : ÉVITEMENT ET PROTECTION
DES HABITATS NATURELS REMARQUABLES
(ZONES HUMIDES, CRIQUE MARGOT, MORNE...)

GESTION HYDRAULIQUE
UN RÉSEAU DE NOUES ET DE BASSINS TAMPONS
POUR DRAINER ET GÉRER LE RISQUE D'INONDATION

4 PROJET D'AMÉNAGEMENT

QUARTIER MARGOT

Commune de Saint-Laurent du Maroni - Secteur OIN 22

PROJET D'AMÉNAGEMENT ZAC MARGOT (SUD) À L'HORIZON 2030

PRÈS DE 50 HA DÉDIÉS AUX ÉQUIPEMENTS ET AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

- SCOLAIRE
- ÉQUIPEMENT PUBLIC À RAYONNEMENT ÉTENDU
- TRANSPORTS
- TOURISME
- COMMERCES ET SERVICES BUREAUX
- CITÉ JUDICIAIRE
- ENERGIE
- PME - TPE
- UTILITÉ PUBLIQUE
- FILIÈRE BOIS
- CONSTRUCTION ET BTP

POUR PLUS D'INFORMATIONS

Scannez le QR Code

OU

Rendez-vous sur :

- www.epfag.fr
- https://www.democratie-active.fr/concertation-oin-22-margot/

DES ESPACES PUBLICS AGRÉABLES À VIVRE EN MILIEU ÉQUATORIAL

Le projet intègre une forte ambition environnementale et sera engagé dans la démarche ÉCOQUARTIER

Le parc Margot, sentier forestier, un ponton cadrant sur la crique, espace de repos, de contemplation, de baignade

Nom : Monsieur AMBOLA Michel.

Date : 20/07/2022 à 10h30.

CONTRIBUTION : Monsieur AMBOLA habite depuis les années 1980 à proximité du carrefour Margot. Il s'interroge sur le devenir de sa situation. Il a peur d'être expulsé dans le cadre du projet. L'occupation est située en limite du projet ZAC Margot au nord de l'Espace à Vocation Touristique.

Il souhaite que ce projet améliore immédiatement son quotidien et celui du Quartier Voisinage : comme des bornes collective pour l'accès à l'eau potable, l'éclairage sur la route pour sécuriser les piétons

il faudra aussi des ralentisseurs

Jofiani Charbonnier - 05/08/2022 à 12h30.

Porteur de projet dans l'agroalimentaire.
A fait une demande de foncier en 2020 sur Hargat
L'interlocuteur : M. De Fatto
Mme Charbonnier souhaiterait savoir si son dossier a été conservé dans notre base de données et serait intéressée par le foncier économique pour y installer son activité.

Export des observations de l'enquête publique du 24/08/2022 15:23

Observation n° 1 du 7 juillet 2022 - 20:21
Favorable
Auteur : Francley Ilionord

Il y aura t-il des parcelle de terrain pour particulier dans ce projet comme cela a été fait à soûla. Pour permettre à ceux qui le veulent de construire leur maison

Observation n° 2 du 27 juillet 2022 - 15:08
Favorable
Auteur : MADELEINE AKATIA Organisation : AKATIA MADELEINE

je pense que c'est un projet qui permettra le bon développement de commune de saint laurent du maroni

4.4 Le communiqué de radio sur Kam Radio

OIN 22 : MARGOT / OIN 24 : VAMPIRES

Organisation de la concertation préalable

Communiqués Radio à diffuser via KAM-RADIO

A Saint Laurent du Maroni, le 29/06/2022

A - SECTEUR MARGOT

1 - Période de concertation ***(à diffuser du jeudi 30/06/2022 au vendredi 05/08/2022)***

La Préfecture de Guyane, la Collectivité Territoriale de Guyane, la Ville de Saint Laurent du Maroni et l'Etablissement Public Foncier d'Aménagement de la Guyane informent la population que se tiendra, du lundi 4 juillet 2022 au vendredi 5 août 2022, la concertation préalable à la réalisation du projet de Zone d'Aménagent Concertée MARGOT prévue sur le secteur OIN 22 : MARGOT à Saint Laurent du Maroni.

De manière à informer et recueillir l'avis de la population sur les enjeux, les objectifs et la programmation envisagée sur l'opération projetée, une exposition permanente est organisée pendant toute la durée de la concertation à l'accueil du service de la Direction des Grands Projets de la ville de Saint Laurent du Maroni, située Avenue Felix Ebouée.

Une permanence des services l'Etablissement Public Foncier d'Aménagement de la Guyane se tiendra tous les mercredis et les vendredis au service des Grands Projets, de 9h00 à 13h00 pendant toute la durée de cette concertation.

Les avis du public sont à déposer sur le registre papier mis à disposition au Service des Grands Projets ou sur le registre numérique accessible sur le site internet dédié via le lien : https://www.democratie-active.fr/concertation-oin-22-margot/

Toutes les informations relatives à cette concertation sont aussi disponibles sur le site internet de la ville de Saint Laurent du Maroni et de l'Etablissement Public Foncier d'Aménagement, EPFA Guyane.

2 - Réunion publique ***(à diffuser du jeudi 30/06/2022 au jeudi 07/07/2022)***

La Préfecture de Guyane, la Collectivité Territoriale de Guyane, la Ville de Saint Laurent du Maroni et l'Etablissement Public Foncier d'Aménagement de la Guyane informent la population que, dans le cadre de la concertation préalable à la réalisation du projet de Zone d'Aménagent Concertée MARGOT prévue sur le secteur OIN 22 : MARGOT à Saint Laurent du Maroni, une réunion publique d'information se tiendra à partir de 17h00, le jeudi 07/07/2022, sur le site de l'association FOE ALA WI – MARGOT FESTIVAL au PK1 de l'avenue JEAN GALMOT, route départementale 9,au lieu-dit MARGOT à Saint Laurent du Maroni.

Cette réunion publique a pour objet d'informer et recueillir l'avis de la population sur les enjeux, les objectifs et la programmation envisagée sur l'opération projetée.

Toutes les personnes intéressées sont invitées à y participer.

OIN N°22 - MARGOT - MS6 AVP ZAC Margot

Mission de maitrise d'œuvre urbaine - C.1.1 - Avant-projet

ANNEXE A : CHARTE CHANTIER A FAIBLES NUISANCES

EPFAG - Accord-cadre n°201800018

OIN N 22 - MARGOT - MS6 AVP ZAC Margot

Mission de maitrise d'œuvre urbaine - C.1.1 - Avant-projet

EPFA Guyane

Annexe A : CHARTE CHANTIER A FAIBLES NUISANCES

VERSION	DESCRIPTION	ÉTABLI PAR	APPROUVÉ PAR	DATE
0	Première version	C.MANDIN M.DEXANT P. RENOIR	M. DEXANT P. RENOIR	03/2023
1	Mise à jour après remarques MOA	C.MANDIN M.DEXANT P. RENOIR	M. DEXANT P. RENOIR	04/2024

ARTELIA VT – Agence de Guyane
8 Lotissement Calimbé - Avenue Mère Theresa - 97300 CAYENNE - TEL 05 94 28 67 46

Siège social :16 rue Simone Veil, 93400 Saint Ouen sur Seine

SOMMAIRE

1. DÉFINITION DES OBJECTIFS 4
2. CHAMPS D'ACTION 4
3. MODALITÉS DE MISE EN PLACE 4
4. RESPECT DE LA RÉGLEMENTATION 4
5. POLITIQUE ENVIRONNEMENTALE DU MAÎTRE D'OUVRAGE 5
6. CONTRÔLE ET SUIVI DE LA DÉMARCHE 5
   6.1. Préparation de chantier 5
   6.2. Rôle de la Maîtrise d'œuvre QE 5
   6.3. Responsable de chantier à faibles nuisances 6
   6.4. Responsable Environnement Entreprise (REE) 7
7. ORGANISATION DU CHANTIER 7
   7.1. Propreté du chantier 7
   7.2. Stationnement des véhicules du personnel de chantier 8
   7.3. Accès des véhicules de livraison 8
   7.4. Installations de chantier 8
      7.4.1. Implantation des bâtiments 8
      7.4.2. Conception des bâtiments 9
      7.4.3. Equipements des bâtiments 9
      7.4.4. La vie de chantier 9
      7.4.5. Protection des zones sensibles 10
      7.4.6. Contrôle 10
8. INFORMATION DES RIVERAINS DU SITE 10
9. INFORMATION DU PERSONNEL DU CHANTIER 11
10. LIMITATION DES NUISANCES CAUSÉES AUX RIVERAINS 11
   10.1. Mesures pour limiter le bruit 11
   10.2. Limitation des rejets dans l'air 12
      10.2.1. Voirie de chantier 12
      10.2.2. Aire de lavage 12
      10.2.3. Autres 12

11. LIMITATION DES RISQUES SUR LA SANTÉ DU PERSONNEL 12
11.1. Niveaux sonores des outils et engins 12
11.2. Risques sur la santé liés aux produits et matériaux 13
12. LIMITATION DES POLLUTIONS DE PROXIMITÉ 13
12.1. Eaux de pluie / eaux usées 13
12.2. Eaux de lavage 13
12.3. Huiles 13
12.4. Stockage des produits polluants 14
12.5. Rejets accidentels 14
13. GESTION ÉCONOME DES RESSOURCES : TERRASSEMENTS ET AMÉNAGEMENTS 14
14. GESTION ET COLLECTE SÉLECTIVE DES DÉCHETS 14
14.1. Normes et réglementation 14
14.2. Responsabilité 15
14.3. Collecte sélective des déchets 15
14.4. Schéma d'Organisation et de GEstion des Déchets (SOGED) 16
14.5. Limitation des volumes et quantités de déchets 16
14.6. Valorisation des déchets 17
14.7. Traçabilité 17
15. PÉNALITÉS PROPOSEES AU MOA 18

1. DEFINITION DES OBJECTIFS

Un chantier respectueux de l'environnement est le prolongement naturel des efforts de qualité environnementale mis en place lors de la conception d'un aménagement. Tout chantier d'aménagement génère des nuisances sur l'environnement proche, l'enjeu d'un "chantier à faibles nuisances" est de limiter ces nuisances au bénéfice des riverains, des ouvriers et de l'environnement.

Tout en restant compatibles avec les exigences liées aux pratiques professionnelles du BTP, les objectifs de ce chantier vert sont de :

- Limiter les risques et les nuisances causés aux riverains du chantier ;
- Limiter les risques sur la santé des ouvriers ;
- Limiter les pollutions de proximité lors du chantier ;
- Limiter la quantité de déchets de chantier mis en décharge ;
- Respecter le travail d'autrui (éviter les dégradations engendrant des déchets).

2. CHAMPS D'ACTION

Cette charte de chantier concerne tous les acteurs de l'aménagement : maître d'ouvrage, maître d'œuvre, urbaniste, architecte, entreprises VRD, entreprise paysage, entreprise électricité, sous-traitants, éliminateurs déchets, …

3. MODALITES DE MISE EN PLACE

La charte "chantier à faibles nuisances " fait partie des pièces contractuelles du marché de travaux remis à chaque entreprise intervenant sur le chantier. Cette charte de chantier s'imposera au titulaire du marché, à ses co-traitants éventuels et à ses sous-traitants.

La charte "chantier à faibles nuisances" est signée par toutes les entreprises intervenant sur le chantier, qu'elles soient en relation contractuelle directe ou indirecte avec le maître d'ouvrage.

4. RESPECT DE LA REGLEMENTATION

Toutes les entreprises intervenant sur le chantier (sous-traitants, intérimaires etc.) s'engagent à respecter la réglementation en vigueur.

5. POLITIQUE ENVIRONNEMENTALE DU MAITRE D'OUVRAGE

L'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement (EPFA) de Guyane a pour objectif, à travers cette charte de chantier à faibles nuisances, de sensibiliser les acteurs de la profession du bâtiment à la prise en compte de l'environnement dans l'acte d'aménager.

Engagé sur cette opération, il souhaite que les professionnels et opérateurs d'aménagement fédèrent leur démarche environnementale et la rendent cohérente au travers de la signature de cette charte.

La participation des différents signataires de cette charte montrera leur intérêt et leur adhésion à un changement des pratiques dans le milieu de l'aménagement afin d'inscrire cette activité dans la logique du développement durable en faisant progresser le concept de Qualité Environnementale (QE).

6. CONTROLE ET SUIVI DE LA DEMARCHE

6.1. PREPARATION DE CHANTIER

La réussite de l'opération et le bon déroulement du chantier sont assujettis à une bonne préparation avant le début des travaux.

Pendant la phase de préparation de chantier, des réunions de travail seront organisées pour présenter et mettre en place la présente charte. Les installations et le suivi du chantier à faibles nuisances devront être opérationnels dès le début des travaux.

Un calendrier prévisionnel des principales actions, sera alors établi afin d'identifier les étapes clés de l'évolution des travaux et de prévoir en conséquence les grands changements en matière d'organisation du chantier à faibles nuisances (collecte des déchets, réductions des nuisances sonores, trafic, changement du responsable chantier à faibles nuisances, …).

6.2. ROLE DE LA MAITRISE D'ŒUVRE QE

ARTELIA sera le responsable Qualité Environnement de l'équipe de maitrise d'œuvre. Il sera le correspondant privilégié du responsable chantier à faibles nuisances (RCFN) et des responsables environnement entreprise (REE). Il aura pour mission de :

- Vérifier la conformité de l'intervention des entreprises avec les exigences de la charte de chantier à faibles nuisances ;
- Contrôler le respect des spécificités environnementales et de la conformité des matériaux, produits et composants livrés avec les prescriptions QE ;
- Définir avec le Responsable Chantier à Faibles Nuisances (RCFN) la sensibilisation qui sera effectuée auprès des ouvriers ;
- Valider les documents (SOGED, livret d'accueil…) créés par le RCFN ;
- Définir avec le maître d'ouvrage de la campagne d'information des riverains et des modes de communication.

6.3. RESPONSABLE DE CHANTIER A FAIBLES NUISANCES

Un responsable « chantier à faibles nuisances » (RCFN) sera désigné et présent sur toute la durée du chantier. Dans un premier temps, l'entreprise privilégiée pour gérer le chantier à faibles nuisances sera celle dont la présence sera la plus importante, ici le lot VRD.

Le RCFN assurera le contrôle des engagements communs à l'ensemble des entreprises contenues dans la charte chantier à faibles nuisances, pendant toute la durée du chantier.

Cette mission est assurée soit par un responsable de travaux, qui dans ce cas est assisté par son service interne environnement, soit par une personne dédiée qui pourra aussi, dans ce cas, organiser et veiller à la logistique et la sécurité du chantier.

Le RCFN constitue la mémoire vivante de l'application de la charte chantier à faibles nuisances. Il consignera sur le chantier l'ensemble des documents produits pendant les travaux.

Dans ce cadre, le RCFN assurera les missions suivantes :

- S'assurer du respect de la présente charte à tous les stades de l'avancement du chantier et de la mise en place de procédure de contrôle ;
- Participer à la préparation environnementale du chantier ;
- Réaliser le plan d'installation de chantier (PIC) chantier à faibles nuisances, la note organisationnelle du chantier à faibles nuisances qui sera présentée et signée par les entreprises ainsi que le SOGED ;
- Présenter lors de chaque réunion hebdomadaire de chantier, un point sur le déroulement du chantier. Il permettra d'analyser les éventuels incidents environnementaux survenus, les plaintes reçues des riverains, de veiller au tri et à la bonne évacuation des déchets de chantier…Si nécessaire, des actions correctives seront demandées par la maîtrise d'œuvre aux entreprises responsables. Elles devront être réalisées avant la prochaine réunion ;
- Un paragraphe spécifique au déroulement du chantier à faibles nuisances devra être intégré au compte rendu de chantier ;
- Etablir et présenter le bilan de la fiche de suivi de la Qualité Environnementale du chantier à l'occasion d'une réunion spécifique mensuelle chantier à faibles nuisances ;
- S'occuper de la gestion des déchets : tri, stockage et suivi de la valorisation et des quantités (bordereau) ;
- Traiter les remarques extérieures, les consigner sur le registre prévu et veiller à leur prise en compte ;
- Organiser et gérer les campagnes de sensibilisations (affichages, signalétiques, …).

Il organisera l'accueil des entreprises et notamment :

- La rédaction et la diffusion d'une brochure d'information à chaque intervenant ;
- L'information et la sensibilisation du personnel des entreprises lors des réunions d'accueil.

Une réunion de capitalisation sera réalisée en fin de chantier pour tirer des enseignements du chantier, auquel participent l'ensemble des intervenants du chantier.

6.4. RESPONSABLE ENVIRONNEMENT ENTREPRISE (REE)

Un responsable environnement sera désigné au sein de chaque entreprise. Il est responsable, pour l'entreprise, des engagements contenus dans la charte de chantier à faibles nuisances et de l'information auprès des ouvriers. Cette mission peut, soit être assurée par le responsable de travaux, ou bien par une personne du service environnement interne à l'entreprise.

Il sera présent pour la durée de présence de l'entreprise sur le chantier.

Il sera présent aux réunions concernant la qualité environnementale du chantier : réunion de présentation du chantier à faibles nuisances, réunions mensuelles de suivi de la qualité environnementale du chantier et à la réunion de capitalisation.

Il devra rédiger avant son intervention sur le chantier, le plan chantier à faibles nuisances dans lequel devront être présentés les moyens mis en œuvre pour limiter les nuisances, les pollutions et les déchets.

Il devra collecter les données environnementales et de sécurité sur les produits et renseigner le tableau de suivi de la qualité environnementale des matériaux et systèmes, tableau fourni par ARTELIA pendant la phase de préparation de chantier.

Il devra travailler en relation avec ses fournisseurs, pour limiter la quantité d'emballages, optimiser le conditionnement, réduire les nuisances et pollutions, réduire la quantité de déchets et travailler avec les fabricants pour valoriser les déchets de type ciment, polystyrène, … qui ne le sont pas en temps normal.

7. ORGANISATION DU CHANTIER

Les plans délimitant les différentes zones et précisant les modalités d'organisation sont mises au point lors de la phase préparatoire du chantier. La réactualisation de ces plans d'organisation de chantier sera effectuée à chaque grande phase de travaux (VRD, paysage, électricité).

7.1. PROPRETE DU CHANTIER

Lors de la préparation du chantier, sont définies et délimitées les différentes zones du chantier :

- Stationnements ;
- Cantonnements ;
- Aires de livraison et stockage des approvisionnements ;
- Aires de fabrication ou livraison du béton ;
- Aires de manœuvres des grues ;
- Plan de circulation sur site et signalétique / contrôle mis en place ;
- Aires de tri et stockage de déchets.

Des moyens spécifiques sont mis à disposition pour assurer la propreté du chantier et limiter les pollutions : bacs de rétention, bacs de décantation, bennes pour le tri des déchets, des grandes palissades afin d'éviter le dépôt de déchets de particuliers, …

Le nettoyage des cantonnements intérieurs et extérieurs, des accès et des zones de passage, ainsi que des zones de travail, doit être effectué régulièrement par les entreprises. Les modalités de nettoyage et la répartition des frais y afférant seront définies dans les annexes d'organisation du chantier et répartition des dépenses communes.

Le brûlage des déchets de chantier est interdit.

L'enfouissement des déchets de chantier est interdit.

Le tri des déchets est généralisé et obligatoire sur le chantier. Les niveaux de tri sont adaptés aux filières locales existantes.

7.2. STATIONNEMENT DES VEHICULES DU PERSONNEL DE CHANTIER

Le stationnement des véhicules du personnel devra être réduit et optimisé afin de produire le moins de gêne ou nuisance. Une réflexion sur l'acheminement du personnel sur le chantier devra être menée par les entreprises (covoiturage, …).

En phase chantier, des places de parkings seront prévues sur le terrain de l'opération. Les horaires de livraison de matériaux et d'enlèvement de chantier seront déterminés afin de ne pas gêner la circulation automobile sur le territoire.

7.3. ACCES DES VEHICULES DE LIVRAISON

Le RCFN devra créer des documents et mettre en place la signalétique sur le chantier pour décrire les règles à respecter par les chauffeurs au moment de la livraison (plan d'accès, vitesse, lavage des roues, lavage des goulottes béton…). Au fur et à mesure de l'avancement de la ZAC, ces itinéraires devront évoluer et les prestataires devront en être informés.

Les entreprises chargées des approvisionnements seront tenues informées de la démarche qualité environnementale du chantier. Un plan d'accès sera fourni.

Les approvisionnements seront planifiés sur la journée afin d'éviter les livraisons aux heures de pointe.

Des panneaux indiqueront l'itinéraire pour le chantier et les accès livraisons.

Une aire de livraison sera définie sur le chantier afin de limiter l'attente des camions qui peut engendrer une gêne à la circulation.

7.4. INSTALLATIONS DE CHANTIER

7.4.1. Implantation des bâtiments

Les équipements de grandes tailles, fixes ou temporaires, comme les bungalows ou les palettes de matériau, seront implantés de façon à former un écran acoustique pour les zones sensibles avoisinantes.

Le village chantier sera positionné en tenant compte des vents dominants, de façon à profiter de la ventilation naturelle. La position et l'organisation du village chantier devront être validées par la maîtrise d'œuvre.

Toute installation sera positionnée en dehors des zones environnementales sensibles, notamment éloignées de la crique Margot et ses abords immédiats mais également en dehors des zones inondables connues au PPRI et à l'AZI de la Guyane.

7.4.2. Conception des bâtiments

Tous les locaux principaux (notamment bureaux et bureau de chantier) seront traversants (ventilation naturelle).

Les parois extérieures et la couverture seront de couleur claire.

L'éclairage artificiel complémentaire des locaux se fera au moyen d'ampoules basse-consommation ou de luminaires fluorescents dont le fonctionnement sera asservi à des détecteurs de présence et des minuteurs.

La production d'eau chaude (évier de l'espace cafétéria, …) sera obligatoirement solaire.

Pour les toilettes, des appareils hydro-économes seront mis en place : chasses d'eau double flux, robinets temporisés, aérateurs terminaux, etc. Les fuites seront contrôlées et réparées dès constatation. Il est également conseillé la mise en place de toilette sèche pour limiter l'utilisation de produits nocifs pour l'environnement. Cela fera partie des critères de jugement des entreprises.

La récupération des eaux pluviales pour l'alimentation des sanitaires devra être étudiée.

7.4.3. Equipements des bâtiments

Les équipements informatiques devront être peu énergétivores : écrans LCD, ordinateurs portables, …

Les appareils à piles seront proscrits; à défaut, des chargeurs de piles seront utilisés.

Un composteur sera positionné à proximité du village chantier.

Les stationnements du personnel seront organisés et conçus pour générer un minimum de poussières, et limiter les nuisances sonores pour le voisinage. De même, les aires de livraison seront éloignées des habitations.

Pour l'eau potable, il sera disposé une fontaine à eau si possible branchée sur le réseau d'eau AEP avec système de filtration.

Un réfrigérateur de classe énergétique A sera privilégié et mis en place dans l'espace cafétéria du bureau de chantier.

Les gobelets, tasses en plastiques seront proscrites. Il sera mis en place des contenants en verre lavables.

Des sous-comptages en eau et en électricité devront être installés pour estimer les consommations du chantier et des cantonnements.

7.4.4. La vie de chantier

Des bacs spécifiques permettront le tri, par les occupants, pour les compostables (café, thé, essuie-tout), le papier, le verre, les consommables informatiques, …

Les appareils électriques seront mis hors tension en cas de non utilisation prolongée.

En cas d'installation exceptionnelle de climatisation, l'utilisation en sera limitée à la période: 15 août-15 novembre. Ceci fera l'objet d'une validation de la part de la maîtrise d'œuvre.

7.4.5. Protection des zones sensibles

Une protection des zones environnementales sensibles (crique Margot, habitat à fort enjeu, …) sera réalisée en début de chantier et sera effective jusqu'à la fin du chantier. Cette protection consistera en une mise en défens de ces zones (par l'intermédiaire de ganivelles en bois par exemple). L'usage de la rubalise en plastique est à proscrire pour la mise en défens de ces zones.

Le linéaire de mise en défens devra apparaître sur le Plan d'installation de chantier.

Le positionnement définitif des protections sera validé par le MOE et ce en phase de préparation de chantier.

7.4.6. Contrôle

Les plans, coupes et équipements du village chantier devront être validés par la maîtrise d'œuvre.

Le manquement aux présentes exigences (forçage de la climatisation sans accord de la maîtrise d'œuvre, non tri des déchets, fuite d'eau constatée et non réparée, …) feront l'objet d'une amende définie dans le CCAP.

8. INFORMATION DES RIVERAINS DU SITE

L'information des riverains du chantier est du ressort du maître d'Ouvrage (EPFA Guyane). Cette information a pour but d'expliquer le pourquoi des nuisances inévitables, son importance, sa fréquence et sa durée. Elle peut se faire via les actions suivantes :

- Enquête et information à domicile,
- Réunion de quartier,
- Lettre personnalisée,
- Bulletin d'information municipal ou spécifique.

Une information permanente sera affichée sur la démarche du chantier à faibles nuisances de l'aménagement.

Le RCFN tiendra à dispositions un registre recueillant les remarques émanant de personnes extérieures au chantier (riverains, élus, …). Il devra répondre aux éventuelles remarques ou plaintes.

Des visites de chantier pourront être demandées par la maîtrise d'ouvrage, à organiser par le responsable chantier à faibles nuisances, pour l'information des riverains.

Les palissades de chantier pourront être composées par des parties transparentes pour une acceptation du chantier par les habitants.

9. INFORMATION DU PERSONNEL DU CHANTIER

Avant tout travail sur le chantier, tout nouvel intervenant devra être informé au respect des exigences du chantier à faibles nuisances.

Il est demandé au RCFN d'organiser des réunions d'accueil afin d'assurer la sensibilisation de tout le personnel du chantier. Lors de cette réunion, un livret d'accueil, élaboré et imprimé par le Responsable chantier à faibles nuisances, validé par ARTELIA, sera remis.

Un registre sera signé par chaque personne ayant participé à cette réunion et reçu le livret d'accueil.

Une réunion de présentation du fonctionnement du chantier à faibles nuisances sera dispensée aux REE et au chef de chantier en début de chantier. Le programme de cette réunion sera établi en coordination avec ARTELIA.

La réunion comprendra une première partie de sensibilisation à l'environnement et d'explication des grands enjeux de la prise en compte de l'environnement à l'échelle du projet et de son environnement proche. La seconde partie plus opérationnelle s'attachera à décrire les règles du chantier à faibles nuisances (tri des déchets, limitation de nuisances, limitation des consommations, ...)

A la demande d'ARTELIA, des rappels sur les règles du chantier à faibles nuisances devront être organisés par les responsables environnement entreprise. Un compte rendu sera ensuite transmis à ARTELIA.

Le responsable chantier à faibles nuisances disposera à l'entrée du chantier, sur les lieux de passage et à proximité des cantonnements des panneaux rappelant les consignes à respecter et les principales exigences relatives au bruit et au tri des déchets. Ces panneaux, réalisés par le responsable chantier à faibles nuisance, seront maintenus en bon état de propreté durant la totalité du chantier.

10. LIMITATION DES NUISANCES CAUSEES AUX RIVERAINS

10.1. MESURES POUR LIMITER LE BRUIT

Les entreprises utiliseront des matériels spécifiques pour limiter les émissions sonores :

- Utilisation de cuve tampon pour stockage d'air comprimé ;
- Eviter au maximum les reprises au marteau piqueur ;
- Utiliser un maximum des engins insonorisés ;
- Utiliser des talkies-walkies pour communiquer avec le grutier afin d'éviter les cris et sifflements ;
- Arrêt systématique des moteurs en cas d'immobilisation prolongée ;
- Rotations de camions optimisées.

Le chantier sera organisé de manière à éviter la marche arrière des camions ou toupies de béton.

Des contrôles des niveaux de bruit par sonomètre seront réalisées pendant les phases de travaux bruyants afin de vérifier le respect des exigences acoustiques.

10.2. LIMITATION DES REJETS DANS L'AIR

10.2.1. Voirie de chantier

Des arrosages réguliers du sol, en période sèche, seront pratiqués afin d'éviter la production de poussières. L'eau utilisée sera celle récupérée après le lavage des outils et/ou la récupération d'eau de pluie.

Si nécessaire, une piste de graves ou équivalent, sera construite pour les accès des véhicules.

10.2.2. Aire de lavage

La propreté des véhicules sera contrôlée avant leur départ du chantier et des dispositifs de nettoyage seront prévus en sortie de site afin de limiter les salissures de boue à l'extérieur du chantier.

10.2.3. Autres

Les matériels de ponçage et de découpe seront munis d'un aspirateur.

Les bennes à déchets légers ne permettront pas l'envol de poussières et de déchets (bennes fermées).

Le déballage des matériaux devra se faire obligatoirement à proximité d'un moyen de collecte interne au chantier ou d'une benne appropriée.

Les boîtes de réservation en polystyrène seront interdites.

Tout feu sera interdit sur le chantier.

Un nettoyage quotidien des lieux de travail est conseillé afin d'éviter la dispersion des poussières et autres détritus.

11. LIMITATION DES RISQUES SUR LA SANTE DU PERSONNEL

11.1. NIVEAUX SONORES DES OUTILS ET ENGINS

Les matériels de chantier et engins de terrassement utilisés devront être conformes à la réglementation en vigueur.

En fonction des caractéristiques du chantier, les entreprises prévoiront :

- D'éviter au maximum les reprises au marteau piqueur sur du béton sec ;
- D'utiliser des engins insonorisés ;
- D'utiliser au maximum les engins électriques.

11.2. RISQUES SUR LA SANTE LIES AUX PRODUITS ET MATERIAUX

Pour tout produit ou technique faisant l'objet d'une fiche de données sécurité, celle-ci devra être fournie à l'arrivée sur le chantier et les prescriptions inscrites sur les fiches de données sécurité devront être respectées.

Préférer les produits en phase aqueuse plutôt que ceux en phase solvant.

L'utilisation de produits étiquetés : T+ (très toxique), T (toxique) est strictement interdit.

L'utilisation des produits étiquetés : Xn (nocif), Xi (irritant), N (dangereux pour l'environnement) est à éviter. En l'absence de produits de substitution acceptables, le port des protections individuelles (conformément aux prescriptions mentionnées dans la FDS) est obligatoire.

12. LIMITATION DES POLLUTIONS DE PROXIMITE

Tout rejet dans le milieu naturel de produits polluants est formellement interdit.

12.1. EAUX DE PLUIE / EAUX USEES

En début de chantier, un pré aménagement du terrain sera réalisé afin de gérer les eaux de pluie et de matérialiser les voies principales de circulation. Ces aménagements permettront de temporiser les eaux pluviales pour ne pas avoir de rejets directs dans la crique Margot.

Les eaux usées provenant du chantier pourront être rejetées au réseau communal sauf pour les eaux polluées (eau de lavage des bennes et toupies à béton). Une convention de rejet doit être préalablement passée pour autoriser ces rejets.

12.2. EAUX DE LAVAGE

Seront mis en place des bacs de rétention pour le nettoyage des outils et bennes par le lot gros œuvre.

Seront mis en place des bacs de décantation des eaux de lavage de bennes à béton : après une nuit de décantation, chaque matin, l'eau claire sera réutilisée (lavage d'outils, humidification des sols) et le dépôt béton ira dans la benne à gravats inertes. Les eaux de lavage ne devront ni être rejetées au réseau, ni dans le milieu naturel mais traitées par une entreprise spécialisée. Une formation par l'entreprise sera faite au bétonnier.

12.3. HUILES

Le rejet d'huiles, lubrifiants, détergents et de tout autre produit de ce type dans le réseau et le milieu naturel est strictement interdit. Les entreprises prendront les dispositions permettant d'éviter ce type de rejet (récupération et enlèvement par un repreneur agréé pour les huiles usagées notamment).

L'huile utilisée pour le décoffrage sera biodégradable.

La concentration en huile ou en solvant végétal doit être supérieure à 95%.

Les quantités mises en œuvre seront limitées au strict nécessaire.

12.4. STOCKAGE DES PRODUITS POLLUANTS

Le stockage des produits polluants (hydrocarbure, huile…) devra obligatoirement se faire sur des bacs de rétention couverts. Les cuves à double fond doivent également être installées sur des bacs de rétention afin d'éviter la pollution des sols lors du remplissage et du pompage dans la cuve.

12.5. REJETS ACCIDENTELS

Le responsable chantier à faibles nuisances s'assurera de la tenue en bon état sur le chantier d'un kit de dépollution (traitement des déversements accidentels) et d'une bâche étanche mobile. Il sera formé à son utilisation et établira une fiche de non-conformité en cas d'utilisation qui sera transmise à ARTELIA.

Les sols souillés par des produits polluants seront évacués vers un lieu de traitement agréé.

13. GESTION ECONOME DES RESSOURCES : TERRASSEMENTS ET AMENAGEMENTS

Les terrassements nécessaires à la réalisation du projet seront raisonnés et optimisés pour minimiser les remaniements de sol :

- Excavations nécessaires limitées aux emprises prévues et optimisées,
- Remblai limité aux volumes et géométries suffisants,
- Utilisation et apport de matériaux locaux (matériaux de carrière, terre végétale, …).

Par ailleurs des dispositions seront prises pour réutiliser sur site les terres excavées lors des terrassements du chantier et éviter ainsi leur évacuation hors du chantier.

Si des terres excavées ne pouvaient être réutilisées sur site et devaient être évacuées, il sera recherché des moyens de valoriser ces terres afin d'éviter leur mise en décharge et de respecter la hiérarchie des modes de gestion des déchets (à titre d'exemple, un partenariat avec un aménageur local pourra être proposé).

14. GESTION ET COLLECTE SELECTIVE DES DECHETS

14.1. NORMES ET REGLEMENTATION

Les entreprises se conformeront aux lois, décrets, arrêtés, documents réglementaires et normatifs actuellement en vigueur dans leur dernière mise à jour à la date de la signature des marchés concernant la gestion des déchets de chantier.

14.2. RESPONSABILITE

Chaque entreprise a la responsabilité du ramassage, du tri et de l'acheminement des déchets qu'elle génère vers les bennes de tri disposées sur le chantier, y compris des déchets d'emballage. Les frais engendrés pour le traitement des déchets (location de bennes, enlèvement, tri, traitement) feront partie des dépenses communes du chantier.

14.3. COLLECTE SELECTIVE DES DECHETS

Les déchets doivent être collectés et triés de manière sélective sur le chantier, selon les opportunités locales de collecte et de valorisation. En fonction des contraintes du site (emprise des bennes), le tri pourra se faire sur une plateforme extérieure, en centre spécialisé, à condition que la performance du tri et de valorisation soit satisfaisante. Dans les deux cas, il est obligatoire de trier les déchets dangereux.

Dans le premier cas, on pourra trier :

- Déchets inertes (béton, ciment, maçonnerie, briques…)
- Déchets bois (traité ou non)
- Déchets ferraille
- Déchets d'emballages (papier carton)
- Déchets plâtre / polystyrène/ faux plafonds … (partenariat avec les industriels)
- Déchets industriels banals (non valorisables)
- Déchets industriels spéciaux (un conteneur pour les déchets solides et un conteneur pour les déchets liquides).

Il pourra être mis en place selon l'avancement du chantier, et à la demande des entreprises, une ou des benne(s) supplémentaire(s) pour trier des déchets en particulier (plâtre, dalles de faux plafonds…). La responsabilité du tri dans ces bennes sera du ressort de l'entreprise.

Les modalités de collecte des déchets seront précisées dans le SOGED rédigé par le RCFN en collaboration avec le prestataire déchets, les REE et ARTELIA. Elles comporteront :

- Des aires décentralisées de collecte à proximité immédiate de chaque zone de travail ;
- Le transport depuis ces aires décentralisées jusqu'aux aires centrales de stockage ;
- Des aires centrales de stockage.

Les aires de stockage devront être disposées en dehors de la crique Margot et ses abords (minima 10 m), en dehors des zones inondables et des zones de sensibilité environnementale. Il sera privilégié des zones destinées à l'aménagement comme stockage en fonction du phasage opérationnel. Aucun défrichement supplémentaire ne sera réalisé pour l'installation de ces aires de stockage.

14.4. SCHEMA D'ORGANISATION ET DE GESTION DES DECHETS (SOGED)

Le Responsable chantier à faibles nuisances fournira, avant le début du chantier, aux différentes entreprises, ainsi qu'à leurs éventuels sous-traitants, les informations indispensables et nécessaires (sous forme de réunion d'information, plaquettes et affiches explicatives, …) pour que le tri des déchets s'effectue conformément aux prescriptions de la présente charte. Ces éléments seront consignés dans le classeur du chantier.

Le RCFN devra en phase préparation du chantier, rédiger le Schéma d'Organisation de la GEstion des Déchets (SOGED). Celui-ci comprendra notamment :

- La sélection des prestataires en charge de l'élimination des déchets ;
- La définition précise des déchets admissibles par filière d'élimination ;
- Le pourcentage et le type valorisation des déchets ;
- La liste des centres de valorisation dans un périmètre de 50 km.

Le RCFN devra à l'échelle du chantier :

- Définir le nombre, la nature, la localisation des conteneurs pour la collecte des déchets, leur condition de manutention (grue, monte-charge, camion) en tenant compte de l'évolution du chantier et des flux de déchets générés dans le temps et l'espace ;
- Prévoir les dispositions adaptées pour la collecte intermédiaire, tels que conteneurs à roulettes, petites bennes, goulottes permettant le tri … ;
- L'information des compagnons sur le chantier par panneaux.

Cette procédure sera soumise au visa de la maîtrise d'œuvre.

En complément des prestations décrites ci-dessus, le Responsable chantier à faibles nuisances aura à prévoir :

- La réalisation et l'entretien de(s) plate(s)-forme(s) de regroupement(s) des déchets, permettant de recevoir les différentes bennes et conteneurs ;
- La mise à disposition de bennes répertoriées par classe de déchets, permettant le tri sélectif sur le site du chantier ;
- La mise en place d'une logistique de tri, par une signalisation appropriée ;
- La mise en place d'une procédure de suivi du remplissage des bennes, afin d'optimiser les rotations ;
- La recherche de filières adaptées pour une valorisation optimale des déchets (analyse des coûts comparés des solutions de valorisation ou d'élimination).

14.5. LIMITATION DES VOLUMES ET QUANTITES DE DECHETS

La production de déchets sera réduite à la source :

- En préférant la production de béton hors du site ;
- En privilégiant la préfabrication en usine (aciers…) ;
- Commande d'éléments découpés en usine pour limiter les chutes sur le chantier ;
- Réflexion sur le système constructif (composants préfabriqués / assemblage en atelier, …).

Les gravats de béton seront réduits par une bonne préparation du chantier, des plans de réservation et des réunions de synthèse qui évitent les repiquages au marteau-piqueur après coup.

Les boîtes de réservation en polystyrène seront interdites.

Les chutes de bois seront limitées par la généralisation de coffrages métalliques.

Les emballages seront contrôlés dès la passation des marchés avec les fournisseurs.

Une optimisation des modes de conditionnement sera réalisée entre les fournisseurs et les entreprises afin de limiter les pertes et les chutes.

14.6. VALORISATION DES DECHETS

L'objectif de la collecte est de favoriser la valorisation des déchets du chantier (réutilisation, recyclage, valorisation énergétique), de limiter la mise en centre d'enfouissement technique (CET) aux seuls déchets résiduels non valorisables.

Un minimum de 60 % de déchets inertes et de 15% des autres types de déchets doivent être valorisé (rapport à la masse totale des déchets générés). Les justifications sont collectées par le responsable chantier à faibles nuisances.

Les terres de terrassements devront être valorisées au maximum sur site.

L'obligation de collecte, du tri complémentaire et d'acheminement vers les filières de valorisation, à l'échelle locale, pour les déchets suivants :

- Bétons et gravats inertes : concassage, triage, calibrage ;
- Déchets métalliques : ferrailleur ;
- Bois : tri entre bois traités et non traités, recyclage des bois non traités ;
- Déchets verts : compostage ;
- Plastiques : tri et, selon le plastique, broyage et recyclage en matière première ou incinération ;
- Peintures et vernis : tri et incinération.

Seuls les déchets résiduels non valorisables seront acheminés vers le Centre d'Enfouissement Technique (CET) adapté au type de déchet.

14.7. TRAÇABILITE

L'ensemble des déchets sortant du chantier doivent être accompagnés de bordereau de suivi des déchets afin de s'assurer de leurs destinations.

L'ensemble des bordereaux d'évacuation des déchets seront collectés par le responsable de chantier à faibles nuisances et transmis périodiquement à ARTELIA.

Les informations suivantes devront obligatoirement être renseignées sur chaque bordereau :

- Type de déchets
- Poids
- Qualité du tri
- Refus ou déclassement de la benne
- Taux de remplissage (1/2, 3/4, …)
- Exutoire final

- Type de valorisation

Un bilan mensuel des déchets produits devra accompagner la fiche de suivi de la qualité environnementale du chantier, à savoir :

- Reporting mensuel regroupant la date d'enlèvement, le type de déchet, le poids et volume, le numéro du bordereau correspondant ;
- Bordereaux de suivi des déchets ;
- Le pourcentage de valorisation mensuelle, si les déchets sont triés sur une plateforme externe.

15. PENALITES PROPOSEES AU MOA

Le non-respect des engagements contenus dans la présente charte engendrera automatiquement l'application des pénalités spécifiques suivantes :

Non-respect des exigences de la charte chantier à faibles nuisances concernant les nuisances et pollutions	1 000 € HT / infraction
Non-respect des exigences de la charte chantier à faibles nuisances concernant la gestion des déchets	500 € HT / infraction
Absence aux réunions spécifiques HQE	300 € HT / infraction
Non-production des documents de suivi de la qualité environnementale du chantier (carnet de bord)	300 € HT / infraction

La maîtrise d'ouvrage ou la maîtrise d'œuvre se réserve le droit de faire intervenir une entreprise de nettoyage au frais du responsable chantier à faibles nuisances au-delà de 48h d'inaction après signification d'un écart concernant la propreté du chantier.

Établissement Public
Foncier
et d'Aménagement
de la Guyane

La Fabrique Amazonienne
14, Esplanade
de la cité d'affaire
La Chaumière
CS 30059
97351 MATOURY

Tél : 0594 38 77 00
Fax : 0594 38 77 01
contact@epfag.fr
http://www.epfag.fr

Siret 824 961 098 00012
APE : 4299Z

Dialogue Compétitif

Phase 2

Commune de Saint-Laurent du Maroni

Gestion et suivi environnemental du site de compensation de Crique Margot

Cahier des Charges (CDC)

Date et heure limite de réception du projet de mémoire technique : vendredi 17 janvier 2025 à 12heures (heure de Guyane).

Horaires d'ouverture de l'établissement : Du lundi au jeudi de 08h à 13h et de 14h à 17h30. Le vendredi de 08h à 13h. L'établissement est fermé les week-ends et les jours fériés.

Date	Modifications	Auteur	N° du marché
23/10/2024	Création	D. LUXIN - DA	202400030
21/11/2024	Relecture / Modification	C. CHEVALIER - DA	
…/12/2024	Validation	L. BLANCHET - DA	

I. CONTEXTE DU PROJET 3

II. LA PROCEDURE DE DIALOGUE COMPETITIF 4

A. Objectifs 4
B. Résultats de la phase 1 du dialogue 4
C. Organisation de la phase 2 du dialogue 6
D. Critères d'évaluation du projet de mémoire technique 6
E. Calendrier de la phase 2 du dialogue 6

III. OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX DE PRESERVATION DU SITE 7

A. Protection de l'habitat forestier et du corridor écologique 7
B. Surveillance renforcée 7
C. Implication de la population locale et signalétique 8
D. Lutte contre la destruction des espèces chassables 8
E. Développement des connaissances naturalistes et suivi de l'évolution du milieu 9
F. Lutte contre les espèces exotiques envahissantes 9
G. Protection juridique et accompagnement de la DGTM 10

IV. INDICATEURS DE SUIVI ET CIBLES ENVIRONNEMENTALES 10

A. Surveillance et protection du site 10
B. Connaissance du site, qualité écologique et évolution fonctionnelle 10

V. OBLIGATIONS DU GESTIONNAIRE 10

A. Elaboration du plan de gestion 10
B. Mise en œuvre des mesures compensatoires 11
C. Suivi et évaluation 11
D. Communication et implication des parties prenantes 11
E. Réunion annuelle de pilotage 12
F. Insertion sociale 12

VI. EXIGENCES TECHNIQUES 12

A. Expertise en gestion environnementale 12
B. Moyens humains et matériels 12

VII. MODALITES FINANCIERES 12

A. Budget prévisionnel 12
B. Suivi des dépenses 13

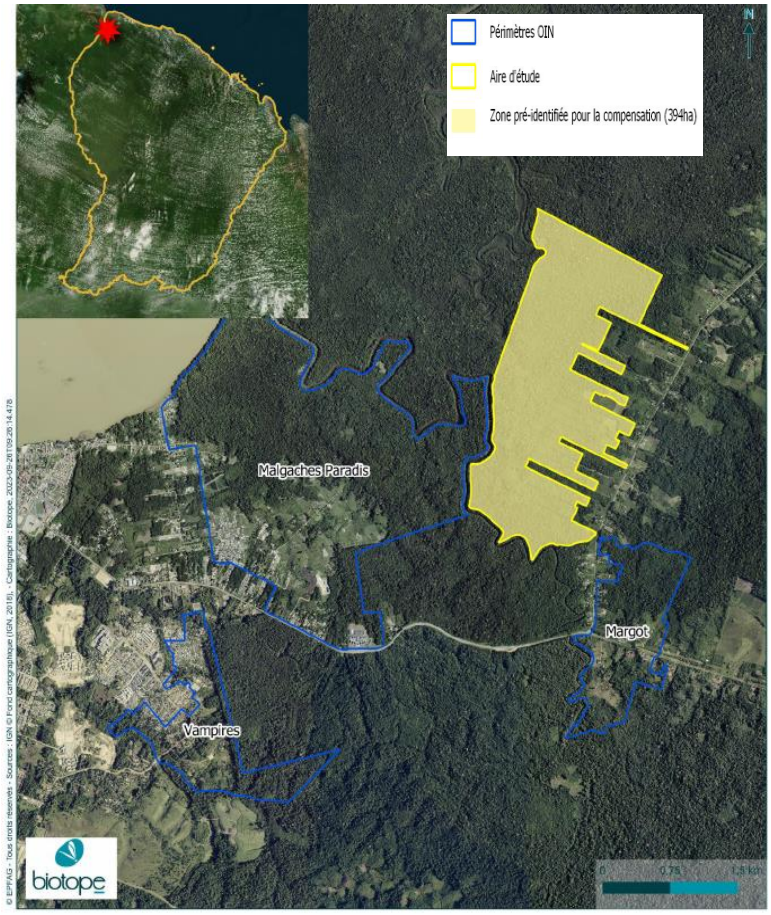
VIII. ANNEXE 13

I. Contexte du projet

Le présent marché concerne la gestion et le suivi environnemental du futur Site de Compensation de Crique Margot, situé à Saint-Laurent du Maroni. L'EPFAG, propriétaire du site, prévoit de le mettre en conservation pour compenser les impacts résiduels de plusieurs projets d'aménagement (OIN Margot, Malgaches Paradis et Vampires) au travers d'une Obligation Réelle Environnementale (ORE) pour une durée de 50 ans.

Ce dispositif s'inscrit dans la Loi pour la reconquête de la biodiversité (2016) définis dans l'article L132-3 du code de l'environnement, permettant à des propriétaires fonciers de mettre en place des obligations durables de protection de l'environnement sur leurs terrains, ayant pour finalité le maintien, la conservation, la gestion ou la restauration d'éléments de la biodiversité ou de fonctions écologiques. Ces obligations peuvent être utilisées à des fins de compensations.

Ce site de 394 ha, situé dans le secteur de Crique Margot, à proximité de la route départementale 9 et dans un rayon de 3 km de plusieurs secteurs OIN, a fait l'objet d'investigations entre 2023 et 2024. L'étude a confirmé une équivalence écologique en termes d'habitats et d'espèces ciblées pour la compensation, tout en identifiant des enjeux supplémentaires pour certaines espèces d'oiseaux, de flore et de chiroptères. De plus, ce secteur s'inscrit dans une aire géographique d'importance régionale pour les continuités écologiques, reliant les réservoirs de biodiversité des marais de Coswine à la forêt des Malgaches. Classé comme espace naturel à haute valeur patrimoniale dans le SAR et en zone naturelle dans le PLU de Saint-Laurent du Maroni répondant aux critères d'un site de compensation. Cependant, la zone est menacée par l'urbanisation, avec une partie anthropisée située à moins de 600 mètres de la route départementale, qui sera donc exclue du périmètre du site. La zone de compensation représentera finalement une surface de 372 ha.



II. La procédure de dialogue compétitif

A. Objectifs

Ce projet fait l'objet d'une procédure de dialogue compétitif conformément aux articles R.2161-24 à R.2161-31 du Code de la commande publique, en vue de l'attribution d'un marché de prestations intellectuelles.

Cette procédure vise à désigner le gestionnaire du site, chargé de mettre en œuvre, d'une part, de la surveillance et de la préservation, et d'autre part, des mesures compensatoires des impacts résiduels des projets d'aménagement des secteurs 22 (Margot), 23 (Malgaches) et 24 (Vampires) de l'OIN sur un foncier EPFAG situé à Crique Margot.

Pour ce faire, le gestionnaire élaborera et coordonnera le plan de gestion du site. Celui-ci a pour but de détailler une série d'actions évaluées au travers d'indicateurs de résultats visant à démontrer l'efficacité écologique de ces actions au regard des impacts identifiés dans les évaluations environnementales de chaque projet d'aménagement, et plus particulièrement ceux sur les espèces faunistiques et faunistiques indiquées dans les dossiers de dérogation espèces protégées.

Le gestionnaire a également la possibilité de former une co-traitance et/ou de sous-traiter avec d'autres prestataires disposant de compétences et d'expertises, des moyens humains et techniques requis pour réaliser les actions portées par le plan de gestion.

En concertation avec l'EPFAG, il sera possible de faire appel à des prestataires extérieurs pour des missions spécifiques, hors du marché conclu ou du budget prévu. Dans ce cas, le gestionnaire devra clairement identifier ces besoins de prestations extérieures dans son offre. Il en précisera le détail technique, la fréquence et le coût prévisionnel, afin que l'EPFA puisse identifier ces besoins qui feront l'objet d'une nouvelle consultation d'entreprise, le cas échéant.

B. Résultats de la phase 1 du dialogue

À la suite de la phase de sélection du candidat, la première version du cahier des charges a constitué la première étape du dialogue. Il a servi de base pour que le candidat prépare une offre et des références pour évaluer sa capacité à faire des propositions pertinentes afin d'atteindre les objectifs environnementaux fixés.

La réunion de dialogue pour la Phase 1 s'est déroulée le 10 octobre 2024 en présence du candidat, du comité technique et scientifique, de l'AMO et de l'EPFAG.

La première phase a permis d'améliorer collaborativement le cahier des charges ainsi que la qualité et la description des prestations attendues, afin qu'il soit plus pertinent pour que le candidat propose une offre finale adéquate.

Cette 1ère phase de dialogue a permis de clarifier le nom du projet. Le terme de Site Naturel de Compensation (SNC) est un dispositif réglementaire d'action publique ; il répond à des conditions spécifiques qui divergent de la démarche de compensation entreprise par l'EPFAG. L'appellation retenue pour le présent projet est donc « site de compensation ».

Il a été rappelé l'importance de commencer la mission du gestionnaire par l'élaboration d'un plan de gestion qu'il conviendra de faire valider. Cette mission devra être suffisamment détaillée dans le cahier

des charges final ; elle durera environ une année. Ce plan de gestion devra être évolutif afin de prendre en compte le détail des nouveaux enjeux de compensations à intégrer au fur et à mesure de la mise en chantier des projets d'aménagement portés par l'EPFAG.

L'évaluation des actions de gestion doit permettre de vérifier leur efficacité au regard des besoins de compensations identifiés dans les dossiers d'autorisation environnementale et notamment pour les taxons indiqués dans les dossiers de dérogation espèces protégées.

Le principal enjeu de gestion du site est la surveillance ; cependant celle-ci suppose un contrôle. Il ne s'agit pas de constater que l'espace naturel aurait subi des détériorations, mais de s'assurer que des défriches informelles n'ont pas lieu ou de les arrêter dès leur démarrage. La réparation ou la renaturation du site pourrait engendrer des frais très important pour le porteur de projet. Il convient donc de cibler les actions de surveillance sur les secteurs à risques, notamment les franges, et de faire varier la fréquence de cette surveillance en fonction des périodes critiques ; la saison sèche étant plus propice à la coupe d'abattis.

Les limites du site de compensation doivent être lisibles pour que les riverains ou les éventuels promeneurs soient bien informés de la nature du terrain qu'ils approchent. Une signalétique d'information devra donc être positionnée dans les lieux d'accès au site et plus particulièrement le long des criques, et des layons situés à proximité.

La clause d'insertion sociale parait complexe à mettre en œuvre dans la mesure où les actions d'éducation à l'environnement et au développement durable nécessite de s'appuyer sur un personnel au cursus spécifique, disposant d'une expérience professionnelle minimale dans le domaine, qu'il est difficile de recruter sur des temps partiels. Il semble donc opportun de s'appuyer sur des structures ou des acteurs mettant déjà en œuvre ce genre d'action à une échelle élargie, qui pourraient plus facilement pérenniser une embauche et accompagner ces actions sur le site de compensation à temps partiel.

Les échanges au sujet du dispositif de l'ORE converge sur le fait qu'il ne permet pas de mesures de protection particulière. C'est bien le plan de gestion du site et la surveillance de la propriété privée qui garantiront le bon état du site. Il est bien précisé que l'EPFA Guyane, propriétaire des terrains, est le seul détenteur des droits de chasse et qu'il est en droit d'interdire la chasse au sein de sa propriété privée.

Dans l'objectif de disposer d'un statut juridique de protection qui permette de faire valoir des mesures de police plus efficaces en matière de protection de l'environnement pour cet espace naturel, il est rappelé que, conformément aux indications des membres du CSRPN, l'une des mesures de gestion du site est de sensibiliser les acteurs institutionnels et les collectivités à élargir la zone protégée pour que l'entièreté des corridors écologiques, situés à l'Est et au Sud de l'aire urbaine de Saint Laurent du Maroni, et qui subissent actuellement de fortes pressions anthropiques, bénéficient d'un statut de protection et de mesures de restauration lorsque c'est nécessaire.

La DGTM rappelle qu'une étude d'identification des secteurs sous pression méritant une protection particulière débutera bientôt ; le prestataire a déjà été retenu.

C. Organisation de la phase 2 du dialogue

Le candidat devra développer dans un projet de mémoire technique et des fiches actions détaillés pour le site de compensation de Crique Margot. Ce document à visée opérationnelle devra répondre aux objectifs environnementaux clairement définis ci-après. Le candidat devra démontrer sa capacité à élaborer et à mettre en œuvre des mesures compensatoires efficaces, en tenant compte des enjeux.

Le projet de mémoire technique du candidat devra être transmis par voie électronique à l'EPFAG.

La proposition du candidat sera analysée par les membres du comité technique et scientifique. Le candidat sera invité à présenter son projet de mémoire technique devant ce comité lors de la réunion de la deuxième phase de dialogue, au moins cinq jours après la réception du rapport.

D. Critères d'évaluation du projet de mémoire technique

Pertinence technique

Il est demandé au candidat d'élaborer un projet de mémoire technique qui sera évalué en fonction de son adéquation avec les objectifs environnementaux détaillés ci-dessous. Ce document devra expliciter la compréhension du sujet par le candidat, la manière dont il envisage de répondre aux enjeux identifiés, ainsi que ses intentions et l'organisation prévue pour la gestion du site de compensation.

Capacité à gérer le site de manière durable

L'évaluation portera sur la capacité du candidat à proposer des solutions innovantes et durables pour la gestion du site de compensation.

Par ailleurs, l'évaluation portera aussi sur la compréhension des enjeux et contraintes locales par le candidat, ainsi que sur sa capacité d'adaptation au regard des évolutions temporelles des pressions qui s'exercent sur la zone.

E. Calendrier de la phase 2 du dialogue

Date de remise du projet de mémoire technique : au plus tard le **17 janvier 2025 à 12 h** (heure de Guyane).

Date de la réunion du comité technique et scientifique : 28 janvier 2025 de 9 heures à 12h, au siège de l'EPFAG.

Remise de l'avis suite à la Phase 2 du Dialogue : 20 février 2025.

III. Objectifs environnementaux de préservation du site

A. Protection de l'habitat forestier et du corridor écologique

L'objectif général que porte l'EPFAG à travers cette ORE est la protection de cet espace subissant de fortes pressions anthropiques. Les orientations de gestion présentées ci-après permettront de tendre vers cet objectif général, mais ne constituent pas un plan de gestion en soi. Le candidat devra donc élaborer un plan d'actions cohérentes incluant des mesures adaptées pour maintenir le bon état de conservation écologique de la zone située entre le marais de Coswine et le Domaine Forestier Permanent qui constitue le périmètre de l'ORE.

Ce plan de gestion devra ainsi inclure des mesures visant préserver la continuité écologique de cette zone, éviter la fragmentation des milieux et garantir la pérennité du corridor. Pour ce faire, le candidat devra intégrer des mesures adaptées aux menaces et pressions principalement humaines qui pèsent sur les habitats forestiers de la zone, notamment les activités liées au défrichement pour la création illégale d'abattis, les prélèvements de bois d'œuvre et la chasse.

En ce sens, il sera attendu du titulaire :

- Une surveillance très régulière de la zone pour suivre son évolution et les pressions exercées par la population et les activités locales.
- Une sensibilisation et une implication des habitants mitoyens et de la population de Saint-Laurent du Maroni dans la protection de la zone, ainsi qu'une signalétique renforcée.
- Des actions de lutte contre la chasse.
- Une surveillance et des actions de lutte contre les espèces exotiques envahissantes.
- Un accompagnement des services de l'Etat pour la mise en place d'un statut de protection sur le corridor.

B. Surveillance renforcée

Le candidat devra présenter dans son offre finale, un projet de plan de surveillance du site. Cette surveillance pourra passer à la fois par le traitement d'images satellitaire (techniques de télédétection), des images aériennes, mais devra également et obligatoirement passer par le suivi in situ en parcourant la zone à pied (pièges photos, patrouille…).

Le candidat veillera à expliciter dans son offre sa stratégie de surveillance visant à repérer aussi vite que possible les altérations de l'espace naturel. Il devra préciser les moyens mis en œuvre et leur périodicité, de façon à ce que les zones et les périodes à risque fassent l'objet d'une surveillance adaptée et que cette surveillance assure bien sa fonction d'alerte au propriétaire, afin que des détériorations d'ampleurs et irrémédiables puissent être évitées.

Des indicateurs de suivis devront être proposés pour identifier l'évolution des pressions et des habitats naturels (traces de chasse, pollution, défriche, prélèvement et coupe de bois…).

C. Implication de la population locale et signalétique

La proposition finale du candidat devra inclure des mesures de sensibilisation et d'éducation à l'environnement, visant à impliquer activement la population locale et les collectivités dans la protection du site. Cela comprendra des discussions ouvertes avec les habitants pour garantir l'adhésion au projet de compensation, ainsi que des initiatives ciblées telles que des ateliers, des campagnes de communication, et des visites guidées. Ces actions doivent renforcer la compréhension et le soutien des objectifs de conservation, tant auprès de la population locale que des visiteurs.

Dans sa proposition, le candidat devra détailler les solutions envisagées pour la signalétique, notamment l'installation de panneaux d'information destinés à guider les visiteurs, à expliquer l'importance de la conservation du site, et à sensibiliser sur les espèces protégées ainsi que sur les dangers liés à leur perturbation.

La signalétique devra aussi afficher des messages clairs de restriction des usages possibles sur la zone, l'objectif étant de réduire l'ensemble des pressions exercées par la population locale sur la zone, principalement les abattis, la pollution et la chasse.

Un projet d'aménagement du site pour l'accueil du public pourra également être pensé par le futur gestionnaire, qui pourra assurer la coordination de sa mise en place.

Des panneaux de signalisation seront à positionner de manière stratégique (croisement de crique, frange anthropisée) pour délimiter les bordures de la zone de compensation et bien informer règles conférées sur la zone de l'ORE.

Les actions de sensibilisation d'éducation à l'environnement pour impliquer la population vis à vis des enjeux du secteur et des actions portées par le projet devront s'appuyer sur un personnel au cursus spécifique, disposant d'une expérience professionnelle minimale dans le domaine. Dans le cas où il serait difficile de recruter sur des temps partiels, le candidat pourra envisager de s'appuyer sur des structures ou des acteurs mettant déjà en œuvre ce genre d'action à une échelle élargie, qui pourraient plus facilement pérenniser une embauche et accompagner ces actions sur le site de compensation à temps partiel.

D. Lutte contre la destruction des espèces chassables

En matière de protection de la faune**,** le candidat proposera des stratégies envisagées pour réduire la chasse illégale et la destruction d'individus d'espèces protégées, notamment les oiseaux, mammifères et reptiles.

Le Gestionnaire ne dispose pas de pouvoirs de police. Seul un statut de protection spécifique sur la parcelle permettra de justifier de cette interdiction.

Il s'agit donc plutôt d'inciter au respect de la propriété privé et du statut particulier de l'ORE au travers des actions transverses de surveillance, de signalisation du site et de sensibilisation des publics.

Le suivi écologique assuré par le gestionnaire étudiera l'évolution des populations d'espèces chassables, afin de présenter les tendances démontrant la progression ou le déclin de la pratique de la chasse sur le secteur de la zone de compensation.

E. Développement des connaissances naturalistes et suivi de l'évolution du milieu

Le futur gestionnaire du site devra mettre en place des études et des suivis pour améliorer les connaissances sur la biodiversité locale. Il devra également suivre la qualité du milieu et l'évolution fonctionnelle du corridor écologique.

Les suivis faunistiques et floristiques viseront à :

- Développer les connaissances sur les espèces présentes sur la zone, et dont l'écologie est peu connue
- Suivre des espèces indicatrices du milieu, ainsi que leur abondance, pour qualifier la naturalité de la zone et l'évolution des écosystèmes locaux

En ce sens, le candidat pourra proposer des méthodes d'inventaire et de suivi d'espèces indicatrices. Il pourra se référer à l'état des lieux du milieu naturel dressé par Biotope en 2024, et aux préconisations apportées dans le cadre de cette étude.

Il s'agit ici de réaliser des inventaires naturalistes ponctuels et non exhaustifs, dans l'objectif d'évaluer la qualité des habitats dans le temps, et de garantir que les espèces ciblées par la mesure de compensation se maintiennent sur la zone.

Ces inventaires pourront être réalisés de manière cyclique, pendant la période favorable au taxon étudié ; leur fréquence fera l'objet d'une justification par le gestionnaire démontrant une représentativité suffisante pour refléter de l'évolution réelle du taxon.

Des indicateurs pourront être choisis pour justifier de la qualité de l'habitat. Par exemple, le maintien d'espèces de forêt primaire non dégradée sur la zone, ou encore des marqueurs de dégradation (layons, traces d'activité et de prélèvements, etc.).

Cf. Annexe : Etude de Biotope, *Mesures de compensation pour les OIN 22, 23 et 24,* Mai 2024.

F. Lutte contre les espèces exotiques envahissantes

Le futur gestionnaire aura la charge de la gestion des espèces invasives par des suivis naturalistes réguliers pour déceler la présence d'espèces exotiques envahissantes. Pour ce faire, le candidat proposera des mesures concrètes pour contrôler et éliminer les espèces exotiques envahissantes qui menacent la biodiversité locale.

Les inventaires réalisés par Biotope n'ont pas permis de mettre en évidence la présence d'espèces exotiques envahissantes sur la zone. Néanmoins, au vu de la menace qu'elles représentent sur le territoire, un travail de suivi permettant de détecter et lutter contre la propagation de ces espèces sur la zone est à prévoir.

Une surveillance des EEE est donc attendue, et un plan de surveillance devra être proposé par le candidat, pouvant être en lien avec les suivis naturalistes.

La lutte mécanique elle-même est cependant difficilement prévisible et chiffrable à ce stade. Elle fera l'objet d'interventions annexes, issues des besoins indiqués dans les rapports de surveillance établis par le gestionnaire et non chiffrées dans la proposition.

G. Protection juridique et accompagnement de la DGTM

Le gestionnaire du site de compensation devra, par ailleurs, collaborer avec la DGTM pour sensibiliser les parties prenantes (acteurs institutionnels, collectivités, aménageurs…) à l'importance d'étendre la protection juridique au reste du corridor écologique. Il s'agira d'initier un groupe de travail réunissant les acteurs concernés, en vue de favoriser la création d'une Aire Protégée d'Intérêt Local (sous la forme d'un arrêté de protection des habitats naturels – APHN, par exemple) sur une zone élargie.

Cette mesure permettrait de renforcer la protection du site en autorisant l'intervention des forces de police de l'environnement en cas de délit ou d'atteinte à l'environnement. La proposition du candidat devra ainsi inclure une réflexion visant à accompagner la DGTM et les autres parties prenantes dans cette démarche de mise en place d'un statut de protection élargi.

IV. Indicateurs de suivi et cibles environnementales

Le candidat devra proposer des indicateurs de suivi pour évaluer l'efficacité des actions menées en réponse aux objectifs environnementaux du plan de gestion, et garantir ainsi une évaluation objective de la gestion du site. Les indicateurs proposés devront englober la vision stratégique à court/moyen terme et une stratégie à plus long terme. Il est aussi demandé au candidat de préciser les méthodes recueils de données (fréquence, base de données, matériel…), ainsi que d'apporter les références des prestataires potentiels en charge de les effectuer.

A. Surveillance et protection du site

- **Indicateurs de protection** : Suivre des indicateurs des pressions exercées sur la zone (traces de chasse, pression foncière), au regard des indicateurs d'implication du gestionnaire (sessions de sensibilisation, communication, fréquence de passage, etc.).
- **Cibles à atteindre** : Atteindre une réduction mesurable des impacts anthropiques sur les espèces protégées et leurs habitats.

B. Connaissance du site, qualité écologique et évolution fonctionnelle

- **Indicateurs écologiques** : Mesurer la qualité écologique du site (espèces indicatrices, abondance spécifique des espèces chassées, espèces exotiques envahissantes, qualité de l'eau).
- **Cibles à atteindre** : Maintenir ou améliorer la qualité des habitats et la diversité des espèces présentes sur le site.

V.Obligations du gestionnaire

A. Elaboration du plan de gestion

Dès notification du marché, la première mission du gestionnaire consistera à élaborer un plan de gestion opérationnel et évolutif dans le temps afin d'assurer la continuité et la cohérence de la gestion du site de compensation.

En plus de développer des actions de préservation et de surveillance pour répondre aux objectifs environnementaux définis plus haut, ce plan de gestion devra à partir de l'état des lieux du site et des prescriptions données par les services de l'Etat (ou CSPN/CSRPN, autorités environnementales…) à la suite des dossiers réglementaires des opérations d'aménagement (études d'impacts, AEU, DEP), synthétiser toutes les informations pour orienter le gestionnaire dans l'identification et la hiérarchisation des enjeux.

Selon les états de ces enjeux et en concertation avec les parties prenantes (à définir), il développera les stratégies et un plan d'action pour répondre aux objectifs à court, moyen et long termes qui seront renseignés par des indicateurs de suivi et des cibles environnementales pour mesurer les actions. La mise en œuvre du plan d'action sera évaluée régulièrement à partir des indicateurs de suivi, permettant ainsi au gestionnaire d'ajuster les actions si nécessaire pour garantir l'atteinte des objectifs environnementaux fixés.

En termes de méthodologie, le gestionnaire pourra se baser sur des référentiels ou des guides d'élaboration des plans de gestion 'simplifiés' des espaces naturels de structures telles que l'OFB ou du Conservatoire du Littoral.

Une première version du plan de gestion devra être présentée au plus tard 6 mois après la notification du marché avant d'être validé par le comité de gestion technique que mettra en place par l'EPFAG et qui sera composé de la DGTM et le CSRPN. Des échanges et des réunions sont à prévoir afin d'aboutir un plan de gestion opérationnel dans un délai de 12 mois à compter de la notification du marché.

B. Mise en œuvre des mesures compensatoires

Le gestionnaire devra assurer l'exécution des mesures compensatoires prévues pour protéger et restaurer le site de compensation, en conformité avec les objectifs environnementaux qui seront définis dans le plan de gestion. Les actions proposées et mises en œuvre par le candidat feront l'objet de discussions durant les comités de gestion technique.

C. Suivi et évaluation

Le gestionnaire devra proposer des indicateurs de performance permettant de suivre et d'évaluer l'efficacité des mesures de gestion et de compensation, ainsi que leur impact sur l'atteinte des objectifs environnementaux.

D. Communication et implication des parties prenantes

Le gestionnaire devra assurer une communication régulière avec l'EPFA Guyane, la population locale, et les autres parties prenantes, en partageant les résultats des suivis et en organisant des activités de sensibilisation.

Un rapport annuel présentant l'état du site et les actions menées sera transmis à l'EPFAG. Ce rapport mettra en lumière les tendances générales de l'évolution du milieu, permettant de déterminer si les pressions environnementales sur la zone diminuent ou augmentent. Il soulignera également les éléments concrets témoignant, par exemple, des gains de biodiversité obtenus, illustrant ainsi comment les actions entreprises répondent efficacement aux exigences de compensation des impacts des projets d'aménagement de l'EPFAG.

E. Réunion annuelle de pilotage

Un comité de gestion technique sera constitué pour assurer le pilotage du site. Le gestionnaire animera ce comité, qui réunira les parties prenantes, incluant au minimum le Directeur de l'EPFAG, la DGTM et des membres du CSRPN.

Ces réunions annuelles auront pour objectif de présenter le bilan des actions portées sur la période et depuis le démarrage du plan de gestion, les résultats des mesures de compensation écologique, d'informer sur l'évolution des actions de surveillance et de préservation mises en œuvre sur le site, et d'évaluer l'efficacité de ces actions en faveur de la compensation des impacts des projets d'aménagement des secteurs d'OIN de Saint-Laurent du Maroni. Le comité pourra alors, si nécessaire, réorienter les actions, adapter les moyens ou ajuster les objectifs voire demander la révision du plan du plan de gestion.

F. Insertion sociale

Le gestionnaire est encouragé, dans la mesure du possible, à intégrer des actions en faveur de l'insertion sociale dans la mise en œuvre des activités de gestion du site. Bien que non obligatoire, cette démarche serait appréciée, notamment si elle permet de mobiliser des compétences locales ou de favoriser l'insertion professionnelle dans le respect des objectifs de conservation du site.

VI. Exigences techniques

A. Expertise en gestion environnementale

Le candidat doit démontrer une expertise solide en écologie forestière et en coordination de projets environnementaux. Il doit également mettre en évidence son savoir-faire et/ou le savoir-faire des sous-traitant en matière de gestion environnementale d'espaces naturels, de communication et de sensibilisation environnementale auprès de la population guyanaise, ainsi qu'en suivi et lutte contre les espèces invasives dans le contexte guyanais.

B. Moyens humains et matériels

Le gestionnaire doit disposer de personnel qualifié et des équipements nécessaires pour assurer la mise en œuvre efficace des mesures de surveillance de terrain, de suivi scientifique, et de coordination du projet. Le candidat devra donc préciser les moyens humains et matériels qu'il envisage de mobiliser, en indiquant notamment les catégories de personnel, les compétences professionnelles requises pour les différentes missions, les CV types, ainsi que le matériel de prospection et de traitement de données qu'il prévoit d'utiliser.

VII. Modalités financières

A. Budget prévisionnel

Le budget global du site de compensation de Crique Margot s'élève à 3 500 000 € sur une période de 50 ans hors révision des prix. Ce budget, dédié à la gestion du site, est financé par l'EPFAG dans le cadre de l'ORE.

B. Suivi des dépenses

En matière de transparence financière, le futur gestionnaire devra assurer un suivi rigoureux des dépenses pour garantir une gestion efficace des ressources allouées.

VIII. ANNEXE

- Etude de Biotope, *Mesures de compensation pour les OIN 22, 23 et 24,* Mai 2024.

Autorité environnementale

Avis délibéré de l'Autorité environnementale sur l'opération d'intérêt national (OIN) n° 22 – Zac Margot, Saint-Laurent-du-Maroni (973)

n°Ae : 2024-105

Avis délibéré n° 2024-105 adopté lors de la séance du 10 octobre 2024

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

L'Ae[1] s'est réunie le 10 octobre 2024 à La Défense. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur l'opération d'intérêt national (OIN) n° 22 – Margot, création et réalisation de la Zac Margot à Saint-Laurent-du-Maroni (973).

Ont délibéré collégialement : Sylvie Banoun, Nathalie Bertrand, Barbara Bour-Desprez, Karine Brulé, Marc Clément, Virginie Dumoulin, Christine Jean, Noël Jouteur, François Letourneux, Laurent Michel, Jean-Michel Nataf, Alby Schmitt, Laure Tourjansky, Éric Vindimian, Véronique Wormser.

En application de l'article 4 du règlement intérieur de l'Ae, 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.

Étaient absents : Olivier Milan, Serge Muller.

* *

*

L'Ae a été saisie pour avis par le préfet de la Guyane, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 8 août 2024.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 122-6 du code de l'environnement relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 122-1 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 122-7 du même code, l'avis a vocation à être rendu dans un délai de deux mois.

Conformément aux dispositions de ce même article, l'Ae a consulté par courriers du 17 septembre 2024 :

- *le directeur général de l'agence régionale de santé Guyane,*
- *le préfet de la Guyane.*

Sur le rapport de Bertrand Galtier et Michel Pascal, qui ont rencontré le pétitionnaire et visité le site du projet les 5 et 6 septembre 2024, après en avoir délibéré, l'Ae rend l'avis qui suit.

Pour chaque projet 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 porte sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

La décision de l'autorité compétente qui autorise le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage à réaliser le projet prend en considération cet avis. Une synthèse des consultations opérées est rendue publique avec la décision d'octroi ou de refus d'autorisation du projet (article L. 122-1-1 du code de l'environnement). En cas d'octroi, l'autorité décisionnaire communique à l'autorité environnementale le ou les bilans des suivis, lui permettant de vérifier le degré d'efficacité et la pérennité des prescriptions, mesures et caractéristiques (article R. 122-13 du code de l'environnement).

Conformément au V de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, le présent avis de l'autorité environnementale devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L. 123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19.

Le présent avis est publié sur le site de l'Ae. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

[1] Formation d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD)

Synthèse de l'avis

Le dossier est présenté par l'Établissement public foncier et d'aménagement de Guyane (EPFAG) à l'occasion de la demande d'autorisation environnementale permettant la création et la réalisation d'une zone d'aménagement concerté (Zac) de 150 ha sur la commune de Saint-Laurent-du-Maroni en Guyane. Le projet fait partie de l'opération d'intérêt national (OIN) portant sur 24 sites autour des principaux pôles urbains de Guyane : Cayenne, Kourou, et Saint-Laurent-du-Maroni. Il porte sur le site n° 22 de l'OIN (« OIN 22 »). La Zac Margot, a pour objectif principal d'accueillir de l'activité économique, un palais omnisport, une école, et environ 500 logements. Elle accueillera également un centre judiciaire et pénitentiaire. Le dossier présenté traite de la première phase de cette Zac. Elle se situe à 7 km du centre-ville de Saint-Laurent du Maroni, sur une zone mixant actuellement des zones naturelles (forêt et crique), des zones agricoles, et des zones d'habitat informel dispersé.

L'OIN Margot fait partie d'un ensemble de trois OIN sur le territoire de Saint-Laurent-du-Maroni, très proches les unes des autres. L'ambition portée par ces trois OIN est de produire de l'habitat afin de répondre au besoin de logements identifié sur la commune, qui connaît une croissance de sa population de 3,5 % par an. Elle est aussi d'offrir des infrastructures à vocation économique.

L'Ae souligne que les trois OIN ne peuvent être créées que sous condition de la mise en service d'un service de transport en commun. Aussi, elle recommande de compléter le dossier par l'état des réflexions de la collectivité saint-laurentaise en matière de transports en commun et d'aménagements relatifs aux modes actifs.

Une opération de construction d'un pôle judiciaire et pénitentiaire est prévue sur le site de la Zac. Elle fait l'objet d'une demande d'autorisation environnementale indépendante, d'une étude d'impact et d'une dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées spécifiques. Alors que cette opération et la réalisation de la Zac relèvent d'un même projet au sens du code de l'environnement, leur traitement indépendant par les deux maîtrises d'ouvrage concernées conduit à des ambiguïtés ou confusions sur l'état initial, l'évaluation des incidences, les mesures ERC. L'Ae recommande qu'une étude d'impact unique soit présentée. L'Ae recommande également de compléter la présentation des mesures ERC pour l'ensemble des champs thématiques susceptibles d'être concernés par des incidences environnementales, au-delà de la biodiversité.

Pour l'Ae, les principaux enjeux environnementaux sont :

le cadre de vie, incluant la santé humaine et la protection contre les pollutions et nuisances (bruit, pollution de l'air). Le site est actuellement affecté par le bruit émis par une implantation électrique, et les mesures de qualité de l'air sont très partielles ;

l'impact des pollutions souvent accentuées par des comportements individuels ou l'insuffisance d'équipements publics : déchets rejetés hors des circuits de collecte, pollutions domestiques et industrielles des eaux et des sols ;

la maîtrise de l'urbanisation et de l'habitat informel ;

la non-aggravation du risque inondation. Dans le cas présent, l'Ae estime que la modélisation hydraulique appelle des clarifications sur les hypothèses prises en matière de surcote, et de prise en compte, ou non, des constructions du pôle judiciaire et pénitentiaire ;

la préservation des milieux naturels et de la biodiversité : les mesures compensatoires des atteintes à la biodiversité seront portées par une obligation réelle environnementale, sur un terrain propriété de l'EPFAG.

L'ensemble des observations et recommandations de l'Ae sont présentées dans l'avis détaillé.

Avis détaillé

1 Contexte, présentation du projet et enjeux environnementaux

1.1 Contexte et contenu du projet

La forte croissance démographique de la Guyane entraîne un besoin de logements non couvert par une offre suffisante, et favorise un habitat informel (illégal) très prégnant. L'augmentation annuelle de la population est de 3,5% à Saint-Laurent-du-Maroni, qui compte 45 000 habitants. Un rapport du conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD)[2] estime le besoin de création de logements entre 2015 et 2040 à 94 370 à l'échelle de la Guyane, dont près de 24 200 dans le secteur de Saint-Laurent-du-Maroni et Mana. L'étude de besoin de logements réalisée par la DGTM évoque le chiffre de 11 600 sur dix ans pour l'ouest guyanais. Sur la base de ses recommandations, l'État a lancé une opération d'intérêt national (OIN)[3] afin de répondre aux besoins de logements, de réduire l'habitat informel, et de contribuer au développement économique et à l'équipement du territoire. L'OIN comprend aujourd'hui 24 sites en Guyane, couvrant environ 5 800 ha. Pour le secteur Saint-Laurent-du-Maroni et Mana, le besoin en surfaces d'aménagement initialement estimé au titre de l'OIN est de 2 417 ha en 2030 et 3 388 ha en 2040. Le rapport du CGEDD cité en référence par le dossier recommande de réviser régulièrement ces périmètres.

L'Établissement public foncier et d'aménagement de Guyane (EPFAG), créé par le décret 2016-1865 du 23 décembre 2016, est chargé de la maîtrise d'ouvrage de l'OIN.

Trois secteurs d'OIN ont été délimités sur le territoire de Saint-Laurent-du-Maroni :

- le secteur dit des Vampires, sur lequel il est prévu de poursuivre les aménagements en cours, avec une vocation principalement résidentielle. La zone du projet représente 150 ha ;
- le quartier Malgaches Paradis, où l'OIN vise la création d'environ 2 000 logements et des fonctions économiques variées ;
- le carrefour Margot, où se situe la Zac objet de cet avis et où l'OIN couvre 150 ha et se compose de deux sous-ensembles qui s'étendent de part et d'autre de la RN 1. Le périmètre borde un cours d'eau, la crique[4] Margot sur toute sa rive droite et intègre les deux rives dans sa partie Sud.

[2] Le Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) a produit le rapport n° 008034-03 de juillet 2016, qui préfigure l'OIN. Le besoin en logements neufs y est évalué à 95 000, y compris pour résorber l'habitat indigne.

[3] Une opération d'intérêt national (OIN) est une opération d'aménagement qui répond à des enjeux d'une importance telle qu'elle nécessite une mobilisation de la collectivité nationale et l'engagement de l'État à y consacrer des moyens particuliers. L'article R102-3 du code de l'urbanisme et le décret n° 2016-1736 du 14 décembre 2016 identifient comme OIN un ensemble de pôles urbains de Guyane.

[4] En Guyane, les criques désignent des cours d'eau.

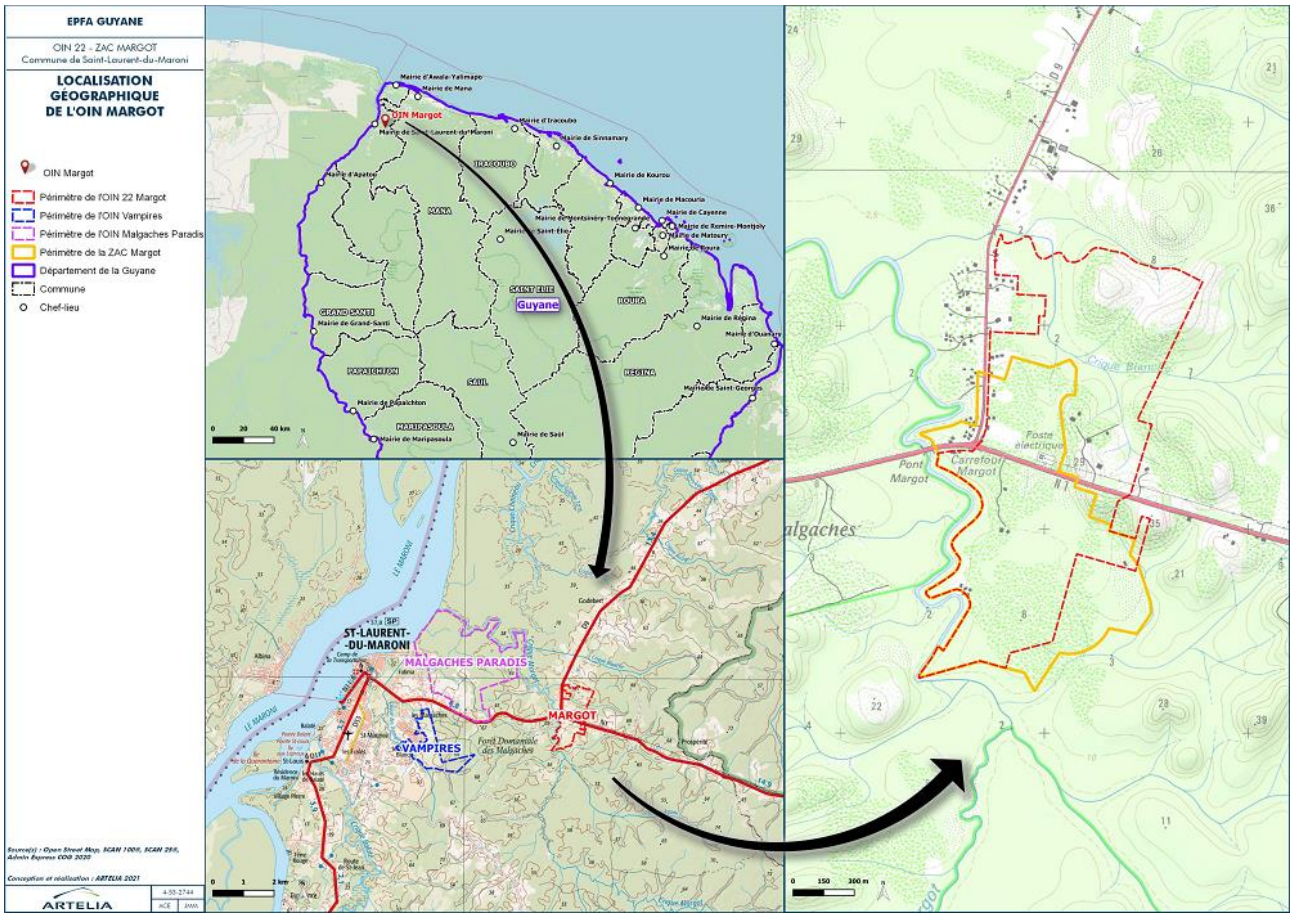


Figure 1 : localisation de l'OIN Margot (source : dossier)

Dans son avis du 22 avril 2020 sur le projet de pôle judiciaire et pénitentiaire[5], *(cf.infra.),* l'Ae considérait que l'ensemble constitué par les trois secteurs d'OIN de Saint-Laurent-du-Maroni devait être soumis à évaluation environnementale unique. Depuis, une évaluation des impacts cumulés des trois périmètres de l'OIN de Saint-Laurent-du-Maroni a été réalisée et figure en annexe du dossier de la Zac Margot, ce qui va dans le sens de la préoccupation exprimée par l'Ae. Toutefois, il reste important de disposer d'une description des objectifs globaux et de leur niveau de réalisation poursuivis par ces trois OIN, en matière de construction de logements et d'activités économiques, et de la synergie entre ces trois projets.

Le périmètre Margot est une porte d'entrée de la ville de Saint-Laurent-du-Maroni, sur la seule route reliant cette ville à Cayenne. Elle concentre l'ensemble des flux entrant venant de l'est. L'ambition de l'OIN est d'améliorer la qualité de cette entrée en proposant des infrastructures intéressant l'ensemble du bassin de vie de l'Ouest Guyanais et d'y accueillir de l'habitat ainsi qu'une mixité d'activités.

L'OIN inscrit ses opérations dans le cadre des espaces ouverts à l'urbanisation par le schéma d'aménagement régional (Sar) de Guyane ainsi que le plan local d'urbanisme (PLU) de la ville. Le Sar, approuvé par décret[6] le 6 juillet 2016, a fait l'objet d'un avis de l'Ae[7] et a été plusieurs fois modifié[8]. La dernière modification, adoptée le 30 mai 2024, rend possible la réalisation de la Zac sur

[5] 200421_Etbt_penitentiaire_palais_justice_StLaurentMaroni_973_delibere (guyaweb.com)

[6] Décret n° 2016-931 du 16 juillet 2016 portant approbation du schéma d'aménagement régional de Guyane.

[7] Avis CGEDD/Ae n° 2009-03 du 10 septembre 2009 concernant l'évaluation environnementale du Schéma d'aménagement régional (SAR) de la Guyane.

[8] Les dernières versions du SAR sur lesquelles l'Ae a émis un avis sont le projet de SAR (avis Ae 2014-16), la modification n° 2 (avis Ae n° 2022-63) et la modification n° 3 (avis Ae n° 2023-105).

l'ensemble de son périmètre. En effet sur la partie Nord, le Sar ne prévoyait initialement que des fonctions économiques, agricoles, ou de conservation d'espaces naturels, alors que la Zac y prévoit aussi des logements. Le maître d'ouvrage a indiqué aux rapporteurs que la date récente d'adoption de cette modification n'avait pas permis d'élaborer un seul dossier pour l'ensemble de l'OIN. Le maître d'ouvrage a donc choisi, dans un premier temps, de présenter un dossier focalisé sur la partie sud de l'OIN. Cette partie sud est dénommée Zac Margot dans la suite de l'avis. Un autre dossier, en préparation, couvrira la partie nord, où se concentreront tous les logements prévus. Le PLU a été modifié en 2023 pour permettre la création de la Zac.

L'État a décidé de créer un tribunal de grande instance et un établissement pénitentiaire à Saint-Laurent-du-Maroni[9], dans le périmètre de l'OIN, sur une superficie de l'ordre de 25 ha. Sa maîtrise d'ouvrage est assurée par l'Agence publique pour l'immobilier de la justice (Apij). Dans son avis n° 2020-04 du 22 avril 2020 sur cette opération[10], l'Ae soulignait le caractère trop succinct de l'étude d'impact, et recommandait de l'actualiser à l'occasion du dossier d'autorisation environnementale, requis au titre de la loi sur l'eau. Cette autorisation a depuis été sollicitée. Selon cet avis, d'autres insuffisances portaient sur le manque d'articulation *du projet avec les autres aménagements du secteur « Margot » de l'OIN, en particulier les voiries et équipements publics et donc sur la définition de son périmètre, et sur l'absence d'évaluation des incidences de l'OIN à l'échelle saint-laurentaise (en matière de biodiversité, de ressources, de déplacements et de réseaux) à laquelle l'étude d'impact aurait pu et dû se référer*. L'Ae recommandait au maître d'ouvrage d'élargir le périmètre du projet et de compléter l'étude d'impact en conséquence, et à l'État de réaliser une évaluation environnementale stratégique de l'OIN à cette échelle. Les rapporteurs ont pu consulter l'étude d'impact déposée dans le cadre de la demande d'autorisation. L'Ae devrait être saisie prochainement de ce projet.

1.2 Présentation du projet et aménagements projetés

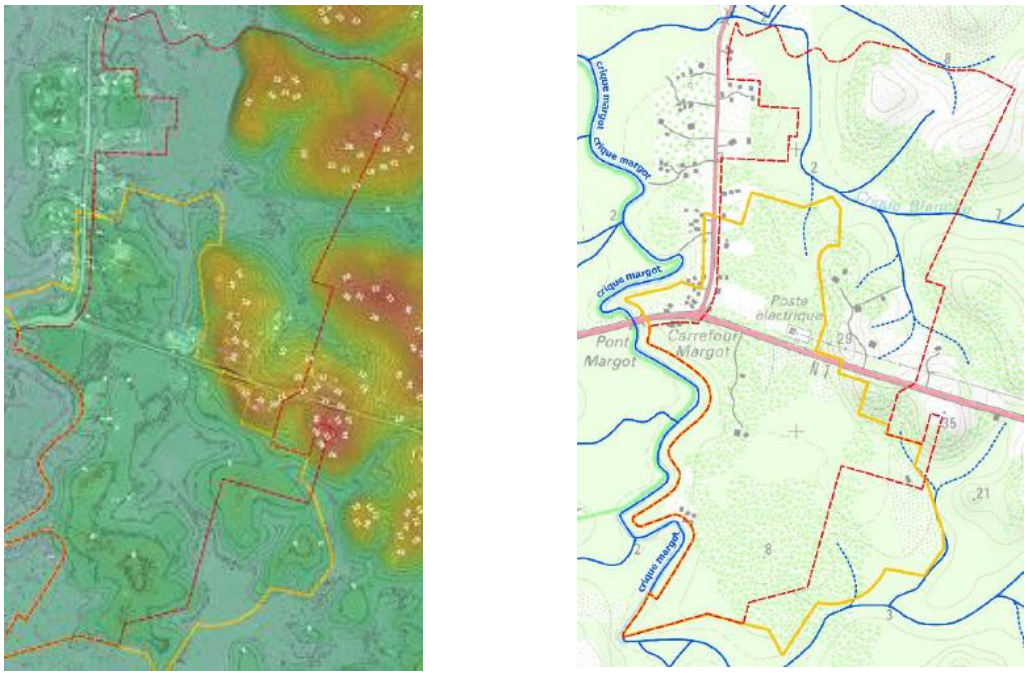


Figure 2 : topographie et hydrographie du site (en jaune : limites de la Zac ; en rouge pointillé : limites de l'OIN) (source : dossier)

[9] La mise en service est prévue en 2028.

[10] https://www.igedd.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/200421_etbt_penitentiaire_palais_justice_stlaurentmaroni_973_delibere_cle022683.pdf

L'aménagement de l'OIN est prévu en deux tranches.

Située au nord du périmètre, la deuxième tranche visera l'amélioration de l'habitat existant ainsi que le développement d'une économie présentielle et d'une offre résidentielle nouvelle de 500 logements sur les collines et bassins versants, en interface avec l'orientation agricole du secteur.

La première tranche correspond à la création de la Zac Margot, objet du présent avis. Elle investit le sud de la RN 1 et la partie centrale au niveau du carrefour de la RN 1. La superficie de la Zac est de 104 ha. Selon l'étude d'optimisation des constructions jointe au dossier, son potentiel aménageable s'élève à 50, 8 ha, après déduction de diverses surfaces : voiries, emprises inconstructibles au titre du recul des constructions vis-à-vis des voies routières, zones inondables inscrites au sein du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de Saint-Laurent-du-Maroni, secteurs à enjeux environnementaux, notamment la ripisylve le long de la crique Margot, implantation du pôle judiciaire et pénitentiaire, poste transformateur existant et réserve foncière pour son extension envisagée. En soustrayant par ailleurs les surfaces nécessaires aux voiries de desserte des différents lots, à la réalisation d'un ouvrage d'assainissement collectif, à l'aménagement d'un parc public et à l'accueil d'un palais omnisport, le foncier cessible restant se porte à 34 ha.

Le périmètre de la Zac diffère des délimitations figurant dans l'OIN :

- sur les parties Sud et centre, les emprises de la Zac ont été ajustées pour ne pas impacter la forêt des Malgaches et la ripisylve de la crique Margot, prendre en compte l'habitat existant, des critères de pente de terrain, et étendre les zones aménageables jusqu'aux limites des zones inondables, et pour compenser partiellement au moins les diminutions de surface résultant de la mise en place du pôle judiciaire et pénitentiaire ;
- la Zac dépasse les limites de l'OIN au sud-est ;
- au Nord de la RN, la limite Nord est conditionnée par l'emprise de la zone inondable associée à la Crique Blanche.

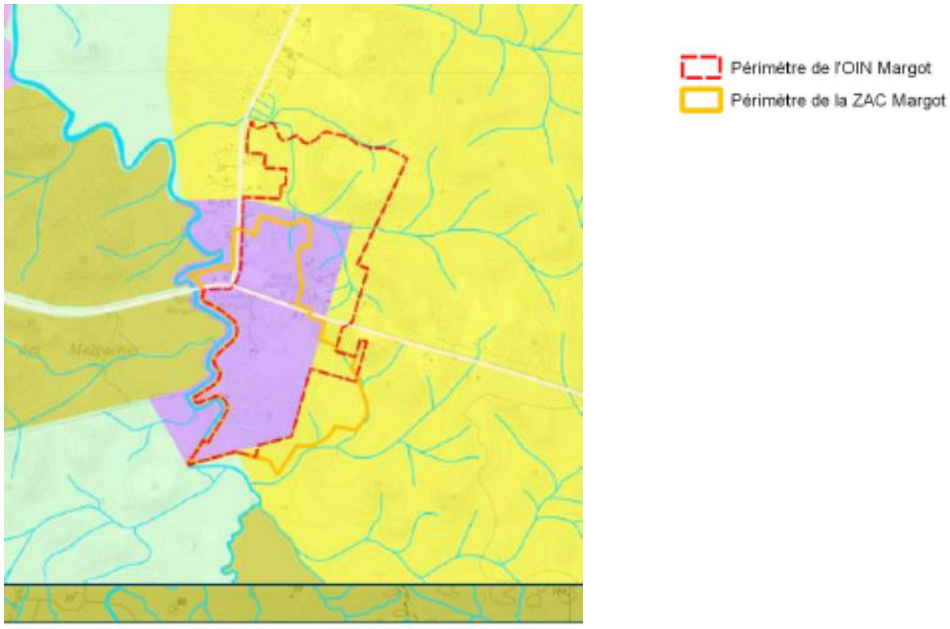


Figure 3 : périmètres de l'OIN et de la Zac Margot (source : dossier)

Au nord de la RN1 seront créés :

- trois plots pour accueillir : des logements en R+2, des maisons, des activités économiques un point d'échange intermodal), une maison de santé, une offre d'hôtellerie avec environ 70 chambres « entrée de gamme » et un château d'eau pour l'adduction d'eau potable ;
- un groupe scolaire ;
- une réserve de cinq hectares en vue de l'installation future d'un palais omnisport sportif d'intérêt régional, aménagée dans un premier temps comme aire de jeu pour le groupe scolaire ;
- un parking mutualisé de 260 places équipé d'un réseau de noues plantées, et pouvant recevoir des ombrières photovoltaïques.

Au sud de la RN1, les aménagements accueilleront des activités et services, pour certains en synergie avec le pôle judiciaire et pénitentiaire, notamment en matière de restauration. Seront créés :

- des emplacements pour des bureaux, des services, du commerce, un hôtel et un parking mutualisé de 300 places ;
- deux zones d'activité économique à dominante industrielle, pour des activités de production électrique (création d'une centrale thermique de 12 MW utilisant comme combustible de l'huile végétale hydrotraitée - HVO pour Hydrotreated Vegetable Oil -), des activités liées à la filière bois et celle du bâtiment- travaux publics(BTP), des bureaux, services, entrepôts. À ce jour, le seul lot réservé est celui de la centrale électrique ;
- deux espaces grand public sur l'archéologie et l'environnement.

Figure 4 : plan guide aménagement de l'OIN 22 (source : dossier)

Les aménagements paysagers prévoient des noues, des zones inondables, des plantations d'ombrage, du mobilier urbain et de loisir (emplacements vélos, corbeilles, carbets, agréés sportifs, assises, kiosque). Une occultation paysagère de certains éléments comme le centre judiciaire et pénitentiaire est prévue.

Le projet prévoit la création de voiries de desserte ainsi que des itinéraires piétons et cyclables. Les voiries dédiées aux transports en commun ne sont pas précisées.

Le besoin réglementaire en stationnement issu du PLU est de 655 places. Le projet prévoit 540 places sur des aires de stationnement mutualisées, et 145 sur voiries.

Le secteur n'est pas aujourd'hui desservi par le réseau de distribution d'eau potable de la commune de Saint-Laurent-du-Maroni. La ville porte un projet de construction d'une conduite d'adduction et d'un réservoir au niveau du carrefour, mais le dossier n'en précise pas l'échéance. Il a été indiqué aux rapporteurs lors de leur visite que celle-ci serait opérationnelle au moment de la mise en service du premier équipement, à savoir le pôle judiciaire et pénitentiaire.

Le schéma de gestion des eaux pluviales qui figure au dossier prévoit des dispositifs de stockage, des exutoires, des ouvrages de restitution, gestion, ou confinement des pollutions. L'infiltration à la parcelle sera la règle et l'imperméabilisation limitée par la création de noues, les revêtements alvéolaires des parkings, la conservation et l'aménagement d'espaces verts.

Bilan et calendrier

Les dépenses prévues au bilan de la Zac sont projetées à 55,8 M€, dont 45,4 M€ de travaux. Les livraisons devraient s'échelonner entre 2027 et 2031.

1.3 Procédures relatives au projet

Le dossier vise à créer et réaliser la Zac Margot. Il sollicite une autorisation environnementale en vue d'obtenir une autorisation d'installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA, article L. 214-3 du code de l'environnement) soumis à la « loi sur l'eau » et une dérogation à l'interdiction de destruction des espèces protégées et de leurs habitats (articles L. 411-1 et suivants).

S'agissant d'une opération d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha, une étude d'impact doit être réalisée.

L'EPFAG étant sous tutelle du ministre en charge de l'urbanisme, domaine relevant de la compétence du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires (chargé de l'environnement), l'Ae est compétente pour rendre un avis en application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement, avis qui sera joint au dossier d'enquête publique avec le mémoire en réponse de l'EPFAG.

L'opération du pôle judiciaire et pénitentiaire fait l'objet d'une demande à part d'autorisation environnementale, sous maîtrise d'ouvrage de l'APIJ.

1.4 Principaux enjeux environnementaux relevés par l'Ae

Pour l'Ae, les principaux enjeux environnementaux sont :

- le cadre de vie, incluant la santé humaine et la protection contre les pollutions et nuisances (bruit, pollution de l'air),
- l'impact des pollutions souvent accentuées par des comportements individuels ou l'insuffisance d'équipements publics : déchets rejetés hors des circuits de collecte, pollutions domestiques et industrielles des eaux et des sols ;
- la maîtrise de l'urbanisation et de l'habitat informel ;
- la non-aggravation du risque inondation ;
- la préservation des milieux naturels et de la biodiversité.

2 Analyse de l'étude d'impact

2.1 Périmètre de l'évaluation environnementale

L'articulation de l'étude d'impact de l'OIN Margot avec celle du pôle judiciaire et pénitentiaire n'est pas présentée. Les procédures d'autorisation, de dérogation et d'évaluation environnementale sont menées indépendamment, alors que le pôle est enserré dans le périmètre de la Zac et qu'il y a, à l'évidence, des interactions fonctionnelles entre le pôle et le reste de la Zac (parkings mutualisés par exemple). Pour l'Ae, ces deux opérations relèvent d'un même projet. En matière de biodiversité, d'assainissement, de besoins en déplacement, d'émissions de polluants ou de gaz à effet de serre, il convient d'examiner le projet dans son ensemble et non chaque opération indépendamment.

L'Ae recommande à l'EPFAG de compléter le dossier par une présentation des impacts de l'ensemble des deux opérations : pôle judiciaire et pénitentiaire et Zac.

L'étude d'impact ne traite que de la phase 1 de l'OIN Margot, alors que des éléments relatifs à la phase 2 et à ses incidences sont connus. L'étude d'impact du projet de Zac doit traiter de l'ensemble du projet afin d'évaluer, dès ce stade, les incidences du projet d'ensemble qui nécessitent des mesures pour les éviter, les réduire et les compenser définies à cette échelle.

L'Ae recommande de faire porter l'étude d'impact sur les phases 1 et 2 de l'OIN Margot.

2.2 Analyse de la recherche de variantes et du choix du parti retenu, scénario de référence

Il n'y a pas d'analyse de variantes sur la localisation de l'OIN 22, dont le périmètre a été décidé en amont et confirmé par les plans annexés au décret n° 2016-1736 du 14 décembre 2016 inscrivant l'aménagement des principaux pôles urbains de Guyane parmi les opérations d'intérêt national.

Une annexe du dossier présente de façon détaillée les évolutions du projet d'aménagement et les raisons d'ajustement du périmètre.

À l'intérieur de la Zac, plusieurs scénarios comportant de multiples options d'aménagement ont été élaborés depuis 2017, étayés par des études techniques et environnementales, discutés avec les parties prenantes économiques, administratives et institutionnelles, pour aboutir au projet proposé. La programmation a notamment évolué avec l'intégration d'un palais omnisport et d'un groupe scolaire, et l'élargissement vers du logement. Les modalités et les résultats de la concertation avec les habitants et la population sont mentionnés sans être décrits[11].

L'Ae recommande de présenter les modalités et le bilan de la concertation conduite avec les habitants et les populations.

Le scénario de référence (évolution de l'environnement sans projet) est décrit et comparé de façon qualitative au scénario avec projet sous forme de tableau déclinant diverses thématiques. Ce scénario envisage un développement de l'habitat informel, une certaine dégradation des eaux ou de

[11] Le bilan de la concertation (4 juillet - 5 août 2022) n'apparaît pas non plus sur le site dédié de la concertation : https://www.democratie-active.fr/concertation-oin-22-margot/

la biodiversité, une exploitation accrue des espaces forestiers. Certaines des évolutions anticipées sont liées au changement climatique (niveaux d'eau, débits des cours d'eau).

2.3 Articulation avec les plans et programmes

L'articulation du projet est analysée avec les documents cités ci-dessous.

La modification du PLU approuvée en 2023 prend en compte les aménagements projetés par l'OIN Margot. La réalisation de l'OIN devra prendre en compte les prescriptions constructives du PLU, l'OAP d'extension urbaine « Margot » (Orientation d'Aménagement et de Programmation), l'OAP « entrée de ville Est » qui vise à transformer en boulevard urbain une partie de la RN1 et prolonger une voie verte. Une étude d'entrée de ville sera nécessaire pour déroger à l'interdiction de construction et d'installation dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de la RN 1.

L'étude de la compatibilité du projet avec le Sar, le PGRI (plan de gestion des risques inondation), avec le schéma directeur des eaux pluviales de la ville de Saint-Laurent-du-Maroni, ou encore avec le schéma directeur des eaux usées de la ville de Saint-Laurent-du-Maroni, n'appelle pas de remarques de la part de l'Ae, ce qui n'exclut pas une grande vigilance sur la mise en œuvre et le suivi des dispositifs de gestion de l'eau.

Le dossier affirme la compatibilité avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) 2022-2027 Bassin de la Guyane, en soulignant comment l'évitement de la crique Margot, la mise en place d'un système d'assainissement et l'acheminement de l'eau potable répondent à ses orientations. Toutefois le dossier ne dit pas dans quelle mesure le projet contribuera à l'amélioration de la qualité de la nappe d'eau superficielle, alors que cette masse d'eau est en mauvais état écologique et que le Sdage vise un bon état pour 2027. Il ne s'agit donc pas d'éviter de dégrader davantage cette masse d'eau, mais de profiter du projet pour contribuer à l'atteinte de cet objectif du Sdage.

L'Ae recommande à l'EPFAG de décrire en quoi le projet améliorera la qualité de la crique Margot, et quelles sont les mesures qui seront prises à cette fin.

Le dossier n'examine pas l'articulation avec le plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD), alors que cette problématique est prégnante sur l'ensemble du territoire, notamment celui de l'OIN. Il n'examine pas non plus l'articulation avec le programme régional forêt -bois 2019-2029.

L'Ae recommande d'examiner l'articulation entre le projet de Zac et le plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD).

2.4 État initial et incidences du projet

L'état initial se structure en six grandes thématiques : le milieu physique, le paysage, le milieu aquatique, les risques naturels et technologiques, le milieu naturel, le milieu humain. Il se conclut par un tableau présentant une synthèse des enjeux du site, pour chacune des thématiques identifiées. Selon ce tableau, les enjeux environnementaux les plus forts concernent le risque d'inondation et les paysages. Viennent ensuite la qualité de l'eau, l'hydrologie, les habitats naturels (dont les zones humides) la biodiversité, notamment l'avifaune et les amphibiens, l'urbanisme, l'occupation des sols, les réseaux, les déplacements. Le dossier mentionne les forts enjeux socio-économiques pour la population.

Le dossier présente une évaluation des impacts directs, temporaires et permanents, du projet, pour les thématiques identifiées dans l'état initial, tant pour la phase travaux que pour la phase exploitation. Il précise le niveau d'enjeu, les effets (positifs ou négatifs), les mesures d'évitement et de réduction, le « niveau d'enjeu résiduel » et, enfin, les mesures de suivi, d'accompagnement et de compensation. Ces éléments sont repris dans un tableau de synthèse. Les exposés sont clairs et les raisonnements rigoureux. Toutefois certaines hypothèses et certaines thématiques sont improprement traitées selon l'Ae. Elles sont évoquées ci-dessous.

2.4.1 Périmètre de l'état initial et de l'évaluation des incidences

Le dossier ne dit pas clairement si l'état initial prend en compte le pôle judiciaire et pénitentiaire, ou non. Pour l'Ae, l'état initial est l'état de l'environnement avant la réalisation de ce pôle, pour apprécier les incidences du projet dans son ensemble, par rapport à une situation sans projet, donc sans ce pôle.

L'Ae recommande de confirmer que l'état initial correspond à la situation avant commencement des travaux du pôle judiciaire et pénitentiaire.

Le rapport environnemental ne précise pas si les incidences de l'opération de pôle judiciaire et pénitentiaire sont prises en compte. Certaines données de l'état initial précèdent les travaux relatifs à cette opération, ce qui suggère que les incidences sont appréciées par rapport à une situation sans pôle judiciaire et pénitentiaire. Mais par ailleurs, la création du pôle figure parmi les projets étudiés au titre du cumul des incidences, ce qui signifie que l'opération n'est pas considérée comme faisant partie du périmètre du projet. Pour l'Ae, comme indiqué précédemment, celle-ci ne peut pourtant être dissociée de la Zac : les deux opérations font partie du même projet.

De même, au titre de l'analyse des incidences cumulées avec d'autres projets connus, le dossier cite un « projet d'implantation d'une centrale thermique fonctionnant au combustible renouvelable HVO », à l'intérieur du périmètre de la Zac, pour lequel une promesse de vente a été signée. Les travaux de ce projet, qui relève d'une procédure d'enregistrement au titre de la réglementation sur les installations classées, seront concomitants avec ceux de la Zac. Pour l'Ae, il s'agit également d'une opération faisant partie du projet de Zac, et dont les incidences sont donc à évaluer dans le cadre de l'étude d'impact de la Zac.

La Zac accueillera un centre scolaire. L'étude d'impact ne présente aucune évaluation des risques pour la santé de cette opération a priori sensible, notamment en termes de pollution de l'air et de bruit. Enfin, la Zac accueillera d'autres opérations ou activités, comme l'indiquent le dossier et le plan guide; leurs incidences sont à évaluer, dès ce stade, même de façon générale, en tirant parti des retours d'expérience d'aménagements de même nature, ainsi que des éléments de programmation déjà connus, afin d'anticiper les mesures d'évitement, de réduction et potentiellement de compensation qu'il pourrait être nécessaire de mettre en œuvre à l'échelle de la Zac ; ces incidences et les mesures prises seront ajustées et précisées au fur et à mesure de l'état d'avancement de la Zac.

L'Ae recommande d'intégrer, dans le périmètre du projet de Zac et donc de l'évaluation de ses incidences, les opérations de création du pôle judiciaire et pénitentiaire.

L'Ae recommande également, selon les éléments connus, d'intégrer les évaluations de la centrale électrique et du centre scolaire, ainsi que de l'ensemble des activités qui pourront être accueillies au sein de la Zac.

2.4.2 Milieu physique

Aucune station permanente de suivi de la qualité de l'air n'est à proximité de Saint-Laurent-du-Maroni. La plus proche se situe à Kourou à 150 km à l'est. Néanmoins, selon des mesures réalisées en 2018, les concentrations annuelles moyennes de dioxyde d'azote (NO_2) ne dépassent pas 15 µg/m³, et sont inférieures à la valeur limite réglementaire de 40 µg/m³. De nouvelles mesures de NO_2 et de benzène ont depuis été réalisées à proximité immédiate de l'OIN Margot, sur 17 jours en avril et mai 2021. Les concentrations en benzène varient entre 0,3 µg/m³ et 0,5 µg/m³ et restent inférieures au seuil réglementaire de 2 µg/m³. Les concentrations en dioxyde d'azote vont de 0,6 µg/m³ à 4,6 µg/m³, les niveaux les plus importants étant proches des axes de circulation (RN 1 et D 9) et de l'installation électrique existante. En moyenne annuelle le seuil réglementaire à respecter est de 40 µg/m³ et le niveau recommandé par l'Organisation mondiale pour la santé (OMS) est de 10 µg/m³.

L'état initial ne fait état d'aucune donnée sur les autres polluants de l'air, en particulier les particules fines, qui ont un impact sur la santé important, et qui font partie des polluants majeurs à surveiller.

Compte tenu de l'augmentation forte de la population et des activités économiques sur Saint-Laurent du Maroni, l'Ae estime opportun d'y installer une station de mesure raccordée au réseau Atmo.

Le rapport note des incidences négatives liées à l'augmentation de la circulation induite par le développement d'un secteur d'habitat et d'activités situés à quelques kilomètres de la ville, mais il ne propose aucun chiffrage.

L'Ae recommande de compléter l'état initial par des mesures de la concentration en particules fines, et de chiffrer, même approximativement, les incidences du projet sur la qualité de l'air.

Émissions de gaz à effet de serre

L'état initial ne présente pas de données sur les émissions de gaz à effet de serre du secteur, notamment celles de l'installation électrique qui s'y trouve.

Les émissions de gaz à effet de serre dues au projet ne sont pas chiffrées dans le dossier qui affirme, au titre des mesures « d'évitement », que *« le projet n'est pas d'ampleur ni de nature à générer une modification du climat local ».* L'Ae rappelle que tous les projets doivent contribuer à l'atteinte des objectifs climatiques de la France et qu'à ce titre, il convient d'évaluer, quantitativement, leurs émissions de gaz à effet de serre. Cet exercice suppose de disposer d'estimations quantitatives sur les effets induits en termes d'urbanisation et de mobilités. Cette évaluation doit prendre en compte la phase travaux et la phase exploitation, en intégrant dans la mesure du possible les activités à venir au sein de la Zac, et se positionner par rapport à une situation de référence sans projet.

L'Ae recommande de compléter l'étude d'impact par une évaluation quantitative des émissions de gaz à effet de serre du projet, tant en phase travaux qu'en phase exploitation, en prenant en compte, dans la mesure du possible, les activités à venir au sein de la Zac, ainsi que les effets induits en termes de mobilités.

Sols et artificialisation

Aucune pollution des sols n'est signalée.

Le dossier indique qu'un objectif est de réutiliser au maximum les déblais sur site afin d'obtenir un ratio déblais/remblais égal à 1. Cette intention restera toutefois à confirmer avec les résultats d'études géotechniques à venir. Le dossier n'indique pas si cet équilibre prend en compte les travaux du pôle judiciaire et pénitentiaire et de la centrale thermique.

Tout en affirmant un parti pris consistant autant que possible à limiter l'imperméabilisation des sols et à recourir à des revêtements poreux, le dossier ne donne pas de bilan chiffré sur les surfaces artificialisées ou imperméabilisées. Il précise que le coefficient d'imperméabilisation de chaque lot ne devra pas dépasser 70 %, sans préciser si cela concerne le centre pénitentiaire. Il indique aussi que les zones d'activités économiques devant se situer sur des terrains à une hauteur de plus de 5 m, les terrassements remettront à niveau tous les terrains au niveau de référence de 4 m, ce qui conduit de fait à une artificialisation de grande ampleur. L'artificialisation proviendra également des activités ou implantations induites par la Zac en dehors de son périmètre, notamment le long de la RN 1. En outre, les incidences négatives de l'artificialisation ou de l'imperméabilisation sont essentiellement évoquées pour les ressources en eau, alors que ces phénomènes affectent également la biodiversité, notamment celle des sols ou de la flore et faune non protégées et les puits de carbone.

L'Ae recommande de compléter l'évaluation des incidences par une estimation des surfaces artificialisées et imperméabilisées, en intégrant les transformations liées à la création du pôle judiciaire et pénitentiaire, ainsi que les incidences négatives sur la biodiversité et les puits de carbone.

2.4.3 Paysage

La Zac Margot est incluse en totalité dans l'unité paysagère de la « Forêt monumentale de Guyane ». L'anthropisation du site a contribué à la dégradation du caractère naturel historique de la zone, actuellement occupée par une mosaïque de milieux artificialisés : habitations spontanées le long des voies de communication ; jardins ornementaux et vivriers ; zones et friches agricoles plus ou moins anciennes ; pistes ou sentiers ; reliquats forestiers.

Le site est traversé par la RN1. Le trafic routier du carrefour Margot a fait l'objet d'une campagne de comptages directionnels en décembre 2018. À l'heure de pointe matinale (07h-08h), le trafic reste fluide : 593 véhicules légers (VL) et 13 poids lourds (PL) ont été dénombrés. À l'heure de pointe de la mi-journée (de 12h à 13h), 396 véhicules légers (VL) et 14 poids lourds (PL) ont été comptés.

L'agglomération est dépourvue de tout transport en commun, hormis les transports scolaires, les autres transports en commun utilisés étant les taxis collectifs relevant souvent du secteur informel.

Le dossier mentionne un projet de contournement entre la RN1 au niveau du carrefour Margot et la route de Paul Isnard au Sud, pour rejoindre le Sud-Est de Saint-Laurent-du-Maroni sans passer par le centre-ville.

Face à la croissance démographique et au développement désordonné de l'habitat informel, une annexe de l'étude d'impact souligne les retombées positives des trois opérations et l'intérêt de les

analyser globalement, pour répondre aux besoins de logements, de mobilité et d'amélioration du cadre de vie, tout en intégrant le mieux possible les enjeux environnementaux.

En termes de mobilité, cette annexe comprend une étude de programmation sectorielle de la RN1, qui projette les flux de véhicules supplémentaires une fois les aménagements de l'OIN terminés, et qui aboutit à une saturation du trafic aux heures de pointes. L'étude d'impact indique par ailleurs que l'aménagement de la Zac s'accompagnera du développement des transports en commun et de modes actifs contribuant à diminuer l'utilisation de la voiture. Ces éléments ne sont pas quantifiés et les mesures pouvant concrètement inciter à se détourner de l'usage de la voiture sont peu décrites.

Par ailleurs, en raison de la dégradation des ponts sur la RN1 vers l'Est, les poids lourds sont actuellement déviés sur la route passant par Mana. La restructuration de ces ponts pourrait contribuer à accroître le trafic sur la RN1.

Un Plan global de transports et de déplacements (PGTD) de la Guyane a été élaboré en avril 2013 par le Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD). Ses préconisations pour Saint-Laurent-du-Maroni sont les suivantes :

- Renforcement du maillage du réseau viaire en cohérence avec les perspectives de développement (OIN) ;
- Fiabilisation des axes routiers (RD 9) ;
- Création d'un réseau de transports en commun urbain sur la commune de Saint-Laurent du Maroni ;
- Développement de l'offre de transports en commun périurbaine entre Saint-Laurent du Maroni et Mana.

Mais la ville de Saint-Laurent du Maroni, comme la communauté d'agglomération de l'ouest guyanais, n'ont élaboré aucun projet de ligne de transport en commun.

L'Ae estime que les trois OIN ne peuvent être créées que si dans le même temps un service de transport en commun est mis en service

L'Ae recommande de compléter le dossier par l'état des réflexions de la collectivité saint-laurentaise en matière de développement des transports en commun et d'aménagements relatifs aux modes actifs à l'échelle de la commune. Elle recommande également de développer la description des mesures favorables au recours aux mobilités douces et actives, et incitant à un moindre usage de la voiture.

L'évaluation des incidences indique que les effets de requalification de l'entrée de ville, tout comme les effets conjugués des trois OIN, seront positifs en termes de maîtrise urbaine. L'apport de la Zac en matière de logement dans sa première phase est nul, alors qu'il y aura une demande de logements, avec les 500 employés du pôle judiciaire et pénitentiaire.

L'Ae recommande de préciser les lieux où pourront habiter les personnels du pôle pénitentiaire et des zones d'activité, tant que la phase deux de la Zac n'est pas réalisée

Par ailleurs le risque existe d'une urbanisation non maîtrisée le long de la RN1 entre la Zac et le centre-ville, distants d'environ 7 km. Il a été indiqué aux rapporteurs que ce risque était bien

maîtrisé, du fait de la surveillance rapprochée exercée par l'ONF sur cet axe bordé majoritairement de part et d'autre par la forêt des Malgaches, gérée par cet établissement public.

L'enjeu du paysage est qualifié de fort. Les effets négatifs du programme d'aménagement sont atténués par un filtrage végétal des bâtiments pénitentiaires depuis la route nationale.

Une étude acoustique a été réalisée dans le cadre du programme d'implantation du pôle judiciaire et pénitentiaire en avril 2019. Le bruit ambiant provient essentiellement du poste source électrique au Nord du site et dans une moindre mesure du trafic routier sur la RN1. Au regard du manque de fiabilité du courant électrique de Saint-Laurent-du-Maroni, ce poste source fait fonctionner en continu des groupes électrogènes au fioul prévus normalement pour des situations de secours. Le poste génère des niveaux d'émergence supérieurs aux seuils réglementaires (5 dB en période diurne et 3 dB en période nocturne) mais le dossier indique que l'incidence est circonscrite au nord de la RN1 et que la situation devrait s'améliorer à la suite du projet de restructuration et d'extension in situ de cette centrale porté par EDF. Les rapporteurs ont pu noter le fort niveau de bruit et de gêne de ce bruit, au nord de la RN1, où se situe le site du futur centre scolaire, qui pourrait ainsi être exposé à ces nuisances.

L'Ae recommande de résorber les nuisances acoustiques issues du poste source existant avant la mise en service du groupe scolaire et des logements, en visant le respect des valeurs cible de l'organisation mondiale de la santé.

2.4.4 Milieu aquatique

Au sens du Sdage, le secteur est concerné par deux masses d'eau superficielles. La « Crique Margot », qui subit une pression significative liée aux déchets, et, selon ce qui a été indiqué aux rapporteurs, à la remontée des eaux littorales (marées) elles-mêmes en mauvais état, présente un mauvais état global, un état écologique médiocre, mais un bon état chimique. La masse d'eau de transition « Maroni Saint Laurent », exposée à de multiples pressions (domestiques, carrières, produits phytopharmaceutiques, pêche, navigation), présente un bon état écologique et un mauvais état chimique.

La nappe d'eau souterraine sur laquelle est implantée l'OIN est considérée comme en bon état chimique et quantitatif.

Les aménagements auront des effets sur les ruissellements. Ils se traduiront notamment par une diminution du volume d'expansion de crue de la crique Margot, même si le dossier précise que les 24 000 m^3 retirés à l'expansion de la crue de la crique seront compensés par un équilibre des déblais et remblais, permettant de retrouver le volume soustrait.

L'étude hydrologique rappelle la « doctrine » de la direction générale des territoires et de la mer de Guyane (DGTM), et notamment les hypothèses techniques à considérer :

- qualification de l'impact hydraulique acceptable d'un projet : garantir la parfaite transparence hydraulique (absence d'impacts hydrauliques en dehors du site du projet). En présence d'enjeux, l'écart entre les simulations de la situation actuelle et la situation projet, doit être inférieur à 2 cm ;
- pour assurer la maîtrise quantitative et qualitative des ruissellements, le projet affiche des principes de conception, comme la limitation au maximum de l'imperméabilisation, le choix de revêtements poreux, la gestion à la source et sur chaque parcelle des eaux pluviales, la mise en

place de noues, la compensation des sur-débits par un stockage et une restitution au milieu à débit régulé.

Des zones à débit de ruissellement limité ont été délimitées. Dans ces zones, le débit de fuite autorisé ne devra pas être supérieur au débit naturel de la surface avant imperméabilisation. Les aménageurs devront donc mettre en place des systèmes de rétention permettant de respecter ce débit de fuite.

L'assainissement prévu est collectif pour les secteurs de centralité nord et sud et individuel pour les zones d'activités économiques. À plus long terme il sera semi-collectif et individuel pour les secteurs d'habitations positionnés en périphérie des mornes. Le projet intègre pour cela une station d'épuration d'une capacité de 2 900 équivalent habitant. Il ne précise pas l'échéance, et n'indique pas non plus si la population du pôle judiciaire et pénitentiaire est comptabilisée, ni ce qui est envisagé pour le site pénitentiaire en attendant la mise en service de cette installation.

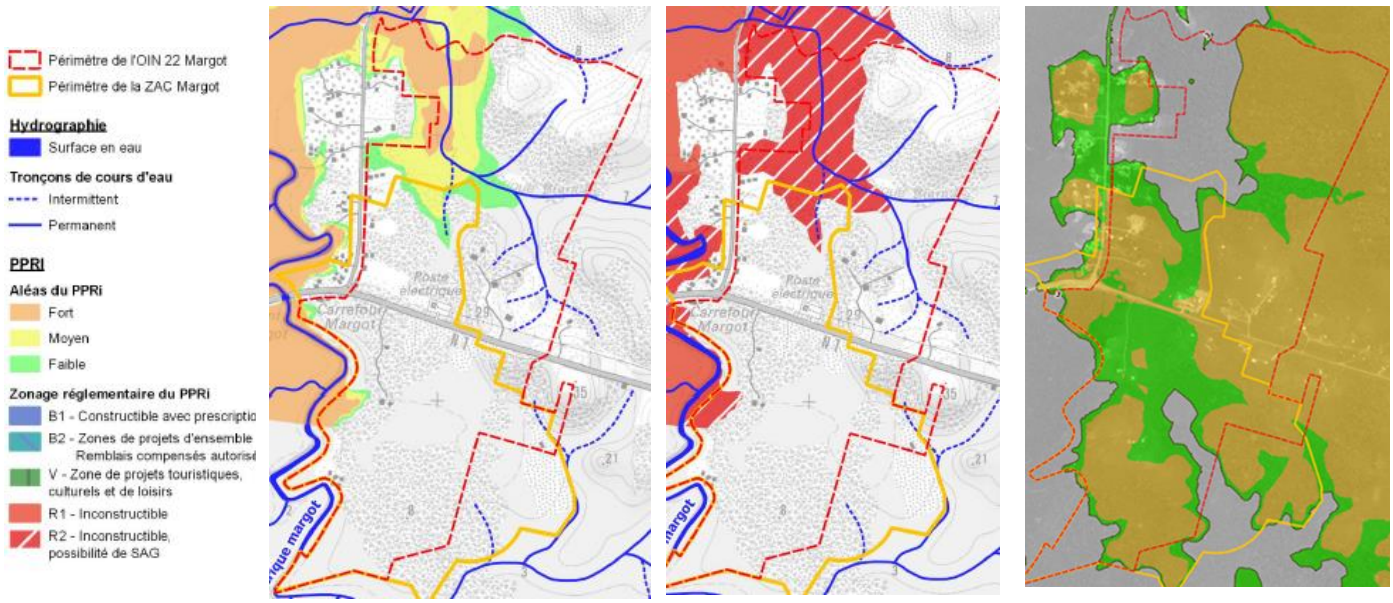
L'Ae recommande de préciser si le dimensionnement de la station d'épuration prévue comptabilise les besoins du centre pénitentiaire, et d'indiquer quelles sont les dispositions prises en matière d'assainissement dans l'attente de la mise en service de la station. Elle recommande également de mieux justifier le choix de ne pas raccorder l'ensemble de la Zac à un dispositif collectif, et de préciser les mesures prises pour garantir la performance et l'entretien des systèmes d'assainissement individuel.

2.4.5 Les risques naturels et technologiques

Un atlas des zones inondables a été établi à partir de 2004 sur certaines zones de la Guyane. Cet outil de connaissance non prescriptif classe les zones inondables en deux catégories, les zones d'aléa fréquent et les zones d'aléa exceptionnel. Le PPRI de Saint-Laurent-du-Maroni (plan de prévention des risques inondation), établi pour le risque de débordement de cours d'eau, a été approuvé le 14 janvier 2022. Sur le périmètre de l'OIN Margot, on note sur le secteur de la crique Blanche : des aléas faibles à forts ; l'absence d'enjeux actuels; un secteur où les enjeux pourraient devenir forts à la suite des aménagements.

Le Sud de l'OIN n'est pas couvert par le PPRI mais, par extrapolation avec les cartes d'aléa, le dossier considère qu'il existe un risque avéré d'inondabilité pour les terrains situés à une cote inférieure à 3 m NGG[12], principalement le long de la Crique Margot (en gris sur la carte ci-dessous).

[12] NGG : nivellement général de la Guyane



Aléas selon PPRI | Zonage réglementaire selon PPRI | Gris : altitude < 3 m
Vert : 3 m < altitude < 4 m

Figure 5: zonages du PPRI et de l'atlas des zones inondables (source : dossier)

Le rapport comprend en annexe une étude hydrologique de 2023, à l'échelle du bassin versant de la crique Margot, et à l'échelle des bassins versants des différentes criques impactant le site d'étude. En s'appuyant sur des données Lidar de 2015, les débits ruisselés ont été caractérisés, les débits de pointe décennaux ont été calculés pour chacun des sous bassins versants. L'étude précise les limites de l'inondabilité du site.

Les modélisations effectuées s'appuient sur des données collectées avant mise en place du pôle judiciaire et pénitentiaire, mais par ailleurs le dossier indique que la parcelle du pôle judiciaire et pénitentiaire n'a pas été intégrée au dimensionnement, la gestion des eaux pluviales devant être interne à cette parcelle. Compte-tenu de la place de cette parcelle au sein de la partie sud de l'OIN, la validité de la modélisation est incertaine, puisque les hypothèses n'incluent pas le pôle dont en outre l'exutoire n'est pas connu.

De plus, le modèle hydrologique adopte une surcote de 0,4 m, (combinant une élévation des niveaux marins de 0,2 m et une surcote océanique de 0,2 m), au motif qu'il s'agit de la valeur adoptée par le PPRI de Saint-Laurent-du-Maroni, qui est un document opposable. Pour l'Ae, le caractère opposable du PPRi réside avant tout dans les règles d'urbanisme et de constructibilité, et non dans les données utilisées pour l'établir. Qui plus est le guide méthodologique de mai 2024 de la direction générale de la prévention des risques (DGPR) demande de prendre en compte une surcote de 60 cm pour un événement de période de retour 100 ans. Par ailleurs, l'étude Guyaclimat, citée par l'étude hydrologique, mentionne les hypothèses suivantes de remontée de niveau marin : + 24 cm [18 cm – 31 cm] à 28 cm [21 cm – 36 cm] à horizon 2050, + 46 cm [29 cm – 64 cm] à 84 cm [59 cm – 114 cm] à horizon 2100. L'étude hydrologique reconnaît que ces hypothèses plus pessimistes, avec des surcotes pouvant aller à +80 cm, conduiraient à des niveaux de crues décennales plus élevés. La concomitance avec une crue décennale du Maroni, engendrerait un niveau dans le Maroni au droit de l'exutoire de la crique Margot de l'ordre de 2,7 à 2,75 m NGG. Le

périmètre de la ZAC dispose de terrains situés à une cote inférieure à 3 m NGG, situés principalement le long de la Crique Margot[13].

L'Ae recommande de reconsidérer les hypothèses de surcote adoptées pour la modélisation hydrologique, afin de prendre en compte les données de l'étude Guyaclimat dans l'évaluation des risques hydrologiques aux horizons 2050 et 2100. Elle recommande également d'intégrer le pôle pénitentiaire et judiciaire dans les calculs hydrologiques et la définition des aménagements hydrauliques à créer.

2.4.6 Le milieu naturel

La zone d'étude se caractérise par une composition d'habitats forestiers drainés (forêt secondaire), d'habitats forestiers hydromorphes (forêt inondable de bord de crique) et de végétations rudérales herbacées (abattis, friches). Des chemins forestiers témoignent d'une exploitation de la zone par l'Homme. Ces milieux naturels sont globalement en mauvais état de conservation mise à part la végétation rivulaire (crique Margot). Les habitats présentant les plus forts enjeux sont les habitats forestiers, particulièrement les forêts marécageuses et ripicoles. Les zones humides représentent 9,7 ha.

Le périmètre ne recoupe aucun zonage d'inventaire ou d'espace naturel réglementé. Se trouvent à proximité :

- une Znieff[14] de type I « Crique et marais de Coswine », à environ 3 km au nord-ouest. Il s'agit d'une vaste zone humide de plus de 18 000 hectares, qui comporte une mosaïque d'habitats marécageux, et abrite une flore et une faune variées, rares, protégées et souvent endémiques ;
- une Znieff de type II « Crique Sainte-Anne », à 3 km à l'Est, principalement composée de forêts marécageuses et de forêts sur sable blanc ;
- le parc naturel régional de Guyane, à 3 km à l'Est ;
- immédiatement à l'ouest de la crique Margot et du site étudié, la forêt des Malgaches, qui est un réservoir biologique et un espace boisé forestier , qui joue le rôle de corridor écologique.

Par ailleurs, le réseau hydrographique, dont la crique Margot et ses affluents, constitue un axe de continuité hydrobiologique.

[13] La partie centrale repose en général sur des terrains compris entre 3 et 4 m NGG. La partie Est est située sur des terrains plus élevés, supérieurs à 4 m NGG. Il en est de même pour une grande majorité au Sud.

[14] Lancé en 1982 à l'initiative du ministère chargé de l'environnement, l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de Znieff : les Znieff de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les Znieff de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

Figure 6 : zonages d'inventaires et espaces protégés à proximité de l'OIN (source : dossier)

Les données faune, flore et habitats utilisent celles collectées dans le cadre du projet d'implantation du pôle judiciaire et pénitentiaire sur la partie Sud de l'OIN, complétées en tant que de besoin par d'autres inventaires et diagnostics.

Les inventaires ont mis en évidence la présence de 28 espèces remarquables, dont des espèces déterminantes Znieff, rares, autochtones de Guyane, et trois endémiques. Un individu d'un arbre remarquable, *Ceiba pentandra*, a notamment été identifié. Aucune espèce protégée de flore n'est présente sur le site. Plusieurs espèces non protégées mais présentant un enjeu de conservation fort sont localisées dans l'emprise du projet, sans que l'on sache clairement si le périmètre considéré inclut celui du pôle judiciaire et pénitentiaire.

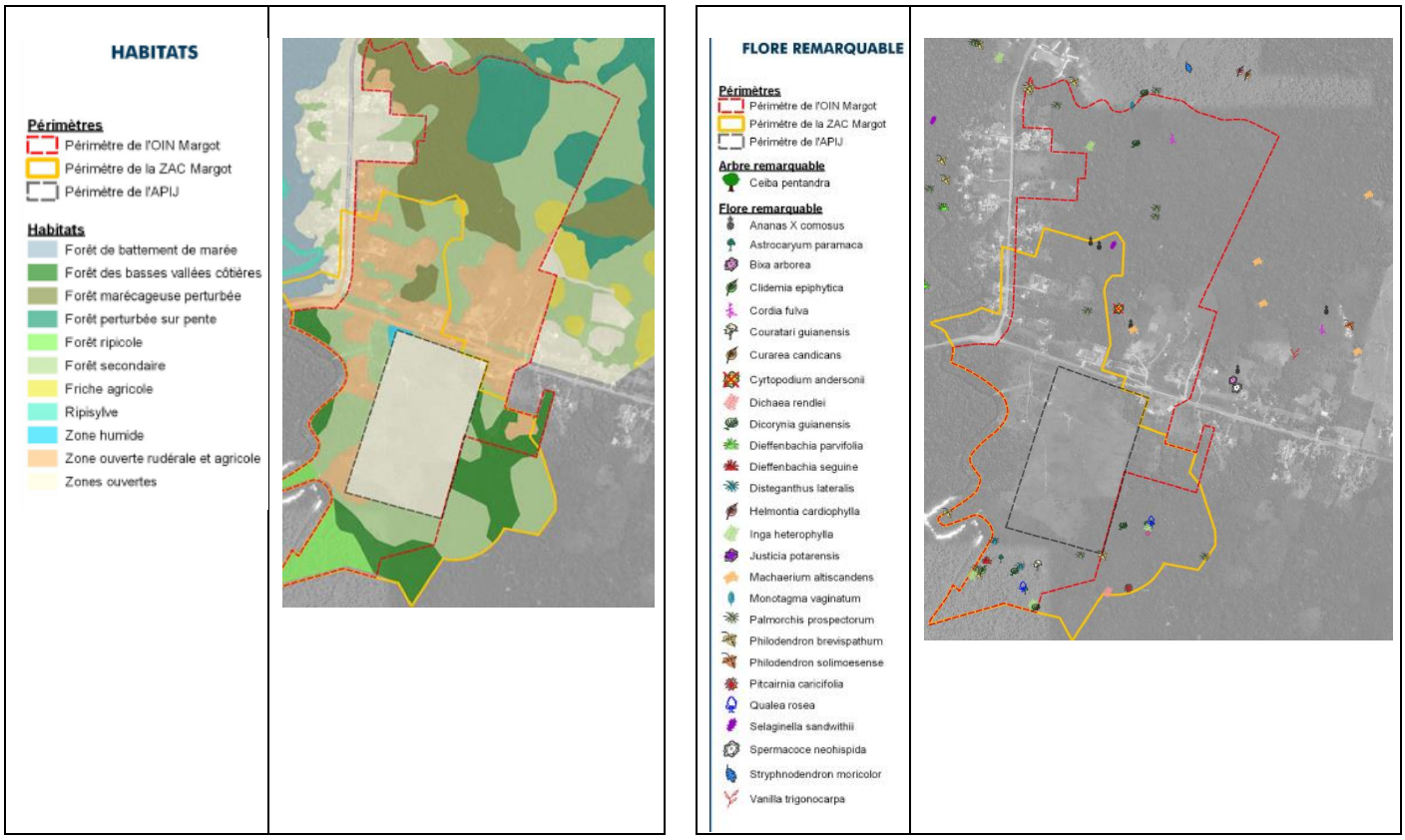


Figure 7 : habitats naturels et flore remarquable de la zone d'étude (source : dossier)

Dix espèces exotiques envahissantes ont été détectées, dont une jugée problématique *(Acacia mangium).*

S'agissant de la faune, ont été identifiées :

- 190 espèces d'oiseaux[15], dont 45 espèces protégées. Certaines présentent des enjeux locaux et régionaux modérés à fort.[16] ;
- 18 espèces de reptiles ;
- 40 espèces d'amphibiens, dont l'Ostéocéphale de Leprieur, qui présente un enjeu local et régional fort ;
- 13 espèces de mammifères terrestres, dont le Tapir commun, classé en vulnérable sur la Liste rouge de l'UICN et déterminant Znieff. Il présente un enjeu fort à l'échelle régionale et locale ;
- 25 espèces de chauves-souris, dont le Chrotoptère oreillard qui présente un enjeu régional modéré et un enjeu local fort ;
- 42 espèces de poissons, dont 13 espèces à enjeu, et deux à fort enjeu local de conservation (Poisson-chat bourdon et Guppy), et classées comme déterminantes Znieff.

La principale incidence sur la flore et les habitats résulte de leur destruction par les défrichements préalables aux aménagements. Selon le dossier, des mesures de chantier seront prises afin de limiter un maximum les incidences des travaux sur les habitats présents (balisage, limitation au strict minimum des défrichements, limitation des émissions de poussières…). L'Ae observe que

[15] 61 espèces d'oiseaux rudéraux, ne comptant aucune espèce rare ou menacée ;123 espèces d'oiseaux forestiers dont quelques espèces strictement forestières, six espèces d'oiseaux ripicoles.

[16] Selon le dossier, les quatre espèces d'oiseaux qui présentent des enjeux assez forts à forts sont les suivantes : Buse échasse, Carnifex à collier, Ermite d'Antonia, Ermite nain.

l'importance des nivellements prévus ne va pas dans le sens d'une limitation « au strict minimum » des défrichements.

L'étude d'impact identifie 50,8 ha d'habitat qui seront détruits :

- 1,6 ha d'habitats à enjeu fort impactés (forêt ripicole et forêt marécageuse perturbée) ;
- 17,3 ha d'habitats à enjeu moyen impactés (forêt des basses vallées côtières) ;
- 31,9 ha d'habitats à faible enjeu impactés (zones ouvertes, zones ouvertes, rudérales et agricoles, zone humide, friche agricole et forêt secondaire).

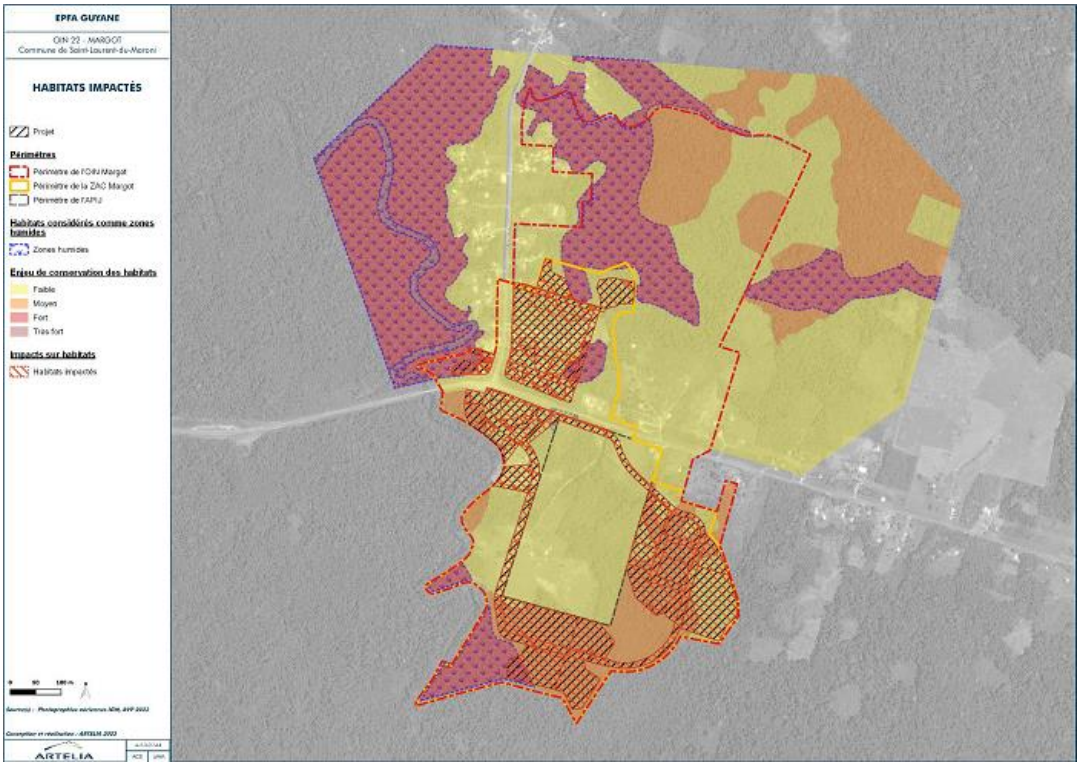


Figure 8 : cartographie des habitats détruits par le projet

Les zones humides affectées par le projet sont estimées à environ 1,67 ha sur 9,7 ha présents avant travaux. Les principales incidences sur la faune concernent la perte d'individus, l'atteinte aux nichées (oiseaux), la perte d'individus et d'habitats (amphibiens et mammifères), et le dérangement temporaire de plusieurs espèces.

Le dossier inclut une demande de dérogation à l'interdiction de destruction des espèces protégées et de leurs habitats. La demande concerne deux espèces de mammifères, 45 espèces d'oiseaux, deux espèces d'amphibiens et une espèce de reptile.

Une espèce floristique *(Ananas comosus*) est protégée sur le territoire Guyanais. L'espèce est cultivée localement et donc non présente naturellement sur site. Aussi, elle est mentionnée dans le dossier sans faire l'objet d'une demande spécifique de dérogation. Par ailleurs, une mesure d'accompagnement consiste à transplanter des spécimens de Palmorchis et Philodendron.

Pour chacune des espèces visées par la demande de dérogation, le dossier estime la surface d'habitats favorables détruite, mentionne le caractère permanent ou non de l'impact, le degré de perturbation, la portée ponctuelle ou locale.

2.5 Mesures d'évitement, de réduction et de compensation

L'étude d'impact définit les mesures d'évitement et réduction suivantes :

Mesures d'évitement
E01 : Évitement de la forêt ripicole de la crique Margot et des zones d'intérêt écologique, respect des emprises
Mesures de réduction
R01 : Adaptation des éclairages par rapport à la faune sauvage
R02 : Aménagement des noues en faveur de l'Elachistocle du Suriname.
R03 : Calendrier d'exécution de travaux
R04 : Préservation des arbres remarquables dans la ZAC Margot
R05 : Modalités spécifiques de défrichement permettant le repli de la faune hors emprise du projet
R06 : Maintien de l'hostilité des zones de chantier pour les amphibiens
R07 : Réduction de l'effet lisière pour les espèces forestières
R08 : Création d'un andain pour réduire les risques de pollution des eaux par ruissellement au niveau des zones humides

Elle précise ensuite le niveau d'impact résiduel pour les espèces protégées et définit une espèce « parapluie[17] » pour chacun des trois habitats nécessitant d'être compensés au vu des espèces protégées qu'il abrite. Le besoin surfacique de compensation correspond au produit entre la surface détériorée et un coefficient de compensation. Ce coefficient est lui-même issu d'un calcul qui fait intervenir, pour l'espèce parapluie pertinente, un niveau d'enjeu local, l'importance de la zone d'emprise, la nature et la durée de l'impact, la surface impactée par rapport au nombre d'individus. Le calcul aboutit à un besoin de compensation de 88,2 ha de forêt à mettre en conservation, comprenant 74,3 ha de forêt mature, 9,5 ha de forêt marécageuse, 4,4 ha de forêt secondaire.

Le site de la compensation est déjà acquis par l'EPFAG. Il est localisé à proximité de la Zac Margot, au Nord-Ouest, et sa superficie est d'environ 394 hectares. Ce site correspond à un corridor écologique sous pression d'urbanisation et d'extension péri-urbaine autour de Saint-Laurent-du-Maroni. Il subit un mitage lié aux habitations et abattis construits le long de la RD 9. Selon le dossier, il représente un enjeu très fort de conservation, puisqu'il relie un ensemble forestier et de zones humides unique du Nord-Ouest de la Guyane avec le reste du domaine forestier permanent.

Ce site est destiné à accueillir les mesures compensatoires des trois OIN présents sur Saint-Laurent-du-Maroni, pour lesquels, selon les études disponibles, les besoins estimés sont les suivants : OIN Margot : 88,2 ha ; OIN Malgaches Paradis : 113,14 ha ; OIN Vampires : 39,3 ha.

L'EPFAG, tout en étant propriétaire, assurera la pérennité de la protection par la mise en place d'une obligation réelle environnementale (ORE) sur 50 ans. Il s'engage également à financer l'ORE sur 20 ans. Les coûts estimés sont de 332 k€ pour la compensation de l'OIN Margot, 425 k€ pour

[17] On appelle espèce parapluie une espèce dont le domaine vital est assez large pour que sa protection assure celle des autres espèces végétales et animales peuplant le même territoire (source : WWF France).

Malgaches-Paradis et 78 k€ Vampires. Par ailleurs, le dossier reste peu précis sur le contenu du contrat d'ORE prévu par l'article L132-3 du code de l'environnement, et ne précise pas non plus quels en seront les signataires.

L'Ae recommande de justifier la durée de l'obligation réelle environnementale proposée au titre des mesures compensatoires, au regard de la durée des atteintes liées au projet, de préciser quelles en seront les modalités de gestion écologique, et d'indiquer quels seront les signataires du contrat correspondant.

Le dossier estime que le dispositif de compensation répond aux cinq critères suivants[18] : additionnalité, proximité géographique, faisabilité, pérennité, équivalence écologique. Le dossier procède à la vérification du respect de ces cinq critères. S'agissant de l'additionnalité, il note que la zone de compensation ne bénéficie d'aucune action publique permettant sa protection ni sa gestion durable, tout en étant classée en espace naturel à haute valeur patrimoniale ou de conservation durable par le Sar, et en zone naturelle par le PLU. Il en déduit que le critère d'additionnalité est respecté, puisque les mesures de gestion qui seront mises en œuvre par l'ORE s'ajoutent aux actions publiques en cours.

Pour l'Ae, le dispositif proposé est globalement de qualité. L'additionnalité est réelle, la proximité géographique est assurée, et les critères de faisabilité. La pérennité reste à démontrer compte-tenu de la durée de l'ORE limitée à 50 ans, et des modalités de financement, qui ne sont pas décrites au-delà de 20 ans. Les fonctionnalités écologiques du site de compensation sont comparables à celles des habitats détruits ou détériorés.

Sur le plan quantitatif, le maître d'ouvrage a indiqué aux rapporteurs que le calcul, établi à partir des habitats des espèces parapluie, permettait de prendre en compte la compensation de la biodiversité des sols ou de la biodiversité non protégée réglementairement. Pour autant, un bilan des surfaces naturelles artificialisées, et des précisions sur la prise en compte ou non du terrain occupé par l'établissement judiciaire et pénitentiaire, permettraient de consolider l'analyse produite. En outre, l'opération pénitentiaire et judiciaire a déjà bénéficié d'une dérogation au titre des espèces protégées pour neuf espèces d'oiseaux, dont sept figurent dans la liste établie pour la Zac Margot. La définition des mesures ERC semble être faite indépendamment par chacun des maîtres d'ouvrage, sans analyse de leur complémentarité écologique.

L'Ae recommande de démontrer que les mesures ERC envisagées couvrent l'ensemble de la biodiversité affectée par le projet, y compris celle des sols et celle qui n'est pas protégée, en tenant compte, notamment, de l'ensemble des surfaces artificialisées et du périmètre occupé par le centre judiciaire et pénitentiaire. Elle recommande également de préciser la cohérence entre les mesures ERC de la Zac et celles de l'opération judiciaire et pénitentiaire, y compris dans les méthodes de détermination de ces mesures.

L'Ae observe que les mesures ERC formalisées ne portent que sur la biodiversité, alors que d'autres types d'incidences sont mis en évidence, dont certaines ne sont en outre pas suffisamment évaluées, sur le climat en particulier.

L'Ae recommande de compléter la présentation des mesures ERC pour l'ensemble des champs thématiques susceptibles d'être concernés par des incidences environnementales, au-delà de la biodiversité.

[18] Ces critères ont été formalisés par le programme international dénommé Business and Biodiversity Offsets Program (BBOP)

2.6 Énergies renouvelables

L'étude sur le potentiel de développement en énergies renouvelables utilisables par le projet exclut de son périmètre le transformateur électrique EDF, le centre pénitentiaire (celui-ci ayant déjà fait l'objet d'une étude qui préconise l'installation de solaire thermique et photovoltaïque), et une centrale biomasse en devenir. L'étude estime que les sources d'énergie renouvelable présentant le meilleur potentiel sont le solaire photovoltaïque et le solaire thermique, conjugués à des actions de limitation des consommations liées à la ventilation. L'étude présente trois scénarios, qui diffèrent entre eux par les taux de couverture des toitures en solaire photovoltaïque et thermique, mais sans que l'un d'entre eux soit choisi. L'étude insiste sur la conception du bâtiment qui doit limiter l'usage de la climatisation. Elle note aussi que les sites fortement consommateurs d'énergie ne sont pas les sites présentant le potentiel en toiture le plus important (comme les sites de stockage). Elle remarque que les besoins en eau chaude ne représentent que 3 % des besoins totaux. Elle préconise d'installer du thermique sur les sites consommateurs en eau chaude sanitaire pour répondre directement à leurs besoins, et à privilégier le photovoltaïque sur les autres surfaces disponibles. Elle rappelle enfin que l'implantation d'une centrale électrique biomasse d'une puissance de 20 MW est prévue, puissance qui dépasse de loin les besoins de la Zac, et qu'une solution pourrait être de se raccorder sur cette centrale.

L'Ae recommande de préciser les ambitions du projet et d'argumenter les choix en matière de mise en place de production sur site d'énergies nouvelles et renouvelables.

2.7 Cumuls d'incidences

Les autres projets pris en compte pour apprécier le cumul des incidences sont le projet d'aménagement Mantagalle (construction de 148 logements, d'un plateau sportif et d'une aire de jeu à une distance de 6 km à l'ouest), le projet d'aménagement du secteur Balaté nord (construction de 900 logements, de commerces et d'équipements à 9 km au sud-ouest), la création de l'établissement pénitentiaire et judiciaire dans le périmètre de l'OIN 22, le projet de création d'une Zac au sein de l'OIN 21 sur la commune de Mana.

S'agissant des projets d'aménagement Mantagalle et Balaté nord, et du projet cœur de ville de Saint-Laurent-du-Maroni, l'analyse conclut à des effets cumulés positifs en phase d'exploitation, mais il s'agit d'effets économiques et sociaux sans appréciation sur la dimension environnementale.

L'Ae recommande de préciser, du point de vue de l'environnement, quels sont les effets cumulés avec les projets d'aménagement Mantagalle et Balaté nord.

S'agissant de la création l'établissement pénitentiaire et judiciaire, l'Ae a déjà indiqué dans cet avis qu'il convenait de la considérer comme une opération à prendre en compte dans l'étude d'impact de la Zac.

2.8 Résumé non technique

L'Ae recommande de prendre en compte dans le résumé non technique les conséquences des recommandations du présent avis.

OIN N°22 - MARGOT

AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

REPONSE A L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE DU 10 OCTOBRE 2024

EPFA Guyane

SEURA - ARTELIA - JAG - DETAILS PAYSAGE / JANVIER 2025 / 4533463

OIN N 22 - MARGOT
AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE
EPFA Guyane
Réponse à l'avis de l'Autorité Environnementale du 10 Octobre 2024

VERSION	DESCRIPTION	ÉTABLI(E) PAR	APPROUVÉ(E) PAR	DATE
1	Réponse à l'avis de l'Autorité Environnementale du 10/10/2024	PS, ALE, SCE, DBE	DBE	20/12/2024
2	Modification et validation EPFAG	DBE	CC	17/01/2025

ARTELIA SAS
Siège social : 16 rue Simone Veil – 93400 SAINT OUEN SUR SEINE – www.arteliagroup.com

SOMMAIRE

1. CONTEXTE, PRÉSENTATION DU PROJET ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX . 2

2. ANALYSE DE L'ÉTUDE D'IMPACT 3

2.1. PERIMETRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 3

2.2. ANALYSE DE LA RECHERCHE DE VARIANTES ET DU CHOIX DU PARTI RETENU, SCENARIO DE REFERENCE 4

2.3. ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES 5

2.4. ETAT INITIAL ET INCIDENCES DU PROJET 6

2.4.1. PÉRIMÈTRE DE L'ÉTAT INITIAL ET DE L'ÉVALUATION DES INCIDENCES 6

2.4.2. MILIEU PHYSIQUE 21

2.4.3. PAYSAGE 28

2.4.4. MILIEU AQUATIQUE 34

2.4.5. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES 35

2.5. MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION 38

2.6. ENERGIES RENOUVELABLES 59

2.7. CUMULS D'INCIDENCES 60

2.8. RESUME NON TECHNIQUE 61

ANNEXES 62

TABLEAUX

Tableau 1 - Synthèse des impacts cumulés (source : évaluation environnementale du PLU) 2
Tableau 2 - Approche des incidences potentielles des portreurs de projets ayant manifesté leur intérêt à s'installer sur la ZAC Margot 19
Tableau 3 - Estimation des surfaces artificialisées et imperméabilisés par lot 24
Tableau 4 - Synthèse des surfaces artificialisées et imperméabilisées 26
Tableau 5 - Hypothèses de dimensionnement 34
Tableau 6 - Tableau de dimensionnement du système d'assainissement collectif 34
Tableau 7 - Evaluation détaillée des frais de gestion l'ORE de Crique Margot (Biotope, 2024) 40
Tableau 8 - Informations réglementaires sur les projets de Mangatalle et Balaté Nord 60
Tableau 9 - Analyse des effets cumulés de la ZAC Margot avec les projets de Mangatalle et Balaté Nord 60

FIGURES

Figure 1 - Panneaux d'affichage de la concertation publique (source : bilan de la concertation du public, août 2022) 4
Figure 2 - Plan de phasage général des travaux 7
Figure 3 - Planning directeur des travaux simplifiés (Source : APIJ, 2024) 9
Figure 4 - Localisation de la future centrale 20
Figure 5 - Principales sources d'émissions par phase d'un projet d'aménagement 21
Figure 10 - Plan d'aménagement de la cité du ministère de la justice (par type de surface ; source : APIJ) 25
Figure 11 - Palette végétale arborée 27
Figure 12 - Lignes de bus développées à proximité de la ZAC (source : pôle transport et mobilité de la ville de St Laurent du M) 28
Figure 13 - Localisation du projet de centre de remisage des véhicules du service public de transport en commun (source : pôle transport et mobilité de la ville de St Laurent du Maroni) 29
Figure 14 - Carte de localisation du périmètre d'étude du pôle déchange modal (source : pôle transport et mobilité de la ville de St Laurent du Maroni) 29
Figure 15 - Le réseau de voies vertes assurant une diffusion des itinéraires dans le futur quartier 30
Figure 16 - Le réseau de voies vertes se prolongeant par des itinéraires piétons qui distribuent la totalité des futurs lots 31
Figure 17 -Emprises des quais bus anticipant la mise en service future de lignes de transports en commun 32
Figure 18 - Niveaux calculés au droit de l'embouchure de la Crique Margot dans le Maroni 36
Figure 19 - Principes de gestion interne des eaux pluviales sur la parcelle APIJ (source : MOE APIJ) 37
Figure 20 - Exutoires des eaux pluviales à l'échelle de la ZAC Margot et l'APIJ 37

1. CONTEXTE, PRESENTATION DU PROJET ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Avis de l'Autorité environnementale (page 6)

> Toutefois, il reste important de disposer d'une description des objectifs globaux et de leur niveau de réalisation poursuivis par ces trois OIN, en matière de construction de logements et d'activités économiques, et de la synergie entre ces trois projets.

Réponse du responsable du projet

L'étude du besoin en logement menée en 2022 par la DGTM a identifié un besoin de 8 941 logements sur Saint-Laurent du Maroni sur 10 ans. Ainsi, le total des 2200 logements programmés en OIN, et détaillés dans tableau ci-après, couvriront le quart du besoin sur la commune.

Dans la planification urbaine envisagée au travers du PLU de la ville approuvé en 2023, la différence est prévue être comblée par les opérations de la ZAC Saint Maurice et ses 3000 logements, les 500 logements prévus dans le cadre du NPNRU, les 900 logements de l'opération « Balaté Nord » et les 800 logements du secteur de Culture Fatima. A ces chiffres, il convient d'ajouter les 600 logements produits en moyenne annuellement par les bailleurs sociaux en diffus sur la commune.

Par ailleurs, sur les 2 000 entreprises créées annuellement en Guyane, seulement 10 % s'implantent dans l'Ouest alors que ce territoire accueille 36 % de la population. Le besoin de foncier économique se fait ressentir dans l'Ouest, notamment pour les industriels du BTP qui souhaitent s'implanter dans l'Ouest ou les industriels extérieurs intéressés par le label « Amazonie ». 60 % des créations d'entreprises de l'ouest guyanais sont des entreprises individuelles. Quelques filières se développent en particulier telles que la restauration, les activités de services ou la location de véhicules.

Dans ce contexte, la concrétisation de l'OIN doit favoriser l'implantation d'activités économiques non présentes et structurantes pour l'ouest guyanais Le potentiel économique en OIN est issu d'une étude de marché conduit par le cabinet « Objectif Ville » en 2019. L'EPFAG a mené des études de programmation urbaine pour déterminer secteur par secteur, l'offre en foncier économique à développer. Ces propositions ont ensuite été validées dans les instances de la gouvernance OIN, notamment par les communes en comités de projets.

Pour répondre à ces besoins, la programmation générale à l'échelle de Saint-Laurent du Maroni s'appuie donc principalement sur la ZAC Saint-Maurice pour accueillir du logement et les 3 périmètres de l'OIN de Guyane viennent renforcer cette programmation.

Le détail des projets portés sur les 3 périmètres de l'OIN de Guyane est issu d'ateliers communs entre les trois groupements de maîtrise d'œuvre pour tout d'abord s'accorder sur un diagnostic, puis valider une programmation déclinée comme suit :

	OIN22 - MARGOT	OIN 23 - MALGACHES PARADIS	OIN 24 - VAMPIRES
Vocation principale	Economique et résidentielle	Economique, résidentielle et agricole	Résidentielle
Programmation	500 logements 18 ha d'activité	800 logements 21 ha d'activité	900 logements 4 ha d'activité

Ainsi, le secteur OIN n°22 Margot doit accueillir de l'activité économique et une partie résidentielle, le secteur n°23 Malgaches-Paradis prévoit une mixité entre zone agricole, activités économiques et construction de logements, alors que le secteur n°24 Vampires a une vocation principalement résidentielle.

Avis de l'Autorité environnementale (page 7)

> Selon cet avis, d'autres insuffisances portaient sur le manque d'articulation *du projet avec les autres aménagements du secteur « Margot » de l'OIN, en particulier les voiries et équipements publics et donc sur la définition de son périmètre, et sur l'absence d'évaluation des incidences de l'OIN à l'échelle saint-laurentaise (en matière de biodiversité, de ressources, de déplacements et de réseaux) à laquelle l'étude d'impact aurait pu et dû se référer*.

Réponse du responsable du projet

Le 22 février 2019, l'État, la CTG, la CCOG, les communes de Mana et de Saint-Laurent du Maroni, et l'EPFAG ont signé un Contrat d'Intérêt National (CIN) de manière à définir, au travers d'une stratégie de territoire commune, des programmes opérationnels cohérents approuvés selon un schéma de gouvernance propre.

En ce sens, l'avenant à ce CIN, signé le 28 avril 2022, est venu préciser pour le secteur 22 de l'OIN de Guyane les orientations stratégiques portées par le projet, sa programmation et sa composition urbaine, ses facteurs de réussite et son calendrier.

Par ailleurs, l'évaluation des impacts cumulés des trois périmètres OIN à l'échelle de Saint-Laurent du Maroni, qui figure en annexe 7 de l'étude d'impact, analyse la complémentarité de ces trois OIN sur les sujets de démographie, de logements, de voirie et mobilité, de réseaux ainsi que de gestion des déchets.

En outre, l'évaluation environnementale du PLU approuvé en 2023 qualifie les incidences des projets portés sur les périmètres de l'OIN de Guyane et analyse les impacts cumulés avec les autres opérations majeures portées sur la commune.

Tableau 1 - Synthèse des impacts cumulés (source : évaluation environnementale du PLU)

	Qualification des incidences – Zone géographique												Impacts cumulés	
	Centre-ville	La Charbonnière	Culture - Fatima	Saint-Maurice	Paul Castaing / Paul Isnard	Balaté	Vampire	Malgaches Paradis	Margot	Berge de criques	La route de Saint-Jean	Paddock	PLU Saint-Laurent du Maroni	
Biodiversité et milieux naturels	*/-	*/-	**	*/-	**	*/-	*/-	*/-	*/-	***	*/-	**	**	Impact positif modéré
Espaces anthropisés	*/-	**	*/-		*/-	**	*/-	*/-	**	*	**	*	*	Impact positif modéré
Pollution et qualité des milieux	◦	◦			*/-	*/-		*	*	**	**	*	*	Impact positif modéré
Ressources naturelles	◦	*/-	*	/-	*	/-	*		*/-	**		**	*	Impact positif modéré
Risques naturels et technologiques	◦	**	◦	◦	**	*/-	***	*/-	***	**	*	**	**	Impact positif fort
Cadre de vie et santé	***	◦	◦	***	**	**	***	*/-	***	**	*/-	**	**	Impact positif fort
Paysages et patrimoine	***	***	***	*/-	**	*/-	**	**	***	**	**	**	**	Impact positif fort
Climat	*	*	*	*	*	*	*					*	*	Impact positif modéré

*** Impact positif très fort
** Impact positif fort
* Impact positif modéré ou indirect
*/- Impact positif et négatif
/- Impact négatif
Pas d'impact ou impact négligeable

2. ANALYSE DE L'ETUDE D'IMPACT

2.1. PERIMETRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Avis de l'Autorité environnementale (page 12)

L'Ae recommande à l'EPFAG de compléter le dossier par une présentation des impacts de l'ensemble des deux opérations : pôle judiciaire et pénitentiaire et Zac.

Réponse du responsable du projet

Conformément à l'Accord de Guyane signé le 21 avril 2017 entre l'État et le collectif « Pou la Gwyane dékolé», le Ministère de la Justice a confirmé fin 2017 l'implantation d'un Tribunal de Grande Instance et d'un établissement pénitentiaire à Saint-Laurent du Maroni et précisé que le projet de construction de la cité du ministère de la Justice (CMJ) serait porté et suivi par l'Agence pour l'Immobilier de la Justice (APIJ).

Au terme d'une approche globale consistant à confronter des zones potentielles d'accueil en tenant compte des exigences du cahier des charges d'implantation de ces équipements, le site de la crique Margot à Saint-Laurent-du-Maroni, situé à proximité du carrefour de la RN1 et de la RD9 qui mène à Mana a été officiellement retenu pour la construction du projet.

La Garde des Sceaux a confirmé ce choix de site lors de son déplacement à Saint-Laurent-du-Maroni le 3 septembre 2018. A ce stade, seul le secteur géographique est validé.

En 2018, le projet de pôle pénitentiaire est donc intégré dans les études pré-opérationnelles du secteur 22 de l'OIN de Guyane et notamment dans le processus d'élaboration du Plan Guide d'Aménagement. Cette intégration a permis de construire le plan de composition de quartier en prenant en compte l'installation d'un pôle pénitentiaire sur le site.

A partir du 28 avril 2022, l'avenant au Contrat d'intérêt National (CIN) de 2019, signé par l'État, la CTG, la CCOG, la Ville de Saint-Laurent du Maroni et l'EPFAG, est venu confirmer la programmation qui y sera réalisée.

Les principales conséquences les plus évidentes de l'intégration du pôle pénitentiaire sont :

- la réduction des surfaces aménageables au sein de l'OIN,
- la nécessité d'une voirie qui contourne les 25 ha réservés à l'APIJ et l'éclatement de la zone d'activité en trois sous-secteurs (centralité, ZAE1 et ZAE2) au sud.

Toutefois à ce stade, le projet porté par l'APIJ n'est pas encore complètement détaillé. La conception s'est construite progressivement au travers d'une procédure de dialogue compétitif et le groupement d'entreprises lauréat : Pizzarotti – INGEROP – GTI – B4int ; n'a été retenu que dans le courant de l'année 2023.

En revanche, les études engagées par l'EPFAG sur le projet de ZAC MARGOT sont déjà avancées : plan guide (2020), étude de potentiel de développement en énergie renouvelable (2021), plan de composition de quartier (2022), étude de conception technique VRD-assainissement (2023).

L'étude d'impact de la ZAC Margot est déposée le 22 décembre 2023, alors que l'étude d'impact pour la CMJ ne sera finalisée et déposée que le 20 août 2024.

Ainsi une seule étude d'impact n'a pu être déposée, en lien avec le décalage de conception des projets. Il est néanmoins prévu que lors de la mise à jour de l'étude d'impact de la ZAC Margot pour y intégrer les éléments de conception de la phase 2 (Crique Blanche), les éléments APIJ soient également intégrés.

L'analyse des effets additionnels et des mesures ERC entre les projets de ZAC Margot et de Cité du Ministère de la Justice est présentée dans les tableaux aux chapitres 2.4 et 2.5 du présent document.

Avis de l'Autorité environnementale (page 12)

L'Ae recommande de faire porter l'étude d'impact sur les phases 1 et 2 de l'OIN Margot.

Réponse du responsable du projet

La programmation de l'OIN « Margot » a été définie et approuvée en avril 2022 par la gouvernance au sein de son Contrat d'intérêt National (CIN). Cette programmation concerne de l'activité économique, des équipements publics et de l'habitat.

À l'époque, le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) ne permettait pas la mise en œuvre complète de ce projet, car celui-ci n'y prévoyait uniquement le développement de l'activité économique, de l'agriculture et des espaces naturels de conservation durable ; l'habitat y était exclu.

A l'issue de l'élaboration du plan guide d'aménagement du secteur Margot, la faisabilité urbaine des aménagements du Sud et du Nord ne relevaient pas du même calendrier. Au Sud, il y avait un impératif de coordination entre la programmation et le calendrier de réalisation de la Cité du Ministère de la Justice, afin d'en assurer la desserte. Au Nord, il y avait davantage d'incertitudes sur le délai de modification du SAR et de faisabilité technique et financière des aménagements proposés. Il a donc été convenu de démarrer par une étude d'impacts du périmètre opérationnel à court terme du Sud sur la base des informations disponibles et de reporter l'évaluation environnementale du secteur dédié à la programmation d'habitat une fois la modification du SAR approuvée.

Par courrier en date du 28 juin 2022, le Préfet de Guyane a saisi le président de la CTG pour lui demander d'adapter le SAR à l'OIN et de mener la procédure. Cette procédure a duré près de 2 ans, et l'assemblée plénière de la CTG a approuvé la modification du SAR pour permettre la construction de logement à Margot le 30 mai 2024.

In fine, une seule étude d'impact sera menée à l'échelle du secteur OIN, à travers plusieurs phases. À chaque phase, l'actualisation de cette étude d'impact sera établie en fonction de l'état de la connaissance programmatique et de son incidence sur l'environnement.

En ce sens, la présente étude d'impact produite pour la ZAC Margot sera mise à jour et complétée dès que les études de conception technique et que la séquence ERC du secteur Nord dédié à l'habitat auront été finalisée, soit avant le début de l'année 2026.

2.2. ANALYSE DE LA RECHERCHE DE VARIANTES ET DU CHOIX DU PARTI RETENU, SCENARIO DE REFERENCE

Avis de l'Autorité environnementale (page 12)

L'Ae recommande de présenter les modalités et le bilan de la concertation conduite avec les habitants et les populations.

Réponse du responsable du projet

Le conseil d'administration de l'EPFAG a approuvé les objectifs et les modalités de la concertation préalables à la création de la ZAC Margot dans sa délibération 2020-20-10/1 du 20 septembre 2020.

La concertation préalable a a débuté le 4 juillet 2022 et s'est terminée le 5 août 2022.

Le bilan de cette concertation a été validé par le conseil d'administration de l'EPFAG dans sa délibération 2024-34-07 du 7 mars 2024, dans le cadre du dossier de création de la ZAC MARGOT ; Ce Bilan est disponible dans son intégralité en annexe 1 du présent document. La synthèse du bilan de la concertation est donnée ci-après.

Dans le cadre de la procédure de Zone d'Aménagement Concertée (ZAC), une phase de concertation doit donner l'information la plus large possible et permettre aux habitants, aux associations locales et aux autres personnes concernées, de formuler des avis et des souhaits, afin qu'ils puissent, dans la mesure du possible, être pris en compte dans la conception du projet.

Entre 2019 et 2021, de nombreuses réunions de travail se sont tenues avec les partenaires institutionnels concernés par le projet : la Ville de Saint-Laurent du Maroni, la DGTM, la CTG, la Sous-Préfecture et l'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice (APIJ) qui à en charge la construction de la future Cité du Ministère de la Justice, localisée en cœur de la ZAC Margot.

En 2022, une plaquette d'information réalisée par la maitrise d'œuvre et l'EPFA Guyane a été imprimée en 2 500 exemplaires puis distribuée dans les boîtes aux lettres des riverains du quartier Margot à partir du 30 juin. Des publications internet ont été réalisées (article sur le Facebook de la Ville de Saint-Laurent du Maroni, article sur le site de la Ville de Saint-Laurent du Maroni, article sur le site de l'EPFA Guyane…).

Du 4 juillet au 5 août 2022, les personnes intéressées ont pu formuler leurs avis sur le registre physique mis à disposition du public au Service des Grands Projets de la ville de Saint-Laurent du Maroni, ainsi que sur le registre numérique disponible sur internet. En complément, une exposition permanente, composée de quatre panneaux (voir ci-contre), au format A0, relatant le contexte, les enjeux, les orientations, la programmation et le projet détaillé de la ZAC Margot, a été mise en place pendant ce mois.

Une réunion publique a eu lieu le jeudi 07 juillet 2022 de 17h à 19h sur le terrain de football de l'Association Foe Ala Wi à Margot à Saint-Laurent du Maroni.

Deux registres ont été mis à disposition du public tout le long de la concertation : quatre observations y ont été comptabilisées (2 sur le registre physique et 2 sur le registre numérique) portant très majoritairement sur :

- Craintes sur le devenir du quartier Margot et des habitants du long de la RD9 : les habitations situées à gauche de la RD9 en provenance de Saint-Laurent du Maroni, ne seront pas détruites et les habitants ne seront pas déplacés. Dans le long terme, ces terrains seront concernés par une opération de restructuration (définition des tailles et formes des parcelles).

- Amélioration des conditions de vie (accès à l'eau potable, éclairage public, etc.) des habitants du quartier Margot (le long de la RD9) : ces éléments sont pris en compte dans l'OIN. Le raccordement à l'eau potable est prévu par la Ville de Saint-Laurent du Maroni, maître d'ouvrage sur cette mission. L'éclairage d'une partie de la RD9 est intégré à l'aménagement de la ZAC Margot et l'aménagement du futur Carrefour Giratoire Margot.

Le 27 juillet et le 2 août 2022, se sont tenues deux réunions à destination des socioprofessionnels à la CCIG à Saint-Laurent du Maroni. Elles ont rassemblé une quinzaine d'entrepreneurs et de porteurs de projet et ont permis d'aborder différents sujets tels que : les temporalités du projet, les critères d'attribution des parcelles et le coût du foncier, la possible concurrence entre le centre-ville de Saint-Laurent du Maroni et la ZAC Margot en nouvelle entrée d'agglomération, la cohérence entre la programmation des projets et les besoins réels (enjeu d'extension des entreprises existantes en l'absence de foncier disponible).

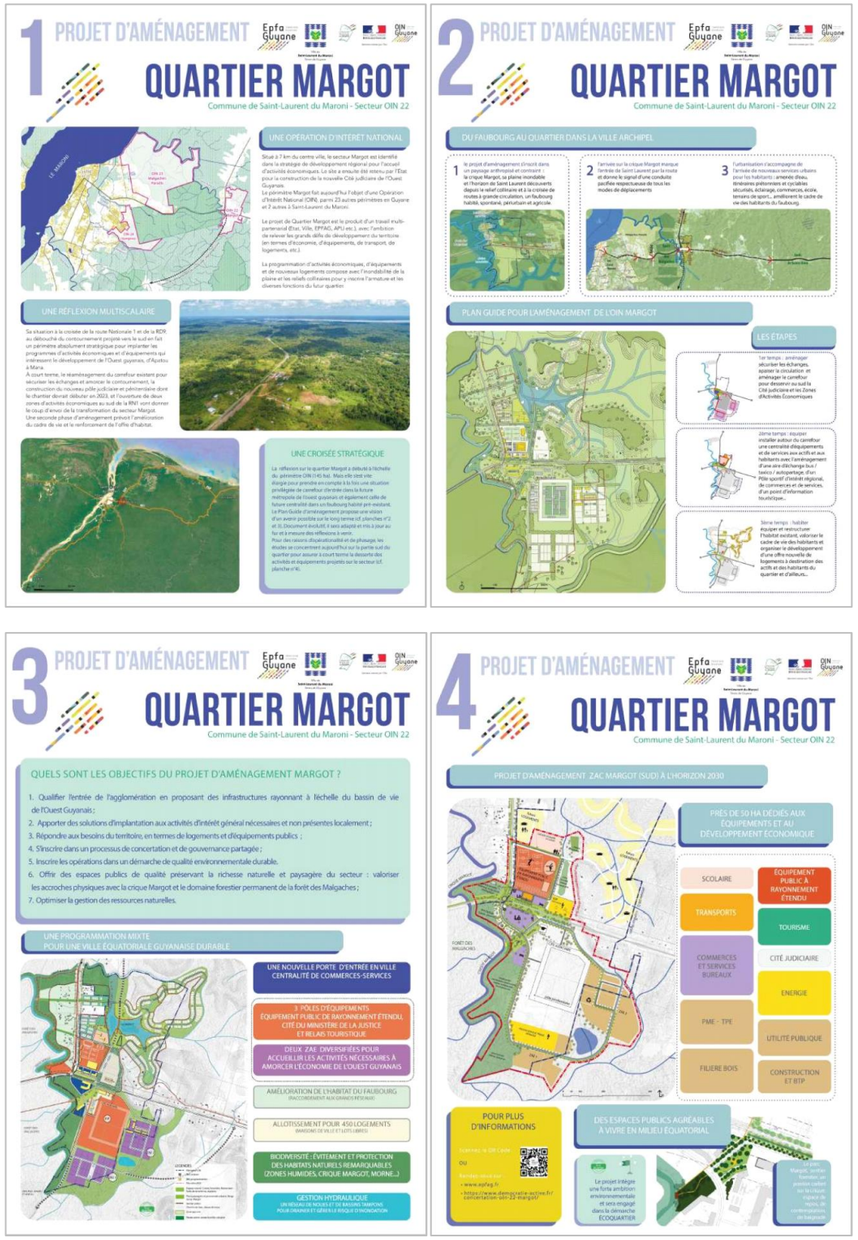


Figure 1 - Panneaux d'affichage de la concertation publique (source : bilan de la concertation du public, août 2022)

2.3. ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES

Avis de l'Autorité environnementale (page 13)

> Une étude d'entrée de ville sera nécessaire pour déroger à l'interdiction de construction et d'installation dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de la RN 1.

Réponse du responsable du projet

Le règlement écrit du PLU approuvé en date du 23/05/2023 comprend une étude Loi Barnier, annexée au rapport de présentation aux pages 131 à 161 du document, traduite au règlement graphique et écrit ainsi qu'aux OAP. Le règlement en vigueur prévoit qu'en zone U et 1AU les constructions devront être implantées à 40 m par rapport à l'alignement de la R.N.1.

Considérant que le projet de PLU approuvé en 2023 a fait l'objet d'une consultation des services de l'Etat (dont les services habilités à se prononcer sur une demande de dérogation à la loi Barnier), que celui-ci est passé en enquête publique et a été approuvé en l'état, il n'est pas nécessaire de réaliser de nouveau cette étude pour déroger à l'interdiction de construction et d'installation dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de la RN1 et permettre de réaliser les aménagements projetés.

Avis de l'Autorité environnementale (page 13)

> ***L'Ae recommande à l'EPFAG de décrire en quoi le projet améliorera la qualité de la crique Margot, et quelles sont les mesures qui seront prises à cette fin.***

Réponse du responsable du projet

Le projet de ZAC Margot n'est pas de nature à engendrer une pollution des eaux, car il prévoit notamment

- des ouvrages de gestion des eaux pluviales, avec ouvrages de rétention qui permettent en particulier la décantation des matières en suspension : 65 à 85 % d'abattement des MES selon la typologique d'ouvrages, permettant également de piéger la majeure partie des HAP et autres métaux,

- et des ouvrages de traitement des eaux usées, avec la création de systèmes d'assainissement collectif ou individuel selon les secteurs et en particulier des filtres plantés comme préconisés à la disposition 3.2.2 du SDAGE Guyane.

Par ailleurs, il est rappelé que le projet s'inscrit dans une démarche de développement durable, en travaillant plus particulièrement sur l'insertion paysagère avec le maintien ou la création de bosquets forestiers, de savanes avec noues paysagères pour une gestion naturelle des eaux de ruissellement. Il limite l'imperméabilisation des sols en favorisant la percolation des eaux de ruissellement. Ces mesures sont favorables à la qualité des eaux.

Ainsi, il n'est pas attendu d'incidences notables sur la qualité des masses d'eau souterraines ou superficielles.

Au regard de la situation actuelle dans les secteurs d'habitat informel, situés principalement hors du périmètre OIN, l'arrivée de l'eau potable impliquera un besoin de traitement de ses rejets d'eaux usées associées.

La mise en place d'une ou plusieurs solutions d'assainissement des eaux usées adaptées pourra s'envisager dans le cadre d'une opération RHS à venir. Une enquête ménages préparatoire avait été menée par l'EPFAG en 2020 dans le cadre de l'élaboration du Plan Guide permettant de préqualifier la situation sanitaire.

En ce sens, la ville de saint Laurent du Maroni a déposé une demande de financement auprès du CT-RHI en 2024 afin de mener les diagnostics socio bâti détaillés et toutes les études pré-opérationnelles à la mise en place d'un programme de travaux.

Avis de l'Autorité environnementale (page 13)

> ***L'Ae recommande d'examiner l'articulation entre le projet de Zac et le plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD).***

Réponse du responsable du projet

Le Plan Régional de Prévention des Déchets et de Gestion des Déchets (PRPGD) de la Guyane a été adopté le 16 Décembre 2022.

Il établit un état des lieux de la gestion, de la collecte et du traitement des déchets en Guyane (nature, quantité, origine), des dispositifs de prévention et d'actions. Il définit les enjeux et objectifs du plan à mettre en place d'ici à 2035, et ce pour les biodéchets, les déchets non dangereux non inertes, les déchets issus du BTP, les déchets dangereux.

Il détermine également le Plan Régional d'actions en faveur de l'économie circulaire (PRAEC).

Synthèse des objectifs visés par le PRPGD Guyane :

AXE 1 – REDUIRE LA QUANTITE DES DECHETS ET LE GASPILLAGE

AXE 2 – TRIER A LA SOURCE DES BIODECHETS

AXE 3 – DEVELOPPER LE RECYCLAGE DES DECHETS NON DANGEREUX NON INERTES

AXE 4 – DISPOSER DE SOLUTIONS REGLEMENTAIRES DE TRAITEMENT DES DECHETS RESIDUELS

AXE 5 – ORGANISER LA PREVENTION ET LA GESTION DES DECHETS DE CONSTRUCTION ET DE DEMOLITION

AXE 6 – ORGANISER LA PREVENTION ET LA GESTION DES DECHETS DANGEREUX

AXE 7 – DEVELOPPER ET STRUCTURER L'ECONOMIE CIRCULAIRE EN GUYANE

AXE 8 – METTRE EN PLACE DU OBSERVATOIRE DES DECHETS ET DE L'ECONOMIE CIRCULAIRE

Analyse de la compatibilité du projet avec le PRGPD :

Pendant la phase chantier, l'ensemble des déchets produits sera traité conformément à la législation en vigueur. La gestion des déchets de chantier sera compatible avec les exigences de la charte du BTP. Les déchets seront triés en amont et déposés dans des contenants étanches selon leur catégorie (bennes, big-bag, …). Les déchets seront évacués du site conformément à la réglementation en vigueur. Les terres seront valorisées et/ou régalées sur le site.

Le recyclage de la matière première aux mêmes fins ou à d'autres fins (downcycling) (déchets inertes, bois, métaux, papier, carton, polystyrène, palettes, huile, …) pourra être réalisé. La méthodologie mise en œuvre sera la suivante :

- Diagnostic qualitatif et quantitatif du gisement de déchets de chantier qui seront produits pendant la phase de travaux :
    - Les flux entrants du chantier : engins et matériels utilisés, matériaux et produits mis en œuvre, etc. ;
    - Le chantier lui-même : techniques employées, gestion des déchets, etc. ;
    - Les flux sortants du chantier : déchets évacués, nuisances générées vis-à-vis des riverains, etc. ;
- Mise en œuvre de la gestion des déchets de chantier pendant la phase construction :

- Formation des employés du chantier aux consignes de tri des déchets de chantier ;
- Collecte et transport des déchets vers les installations de recyclage et/ou de valorisation des déchets.

La gestion des déchets sur le territoire est assurée par la Communauté de Communes de l'Ouest Guyanais (CCOG) comprend les domaines suivants :

- La pré-collecte : mise à disposition de poubelles ou bacs roulants ;
- La collecte : organisation du ramassage des ordures produites par les ménages ;
- Le stockage en centre de traitement des ordures ménagères ;
- La réhabilitation des anciennes décharges brutes ;
- La création de centres de stockage aux normes.

En phase exploitation, la gestion des déchets est donc réalisée par la CCOG et s'appliquera comme pour la ville de Saint-Laurent-du-Maroni, à savoir la collecte des ordures ménagères, des encombrants et déchets verts à la fois. Le ramassage a lieu en journée, et les déchets doivent être déposés la veille au soir sur le trottoir. Un calendrier de collecte pour la ville de Saint-Laurent-du-Maroni est disponible.

Par ailleurs, il est prévu que la ZAC Margot permette l'implantation d'activités économiques structurantes d'intérêt général non présentes dans l'Ouest Guyanais. Plusieurs porteurs de projet liée la gestion, au stockage et au recyclage pour une valorisation des déchets ont manifesté leur intérêt à s'installer sur le secteur : fourrière et recyclage automobile et VHU, recyclage carton et papier, déchets du BTP.

Le projet de ZAC Margot est donc compatible avec les enjeux et objectifs du PRGPD.

2.4. ETAT INITIAL ET INCIDENCES DU PROJET

2.4.1. Périmètre de l'état initial et de l'évaluation des incidences

Avis de l'Autorité environnementale (page 14)

L'Ae recommande de confirmer que l'état initial correspond à la situation avant commencement des travaux du pôle judiciaire et pénitentiaire.

Réponse du responsable du projet

Les inventaires faunistiques et floristiques et les mesures sur les milieux aquatiques ont été réalisées :

- sur la partie Sud entre 2018 et 2019 ;
- sur la partie Nord, entre 2021 et 2023

Les premiers travaux du pôle judiciaire et pénitentiaire au démarré par le défrichage de leur terrain en septembre 2020.

Il est donc est confirmé que l'état initial de l'environnement présenté dans l'étude d'impact correspond bien à l'état du site avant commencement de tous travaux, dont ceux portés l'APIJ.

Avis de l'Autorité environnementale (page 14)

L'Ae recommande d'intégrer, dans le périmètre du projet de Zac et donc de l'évaluation de ses incidences, les opérations de création du pôle judiciaire et pénitentiaire.

Réponse du responsable du projet

Rappel de la méthodologie employée pour procéder à l'analyse des effets additionnels

Dans un premier temps : sont repris ci-après les calendriers prévisionnels des travaux pour la ZAC Margot et le projet de l'APIJ de manière à constater les périodes qui se chevauchent.

Dans un second temps : un tableau synthétique est proposé mettant en parallèle les impacts du projet de la ZAC Margot et du projet de l'APIJ. La dernière colonne met en évidence les effets additionnels des deux projets.

Le code couleur suivant, issu des deux études de projet, est ré-utilisé afin de coter le niveau d'enjeu :

1	Absence d'enjeu ou enjeu négligeable
2	Enjeu modéré
3	Enjeu fort
4	Enjeu majeur

Dans un troisième temps : un tableau synthétique est proposé mettant en parallèle les mesures ERC-A du projet de la ZAC Margot et du projet de l'APIJ. La dernière colonne permet d'indiquer si les mesures se complètent ou si elles sont similaires et adaptées.

Comparatif des planning travaux ZAC MARGOT et APIJ

Le calendrier prévisionnel de la ZAC MARGOT prévoit des travaux sur la période 2025- 2031. Les travaux de la cité du ministère de la justice étant prévus entre 2025 et 2027, ils se superposeront pour partie.

Planning travaux ZAC Margot

Les travaux de la ZAC Margot seront phasés en plusieurs tranches :

- TRANCHE 1 – DESSERTE DE L'ACCES A LA CITE JUDICIAIRE ET DE LA ZAE1
- TRANCHE 2 – DESSERTE DE LA ZAE2
- TRANCHE 3 – AMENAGEMENT DE LA CENTRALITE NORD
- TRANCHE 4 – VOIE SECONDAIRE ILOT SUD, GRAND EQUIPEMENT ET PARKINGS NORD ET SUD

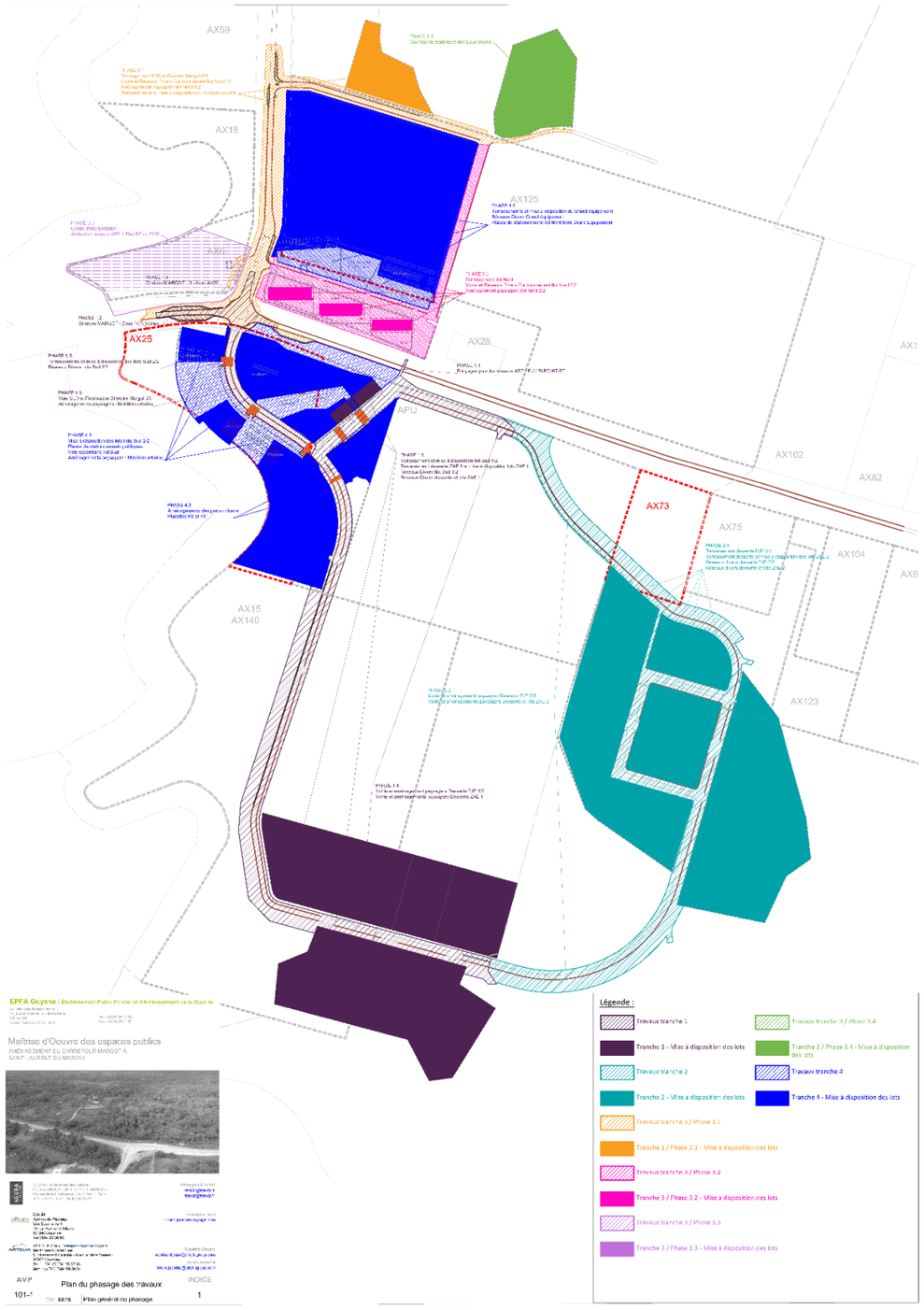
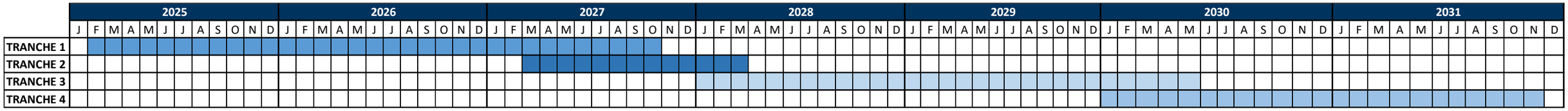


Figure 2 - Plan de phasage général des travaux

Les travaux relatifs à l'aménagement de la ZAC Margot sont prévus de 2025 à 2031. Ils seront décomposés comme suit :

- Tranche 1 : 02/2025 à 10/2027 ;
- Tranche 2 : 03/2027 à 03/2028 ;
- Tranche 3 : 01/2028 à 05/2030 ;
- Tranche 4 : 01/2030 à 11/2031.



Planning travaux APIJ

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

APIJ
AGENCE PUBLIQUE POUR L'IMMOBILIER DE LA JUSTICE

	Durée (en semaine)	2024												2025												2026												2027											
		J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Instruction dossier d'autorisation environnementale	51																																														
Travaux préalables / Installations de chantier	64																																														
Décapage	16																																														
Terrassement Généraux / Assainissement chantier	36																																														
Préparation plateformes bâtiments / ouvrages	24																																														
Réseaux VRD et Bassin EP	60																																														
Installation Base Vie phase Gros œuvre	20																																														
Zone hors enceinte	88																																														
Structure	64																																														
Clos couvert	64																																														
CET/CEA	64																																														
Aménagements extérieurs	32																																														
Zone en enceinte	88																																														
Structure	64																																														
Clos couvert	64																																														
CET/CEA	64																																														
Aménagements extérieurs	32																																														
Mobilier / Parachevement TCE /essais /OPR	40																																														

Figure 3 - Planning directeur des travaux simplifiés (Source : APIJ, 2024)

COMPILATION DES EFFETS DE LA ZAC MARGOT ET DE L'APIJ

- **Milieu physique**

Thématiques	Effets	ZAC MARGOT				APIJ			Effets additionnels ZAC MARGOT + APIJ		
		Niv. enjeu	Facteurs d'impact	Effets		Effets			Effets additionnels	Détails des effets additionnels	
				Positifs	Négatifs	Niv. enjeu	Positifs	Négatifs	OUI / NON	Positifs	Négatifs
Climat et qualité de l'air	Temporaires	2	• Émanation de G.E.S en phase de chantier (construction, terrassements, ...) • Émission atmosphérique des engins participant au chantier.	/	• Envol de poussières • Dégagement de CO_2 notamment • Dégagement atmosphérique lié à l'augmentation de la circulation par le développement d'un secteur d'habitat et d'activités situé à une dizaine de km de l'agglomération	1	/	• Envol de poussières • Dégagement de CO_2 notamment	Oui partiellement	/	Les travaux étant concomitants sur quelques mois, les nuisances de chantier (poussières, dégagement de GES, etc.) se cumuleront sur cette période. A noter qu'une coordination des travaux permettra de limiter ces effets additionnels négatifs.
	Permanents	2	• Émanation de G.E.S. en phase d'exploitation en lien avec le développement de l'habitat et des activités. • Augmentation de la circulation liée au développement du quartier (circulation interne et pendulaire)			1			Non	/	/
Topographie et géologie	Temporaires	2	Mouvements de sol liés aux travaux de terrassement.	/	Modification locale de la topographie locale et naturelle, par déblais / remblais.	1	/	Modification locale de la topographie locale et naturelle, par déblais / remblais.	Oui partiellement	/	Modification de la topographie locale et naturelle, par déblais / remblais.
	Permanents	2	Travaux de terrassement pour procéder à des mises à niveau de terrain et localement à des mises hors d'eau.	Recherche systématique d'une mise hors d'eau des futurs aménagements		1	/	/	Oui	/	
Qualité des sols	Temporaires	2	Risque de pollution des sols (hydrocarbures, …) en phase travaux par déversement à partir des engins de chantier ou de la base vie.	/	Dégradation du sol et sous-sol par infiltration de produits polluants (hydrocarbures, métaux lourds, ...)	1	/	Des pollutions accidentelles en phase de chantier (déversement de fluides, etc.) pourront avoir un éventuel impact négatif sur le milieu naturel et par extension sur les organismes qui y vivent	Oui	/	Dégradation du sol et sous-sol par infiltration de produits polluants (hydrocarbures, métaux lourds, ...)
	Permanents	2	Risque de pollution des sols par déversement liés aux activités humaines.			1	/	Une augmentation des flux de circulation sera observée au niveau de la RN1 d'où une augmentation des particules/polluants pouvant se retrouver dans les sols	Oui	/	

- **Paysage**

Thématiques	Effets	ZAC MARGOT				APIJ			Effets additionnels ZAC MARGOT + APIJ		
		Niv. Enjeu	Facteurs d'impact	Effets		Effets			Effets additionnels	Détails des effets additionnels	
				Positifs	Négatifs	Niv. Enjeu	Positifs	Négatifs	OUI / NON	Positifs	Négatifs
Perception du site	Temporaires	4	Travaux et chantiers liés à l'aménagement de la ZAC Margot.	/	Impacts visuels en phase chantier : Perception d'une artificialisation du site par les engins de chantier, aménagements provisoires et bâtiments en cours d'édification	4	/	Altération du paysage et du cadre de vie des usagers dû au chantier (terrassements bruts, aires de stockage, etc.)	Oui	/	Altération du paysage et du cadre de vie des usagers dû aux chantiers partiellement concomitants.
	Permanents	4	Programme d'aménagement global de la ZAC Margot	• Mise en place d'un aménagement cohérent et structuré en lieu et place d'une mosaïque disparate d'occupation des sols • Amélioration du cadre de vie des habitants et usagers du site	/	4	Seuil entre paysages périurbains agricoles et parc forestier des Malgaches, le projet va marquer l'arrivée en ville sur la RN1.	Le projet est majoritairement occupé par la végétation et l'agriculture. Néanmoins, par la présence de la route, du poste électrique et de l'habitat informel, le paysage y est déjà largement anthropisé.	Oui	/	Les deux projets marquent l'entrée de ville actuellement dominée par un paysage de boisement. Dans la conception paysagère à l'échelle de la ZAC Margot, trois considérations ont été prises : • La volonté de structurer le paysage d'entrée de ville par la disposition des constructions et l'ambiance paysagère des rives de la RN1 à l'approche du carrefour ; • Tirer parti de l'effet vitrine sur le RN1 pour implanter des programmes d'intérêt supra communal ; • Filtrer la perception des éléments caractéristiques du paysage pénitentiaire depuis la route nationale Le projet propose donc une composition d'ensemble. Les bâtiments et les masses végétales seront implantés de part et d'autre de la voie. L'implantation optimise le potentiel de valorisation foncière et permet à la fois de distinguer les différents programmes, de réduire les espacements entre bâtiments et de filtrer le regard en ouvrant sur le paysage naturel et en faisant écran au paysage pénitentiaire.

- **Milieu aquatique**

Thématiques	Effets	ZAC MARGOT				APIJ			Effets additionnels ZAC MARGOT + APIJ		
		Niv. enjeu	Facteurs d'impact	Effets		Effets			Effets additionnels	Détails des effets additionnels	
				Positifs	Négatifs	Niv. Enjeu	Positifs	Négatifs	OUI / NON	Positifs	Négatifs
Ressources en eau	Temporaires	3	• Terrassements et gestion des eaux pluviales en phase de chantier • Circulation et stationnement d'engins pendant la phase travaux • Production d'eaux sanitaires en phase travaux	/	• Risque de départs de particules fines (MES) vers le milieu récepteur par ruissellement sur les terrains décapés. • Risque de pollution accidentelle des eaux superficielles et des sols par huiles et hydrocarbures. • Risque de pollution du milieu naturel à partir des aires de base vie. Dégradation locale des eaux superficielles par rejet de matières organiques.	2	/	En cas de fortes pluies, le ruissèlement pourra entraîner des quantités importantes de matières en suspension vers le réseau de surface. Ces particules pourront entraîner un colmatage des fossés, ouvrages hydrauliques et criques. Les déchets de chantier pourront également perturber ou bloquer les écoulements	Oui partiellement	/	Accumulation des MES. Risque accru de pollution du milieu aquatique
	Permanents	3	• Urbanisation du site avec une augmentation notable de la population permanente et temporaire présente sur site. • Augmentation de l'imperméabilisation et de l'artificialisation des sols liées à l'aménagement de la ZAC. • Urbanisation du site entrainant un besoin en eau potable croissant	Amélioration des conditions de vie des habitants par distribution d'une eau conforme aux exigences sanitaires	• Augmentation de la consommation en eau potable conduisant à une augmentation de la production d'eaux usées urbaines. • Dégradation potentielle de la qualité des eaux superficielles par une augmentation du rejet des flux urbains. • Augmentation des débits de pointe générés en période pluvieuse (élévation des coefficients de ruissellement par augmentation de l'imperméabilisation). • Perte des potentialités naturelles d'infiltration des eaux dans les sols. • Perturbation des débits naturels des milieux récepteurs • Dégradation qualitative des eaux par ruissellement sur des surfaces imperméabilisées • Augmentation de la pression sur la ressource.	2	La transparence hydraulique du projet sera garantie	Le projet prévoit des espaces de pleine terre afin de garantir l'infiltration des eaux de ruissellement. Au-delà des espaces verts de pleine terre, les revêtements de sol perméables seront privilégiés.	Oui	Amélioration de la qualité de la ressource en eau et des possibilités d'infiltration des EP.	/

- **Risques majeurs**

Thématiques	Effets	ZAC MARGOT				APIJ			Effets additionnels ZAC MARGOT + APIJ		
		Niv. enjeu	Facteurs d'impact	Effets		Effets			Effets additionnels	Détails des effets additionnels	
				Positifs	Négatifs	Niv. enjeu	Positifs	Négatifs	OUI / NON	Positifs	Négatifs
Risques naturels	Temporaires	4	Inondations naturelles en cas de gros épisodes pluvieux et de crues	/	Inondations entrainant des dégâts matériels en période de travaux.	2	/	Chantier augmentant le risque de départ de feu (brûlages de déchets, émission de particules incandescentes en sortie d'échappement des engins)	Non	/	/
	Permanents	4			Inondations entrainant des dégâts matériels voire humains	2	/	Le projet de l'APIJ impacte partiellement le champ d'expansion de la crue de la crique Margot (84 047 m3). Il prévoit le remblaiement du champ d'expansion dans les emprises du projet. La soustraction de ce volume de débordement de la crique a une incidence négative sur les zones en aval hydraulique et augmentant le risque d'inondation.	Non	/	
Risques technologiques	Temporaires	2	Transport de matières dangereuses	/	Risque de déversement accidentel de produits polluants lors de la phase travaux.	1	Le projet et le chantier n'étant pas directement concerné par les risques technologiques, l'incidence n'a pas lieu d'être qualifiée		Non	/	/
	Permanents	2	Transport de matières dangereuses et développement d'activités classées		Nuisances liées aux activités classées.	1			Non	/	/

- **Milieu naturel**

Thématiques	Effets	ZAC MARGOT				APIJ			Effets additionnels ZAC MARGOT + APIJ		
		Niv. Enjeu	Facteurs d'impact	Effets		Effets			Effets additionnels	Détails des effets additionnels	
				Positifs	Négatifs	Niv. Enjeu	Positifs	Négatifs	OUI / NON	Positifs	Négatifs
Habitats	Temporaires	3	Consommation d'espaces dont des habitats à enjeu	/	Destruction / dégradation / perturbation des habitats naturels, de la flore et de la faune associés : • 17,28 ha de forêt mature ; • 1,51 ha de forêt marécageuse ; • 3,79 ha de forêt secondaire ; • 21,16 ha de friche agricole	1	/	L'ensemble de la zone humide identifiée dans les emprises du projet, soit 5ha, est impactée par le centre pénitentiaire et le bassin de rétention. Eu égard à la qualité écologique très modeste de la zone humide les impacts sur l'habitat « zone humide » et la flore associée peuvent être qualifiés de faible localement et très faibles au niveau régional. Un défrichement a également été nécessaire et a été réalisé en 2020/2021	Oui	/	Le cumul d'incidences peut se matérialiser sur le milieu naturel par une réduction des habitats, un impact sur la faune et la flore (perte d'individus), une augmentation de la pollution lumineuse et une artificialisation des sols.
	Permanents	3				1	/		Oui	/	Malgré l'évitement d'habitat mis en place, une zone totale de 31,7 ha est déboisée à l'échelle de la ZAC cumulée à ceux de la cité du ministère. Les mesures de compensation de la cité du ministère de la justice couplées à celles de la ZAC (réalisation de plantations d'essences locales et d'espaces verts dans le cadre du projet, site de compensation au nord de la ZAC…) limitent l'impact des deux projets.
Flore	Temporaires	2	Consommation d'espaces abritant des espèces à enjeu	/	Incidences sur des espèces patrimoniales, dont certaines à fort enjeu	1	/	Le site ne présente pas d'enjeu particulier car les activités humaines y sont pratiquées depuis des dizaines d'années et ont fortement perturbé la zone et ses alentours. Pas d'espèce végétale protégée	Oui	/	Le cumul d'incidences peut se matérialiser sur le milieu naturel par une réduction des habitats, un impact sur la faune et la flore (perte d'individus), une augmentation de la pollution lumineuse et une artificialisation des sols.
	Permanents	2				1	/		Non	/	/
Espèces végétales invasives	Temporaires	3	Mouvements de terre liés aux terrassements et travaux.	/	Mouvements de terre favorisant la dissémination des espèces invasives, notamment l'*Acacia mangium* (enjeu fort), qui peut être présente notamment au Nord de la RN1, aux abords du poste EDF	1	/	Développement d'espèces exotiques envahissantes au détriment des espèces indigènes.	Oui	/	Le cumul d'incidences peut se matérialiser sur le milieu naturel par une réduction des habitats, un impact sur la faune et la flore (perte d'individus), une augmentation de la pollution lumineuse et une artificialisation des sols.
	Permanents	3	• Développement sur les surfaces artificialisées. • Plantation de cultivars ou d'espèces exotiques	/	Développement d'espèces exotiques envahissantes au détriment des espèces indigènes.	1	/		Non	/	/

Faune	Temporaires	4	• Perte d'individus / nichées (oiseaux) • Perte d'individus et d'habitats (amphibiens)	/	• Perte probable d'individus et d'habitats • Dérangement temporaire des individus présents	1	/	Pertes d'individus (Héron strié, Râle Kiolo, Râlme grêle) mais espèces communes à très communes	Oui	/	Le cumul d'incidences peut se matérialiser sur le milieu naturel par une réduction des habitats, un impact sur la faune et la flore (perte d'individus), une augmentation de la pollution lumineuse et une artificialisation des sols.
	Permanents	4		/	Perte d'individus et d'habitats	1	/		Non	/	/

- **Milieu humain**

Thématiques	Effets	ZAC MARGOT Niv. enjeu	ZAC MARGOT Facteurs d'impact	ZAC MARGOT Effets Positifs	ZAC MARGOT Effets Négatifs	APIJ Niv. enjeu	APIJ Effets Positifs	APIJ Effets Négatifs	Effets additionnels ZAC MARGOT + APIJ Effets additionnels OUI / NON	Effets additionnels ZAC MARGOT + APIJ Détails des effets additionnels Positifs	Effets additionnels ZAC MARGOT + APIJ Détails des effets additionnels Négatifs
Contexte socio-économique	Temporaires	4	Travaux sur site générateur d'activités et d'emplois pour les entreprise locales	Création d'activités et d'emplois, notamment pour les entreprises locales	/	4		Durant la phase de chantier, de nombreuses personnes interviendront pour des durées plus ou moins longues. Il est estimé que 30 à 40% du personnel encadrant et 80 à 90% des compagnons seront constitués de personnel local. Certaines de ces personnes n'étant pas originaires de Saint-Laurent-du-Maroni, une demande de logements plus ou moins importante se fera donc ressentir au niveau de la commune de Saint-Laurent-du-Maroni dans un contexte immobilier tendu et une demande de plus en plus importante	Oui	Durant la période de travaux, des emplois seront créés. En effet, la construction nécessitera la présence de personnes dans les domaines du terrassement, génie-civil, etc…, induisant un impact positif sur les activités locales (hôtellerie, restauration, commerces et transports).	Le cumul des projets aura également un impact sur le logement. Comme vu au paragraphe 6.2.1, l'offre de logement n'est pas très élevée. Elle répond à la demande pour le chantier de la cité, mais pas forcément à celui de la ZAC en phase chantier.
	Permanents	4	• Urbanisation du site avec une augmentation notable de la population permanente et temporaire présente sur site • Disposer de services au sein de la zone	Attractivité du site pour l'implantation d'une offre commerciale, une régularisation et une amélioration de l'habitat spontané et le développement d'une offre résidentielle nouvelle afin de développer une diversité sociale et fonctionnelle du quartier. Les équipements publics viendront compléter l'offre d'aménagement par l'implantation d'un groupe scolaire, d'un pôle sportif et d'équipement de loisir. À l'échelle du projet, la création de la ZAC contribuera, de façon plus générale, au développement économique de la commune voire de l'Ouest Guyanais et à la création d'emplois. Le projet d'aménagement de la ZAC Margot, plus largement de l'OIN Margot, a donc un effet positif sur le contexte socio-économique, tant à l'échelle locale qu'à l'échelle de l'Ouest Guyanais. Par ailleurs, la ZAC Margot répond aux besoins du territoire en termes d'activités économiques et d'équipements publics et de logements mais	/	4	Le projet répond à la demande locale en matière de justice de proximité et d'accès au droit afin d'offrir une justice de qualité, dans un contexte de très forte croissance démographique communale. Le projet permettra notamment de limiter les déplacements du personnel et des familles de détenus. Par ailleurs avec l'ouverture du centre pénitentiaire de Saint-Laurent-du-Maroni, une diminution corrélative est attendue sur le centre pénitentiaire de Rémire-Montjoly puisque le nouvel établissement pénitentiaire a aussi pour objectif de diminuer la surpopulation carcérale actuelle de cet établissement.	Le personnel de l'établissement pénitentiaire est estimé à environ 330 fonctionnaires. Le personnel des autres établissements et notamment du palais de justice est estimé à une centaine de personnes. Par conséquent, la demande en logements sera accrue.	Oui	La phase d'exploitation de la ZAC engendrera une nouvelle offre de logement et d'activité, permettant l'installation de nouveaux habitants, dont potentiellement des personnes travaillant à la cité du ministère de la justice. Le fonctionnement de la cité du ministère de la justice permettra également de faire fonctionner les commerces et activités prévus au sein de la ZAC. L'impact cumulé en phase d'exploitation sera donc positif pour les deux projets.	/

Thématiques	Effets	ZAC MARGOT				APIJ			Effets additionnels ZAC MARGOT + APIJ		
		Niv. enjeu	Facteurs d'impact	Effets		Effets			Effets additionnels	Détails des effets additionnels	
				Positifs	Négatifs	Niv. enjeu	Positifs	Négatifs	OUI / NON	Positifs	Négatifs
				également qualifier l'entrée de ville de Saint-Laurent-du-Maroni en proposant des infrastructures rayonnant à l'échelle du bassin de vie de l'Ouest Guyanais.							
Déplacements	Temporaires	3	Circulation des engins de chantier sur l'emprise du site et ses voies de desserte.	/	Augmentation et perturbation ponctuelle de la circulation sur la RN1 en période de travaux	1		Les travaux seront à l'origine de mouvements de véhicules et de déplacements de personnes sur site, mais aussi sur les voies publiques voisines. Ces déplacements occasionneront temporairement un risque en termes de sécurité des biens et des personnes.	Oui	/	Le calendrier prévisionnel de la ZAC prévoit des travaux sur la période 2025- 2031. Les travaux de la cité du ministère de la justice étant prévus entre 2025 et 2029, ils se superposeront. Une coordination de certains travaux devra donc être pensée. Dans le cadre des travaux de la ZAC, un accès provisoire pour le futur chantier de la cité du ministère doit être créé. Le démarrage de la construction de la cité doit donc concorder avec la fin de la création de l'accès. Les travaux de la ZAC se déroulant sur l'ensemble de son périmètre, le chantier de la cité du ministère de la justice ne peut être isolé. Il y a donc possibilité que des camions de transports et des véhicules du personnel se croisent. Pour les transports de marchandises, un échange entre les entreprises de la cité du ministère de la justice et les entreprises pour les différentes tranches de la ZAC devra avoir lieu pour coordonner le trafic.
	Permanents	3	Augmentation de la population dans un secteur sous influence de Saint-Laurent-du-Maroni	Aménagement de la ZAC qui s'accompagne d'un développement des transports en commun visant à une diminution de l'utilisation de la voiture	Augmentation croissante du nombre de déplacements pendulaires sur le secteur en lien avec l'augmentation de la population.	1		Le projet aura des incidences pour les quelques habitations alentours (RN1 et RD9) relativement éloignées du site : - Bruit : L'implantation de la cité du ministère de la justice sera à l'origine de bruit du au fonctionnement de l'établissement, aux parloirs sauvages et au potentiel trafic. Cet impact est décrit au paragraphe 6.3.2 - Impacts sur les déplacements (paragraphe 6.5) : de nouveaux axes routier et mode de déplacement seront créés.	Oui	/	Liés à leur fonctionnement, les deux projets vont avoir un impact sur le trafic en augmentant le nombre de véhicules. Les plates-formes existantes sont très largement dimensionnées et les nouveaux axes créés au sein de la ZAC Margot permettront d'absorber le trafic supplémentaire sans être à l'origine de désagréments pour la population. Des aménagements pour les mobilités douces seront également réalisés permettant de favoriser les déplacements

Thématiques	Effets	ZAC MARGOT				APIJ			Effets additionnels ZAC MARGOT + APIJ		
		Niv. enjeu	Facteurs d'impact	Effets		Effets			Effets additionnels	Détails des effets additionnels	
				Positifs	Négatifs	Niv. enjeu	Positifs	Négatifs	OUI / NON	Positifs	Négatifs
								- L'environnement lumineux : la cité du ministère de la justice sera éclairée entrainant une pollution lumineuse			piétons, cyclables et les transports en commun. L'ensemble des chaussées au sein de la ZAC seront doublées par un ou deux cheminements de modes doux avec une largeur adaptée : - 3 m pour les grands itinéraires de liaison mixtes piétons vélos. - 1,50 m pour les itinéraires piétons (desserte interne) ; - 1,80 m pour les itinéraires piétons en centralité susceptibles d'accueillir des flux plus importants. Autour du carrefour Margot, des équipements seront mis en place tels qu'une aire d'échange entre bus, taxico et autopartage. La cité du ministère de la justice possédera par ailleurs son propre arrêt de bus. Ces équipements permettent ainsi un report modal de la voiture sur les autres moyens de déplacement et sont une solution pour les personnes ne possédant pas de véhicules.

Avis de l'Autorité environnementale (page 15)

L'Ae recommande également, selon les éléments connus, d'intégrer les évaluations de la centrale électrique et du centre scolaire, ainsi que de l'ensemble des activités qui pourront être accueillies au sein de la Zac.

Réponse du responsable du projet

Sur la base des sollicitations foncières connues au moment de la rédaction du présent document, une approche des incidences potentielles des activités que pourrait accueillir la ZAC Margot est donnée dans le tableau ci-après.

Cette analyse pourra être actualisée dans le cadre de la mise à jour de l'étude d'impact associant à terme le secteur de Crique Blanche à la ZAC MARGOT

Tableau 2 - Approche des incidences potentielles des portreurs de projets ayant manifesté leur intérêt à s'installer sur la ZAC Margot

Demandeur	Type d'activité	Potentiellement soumis à une réglementation	Incidences potentielles supplémentaires
Albioma	Production d'énergie	Oui (ICPE)	Projet connu – voir détails dans le paragraphe suivant
UBI PHARM	Etablissement pharmaceutique (grossiste – répartiteur en produits pharmaceutiques)	Potentiellement (ICPE)	Potentiellement mais pris en compte dans la demande ICPE les risques doivent contenus dans le périmètre de l'ICPE
Communauté de Communes de l'Ouest Guyanais (CCOG)	Siège social	Non	Non
Villeronce TP	Stockage de matériaux	Potentiellement (ICPE)	Non (stockage de matériaux inertes ; raccordement aux ouvrages de gestion des eaux pluviales de la ZAC)
MTI	Scierie	Oui (ICPE)	Potentiellement mais pris en compte dans la demande ICPE les risques doivent contenus dans le périmètre de l'ICPE
ARTBAT	Dépôt matériel BTP	Potentiellement (ICPE)	Non (stockage de matériaux inertes ; raccordement aux ouvrages de gestion des eaux pluviales de la ZAC)
Fourrière Casse Atelier	Fourrière Casse Atelier	Oui (ICPE)	Potentiellement mais pris en compte dans la demande ICPE
Carib Moter	Centrale Enrobé	Oui (ICPE)	Potentiellement mais pris en compte dans la demande ICPE (mise en place d'un système de traitement privé selon la nature des rejets de l'activité)
l'Art Saramaka de l'Ouest	Sculpture + exposition	Non	Non
Privé	Hôtellerie	Potentiellement (cas par cas)	Non
Groupe Accord	Hôtellerie	Potentiellement (cas par cas)	Non
KAGARAMA Ventures	Usine de recyclage	Oui (ICPE)	Potentiellement mais pris en compte dans la demande ICPE
SGR	Casse - filière de recyclage	Oui (ICPE)	Potentiellement mais pris en compte dans la demande ICPE (mise en place d'un système de traitement privé selon la nature des rejets de l'activité)
SGR	Fourrière	Oui (ICPE)	Potentiellement mais pris en compte dans la demande ICPE
SARA	Embouteillage de gaz	Oui (ICPE)	Potentiellement mais pris en compte dans la demande ICPE (mise en place d'un système de traitement privé selon la nature des rejets de l'activité)
RUBIS	Stockage matières dangereuses	Oui (ICPE)	Potentiellement mais pris en compte dans la demande ICPE les risques doivent contenus dans le périmètre de l'ICPE
LEEON Derrick	Hôtellerie	Potentiellement (cas par cas)	Non
MACHDEAL	Entrepôts (approvisionnement d'engins, accessoires et outillages)	Potentiellement (ICPE)	Non (stockage d'engins ; raccordement aux ouvrages de gestion des eaux pluviales de la ZAC)
SODIGIS - BVM Distribution	Logistique alimentaire	Potentiellement (ICPE ou cas par cas)	Incidences potentielles supplémentaires en particulier concernant le trafic (poids lourds en particulier) : le projet devra s'intégrer dans la ZAC et revoir au besoin les modalités de circulation

Nota : l'impact de l'occupation des sols par les activités pouvant être accueillies dans la ZAC Margot est traité dans le paragraphe relatif aux surfaces imperméabilisées et artificialisées du présent document (l'aménagement de chaque lot des ZAE notamment étant pris en compte).

Présentation du projet ALBIOMA – centrale à combustible renouvelable HVO

Un projet d'implantation d'une centrale thermique fonctionnant au combustible renouvelable HVO est envisagé sur le site. Ci-dessous est présenté le projet actuel, avec le combustible HVO.

Ce projet répond, pour partie, à la Programmation Pluriannuelle de Energie de la Guyane qui prévoit la mise en service d'une puissance garantie de 20MW afin de répondre aux besoins en énergie exprimés dans l'Ouest Guyanais.

Dans le cadre de son implantation et de son autorisation d'exploiter, une instruction ICPE en procédure d'enregistrement a été menée au titre des rubriques 2910 A-1, 2910 B-1 et 4734.

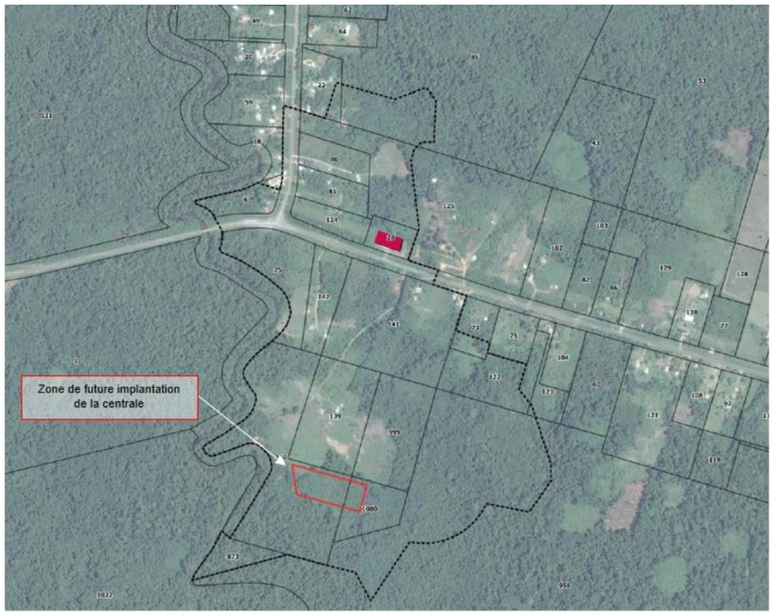


Figure 4 - Localisation de la future centrale

Synthèse des effets du projet ALBIOMA – centrale à combustible renouvelable HVO

(source : résumé non technique de l'étude d'impact de la demande d'enregistrement de l'ICPE, 2024)

Effets positifs :

- Offrir à une population en forte croissance et aux activités associées, une sécurisation d'alimentation en électricité
- Création d'activités et d'emplois, notamment pour les entreprises locales

Principaux effets négatifs et mesures ERCA :

- Augmentation de la circulation liée au transport du biocarburant HVO notamment et émanation de G.E.S. en phase d'exploitation en lien avec le développement des activités mais limitée et suivie dans le cadre d'un programme d'autosurveillance des rejets atmosphériques (réglementation ICPE) ;
- Réutilisation maximale des déblais sur site afin d'obtenir un quota déblais / remblais équilibré. La pente naturelle du territoire du projet sera au maximum respectée. Les mouvements de sols seront optimisés pour limiter au maximum le déplacement des terres pendant la phase travaux ;
- Perte d'individus et d'habitats, compensée par l'utilisation d'un éclairage nocturne adapté, l'intégration de patchs et linaires forestiers dans l'aménagement de la ZAC, gestion différenciée des espaces naturels, et dans le cadre de la ZAC Margot : mise en place de mesures au sein du site de compensation au Nord-Ouest. Ce même site fera l'objet d'une protection afin de garantir sa pérennité ; mise en place d'un passage à faune ; suivi écologique et qualité de l'eau.
- Augmentation de l'imperméabilisation et de l'artificialisation des sols liées à l'aménagement de la parcelle ALBIOMA ;
- Transport de matières dangereuses et développement d'activités classées.

Synthèse des effets du projet de groupe scolaire

(source : résumé non technique de l'étude d'impact de la demande d'enregistrement de l'ICPE, 2024)

Effets positifs :

- Offrir à une population en forte croissance une réponse en termes de formation initiale
- Création d'emplois, notamment pour l'enseignement et l'entretien des locaux
- Limiter les déplacements en rapprochant l'école du gisement d'élève

Principaux effets négatifs et mesures ERCA :

- Effets limités à l'anthropisation d'un espace naturel à faible valeur environnementale,
- Les mesures ERCA nécessaires sont prises en compte dans le cadre de la séquence présentée dans le dossier d'autorisation environnementale.

2.4.2. Milieu physique

Avis de l'Autorité environnementale (page 15)

L'Ae recommande de compléter l'état initial par des mesures de la concentration en particules fines, et de chiffrer, même approximativement, les incidences du projet sur la qualité de l'air.

Réponse du responsable du projet

L'étude de la qualité de l'air par le réseau ATMO en Guyane s'effectue uniquement à Cayenne et Kourou. La réglementation définit 2 seuils de dépassements regroupant les particules de diamètre inférieur à 10 µm (PM_{10}) :

• le Seuil d'Information et de Recommandation (SIR) pour des moyennes journalières supérieures à 50 µg/m3

• et le Seuil d'Alerte (SA) pour des moyennes journalières supérieures à 80 µg/m3.

L'analyse des bulletins trimestriels ATMO sur une période d'un an, entre octobre 2023 et septembre 2024, démontre que les mesures réalisées restent globalement en dessous des seuils et que les quelques dépassements observés, environ 30 jours par an, sont liés à la transition de la Zone de Convergence Inter Tropicale (ZCIT) qui se positionne ponctuellement au sud la Guyane, et qui laisse alors entrer les poussières en provenance du Sahara sur notre territoire.

Mesure des PM_{10} d'octobre 2023 à septembre 2024 *(Source ATMO Guyane)*	**Cayenne**	**Kourou**
Moyenne journalière observée en µg/m3	25,5	25,5
Maximum journalier observé en µg/m3	193,5	243,0
Dépassement du SIR (jours)	18	16
Dépassement du SA (jours)	11	16

Le dépassement des seuil des taux de particules fines (PM_{10}) dans l'air sont donc dus à des circonstances extérieures en lien avec des conditions météorologiques particulières et le positionnement géographique du territoire ; il intervient le plus souvent en saison des pluies lors des périodes de transition.

Pour améliorer la connaissance de la qualité de l'air à l'échelle de Saint Laurent du Maroni, l'EPFAG prévoit de mener dans le courant de l'année 2025 une campagne de mesures ; des contacts ont d'ores et déjà été pris avec le réseau ATMO. Les données collectées viendront compléter l'état initial de l'environnement ; celles-ci seront prises en compte au moment de la mise à jour de l'étude d'impact de la ZAC Margot pour intégrer le secteur de Crique Blanche.

L'évolution de la qualité de l'air et plus particulièrement du taux de particules fines dans l'air en lien avec le projet de ZAC est essentiellement liés à l'augmentation du trafic routier qui sera généré par l'attractivité de la zone.

A l'horizon 2035, les nouveaux flux de véhicules estimés dans le cadre du dossier PRO livré en décembre 2024 pour le dimensionnement du giratoire au droit du carrefour entre la RN1 et la RD9 sont évalués représentent 4 000 véhicules par jour dont environ 5% de poids lourds, soit 67 % d'augmentation de trafic.

Si la moyenne journalière observée à SLM est considérée comme similaire aux mesures prises sur Cayenne et Kourou, il est vraisemblable que les taux de particules fines dans l'air resteront inférieurs aux seuils réglementaires (PM_{10}).

Avis de l'Autorité environnementale (page 15)

L'Ae recommande de compléter l'étude d'impact par une évaluation quantitative des émissions de gaz à effet de serre du projet, tant en phase travaux qu'en phase exploitation, en prenant en compte, dans la mesure du possible, les activités à venir au sein de la Zac, ainsi que les effets induits en termes de mobilités.

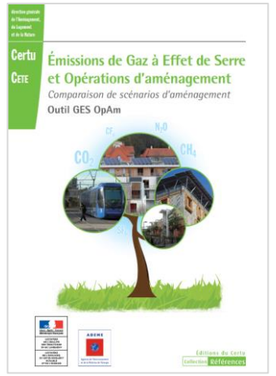
Réponse du responsable du projet

Les travaux d'aménagement seront générateurs d'émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) dues au fonctionnement des engins de chantier, au fret des matériaux, etc. Les GES participent au dérèglement climatique. Néanmoins, ces émissions seront de faible ampleur et limitées dans le temps.

Il est prévu que les engins intervenant sur le chantier seront bien entretenus et conformes à la réglementation vis-à-vis des émissions de Gaz à Effet de Serre, dans le respect de la charte de chantier à faible nuisance (Cf Annexe 2), et les transports de matériaux par camion seront optimisés au maximum (remplissage au maximum de la capacité, contre-voyages, etc.).

En phase d'exploitation, la pollution atmosphérique liée aux aménagements du quartier et aux comportements des usagers produira divers gaz à effet de serre (CO, CO_2, COV, N_2O, etc.), mais ces effets permanents à long termes sont considérés comme négligeables à l'échelle locale et régionale.

Les volumes d'émissions des gaz à effet de serre en phase travaux et en phase exploitation n'ayant toutefois pas fait l'objet d'évaluation quantitative dans le cadre de la présente étude d'impact, l'EPFAG s'engage à mener une étude complète au travers d'un marché de prestation de service passé dans le cadre de la mise à jour de l'étude d'impact pour intégrer le secteur Crique Blanche à la ZAC Margot.



Il est envisagé d'utiliser GES OpAm : Gaz à Effet de Serre des opérations d'aménagement. Développé par l'Ademe avec la participation d'ARTELIA, cet outil est spécifiquement conçu pour l'évaluation en amont des émissions potentielles de gaz à effet de serre d'une opération d'aménagement.

L'étude GES OpAm prendra en compte les différentes phases du projet, de la conception à l'exploitation, et identifiera les sources d'émissions, afin de proposer des mesures de réduction. Les axes d'analyses étudiés prendront en compte les thématiques liées au changement d'occupation du sol, la construction, les déplacements, la consommation énergétique des bâtiments, l'entretien des espaces verts et consommation de l'éclairage.

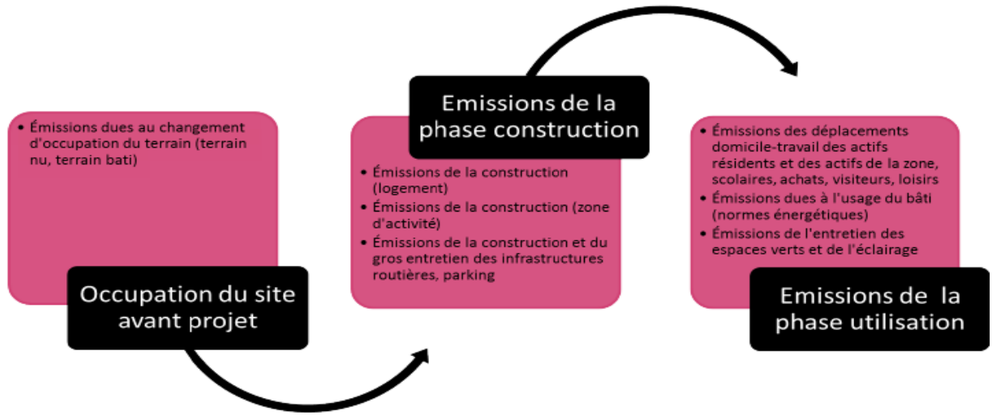


Figure 5 - Principales sources d'émissions par phase d'un projet d'aménagement

Une fois l'inventaire des GES dressé, une analyse des sources d'émissions majorantes sera menée afin d'identifier les leviers d'action tels que les matériaux utilisés, l'énergie consommée, les transports, et les déchets générés.

Les hypothèses et les résultats modélisés présenteront toutefois des marges d'incertitudes importantes issues notamment des incertitudes sur les données d'entrée (travail prospectif), les facteurs d'émissions et des hypothèses méthodologiques.

Les résultats de l'analyse du cycle de vie (ACV) des bâtiments et le bilan GES établi avec l'outil InfraCost, fournis par l'APIJ dans le dossier demande d'autorisation environnementale de la Cité du Ministère de la Justice en juillet 2024, seront intégrés au modèle d'évaluation des émissions des gaz à effet de serre à l'échelle de la ZAC Margot.

Avis de l'Autorité environnementale (page 16)

L'Ae recommande de compléter l'évaluation des incidences par une estimation des surfaces artificialisées et imperméabilisées, en intégrant les transformations liées à la création du pôle judiciaire et pénitentiaire, ainsi que les incidences négatives sur la biodiversité et les puits de carbone.

Réponse du responsable du projet

Eléments de définition

L'artificialisation des sols est définie dans l'article 192 de la loi Climat et résilience comme "l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage".

La **notion d'imperméabilisation des sols** est un peu plus restrictive dans sa définition que la notion d'artificialisation : un sol est dit imperméabilisé dès lors qu'il n'y a plus d'échanges biophysiques entre ses couches souterraines et aériennes. L'imperméabilisation est souvent induite par des aménagements mais elle peut aussi survenir à la suite de pratiques sur le sol conduisant à son tassement.

Limiter l'imperméabilisation des sols contribue à :

- Conserver la fonction d'infiltration des eaux pluviales dans les milieux humides et dans les nappes souterraines.
- Limiter le ruissellement des eaux de pluie et ainsi préserver et restaurer le cycle naturel de l'eau, réduire le risque inondation et la pollution rejetée dans les milieux aquatiques et diminuer les risques de sécheresse.

Evaluation des surfaces artificialisées et imperméabilisées par le projet de ZAC Margot

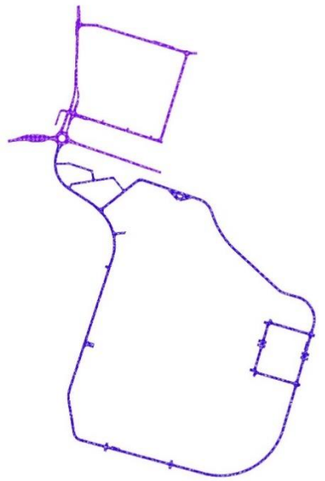
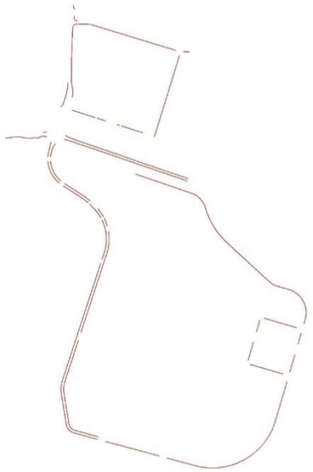
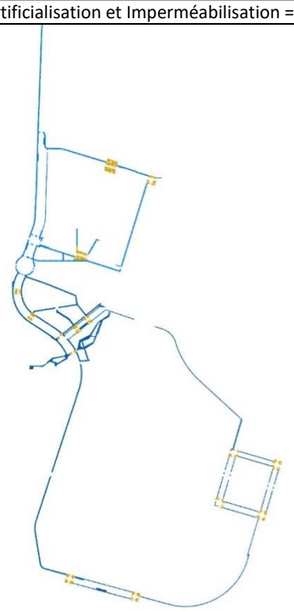
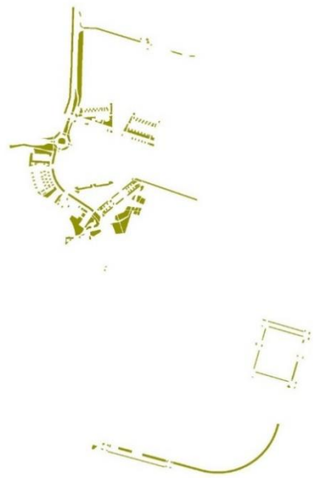
Estimation au niveau des espaces publics

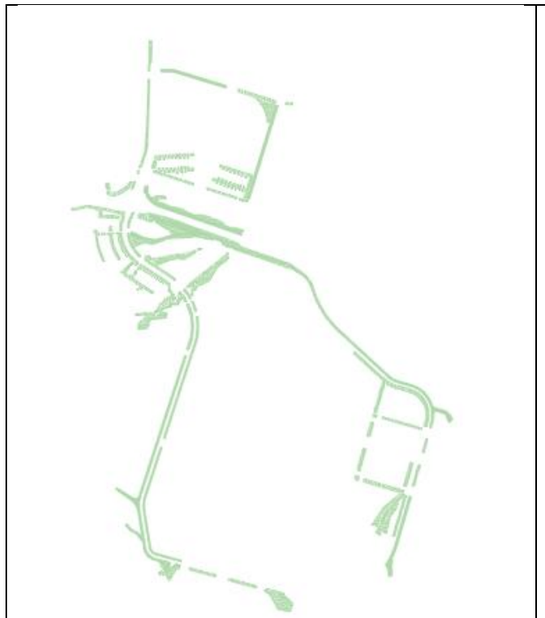
L'opération d'aménagement ZAC Margot portée par l'EPFAG consiste dans un premier temps à créer les infrastructures d'accès et de desserte nécessaires au développement urbain du secteur.

La conception des aménagements projetés vise à limiter les impacts sur les fonctions écologiques du sol par

- L'évitement des zones humides et habitats existants,
- L'aménagement de noues et tranchées drainantes le long des voies et dans les parkings,
- L'aménagement de jardins de pluie dans le parc du tribunal et sur l'emprise réservée pour un grand équipement sportif et culturel de la centralité nord,
- L'utilisation de matériaux poreux quand c'est possible, par exemple pour les surfaces de stationnement.

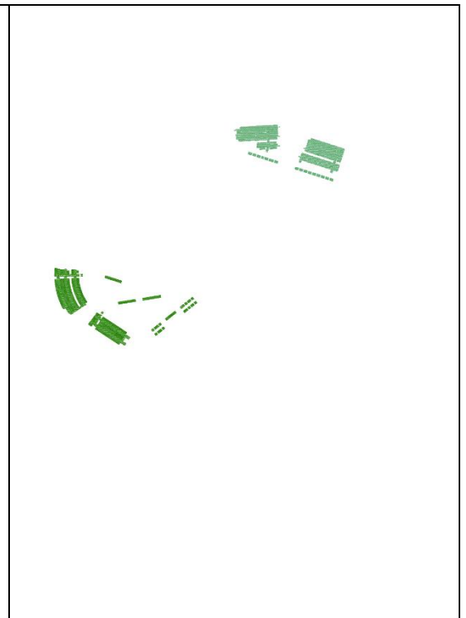
Les études PRO des espaces publics de la ZAC sont en cours et il en a été extrait les surfaces par type afin d'estimer les surfaces artificialisées et d'évaluer les surfaces imperméabilisées en affectant des coefficients d'imperméabilisation suivant la nature des transformations opérées :

	
Voiries = 37 774 m²	Bordures latérite = 8600 m²
Artificialisation et Imperméabilisation =100%	Artificialisation 100% imperméabilisation 70%
	
Trottoirs et placettes = 23 368 m²	Bandes arborées = 27 115 m²
Artificialisation et Imperméabilisation =100%	Artificialisation 0% Imperméabilisation =10 %



Noues, bassins et jardins de pluie = 52 500 m²

Artificialisation 30 % Imperméabilisation = 0 %

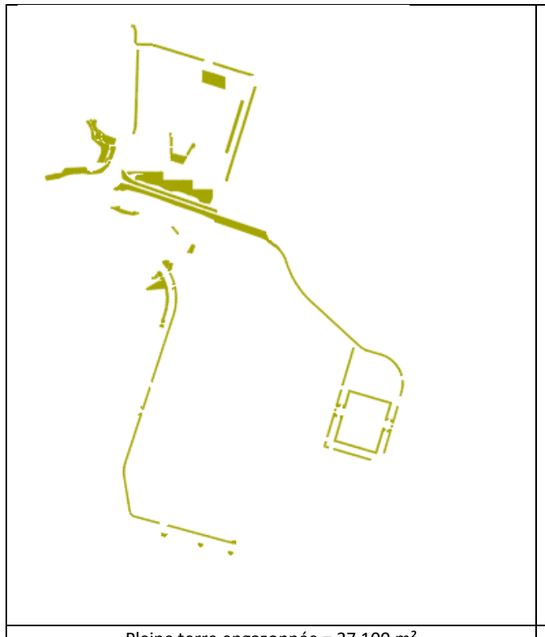


Stationnement perméables = 9 500 m²

Artificialisation 100 % Imperméabilisation =50 %

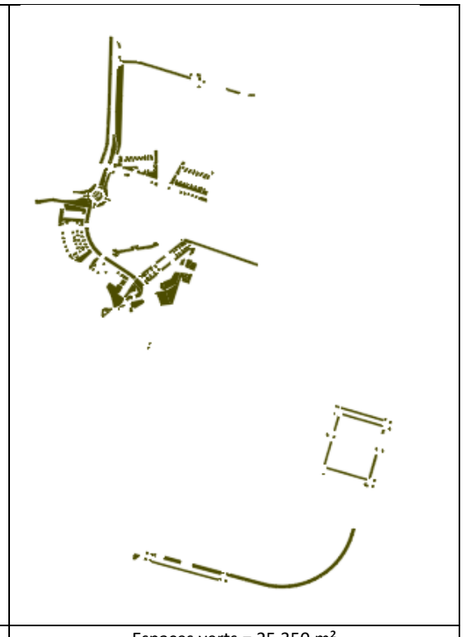
Voiries parking = 6550 m²

Artificialisation 100 % Imperméabilisation = 100 %



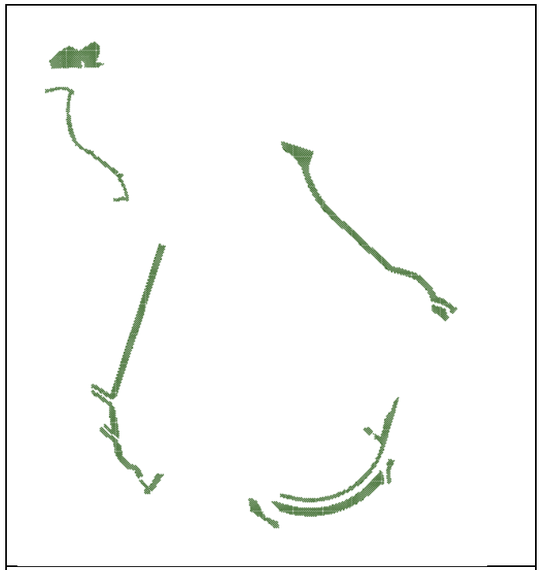
Pleine terre engazonnée = 27 100 m²

Artificialisation 0% Imperméabilisation =0 %



Espaces verts = 25 350 m²

Artificialisation 0% Imperméabilisation =0 %



Franges et lisières = 66 000 m²

Artificialisation 0% Imperméabilisation =0 %

Le tableau ci-dessous synthétise l'estimation des surfaces artificialisées et imperméabilisées par les équipements, voiries et espaces publics projetés.

Type de surface	Coefficient d'imperméabilisation	Surface concernée (m²)	Surfaces artificialisées (m²)	Surfaces imperméabilisées (m²)
Voirie et trottoirs	1	33 700	33 700	33 700
Sable stabilisé latérite	0,7	8 600	8 600	6 020
Noues bassins	0,1	52 500	5250	5 250
Espaces verts	0	52 400	0	0
Franges et lisières	0	66 000	0	0
Stationnements perméables	0,5	9 500	9 500	4 250
Surface totale		**163 300 m²**	**57 050 m²**	**54 470 m²**
Taux moyen		**100%**	**35 %**	**33%**

Estimation au niveau des lots

Concernant l'aménagement et l'occupation des futurs lots desservis, trois situations sont à distinguées selon leur niveau d'avancement et de maitrise des aménagements :

1. Les **bâtiments des centralités nord et sud** qui du fait de leur situation en vitrine sur la RN1 s'inscrivent dans une composition d'ensemble ;

2. les **prospects pressentis pour les autres lots non commercialisés à ce jour au sein des ZAE** (sur la base des manifestations d'intérêt d'acteurs économiques recueillies par l'EPFAG).

1. Concernant les bâtiments de commerces et services projetés dans les centralités nord et sud, ils s'inscrivent dans une composition d'ensemble où les surfaces développées sont limitées par le règlement d'urbanisme et les capacités de stationnement projetées sur le site. Des prescriptions paysagères, urbaines et architecturales complémentaires seront introduites dans le PLU par une OAP et précisées dans le futur CPAUPE de la ZAC et les fiches de lots à venir.

Les emprises indiquées ci-après sont basées sur la programmation prévisionnelle des lots.

Elles serviront de base pour l'élaboration des fiches de lots mais pourront être amendées pour répondre aux objectifs de commercialisation des lots.

Tableau 3 - Estimation des surfaces artificialisées et imperméabilisés par lot

(en m²)	Surface du lot	Emprise bâtie	Surface desserte	Surface artificialisée	Surface imperméabilisée
lots centralités					**37 675**
groupe scolaire	8 000	3 000	1 000	6 000	4 000
plots centralité nord					
CIN1	2 645	1 335		1 800	1 335
CIN2	2 558	1 335		1 600	1 335
CIN3	3 964	1 335		1 600	1 335
plots centralité sud					
CIS-1	10 640	3 660		4 300	3 660
CIS-2	1 960	820		900	820
CIS-3	2 966	1 650		1800	1 650
plots berges					
BS-1	1 820	1 250		1 250	1 250
BS-2	2 150	980		1 000	980
BS-3	2 580	1 000		1 000	1 000
ombrières parking nord	10 800				
ombrières parking sud	7 700				
hôtel sud	10 000	3 000	1 500	5 500	4 500
équipement culturel et sportif	51 000	8 160	7 650	35 190	15 810
Total	**118 783**			**58 690**	**33 625**
Taux moyen				**49%**	**31.7%**

2. Concernant les autres lots des ZAE, il a été considéré qu'en moyenne 70% de la surface des lots sera artificialisée et estimé pour chaque lot l'imperméabilisation sur la base de ratios observés sur des programmes analogues rapportés à la superficie des demandes foncières et de la géométrie des lots. Cette évaluation est indicative compte tenu du caractère prévisionnel des hypothèses considérées et des évolutions prévisibles lors de la commercialisation des lots.

Lots ZAE 1 (prospects)	Surface du lot	Emprise bâtie	Surface desserte	Surface artificialisée	Surface imperméabilisée
lot AS1-1/ Albioma centrale électrique	30 000	3 000	2 600	21 000	6 000
lot AS1-2 / centrale enrobé	15 000	2 250	3 000	10 500	5 250
lot AS1-3 / scierie	21 500	4 300	4 300	15 050	8 600
lot AS1-4 / dépôt TP	17 500	3 500	3 500	12 250	7 000
Total (m²)	**84 000**			**58 800**	**26 850**
Taux moyen				**70,00%**	**31,96%**

Lots ZAE 2 (prospects)	Surface du lot	Emprise bâtie	Surface desserte	Surface artificialisée	Surface imperméabilisée
lot AS2-1 / cité artisanale	13 800	4 140	5 520	11 040	9 660
lot AS2-2 / usine recyclage	7 000	2 100	2 100	4 900	4 200
lot AS2-3 / fourrière + centre VHU	16 000	4 800	4 800	11 200	9 600
lot AS2-4 / entreposage	36 000	10 800	10 800	28 800	21 600
lot AS2-5 / logistique pharmaceutique /Ubipharm	7 500	2 250	2 250	6 000	4 500
lot AS2-6 / logistique alimentaire	8 000	2 400	2 400	6 400	4 800
lotAS2-7 / petit entreposage	6 000	1 800	1 800	4 800	3 600
lot AS2-8 / station service et CT VP+PL	8 000	2 400	3 200	6 400	5 600
Total (m²)	**102 300**			**79 540**	**63 560**
Taux moyen				**77,75%**	**62,13%**

Synthèse des surfaces artificialisées et imperméabilisées au niveau des 2 ZAE

Lots ZAE1 + ZAE 2	Surface lotie	Emprise bâtie	Surface artificialisée	Surface imperméabilisée
Total (m²)	**305 083**	71 265	**197 030**	**128 085**
Taux moyen			**64,58%**	**41,98%**

Evaluation des surfaces impactées par la Cité du Ministère de la Justice (projet APIJ)

Les études PRO en cours pour la **Cité du Ministère de la Justice** ont permis d'identifier les surfaces artificialisées et imperméabilisées par le projet ; elles aboutissent aux résultats suivants :

Cité du ministère de la justice	Emprise aménagée par l'APIJ	Surfaces extraites de l'analyse des ruissellement	Surface artificialisée	Surface imperméabilisée
bâti		33 590	33 590	33 590
voiries trottoirs		65 270	65 270	65270
surfaces sable stabilisé		180	180	126
terrains de sports		2 730	2 730	1638
noues / bassins		31 110	0	0
espaces verts		80 730	0	0
Total (m²)	**231 000**	**213 610**	**101 770**	**100 624**
Taux moyen			**44,06%**	**43,56%**

Figure 6 - Plan d'aménagement de la cité du ministère de la justice (par type de surface ; source : APIJ)

Evaluation des surfaces totales artificialisées et imperméabilisées à l'échelle de la ZAC Margot et du projet APIJ

Sur la base de l'analyse complète décrite précédemment, les surfaces artificialisées et imperméabilisées seraient respectivement de l'ordre de 35,5 ha et 28,3 ha, soit 51 % et 41 % des périmètres aménagés, en l'état actuel de connaissances des projets d'aménagement respectifs.

Tableau 4 - Synthèse des surfaces artificialisées et imperméabilisées

(en m²)	Surfaces aménagées	Surfaces artificialisées	Surfaces imperméabilisées
Aménagements espaces publics	163 300	57 050	54 470
Lots centralité	118 783	58 690	37 675
Lots ZAE 1	84 000	58 800	26 850
Lots ZAE 2	102 300	79 540	63 560
Cité du ministère de la justice	231 000	101 770	100 624
Total (m²)	**699 383**	**355 850**	**283 179**
Taux moyen		**50,88%**	**40,49%**

Evaluation des incidences sur la biodiversité et les puits de carbone

L'artificialisation et l'imperméabilisation des sols peuvent avoir des effets directs et indirects sur la biodiversité :

- Perte nette d'habitats naturels : la modification des sols naturels en zones aménagées entraîne la destruction des habitats naturels ;
- Fragmentation des habitats : l'urbanisation crée des îlots d'habitats naturels isolés, ce qui limite ou contraint les déplacements des espèces pour se reposer, se reproduire ou se nourrir ;
- Modification des ruissellements naturels : l'imperméabilisation des sols limite l'infiltration de l'eau dans le sol et modifie ainsi les ruissellements, ce qui peut avoir une incidence sur les écosystèmes aquatiques et terrestres ;
- Réduction de la qualité des sols : l'artificialisation modifie les propriétés physiques, chimiques et biologiques des sols, réduisant leur capacité à soutenir la vie végétale et animale ;
- Perte de services écosystémiques : les sols artificiels et imperméabilisés perdent tout ou partie de leur capacité à fournir des services écosystémiques importants, tels que la filtration de l'eau, la régulation du climat (perte d'ilot de fraicheur, effet ilot de chaleur) et la production de nourriture…

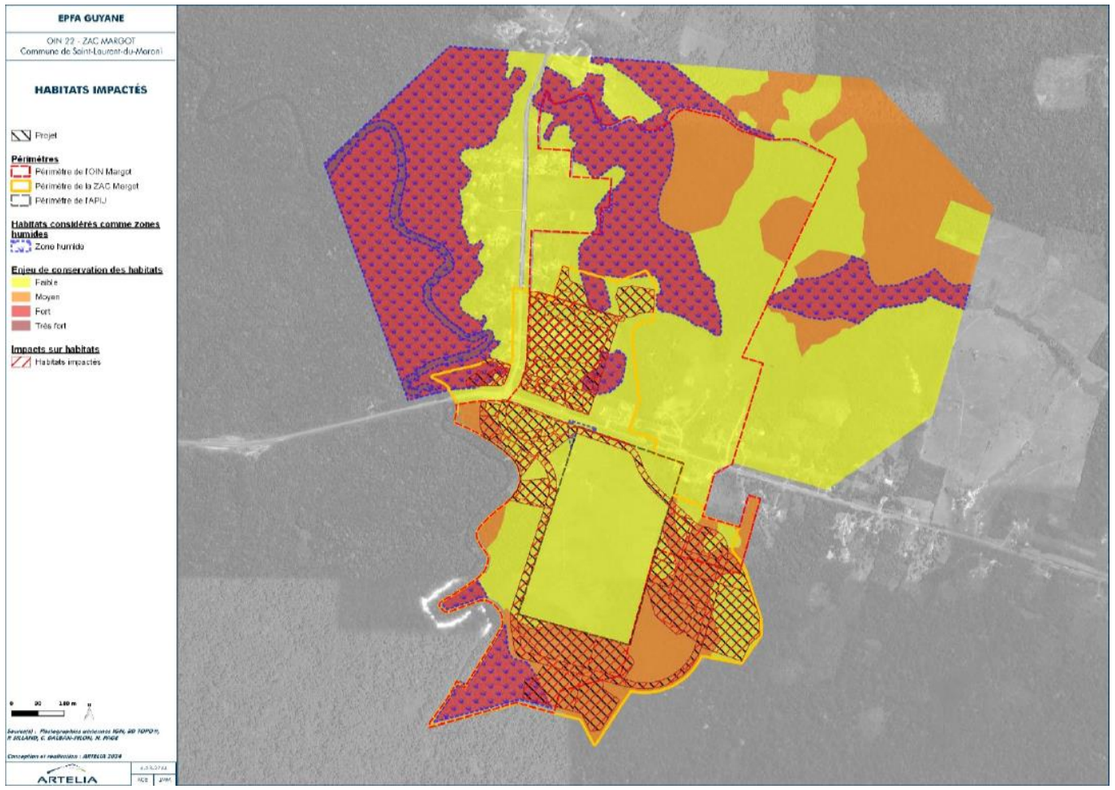
D'une façon plus globale, l'aménagement de tout secteur concourt à modifier la biodiversité locale conduisant à l'apparition de populations plus rudérales et communes, même si des espèces locales peuvent parfois très bien s'adapter à de nouveaux environnements notamment urbains.

Par ailleurs, il est rappelé que le projet s'inscrit dans une démarche de développement durable, en travaillant plus particulièrement sur :

- l'insertion environnementale du projet avec le maintien ou la création de bosquets forestiers, de savanes avec noues paysagères pour une gestion naturelle des eaux de ruissellement,
- l'imperméabilisation des sols limitée en favorisant la percolation des eaux de ruissellement,
- le choix de matériaux locaux et en privilégiant la réutilisation et les filières locales de réemploi,
- la préservation et l'intégration de la biodiversité au sein des aménagements paysagers.

En complément, de nombreuses mesures d'évitement et de réduction des effets du projet ont été mises en place à l'échelle du projet pour en limiter les impacts sur la biodiversité, les eaux, le paysage, les gaz à effet de serre notamment : retrait des aménagements vis-à-vis de la crique, préservation du secteur sud-ouest destiné dans le SAR au développement économique, préservation de la zone humide au nord du poste de transformation EDF, du thalweg situé au sud est, mise en place de défrichement stratégique par lot (et non un défrichement total), optimisation de la densité de constructions, mise en place d'une gestion intégrée des eaux pluviales, mutualisation des parkings et aménagement en dalles perméables, développement des transports en commun et des modes actifs…

Ainsi la quasi-totalité des surfaces à enjeux biologiques forts est préservée, et une partie des enjeux moyens est conservée, ciblant ainsi essentiellement un impact des surfaces à enjeux faibles.



Concernant l'impact sur les puits de carbone, l'aménagement du secteur Margot conduit, malgré des mesures d'évitement et de réduction, à la suppression d'une partie d'habitats à dominante forestière constituant des puits de carbone importants (pour mémoire, les zones humides, autre source significative de stockage carbone, sont notamment préservées).

Les plantations et espaces verts créés le long des voiries et au sein des lots constituent des zones de puits de carbone, en particulier par la présence d'arbres et des zones associés à la gestion des eaux pluviales et autres espaces verts.

Les essences privilégiées sont des arbres dont la durée de vie est longue contribuant ainsi à un meilleur stockage carbone, et de par leur port large de favoriser les ilots de fraicheur, en associant notamment avec les espaces de gestion des eaux pluviales.

Figure 7 - Palette végétale arborée

De plus, les mesures intégrées au projet telles que l'optimisation de la densité de constructions ou la mutualisation des parkings et aménagement en dalles perméables, vont permettre de limiter l'imperméabilisation des sols.

D'un point de vue quantitatif, l'aménagement du secteur Margot conduit à la suppression d'environ 19 ha de milieux à dominante forestière et tropicale constituant des puits de carbone à hauteur de l'ordre de 38 à 190 T CO2/an (coefficient compris entre 2 à 10 T CO2/ha/an) et de 25 ha de zones ouvertes de prairies ou agricoles pouvant stocker entre 2,5 et 75 T CO2/an (coefficient compris entre 0,1 et 3 T CO2/ha/an).

Ces espaces seront remplacés par des zones urbaines et paysagères, considérées comme étant peu piégeuse de carbone (0,1 à 1 T CO2/ha/an selon les surfaces et la nature des espaces verts, perméabilité des sols, verdissement des infrastructures), soit entre 4 et 45 T CO2/an stockés.

Ainsi la perte de stockage de CO2 serait de l'ordre de 36 à 220 T CO2/an.

Cette approche reste à confirmer par une étude plus détaillée, qui sera présentée dans le cadre de la mise à jour de l'étude d'impact da la ZAC Margot pour intégrer le secteur de Crique Blanche.

2.4.3. Paysage

Avis de l'Autorité environnementale (page 17)

> ***L'Ae recommande de compléter le dossier par l'état des réflexions de la collectivité saint-laurentaise en matière de développement des transports en commun et d'aménagements relatifs aux modes actifs à l'échelle de la commune. Elle recommande également de développer la description des mesures favorables au recours aux mobilités douces et actives, et incitant à un moindre usage de la voiture.***

Réponse du responsable du projet

1. ***« L'Ae recommande de compléter le dossier par l'état des réflexions de la collectivité saint-laurentaise en matière de développement des transports en commun et d'aménagements relatifs aux modes actifs à l'échelle de la commune. »***

A la demande de l'EPFAG, le service des grands projets de la commune de Saint Laurent du Maroni a établi une note de synthèse sur l'organisation d'un service de transport en commun actuellement en phase de préparation et dont la mise en service est attendue dans le courant de l'année 2025.

La ville de Saint-Laurent du Maroni a pour objectif de pouvoir se doter d'un service de transport urbain global adaptée à une ville de 100 000 habitants. Elle travaille à la mise en place d'un réseau de transport intra-urbain sur l'ensemble de son territoire communal et un programme d'infrastructures liées à l'organisation et au fonctionnement de ce service.

Comme suite à la signature, en juillet 2024, de la convention de délégation de compétence sur le transport urbain régulier de personne entre la Collectivité Territoriale de Guyane et la commune de Saint-Laurent du Maroni, la commune pourra porter le projet de transport intra-urbain à l'échelle de son agglomération afin de relier les principales zones habitées au centre-ville

Le programme prévoit le déploiement du service du transport en commun en deux temps : à court terme, un marché publicde prestation de service, et, à long terme, une délégation de service public (DSP). Des infrastructures nouvelles seront construites ; elles concerneront prioritairement l'installation d'abris et d'arrêt pour les voyageurs sur l'ensemble des futures lignes desservies et, plus tard, la construction d'un centre de remisage des bus et d'un pôle d'échange multimodal.

Au stade actuel des études, le réseau sera composé de 3 lignes régulières de dessertes :

- Ligne Bleue (Ligne 1) – Direction Charvein qui s'étendra sur 19 kilomètres et dont le tracé sera principalement suburbain, reliant la zone centrale avec sa périphérie (jusqu'au PK9) ;
- Ligne Rouge (Ligne 2) – Direction Saint-Jean qui s'étendra sur 18,5 kilomètres et dont le tracé sera urbain et suburbain, reliant la zone centrale de la ville et la périphérie de Saint-Jean ;
- Ligne Verte (Ligne 3) – Boucle urbaine qui s'étendra sur 13,2 kilomètres et qui reliera les pôles d'activités principaux et les zones de résidence.

Il est envisagé que le service soit effectif 6 jours sur 7 : du lundi au samedi ; et qu'il soit disponible de 6 h à 19 h, avec des passages toutes les 30 minutes et toutes les 20 minutes pendant les heures de pointe.

Le réseau de transport e commun projeté desservira directement les 3 périmètres de l'Opération d'Intérêt National (OIN) de Guyane :

- **la ligne 1, Malgache Paradis et Margot, avec un point relais à la ZAC Margot**
- **la ligne 2, le secteur de Vampire.**

Le projet de point relais prévu dans la ZAC Margot pourra être utile à la fois pour le transport intra-urbain de Saint-Laurent du Maroni et interurbain de la Collectivité Territoriale de Guyane.

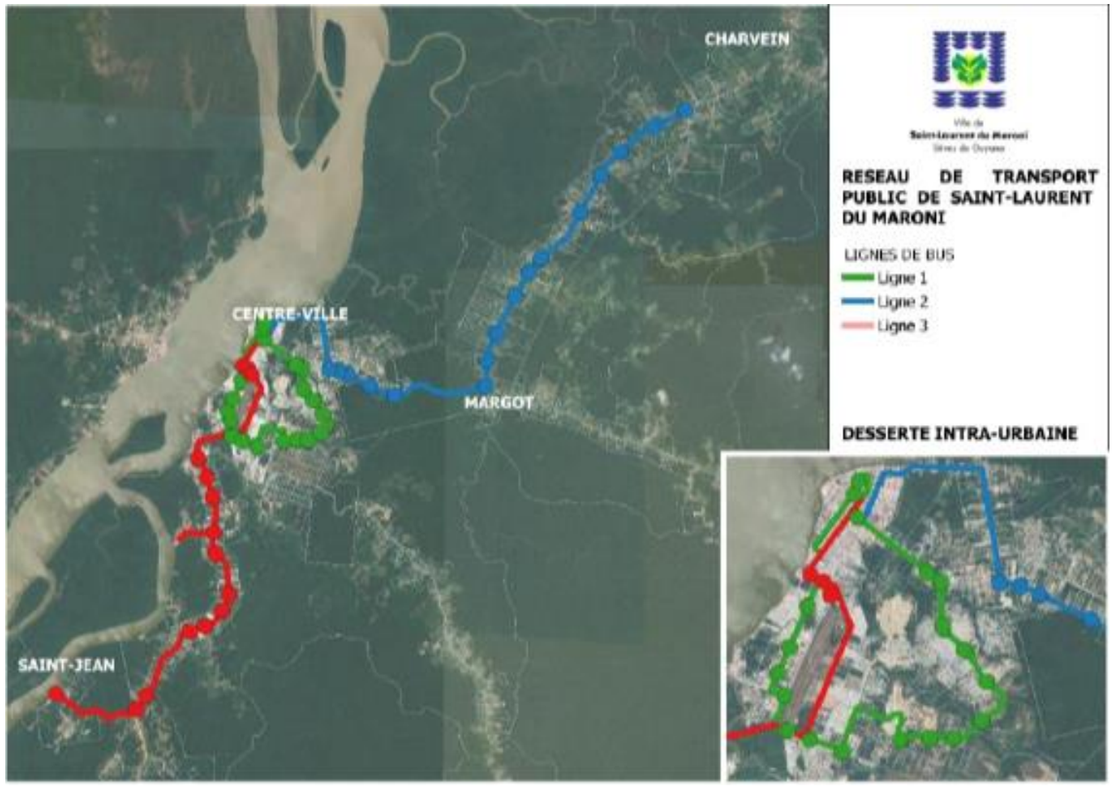


Figure 8 - Lignes de bus développées à proximité de la ZAC (source : pôle transport et mobilité de la ville de St Laurent du M)

La ville de Saint-Laurent du Maroni prévoit la mise en place d'un accord-cadre pour les travaux de construction des abris communaux sur le domaine public.

La consultation d'entreprise pour la mise en place de ce service de transport a été lancée dans le second semestre 2024 avec pour objectif fixé, une mise en service du transport en commun à partir de septembre 2025.

Dans le cadre du marché public à conclure, la commune de Saint-Laurent du Maroni, Autorité Organisatrice secondaire de la Mobilité, rémunérera le ou les titulaire(s) pour la réalisation du service régulier de transport de personnes. La Collectivité Territoriale de Guyane (l'Autorité Organisatrice principale de la Mobilité) participera au financement de ce service.

Pour la bonne mise en œuvre du service, un Conseil d'Exploitation se réunira de façon trimestrielle. Il aura la charge de s'assurer de la bonne exécution de la convention et du service public de transport de personnes, conformément aux marchés passés avec les transporteurs.

Un règlement intérieur déterminera des statuts et les règles de fonctionnement de ce conseil d'exploitation qui sera composé :

- 2 élus de la Collectivité Territoriale de Guyane ;
- 3 élus de la commune de Saint-Laurent du Maroni ;
- 3 à 4 agents de services des deux collectivités chargées du transport.

Dans le cadre de la mise en place du réseau de transport urbain et interurbain, la mairie de Saint-Laurent du Maroni souhaite construire à long terme un centre de remisage de bus offrant un espace regroupant des ateliers de maintenance, des services administratifs et de suivi d'activité. Un bureau d'étude a été sélectionné pour accompagner administrativement et techniquement le maitre d'ouvrage dans l'établissement d'un préprogramme.

La première étape de l'étude de programmation a permis de cerner les besoins relatifs à la construction de cet équipement. La suite de l'étude vise à ajuster la programmation sur le site retenu.

Après étude de différents sites d'implantation de cet équipement, la commission municipale des transport du 19/11/2024 a retenu une parcelle située à l'entrée de ville Est de la commune de Saint-Laurent du Maroni, à proximité du carrefour entre la RN1 et la RD9 à l'intérieur du projet de ZAC Margot.

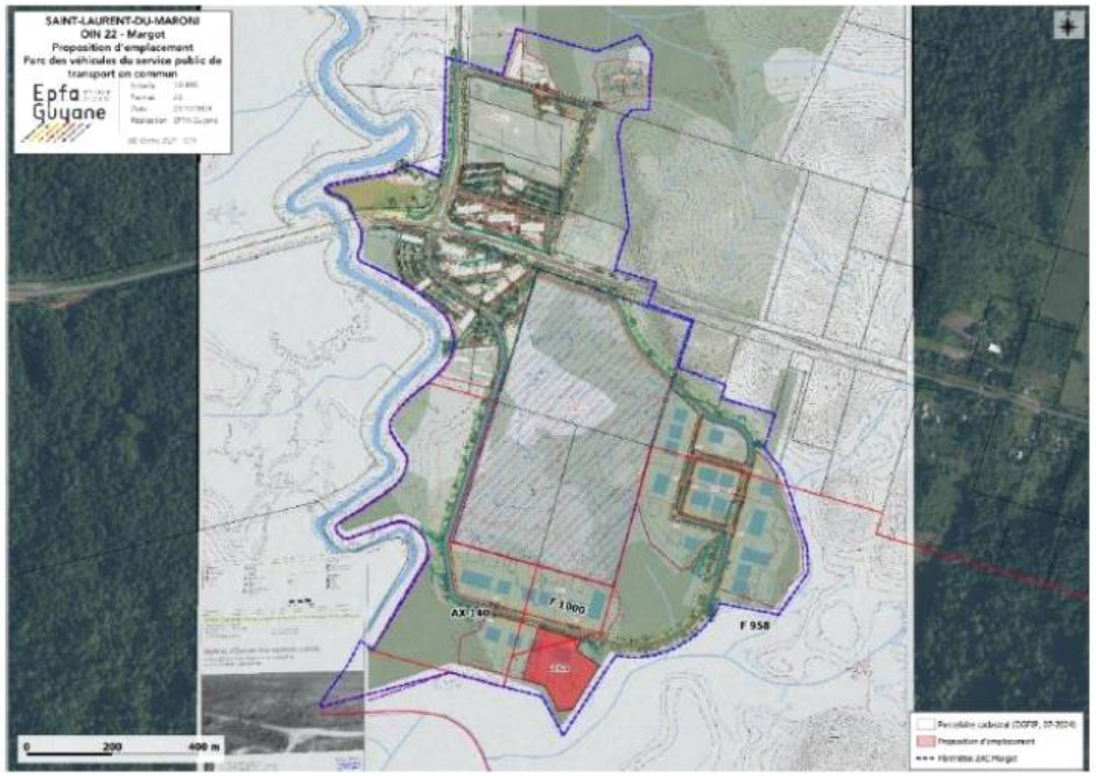


Figure 9 - Localisation du projet de centre de remisage des véhicules du service public de transport en commun (source : pôle transport et mobilité de la ville de St Laurent du Maroni)

Dans le cadre de la requalification de la gare routière actuelle, il est envisagé une relocalisation pour permettre sa mutation en Pôle d'Échange Multimodal (PEM) sur une parcelle idéalement réfléchie de manière à connecter différents modes de transports de voyageurs et visant à faciliter les pratiques intermodales.

Dans un système de mobilité organisé sous forme réticulaire, les Pôles d'Échanges Multimodaux (PEM) correspondent aux nœuds, aux intersections et constituent donc une composante essentielle du réseau de transport, au même titre que les lignes de transport.

Les membres de la commission transport ont manifesté un intérêt particulier pour une implantation aux abords du terminal portuaire et du bac international.

Au stade de la préprogrammation, ce pôle d'échange multimodal sera composé :

- d'arrêts de transports intra-urbain et interurbain ;
- d'arceaux de vélo ;
- de station de taxis ;
- de zone de covoiturage et/ou de parking, qui mutualise à la fois les besoins de stationnement du pôle d'échange multimodal, mais aussi du port ;
- et d'un local de billetterie et d'information.

De plus, des services liés au confort d'attente sont à prévoir, et notamment :

- des espaces d'attente abrités et confortables ;
- des toilettes ;
- et des commerces et des distributeurs automatiques.

Enfin, l'implantation de services supplémentaires est aussi à prévoir potentiellement pour éviter le déplacement des usagers :

- des commerce de proximité ;
- ou encore des distributeurs automatiques de billets.

Un bureau d'étude a déjà été sélectionné pour réaliser l'étude de programmation et de faisabilité de ce pôle ; le rendu est prévu être livré dans le courant du 1er semestre 2025.

Figure 10 - Carte de localisation du périmètre d'étude du pôle déchange modal (source : pôle transport et mobilité de la ville de St Laurent du Maroni)

2. ***« Elle recommande également de développer la description des mesures favorables au recours aux mobilités douces et actives, et incitant à un moindre usage de la voiture. »***

<u>Un réseau de desserte modes actifs continu</u>

Le périmètre de l'OIN se situe à 7 km du centre-ville. Il existe actuellement une voie verte qui démarre du centre-ville et s'étend jusqu'au Lycée Tarcy au PK3. La ville de Saint Laurent du Maroni porte un projet de déclassement de la RN1 qui prévoit son réaménagement en boulevard urbain et le prolongement de la voie verte du Lycée Tarcy jusqu'au carrefour Margot. Ces intentions ont fait l'objet d'études de programmation et sont inscrites au PLU dans le rapport de présentation chapitre "entrée de ville".

Le projet d'aménagement de la ZAC Margot prend en compte cette liaison avec le centre ancien et propose d'étendre la liaison avec la ville au nord et au sud du carrefour par un réseau principal de voies vertes dissocié des voies de circulation automobile.

Le réseau de voies vertes (d'une largeur de 3 m) distribue les secteurs où se concentrent (du nord au sud) :

- Desserte du groupe scolaire et amorce de liaison vers le futur quartier résidentiel,
- Desserte de la centralité nord et du parvis du futur équipement d'intérêt régional,
- Desserte de la centralité sud et de la cité judiciaire,
- Desserte de la ZAE 1.

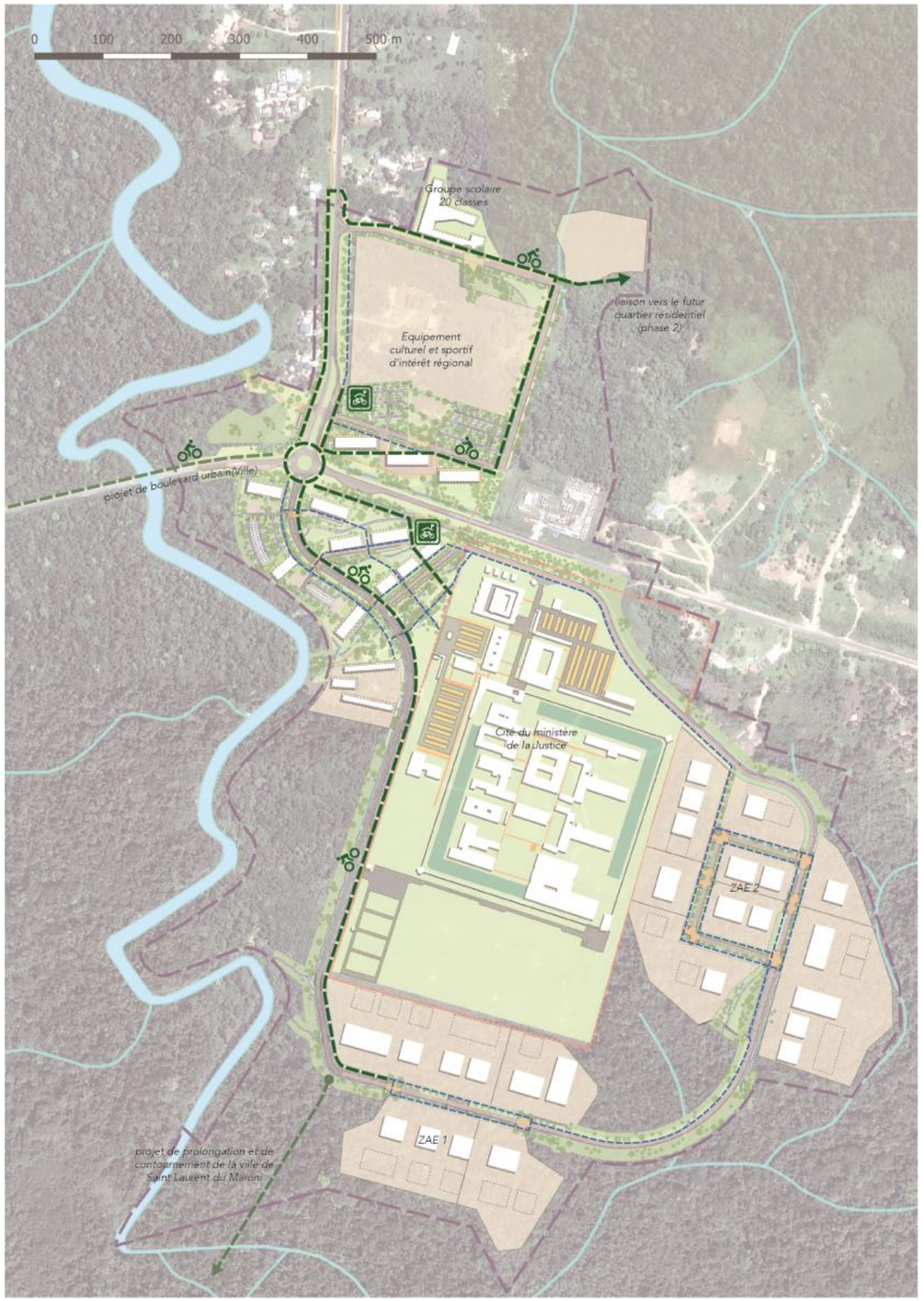


Figure 11 - Le réseau de voies vertes assurant une diffusion des itinéraires dans le futur quartier

Au-delà de ce réseau de voies vertes, un réseau continu de trottoirs (largeur 1,50 m) distribue la totalité des accès aux lots à bâtir.

A la demande de l'IGR (ingénieur Général des Routes) et compte tenu du statut et des règles applicables à la Route Nationale au-delà du carrefour, la totalité des échanges nord-sud, cyclables et piétonniers, sont concentrés sur un itinéraire voie verte en couronne autour du carrefour.

En synthèse, l'aménagement de la ZAC Margot comprend un réseau d'infrastructures destinées aux modes actifs qui permet la desserte de la totalité des emprises urbanisées.

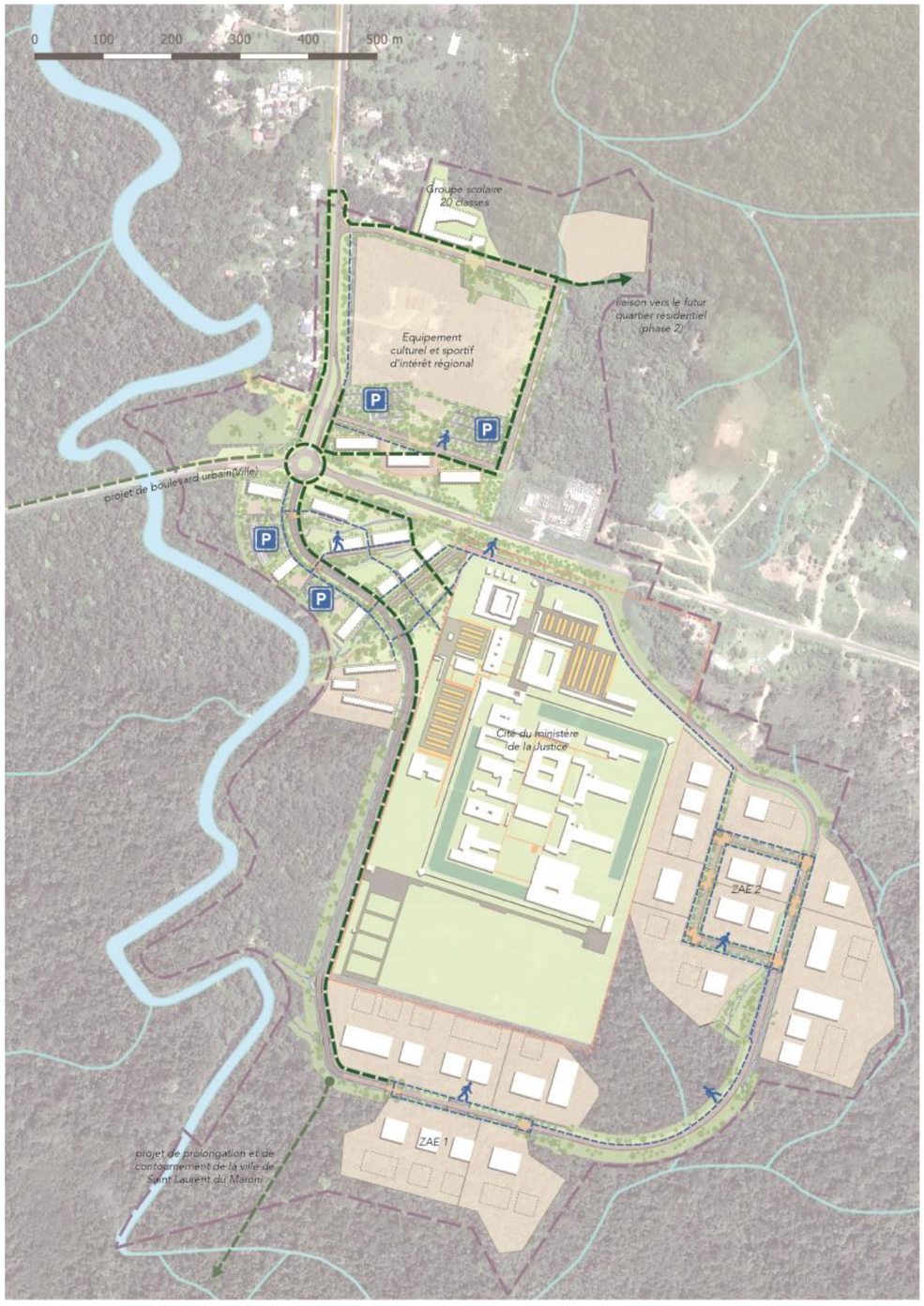


Figure 12 - Le réseau de voies vertes se prolongeant par des itinéraires piétons qui distribuent la totalité des futurs lots

Réduire les espacements et favoriser la marche pour les déplacements internes au quartier

Le futur quartier se déploie autour d'une centralité d'échelle piétonnière où se croiseront habitants, actifs et gens de passage. La centralité concentre des programmes en partage : commerces de proximité, services, offre hotellière, restauration, … La centralité de quartier comprend l'aménagement d'un pôle d'échange intermodal (PEM) qui doit faciliter le covoiturage pour venir travailler à Margot comme lieu de destination ou comme lieu d'intermodalité vers des destinations plus éloignées.

La démarche environnementale proposée prévoit de favoriser les modes actifs pour les déplacements dans le site et entre les différents programmes. Cette orientation se traduit par une recherche d'optimisation de l'offre de stationnement tirant parti de la complémentarité et des synergies possibles entre les différents programmes. En ce sens, la Cité du Ministère de la Justice se relie aux les programmes de la centralité sud par un parc qui prolonge le parvis du tribunal et partage un arrêt de bus en rive du parc. Considérant les synergies entre les différents programmes « satellites » implantés à proximité du carrefour Margot (restaurants, hôtels, bureaux) et l'économie présentielle associée à la Cité du ministère de la Justice, plutôt qu'une gestion du stationnement à la parcelle, l'offre de stationnement concentrée sur deux grandes « poches » aménagées au nord-est et au sud-ouest du carrefour et sur la voirie doit favoriser la mutualisation entre programmes.

Les espacements entre les différents bâtiments composant la centralité sont réduits pour inciter à s'y déplacer à pied. L'aménagement d'un réseau de cheminements dédiés continus, ombragés, interconnectés protégés des intempéries et reliés aux différentes « poches » de stationnement mutualisé doit compléter l'incitation aux déplacements piétons dans le quartier.

Ces orientations seront traduites dans le cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales et précisées dans les fiches de lot en cours d'étude (implantation des constructions, servitudes de passage, ombrières, balcons et débords de toitures…)

Sécuriser les traversées

Pour les traversées des voies principales, en plus de l'apaisement des voies par la qualification des abords par le paysage et la mise en place d'éclairage public conférant à la voie un caractère urbain en contraste avec les séquences routières précédant le quartier, des solutions de placettes/plateaux piétons sont marquées par un changement de matériau pour inciter au ralentissement (liaisons entre parking et ilot sud, traversées du parvis tribunal, parvis du groupe scolaire...)

Anticiper les infrastructures nécessaires à la desserte bus du quartier et des futures zones d'emploi

Le projet d'aménagement prépare la mise en service future de lignes de transports en commun.

Dans l'attente de la mise en service de nouvelles lignes et itinéraires, le projet comprend l'aménagement de quais bus implantés aux endroits stratégiques :

- Sur la RD 9 à proximité du carrefour en retrait des flux, à proximité des services (supérette, maison de santé, parking). Cette implantation crée les conditions d'une intermodalité attractive au carrefour des grandes artères de liaison interurbaines de l'ouest guyanais.
- Sur la boucle nord :
  - à proximité de l'accès à l'équipement culturel et sportif d'intérêt régional et sportif,
  - à proximité du groupe scolaire pour la dépose et le ramassage scolaire ;
- Sur la boucle sud avec :
  - un arrêt commun au tribunal et à la centralité sud aménagé face au parc,
  - un arrêt potentiel dans chacune des deux zones d'activités.

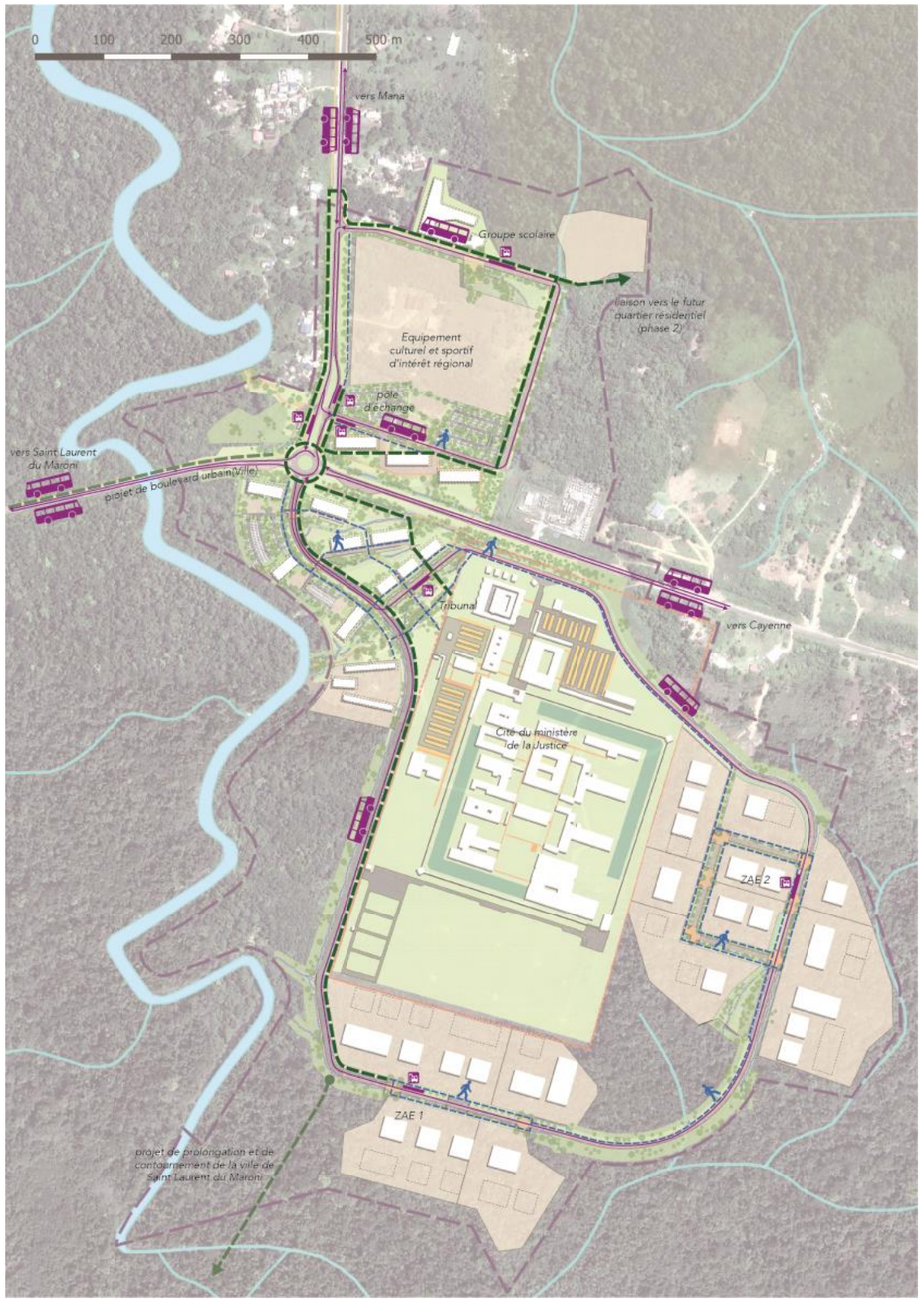


Figure 13 -Emprises des quais bus anticipant la mise en service future de lignes de transports en commun

Avis de l'Autorité environnementale (page 16)

L'Ae recommande de préciser les lieux où pourront habiter les personnels du pôle pénitentiaire et des zones d'activité, tant que la phase deux de la Zac n'est pas réalisée

Réponse du responsable du projet

Les projets de Cité du Ministère de la Justice et de Zones d'Activité dans le périmètre 22 de l'OIN de Guyane seront générateurs de nombreux emplois directs et indirects, avec une évaluation de 1286 emplois directs détaillés dans le tableau ci-après :

Secteur	Typologie	SDP projetée		Emplois projetés	
		m²	%	ratio / m² de sdp	Quantité
Centralité Sud	bureaux	9 200 m²	7,8%	30 m²/emploi	307
	commerces et restaurants	700 m²	0,6%	50 m²/emploi	14
berges sud	bureaux	3 550 m²	3,0%	30 m²/emploi	118
	commerces et restaurants	250 m²	0,2%	50 m²/emploi	5
Parc Sud	hôtel	2 200 m²	1,9%	80 m²/emploi	28
APIJ	CMJ	40 400 m²	**34,3%**		**450**
ZAE1	industrie et entreposage	24 921 m²	21,2%	300 m²/emploi	83
ZAE2	entreposage, logistique, artisanat	36 533 m²	31,0%	130 m²/emploi	281
Total		117 754 m²	100,0%		1 286

Si certaines typologies d'activité nécessitent des profils précis avec des qualifications particulières, l'objectif reste d'apporter une offre nouvelle aux demandeurs d'emploi résidant dans le bassin de vie de Saint Laurent du Maroni. Aussi une majorité des personnes qui seront recrutées est déjà logée dans le parc existant.

En ce sens, les services de l'Etat sont mobilisés pour accompagner les personnes vers des profils adaptés aux futures embauches dans le cadre du SPEP (Service Public de l'Emploi de Proximité). La DGCOPOP a lancé un marché de prestations intellectuelles en fin d'année 2022, à l'échelle des communes de l'Ouest et du bas Maroni. Cette étude à pour but de réaliser un diagnostic territorial portant sur une Gestion Prévisionnelle des Emplois et Compétences Territoriale (GPECT) puis élaborer et suivre à la mise en œuvre d'un plan d'action concret et cohérent, en lien avec les enjeux de territoire identifiés dans le cadre du diagnostic.

Par ailleurs, depuis 2019, la sous-préfecture de l'arrondissement de Saint Laurent du Maroni travaille activement avec les acteurs du logement : bailleurs sociaux, Action Logement, promoteurs, entrepreneur du BTP, collectivités… ; et plus particulièrement dans le cadre du Forum sur le logement qui s'est tenu le 6 avril 2022, au cours duquel il a pu être identifié la livraison effective de plus de 4500 logements à l'horizon 2028

Les démarches entreprises ont permis de cibler plusieurs programmes en cours permettant de répondre plus particulièrement aux besoins des fonctionnaires de l'administration pénitentiaire, comme les programmes AWASA et WACAPOU de la SIGUY situés dans la ZAC Saint Maurice totalisant 381 logements composés de produits de type LLI ou PLS et qui seront livrés entre 2026 et 2027

En outre, la ville de Saint Laurent du Maroni a confirmé que plusieurs permis de construire avaient été accordés pour des résidences privées situées dans le secteur de la Route de Saint Jean, totalisant un nombre de logement supérieur à 300 unités. Certains chantiers sont d'ailleurs déjà bien avancés.

Avis de l'Autorité environnementale (page 18)

L'Ae recommande de résorber les nuisances acoustiques issues du poste source existant avant la mise en service du groupe scolaire et des logements, en visant le respect des valeurs cible de l'organisation mondiale de la santé.

Réponse du responsable du projet

Le poste source EDF situé à Margot permet de transformer et de repartir le courant très haute tension transporté par la ligne HTB arrivant du barrage hydroélectrique de Petit Saut vers différents de départ de ligne haute tension de type HTA pour alimenter les communes de Saint Laurent du Maroni, Mana et Apatou. Il n'est pas générateur de nuisances sonores en lui-même. Seuls les groupes électrogènes de la zone Power solutions peuvent émettre des nuisances sonores lors de leur fonctionnement.

Afin d'assurer la continuité du service et la capacité de distribution en continu de 20 MW, EDF a passé un contrat de prestations de service avec la société Power Solution jusque 31 décembre 2026, pour prendre le relais en cas de défaillance sur la ligne HTB et injecter de l'électricité à l'aide de groupes électrogènes en conformité avec les exigences réglementaires ICPE.

Depuis 2023, EDF a lancé un programme de travaux de renouvellement de ce poste qui est vieillissant et qui doit s'adapter pour accueillir l'énergie issue des centrales photovoltaïque CEOG et Voltalia en construction à une dizaine de kilomètres en direction de Cayenne, mais aussi le doublement de la ligne HTB, dont l'étude est en cours.

Le contrat entre EDF et Power Solutions pourra être renouvelé dans le cas où la nouvelle production raccordée serait toujours insuffisante, mais le démantèlement des groupes électrogènes est prévu à terme, une fois la production sécurisée.

Par ailleurs, la mise en exploitation de la centrale thermique Albioma est envisagée en 2028.

Au vu du planning de réalisation des travaux de la ZAC Margot, la livraison des terrains pour le groupe scolaire interviendra en phase 3, soit à partir de2030. Les logements seront réalisés dans le cadre de l'extension de la ZAC Margot sur le secteur Crique Blanche, pour lequel le démarrage de travaux est prévu dans le meilleur des cas en 2027.

Aussi, le temps que les travaux d'aménagement des espaces publics puis des équipements/logements soient réalisés, la restructuration du poste source EDF aura eu lieu, avec la suppression des groupes électrogènes représentant l'unique source de nuisances sonores au niveau du carrefour Margot.

2.4.4. Milieu aquatique

Avis de l'Autorité environnementale (page 19)

L'Ae recommande de préciser si le dimensionnement de la station d'épuration prévue comptabilise les besoins du centre pénitentiaire, et d'indiquer quelles sont les dispositions prises en matière d'assainissement dans l'attente de la mise en service de la station. Elle recommande également de mieux justifier le choix de ne pas raccorder l'ensemble de la Zac à un dispositif collectif, et de préciser les mesures prises pour garantir la performance et l'entretien des systèmes d'assainissement individuel.

Réponse du responsable du projet

1. ***« L'Ae recommande de préciser si le dimensionnement de la station d'épuration prévue comptabilise les besoins du centre pénitentiaire, et d'indiquer quelles sont les dispositions prises en matière d'assainissement dans l'attente de la mise en service de la station. »***

L'ouvrage de traitement situé en partie nord de la ZAC est dimensionné pour 2 900 EH. Il n'a pas vocation à traiter les effluents de la Cité du Ministère de la Justice. Il est uniquement prévu pour assainir les effluents produits par la zone d'activité tertiaire située aux abords de la RN1 et la future zone de logements située sur le secteur de Crique Blanche.

Le projet de la Cité du Ministère de la Justice prévoit son propre système de traitement non collectif constitué d'une filière de traitement par filtre planté de végétaux, d'une capacité de traitement de 1 985 EH. Ce dimensionnement prend aussi en compte les futures extensions.

La mise en exploitation de la station d'épuration de la ZAC Margot est prévue à l'issue des travaux de la phase 3 du programme de travaux, soit à partir de 2030. La livraison des différents programmes immobiliers et équipements devant s'y raccordé est prévue après cette date.

2. ***« Elle recommande également de mieux justifier le choix de ne pas raccorder l'ensemble de la ZAC à un dispositif collectif, et de préciser les mesures prises pour garantir la performance et l'entretien des systèmes d'assainissement individuel. »***

Une étude de raccordement et de dimensionnement du système d'assainissement collectif a été menée à l'échelle de l'OIN Margot (hors Cité du Ministère de la Justice).

La prise en compte des zones d'activité économique (ZAE) 1 et 2 dans le raccordement ou non au réseau général de l'OIN Margot, a été étudié en 1ère approche sur la base des ratios suivants :

Tableau 5 - Hypothèses de dimensionnement

Périmètre	Type d'activité	Ratio (en équivalent-habitant EH)	Surface	Total
ZAE 1	Activité artisanale	5 EH par hectares*	100 000m²	50,00 EH
ZAE 2	Activité artisanale	5 EH par hectares*	130 000m²	65,00 EH

**basé sur une moyenne d'environ 20 personnes non permanentes/hectares (personnes régulièrement en déplacement)*

Compte tenu de la topographie du site et de l'enclavement des ZAE du au contournement de la Cité du Ministère de la Justice, le raccordement au système collectif impliquerait :

- des moyens conséquents en refoulement (4 postes de refoulement) ainsi qu'un linéaire complémentaire de réseaux d'environ 2 900 ml, soit environ 2,43 M€ d'investissement supplémentaire pour 115 EH soit 21 100 €/EH à comparer à l'investissement initial pour les zones en assainissement collectif (2 900 EH) de 5,58 M€ (1,68M€ en réseau + 3, 90M€ pour la station d'épuration), soit 1 925 €/EH. Soit un facteur de cout X10.

- un risque que ces réseaux ne soient peu voire pas suffisamment sollicités entraine des difficultés de maintenance et de pérennisation de l'ouvrage. En effet la faible utilisation peut engendrer une stagnation des effluents importante dans les postes pouvant dégager du H2S, dégradant ainsi les équipements et créant également un risque sanitaire. Aussi, une usure prématurée des pompes peut également survenir en raison d'une fréquence de fonctionnement inadaptée au faible flux d'effluent.

Pour les ZAE 1 et ZA 2, compte tenu des activités pressenties et du faible ratio d'emplois rapportés à la surface des lots, il est prévu de privilégier des solutions d'assainissement à la parcelle, plus souples, pour s'adapter aux faibles quantités d'EH à traiter et aux volumes journaliers d'eaux grises à collecter/traiter.

Les deux zones en ANC sont également séparées par une distance importante, ainsi qu'un thalweg et ne sont pas aisément mutualisables.

A titre indicatif sur la base des prospects pressentis et au travers d'une péréquation entre la typologie des activités, le COS, et les besoins estimés en SHON, les activités généreraient ainsi :

Tableau 6 - Tableau de dimensionnement du système d'assainissement collectif

Ref	Activité	Personnel	Visiteurs	Total EH
AS1-1	Albioma / centrale biomasse	7	3	4
AS1-2	Carib moter / centrale enrobé	10		5
AS1-3	scierie	25	10	13
AS1-4	Entrepôts BTP 2 lots	30	30	17
	ZAE1	**72**	**43**	**38**
AS2-1	Cité artisanale	112	112	62
AS2-2	Usine de recyclage	10		5
AS2-3	Fourrière + VHU	10		5
AS2-4	Entreposage	72	36	38
AS2-5	Logistique pharma	25	25	14
AS2-6	Logistique alimentaire	40	20	21
AS2-7	Petit entreposage	2	40	3
AS2-8	Station-service CT VL+PL	16	100	13
	ZAE2	**287**	**333**	**51**
	1 employé = 0,5EH *1 visiteur = 0,05EH*	**TOTAL (ZAE 1+2)**		**89**

Enfin, la maitrise de la commercialisation à ce stade du projet ne nous permet pas de prévoir un raccordement ou ouvrage spécifique qui ajouterait des difficultés financières, risques sanitaires avec des eaux usées stagnantes dans les canalisations.

Ainsi il a été fait le choix de ne pas raccorder ces 2 ZAE au système d'assainissement collectif.

Mesures prises pour garantir la performance et l'entretien des assainissements individuels

Pour les points non raccordés au système d'assainissement collectif, ils devront être équipés d'un système de traitement individuel adapté à leur rejet.

Les techniques épuratoires de type Filtres Plantés de Végétaux nécessitent un minimum d'EH de 20 afin d'être mis en place.

Les preneurs de lots auront à leur charge l'installation soit d'une microstation ou station à oxydation totale.

Pour mémoire, le fonctionnement d'assainissement est constitué de trois phases :

- Prétraitement : la décantation primaire et le traitement anaérobie,
- Traitement : la bioréaction,
- Clarification : la décantation secondaire.

Lors de la conception des aménagements des lots privés et de l'instruction des permis de construire, la pertinence des solutions techniques proposées par l'acquéreur pour l'assainissement individuel sera évaluée au travers de l'avis complémentaire des permis de construire par le maître d'œuvre de la ZAC. Ces dispositifs auront fait l'objet de préconisations dans le cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementale (CPAUPE) de la ZAC (objectifs de traitement, prescriptions d'entretien avec occurrence, demande de traçabilité des opérations d'entretien pour une conformité au SPANC, demande d'accessibilité des ouvrages). Ces préconisations seront conformes au cahier des charges du service public d'assainissement non collectif (SPANC) de Saint Laurent du Maroni.

Après mise en service, ces dispositifs sont soumis au contrôle du SPANC.

- Un contrôle obligatoire visuel est prévu tous les 6 ans par le SPANC.
- Un contrôle des opérations d'entretien (facture, rapport de visites, …) pourra également être fait par le SPANC.
- Enfin, le rapport de visite du système d'assainissement non collectif lors de la vente d'une parcelle permettra également d'assurer une garantie de l'entretien minimal des dispositifs mis en œuvre.

2.4.5. Risques naturels et technologiques

Avis de l'Autorité environnementale (page 21)

L'Ae recommande de reconsidérer les hypothèses de surcote adoptées pour la modélisation hydrologique, afin de prendre en compte les données de l'étude Guyaclimat dans l'évaluation des risques hydrologiques aux horizons 2050 et 2100. Elle recommande également d'intégrer le pôle pénitentiaire et judiciaire dans les calculs hydrologiques et la définition des aménagements hydrauliques à créer.

Réponse du responsable du projet

1. ***« L'Ae recommande de reconsidérer les hypothèses de surcote adoptées pour la modélisation hydrologique, afin de prendre en compte les données de l'étude Guyaclimat dans l'évaluation des risques hydrologiques aux horizons 2050 et 2100. »***

Rappel du contexte

Un des préalables à la définition du projet porté sur le périmètre 22 Margot de l'OIN de Guyane a été d'appréhender les risques d'inondation liés notamment au contexte hydrographique et notamment à la présence du cours d'eau principal impactant la zone à savoir la crique Margot.

La crique Margot draine un bassin versant de l'ordre de 214 km² en amont de la zone d'étude et se rejette dans le Maroni (au nord de Saint Laurent du Maroni) à environ 10 km en aval de la zone d'étude. Le Maroni a, quant à lui, son embouchure en mer, environ 25 km en aval au droit de la pointe des Hattes.

Pour appréhender le risque inondation, la méthode employée s'est basée sur les données mobilisables et études existantes à l'heure de la rédaction de l'analyse et au premier lieu desquelles on retrouvait le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) de Saint Laurent du Maroni (approuvé le 14 janvier 2022 sur la base d'études initiales datant de 2009, actualisées en 2018) couvrant notamment le secteur du Maroni jusqu'à son embouchure.

Aussi, l'étude hydraulique menée s'articule autour de :

- la construction d'un modèle hydraulique sur la crique Margot s'étendant sur environ 13 km depuis l'amont de la zone d'étude (en amont de la RN1) jusqu'à la confluence Crique Margot / Maroni ;
- la reprise des résultats de l'étude du PPRi de Saint Laurent du Maroni à la confluence Crique Margot / Maroni.

L'étude PPRi de Saint-Laurent -du Maroni étant une étude à part, ARTELIA a exploité cette étude mais n'avait pas dans sa mission de reprendre et de modifier les hypothèses de l'étude du PPRi.

Cette phase a notamment fait l'objet de nombreux échanges avec les services de la DGTM eu égard à l'importance de valider ces données d'entrée. Les principaux échanges sont remis ci-après :

- 13/03/2023 : Réunion de présentation à la DGTM/EPFAG des hypothèses considérées dans la modélisation hydraulique au regard des données disponibles et mobilisables ;
- 16/03/2023 : Transmission du rapport de l'étude hydraulique indice A ;
- 27/04/2023 : Remarques de la DGTM sur l'étude hydraulique Indice A ;
- 30/05/2023 : Réponses d'ARTELIA sur les remarques de la DGTM sur l'étude hydraulique Indice A ;

- 10/08/2023 : Remarques de la DGTM sur la réponse ARTELIA ;
- 15/09/2023 : Transmission par ARTELIA de l'étude hydraulique Indice B.

Evaluation des risques aux horizons 2050 et 2100

Dans le cadre de l'étude hydraulique menée, les données du PPRi de Saint Laurent du Maroni ont été exploitées pour faire ressortir les facteurs considérés dans l'événement de référence du PPRi, à savoir :

- Une condition aval à la pointe des Hattes intégrant :
    - La prise en compte d'un épisode de marée forte mais pas extrême (cote max de 1,65m NGG à la pointe des Hattes) ;
    - La surcote de 0.4m représentant l'élévation des niveaux marins et une surcote océanique.
- Un apport fluvial du Maroni correspondant à une crue décennale soit 6 200 m^3/s.

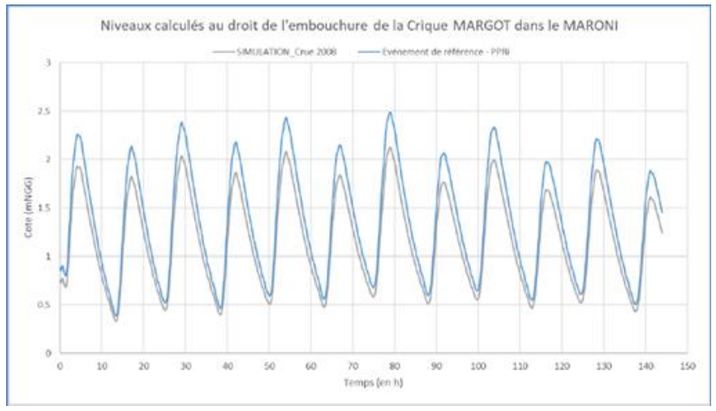


Figure 14 - Niveaux calculés au droit de l'embouchure de la Crique Margot dans le Maroni

En analysant ces données du PPRi de Saint Laurent du Maroni avec l'étude Guyaclimat, il pouvait être conclu :

- L'hypothèse de surcote considérée dans le PPRi de Saint Laurent du Maroni (+0,4m pour un niveau marin à la pointe des Hattes de 2.05mNGG) est cohérente avec les projections de l'étude Guyaclimat à l'horizon 2050 : + 24cm [18cm – 31cm] à 28cm [21cm – 36cm] à horizon 2050

  A horizon 2050, les hypothèses considérées dans l'analyse sont ainsi cohérentes avec l'étude GUYACLIMAT.

- A l'horizon 2100, l'étude Guyaclimat est plus pessimiste avec des surcotes estimées entre + 46cm [29cm – 64cm] à 84cm [59cm – 114cm] à horizon 2100. Ces surcotes appliquées au même scénario de marée considéré dans le PPRi de Saint Laurent du Maroni (marée forte mais extrême – 1.65m NGG) engendrerait un niveau final de l'ordre de 2.5m NGG à la pointe des Hattes.

  Pour tenir compte de cette surcote à l'horizon 2050, l'approche retenue a été d'appliquer la différence entre les niveaux à la pointe des Hattes (+45cm) et à la confluence Crique Margot / Maroni pour l'événement de référence.

En effet, si l'on souhaite intégrer finement les hypothèses de surcote prises en compte dans l'étude GUYACLIMAT à horizon 2100 et en appréhender les impacts sur la ligne d'eau du Maroni au droit de la confluence Maroni / Crique Margot, il est nécessaire de reprendre et de modifier le modèle hydraulique utilisé dans le PPRi de Saint Laurent du Maroni.

Il s'agira ainsi de prendre les nouvelles hypothèses de rehaussement du niveau marin à la Pointe des Hattes et de simuler les nouveaux événements de référence pour en faire ressortir les niveaux à la confluence Maroni / Crique Margot. Ces niveaux serviront alors de condition aval à la modélisation hydraulique réalisée dans le cadre du projet d'aménagement sur le périmètre 22 del'OIN de Guyane et permettront d'évaluer les risques au droit de la zone d'étude.

Ce travail de reprise et de révision du PPRi du Saint Laurent du Maroni pourra être réalisé dans la cadre d'un marché complémentaire car cette prestation d'ampleur relative n'était pas prévue dans le cadre du marché initial.

Les évaluations des risques au droit de la zone d'étude prenant en compte les données de l'étude Guyaclimat seront calculées dans le cadre du marché de prestation intellectuel pour la mise à jour de l'étude d'impact et du dossier d'autorisation environnementale liée à l'intégration du secteur de Crique Blanche à la ZAC Margot.

2. « Elle recommande également d'intégrer le pôle pénitentiaire et judiciaire dans les calculs hydrologiques et la définition des aménagements hydrauliques à créer. »

Un principe initial a été formulé entre l'EPFAG et l'APIJ qui prévoit que le projet de Cité du Ministère de la Justice n'a qu'un seul point de rejet au sud-est de la parcelle APIJ et qu'il intègre une capacité de tamponnement suffisante pour réguler le débit de fuite interne(épisode décennale) et gérer ainsi les incidences aval du projet.

Ainsi les eaux pluviales de la parcelle APIJ sont gérées à l'échelle de sa parcelle.

En complément, une réunion de travail a été réalisée avec le groupement en charge de l'aménagement de la parcelle de l'APIJ (Pizzarotti – INGEROP – GTI – B4int) le 19/11/2024 afin de mettre en parallèle les projets techniques.

Dans le dossier loi sur l'Eau déposé, le projet de l'APIJ intègre les sous bassins versants ci-dessous dans sa gestion hydraulique. La gestion des eaux pluviales intègre ainsi :

- Les aménagements du centre pénitentiaire présents sur la parcelle. Ces eaux pluviales transitent par un ouvrage de tamponnement / régulation ;
- Les sous bassins versants présents à l'Est de la parcelle APIJ – la gestion des eaux pluviales de ces sous bassins versants est également prévue dans le projet de l'EPFAG.

  Les eaux pluviales de ces sous bassins versants pourront être exclues de l'ouvrage de tamponnement des eaux pluviales de la parcelle APIJ car intégré dans le cadre du projet de l'EPFAG.

- La partie Nord-Est de la parcelle APIJ n'est pas intégrée (coteau non aménagé) – La gestion des eaux pluviales de ce secteur est intégrée dans le projet de l'EPFAG via un fossé d'interception.

Les débits de rejet de la parcelle APIJ seront reconfirmés à ARTELIA pour valider le dimensionnement de l'ouvrage hydraulique de franchissement de la voirie Sud.

En termes d'interfaces entre les projets de la parcelle APIJ et de l'EPFAG et considérant :

- Que les travaux de la parcelle APIJ seront antérieurs à ceux du projet de l'EPFAG notamment sur la ZAE Sud ;
- Qu'actuellement la topographie de la zone à l'Est de la parcelle de l'APIJ (sous bassins versants Est comme illustré dans le dossier Loi sur l'Eau de l'APIJ) entraine des ruissellements vers la parcelle de l'APIJ qui seront à l'avenir aménagés et gérés dans le cadre du projet de l'EPFAG ;

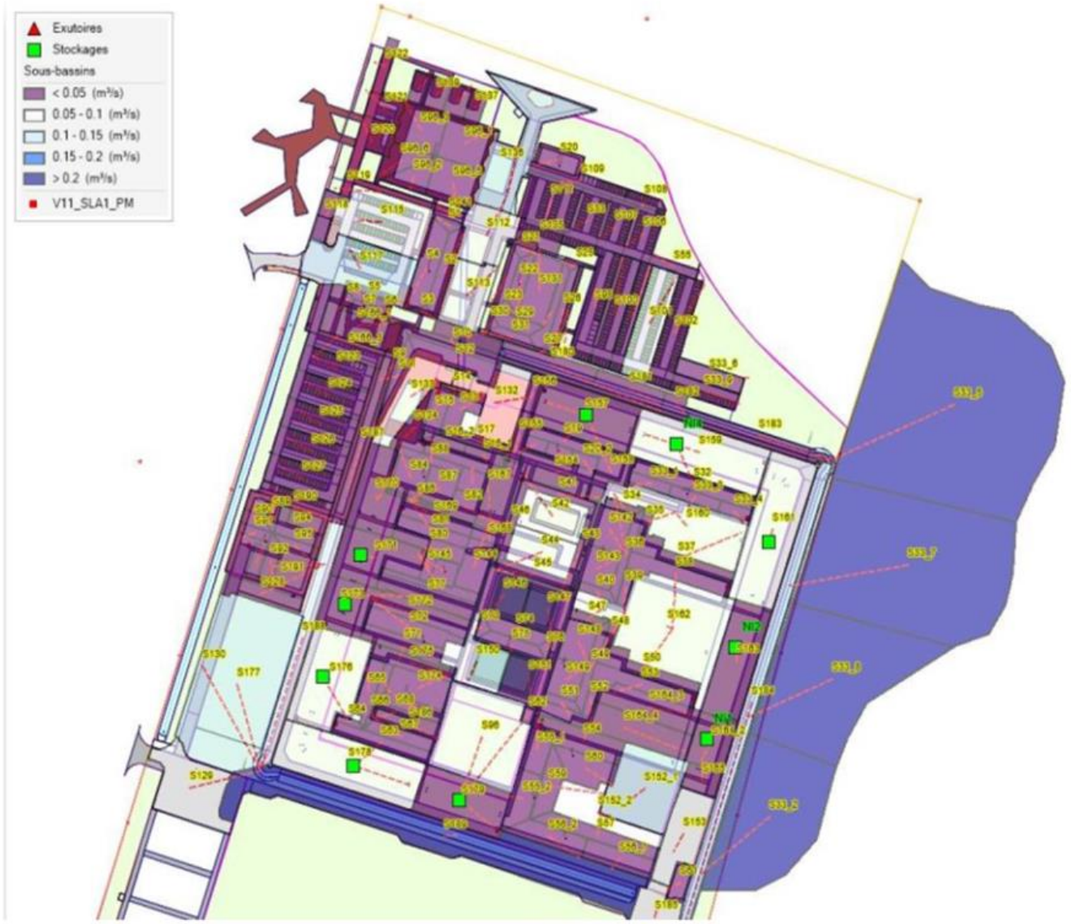


Figure 15 - Principes de gestion interne des eaux pluviales sur la parcelle APIJ (source : MOE APIJ)

En termes d'exutoire des eaux pluviales de la parcelle APIJ (après régulation), ce dernier est situé au sud-Est de la parcelle dans le talweg existant comme illustré dans la figure suivante :

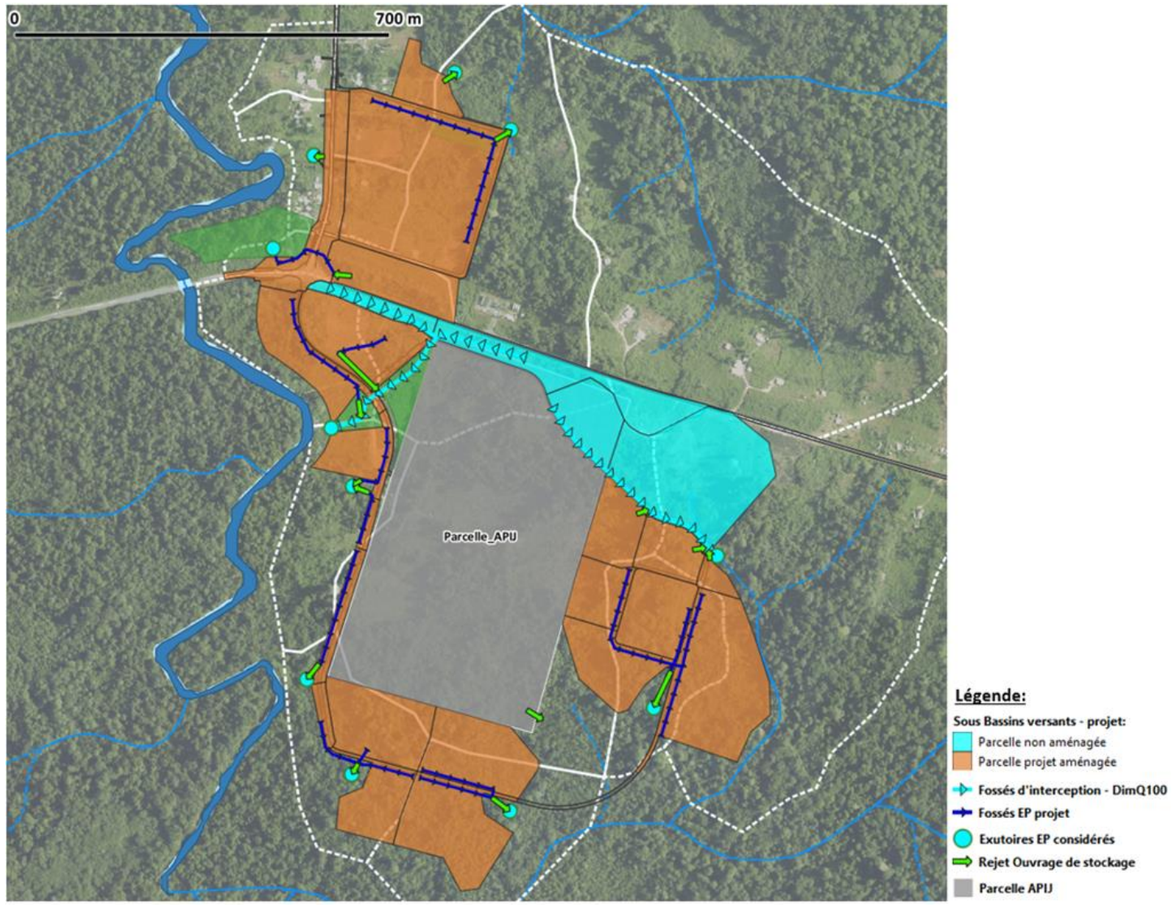


Figure 16 - Exutoires des eaux pluviales à l'échelle de la ZAC Margot et l'APIJ

2.5. MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION

Avis de l'Autorité environnementale (page 26)

> ***L'Ae recommande de justifier la durée de l'obligation réelle environnementale proposée au titre des mesures compensatoires, au regard de la durée des atteintes liées au projet, de préciser quelles en seront les modalités de gestion écologique, et d'indiquer quels seront les signataires du contrat correspondant.***

Réponse du responsable du projet

a. Le contrat d'Obligation Réelle Environnementale (ORE)

Le site de Crique Margot s'étend sur une propriété de l'EPFAG d'une superficie totale de 372 ha, située à proximité de la route départementale 9 et dans un rayon de 3 km des 3 périmètres de l'OIN de Guyane à Saint Laurent du Maroni. Ce secteur s'inscrit dans une aire géographique d'importance régionale pour les continuités écologiques, reliant les réservoirs de biodiversité des marais de Coswine à la forêt des Malgaches. Aussi, il est classé comme espace naturel à haute valeur patrimoniale dans le SAR et en zone naturelle dans le PLU de Saint-Laurent du Maroni.

Cependant, la zone est soumise à une grande pression anthropique de par les nombreux prélèvements animaux et végétaux les observés lors des périodes successives d'inventaire. Elle est aussi menacée par les défrichements sauvages pour de l'agriculture vivrière ou la construction d'habitations informelles.

Suite aux investigations menées entre 2023 et 2024, l'étude de BIOTOPE a confirmé une équivalence écologique réelle en termes d'habitats et d'espèces cibles entre le site de Crique Margot et les besoins de compensation environnementale liés aux impacts résiduels des aménagements urbains prévus dans l'OIN.

Conformément à l'article L.132-3 du code de l'environnement, L'EPFAG, propriétaire de ces terrains à forte valeur écologique, prévoit donc la mise en place d'une Obligation Réelle Environnementale (ORE) à des fins de compensation, en concluant un contrat avec une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement.

Dans le cas de Crique Margot, le co-contractant sera le futur gestionnaire du site avec qui l'EPFAG définira un plan d'actions dont les objectifs visent à conserver la qualité biologique générale de ce corridor écologique d'ampleur régionale, en réduisant la pression anthropique, et à maintenir et améliorer les conditions de vie des populations d'espèces ayant fait l'objet de dossier DEP, en démontrant le maintien et la croissance du nombre d'individus sur cette zone.

Pour sélectionner le co-contractant, l'EPFAG s'inscrit dans une procédure de dialogue compétitif, prévue à l'article L 2124-4 du code de la commande publique, de manière à définir ou développer des solutions qui conviendront le mieux à ses besoins avant la remise des offres par les candidats.

Cette procédure a été lancée au travers d'un appel à candidature envoyé à la publication le 31 mai 2024. Une seul candidat s'est manifesté et il a été retenu pour le suite de la procédure. Le candidat unique, HYDRECO, a participé de manière satisfaisante à la première phase de dialogue compétitif, la seconde est en cours, avant le remise de l'offre finale attendue pour la fin du 1er trimestre 2025.

b. Les modalités de gestion écologique

A ce stade de la consultation, le cahier des charges du candidat gestionnaire, consultable dans sa version complète en annexe 3, prévoit les modalités de gestion suivantes :

Protection de l'habitat forestier et du corridor écologique

L'objectif général que porte l'EPFAG à travers cette ORE est la protection de cet espace subissant de fortes pressions anthropiques. Les orientations de gestion présentées ci-après permettront de tendre vers cet objectif général, mais ne constituent pas un plan de gestion en soi. Le candidat devra donc élaborer un plan d'actions cohérentes incluant des mesures adaptées pour maintenir le bon état de conservation écologique de la zone située entre le marais de Coswine et le Domaine Forestier Permanent qui constitue le périmètre de l'ORE.

Ce plan de gestion devra ainsi inclure des mesures visant préserver la continuité écologique de cette zone, éviter la fragmentation des milieux et garantir la pérennité du corridor. Pour ce faire, le candidat devra intégrer des mesures adaptées aux menaces et pressions principalement humaines qui pèsent sur les habitats forestiers de la zone, notamment les activités liées au défrichement pour la création illégale d'abattis, les prélèvements de bois d'œuvre et la chasse.

En ce sens, il sera attendu du titulaire :

- Une surveillance très régulière de la zone pour suivre son évolution et les pressions exercées par la population et les activités locales.
- Une sensibilisation et une implication des habitants mitoyens et de la population de Saint-Laurent du Maroni dans la protection de la zone, ainsi qu'une signalétique renforcée.
- Des actions de lutte contre la chasse.
- Une surveillance et des actions de lutte contre les espèces exotiques envahissantes.
- Un accompagnement des services de l'Etat pour la mise en place d'un statut de protection sur le corridor.

Surveillance renforcée

Le candidat devra présenter dans son offre finale, un projet de plan de surveillance du site. Cette surveillance pourra passer à la fois par le traitement d'images satellitaire (techniques de télédétection), des images aériennes, mais devra également et obligatoirement passer par le suivi in situ en parcourant la zone à pied (pièges photos, patrouille…).

Le candidat veillera à expliciter dans son offre sa stratégie de surveillance visant à repérer aussi vite que possible les altérations de l'espace naturel. Il devra préciser les moyens mis en œuvre et leur périodicité, de façon à ce que les zones et les périodes à risque fassent l'objet d'une surveillance adaptée et que cette surveillance assure bien sa fonction d'alerte au propriétaire, afin que des détériorations d'ampleurs et irrémédiables puissent être évitées.

Des indicateurs de suivis devront être proposés pour identifier l'évolution des pressions et des habitats naturels (traces de chasse, pollution, défriche, prélèvement et coupe de bois…).

Implication de la population locale et signalétique

La proposition finale du candidat devra inclure des mesures de sensibilisation et d'éducation à l'environnement, visant à impliquer activement la population locale et les collectivités dans la protection du site. Cela comprendra des discussions ouvertes avec les habitants pour garantir l'adhésion au projet de compensation, ainsi que des initiatives ciblées telles que des ateliers, des campagnes de communication, et des visites guidées. Ces actions doivent renforcer la compréhension et le soutien des objectifs de conservation, tant auprès de la population locale que des visiteurs.

Dans sa proposition, le candidat devra détailler les solutions envisagées pour la signalétique, notamment l'installation de panneaux d'information destinés à guider les visiteurs, à expliquer l'importance de la conservation du site, et à sensibiliser sur les espèces protégées ainsi que sur les dangers liés à leur perturbation.

La signalétique devra aussi afficher des messages clairs de restriction des usages possibles sur la zone, l'objectif étant de réduire l'ensemble des pressions exercées par la population locale sur la zone, principalement les abattis, la pollution et la chasse.

Un projet d'aménagement du site pour l'accueil du public pourra également être pensé par le futur gestionnaire, qui pourra assurer la coordination de sa mise en place.

Des panneaux de signalisation seront à positionner de manière stratégique (croisement de crique, frange anthropisée) pour délimiter les bordures de la zone de compensation et bien informer règles conférées sur la zone de l'ORE.

Les actions de sensibilisation d'éducation à l'environnement pour impliquer la population vis à vis des enjeux du secteur et des actions portées par le projet devront s'appuyer sur un personnel au cursus spécifique, disposant d'une expérience professionnelle minimale dans le domaine. Dans le cas où il serait difficile de recruter sur des temps partiels, le candidat pourra envisager de s'appuyer sur des structures ou des acteurs mettant déjà en œuvre ce genre d'action à une échelle élargie, qui pourraient plus facilement pérenniser une embauche et accompagner ces actions sur le site de compensation à temps partiel.

Lutte contre la destruction des espèces chassables

En matière de protection de la faune, le candidat proposera des stratégies envisagées pour réduire la chasse illégale et la destruction d'individus d'espèces protégées, notamment les oiseaux, mammifères et reptiles.

Le gestionnaire ne dispose pas de pouvoirs de police. Seul un statut de protection spécifique sur la parcelle permettra de justifier de cette interdiction.

Il s'agit donc plutôt d'inciter au respect de la propriété privé et du statut particulier de l'ORE au travers des actions transverses de surveillance, de signalisation du site et de sensibilisation des publics.

Le suivi écologique assuré par le gestionnaire étudiera l'évolution des populations d'espèces chassables, afin de présenter les tendances démontrant la progression ou le déclin de la pratique de la chasse sur le secteur de la zone de compensation.

Développement des connaissances naturalistes et suivi de l'évolution du milieu

Le futur gestionnaire du site devra mettre en place des études et des suivis pour améliorer les connaissances sur la biodiversité locale. Il devra également suivre la qualité du milieu et l'évolution fonctionnelle du corridor écologique.

Les suivis faunistiques et floristiques viseront à :

- Développer les connaissances sur les espèces présentes sur la zone, et dont l'écologie est peu connue
- Suivre des espèces indicatrices du milieu, ainsi que leur abondance, pour qualifier la naturalité de la zone et l'évolution des écosystèmes locaux

En ce sens, le candidat pourra proposer des méthodes d'inventaire et de suivi d'espèces indicatrices. Il pourra se référer à l'état des lieux du milieu naturel dressé par Biotope en 2024, et aux préconisations apportées dans le cadre de cette étude.

Il s'agit ici de réaliser des inventaires naturalistes ponctuels et non exhaustifs, dans l'objectif d'évaluer la qualité des habitats dans le temps, et de garantir que les espèces ciblées par la mesure de compensation se maintiennent sur la zone.

Ces inventaires pourront être réalisés de manière cyclique, pendant la période favorable au taxon étudié ; leur fréquence fera l'objet d'une justification par le gestionnaire démontrant une représentativité suffisante pour refléter de l'évolution réelle du taxon.

Des indicateurs pourront être choisis pour justifier de la qualité de l'habitat. Par exemple, le maintien d'espèces de forêt primaire non dégradée sur la zone, ou encore des marqueurs de dégradation (layons, traces d'activité et de prélèvements, etc.).

Lutte contre les espèces exotiques envahissantes

Le futur gestionnaire aura la charge de la gestion des espèces invasives par des suivis naturalistes réguliers pour déceler la présence d'espèces exotiques envahissantes. Pour ce faire, le candidat proposera des mesures concrètes pour contrôler et éliminer les espèces exotiques envahissantes qui menacent la biodiversité locale.

Les inventaires réalisés par Biotope n'ont pas permis de mettre en évidence la présence d'espèces exotiques envahissantes sur la zone. Néanmoins, au vu de la menace qu'elles représentent sur le territoire, un travail de suivi permettant de détecter et lutter contre la propagation de ces espèces sur la zone est à prévoir.

Une surveillance des EEE est donc attendue, et un plan de surveillance devra être proposé par le candidat, pouvant être en lien avec les suivis naturalistes.

La lutte mécanique elle-même est cependant difficilement prévisible et chiffrable à ce stade. Elle fera l'objet d'interventions annexes, issues des besoins indiqués dans les rapports de surveillance établis par le gestionnaire et non chiffrées dans la proposition.

Protection juridique et accompagnement de la DGTM

Le gestionnaire du site de compensation devra, par ailleurs, collaborer avec la DGTM pour sensibiliser les parties prenantes (acteurs institutionnels, collectivités, aménageurs…) à l'importance d'étendre la protection juridique au reste du corridor écologique. Il s'agira d'initier un groupe de travail réunissant les acteurs concernés, en vue de favoriser la création d'une Aire Protégée d'Intérêt Local (sous la forme d'un arrêté de protection des habitats naturels – APHN, par exemple) sur une zone élargie.

Cette mesure permettrait de renforcer la protection du site en autorisant l'intervention des forces de police de l'environnement en cas de délit ou d'atteinte à l'environnement. La proposition du candidat devra ainsi inclure une réflexion visant à accompagner la DGTM et les autres parties prenantes dans cette démarche de mise en place d'un statut de protection élargi.

Indicateurs de suivi et cibles environnementales

Le candidat devra proposer des indicateurs de suivi pour évaluer l'efficacité des actions menées en réponse aux objectifs environnementaux du plan de gestion, et garantir ainsi une évaluation objective de la gestion du site. Les indicateurs proposés devront englober la vision stratégique à court/moyen terme et une stratégie à plus long terme. Il est aussi demandé au candidat de préciser les méthodes recueils de données (fréquence, base de données, matériel…), ainsi que d'apporter les références des prestataires potentiels en charge de les effectuer.

<u>Surveillance et protection du site</u>

- <u>Indicateurs de protection :</u> Suivre des indicateurs des pressions exercées sur la zone (traces de chasse, pression foncière), au regard des indicateurs d'implication du gestionnaire (sessions de sensibilisation, communication, fréquence de passage, etc.).
- <u>Cibles à atteindre :</u> Atteindre une réduction mesurable des impacts anthropiques sur les espèces protégées et leurs habitats.

<u>Connaissance du site, qualité écologique et évolution fonctionnelle</u>

- <u>Indicateurs écologiques :</u> Mesurer la qualité écologique du site (espèces indicatrices, abondance spécifique des espèces chassées, espèces exotiques envahissantes, qualité de l'eau).
- <u>Cibles à atteindre :</u> Maintenir ou améliorer la qualité des habitats et la diversité des espèces présentes sur le site.

c. Les durées de l'ORE et des mesures compensatoires

Pour l'ORE de Crique Margot, l'EPFAG s'inscrit dans une démarche innovante et intégrée pour la préservation de la biodiversité, en parallèle du projet de création de filiale d'opérateur de compensation, présenté à la DHUP en juin 2024. Le système prévu est un système hybride qui se rapproche du principe des sites naturels de compensation, de restauration et de renaturation (SNCRR), introduits par la loi de l'industrie verte d'octobre 2023.

De cette manière, l'EPFAG anticipe la compensation d'aménagements urbains à venir sur une zone naturelle considérée comme un réservoir de biodiversité sous pression, représentant un stock compensatoire. Les mesures de compensation qui répondront aux impacts résiduels des opérations d'aménagement représentent un flux de compensation ne pouvant pas à un instant donné dépasser le stock que représente les terrains dédiés l'ORE.

Il est donc important de distinguer l'obligation réelle environnementale de la mesure compensatoire liée au projet d'aménagement urbain, tant sur le plan écologique que sur le plan administratif et financier.

La **durée de l'ORE**, prévue sur une période totale de 50 ans, vise à ce que le propriétaire accompagné du gestionnaire assure des mesures de gestion à très long terme ; des actions menées sur l'ensemble du périmètre de Crique Margot pour satisfaire aux objectifs du plan de gestion général, démontrant la conservation, voire l'amélioration, de la qualité biologique générale de ce corridor écologique d'ampleur régionale, en réduisant notamment la pression anthropique.

Ces actions seront décrites dans les engagements réciproques des parties signataires de l'ORE et seront régies par les clauses du marché de prestations de service. Leur financement sera pris en charge par l'EPFAG dans le cadre de son budget de fonctionnement général.

La **durée des mesures compensatoires** est, quant à elle, prévue sur une période plus courte de manière générale et de 20 ans pour le cas de la ZAC Margot, au cours de laquelle les actions de gestion spécifiques devront confirmer et améliorer les conditions de vie des populations d'espèces ayant fait l'objet de dossier DEP. Il s'agira de démontrer le maintien et la croissance du nombre d'individus sur cette zone, pour satisfaire aux objectifs d'absence de perte nette de biodiversité et aux obligations de résultats de leur effectivité pendant toute la durée des atteintes.

Pour ce faire, le contrat de l'ORE et le marché de prestations de services entre l'EPFAG et le co-contractant gestionnaire seront amendées des mesures de compensations spécifiques à mettre en œuvre en fonction chaque projet urbain. Le montant du financement des actions de gestion spécifique sera proportionnelle aux surfaces de compensation calculées et les sommes seront répercutées comme dépense au bilan comptable de l'opération d'aménagement concernée.

Cette différence de durée se traduit financièrement dans l'évaluation détaillée des frais de gestion l'ORE de Crique Margot conformément au tableau ci-contre.

Les frais de gestion total sur les 50 ans de l'ORE sont évalués à 3 480 000 €, (hors révision de prix), soit un cout des mesures compensatoire de 188 €/ha et par an.

La participation pour l'opération de la ZAC Margot est calculée comme suit : 88,2 ha x 80 €x 20 ans = 331 935 €.

Tableau 7 - Evaluation détaillée des frais de gestion l'ORE de Crique Margot (Biotope, 2024)

Evaluation détaillée du coût de la gestion pour l'ORE de Crique Margot (à euro constant)					
RESSOURCES HUMAINES		**PU**	**durée (année)**	**% ETP**	**Total**
ETP du gestionnaire + moyens de travail	Surveillance	60 000 €	50	20%	600 000 €
	Education à l'Environnement et au développement durable (EEDD) - en lien avec les scolaires		50	20%	600 000 €
	Suivi de la pression de chasse		50	10%	300 000 €
	Coordination des missions de suivi naturaliste		50	10%	300 000 €
	Coordination / Reporting / Animation du pilotage		50	5%	150 000 €
	Accompagnement à la mise en place d'un APHN		50	1%	30 000 €
	Total Ressources Humaines		50	66%	1 980 000 €
MATERIEL		**PU**	**Qtté**		**Total**
Signalétique	Panneaux de signalisation (renouvellement tous les 10 ans)	150 €	900		135 000 €
	Panneaux de sensibilisation - supports de communication	1 500 €	50		75 000 €
	Total Matériel				210 000 €
EXPERTISE NATURALISTE		**PU**	**Nb**		**Total**
Prestation spécialisée pour le suivi naturaliste	Missions de suivsi naturalistes (5 taxons, 5j/taxon) - fréquence tous les 3 ans	50 000 €	17		850 000 €
	Analyses ADNe (échantillons) (2/an)	1 000 €	100		100 000 €
	Missions de suivi de la qualité de l'eau et de la faune aquatique (1/an)	4 000 €	50		200 000 €
	Total Expertise Naturaliste				1 150 000 €
ACQUISITION FONCIERE		**Coût/m²**	**Nombre**		
Acquisition de parcelles privées	Acquisition de deux parcelles privées représentant 7ha de terrain	2 €	70000		140 000 €
	Total acquisition foncière				140 000 €
Coût total du plan de gestion ***= Total coût RH, matériel et expertise naturaliste***					**3 480 000 €**
Coût de la gestion du site pour 1ha de terrain ***= Coût de la gestion / 370ha***					**9 405 €**
Coût théorique moyen annuel de la gestion de l'ensemble du site de 370ha ***= Coût de la Gestion / durée du plan***					**69 600 €**
Coût théorique moyen annuel de la compnsation par ha et par an ***= Coût de la Gestion / durée du plan***					**188 €**

Avis de l'Autorité environnementale (page 26)

L'Ae recommande de démontrer que les mesures ERC envisagées couvrent l'ensemble de la biodiversité affectée par le projet, y compris celle des sols et celle qui n'est pas protégée, en tenant compte, notamment, de l'ensemble des surfaces artificialisées et du périmètre occupé par le centre judiciaire et pénitentiaire. Elle recommande également de préciser la cohérence entre les mesures ERC de la Zac et celles de l'opération judiciaire et pénitentiaire, y compris dans les méthodes de détermination de ces mesures.

Réponse du responsable du projet

1. ***« L'Ae recommande de démontrer que les mesures ERC envisagées couvrent l'ensemble de la biodiversité affectée par le projet, y compris celle des sols et celle qui n'est pas protégée, en tenant compte, notamment, de l'ensemble des surfaces artificialisées et du périmètre occupé par le centre judiciaire et pénitentiaire. »***

Compte tenu de la temporalité différente dans la conception des projets de la ZAC Margot et de la Cité du Ministère de la Justice, les porteurs de projet EPFAG et APIJ ont mis en œuvre une méthode distincte pour déterminer la séquence ERC, notamment à cause du niveau de connaissance et de maturation de moyens ou des sites de compensation adaptés à leurs impacts environnementaux résiduels.

De part ces approches dissociées, les mesures ERC proposées se chevauchent ou se cumulent, du fait de la proximité et de la similarité des milieux naturels impactés (voir tableaux page suivante).

Pour le cas de la ZAC Margot, la méthode retenue pour déterminer les mesures et le niveau de compensation s'appuie sur la définition de ratios de compensation associés à des « espèces dites parapluies » qui reposent sur la protection d'une espèce clé, dont la conservation garantit indirectement la survie des autres espèces partageant le même écosystème. En ciblant la protection des espèces parapluie, les efforts de conservation/compensation sont ainsi mieux adaptés et plus efficaces.

Cette méthodologie a été concertée et validée avec les services instructeurs dans le cadre du dossier de dérogation espèces protégées ; le détail de la méthodologie suivie est détaillé dans le dossier de demande d'autorisation environnementale.

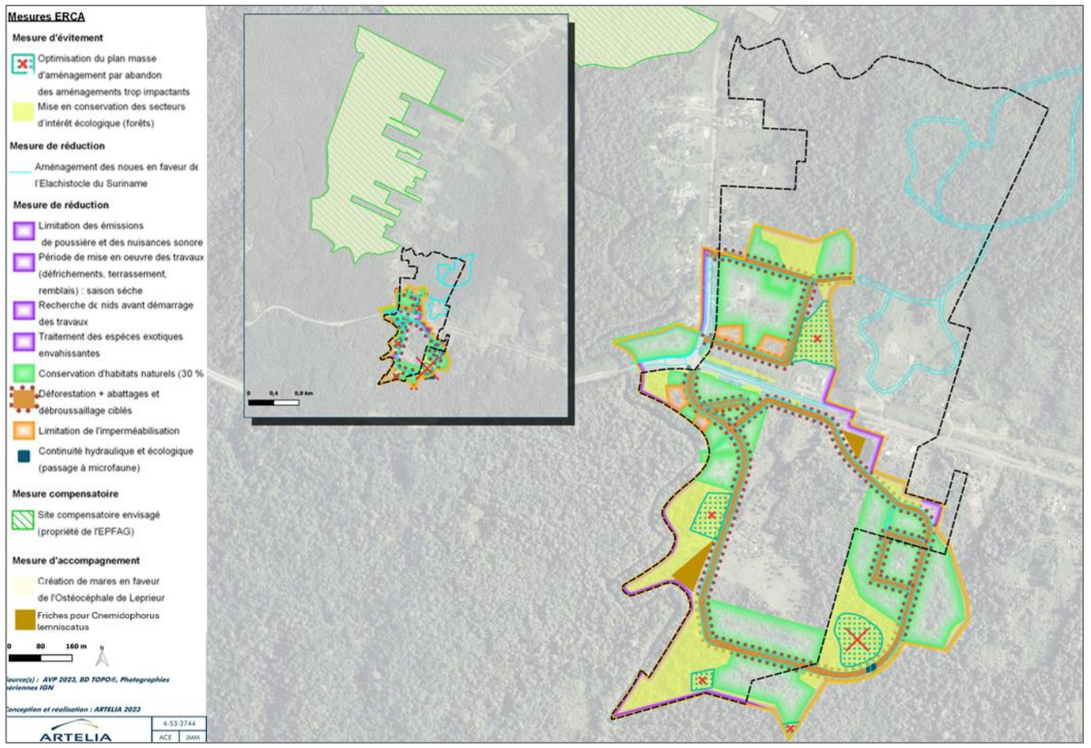
De ce fait, il a été défini, pour chacun des 3 types d'habitat présents sur la zone, une espèce parapluie qui présentent le ratio protection le plus élevé. De cette manière, la surface compensée calculée est considérée comme suffisante pour l'ensemble des espèces présentes et proportionnelle à l'impact de la surface de chacun des habitats.

Tableau 8 - Synthèse des ratios de compensation obtenus

Espèce parapluie	Habitat	Ratio de protection de l'espèce dominante	Ratio de la qualité de l'habitat impacté (de 0 à 1)	Pourcentage de l'habitat intégralement détruit	Ratio du type de mesures	Ratio final de compensation	Surface d'habitat de vie concernée par le projet (ha) impact définitif	Surface compensée (ha)	Besoin compensatoire total (ha)
Ermite d'Antonia,	Forêt marécageuse	4,18	0,75	100 %	2	**6,27**	**1,51**	**9,5**	**88,2**
Ostéocéphale de Leprieur	Forêt mature	2,87	0,75	100 %	2	**4,30**	**17,28**	**74,3**	
Carniflex à collier	Forêt secondaire	2,90	0,50	80 %	1	**1,16**	**3,79**	**4,4**	

Cette méthodologique permet ainsi de prendre en compte pour son large spectre de nombreux facteurs, comme l'impact de l'artificialisation des sols (perte nette, fragmentation des habitats, ampleur de l'impact…) et également les espèces associées à un milieu en s'appuyant sur une ou plusieurs espèces parapluies, représentatives du secteur. Ainsi en agissant en faveur de cette espèce parapluie, les effets seront également favorables aux autres espèces associées à ces milieux, y compris la biodiversité du sol.

La carte suivante rappelle l'ensemble des mesures ERCA pour la ZAC Margot.



Pour rappel les espèces suivantes sont concernées par le dossier de dérogation d'espèces protégées pour la ZAC Margot :

- Mammifères : Jaguarondi, Tamandua à collier ;
- Reptiles : Lézard coureur galonné ;
- Amphibiens : **Ostéocéphale de Leprieur**, **Elachistocle du Suriname** ;
- Oiseaux : **Ermite d'Antonia**, Carnifex à collier, Buse échasse, Buse à queue courte, Colibri améthyste, Aigle orné, Barbichon rougequeue, Batara à gorge noire, Buse à face noire, Ibis vert, Paruline des rives, Sarcoramphe roi, Sclérure des ombres, Tyranneau olivâtre, Aigle tyran, Bec-en-croc de Cayenne, Buse blanche, Chouette à lunettes, Colibri topaze, Coquette huppe-col, Duc à aigrette, Faucon des chauves-souris, Grand urubu, Grimpar enfumé, Harpage bidenté, Ibijau gris, Martinet de Cayenne, Merle cacao, Microbate à collier, Microbate à long bec, Microtyran bifascié, Naucler à queue fourchue, Onoré rayé, Râle de Cayenne, Tohi silencieux, Tyran grisâtre, Buse à gros bec, Buse cendrée, Grisin sombre, Râle grêle, Râle kiolo, Râle plombé, Troglodyte à face pâle, Urubu noir, Héron garde-bœuf ;
- Flore : Ananas comosus.

2. « Elle recommande également de préciser la cohérence entre les mesures ERC de la Zac et celles de l'opération judiciaire et pénitentiaire, y compris dans les méthodes de détermination de ces mesures. »

Rappel des méthodes suivies pour la détermination des mesures compensatoires

La méthode de détermination des mesures compensatoires en faveur de la biodiversité pour la ZAC Margot a été décrite au paragraphe précédent.

Concernant le projet APIJ, la méthode suivie en lien avec le dossier de demande de dérogation d'espèces protégées de 2020 s'appuie pour chaque espèce protégée sur l'évaluation des incidences du projet, et présente en fonction des enjeux de conservation de chaque espèce protégée les mesures ERCA adaptées à chacune d'entre elles ou de façon commune.

Les 8 espèces concernées sont la Buse à gros bec, la Buse cendrée, le Râle kiolo, le Râle grêle, la Marouette plombée, le Martinet de Cayenne, l'Ermite nain, le Grisin sombre et le Moucherolle rougequeue. Les impacts sur la biodiversité sont liés au défrichement de la zone initialement forestière et à la destruction d'habitat naturel liée, ainsi qu'aux terrassements et aux modifications des dynamiques naturelles locales. L'arrêté de dérogation a été délivré le 17 novembre 2020.

Un complément a été réalisé en 2024 dans le cadre d'un porter à connaissance reprenant les 17 espèces suivantes : Héron strié, Grande aigrette, Aigrette neigeuse, Pluvier bronzé, Gravelot semi-palmé, Gravelot d'Azara, Bécasseau à croupion blanc, Bécasseau à poitrine cendrée, Grand Batara, Bécarde cendrée, Hirondelle rustique, Carouge à capuchon, Aigle orné, Urubu noir, Buse à queue courte, Faucon des chauves-souris, Troglodyte à face pâle.

3 mesures de compensation supplémentaires ont été prises par rapport au rapport initial : création d'un bassin végétalisé au sud des aménagements, contribution à l'acquisition de 15 ha sur la savane Sarcelle par le Conservatoire du Littoral, enveloppe financière de 40 000 € versée au Conservatoire du Littoral pour la réouverture de casiers sur les rizières de Mana.

Les projets de la ZAC Margot et de la Cité du Ministère de la Justice prévoient tous les deux des mesures des compensations ex-situ sur deux sites différents :

- une Obligation Réelle Environnementale (ORE) créée au nord-ouest du site par l'EPFAG pour la ZAC Margot (mutualisée à l'échelle de différentes ZAC) ;
- la mise en place de mesures de protection sur le site des anciennes rizières « Sables blancs » sur la route de Mana, pour le projet APIJ.

Rappel de la mesures compensatoire ZAC Margot

(source : étude d'impact de la ZAC Margot, dossier « projet de compensation pour les OIN Margot, Vampire et Malgaches Paradis, 2023)

Le site de compensation correspond à un corridor écologique sous pression d'urbanisation et d'extension péri-urbaine autour de Saint-Laurent-du-Maroni. Ce corridor représente un enjeu très fort de conservation, puisqu'il relie un ensemble forestier et de zones humides unique du Nord-Ouest de la Guyane avec le reste du domaine forestier permanent. De ce fait, il participe à la continuité écologique et donc au brassage génétique et spécifique garantissant le maintien de la qualité et la fonctionnalité des espaces naturels immédiats et proches.

Le site correspond en termes d'équivalence écologique et répond aux besoins compensatoires de l'aménagement de la ZAC Margot.

Sur ce site est envisagé la mise en place d'une Obligation Réelle Environnementale (ORE), outil juridique faisant l'objet d'un acte notarié. Une consultation sera lancée dans le but de sélectionner un gestionnaire en capacité d'assurer le mesure de protection et de conservation du site.

Les objectifs liés aux mesures de compensation sont les suivants :

- Protéger l'habitat forestier et le corridor écologique reliant le marais de Coswine au reste du DFP ;
- Impliquer la population locale et les collectivités dans la protection des milieux naturels ;
- Lutter contre la destruction d'individus d'espèces chassables (principalement oiseaux, mammifères et reptiles) ;
- Développer les connaissances naturalistes sur la zone et étudier l'évolution fonctionnelle du corridor écologique ;
- Lutter contre la prolifération d'espèces exotiques envahissantes ;
- Protéger juridiquement la zone de compensation, notamment pour la chasse ou tout type de prélèvement.

Orientations générales et objectifs opérationnels possibles du plan de gestion

Espèces ou habitats visés	Objectifs généraux	Mesures compensatoires	Dimensionnement
Habitats forestiers	Protection des habitats forestiers	Surveillance et mise en gestion du site par un organisme tiers. Définition d'un plan de gestion avec fréquence de surveillance par des agents de terrain, et sensibilisation des habitants pour éviter toute défriche forestière sur la zone, sujette aux abattis.	Coût de la surveillance sur la durée du plan de gestion.
O.leprieuri et autres espèces forestières	Création d'habitats favorables à la reproduction des amphibiens	Créer 3 mares de différentes tailles en milieu forestier de terre ferme	A définir selon les espèces ciblées par cette mesure, à l'issue de l'ensemble des inventaires de terrain.
Mammifères non volants Oiseaux forestiers	Protection contre la destruction d'individus	Interdiction de la chasse sur l'ensemble de la zone, et contrôle effectif de l'application de la mesure. La mise en place de cette mesure sera intégrée dans un plan de gestion global.	Coûts de la surveillance intégré au plan de gestion Suivi de la mesure par pièges photographiques
Habitats de forêts de terre ferme dégradées	Restaurer l'habitat forestier pour accélérer la transition d'une forêt dégradée en une forêt en bon état de conservation.	Plantation d'espèces forestières associées au type d'habitat et-régénération assistée	Planification de plantations, régénération assistée et suivi sur plusieurs années
Flore, si présence d'EEE **MESURE PROVISOIRE (la liste des espèces floristiques ici n'est pas encore établie)**	Lutter contre la propagation des EEE	Ex : Etablir un plan de lutte et de contrôle d'*A.mangium*, *B.vulgaris*, ou autre espèce végétale exotique et envahissante.	Ex : Coût de bâchage et replantation sur les espaces colonisés par *B.vulgaris*. Coût de destruction et contrôle des reprises d'*A.mangium*.

Rappel de la mesure compensatoire APIJ

C2 – Participation à la mise en place des mesures de protection du périmètre APB des Sables Blancs à Mana.

Description

Au regard du contexte de Saint-Laurent et de l'urbanisation prévue à proximité du site, il nous a paru essentiel de nous rapprocher des acteurs de l'environnement locaux pour sélectionner des secteurs favorables.

Ainsi, la DEAL, le conservatoire du littoral et l'ONF ont été contactés dans le but d'identifier des zones potentiellement favorables pour la mise en place de mesures compensatoires.

Les recherches ont été axées sur des emprises situées dans l'ouest guyanais où des actions concrètes pourraient être réalisées.

La première hypothèse visait à intervenir sur le périmètre de la ripisylve de la crique Margot située dans le périmètre OIN Margot. Toutefois, la programmation de l'OIN n'étant pas actée, l'EFPAG, aménageur de la zone a informé l'APIJ que la mise en place d'une intervention sur la crique Margot était incompatible avec le calendrier de l'opération, le projet d'aménagement étant en cours de définition. Compte tenu de la volonté de proposer une mesure concrète et pouvant être mise en place immédiatement, cette hypothèse a été écartée.

Une deuxième hypothèse a été proposée par le conservatoire du littoral pour une intervention sur le secteur des rizières de Mana par le biais de financement des actions relatives à la gestion du site. Néanmoins, plusieurs projets d'aménagement (ZAC Balaté, Projet du centre commercial Hyper U,...) compensant déjà sur ce périmètre, la DEAL a souhaité qu'une autre mesure puisse être définie.

L'ONF a ainsi proposé de participer au maitre d'ouvrage de participer à la préservation du périmètre APB des sables blancs à Mana.

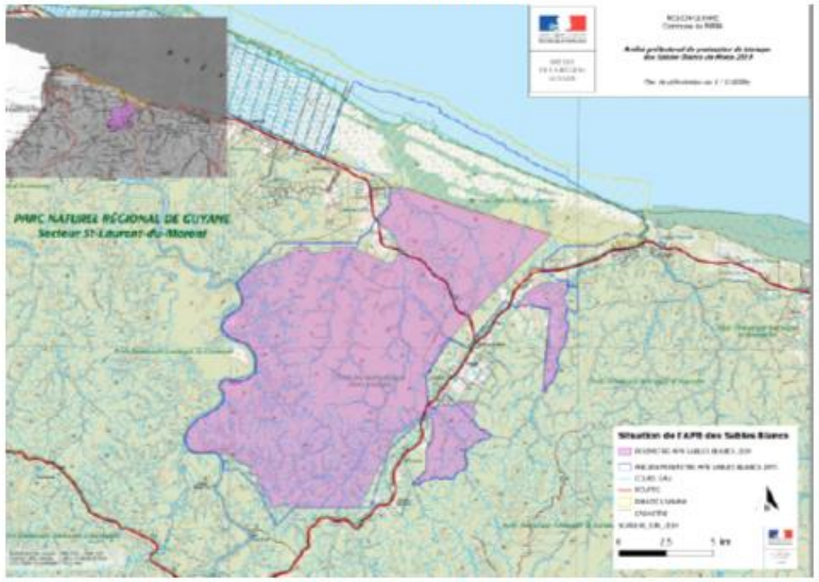
La forêt sur sables blancs située sur la commune de Mana est reconnue comme un habitat rare en Guyane doté d'une biodiversité végétale très originale et riche en endémisme. L'État a donc décidé en 1995 de prendre une mesure réglementaire afin de garantir la conservation du bon état de ce milieu, le maintien d'une continuité écologique entre les écosystèmes du littoral et ceux du sud de la RN1 et la préservation d'une flore remarquable avec de nombreuses espèces protégées.

Depuis la création en 1995 d'un l'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APB) sur cette forêt, plusieurs atteintes à son intégrité ont été constatées, notamment par des occupations et des activités agricoles illégales. la DEAL a commandé à l'Office National des Forêts une étude sur cet APB visant notamment à cartographier les zones d'habitat illégal et à repérer les éventuelles ruptures de continuité écologique qui en résultent. L'étude, aboutie en 2018, a conclu sur la nécessité de modifier le périmètre de l'APB actuel. Le nouveau périmètre représentera une surface 17 080 ha.

Malgré l'APB pris en 1995, l'absence de moyens permettant de délimiter le périmètre et d'assurer sa surveillance n'a pas permis de garantir l'intégrité de ce périmètre. Par conséquent l'ONF a proposé au maitre d'ouvrage de participer au financement de mesures permettant de mieux maitriser le principal risque inhérent au contexte guyanais à savoir la pression humaine sur les milieux naturels.

Concrètement, l'ONF envisage trois principales mesures :

- Matérialiser les limites de l'APB sur terrain. Pour cela, un layon doit être créé sur les limites du périmètre. De plus, des panneaux APB doivent être posés aux endroits stratégiques. Ils présenteront l'APB, ses limites, ses règles et ses objectifs. Le temps humain pour l'ouverture du layon et l'installation des panneaux est à évaluer.
- Cette mesure devra être accompagnée par un effort de pédagogie important pour ancrer l'aire protégée auprès des communautés qui vivent dans sa proximité immédiate.
- La mise en place d'une surveillance du site par des agents ONF afin d'identifier rapidement toute occupation illégale.



Coût estimatif

✓ Pour initier et participer à la mise en place de ces mesures, le maitre d'ouvrage allouera une enveloppe financière à l'ONF de 150 000 €.

Incidence ciblée

Impacts négatifs sur l'avifaune présente sur le site

Analyse de la cohérence des mesures ERCA ZAC Margot/APIJ

Le tableau aux pages suivantes présente une synthèse des mesures ERCA associées aux dossiers de dérogation espèces protégées pour la ZAC Margot et l'APIJ.

Nota :

- les « **mesures complémentaires** » sont des mesures différentes de par leur nature, leur emprise, ou leurs objectifs sur le projet de la ZAC Margot et sur le projet de l'APIJ ; leurs effets se cumulent et viennent donc se compléménter ;
- les « **mesures supplémentaires** » sont des mesures qui permettent d'éviter/réduire/compenser sur l'un ou l'autre des projets, mais est bénéfique à la réduction des impacts de la ZAC Margot et du projet de l'APIJ.

Mesures	ZAC Margot	APIJ	Synthèse des mesures ERCA
Evitement			
MN.E.01	Evitement de la forêt ripicole de la crique Margot et des zones d'intérêt écologique, respect des emprises	E1 - Éviter le défrichement de la forêt rivulaire	Mesures complémentaires
-	(voir mesure MN.R.08)	E2 - Prévenir la contamination du milieu en phase de travaux	Mesures complémentaires (MN.R.08 / E2)
Réduction			
MN.R.01	Adaptation des éclairages par rapport à la faune sauvage	R2 - Limiter la pollution lumineuse (trame noire)	Mesures complémentaires
MN.R.02	Aménagement des noues en faveur de l'Elachistocle du Suriname	-	Mesure supplémentaire
MN.R.03	Calendrier d'exécution de travaux	R3 - Limiter le bruit des travaux R4 - Travaux hors période de reproduction de l'avifaune pour le défrichement et le décapage	Mesures complémentaires
MN.R.04	Préservation des arbres remarquables dans la ZAC Margot	-	Mesure supplémentaire
MN.R.05	Modalités spécifiques de défrichement permettant le repli de la faune hors emprise du projet	R5 - Défrichement progressif	Mesures complémentaires
MN.R.06	Maintien de l'hostilité des zones de chantier pour les amphibiens	-	Mesure supplémentaire
MN.R.07	Réduction de l'effet lisière pour les espèces forestières	-	Mesure supplémentaire
MN.R.08	Création d'un andain pour réduire les risques de pollution des eaux par ruissellement au niveau des zones humides	(voir mesure E2)	Mesures complémentaires (MN.R.08 / E2)
-	(voir mesure MN.A.05)	R1 - Limiter la propagation d'espèces exotiques envahissantes	Mesures complémentaires (MN.A.05 /R1)
Compensation			
MN.C.01	Mise en conservation de 88,2 ha de forêt (ORE)	-	Mesure supplémentaire
-	(voir mesure MN.A.05)	C1- Enlèvement / traitement d'espèces exotiques envahissantes	Mesures complémentaires (MN.A.05 /C1)
-	-	C2 - Mise en place des mesures de protection du périmètre Arrêté de Protection de Biotope des Sables Blancs à Mana	Mesure supplémentaire
-	-	C3 – Création d'un bassin végétalisé au sud des aménagements	Mesure supplémentaire
-	-	C4 – Contribution à l'acquisition de 15 ha sur la savane Sarcelle pour le Conservatoire du Littoral	Mesure supplémentaire
		C5 – Enveloppe financière de 40 000 € versée au Conservatoire du Littoral pour la réouverture de casiers sur les rizières de Mana	Mesure supplémentaire
Accompagnement			
MN.A.01	Création d'un passage pour la microfaune	-	Mesure supplémentaire
MN.A.02	Élaboration d'un cahier des charges pour la gestion des espaces verts et des parcs urbains en faveur de la biodiversité	-	Mesure supplémentaire
MN.A.03	Amélioration de la qualité des habitats du Lézard coureur galonné	-	Mesure supplémentaire
MN.A.04	Réalisation d'un affichage pour sensibiliser le personnel à la présence des espèces protégées et patrimoniales sur site	A3 - Mesures visant à améliorer la sensibilisation du public aux enjeux environnementaux à Saint-Laurent-du-Maroni	Mesures complémentaires

MN.A.05	Prise en compte et gestion des espèces exotiques envahissante	(voir mesures R1 et C1)	Mesure similaire (MN.A.05 /R1 et C1)
MN.A.06	Accompagnement écologique du chantier		
MN.A.07	Transplantation des individus de *Palmorchis prospectorum* et de *Philodendron brevispathum*		Mesure supplémentaire
MN.A.08	Plantation de haies linéaires et de boisements dans des habitats à faible enjeu		Mesure supplémentaire
-	-	A1 - Organisation administrative du chantier	Mesure supplémentaire
-	-	A2 - Suivi de l'évolution des milieux et de la faune suite aux mesures de réduction et de compensation	Mesure supplémentaire

(Sources : Dossier dérogation espèces protégées pour la ZAC Margot, 2024 ; Dossier dérogation espèces protégées pour l'APIJ 2020 et porter à connaissance 2024)

Avis de l'Autorité environnementale (page 26)

L'Ae recommande de compléter la présentation des mesures ERC pour l'ensemble des champs thématiques susceptibles d'être concernés par des incidences environnementales, au-delà de la biodiversité.

Réponse du responsable du projet

Le tableau aux pages suivantes présente une synthèse détaillée des mesures ERCA prévues pour la ZAC Margot et le Projet de Cité du Ministère de la Justice.

Cette synthèse démontre que, dans la majorité des champs thématiques de l'étude d'impact, les mesures ERCA qui seront mise en œuvre par les porteurs de projets EPFAG et APIJ se cumulent et se complémentent les unes aux autres, aboutissant à une couverture des incidences environnementales sur un spectre plus étendu et des effets plus bénéfiques au regard de la diversité des solutions retenues.

Nota :

- les « **mesures complémentaires** » sont des mesures différentes de par leur nature, leur emprise, ou leurs objectifs sur le projet de la ZAC Margot et sur le projet de l'APIJ ; leurs effets se cumulent et viennent donc se complémenter ;
- les « **mesures similaires** » sont des mesures qui permettent à la fois d'éviter/réduire/compenser les impacts de la ZAC Margot et du projet de l'API avec des effets identiques adaptés.

Thématiques	Phases temporaire/ permanente	ZAC MARGOT			APIJ			Synthèse des mesures
		Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation, de suivi, ou d'accompagnement	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation, de suivi, ou d'accompagnement	Mesures complémentaires/Mesures similaires
Climat et qualité de l'air	Temporaire	Le projet n'est pas d'ampleur ni de nature à générer une modification du climat local. Les mesures réalisées sur l'air traduisent une bonne qualité actuelle. La mise en œuvre du projet n'est pas de nature à influer de manière perceptible et mesurable sur la qualité de l'air.	• Respect des normes en vigueur en matière d'émissions de gaz pour les véhicules • Limitation de l'envol de poussières (humidification des pistes, bâchage des camions…)	/	Absence de mesure : Le trafic supplémentaire engendré par les déplacements quotidiens (travail ou visites) ne sera pas de nature à dégrader la qualité de l'air.	Limitation de la production de poussières, organisation du stockage et du transport des matériaux (hors et sur le chantier) etc…	/	Mesures similaires
	Permanent		/			/	/	Mesures similaires
Topographie et géologie	Temporaire	Un des principaux objectifs des terrassements est une réutilisation maximale des déblais sur site afin d'obtenir un quota déblais / remblais équilibré. La pente naturelle du territoire du projet sera au maximum respectée. Les mouvements de sols seront optimisés pour limiter au maximum le déplacement des terres pendant la phase travaux.	Réutilisation maximale des déblais sur site	/	Les travaux auront lieux hors saison des pluies pour éviter le lessivage des sols Des terrassements en remblais devraient être réalisés pour la mise à niveau des plateformes projets.	/	/	Mesures complémentaires
	Permanent		L'implantation des bâtiments, des voies et des systèmes de gestion des eaux est réalisée en fonction de la topographie du site pour une bonne intégration du site.		/	L'imperméabilisation des surfaces naturelles augmente le ruissellement et peut être à l'origine d'érosion Mesures de réduction : des enrochements bétonnés mis en place aux niveaux des noues et fossés. Dispositif anti-affouillement mis en oeuvre au droit du point de rejet	L'imperméabilisation des surfaces naturelles augmente le ruissellement et peut être à l'origine d'érosion Des mesures de protection du périmètre APB des sables blancs de Mana seront financés par l'APIJ.	Mesures complémentaires
Qualité des sols	Temporaire	• Consignes au personnel de chantier. • Stockage systématique des engins et avitaillement sur des aires étanches.	• Fourniture de kits anti-pollution • Traitement et évacuation des terres souillées en cas de pollution en décharge agréée	/	Gestion de chantier pour éviter les risques de pollution des sols et des milieux grâce à la création de bacs de rétention. Obligation de respecter les règles dans la charte de chantier faibles nuisances	/	/	Mesures similaires
	Permanent	Conception et exploitation des installations conformes à la réglementation.	Traitement et évacuation des terres souillées en cas de pollution en décharge agréée	/	Un stockage du fioul est prévu pour les groupes électrogènes faisant l'objet d'une Déclaration.	/	/	Mesures complémentaires

Thématiques	Phases temporaire/ permanente	ZAC MARGOT			APIJ			Synthèse des mesures
		Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation, de suivi, ou d'accompagnement	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation, de suivi, ou d'accompagnement	Mesures complémentaires/Mesures similaires
					Des cuves à doubles parois sont prévue pour limiter le risque de pollutions des sols. Le traitement des eaux pluviales garantira la qualité des eaux infiltrées ou rejetées dans le milieu naturel.			
Perception du site	Temporaire	Une organisation stricte des chantiers sera nécessaire. Ainsi, les sociétés chargées de la réalisation des travaux recevront des consignes claires visant à : • Choisir avec soin les sites d'implantation des stocks et des abris de chantier, • Organiser les chantiers avec des zones dédiées aux différents stocks, déchets, ..., • Maintenir la propreté sur et aux abords immédiats des chantiers.	/	/	/	Organisation et gestion du chantier de manière à réduire les impacts sur les riverains (poussière, bruit, odeur, impact visuel…). Charte chantier faibles nuisances imposée sur le chantier	/	Mesures similaires
	Permanent	• Transformation d'un territoire en voie d'artificialisation par des implantations informelles vers un aménagement phasé et structuré. • Une mise en place d'espaces et parcs paysagers, de filtre paysager, … permettra une meilleure insertion du projet et rendra le cadre de vie plus agréable.	/	/	/	Inscription dans le projet global de l'aménagement du secteur OIN de la crique Margot, prise en compte et respect de l'intimité des riverains, (impact « ressenti », car très faible dans les faits). L'accès se fera via une nouvelle route prévue dans le projet de l'OIN au niveau du carrefour Margot permettant de limiter l'impact sur le trafic. Perception de la cité filtrée par la végétation mais aussi par les différents aménagements prévus au sein de l'OIN	/	Mesures complémentaires

Thématiques	Phases temporaire/ permanente	ZAC MARGOT			APIJ			Synthèse des mesures
		Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation, de suivi, ou d'accompagnement	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation, de suivi, ou d'accompagnement	Mesures complémentaires/Mesures similaires
Ressources en eau	Temporaire	• Afin d'éviter les apports importants de matières en suspension, les travaux de terrassements devront être réalisés en dehors de forts épisodes pluvieux. • Une attention particulière est portée au niveau des cours d'eau bordant la ZAC. Ces lieux devront être préservés. Les installations de chantier seront implantées en dehors de ces zones vulnérables pour la ressource en eau. De la rubalise ou des ganivelles seront disposées le long de ces cours d'eau pour y limiter l'accès. • Les ouvriers seront également formés sur la sensibilité de ces milieux. • Mise en place de mesures spécifiques : Consignes au personnel de chantier, kits anti-pollution, stockage sur surfaces étanches, rétention dimensionnée, installations de chantier localisées en dehors des zones sensibles (Crique Margot et zonage réglementaire PPRI notamment) • Concernant les véhicules et engins : contrôle technique récent, entretien préventif en atelier, avant l'arrivée sur site.	• Mise en place d'ouvrages de gestion des eaux pluviales en phase chantier : ouvrage d'assainissement provisoires, filtre à paille, ... • Adaptation des installations sanitaires mobiles de chantiers afin de limiter les rejets liquides (WC chimiques par exemple), afin d'éviter tout risque d'atteinte des sols et des eaux.	Suivi des dispositifs de gestion des eaux pluviales	/	Le projet fait l'objet d'un dossier de déclaration Loi sur l'Eau qui liste les mesures mises en place : mises en place du réseau d'assainissement juste après le terrassement, traitement des eaux de lavages des goulottes des toupies bétons… Charte chantier faibles nuisances imposant aux entreprises des règles pour la gestion du chantier	/	Mesures similaires
	Permanent	• Information sur les bonnes conduites à tenir pour la limitation des consommations en eau. • Une recherche systématique de limitation des surfaces	• Mise en place d'une station de traitement des eaux usées (filtres plantés) • Mise en place d'une gestion spécifique des eaux pluviales : Conjugaison de	Suivi de la qualité du milieu récepteur	/	La gestion des eaux pluviales garantie, conformément au dossier Loi sur l'Eau, que le projet sera sans impact quantitatif ni qualitatif sur le milieu naturel.	/	Mesures complémentaires

Thématiques	Phases temporaire/ permanente	ZAC MARGOT			APIJ			Synthèse des mesures
		Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation, de suivi, ou d'accompagnement	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation, de suivi, ou d'accompagnement	Mesures complémentaires/Mesures similaires
		imperméabilisées est recherchée dans le cadre de l'aménagement de la ZAC. • Les parkings seront, suivant la densité de fréquentation, à revêtement mixte enrobé ou dalle de type « evergreen » ou équivalent, permettant de limiter l'imperméabilisation des sols. • Extension du réseau d'alimentation en eau potable partant du réservoir de Malgache projeté avec raccordement à la ZAC	réseaux souterrains et de fossés trapézoïdaux et noues enherbés colinéaires aux voiries. Leurs dimensionnements seront proportionnés aux débits d'écoulement engendrés par les bassins versants. Le choix du type dépendra de la profondeur et de la pente des réseaux de collecte à créer.			Le traitement des eaux usées se fera à travers un filtre planté de végétaux guyanais d'une capacité de traitement adapté aux effectifs permanents de la CMJ.		
Risques naturels	Temporaire	• Pour éviter tout risque de submersion, les travaux devront s'effectuer en dehors de la période des hautes eaux, susceptible d'engendrer des inondations. • Les travaux, notamment de terrassement, veilleront à être réalisés en dehors des périodes pluvieuses intenses, susceptibles d'engendrer des inondations, mais également d'entraîner des relargages importants de matières en suspension.	Les installations de chantier devront être localisées en dehors de zones inondables identifiées au PPRI.	/	Les travaux devront s'effectuer en dehors de la période des hautes eaux pour éviter tout risque lié à la circulation des engins, véhicules de chantier et aux phases à risques (terrassement, mises en place des réseaux humides). Pour éviter les risques incendie : Prise en compte de la saison et du vent pour la réalisation des travaux préparatoires, défrichement, débroussaillage des abords du chantier, brulage des déchets en dehors de la zone de chantier, etc…	/	/	Mesures complémentaires
	Permanent	Le niveau de référence des aménagements est basé à 4 m afin de garantir un niveau hors d'eau.	Dans le cadre de l'aménagement, toutes les dispositions constructives seront mises en œuvre pour respecter les prescriptions du PPRI de Saint-Laurent-du-Maroni et assurer une transparence hydraulique des aménagements.	/	/	/	Le terrain sera remblayé avec 300 000m3 de terre pour mettre les bâtiments au-dessus de la côte de sécurité définie sur la zone. Une zone de compensation sera créée au sud du site par un déblaiement.	Mesures complémentaires

Thématiques	Phases temporaire/ permanente	ZAC MARGOT			APIJ			Synthèse des mesures
		Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation, de suivi, ou d'accompagnement	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation, de suivi, ou d'accompagnement	Mesures complémentaires/Mesures similaires
							Concernant le risque incendie de forêt : Le projet respecte la réglementation incendie et améliore les conditions de défense face au risque grâce à un entretien régulier des espaces verts...	
Risques technologiques	Temporaire	• Consignes au personnel de chantier. • Stockage systématique des engins et avitaillement sur des aires étanches.	• Fourniture de kits anti-pollution. • Traitement et évacuation des terres souillées en cas de pollution en décharge agréée.	/	/	/	/	Mesures complémentaires Absence de mesure en phase chantier présentée pour le projet de l'APIJ
	Permanent	Choix dans la nature et le site d'implantation des installations classées.	En cas d'activités spécifiques soumises à une réglementation particulière, elles feront obligatoirement l'objet d'une demande d'autorisation individuelle (ICPE en procédure de déclaration ou d'autorisation).	/	Déclaration ICPE pour 3 groupes frigorifiques, 4 groupes électrogènes et 2 cuves enterrées Mesures : les installations répondront aux normes en vigueur pour ce type d'ouvrage. Les cuves de stockages possèdent une double paroi.	/	/	Mesures complémentaires
Habitats	Temporaire	• Préservation de la majorité partie des habitats à fort enjeu, notamment le long de la crique Margot • Suppression du plan d'eau au Sud-Est, initialement prévu au niveau de la zone d'habitat à fort enjeu • Evitement total de près de 23 ha d'habitat, dont une grande majorité d'habitat à fort enjeu	• Limitation au strict nécessaire des défrichements • Défrichements restreints au strict minimum • Limitation des émissions de poussières • Balisage des zones à enjeux	Suivi écologique (hors mesures spécifiques prévues dans le dossier de dérogation espèces protégées – voir paragraphe précédent)	La maintenance des engins de chantier et le stockage des matériaux se feront loin de la crique Margot afin d'éviter toute contamination du milieu notamment par ruissellement. Une aire étanche, réservée au stationnement des engins du chantier, sera installée. Le stockage de produits dangereux ou potentiellement polluants sera restreint à une zone adaptée par un bac de rétention ou une bâche imperméable afin de limiter l'infiltration et les	/	L'APIJ va contribuer au rachat de 15 ha de zone humide sur la savane de Sarcelle par le conservatoire du Littoral. Une enveloppe financière sera également versée au conservatoire pour la réouverture de casiers sur les rizières de Mana. <u>Mesure de suivi : Organisation administrative du chantier</u> <u>S</u>ignature d'une charte de chantier vert détaillant la mise en place de la gestion des déchets et des nuisances. La charte peut inclure :	Mesures complémentaires

Thématiques	Phases temporaire/ permanente	ZAC MARGOT			APIJ			Synthèse des mesures
		Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation, de suivi, ou d'accompagnement	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation, de suivi, ou d'accompagnement	Mesures complémentaires/Mesures similaires
					écoulements. Un kit anti-pollution sera disponible en permanence (avec par exemple matériaux absorbants oléophiles, sacs de récupération) afin de garantir une intervention rapide en cas de pollution accidentelle. Les zones situées à l'ouest aux abords de la crique Margot ont été épargnées afin de préserver leur qualité d'habitat pour une variété d'espèces. L'effort de défrichement s'est concentré sur les zones d'ores et déjà anthropisées et sans enjeu naturel.		Des actions de sensibilisation et de formation du personnel technique, Un plan de circulation des engins de chantier, Un plan d'élimination des déchets de chantier, Le suivi du chantier par un ingénieur écologue.	
	Permanent			Mise en place de mesures au sein du site de compensation au Nord-Ouest. Ce même site fera l'objet d'une protection afin de garantir sa pérennité. (hors mesures spécifiques prévues dans le dossier de dérogation espèces protégées – voir paragraphe précédent)			Le site sera entouré de plantations permettant de créer un écran filtre végétal, mais aussi d'intégrer le projet à son environnement. L'ensemble des strates végétales seront récréées avec la plantation de massifs herbacés et arbustifs permettant de potentiellement offrir de nouveaux habitats. Au sud du site, une surface de 29 600 m² sera gardée comme compensation en zone inondable et sera conservée en forêt spontanée, des arbres ayant déjà commencé à repousser. Cette zone permettra ainsi de potentiellement accueillir des espèces initialement présente sur le site ou de nouvelles espèces provenant de la forêt à proximité	Mesures complémentaires

Thématiques	Phases temporaire/ permanente	ZAC MARGOT			APIJ			Synthèse des mesures
		Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation, de suivi, ou d'accompagnement	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation, de suivi, ou d'accompagnement	Mesures complémentaires/Mesures similaires
Flore	Temporaire	• Préservation de la majorité des habitats à fort enjeu, notamment le long de la crique Margot • Suppression du plan d'eau au Sud-Est, initialement prévu au niveau de la zone d'habitat à fort enjeu • Evitement de la grande majorité des espèces floristiques présentant des enjeux, localisées le long de la crique Margot	• Limitation au strict nécessaire des défrichements • Limitation des émissions de poussières	En cas d'impact avéré sur l'espèce d'orchidée patrimoniale et déterminante ZNIEFF *Palmorchis prospectorum* (bien représentée dans les zones humides du site), celle-ci pourra être déplacée dans des zones non impactées. (hors mesures spécifiques prévues dans le dossier de dérogation espèces protégées – voir paragraphe précédent)	Voir mesures indiquées dans les thématiques espèces végétales invasives et habitats.			/
	Permanent		/					/
Espèces végétales invasives	Temporaire	/	• Traitement préventif des espèces invasives présentes sur les zones de travaux afin de limiter leur dispersion • Passage d'un écologue avant travaux pour marquage des pieds • Mise en place d'un plan de lutte • Nettoyage des engins de chantier	Suivi pendant et après travaux		Le déplacement des terres végétales sera évité au maximum. L'apport de terre végétale extérieure au site sera évité, ce qui favoriserait l'introduction de plantes exogènes et adventices. La liste descriptive des espèces envahissantes sera fournie au personnel du chantier qui sera sensibilisé à cette problématique. Le nettoyage des véhicules de chantier en sortie du site permettra en outre d'éviter la propagation d'éventuelles espèces végétales ou animales envahissantes. Par ailleurs, et afin de limiter au maximum le risque de propagation d'espèces envahissantes depuis l'extérieur, les véhicules de chantier seront nettoyés en entrée de site. Les végétaux seront emportés en déchetterie. Tous les déblais excédentaires seront	Un protocole de gestion des espèces invasives a été rédigé par Biotope et transmis lors de la séance de sensibilisation environnementale du 17 août 2020 qui a eu lieu le premier jour des travaux. Durant cette séance, les deux espèces végétales invasives identifiées sur la zone du projet ont été présentées au travers de ce protocole qui rappelle les éléments de contexte, les retours d'expérience et le protocole de lutte mis en place sur le site. Un passage sur site a été effectué par deux faunistes pour repérer des indices de nidification et la présence de faune peu mobiles qui pourraient être impactés par le défrichement. Durant le défrichement, un écologue a réalisé trois visites contrôlant la gestion des espèces invasives. Les rapports sont présents dans la pièce G du présent dossier.	Mesures complémentaires

Thématiques	Phases temporaire/ permanente	ZAC MARGOT			APIJ			Synthèse des mesures
		Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation, de suivi, ou d'accompagnement	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation, de suivi, ou d'accompagnement	Mesures complémentaires/Mesures similaires
						évacués : merlons de terre, graviers, sables, divers matériels… Ils seront transportés vers une filière spécialisée	Un suivi a été réalisé avec le passage d'un botaniste le 25 mai et le 26 octobre 2021, donnant lieu à des comptes-rendus.	
	Permanent		• Information de la population • Surveillance et alerte en cas d'apparition • Traitement curatif		/	/	/	/
Faune	Temporaire	Evitement des espèces à enjeu localisées en dehors du périmètre de la ZAC, notamment l'Ostéocéphale de Leprieur (au Nord-Est) et le Tapir commun (au Sud-Est), qui sont des espèces à fort enjeu	• Limitation des émissions de poussières et des nuisances sonores • Défrichements progressifs • Période de mise en œuvre des travaux (défrichements, terrassement, remblais) : saison sèche • Recherche de nids avant démarrage des travaux	Suivi écologique et qualité de l'eau (hors mesures spécifiques prévues dans le dossier de dérogation espèces protégées – voir paragraphe précédent)	/	Les travaux auront lieu hors période de reproduction. Le chantier sera également éloigné des habitats protégés de la crique Margot. Les engins utilisés lors du chantier seront majoritairement électriques ou hydrauliques diminuant les émissions de gaz à effet de serre. Limiter au maximum la diffusion de lumière en direction du ciel et dans l'environnement proche par une bonne maîtrise des flux ; Limiter l'utilisation de lumière bleue, plus impactante pour l'Homme et la biodiversité et renforçant l'intensité du halo lumineux ; Viser une sobriété lumineuse en répondant de manière précise aux besoins et se restreindre au nécessaire ; Utiliser des éclairages performants peu consommateurs pour limiter le gaspillage d'énergie ; Réaliser des extinctions ou des abaissements de	<u>Mise en place des mesures de protection du périmètre APB des Sables Blancs à Mana :</u> Un suivi écologique a été réalisé en 2021, 2022 et 2023 suites au défrichement. Les mesures compensatoires ont donc fait l'objet de suivi écologique conformément à l'arrêté de DEP. En 2022, l'APIJ a pris attache de l'ONF pour la mise en place d'une convention entre les 2 établissements publics. Une convention a été signée le 14 décembre 2021. <u>Mesure de suivi : Suivi de l'évolution des milieux et de la faune suite aux mesures de réduction et de compensation</u> Les habitats (flore) : Un effort de prospection d'une journée par saison et par an sera suffisant. Ces suivis pourraient être réalisés durant 3 ans. □ L'avifaune : Un effort de prospection d'une journée par saison et par an sera suffisant. Les recherches s'orienteront sur les espèces ciblées par de la repasse (diffusion des chants d'oiseaux). Ces suivis	Mesures complémentaires

Thématiques	Phases temporaire/ permanente	ZAC MARGOT			APIJ			Synthèse des mesures
		Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation, de suivi, ou d'accompagnement	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation, de suivi, ou d'accompagnement	Mesures complémentaires/Mesures similaires
						puissance là où c'est possible en tenant compte des exigences (sur le parking par exemple) ; Les engins électriques ou hydrauliques seront favorisés aux dépens de matériels pneumatiques plus bruyants.	pourraient être réalisés durant 3 ans. Un suivi écologique a été réalisé en 2021 et 2022 suite au défrichement <u>Mesure de suivi : Mesures visant à améliorer la sensibilisation du public aux enjeux environnementaux à Saint-Laurent-du-Maroni</u> Cette mesure a fait l'objet d'un suivi. Le compte-rendu, présent en annexe, de 2022 indiquait qu'une convention entre l'APIJ et l'ADNG avait été signé le 16 décembre 2020. Un premier versement de 20 000€ avait été effectué par l'APIJ.	
	Permanent		/	• Mise en place de mesures (création de mares favorables à l'Ostéocéphale de Leprieur, …) au sein du site de compensation au Nord-Ouest. Ce même site fera l'objet d'une protection afin de garantir sa pérennité. • Mise en place d'un passage à faune • Suivi écologique et qualité de l'eau (hors mesures spécifiques prévues dans le dossier de dérogation espèces protégées – voir paragraphe précédent)	/	/	Création d'un bassin végétalisé au sud des aménagements Contribution à l'acquisition de 15ha sur la savane Sarcelle par le Conservatoire du Littoral Pour compenser les pertes modestes Financement de la réouverture de casiers sur les rizières de Mana Une enveloppe financière de 40 000€ sera versé au Conservatoire du Littoral pour la réouverture de casiers sur les rizières de Mana.	Mesures complémentaires
Contexte socio-économique	Temporaire	/	/	/	/	/	<u>Contexte économique :</u> Création d'environ 300 emplois (en moyenne 185 personnes présentent sur le site avec un pic à 308 personnes). 30 à 40%	/

Thématiques	Phases temporaire/ permanente	ZAC MARGOT			APIJ			Synthèse des mesures
		Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation, de suivi, ou d'accompagnement	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation, de suivi, ou d'accompagnement	Mesures complémentaires/Mesures similaires
						personnes supplémentaires pour la réalisation du chantier Mesure : 200 cantonnements préfabriqués seront installés sur le chantier permettant d'accueillir 220 personnes	du personnel d'encadrement et 80 à 90% de compagnons seront de sous-traitance locale	
	Permanent	Réponse aux besoins du territoire en termes d'activités économiques et d'équipements publics et de logements mais également qualifier l'entrée de ville de Saint-Laurent-du-Maroni en proposant des infrastructures rayonnant à l'échelle du bassin de vie de l'Ouest Guyanais.	/	/	/	/	<u>Démographie et logement :</u> Ce projet permet de répondre à la demande locale en matière de justice de proximité et d'accès au droit, et d'offrir une justice de qualité en créant 495 places avec 89% d'encellulement individuel. Il permet notamment de limiter les déplacements de personnels et des familles de détenus. L'OIN prévoit d'accueillir 10 000 logements répartis sur ses 3 secteurs de Saint-Laurent. Le personnel de la CMJ est pris en compte dans la prévision de création de ces logements. <u>Contexte économique :</u> La construction de la CMJ permettra la création d'emploi en phase de fonctionnement. Le nombre d'emploi directs prévus peut être estimé à environ 595. Dans le cadre de l'aménagement global de l'OIN, la création d'une zone artisanale et économique est envisagée à proximité du site celle de la ZAC Margot.	Mesures complémentaires
Déplacements	Temporaire	• Limiter les déplacements par la diversité fonctionnelle du quartier	Organisation du chantier et optimisation de la gestion des flux	/	Création d'une voie d'accès à partir du carrefour Margot, limitation des vitesses,	/	/	Mesures complémentaires

Thématiques	Phases temporaire/ permanente	ZAC MARGOT			APIJ			Synthèse des mesures
		Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation, de suivi, ou d'accompagnement	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation, de suivi, ou d'accompagnement	Mesures complémentaires/Mesures similaires
		• Définir à grande échelle une trame de cheminements piétons et vélos pour relier quartiers, équipements et services (échelle inter OIN) ; intégrer les modes actifs aux différents profils / tracés viaires • Diminuer l'enclavement produit par la dimension du pôle judiciaire et pénitentiaire par une contre-allée mutualisée au Nord • Développer aux abords du carrefour un pôle d'échange à la croisée des routes SLM Cayenne et Apatou Mana pour constituer un hub de transports en commun et développer le covoiturage à l'échelle du territoire • Limiter l'impact de la voiture par l'optimisation / mutualisation du stationnement			mise en place d'une signalisation adéquate aux abords du chantier, établissement d'un plan de circulation en concertation avec les entreprises, décalage horaire du chantier par rapport aux heures de pointe, etc…			
	Permanent	/	• Limiter les déplacements par la diversité fonctionnelle du quartier • Définir à grande échelle une trame de cheminements piétons et vélos pour relier quartiers, équipements et services (échelle inter OIN) ; intégrer les modes actifs aux différents profils / tracés viaires • Diminuer l'enclavement produit par la dimension du pôle judiciaire et pénitentiaire par une contre-allée mutualisée au Nord				L'étude de circulation a démontré un faible trafic sur la RN1 aux heures de pointe du matin et du soir. Le projet en phase de fonctionnement induira un trafic supplémentaire, mais son impact sur les conditions de circulation sera minime. Des nouveaux axes seront également créés, notamment un axe nord-sud à partir du carrefour margot rejoignant le sud-est de la commune. Une aire de dépose sera aménagée dans le cadre du projet pour tenir compte de la	Mesures complémentaires

Thématiques	Phases temporaire/ permanente	ZAC MARGOT			APIJ			Synthèse des mesures
		Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation, de suivi, ou d'accompagnement	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation, de suivi, ou d'accompagnement	Mesures complémentaires/Mesures similaires
			• Développer aux abords du carrefour un pôle d'échange à la croisée des routes SLM Cayenne et Apatou Mana pour constituer un hub de transports en commun et développer le covoiturage à l'échelle du territoire • Limiter l'impact de la voiture par l'optimisation / mutualisation du stationnement				pratique des taxis-marrons. Cette aire pourrait être transformée en arrêt de bus lors de la mise en place d'une offre de transports en commun. Un développement des mobilités douces est prévu dans les PADD du PLU de Saint-Laurent-du-Maroni avec un développement des pistes cyclables et des stationnements sécurisés pour vélos	

2.6. ENERGIES RENOUVELABLES

Avis de l'Autorité environnementale (page 27)

L'Ae recommande de préciser les ambitions du projet et d'argumenter les choix en matière de mise en place de production sur site d'énergies nouvelles et renouvelables.

Réponse du responsable du projet

Rappel de l'étude ENR conduite dans le cadre de la ZAC Margot

L'étude de potentiels de développement des énergies renouvelables pour le quartier Margot réalisée en juillet 2021 concluait :

- À l'enjeu de tirer parti du puissant gisement solaire pour développer le potentiel photovoltaïque
- À l'enjeu de tirer parti du potentiel solaire thermique pour répondre aux besoins d'eau chaude des futurs occupants du site
- À l'enjeu de développer autant que possible les solutions de ventilation naturelle considérant cependant un potentiel limité par la faible vitesse du vent à hauteur d'hommes sur la majeure partie du site.

La loi Climat et résilience adoptée postérieurement au rendu de l'étude au mois d'août 2021 (loi CliRé) est venue préciser ce cadre en imposant des obligations pour les constructions de plus de 1000 m² d'emprise au sol et pour les parkings extérieurs de plus de 500 m².

La loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (loi APER) du 10 mars 2023 précise la loi CliRé sur le dispositif d'ombrage obligatoire pour les parkings, en imposant l'installation d'ombrières photovoltaïques sur au moins la moitié de la surface des parkings de plus de 1 500 m².

Le futur cahier de prescriptions architecturales, urbaines et paysagères et les fiches de lots de la ZAC Margot dont l'étude est prévue au premier semestre 2025 devront fixer des objectifs quantitatifs minimaux égaux ou supérieurs concernant les toitures des constructions projetées et les ombrières des aires de stationnement.

Projet Albioma

Le développement important de la commune de Saint Laurent du Maroni et plus largement de tout l'Ouest guyanais, nécessite de sécuriser et de répondre rapidement aux besoins exprimés en énergie électrique. La PPE (Programmation Pluriannuelle en Energie) de la Guyane en date du 30 mars 2017 prévoit la "mise en service d'un moyen de base de puissance garantie de 20 MW dans l'Ouest d'ici 2023 en privilégiant les moyens de production à partir de sources renouvelables de puissance garantie" Lors de l'élaboration de la PPE, cette disposition visait implicitement les installations de production à partir de biomasse.

Parmi les prospects retenus pour la ZAE 1 figure une centrale à biomasse liquide* d'une capacité de production de 12 MW permettant le raccordement en HTA. L'installation sera équipée de groupes indépendants permettant de sécuriser les besoins électriques de l'Ouest Guyanais. Les moteurs alimentés en biomasse liquide sont capables de démarrer rapidement en moins de 15 minutes. Un stockage de 1 500 m3 de biomasse liquide est prévu sur site.

L'approvisionnement est prévu à partir du port de St Laurent de Maroni. Le biocarburant sera transporté par camions jusqu'au site distant d'environ sept kilomètres.

Les travaux de construction de la centrale débuteront après que le site aura été rendu accessible fin 2025. Ils sont prévus sur une durée de l'ordre de 24 mois.

* Le projet initial prévoyait une centrale de production de type biomasse à pellets. Les impératifs de production tels que précisés par un cahier des charges partagé avec la Commission de Régulation de l'Énergie nécessitant de sécuriser l'alimentation électrique de Saint Laurent du Maroni, a conduit le porteur de projet à s'orienter vers une centrale à biomasse liquide. Les centrales à biocarburant nécessitent moins d'emprise au sol que les centrales à biomasse. Cette réduction de la consommation d'espace (1ha contre 3ha) permet d'optimiser l'implantation des ouvrages au regard des enjeux milieu naturel et humain (éloignement par rapport à l'implantation du futur centre pénitentiaire) et de faciliter son intégration paysagère.

L'intégration du site de la centrale au sein de la zone d'activité économique de la ZAC donne une cohérence à son implantation. Au-delà de sa compatibilité avec les documents d'urbanisme, l'implantation retenue présente les avantages suivants :

- Une facilité d'accès puisque directement accessible depuis la RN1.
- Une proximité immédiate avec le poste source EDF de Margot, ce qui permet de limiter drastiquement les coûts de raccordement.

2.7. CUMULS D'INCIDENCES

Avis de l'Autorité environnementale (page 27)

L'Ae recommande de préciser, du point de vue de l'environnement, quels sont les effets cumulés avec les projets d'aménagement Mantagalle et Balaté nord.

Réponse du responsable du projet

Pour mémoire, les projets d'aménagement de Mangatalle et Balaté Nord ont été pris en compte dans l'analyse des effets cumulés. Ci-dessous, sont redonnées les informations issues de l'étude d'impact.

Tableau 8 - Informations réglementaires sur les projets de Mangatalle et Balaté Nord

Avis	Projet et distance au projet	Commune	Prise en compte dans l'analyse des effets cumulés
MRAe			
09/09/2020	Projet d'aménagement Mangatalle : Construction de 148 logements, d'un plateau sportif et d'une aire de jeu *Environ 6 km à l'Ouest*	Saint-Laurent-du-Maroni	Oui
21/11/2019	Projet d'aménagement du secteur Balaté Nord : Construction d'environ 900 logements, de commerces et d'équipements (dont un lycée) *Environ 9 km au Sud-Ouest*	Saint-Laurent-du-Maroni	Oui

Tableau 9 - Analyse des effets cumulés de la ZAC Margot avec les projets de Mangatalle et Balaté Nord

Projet	Analyse des effets cumulés	Conclusion
Projet d'aménagement Mangatalle : Construction de 148 logements, d'un plateau sportif et d'une aire de jeu *Environ 6 km à l'Ouest*	Phase travaux : Travaux réalisés sur la période 2021-2026 Concomitance des travaux avec ceux de la ZAC Margot qui démarreront en 2025 Phase exploitation : • Contribuer au développement des zones péri-urbaines de Saint-Laurent-du-Maroni ; • Répondre aux besoins de logement ; • Favoriser la densification et la mixité sociale de l'habitat.	Aucun effet cumulé ne sera à noter en phase travaux au vu de la distance du site Effets cumulés positifs en phase exploitation (développement du logement et des équipements dans l'Ouest Guyanais)
Projet d'aménagement du secteur Balaté Nord : Construction d'environ 900 logements, de commerces et d'équipements (dont un lycée) *Environ 9 km au Sud-Ouest*	Phase travaux : Travaux réalisés sur la période 2021-2028 Concomitance des travaux avec ceux de la ZAC Margot qui démarreront en 2025 Phase exploitation : • Répondre à une partie de la forte demande de logements au niveau local ; • Amener une réponse aux besoins en équipements publics et services de proximité (écoles, lycées, commerces) ; • Proposer un cadre de vie agréable aux habitants ; • Maîtriser l'urbanisation des terrains inoccupés à proximité du centre de Saint-Laurent-du-Maroni ; • Garantir la réalisation d'un programme urbain cohérent en assurant une mixité sociale et une qualité urbaine	Aucun effet cumulé ne sera à noter en phase travaux au vu de la distance du site Effets cumulés positifs en phase exploitation (développement du logement, des commerces et des équipements dans l'Ouest Guyanais)

2.8. RESUME NON TECHNIQUE

Avis de l'Autorité environnementale (page 27)

L'Ae recommande de prendre en compte dans le résumé non technique les conséquences des recommandations du présent avis.

Réponse du responsable du projet

Le résumé non technique a été mis à jour en prenant en compte les réponses de ce présent cahier de réponse à l'avis de l'Autorité Environnementale.

Le résumé non technique mise à jour est insérée dans le dossier mis à l'enquête avec les présentes modifications insérées en couleur.

ANNEXES

ANNEXE 1 – BILAN DE LA CONCERTATION DE LA ZAC MARGOT

ANNEXE 2 – CHARTE A FAIBLES NUISANCES

ANNEXE 3 – CAHIER DE CHARGE POUR LE GESTIONNAIRE DU SITE DE COMPENSATION DE CRIQUE MARGOT

COMMUNE DE SAINT-LAURENT DU MARONI

ZAC MARGOT

DOSSIER DE CREATION

BILAN DE LA CONCERTATION DU PUBLIC

AOÛT 2022

Sommaire

1. Objet de la concertation 3
1.1. La procédure de ZAC et la concertation préalable 3
1.2. L'aire géographique de la concertation et le contexte de la ZAC MARGOT 4
2. La phase de préparation et de définition des modalités 6
2.1. Réunions d'échanges avec les partenaires institutionnels 6
2.2. Les modalités de la concertation fixées dans les délibérations 7
2.3. Le partenariat avec l'Association Foe Ala Wi 7
3. La phase de concertation publique 8
3.1. Le dispositif d'information du public 8
- Elaboration d'une plaquette d'information 8
- Publication sur sites internet : 9
  - Article sur le Facebook de la Ville de Saint-Laurent du Maroni : 9
  - Article sur le site de la Ville de Saint-Laurent du Maroni : 9
  - Article sur le site de l'EPFA Guyane : 10
- Communiqué sur la radio locale : 11

3.2. Le dispositif de participation du public 11
3.2.1 Réunion publique 11
3.2.2 L'exposition permanente physique et numérique : 13
3.2.3 Les registres de la concertation 13
3.2.3 Les rencontres avec les socioprofessionnels 14
4. Annexes 16
4.1. Délibération du conseil d'administration du 26/11/2020 17
4.2 Les panneaux d'affichage de la concertation publique 19
4.3. Les registres de concertation 23
4.4 Le communiqué de radio sur Kam Radio 26

1. Objet de la concertation

1.1. La procédure de ZAC et la concertation préalable

Il est envisagé de recourir à la procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) pour mener à bien l'opération d'aménagement du secteur Margot dont les enjeux principaux concernent la qualification de l'entrée d'agglomération de Saint-Laurent du Maroni et la mise à disposition de foncier dédié à l'activité économique et aux services publics.

Une Zone d'Aménagement Concerté est une procédure d'initiative et d'utilité publique permettant d'acquérir des terrains, de les aménager puis de les céder à des utilisateurs publics ou privés, sur la base d'un aménagement cohérent et maitrisé à l'échelle d'un territoire à enjeu.

La conception et la réalisation de la ZAC Margot sont conduites par l'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de la Guyane (EPFA Guyane), en étroite collaboration avec la ville de Saint-Laurent du Maroni. À cet effet, des comités de pilotage, de coordination et d'animation se tiennent de manière régulière.

D'autres partenaires sont également étroitement associés à cette démarche :

- La Collectivité Territoriale de Guyane (CTG), pour ses compétences en aménagement du territoire ;
- La Communauté de Communes de l'Ouest Guyanais (CCOG) : pour ses compétences de développement économique et aménagement du territoire ;
- La DGTM pour ses compétences en matière d'environnement, de police de l'eau, d'urbanisme et d'infrastructures routières.

La loi d'aménagement, votée le 18 juillet 1985, art. L311-1 à L311-8 et R311-1 à 12 du Code de l'Urbanisme, définit les procédures de création et de réalisation d'une ZAC. Le code de l'urbanisme prévoit qu'une concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées se déroule pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

La phase de concertation doit donner l'information la plus large possible et permettre aux habitants, aux associations locales et aux autres personnes concernées, de formuler des avis et des souhaits, afin qu'ils puissent, dans la mesure du possible, être pris en compte dans la conception du projet.

Du 4 juillet au 5 août 2022, les personnes intéressées ont pu formuler leurs avis sur le registre physique mis à disposition du public au Service des Grands Projets de la ville de Saint-Laurent du Maroni, ainsi que sur le registre numérique disponible à l'adresse suivante : https://www.democratie-active.fr/concertation-oin-22-margot/.

Le bilan de cette concertation, objet du présent document, est ensuite établi et soumis pour approbation au Conseil d'Administration de l'EPFA Guyane et au Conseil Municipal de la Ville de Saint-Laurent du Maroni.

1.2. L'aire géographique de la concertation et le contexte de la ZAC MARGOT

Localisation de l'OIN Margot

Le projet MARGOT est situé sur la commune de Saint-Laurent du Maroni (47 621 habitants en 2019). Il est localisé à la croisée de la RN1 reliant Cayenne et de la RD9 menant à Mana.

Le projet Margot se trouve à l'intérieur du périmètre n°22 de l'Opération d'Intérêt National de Guyane défini dans le décret du 14 décembre 2016 représentant une superficie totale de 150 hectares.

Ce secteur représente les premières marques d'urbanisation à l'entrée de l'agglomération Saint-Laurentaise et se caractérise par la présence très marquée d'espaces naturels.

Compte tenu de sa situation et de ses potentiels, le secteur de Margot a été identifié pour répondre à des problématiques de disponibilité de foncier économique à l'échelle de la commune de Saint-Laurent du Maroni.

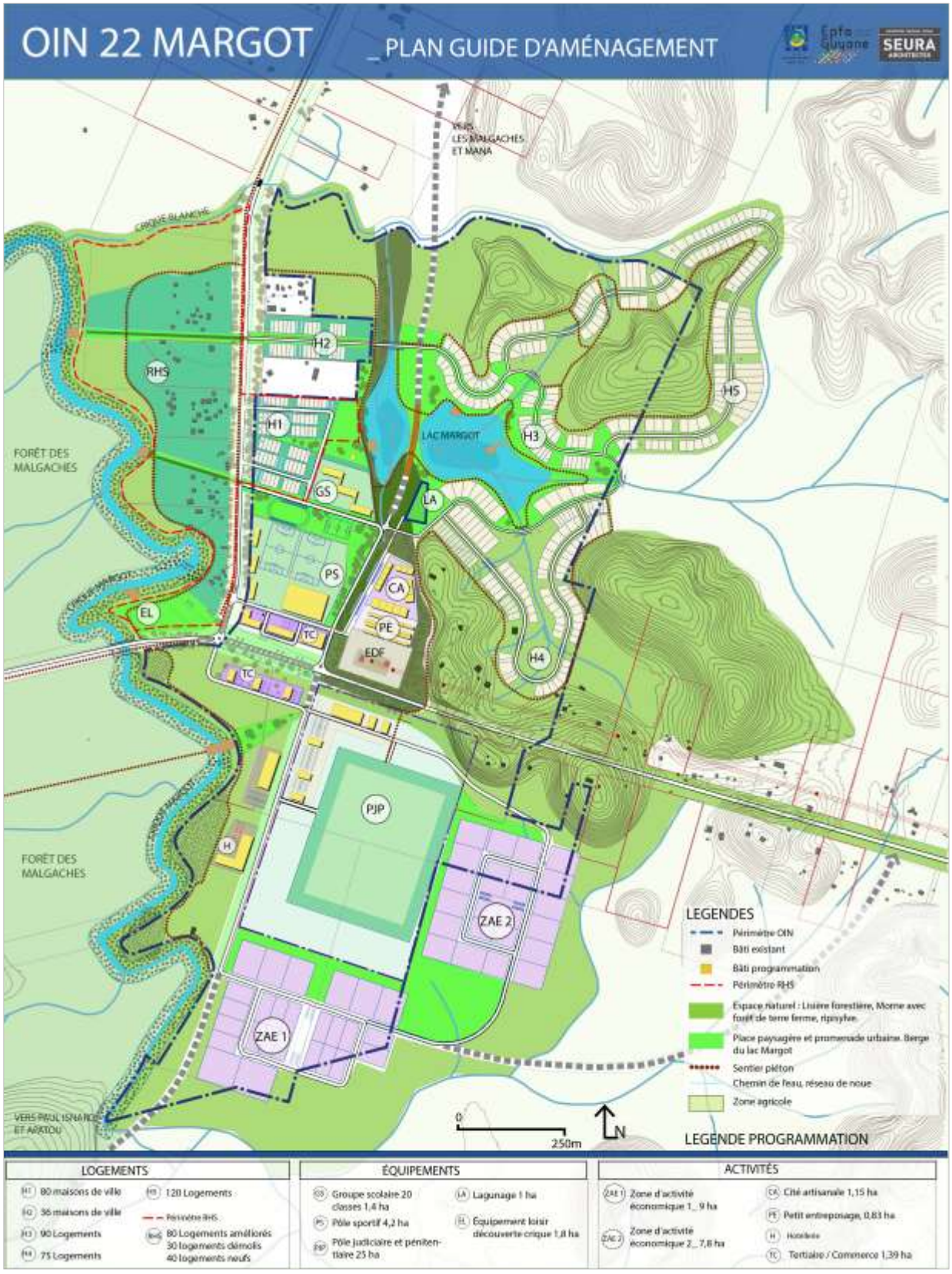
En 2019, les premières études de programmation de l'OIN 22 ont permis de retenir les orientations d'aménagement du secteur, présentées dans un plan guide d'aménagement. Une première intervention est identifiée. L'opération est dénommée : ZAC MARGOT.

Le 26 novembre 2020, le Conseil d'Administration de l'EPFA Guyane a validé les objectifs de la ZAC comme suit :

- Répondre aux besoins du territoire en termes d'activités économiques, d'équipements publics et logements ;
- Qualifier l'entrée de l'agglomération en proposant des infrastructures rayonnant à l'échelle du bassin de vie de l'Ouest Guyanais ;
- Apporter des solutions d'implantation aux activités d'intérêt général nécessaires et non présentes localement ;
- Offrir des espaces publics de qualité préservant la richesse naturelle et paysagère du secteur : valoriser les accroches physiques avec la Crique Margot et le Domaine Forestier Permanent de la forêt des Malgaches ;
- Optimiser la gestion des ressources naturelles ;
- S'inscrire dans un processus de concertation et de gouvernance partagée ;
- Inscrire les opérations dans une démarche de qualité environnementale durable.

Pour cela le projet propose :

- 3 pôles d'équipements (un relais touristique, la Cité du Ministère de la Justice et un équipement public de rayonnement étendu),
- 2 Zones d'Activités Economiques au sud et à l'est de la future Cité Judiciaire,
- Des bureaux, commerces, restaurants et de l'hôtellerie,
- Un pôle d'échange multimodal,
- La préservation et la protection des habitats naturels remarquables.


OIN 22 MARGOT
_ PLAN GUIDE D'AMÉNAGEMENT
Epfa Guyane
SEURA
VERS LES MALGACHES ET MANA
CRIQUE BLANCHE
FORÊT DES MALGACHES
RHS
H1
H2
H3
H4
H5
LAC MARGOT
GS
LA
PS
CA
PE
EDF
EL
TC
PJP
ZAE 1
ZAE 2
VERS PAUL ISNARD ET ARATOU
0
250m
N
LEGENDES
Périmètre OIN
Bâti existant
Bâti programmation
Périmètre RHS
Espace naturel : Lisière forestière, Morne avec forêt de terre ferme, ripisylve.
Place paysagère et promenade urbaine. Berge du lac Margot
Sentier piéton
Chemin de l'eau, réseau de noue
Zone agricole
LEGENDE PROGRAMMATION
LOGEMENTS
H1 80 maisons de ville
H2 36 maisons de ville
H3 90 Logements
H4 75 Logements
H5 120 Logements
Périmètre RHS
80 Logements améliorés
30 logements démolis
40 logements neufs
ÉQUIPEMENTS
GS Groupe scolaire 20 classes 1,4 ha
PS Pôle sportif 4,2 ha
PJP Pôle judiciaire et pénitentiaire 25 ha
LA Lagunage 1 ha
EL Équipement loisir découverte crique 1,8 ha
ACTIVITÉS
ZAE 1 Zone d'activité économique 1_ 9 ha
ZAE 2 Zone d'activité économique 2_ 7,8 ha
CA Cité artisanale 1,15 ha
PE Petit entreposage, 0,83 ha
H Hotellerie
TC Tertiaire / Commerce 1,39 ha

2. La phase de préparation et de définition des modalités

La concertation est prépondérante dans la procédure de création de ZAC.

La concertation a été mise en œuvre afin de permettre les échanges tout au long de l'élaboration du projet, dans un premier temps, avec les parties prenantes et les partenaires de l'Opération d'Intérêt National et, dans un second temps, avec le grand public.

2.1. Réunions d'échanges avec les partenaires institutionnels

Entre 2019 et 2000, de nombreuses réunions de travail se sont tenues avec les partenaires institutionnels concernés par le projet : la Ville de Saint-Laurent du Maroni, la DGTM, la CTG, la Sous-Préfecture et l'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice (APIJ) qui à en charge la construction de la future Cité du Ministère de la Justice, localisée en cœur de la ZAC Margot.

Ces différents échanges ont permis de partager les enjeux et les objectifs de chacun et de faire émerger une vision commune pour cette partie du territoire Saint-Laurentais, aboutissant à l'élaboration du Plan Guide d'Aménagement de l'OIN Margot présenté le 16 janvier 2020 en Mairie de Saint-Laurent du Maroni.

Le premier secteur d'intervention, identifié comme une première ZAC d'une superficie d'environ 60 hectares, a fait l'objet d'études complémentaires partagées avec les partenaires institutionnels au moment des commissions municipales et des comités de coordination Ouest Guyane en sous-préfecture.

Le Plan de Composition de Quartier a pu ainsi être finalisé au premier semestre 2022.

Plan de Composition de Quartier de la ZAC Margot, Mars 2022

2.2. Les modalités de la concertation fixées dans les délibérations

La Conseil d'Administration de l'EPAG fixe, dans sa délibération n°2020-20-10/1 du 26 novembre 2020, les modalités de concertation publique préalable à la création de la ZAC telle que le prévoit l'article L.300-2 du Code l'urbanisme :

- Sensibilisation de la population par voie de communiqué de presse locale ;
- Réunions d'échange avec les acteurs clés du projet ;
- Mise à disposition d'une plaquette d'information dans les lieux de proximité accessibles au public ;
- Organisation d'une exposition en mairie, expliquant le projet et la mise à disposition d'un registre destiné à recevoir les avis du public dans un lieu accessible au public ;
- Tenue d'une réunion publique ;
- Mise en place d'une page internet d'information sur le projet (EPFAG).

2.3. Le partenariat avec l'Association Foe Ala Wi

Dans le but de favoriser la participation des personnes résidentes à proximité du projet de la ZAC Margot, l'EPFA Guyane s'est rapprochée de l'association Foe Ala Wi, localisée à Margot et qui mène des actions de prévention avec le public du secteur.

Une convention de partenariat pour l'assistance aux démarches participatives en vue de la mise en œuvre du projet d'aménagement de l'OIN Margot à Saint-Laurent du Maroni, a été signée entre l'association Foe Ala Wi et l'EPFA Guyane le 23/03/2022.

Les missions confiées à l'association concernent :

- La distribution de plaquettes d'information et l'information préalable à la population (2500 dépliants) dans un périmètre défini dans la convention ;
- L'affichage de supports de communication (50 affiches) ;
- La participation et la traduction lors des permanences publiques ;
- La participation et la traduction lors de la réunion publique.

Périmètre de distribution postale

3. La phase de concertation publique

La concertation publique règlementaire s'est tenue du 4 juillet au 5 août 2022.

3.1. Le dispositif d'information du public

- Elaboration d'une plaquette d'information

Une plaquette d'information réalisée par la maitrise d'œuvre et l'EPFA Guyane a été imprimée en 2 500 exemplaires puis distribuée par l'Association Foe Ala Wi dans les boîtes aux lettres des riverains du quartier Margot à partir du 30 juin 2022.

Ces supports avaient pour objectifs de présenter le projet et d'annoncer les moments forts de la concertation (exposition et réunion publique). Les coordonnées des contacts et adresses internet étaient également indiquées afin d'assurer un relais d'information.

Plaquette d'information – SEURA & EPFA Guyane

- <u>Publication sur sites internet :</u>

  - Article sur le Facebook de la Ville de Saint-Laurent du Maroni :

  - Article sur le site de la Ville de Saint-Laurent du Maroni :

- Article sur le site de l'EPFA Guyane :

Information au public de la tenue de la réunion publique

Communiqué de presse

- Communiqué sur la radio locale :

Une campagne de communication a été lancée sur la radio local « Kam'Radio » permettant la communication au grand public :

- Un spot diffusé du 30 juin 2022 au 05 août 2022 informant de la période concertation, de la tenue des permanences et de la mise à disposition d'un registre numérique ;
- Un spot diffusé du 30 juin 2022 au 07 juillet 2022 informant de la tenue d'une réunion publique et y conviant la population Saint-Laurentaise.

3.2. Le dispositif de participation du public

3.2.1 Réunion publique

La réunion publique a eu lieu le jeudi 07 juillet 2022 de 17h à 19h sur le terrain de football de l'Association Foe Ala Wi à Margot à Saint-Laurent du Maroni.

La réunion a débuté par une présentation détaillée par la maitrise d'ouvrage, du projet, de ses objectifs, des orientations programmatiques et des aménagements prévus. Les échanges ont été traduits tout le long de la réunion en langue bushinengé.

La réunion publique a réuni une trentaine de personnes venues prendre connaissance du projet et partager leurs questions, craintes et avis sur le projet de ZAC.

Différents points ont été soulevés au cours de la réunion publique :

- ❖ La participation des habitants à l'élaboration du projet

Le Collectif Margot, association composée des habitants du quartier, rappelle qu'il a participé à plusieurs rencontres avec le sous-préfet, dont certaines avec l'EPFA Guyane, suite aux manifestations en opposition à la création de la Cité du Ministère de la Justice prévue à l'intérieure de la ZAC Margot. Il regrette que leurs propositions n'aient pas été prises en compte dans l'élaboration du projet.

La maitrise d'ouvrage précise que le projet d'aménagement présenté ce jour, n'est pas définitif et que la concertation est l'occasion de recueillir les avis de chacun afin d'ajuster le projet présenté.

- ❖ Attribution des parcelles économiques

Les parcelles économiques seront commercialisées à des porteurs de projet sur la base de critères préalablement définis et, parfois, avec un jury d'attribution.
Pour des raisons de libre concurrence et d'équité, il n'est pas possible de limiter la vente de foncier à des porteurs de projet originaires du quartier Margot ou de Saint-Laurent du Maroni.

- ❖ Prise en compte des quartiers/logements existants dans la nouvelle opération.

L'intervention sur les logements existants et le devenir des habitants a fait l'objet de plusieurs questions et représente une préoccupation importante des personnes présentes.
L'EPFA Guyane a rappelé que le présent projet (au sud) ne concernait pas le secteur habité, mais qu'un projet était à l'étude. À ce jour, les documents d'urbanisme en vigueur : le Schéma d'Aménagement Régional et le Plan Local d'Urbanisme ; ne permettent pas le développement d'une urbanisation dédiée à l'habitat.
Il est rappelé que les terrains situés à l'Est de la RD9 sont situés en dehors du périmètre de l'OIN et que la programmation préconisait, au moment du plan guide, une opération de restructuration foncière.
La Ville de Saint-Laurent du Maroni prévoit l'extension du réseau d'eau potable pour desservir le projet de la ZAC Margot et les futurs besoins liés au développement du secteur.

- ❖ Attribution des parcelles destinées aux logements

Le projet de ZAC Margot – partie sud su secteur OIN Margot- ne prévoit pas la construction de logement.

Dans le cas de l'opération dédiée à l'habitat, à venir, les parcelles destinées aux logements (lots libres) ne seront pas uniquement réservées aux habitants actuels du quartier, mais commercialisées à des porteurs de projet sur la base de critères préalablement définis.

3.2.2 L'exposition permanente physique et numérique :

Une exposition permanente, composée de quatre panneaux, au format A0, relatant le contexte, les enjeux, les orientations, la programmation et le projet détaillé de la ZAC Margot, a été mise en place pendant 1 mois, soit du 4 juillet au 5 août 2022.

Cette exposition s'est tenue physiquement dans la salle de réunion de la Direction des Grands Projets de la Ville de Saint-Laurent du Maroni, en accès libre. Neuf permanences ont été assurées par les membres de l'EPFA Guyane les mercredis et vendredis matin de 9h à 13h tout au long de la période de concertation.

Elle s'est également tenue de manière numérique sur le site https://www.democratie-active.fr/concertation-oin-22-margot/ accessible via un QR Code présent sur l'ensemble des supports de communication et rappelé dans les communiqués de presses, les spots radio et les posts sur les réseaux sociaux.

3.2.3 Les registres de la concertation

Deux registres ont été mis à disposition du public tout le long de la concertation.

Le premier était un registre physique disponible à la Direction des Grands Projets lors des permanences de l'EPFA Guyane. Le second était un registre numérique accessible via un QR code à scanner sur les plaquettes, les panneaux et les affiches et permettant l'accès un site permettant de :

- Télécharger les supports de la concertation,
- Connaître les temps forts de la concertation,
- Ecrire un avis, une observation sur le projet d'aménagement.

Quatre observations ont été comptabilisées sur ces registres (2 sur le registre physique et 2 sur le registre numérique) portant très majoritairement sur :

- ❖ Craintes sur le devenir du quartier Margot et des habitants du long de la RD9

Les habitations situées à gauche de la RD9 en provenance de Saint-Laurent du Maroni, ne seront pas détruites et les habitants ne seront pas déplacés. Dans le long terme, ces terrains seront concernés par une une opération de restructuration (définition des tailles et formes des parcelles).

- ❖ Amélioration des conditions de vie (accès à l'eau potable, éclairage public, etc.) des habitants du quartier Margot (le long de la RD9)

Ces éléments sont pris en compte dans l'OIN.
Le raccordement à l'eau potable est prévu par la Ville de Saint-Laurent du Maroni, maître d'ouvrage sur cette mission.
L'éclairage d'une partie de la RD9 est intégré à l'aménagement de la ZAC Margot et l'aménagement du futur Carrefour Giratoire Margot.

3.2.3 Les rencontres avec les socioprofessionnels

Le 27 juillet et le 2 août 2022, se sont tenues deux réunions à destination des socioprofessionnels à la Chambre de Commerces et d'Industrie de Guyane à Saint-Laurent du Maroni. Elles ont rassemblé une quinzaine d'entrepreneurs et de porteurs de projet et ont permis d'aborder différents sujets tels que :

- ❖ Les temporalités du projet

Pour la plupart des porteurs de projet, les temporalités du projet et la disponibilité des parcelles notamment sur la ZAC Margot, sont trop éloignées. La disponibilité foncière étant rare dans la commune, nombre d'entre eux recherchent des terrains leur permettant de développer leur activité à court terme.

- ❖ Les critères d'attribution des parcelles et le coût du foncier

Le foncier est évalué, aujourd'hui, entre 90 et 120 € le m². Ces prix seront évalués à nouveau au fur et à mesure que les missions avanceront. Ces prix paraissent, pour l'instant, très élevés pour les porteurs de projet.
Les parcelles économiques seront attribuées selon des critères qui ne sont, pour l'instant, pas définis. À la demande des porteurs de projet présents aux réunions ayant exprimé la crainte de ne voir que des porteurs de projet extérieurs à la commune s'installer dans la ZAC Margot, la maitrise d'ouvrage étudiera la possibilité d'ajout d'un critère de connaissance du territoire sur lequel se situe le projet d'aménagement. Cela pourrait permettre de cibler des entreprises Saint-Laurentaises.

- La possible concurrence entre le centre-ville de Saint-Laurent du Maroni et la ZAC Margot en nouvelle entrée d'agglomération

Le projet d'aménagement présenté durant la concertation et les actions entrepris par la Ville de Saint-Laurent du Maroni, notamment Action Cœur de Ville, sont deux projets ayant des ambitions différentes. La ZAC Margot a pour but de qualifier l'entrée de l'agglomération Saint-Laurentaise et les Zones d'Activités Economiques sont tout d'abord destinées à de l'activité industrielle nécessiteuse de foncier souvent important. Ce type d'activités ne pourrait pas s'installer en centre-ville. Action Cœur de Ville permettrait de redynamiser le centre-ville de la commune en termes d'offre d'habitat mais également en termes d'activités économiques et commerciales.

- Cohérence entre la programmation des projets et besoins réels

La ZAC Margot permet de répondre à de réels besoins en termes de foncier économique dans la commune de Saint-Laurent du Maroni. Parmi les professionnels présents, nombreux sont ceux qui souhaiteraient étendre leur activité mais n'ont pas la possibilité de le faire car les parcelles exploitées à ce jour, ne proposent pas de surface suffisante.

4. Annexes

4.1 Délibération du Conseil d'Administration

4.2 Les panneaux d'affichage pour l'exposition permanente

4.3 Les registres de concertation : physiques et numériques

4.4 Communiqué radio diffusé sur Kam Radio.

4.1. Délibération du conseil d'administration du 26/11/2020

Epfa Guyane

Délibérations CA20 du 26/11/2020

DELIBERATION N°2020-20-10/1

Relative à l'approbation des objectifs et modalités de la concertation en vue de la création de la Zone d'Aménagement Concerté MARGOT à Saint-Laurent du Maroni

---

Le Conseil d'administration,

Vu le décret 2016-1865 du 23 décembre 2016 portant création de l'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de la Guyane,

Vu la note de présentation annexé dans le rapport de séance,

Après en avoir délibéré lors de la présente 20ème séance du 26 Novembre 2020,

DECIDE :

Article 1 : D'engager la concertation en vue de la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) sur la Commune de Saint-Laurent du Maroni dans le quartier dit « MARGOT » avec un périmètre de concertation préalable défini dans le plan en annexe, et associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées pendant tout la durée de l'élaboration du projet.

Article 2 : D'approuver les objectifs poursuivis pour cette opération :

- Répondre aux besoins du territoire en termes d'activités économiques et d'équipements publics et de logements ;
- Qualifier l'entrée de l'agglomération en proposant des infrastructures rayonnant à l'échelle du bassin de vie de l'Ouest Guyanais ;
- Apporter des solutions d'implantation aux activités d'intérêt général nécessaires et non présentes localement ;
- Offrir des espaces publics de qualité préservant la richesse naturelle et paysagère du secteur : valoriser les accroches physiques avec la Crique Malgaches et le Domaine Forestier Permanent de la forêt des Malgaches ;
- Optimiser la gestion des ressources naturelles ;
- S'inscrire dans un processus de concertation et de gouvernance partagée ;
- Inscrire les opérations dans une démarche de qualité environnementale durable.

Article 3 : D'approuver les modalités de la concertation pour cette opération :

- Sensibilisation de la population par voie de communiqué de presse locale ;
- Réunions d'échange avec les acteurs clés du projet ;
- Mise à disposition d'une plaquette d'information dans les lieux de proximité accessibles au public ;
- Organisation d'une exposition, en mairie, expliquant le projet et la mise à disposition d'un registre destiné à recevoir les avis du public dans un lieu accessible au public ;
- Tenue d'une réunion publique ;
- Mise en place d'une page internet d'information sur le projet (EPFAG).

Article 4 : De participer, avec l'autorité compétente, à l'organisation de la procédure de participation du public par voie électronique conformément aux articles L. 123-19 et R. 123-46-1 du Code de l'environnement, notamment la prise en charge des frais afférents.

Article 5 : De charger le directeur de l'exécution de la présente délibération.

A Matoury le, 26 Novembre 2020

Le Président de Conseil d'Administration

Pour le préfet, le sous-préfet
secrétaire général des services de l'État

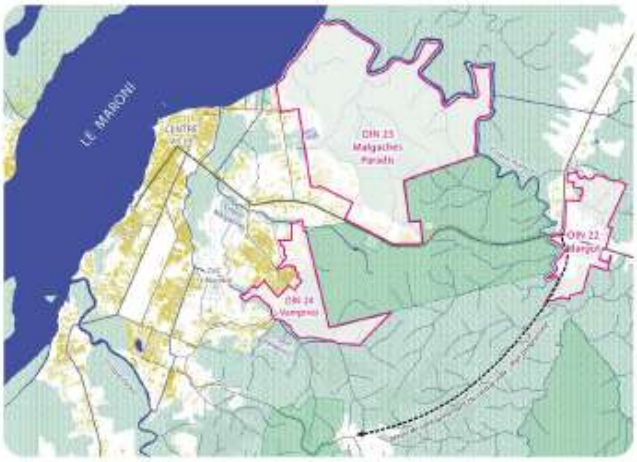
Paul-Marie CLAUDON

4.2 Les panneaux d'affichage de la concertation publique

1 PROJET D'AMÉNAGEMENT

QUARTIER MARGOT

Commune de Saint-Laurent du Maroni - Secteur OIN 22



UNE OPÉRATION D'INTÉRÊT NATIONAL

Situé à 7 km du centre ville, le secteur Margot est identifié dans la stratégie de développement régional pour l'accueil d'activités économiques. Le site a ensuite été retenu par l'Etat pour la construction de la nouvelle Cité judiciaire de l'Ouest Guyanais.
Le périmètre Margot fait aujourd'hui l'objet d'une Opération d'Intérêt National (OIN), parmi 23 autres périmètres en Guyane et 2 autres à Saint-Laurent du Maroni.

Le projet de Quartier Margot est le produit d'un travail multi-partenarial (Etat, Ville, EPFAG, APU etc.), avec l'ambition de relever les grands défis de développement du territoire (en termes d'économie, d'équipements, de transport, de logements, etc.).

La programmation d'activités économiques, d'équipements et de nouveaux logements compose avec l'inondabilité de la plaine et les reliefs collinaires pour y inscrire l'armature et les diverses fonctions du futur quartier.

UNE RÉFLEXION MULTISCALAIRE

Sa situation à la croisée de la route Nationale 1 et de la RD9, au débouché du contournement projeté vers le sud en fait un périmètre absolument stratégique pour implanter les programmes d'activités économiques et d'équipements qui intéressent le développement de l'Ouest guyanais, d'Apatou à Maria.
A court terme, le réaménagement du carrefour existant pour sécuriser les échanges et amorcer le contournement, la construction du nouveau pôle judiciaire et pénitentiaire dont le chantier devrait débuter en 2023, et l'ouverture de deux zones d'activités économiques au sud de la RN1 vont donner le coup d'envoi de la transformation du secteur Margot.
Une seconde phase d'aménagement prévoit l'amélioration du cadre de vie et le renforcement de l'offre d'habitat.

UNE CROISÉE STRATÉGIQUE

La réflexion sur le quartier Margot a débuté à l'échelle du périmètre OIN (145 ha). Mais elle s'est vite élargie pour prendre en compte à la fois une situation privilégiée de carrefour d'entrée dans la future métropole de l'ouest guyanais et également celle de future centralité dans un faubourg habité pré-existant.
Le Plan Guide d'aménagement propose une vision d'un avenir possible sur le long terme (cf. planches n°2 et 3). Document évolutif, il sera adapté et mis à jour au fur et à mesure des réflexions à venir.
Pour des raisons d'opérationalité et de phasage, les études se concentrent aujourd'hui sur la partie sud du quartier pour assurer à court terme la desserte des activités et équipements projetés sur le secteur (cf. planche n°4).

2 PROJET D'AMÉNAGEMENT

QUARTIER MARGOT

Commune de Saint-Laurent du Maroni - Secteur OIN 22

DU FAUBOURG AU QUARTIER DANS LA VILLE ARCHIPEL

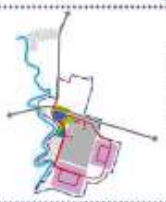
1 le projet d'aménagement s'inscrit dans un paysage anthropisé et contraint : la crique Margot, sa plaine inondable et l'horizon de Saint Laurent découverts depuis le relief collinaire et à la croisée de routes à grande circulation, un faubourg habité, spontané, périurbain et agricole.

2 l'arrivée sur la crique Margot marque l'entrée de Saint Laurent par la route et donne le signal d'une conduite pacifiée respectueuse de tous les modes de déplacements

3 l'urbanisation s'accompagne de l'arrivée de nouveaux services urbains pour les habitants : amenée d'eau, itinéraires piétonniers et cyclables sécurisés, éclairage, commerces, école, terrains de sport... amélioreront le cadre de vie des habitants du faubourg.

PLAN GUIDE POUR L'AMÉNAGEMENT DE L'OIN MARGOT

LES ÉTAPES



1er temps : aménager
sécuriser les échanges, apaiser la circulation et aménager le carrefour pour desservir au sud la Cité judiciaire et les Zones d'Activités Économiques

2ème temps : équiper
installer autour du carrefour une centralité d'équipements et de services aux actifs et aux habitants avec l'aménagement d'une aire d'échange bus / taxico / autopartage, d'un Pôle sportif d'intérêt régional, de commerces et de services, d'un point d'information touristique...

3ème temps : habiter
équiper et restructurer l'habitat existant, valoriser le cadre de vie des habitants et organiser le développement d'une offre nouvelle de logements à destination des actifs et des habitants du quartier et d'ailleurs...

3 PROJET D'AMÉNAGEMENT

QUARTIER MARGOT

Commune de Saint-Laurent du Maroni - Secteur OIN 22

QUELS SONT LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT MARGOT ?

1. Qualifier l'entrée de l'agglomération en proposant des infrastructures rayonnant à l'échelle du bassin de vie de l'Ouest Guyanais ;
2. Apporter des solutions d'implantation aux activités d'intérêt général nécessaires et non présentes localement ;
3. Répondre aux besoins du territoire, en termes de logements et d'équipements publics ;
4. S'inscrire dans un processus de concertation et de gouvernance partagée ;
5. Inscrire les opérations dans un démarche de qualité environnementale durable.
6. Offrir des espaces publics de qualité préservant la richesse naturelle et paysagère du secteur : valoriser les accroches physiques avec la crique Margot et le domaine forestier permanent de la forêt des Malgaches ;
7. Optimiser la gestion des ressources naturelles.

UNE PROGRAMMATION MIXTE POUR UNE VILLE ÉQUATORIALE GUYANAISE DURABLE

UNE NOUVELLE PORTE D'ENTRÉE EN VILLE
CENTRALITÉ DE COMMERCES-SERVICES

3 PÔLES D'ÉQUIPEMENTS
ÉQUIPEMENT PUBLIC DE RAYONNEMENT ÉTENDU,
CITÉ DU MINISTÈRE DE LA JUSTICE
ET RELAIS TOURISTIQUE

DEUX ZAE DIVERSIFIÉES POUR
ACCUEILLIR LES ACTIVITÉS NÉCESSAIRES À
AMORCER L'ÉCONOMIE DE L'OUEST GUYANAIS

AMÉLIORATION DE L'HABITAT DU FAUBOURG
(RACCORDEMENT AUX GRANDS RÉSEAUX)

ALLOTISSEMENT POUR 450 LOGEMENTS
(MAISONS DE VILLE ET LOTS LIBRES)

BIODIVERSITÉ : ÉVITEMENT ET PROTECTION
DES HABITATS NATURELS REMARQUABLES
(ZONES HUMIDES, CRIQUE MARGOT, MORNE...)

GESTION HYDRAULIQUE
UN RÉSEAU DE NOUES ET DE BASSINS TAMPONS
POUR DRAINER ET GÉRER LE RISQUE D'INONDATION

4 PROJET D'AMÉNAGEMENT

QUARTIER MARGOT

Commune de Saint-Laurent du Maroni - Secteur OIN 22

PROJET D'AMÉNAGEMENT ZAC MARGOT (SUD) À L'HORIZON 2030

PRÈS DE 50 HA DÉDIÉS AUX ÉQUIPEMENTS ET AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

- SCOLAIRE
- ÉQUIPEMENT PUBLIC À RAYONNEMENT ÉTENDU
- TRANSPORTS
- TOURISME
- COMMERCES ET SERVICES BUREAUX
- CITÉ JUDICIAIRE
- ENERGIE
- PME - TPE
- UTILITÉ PUBLIQUE
- FILIÈRE BOIS
- CONSTRUCTION ET BTP

POUR PLUS D'INFORMATIONS

Scannez le QR Code

OU

Rendez-vous sur :

- www.epfag.fr
- https://www.democratie-active.fr/concertation-oin-22-margot/

DES ESPACES PUBLICS AGRÉABLES À VIVRE EN MILIEU ÉQUATORIAL

Le projet intègre une forte ambition environnementale et sera engagé dans la démarche ÉCOQUARTIER

Le parc Margot, sentier forestier, un ponton cadrant sur la crique, espace de repos, de contemplation, de baignade

Nom : Monsieur AMBOLA Michel.

Date : 20/07/2022 à 10h30.

CONTRIBUTION : Monsieur AMBOLA habite depuis les années 1980 à proximité du carrefour Margot. Il s'interroge sur le devenir de sa situation. Il a peur d'être expulsé dans le cadre du projet. L'occupation est située en limite du projet ZAC Margot au nord de l'Espace à Vocation Touristique.

Il souhaite que ce projet améliore immédiatement son quotidien et celui du Quartier Voisinage : comme des bornes collective pour l'accès à l'eau potable, l'éclairage sur la route pour sécuriser les piétons

il faudra aussi des ralentisseurs

Jofiani Charbonnier - 05/08/2022 à 12h30.

Porteur de projet dans l'agroalimentaire.
A fait une demande de foncier en 2020 sur Hargat
L'interlocuteur : M. De Fatto
Mme Charbonnier souhaiterait savoir si son dossier a été conservé dans notre base de données et serait intéressée par le foncier économique pour y installer son activité.

Export des observations de l'enquête publique du 24/08/2022 15:23

Observation n° 1 du 7 juillet 2022 - 20:21
Favorable
Auteur : Francley Ilionord

Il y aura t-il des parcelle de terrain pour particulier dans ce projet comme cela a été fait à soûla. Pour permettre à ceux qui le veulent de construire leur maison

Observation n° 2 du 27 juillet 2022 - 15:08
Favorable
Auteur : MADELEINE AKATIA Organisation : AKATIA MADELEINE

je pense que c'est un projet qui permettra le bon développement de commune de saint laurent du maroni

4.4 Le communiqué de radio sur Kam Radio

OIN 22 : MARGOT / OIN 24 : VAMPIRES

Organisation de la concertation préalable

Communiqués Radio à diffuser via KAM-RADIO

A Saint Laurent du Maroni, le 29/06/2022

A - SECTEUR MARGOT

1 - Période de concertation ***(à diffuser du jeudi 30/06/2022 au vendredi 05/08/2022)***

La Préfecture de Guyane, la Collectivité Territoriale de Guyane, la Ville de Saint Laurent du Maroni et l'Etablissement Public Foncier d'Aménagement de la Guyane informent la population que se tiendra, du lundi 4 juillet 2022 au vendredi 5 août 2022, la concertation préalable à la réalisation du projet de Zone d'Aménagent Concertée MARGOT prévue sur le secteur OIN 22 : MARGOT à Saint Laurent du Maroni.

De manière à informer et recueillir l'avis de la population sur les enjeux, les objectifs et la programmation envisagée sur l'opération projetée, une exposition permanente est organisée pendant toute la durée de la concertation à l'accueil du service de la Direction des Grands Projets de la ville de Saint Laurent du Maroni, située Avenue Felix Ebouée.

Une permanence des services l'Etablissement Public Foncier d'Aménagement de la Guyane se tiendra tous les mercredis et les vendredis au service des Grands Projets, de 9h00 à 13h00 pendant toute la durée de cette concertation.

Les avis du public sont à déposer sur le registre papier mis à disposition au Service des Grands Projets ou sur le registre numérique accessible sur le site internet dédié via le lien : https://www.democratie-active.fr/concertation-oin-22-margot/

Toutes les informations relatives à cette concertation sont aussi disponibles sur le site internet de la ville de Saint Laurent du Maroni et de l'Etablissement Public Foncier d'Aménagement, EPFA Guyane.

2 - Réunion publique ***(à diffuser du jeudi 30/06/2022 au jeudi 07/07/2022)***

La Préfecture de Guyane, la Collectivité Territoriale de Guyane, la Ville de Saint Laurent du Maroni et l'Etablissement Public Foncier d'Aménagement de la Guyane informent la population que, dans le cadre de la concertation préalable à la réalisation du projet de Zone d'Aménagent Concertée MARGOT prévue sur le secteur OIN 22 : MARGOT à Saint Laurent du Maroni, une réunion publique d'information se tiendra à partir de 17h00, le jeudi 07/07/2022, sur le site de l'association FOE ALA WI – MARGOT FESTIVAL au PK1 de l'avenue JEAN GALMOT, route départementale 9,au lieu-dit MARGOT à Saint Laurent du Maroni.

Cette réunion publique a pour objet d'informer et recueillir l'avis de la population sur les enjeux, les objectifs et la programmation envisagée sur l'opération projetée.

Toutes les personnes intéressées sont invitées à y participer.

OIN N°22 - MARGOT - MS6 AVP ZAC Margot

Mission de maitrise d'œuvre urbaine - C.1.1 - Avant-projet

ANNEXE A : CHARTE CHANTIER A FAIBLES NUISANCES

EPFAG - Accord-cadre n°201800018

OIN N 22 - MARGOT - MS6 AVP ZAC Margot

Mission de maitrise d'œuvre urbaine - C.1.1 - Avant-projet

EPFA Guyane

Annexe A : CHARTE CHANTIER A FAIBLES NUISANCES

VERSION	DESCRIPTION	ÉTABLI PAR	APPROUVÉ PAR	DATE
0	Première version	C.MANDIN M.DEXANT P. RENOIR	M. DEXANT P. RENOIR	03/2023
1	Mise à jour après remarques MOA	C.MANDIN M.DEXANT P. RENOIR	M. DEXANT P. RENOIR	04/2024

ARTELIA VT – Agence de Guyane
8 Lotissement Calimbé - Avenue Mère Theresa - 97300 CAYENNE - TEL 05 94 28 67 46

Siège social :16 rue Simone Veil, 93400 Saint Ouen sur Seine

SOMMAIRE

1. DÉFINITION DES OBJECTIFS 4
2. CHAMPS D'ACTION 4
3. MODALITÉS DE MISE EN PLACE 4
4. RESPECT DE LA RÉGLEMENTATION 4
5. POLITIQUE ENVIRONNEMENTALE DU MAÎTRE D'OUVRAGE 5
6. CONTRÔLE ET SUIVI DE LA DÉMARCHE 5
   6.1. Préparation de chantier 5
   6.2. Rôle de la Maîtrise d'œuvre QE 5
   6.3. Responsable de chantier à faibles nuisances 6
   6.4. Responsable Environnement Entreprise (REE) 7
7. ORGANISATION DU CHANTIER 7
   7.1. Propreté du chantier 7
   7.2. Stationnement des véhicules du personnel de chantier 8
   7.3. Accès des véhicules de livraison 8
   7.4. Installations de chantier 8
      7.4.1. Implantation des bâtiments 8
      7.4.2. Conception des bâtiments 9
      7.4.3. Equipements des bâtiments 9
      7.4.4. La vie de chantier 9
      7.4.5. Protection des zones sensibles 10
      7.4.6. Contrôle 10
8. INFORMATION DES RIVERAINS DU SITE 10
9. INFORMATION DU PERSONNEL DU CHANTIER 11
10. LIMITATION DES NUISANCES CAUSÉES AUX RIVERAINS 11
   10.1. Mesures pour limiter le bruit 11
   10.2. Limitation des rejets dans l'air 12
      10.2.1. Voirie de chantier 12
      10.2.2. Aire de lavage 12
      10.2.3. Autres 12

11. LIMITATION DES RISQUES SUR LA SANTÉ DU PERSONNEL 12
11.1. Niveaux sonores des outils et engins 12
11.2. Risques sur la santé liés aux produits et matériaux 13
12. LIMITATION DES POLLUTIONS DE PROXIMITÉ 13
12.1. Eaux de pluie / eaux usées 13
12.2. Eaux de lavage 13
12.3. Huiles 13
12.4. Stockage des produits polluants 14
12.5. Rejets accidentels 14
13. GESTION ÉCONOME DES RESSOURCES : TERRASSEMENTS ET AMÉNAGEMENTS 14
14. GESTION ET COLLECTE SÉLECTIVE DES DÉCHETS 14
14.1. Normes et réglementation 14
14.2. Responsabilité 15
14.3. Collecte sélective des déchets 15
14.4. Schéma d'Organisation et de GEstion des Déchets (SOGED) 16
14.5. Limitation des volumes et quantités de déchets 16
14.6. Valorisation des déchets 17
14.7. Traçabilité 17
15. PÉNALITÉS PROPOSEES AU MOA 18

1. DEFINITION DES OBJECTIFS

Un chantier respectueux de l'environnement est le prolongement naturel des efforts de qualité environnementale mis en place lors de la conception d'un aménagement. Tout chantier d'aménagement génère des nuisances sur l'environnement proche, l'enjeu d'un "chantier à faibles nuisances" est de limiter ces nuisances au bénéfice des riverains, des ouvriers et de l'environnement.

Tout en restant compatibles avec les exigences liées aux pratiques professionnelles du BTP, les objectifs de ce chantier vert sont de :

- Limiter les risques et les nuisances causés aux riverains du chantier ;
- Limiter les risques sur la santé des ouvriers ;
- Limiter les pollutions de proximité lors du chantier ;
- Limiter la quantité de déchets de chantier mis en décharge ;
- Respecter le travail d'autrui (éviter les dégradations engendrant des déchets).

2. CHAMPS D'ACTION

Cette charte de chantier concerne tous les acteurs de l'aménagement : maître d'ouvrage, maître d'œuvre, urbaniste, architecte, entreprises VRD, entreprise paysage, entreprise électricité, sous-traitants, éliminateurs déchets, …

3. MODALITES DE MISE EN PLACE

La charte "chantier à faibles nuisances " fait partie des pièces contractuelles du marché de travaux remis à chaque entreprise intervenant sur le chantier. Cette charte de chantier s'imposera au titulaire du marché, à ses co-traitants éventuels et à ses sous-traitants.

La charte "chantier à faibles nuisances" est signée par toutes les entreprises intervenant sur le chantier, qu'elles soient en relation contractuelle directe ou indirecte avec le maître d'ouvrage.

4. RESPECT DE LA REGLEMENTATION

Toutes les entreprises intervenant sur le chantier (sous-traitants, intérimaires etc.) s'engagent à respecter la réglementation en vigueur.

5. POLITIQUE ENVIRONNEMENTALE DU MAITRE D'OUVRAGE

L'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement (EPFA) de Guyane a pour objectif, à travers cette charte de chantier à faibles nuisances, de sensibiliser les acteurs de la profession du bâtiment à la prise en compte de l'environnement dans l'acte d'aménager.

Engagé sur cette opération, il souhaite que les professionnels et opérateurs d'aménagement fédèrent leur démarche environnementale et la rendent cohérente au travers de la signature de cette charte.

La participation des différents signataires de cette charte montrera leur intérêt et leur adhésion à un changement des pratiques dans le milieu de l'aménagement afin d'inscrire cette activité dans la logique du développement durable en faisant progresser le concept de Qualité Environnementale (QE).

6. CONTROLE ET SUIVI DE LA DEMARCHE

6.1. PREPARATION DE CHANTIER

La réussite de l'opération et le bon déroulement du chantier sont assujettis à une bonne préparation avant le début des travaux.

Pendant la phase de préparation de chantier, des réunions de travail seront organisées pour présenter et mettre en place la présente charte. Les installations et le suivi du chantier à faibles nuisances devront être opérationnels dès le début des travaux.

Un calendrier prévisionnel des principales actions, sera alors établi afin d'identifier les étapes clés de l'évolution des travaux et de prévoir en conséquence les grands changements en matière d'organisation du chantier à faibles nuisances (collecte des déchets, réductions des nuisances sonores, trafic, changement du responsable chantier à faibles nuisances, …).

6.2. ROLE DE LA MAITRISE D'ŒUVRE QE

ARTELIA sera le responsable Qualité Environnement de l'équipe de maitrise d'œuvre. Il sera le correspondant privilégié du responsable chantier à faibles nuisances (RCFN) et des responsables environnement entreprise (REE). Il aura pour mission de :

- Vérifier la conformité de l'intervention des entreprises avec les exigences de la charte de chantier à faibles nuisances ;
- Contrôler le respect des spécificités environnementales et de la conformité des matériaux, produits et composants livrés avec les prescriptions QE ;
- Définir avec le Responsable Chantier à Faibles Nuisances (RCFN) la sensibilisation qui sera effectuée auprès des ouvriers ;
- Valider les documents (SOGED, livret d'accueil…) créés par le RCFN ;
- Définir avec le maître d'ouvrage de la campagne d'information des riverains et des modes de communication.

6.3. RESPONSABLE DE CHANTIER A FAIBLES NUISANCES

Un responsable « chantier à faibles nuisances » (RCFN) sera désigné et présent sur toute la durée du chantier. Dans un premier temps, l'entreprise privilégiée pour gérer le chantier à faibles nuisances sera celle dont la présence sera la plus importante, ici le lot VRD.

Le RCFN assurera le contrôle des engagements communs à l'ensemble des entreprises contenues dans la charte chantier à faibles nuisances, pendant toute la durée du chantier.

Cette mission est assurée soit par un responsable de travaux, qui dans ce cas est assisté par son service interne environnement, soit par une personne dédiée qui pourra aussi, dans ce cas, organiser et veiller à la logistique et la sécurité du chantier.

Le RCFN constitue la mémoire vivante de l'application de la charte chantier à faibles nuisances. Il consignera sur le chantier l'ensemble des documents produits pendant les travaux.

Dans ce cadre, le RCFN assurera les missions suivantes :

- S'assurer du respect de la présente charte à tous les stades de l'avancement du chantier et de la mise en place de procédure de contrôle ;
- Participer à la préparation environnementale du chantier ;
- Réaliser le plan d'installation de chantier (PIC) chantier à faibles nuisances, la note organisationnelle du chantier à faibles nuisances qui sera présentée et signée par les entreprises ainsi que le SOGED ;
- Présenter lors de chaque réunion hebdomadaire de chantier, un point sur le déroulement du chantier. Il permettra d'analyser les éventuels incidents environnementaux survenus, les plaintes reçues des riverains, de veiller au tri et à la bonne évacuation des déchets de chantier…Si nécessaire, des actions correctives seront demandées par la maîtrise d'œuvre aux entreprises responsables. Elles devront être réalisées avant la prochaine réunion ;
- Un paragraphe spécifique au déroulement du chantier à faibles nuisances devra être intégré au compte rendu de chantier ;
- Etablir et présenter le bilan de la fiche de suivi de la Qualité Environnementale du chantier à l'occasion d'une réunion spécifique mensuelle chantier à faibles nuisances ;
- S'occuper de la gestion des déchets : tri, stockage et suivi de la valorisation et des quantités (bordereau) ;
- Traiter les remarques extérieures, les consigner sur le registre prévu et veiller à leur prise en compte ;
- Organiser et gérer les campagnes de sensibilisations (affichages, signalétiques, …).

Il organisera l'accueil des entreprises et notamment :

- La rédaction et la diffusion d'une brochure d'information à chaque intervenant ;
- L'information et la sensibilisation du personnel des entreprises lors des réunions d'accueil.

Une réunion de capitalisation sera réalisée en fin de chantier pour tirer des enseignements du chantier, auquel participent l'ensemble des intervenants du chantier.

6.4. RESPONSABLE ENVIRONNEMENT ENTREPRISE (REE)

Un responsable environnement sera désigné au sein de chaque entreprise. Il est responsable, pour l'entreprise, des engagements contenus dans la charte de chantier à faibles nuisances et de l'information auprès des ouvriers. Cette mission peut, soit être assurée par le responsable de travaux, ou bien par une personne du service environnement interne à l'entreprise.

Il sera présent pour la durée de présence de l'entreprise sur le chantier.

Il sera présent aux réunions concernant la qualité environnementale du chantier : réunion de présentation du chantier à faibles nuisances, réunions mensuelles de suivi de la qualité environnementale du chantier et à la réunion de capitalisation.

Il devra rédiger avant son intervention sur le chantier, le plan chantier à faibles nuisances dans lequel devront être présentés les moyens mis en œuvre pour limiter les nuisances, les pollutions et les déchets.

Il devra collecter les données environnementales et de sécurité sur les produits et renseigner le tableau de suivi de la qualité environnementale des matériaux et systèmes, tableau fourni par ARTELIA pendant la phase de préparation de chantier.

Il devra travailler en relation avec ses fournisseurs, pour limiter la quantité d'emballages, optimiser le conditionnement, réduire les nuisances et pollutions, réduire la quantité de déchets et travailler avec les fabricants pour valoriser les déchets de type ciment, polystyrène, … qui ne le sont pas en temps normal.

7. ORGANISATION DU CHANTIER

Les plans délimitant les différentes zones et précisant les modalités d'organisation sont mises au point lors de la phase préparatoire du chantier. La réactualisation de ces plans d'organisation de chantier sera effectuée à chaque grande phase de travaux (VRD, paysage, électricité).

7.1. PROPRETE DU CHANTIER

Lors de la préparation du chantier, sont définies et délimitées les différentes zones du chantier :

- Stationnements ;
- Cantonnements ;
- Aires de livraison et stockage des approvisionnements ;
- Aires de fabrication ou livraison du béton ;
- Aires de manœuvres des grues ;
- Plan de circulation sur site et signalétique / contrôle mis en place ;
- Aires de tri et stockage de déchets.

Des moyens spécifiques sont mis à disposition pour assurer la propreté du chantier et limiter les pollutions : bacs de rétention, bacs de décantation, bennes pour le tri des déchets, des grandes palissades afin d'éviter le dépôt de déchets de particuliers, …

Le nettoyage des cantonnements intérieurs et extérieurs, des accès et des zones de passage, ainsi que des zones de travail, doit être effectué régulièrement par les entreprises. Les modalités de nettoyage et la répartition des frais y afférant seront définies dans les annexes d'organisation du chantier et répartition des dépenses communes.

Le brûlage des déchets de chantier est interdit.

L'enfouissement des déchets de chantier est interdit.

Le tri des déchets est généralisé et obligatoire sur le chantier. Les niveaux de tri sont adaptés aux filières locales existantes.

7.2. STATIONNEMENT DES VEHICULES DU PERSONNEL DE CHANTIER

Le stationnement des véhicules du personnel devra être réduit et optimisé afin de produire le moins de gêne ou nuisance. Une réflexion sur l'acheminement du personnel sur le chantier devra être menée par les entreprises (covoiturage, …).

En phase chantier, des places de parkings seront prévues sur le terrain de l'opération. Les horaires de livraison de matériaux et d'enlèvement de chantier seront déterminés afin de ne pas gêner la circulation automobile sur le territoire.

7.3. ACCES DES VEHICULES DE LIVRAISON

Le RCFN devra créer des documents et mettre en place la signalétique sur le chantier pour décrire les règles à respecter par les chauffeurs au moment de la livraison (plan d'accès, vitesse, lavage des roues, lavage des goulottes béton…). Au fur et à mesure de l'avancement de la ZAC, ces itinéraires devront évoluer et les prestataires devront en être informés.

Les entreprises chargées des approvisionnements seront tenues informées de la démarche qualité environnementale du chantier. Un plan d'accès sera fourni.

Les approvisionnements seront planifiés sur la journée afin d'éviter les livraisons aux heures de pointe.

Des panneaux indiqueront l'itinéraire pour le chantier et les accès livraisons.

Une aire de livraison sera définie sur le chantier afin de limiter l'attente des camions qui peut engendrer une gêne à la circulation.

7.4. INSTALLATIONS DE CHANTIER

7.4.1. Implantation des bâtiments

Les équipements de grandes tailles, fixes ou temporaires, comme les bungalows ou les palettes de matériau, seront implantés de façon à former un écran acoustique pour les zones sensibles avoisinantes.

Le village chantier sera positionné en tenant compte des vents dominants, de façon à profiter de la ventilation naturelle. La position et l'organisation du village chantier devront être validées par la maîtrise d'œuvre.

Toute installation sera positionnée en dehors des zones environnementales sensibles, notamment éloignées de la crique Margot et ses abords immédiats mais également en dehors des zones inondables connues au PPRI et à l'AZI de la Guyane.

7.4.2. Conception des bâtiments

Tous les locaux principaux (notamment bureaux et bureau de chantier) seront traversants (ventilation naturelle).

Les parois extérieures et la couverture seront de couleur claire.

L'éclairage artificiel complémentaire des locaux se fera au moyen d'ampoules basse-consommation ou de luminaires fluorescents dont le fonctionnement sera asservi à des détecteurs de présence et des minuteurs.

La production d'eau chaude (évier de l'espace cafétéria, …) sera obligatoirement solaire.

Pour les toilettes, des appareils hydro-économes seront mis en place : chasses d'eau double flux, robinets temporisés, aérateurs terminaux, etc. Les fuites seront contrôlées et réparées dès constatation. Il est également conseillé la mise en place de toilette sèche pour limiter l'utilisation de produits nocifs pour l'environnement. Cela fera partie des critères de jugement des entreprises.

La récupération des eaux pluviales pour l'alimentation des sanitaires devra être étudiée.

7.4.3. Equipements des bâtiments

Les équipements informatiques devront être peu énergétivores : écrans LCD, ordinateurs portables, …

Les appareils à piles seront proscrits; à défaut, des chargeurs de piles seront utilisés.

Un composteur sera positionné à proximité du village chantier.

Les stationnements du personnel seront organisés et conçus pour générer un minimum de poussières, et limiter les nuisances sonores pour le voisinage. De même, les aires de livraison seront éloignées des habitations.

Pour l'eau potable, il sera disposé une fontaine à eau si possible branchée sur le réseau d'eau AEP avec système de filtration.

Un réfrigérateur de classe énergétique A sera privilégié et mis en place dans l'espace cafétéria du bureau de chantier.

Les gobelets, tasses en plastiques seront proscrites. Il sera mis en place des contenants en verre lavables.

Des sous-comptages en eau et en électricité devront être installés pour estimer les consommations du chantier et des cantonnements.

7.4.4. La vie de chantier

Des bacs spécifiques permettront le tri, par les occupants, pour les compostables (café, thé, essuie-tout), le papier, le verre, les consommables informatiques, …

Les appareils électriques seront mis hors tension en cas de non utilisation prolongée.

En cas d'installation exceptionnelle de climatisation, l'utilisation en sera limitée à la période: 15 août-15 novembre. Ceci fera l'objet d'une validation de la part de la maîtrise d'œuvre.

7.4.5. Protection des zones sensibles

Une protection des zones environnementales sensibles (crique Margot, habitat à fort enjeu, …) sera réalisée en début de chantier et sera effective jusqu'à la fin du chantier. Cette protection consistera en une mise en défens de ces zones (par l'intermédiaire de ganivelles en bois par exemple). L'usage de la rubalise en plastique est à proscrire pour la mise en défens de ces zones.

Le linéaire de mise en défens devra apparaître sur le Plan d'installation de chantier.

Le positionnement définitif des protections sera validé par le MOE et ce en phase de préparation de chantier.

7.4.6. Contrôle

Les plans, coupes et équipements du village chantier devront être validés par la maîtrise d'œuvre.

Le manquement aux présentes exigences (forçage de la climatisation sans accord de la maîtrise d'œuvre, non tri des déchets, fuite d'eau constatée et non réparée, …) feront l'objet d'une amende définie dans le CCAP.

8. INFORMATION DES RIVERAINS DU SITE

L'information des riverains du chantier est du ressort du maître d'Ouvrage (EPFA Guyane). Cette information a pour but d'expliquer le pourquoi des nuisances inévitables, son importance, sa fréquence et sa durée. Elle peut se faire via les actions suivantes :

- Enquête et information à domicile,
- Réunion de quartier,
- Lettre personnalisée,
- Bulletin d'information municipal ou spécifique.

Une information permanente sera affichée sur la démarche du chantier à faibles nuisances de l'aménagement.

Le RCFN tiendra à dispositions un registre recueillant les remarques émanant de personnes extérieures au chantier (riverains, élus, …). Il devra répondre aux éventuelles remarques ou plaintes.

Des visites de chantier pourront être demandées par la maîtrise d'ouvrage, à organiser par le responsable chantier à faibles nuisances, pour l'information des riverains.

Les palissades de chantier pourront être composées par des parties transparentes pour une acceptation du chantier par les habitants.

9. INFORMATION DU PERSONNEL DU CHANTIER

Avant tout travail sur le chantier, tout nouvel intervenant devra être informé au respect des exigences du chantier à faibles nuisances.

Il est demandé au RCFN d'organiser des réunions d'accueil afin d'assurer la sensibilisation de tout le personnel du chantier. Lors de cette réunion, un livret d'accueil, élaboré et imprimé par le Responsable chantier à faibles nuisances, validé par ARTELIA, sera remis.

Un registre sera signé par chaque personne ayant participé à cette réunion et reçu le livret d'accueil.

Une réunion de présentation du fonctionnement du chantier à faibles nuisances sera dispensée aux REE et au chef de chantier en début de chantier. Le programme de cette réunion sera établi en coordination avec ARTELIA.

La réunion comprendra une première partie de sensibilisation à l'environnement et d'explication des grands enjeux de la prise en compte de l'environnement à l'échelle du projet et de son environnement proche. La seconde partie plus opérationnelle s'attachera à décrire les règles du chantier à faibles nuisances (tri des déchets, limitation de nuisances, limitation des consommations, ...)

A la demande d'ARTELIA, des rappels sur les règles du chantier à faibles nuisances devront être organisés par les responsables environnement entreprise. Un compte rendu sera ensuite transmis à ARTELIA.

Le responsable chantier à faibles nuisances disposera à l'entrée du chantier, sur les lieux de passage et à proximité des cantonnements des panneaux rappelant les consignes à respecter et les principales exigences relatives au bruit et au tri des déchets. Ces panneaux, réalisés par le responsable chantier à faibles nuisance, seront maintenus en bon état de propreté durant la totalité du chantier.

10. LIMITATION DES NUISANCES CAUSEES AUX RIVERAINS

10.1. MESURES POUR LIMITER LE BRUIT

Les entreprises utiliseront des matériels spécifiques pour limiter les émissions sonores :

- Utilisation de cuve tampon pour stockage d'air comprimé ;
- Eviter au maximum les reprises au marteau piqueur ;
- Utiliser un maximum des engins insonorisés ;
- Utiliser des talkies-walkies pour communiquer avec le grutier afin d'éviter les cris et sifflements ;
- Arrêt systématique des moteurs en cas d'immobilisation prolongée ;
- Rotations de camions optimisées.

Le chantier sera organisé de manière à éviter la marche arrière des camions ou toupies de béton.

Des contrôles des niveaux de bruit par sonomètre seront réalisées pendant les phases de travaux bruyants afin de vérifier le respect des exigences acoustiques.

10.2. LIMITATION DES REJETS DANS L'AIR

10.2.1. Voirie de chantier

Des arrosages réguliers du sol, en période sèche, seront pratiqués afin d'éviter la production de poussières. L'eau utilisée sera celle récupérée après le lavage des outils et/ou la récupération d'eau de pluie.

Si nécessaire, une piste de graves ou équivalent, sera construite pour les accès des véhicules.

10.2.2. Aire de lavage

La propreté des véhicules sera contrôlée avant leur départ du chantier et des dispositifs de nettoyage seront prévus en sortie de site afin de limiter les salissures de boue à l'extérieur du chantier.

10.2.3. Autres

Les matériels de ponçage et de découpe seront munis d'un aspirateur.

Les bennes à déchets légers ne permettront pas l'envol de poussières et de déchets (bennes fermées).

Le déballage des matériaux devra se faire obligatoirement à proximité d'un moyen de collecte interne au chantier ou d'une benne appropriée.

Les boîtes de réservation en polystyrène seront interdites.

Tout feu sera interdit sur le chantier.

Un nettoyage quotidien des lieux de travail est conseillé afin d'éviter la dispersion des poussières et autres détritus.

11. LIMITATION DES RISQUES SUR LA SANTE DU PERSONNEL

11.1. NIVEAUX SONORES DES OUTILS ET ENGINS

Les matériels de chantier et engins de terrassement utilisés devront être conformes à la réglementation en vigueur.

En fonction des caractéristiques du chantier, les entreprises prévoiront :

- D'éviter au maximum les reprises au marteau piqueur sur du béton sec ;
- D'utiliser des engins insonorisés ;
- D'utiliser au maximum les engins électriques.

11.2. RISQUES SUR LA SANTE LIES AUX PRODUITS ET MATERIAUX

Pour tout produit ou technique faisant l'objet d'une fiche de données sécurité, celle-ci devra être fournie à l'arrivée sur le chantier et les prescriptions inscrites sur les fiches de données sécurité devront être respectées.

Préférer les produits en phase aqueuse plutôt que ceux en phase solvant.

L'utilisation de produits étiquetés : T+ (très toxique), T (toxique) est strictement interdit.

L'utilisation des produits étiquetés : Xn (nocif), Xi (irritant), N (dangereux pour l'environnement) est à éviter. En l'absence de produits de substitution acceptables, le port des protections individuelles (conformément aux prescriptions mentionnées dans la FDS) est obligatoire.

12. LIMITATION DES POLLUTIONS DE PROXIMITE

Tout rejet dans le milieu naturel de produits polluants est formellement interdit.

12.1. EAUX DE PLUIE / EAUX USEES

En début de chantier, un pré aménagement du terrain sera réalisé afin de gérer les eaux de pluie et de matérialiser les voies principales de circulation. Ces aménagements permettront de temporiser les eaux pluviales pour ne pas avoir de rejets directs dans la crique Margot.

Les eaux usées provenant du chantier pourront être rejetées au réseau communal sauf pour les eaux polluées (eau de lavage des bennes et toupies à béton). Une convention de rejet doit être préalablement passée pour autoriser ces rejets.

12.2. EAUX DE LAVAGE

Seront mis en place des bacs de rétention pour le nettoyage des outils et bennes par le lot gros œuvre.

Seront mis en place des bacs de décantation des eaux de lavage de bennes à béton : après une nuit de décantation, chaque matin, l'eau claire sera réutilisée (lavage d'outils, humidification des sols) et le dépôt béton ira dans la benne à gravats inertes. Les eaux de lavage ne devront ni être rejetées au réseau, ni dans le milieu naturel mais traitées par une entreprise spécialisée. Une formation par l'entreprise sera faite au bétonnier.

12.3. HUILES

Le rejet d'huiles, lubrifiants, détergents et de tout autre produit de ce type dans le réseau et le milieu naturel est strictement interdit. Les entreprises prendront les dispositions permettant d'éviter ce type de rejet (récupération et enlèvement par un repreneur agréé pour les huiles usagées notamment).

L'huile utilisée pour le décoffrage sera biodégradable.

La concentration en huile ou en solvant végétal doit être supérieure à 95%.

Les quantités mises en œuvre seront limitées au strict nécessaire.

12.4. STOCKAGE DES PRODUITS POLLUANTS

Le stockage des produits polluants (hydrocarbure, huile…) devra obligatoirement se faire sur des bacs de rétention couverts. Les cuves à double fond doivent également être installées sur des bacs de rétention afin d'éviter la pollution des sols lors du remplissage et du pompage dans la cuve.

12.5. REJETS ACCIDENTELS

Le responsable chantier à faibles nuisances s'assurera de la tenue en bon état sur le chantier d'un kit de dépollution (traitement des déversements accidentels) et d'une bâche étanche mobile. Il sera formé à son utilisation et établira une fiche de non-conformité en cas d'utilisation qui sera transmise à ARTELIA.

Les sols souillés par des produits polluants seront évacués vers un lieu de traitement agréé.

13. GESTION ECONOME DES RESSOURCES : TERRASSEMENTS ET AMENAGEMENTS

Les terrassements nécessaires à la réalisation du projet seront raisonnés et optimisés pour minimiser les remaniements de sol :

- Excavations nécessaires limitées aux emprises prévues et optimisées,
- Remblai limité aux volumes et géométries suffisants,
- Utilisation et apport de matériaux locaux (matériaux de carrière, terre végétale, …).

Par ailleurs des dispositions seront prises pour réutiliser sur site les terres excavées lors des terrassements du chantier et éviter ainsi leur évacuation hors du chantier.

Si des terres excavées ne pouvaient être réutilisées sur site et devaient être évacuées, il sera recherché des moyens de valoriser ces terres afin d'éviter leur mise en décharge et de respecter la hiérarchie des modes de gestion des déchets (à titre d'exemple, un partenariat avec un aménageur local pourra être proposé).

14. GESTION ET COLLECTE SELECTIVE DES DECHETS

14.1. NORMES ET REGLEMENTATION

Les entreprises se conformeront aux lois, décrets, arrêtés, documents réglementaires et normatifs actuellement en vigueur dans leur dernière mise à jour à la date de la signature des marchés concernant la gestion des déchets de chantier.

14.2. RESPONSABILITE

Chaque entreprise a la responsabilité du ramassage, du tri et de l'acheminement des déchets qu'elle génère vers les bennes de tri disposées sur le chantier, y compris des déchets d'emballage. Les frais engendrés pour le traitement des déchets (location de bennes, enlèvement, tri, traitement) feront partie des dépenses communes du chantier.

14.3. COLLECTE SELECTIVE DES DECHETS

Les déchets doivent être collectés et triés de manière sélective sur le chantier, selon les opportunités locales de collecte et de valorisation. En fonction des contraintes du site (emprise des bennes), le tri pourra se faire sur une plateforme extérieure, en centre spécialisé, à condition que la performance du tri et de valorisation soit satisfaisante. Dans les deux cas, il est obligatoire de trier les déchets dangereux.

Dans le premier cas, on pourra trier :

- Déchets inertes (béton, ciment, maçonnerie, briques…)
- Déchets bois (traité ou non)
- Déchets ferraille
- Déchets d'emballages (papier carton)
- Déchets plâtre / polystyrène/ faux plafonds … (partenariat avec les industriels)
- Déchets industriels banals (non valorisables)
- Déchets industriels spéciaux (un conteneur pour les déchets solides et un conteneur pour les déchets liquides).

Il pourra être mis en place selon l'avancement du chantier, et à la demande des entreprises, une ou des benne(s) supplémentaire(s) pour trier des déchets en particulier (plâtre, dalles de faux plafonds…). La responsabilité du tri dans ces bennes sera du ressort de l'entreprise.

Les modalités de collecte des déchets seront précisées dans le SOGED rédigé par le RCFN en collaboration avec le prestataire déchets, les REE et ARTELIA. Elles comporteront :

- Des aires décentralisées de collecte à proximité immédiate de chaque zone de travail ;
- Le transport depuis ces aires décentralisées jusqu'aux aires centrales de stockage ;
- Des aires centrales de stockage.

Les aires de stockage devront être disposées en dehors de la crique Margot et ses abords (minima 10 m), en dehors des zones inondables et des zones de sensibilité environnementale. Il sera privilégié des zones destinées à l'aménagement comme stockage en fonction du phasage opérationnel. Aucun défrichement supplémentaire ne sera réalisé pour l'installation de ces aires de stockage.

14.4. SCHEMA D'ORGANISATION ET DE GESTION DES DECHETS (SOGED)

Le Responsable chantier à faibles nuisances fournira, avant le début du chantier, aux différentes entreprises, ainsi qu'à leurs éventuels sous-traitants, les informations indispensables et nécessaires (sous forme de réunion d'information, plaquettes et affiches explicatives, …) pour que le tri des déchets s'effectue conformément aux prescriptions de la présente charte. Ces éléments seront consignés dans le classeur du chantier.

Le RCFN devra en phase préparation du chantier, rédiger le Schéma d'Organisation de la GEstion des Déchets (SOGED). Celui-ci comprendra notamment :

- La sélection des prestataires en charge de l'élimination des déchets ;
- La définition précise des déchets admissibles par filière d'élimination ;
- Le pourcentage et le type valorisation des déchets ;
- La liste des centres de valorisation dans un périmètre de 50 km.

Le RCFN devra à l'échelle du chantier :

- Définir le nombre, la nature, la localisation des conteneurs pour la collecte des déchets, leur condition de manutention (grue, monte-charge, camion) en tenant compte de l'évolution du chantier et des flux de déchets générés dans le temps et l'espace ;
- Prévoir les dispositions adaptées pour la collecte intermédiaire, tels que conteneurs à roulettes, petites bennes, goulottes permettant le tri … ;
- L'information des compagnons sur le chantier par panneaux.

Cette procédure sera soumise au visa de la maîtrise d'œuvre.

En complément des prestations décrites ci-dessus, le Responsable chantier à faibles nuisances aura à prévoir :

- La réalisation et l'entretien de(s) plate(s)-forme(s) de regroupement(s) des déchets, permettant de recevoir les différentes bennes et conteneurs ;
- La mise à disposition de bennes répertoriées par classe de déchets, permettant le tri sélectif sur le site du chantier ;
- La mise en place d'une logistique de tri, par une signalisation appropriée ;
- La mise en place d'une procédure de suivi du remplissage des bennes, afin d'optimiser les rotations ;
- La recherche de filières adaptées pour une valorisation optimale des déchets (analyse des coûts comparés des solutions de valorisation ou d'élimination).

14.5. LIMITATION DES VOLUMES ET QUANTITES DE DECHETS

La production de déchets sera réduite à la source :

- En préférant la production de béton hors du site ;
- En privilégiant la préfabrication en usine (aciers…) ;
- Commande d'éléments découpés en usine pour limiter les chutes sur le chantier ;
- Réflexion sur le système constructif (composants préfabriqués / assemblage en atelier, …).

Les gravats de béton seront réduits par une bonne préparation du chantier, des plans de réservation et des réunions de synthèse qui évitent les repiquages au marteau-piqueur après coup.

Les boîtes de réservation en polystyrène seront interdites.

Les chutes de bois seront limitées par la généralisation de coffrages métalliques.

Les emballages seront contrôlés dès la passation des marchés avec les fournisseurs.

Une optimisation des modes de conditionnement sera réalisée entre les fournisseurs et les entreprises afin de limiter les pertes et les chutes.

14.6. VALORISATION DES DECHETS

L'objectif de la collecte est de favoriser la valorisation des déchets du chantier (réutilisation, recyclage, valorisation énergétique), de limiter la mise en centre d'enfouissement technique (CET) aux seuls déchets résiduels non valorisables.

Un minimum de 60 % de déchets inertes et de 15% des autres types de déchets doivent être valorisé (rapport à la masse totale des déchets générés). Les justifications sont collectées par le responsable chantier à faibles nuisances.

Les terres de terrassements devront être valorisées au maximum sur site.

L'obligation de collecte, du tri complémentaire et d'acheminement vers les filières de valorisation, à l'échelle locale, pour les déchets suivants :

- Bétons et gravats inertes : concassage, triage, calibrage ;
- Déchets métalliques : ferrailleur ;
- Bois : tri entre bois traités et non traités, recyclage des bois non traités ;
- Déchets verts : compostage ;
- Plastiques : tri et, selon le plastique, broyage et recyclage en matière première ou incinération ;
- Peintures et vernis : tri et incinération.

Seuls les déchets résiduels non valorisables seront acheminés vers le Centre d'Enfouissement Technique (CET) adapté au type de déchet.

14.7. TRAÇABILITE

L'ensemble des déchets sortant du chantier doivent être accompagnés de bordereau de suivi des déchets afin de s'assurer de leurs destinations.

L'ensemble des bordereaux d'évacuation des déchets seront collectés par le responsable de chantier à faibles nuisances et transmis périodiquement à ARTELIA.

Les informations suivantes devront obligatoirement être renseignées sur chaque bordereau :

- Type de déchets
- Poids
- Qualité du tri
- Refus ou déclassement de la benne
- Taux de remplissage (1/2, 3/4, …)
- Exutoire final

- Type de valorisation

Un bilan mensuel des déchets produits devra accompagner la fiche de suivi de la qualité environnementale du chantier, à savoir :

- Reporting mensuel regroupant la date d'enlèvement, le type de déchet, le poids et volume, le numéro du bordereau correspondant ;
- Bordereaux de suivi des déchets ;
- Le pourcentage de valorisation mensuelle, si les déchets sont triés sur une plateforme externe.

15. PENALITES PROPOSEES AU MOA

Le non-respect des engagements contenus dans la présente charte engendrera automatiquement l'application des pénalités spécifiques suivantes :

Non-respect des exigences de la charte chantier à faibles nuisances concernant les nuisances et pollutions	1 000 € HT / infraction
Non-respect des exigences de la charte chantier à faibles nuisances concernant la gestion des déchets	500 € HT / infraction
Absence aux réunions spécifiques HQE	300 € HT / infraction
Non-production des documents de suivi de la qualité environnementale du chantier (carnet de bord)	300 € HT / infraction

La maîtrise d'ouvrage ou la maîtrise d'œuvre se réserve le droit de faire intervenir une entreprise de nettoyage au frais du responsable chantier à faibles nuisances au-delà de 48h d'inaction après signification d'un écart concernant la propreté du chantier.

Établissement Public
Foncier
et d'Aménagement
de la Guyane

La Fabrique Amazonienne
14, Esplanade
de la cité d'affaire
La Chaumière
CS 30059
97351 MATOURY

Tél : 0594 38 77 00
Fax : 0594 38 77 01
contact@epfag.fr
http://www.epfag.fr

Siret 824 961 098 00012
APE : 4299Z

Dialogue Compétitif

Phase 2

Commune de Saint-Laurent du Maroni

Gestion et suivi environnemental du site de compensation de Crique Margot

Cahier des Charges (CDC)

Date et heure limite de réception du projet de mémoire technique : vendredi 17 janvier 2025 à 12heures (heure de Guyane).

Horaires d'ouverture de l'établissement : Du lundi au jeudi de 08h à 13h et de 14h à 17h30. Le vendredi de 08h à 13h. L'établissement est fermé les week-ends et les jours fériés.

Date	Modifications	Auteur	N° du marché
23/10/2024	Création	D. LUXIN - DA	202400030
21/11/2024	Relecture / Modification	C. CHEVALIER - DA	
…/12/2024	Validation	L. BLANCHET - DA	

I. CONTEXTE DU PROJET 3

II. LA PROCEDURE DE DIALOGUE COMPETITIF 4

A. Objectifs 4
B. Résultats de la phase 1 du dialogue 4
C. Organisation de la phase 2 du dialogue 6
D. Critères d'évaluation du projet de mémoire technique 6
E. Calendrier de la phase 2 du dialogue 6

III. OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX DE PRESERVATION DU SITE 7

A. Protection de l'habitat forestier et du corridor écologique 7
B. Surveillance renforcée 7
C. Implication de la population locale et signalétique 8
D. Lutte contre la destruction des espèces chassables 8
E. Développement des connaissances naturalistes et suivi de l'évolution du milieu 9
F. Lutte contre les espèces exotiques envahissantes 9
G. Protection juridique et accompagnement de la DGTM 10

IV. INDICATEURS DE SUIVI ET CIBLES ENVIRONNEMENTALES 10

A. Surveillance et protection du site 10
B. Connaissance du site, qualité écologique et évolution fonctionnelle 10

V. OBLIGATIONS DU GESTIONNAIRE 10

A. Elaboration du plan de gestion 10
B. Mise en œuvre des mesures compensatoires 11
C. Suivi et évaluation 11
D. Communication et implication des parties prenantes 11
E. Réunion annuelle de pilotage 12
F. Insertion sociale 12

VI. EXIGENCES TECHNIQUES 12

A. Expertise en gestion environnementale 12
B. Moyens humains et matériels 12

VII. MODALITES FINANCIERES 12

A. Budget prévisionnel 12
B. Suivi des dépenses 13

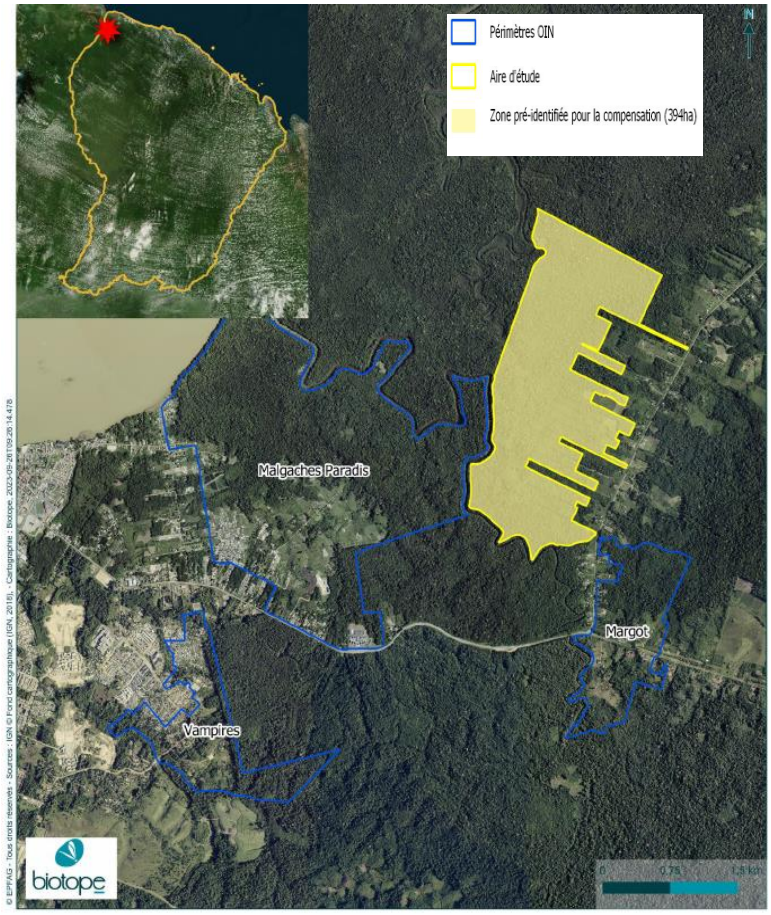
VIII. ANNEXE 13

I. Contexte du projet

Le présent marché concerne la gestion et le suivi environnemental du futur Site de Compensation de Crique Margot, situé à Saint-Laurent du Maroni. L'EPFAG, propriétaire du site, prévoit de le mettre en conservation pour compenser les impacts résiduels de plusieurs projets d'aménagement (OIN Margot, Malgaches Paradis et Vampires) au travers d'une Obligation Réelle Environnementale (ORE) pour une durée de 50 ans.

Ce dispositif s'inscrit dans la Loi pour la reconquête de la biodiversité (2016) définis dans l'article L132-3 du code de l'environnement, permettant à des propriétaires fonciers de mettre en place des obligations durables de protection de l'environnement sur leurs terrains, ayant pour finalité le maintien, la conservation, la gestion ou la restauration d'éléments de la biodiversité ou de fonctions écologiques. Ces obligations peuvent être utilisées à des fins de compensations.

Ce site de 394 ha, situé dans le secteur de Crique Margot, à proximité de la route départementale 9 et dans un rayon de 3 km de plusieurs secteurs OIN, a fait l'objet d'investigations entre 2023 et 2024. L'étude a confirmé une équivalence écologique en termes d'habitats et d'espèces ciblées pour la compensation, tout en identifiant des enjeux supplémentaires pour certaines espèces d'oiseaux, de flore et de chiroptères. De plus, ce secteur s'inscrit dans une aire géographique d'importance régionale pour les continuités écologiques, reliant les réservoirs de biodiversité des marais de Coswine à la forêt des Malgaches. Classé comme espace naturel à haute valeur patrimoniale dans le SAR et en zone naturelle dans le PLU de Saint-Laurent du Maroni répondant aux critères d'un site de compensation. Cependant, la zone est menacée par l'urbanisation, avec une partie anthropisée située à moins de 600 mètres de la route départementale, qui sera donc exclue du périmètre du site. La zone de compensation représentera finalement une surface de 372 ha.



II. La procédure de dialogue compétitif

A. Objectifs

Ce projet fait l'objet d'une procédure de dialogue compétitif conformément aux articles R.2161-24 à R.2161-31 du Code de la commande publique, en vue de l'attribution d'un marché de prestations intellectuelles.

Cette procédure vise à désigner le gestionnaire du site, chargé de mettre en œuvre, d'une part, de la surveillance et de la préservation, et d'autre part, des mesures compensatoires des impacts résiduels des projets d'aménagement des secteurs 22 (Margot), 23 (Malgaches) et 24 (Vampires) de l'OIN sur un foncier EPFAG situé à Crique Margot.

Pour ce faire, le gestionnaire élaborera et coordonnera le plan de gestion du site. Celui-ci a pour but de détailler une série d'actions évaluées au travers d'indicateurs de résultats visant à démontrer l'efficacité écologique de ces actions au regard des impacts identifiés dans les évaluations environnementales de chaque projet d'aménagement, et plus particulièrement ceux sur les espèces faunistiques et faunistiques indiquées dans les dossiers de dérogation espèces protégées.

Le gestionnaire a également la possibilité de former une co-traitance et/ou de sous-traiter avec d'autres prestataires disposant de compétences et d'expertises, des moyens humains et techniques requis pour réaliser les actions portées par le plan de gestion.

En concertation avec l'EPFAG, il sera possible de faire appel à des prestataires extérieurs pour des missions spécifiques, hors du marché conclu ou du budget prévu. Dans ce cas, le gestionnaire devra clairement identifier ces besoins de prestations extérieures dans son offre. Il en précisera le détail technique, la fréquence et le coût prévisionnel, afin que l'EPFA puisse identifier ces besoins qui feront l'objet d'une nouvelle consultation d'entreprise, le cas échéant.

B. Résultats de la phase 1 du dialogue

À la suite de la phase de sélection du candidat, la première version du cahier des charges a constitué la première étape du dialogue. Il a servi de base pour que le candidat prépare une offre et des références pour évaluer sa capacité à faire des propositions pertinentes afin d'atteindre les objectifs environnementaux fixés.

La réunion de dialogue pour la Phase 1 s'est déroulée le 10 octobre 2024 en présence du candidat, du comité technique et scientifique, de l'AMO et de l'EPFAG.

La première phase a permis d'améliorer collaborativement le cahier des charges ainsi que la qualité et la description des prestations attendues, afin qu'il soit plus pertinent pour que le candidat propose une offre finale adéquate.

Cette 1ère phase de dialogue a permis de clarifier le nom du projet. Le terme de Site Naturel de Compensation (SNC) est un dispositif réglementaire d'action publique ; il répond à des conditions spécifiques qui divergent de la démarche de compensation entreprise par l'EPFAG. L'appellation retenue pour le présent projet est donc « site de compensation ».

Il a été rappelé l'importance de commencer la mission du gestionnaire par l'élaboration d'un plan de gestion qu'il conviendra de faire valider. Cette mission devra être suffisamment détaillée dans le cahier

des charges final ; elle durera environ une année. Ce plan de gestion devra être évolutif afin de prendre en compte le détail des nouveaux enjeux de compensations à intégrer au fur et à mesure de la mise en chantier des projets d'aménagement portés par l'EPFAG.

L'évaluation des actions de gestion doit permettre de vérifier leur efficacité au regard des besoins de compensations identifiés dans les dossiers d'autorisation environnementale et notamment pour les taxons indiqués dans les dossiers de dérogation espèces protégées.

Le principal enjeu de gestion du site est la surveillance ; cependant celle-ci suppose un contrôle. Il ne s'agit pas de constater que l'espace naturel aurait subi des détériorations, mais de s'assurer que des défriches informelles n'ont pas lieu ou de les arrêter dès leur démarrage. La réparation ou la renaturation du site pourrait engendrer des frais très important pour le porteur de projet. Il convient donc de cibler les actions de surveillance sur les secteurs à risques, notamment les franges, et de faire varier la fréquence de cette surveillance en fonction des périodes critiques ; la saison sèche étant plus propice à la coupe d'abattis.

Les limites du site de compensation doivent être lisibles pour que les riverains ou les éventuels promeneurs soient bien informés de la nature du terrain qu'ils approchent. Une signalétique d'information devra donc être positionnée dans les lieux d'accès au site et plus particulièrement le long des criques, et des layons situés à proximité.

La clause d'insertion sociale parait complexe à mettre en œuvre dans la mesure où les actions d'éducation à l'environnement et au développement durable nécessite de s'appuyer sur un personnel au cursus spécifique, disposant d'une expérience professionnelle minimale dans le domaine, qu'il est difficile de recruter sur des temps partiels. Il semble donc opportun de s'appuyer sur des structures ou des acteurs mettant déjà en œuvre ce genre d'action à une échelle élargie, qui pourraient plus facilement pérenniser une embauche et accompagner ces actions sur le site de compensation à temps partiel.

Les échanges au sujet du dispositif de l'ORE converge sur le fait qu'il ne permet pas de mesures de protection particulière. C'est bien le plan de gestion du site et la surveillance de la propriété privée qui garantiront le bon état du site. Il est bien précisé que l'EPFA Guyane, propriétaire des terrains, est le seul détenteur des droits de chasse et qu'il est en droit d'interdire la chasse au sein de sa propriété privée.

Dans l'objectif de disposer d'un statut juridique de protection qui permette de faire valoir des mesures de police plus efficaces en matière de protection de l'environnement pour cet espace naturel, il est rappelé que, conformément aux indications des membres du CSRPN, l'une des mesures de gestion du site est de sensibiliser les acteurs institutionnels et les collectivités à élargir la zone protégée pour que l'entièreté des corridors écologiques, situés à l'Est et au Sud de l'aire urbaine de Saint Laurent du Maroni, et qui subissent actuellement de fortes pressions anthropiques, bénéficient d'un statut de protection et de mesures de restauration lorsque c'est nécessaire.

La DGTM rappelle qu'une étude d'identification des secteurs sous pression méritant une protection particulière débutera bientôt ; le prestataire a déjà été retenu.

C. Organisation de la phase 2 du dialogue

Le candidat devra développer dans un projet de mémoire technique et des fiches actions détaillés pour le site de compensation de Crique Margot. Ce document à visée opérationnelle devra répondre aux objectifs environnementaux clairement définis ci-après. Le candidat devra démontrer sa capacité à élaborer et à mettre en œuvre des mesures compensatoires efficaces, en tenant compte des enjeux.

Le projet de mémoire technique du candidat devra être transmis par voie électronique à l'EPFAG.

La proposition du candidat sera analysée par les membres du comité technique et scientifique. Le candidat sera invité à présenter son projet de mémoire technique devant ce comité lors de la réunion de la deuxième phase de dialogue, au moins cinq jours après la réception du rapport.

D. Critères d'évaluation du projet de mémoire technique

Pertinence technique

Il est demandé au candidat d'élaborer un projet de mémoire technique qui sera évalué en fonction de son adéquation avec les objectifs environnementaux détaillés ci-dessous. Ce document devra expliciter la compréhension du sujet par le candidat, la manière dont il envisage de répondre aux enjeux identifiés, ainsi que ses intentions et l'organisation prévue pour la gestion du site de compensation.

Capacité à gérer le site de manière durable

L'évaluation portera sur la capacité du candidat à proposer des solutions innovantes et durables pour la gestion du site de compensation.

Par ailleurs, l'évaluation portera aussi sur la compréhension des enjeux et contraintes locales par le candidat, ainsi que sur sa capacité d'adaptation au regard des évolutions temporelles des pressions qui s'exercent sur la zone.

E. Calendrier de la phase 2 du dialogue

Date de remise du projet de mémoire technique : au plus tard le **17 janvier 2025 à 12 h** (heure de Guyane).

Date de la réunion du comité technique et scientifique : 28 janvier 2025 de 9 heures à 12h, au siège de l'EPFAG.

Remise de l'avis suite à la Phase 2 du Dialogue : 20 février 2025.

III. Objectifs environnementaux de préservation du site

A. Protection de l'habitat forestier et du corridor écologique

L'objectif général que porte l'EPFAG à travers cette ORE est la protection de cet espace subissant de fortes pressions anthropiques. Les orientations de gestion présentées ci-après permettront de tendre vers cet objectif général, mais ne constituent pas un plan de gestion en soi. Le candidat devra donc élaborer un plan d'actions cohérentes incluant des mesures adaptées pour maintenir le bon état de conservation écologique de la zone située entre le marais de Coswine et le Domaine Forestier Permanent qui constitue le périmètre de l'ORE.

Ce plan de gestion devra ainsi inclure des mesures visant préserver la continuité écologique de cette zone, éviter la fragmentation des milieux et garantir la pérennité du corridor. Pour ce faire, le candidat devra intégrer des mesures adaptées aux menaces et pressions principalement humaines qui pèsent sur les habitats forestiers de la zone, notamment les activités liées au défrichement pour la création illégale d'abattis, les prélèvements de bois d'œuvre et la chasse.

En ce sens, il sera attendu du titulaire :

- Une surveillance très régulière de la zone pour suivre son évolution et les pressions exercées par la population et les activités locales.
- Une sensibilisation et une implication des habitants mitoyens et de la population de Saint-Laurent du Maroni dans la protection de la zone, ainsi qu'une signalétique renforcée.
- Des actions de lutte contre la chasse.
- Une surveillance et des actions de lutte contre les espèces exotiques envahissantes.
- Un accompagnement des services de l'Etat pour la mise en place d'un statut de protection sur le corridor.

B. Surveillance renforcée

Le candidat devra présenter dans son offre finale, un projet de plan de surveillance du site. Cette surveillance pourra passer à la fois par le traitement d'images satellitaire (techniques de télédétection), des images aériennes, mais devra également et obligatoirement passer par le suivi in situ en parcourant la zone à pied (pièges photos, patrouille…).

Le candidat veillera à expliciter dans son offre sa stratégie de surveillance visant à repérer aussi vite que possible les altérations de l'espace naturel. Il devra préciser les moyens mis en œuvre et leur périodicité, de façon à ce que les zones et les périodes à risque fassent l'objet d'une surveillance adaptée et que cette surveillance assure bien sa fonction d'alerte au propriétaire, afin que des détériorations d'ampleurs et irrémédiables puissent être évitées.

Des indicateurs de suivis devront être proposés pour identifier l'évolution des pressions et des habitats naturels (traces de chasse, pollution, défriche, prélèvement et coupe de bois…).

C. Implication de la population locale et signalétique

La proposition finale du candidat devra inclure des mesures de sensibilisation et d'éducation à l'environnement, visant à impliquer activement la population locale et les collectivités dans la protection du site. Cela comprendra des discussions ouvertes avec les habitants pour garantir l'adhésion au projet de compensation, ainsi que des initiatives ciblées telles que des ateliers, des campagnes de communication, et des visites guidées. Ces actions doivent renforcer la compréhension et le soutien des objectifs de conservation, tant auprès de la population locale que des visiteurs.

Dans sa proposition, le candidat devra détailler les solutions envisagées pour la signalétique, notamment l'installation de panneaux d'information destinés à guider les visiteurs, à expliquer l'importance de la conservation du site, et à sensibiliser sur les espèces protégées ainsi que sur les dangers liés à leur perturbation.

La signalétique devra aussi afficher des messages clairs de restriction des usages possibles sur la zone, l'objectif étant de réduire l'ensemble des pressions exercées par la population locale sur la zone, principalement les abattis, la pollution et la chasse.

Un projet d'aménagement du site pour l'accueil du public pourra également être pensé par le futur gestionnaire, qui pourra assurer la coordination de sa mise en place.

Des panneaux de signalisation seront à positionner de manière stratégique (croisement de crique, frange anthropisée) pour délimiter les bordures de la zone de compensation et bien informer règles conférées sur la zone de l'ORE.

Les actions de sensibilisation d'éducation à l'environnement pour impliquer la population vis à vis des enjeux du secteur et des actions portées par le projet devront s'appuyer sur un personnel au cursus spécifique, disposant d'une expérience professionnelle minimale dans le domaine. Dans le cas où il serait difficile de recruter sur des temps partiels, le candidat pourra envisager de s'appuyer sur des structures ou des acteurs mettant déjà en œuvre ce genre d'action à une échelle élargie, qui pourraient plus facilement pérenniser une embauche et accompagner ces actions sur le site de compensation à temps partiel.

D. Lutte contre la destruction des espèces chassables

En matière de protection de la faune**,** le candidat proposera des stratégies envisagées pour réduire la chasse illégale et la destruction d'individus d'espèces protégées, notamment les oiseaux, mammifères et reptiles.

Le Gestionnaire ne dispose pas de pouvoirs de police. Seul un statut de protection spécifique sur la parcelle permettra de justifier de cette interdiction.

Il s'agit donc plutôt d'inciter au respect de la propriété privé et du statut particulier de l'ORE au travers des actions transverses de surveillance, de signalisation du site et de sensibilisation des publics.

Le suivi écologique assuré par le gestionnaire étudiera l'évolution des populations d'espèces chassables, afin de présenter les tendances démontrant la progression ou le déclin de la pratique de la chasse sur le secteur de la zone de compensation.

E. Développement des connaissances naturalistes et suivi de l'évolution du milieu

Le futur gestionnaire du site devra mettre en place des études et des suivis pour améliorer les connaissances sur la biodiversité locale. Il devra également suivre la qualité du milieu et l'évolution fonctionnelle du corridor écologique.

Les suivis faunistiques et floristiques viseront à :

- Développer les connaissances sur les espèces présentes sur la zone, et dont l'écologie est peu connue
- Suivre des espèces indicatrices du milieu, ainsi que leur abondance, pour qualifier la naturalité de la zone et l'évolution des écosystèmes locaux

En ce sens, le candidat pourra proposer des méthodes d'inventaire et de suivi d'espèces indicatrices. Il pourra se référer à l'état des lieux du milieu naturel dressé par Biotope en 2024, et aux préconisations apportées dans le cadre de cette étude.

Il s'agit ici de réaliser des inventaires naturalistes ponctuels et non exhaustifs, dans l'objectif d'évaluer la qualité des habitats dans le temps, et de garantir que les espèces ciblées par la mesure de compensation se maintiennent sur la zone.

Ces inventaires pourront être réalisés de manière cyclique, pendant la période favorable au taxon étudié ; leur fréquence fera l'objet d'une justification par le gestionnaire démontrant une représentativité suffisante pour refléter de l'évolution réelle du taxon.

Des indicateurs pourront être choisis pour justifier de la qualité de l'habitat. Par exemple, le maintien d'espèces de forêt primaire non dégradée sur la zone, ou encore des marqueurs de dégradation (layons, traces d'activité et de prélèvements, etc.).

Cf. Annexe : Etude de Biotope, *Mesures de compensation pour les OIN 22, 23 et 24,* Mai 2024.

F. Lutte contre les espèces exotiques envahissantes

Le futur gestionnaire aura la charge de la gestion des espèces invasives par des suivis naturalistes réguliers pour déceler la présence d'espèces exotiques envahissantes. Pour ce faire, le candidat proposera des mesures concrètes pour contrôler et éliminer les espèces exotiques envahissantes qui menacent la biodiversité locale.

Les inventaires réalisés par Biotope n'ont pas permis de mettre en évidence la présence d'espèces exotiques envahissantes sur la zone. Néanmoins, au vu de la menace qu'elles représentent sur le territoire, un travail de suivi permettant de détecter et lutter contre la propagation de ces espèces sur la zone est à prévoir.

Une surveillance des EEE est donc attendue, et un plan de surveillance devra être proposé par le candidat, pouvant être en lien avec les suivis naturalistes.

La lutte mécanique elle-même est cependant difficilement prévisible et chiffrable à ce stade. Elle fera l'objet d'interventions annexes, issues des besoins indiqués dans les rapports de surveillance établis par le gestionnaire et non chiffrées dans la proposition.

G. Protection juridique et accompagnement de la DGTM

Le gestionnaire du site de compensation devra, par ailleurs, collaborer avec la DGTM pour sensibiliser les parties prenantes (acteurs institutionnels, collectivités, aménageurs…) à l'importance d'étendre la protection juridique au reste du corridor écologique. Il s'agira d'initier un groupe de travail réunissant les acteurs concernés, en vue de favoriser la création d'une Aire Protégée d'Intérêt Local (sous la forme d'un arrêté de protection des habitats naturels – APHN, par exemple) sur une zone élargie.

Cette mesure permettrait de renforcer la protection du site en autorisant l'intervention des forces de police de l'environnement en cas de délit ou d'atteinte à l'environnement. La proposition du candidat devra ainsi inclure une réflexion visant à accompagner la DGTM et les autres parties prenantes dans cette démarche de mise en place d'un statut de protection élargi.

IV. Indicateurs de suivi et cibles environnementales

Le candidat devra proposer des indicateurs de suivi pour évaluer l'efficacité des actions menées en réponse aux objectifs environnementaux du plan de gestion, et garantir ainsi une évaluation objective de la gestion du site. Les indicateurs proposés devront englober la vision stratégique à court/moyen terme et une stratégie à plus long terme. Il est aussi demandé au candidat de préciser les méthodes recueils de données (fréquence, base de données, matériel…), ainsi que d'apporter les références des prestataires potentiels en charge de les effectuer.

A. Surveillance et protection du site

- **Indicateurs de protection** : Suivre des indicateurs des pressions exercées sur la zone (traces de chasse, pression foncière), au regard des indicateurs d'implication du gestionnaire (sessions de sensibilisation, communication, fréquence de passage, etc.).
- **Cibles à atteindre** : Atteindre une réduction mesurable des impacts anthropiques sur les espèces protégées et leurs habitats.

B. Connaissance du site, qualité écologique et évolution fonctionnelle

- **Indicateurs écologiques** : Mesurer la qualité écologique du site (espèces indicatrices, abondance spécifique des espèces chassées, espèces exotiques envahissantes, qualité de l'eau).
- **Cibles à atteindre** : Maintenir ou améliorer la qualité des habitats et la diversité des espèces présentes sur le site.

V.Obligations du gestionnaire

A. Elaboration du plan de gestion

Dès notification du marché, la première mission du gestionnaire consistera à élaborer un plan de gestion opérationnel et évolutif dans le temps afin d'assurer la continuité et la cohérence de la gestion du site de compensation.

En plus de développer des actions de préservation et de surveillance pour répondre aux objectifs environnementaux définis plus haut, ce plan de gestion devra à partir de l'état des lieux du site et des prescriptions données par les services de l'Etat (ou CSPN/CSRPN, autorités environnementales…) à la suite des dossiers réglementaires des opérations d'aménagement (études d'impacts, AEU, DEP), synthétiser toutes les informations pour orienter le gestionnaire dans l'identification et la hiérarchisation des enjeux.

Selon les états de ces enjeux et en concertation avec les parties prenantes (à définir), il développera les stratégies et un plan d'action pour répondre aux objectifs à court, moyen et long termes qui seront renseignés par des indicateurs de suivi et des cibles environnementales pour mesurer les actions. La mise en œuvre du plan d'action sera évaluée régulièrement à partir des indicateurs de suivi, permettant ainsi au gestionnaire d'ajuster les actions si nécessaire pour garantir l'atteinte des objectifs environnementaux fixés.

En termes de méthodologie, le gestionnaire pourra se baser sur des référentiels ou des guides d'élaboration des plans de gestion 'simplifiés' des espaces naturels de structures telles que l'OFB ou du Conservatoire du Littoral.

Une première version du plan de gestion devra être présentée au plus tard 6 mois après la notification du marché avant d'être validé par le comité de gestion technique que mettra en place par l'EPFAG et qui sera composé de la DGTM et le CSRPN. Des échanges et des réunions sont à prévoir afin d'aboutir un plan de gestion opérationnel dans un délai de 12 mois à compter de la notification du marché.

B. Mise en œuvre des mesures compensatoires

Le gestionnaire devra assurer l'exécution des mesures compensatoires prévues pour protéger et restaurer le site de compensation, en conformité avec les objectifs environnementaux qui seront définis dans le plan de gestion. Les actions proposées et mises en œuvre par le candidat feront l'objet de discussions durant les comités de gestion technique.

C. Suivi et évaluation

Le gestionnaire devra proposer des indicateurs de performance permettant de suivre et d'évaluer l'efficacité des mesures de gestion et de compensation, ainsi que leur impact sur l'atteinte des objectifs environnementaux.

D. Communication et implication des parties prenantes

Le gestionnaire devra assurer une communication régulière avec l'EPFA Guyane, la population locale, et les autres parties prenantes, en partageant les résultats des suivis et en organisant des activités de sensibilisation.

Un rapport annuel présentant l'état du site et les actions menées sera transmis à l'EPFAG. Ce rapport mettra en lumière les tendances générales de l'évolution du milieu, permettant de déterminer si les pressions environnementales sur la zone diminuent ou augmentent. Il soulignera également les éléments concrets témoignant, par exemple, des gains de biodiversité obtenus, illustrant ainsi comment les actions entreprises répondent efficacement aux exigences de compensation des impacts des projets d'aménagement de l'EPFAG.

E. Réunion annuelle de pilotage

Un comité de gestion technique sera constitué pour assurer le pilotage du site. Le gestionnaire animera ce comité, qui réunira les parties prenantes, incluant au minimum le Directeur de l'EPFAG, la DGTM et des membres du CSRPN.

Ces réunions annuelles auront pour objectif de présenter le bilan des actions portées sur la période et depuis le démarrage du plan de gestion, les résultats des mesures de compensation écologique, d'informer sur l'évolution des actions de surveillance et de préservation mises en œuvre sur le site, et d'évaluer l'efficacité de ces actions en faveur de la compensation des impacts des projets d'aménagement des secteurs d'OIN de Saint-Laurent du Maroni. Le comité pourra alors, si nécessaire, réorienter les actions, adapter les moyens ou ajuster les objectifs voire demander la révision du plan du plan de gestion.

F. Insertion sociale

Le gestionnaire est encouragé, dans la mesure du possible, à intégrer des actions en faveur de l'insertion sociale dans la mise en œuvre des activités de gestion du site. Bien que non obligatoire, cette démarche serait appréciée, notamment si elle permet de mobiliser des compétences locales ou de favoriser l'insertion professionnelle dans le respect des objectifs de conservation du site.

VI. Exigences techniques

A. Expertise en gestion environnementale

Le candidat doit démontrer une expertise solide en écologie forestière et en coordination de projets environnementaux. Il doit également mettre en évidence son savoir-faire et/ou le savoir-faire des sous-traitant en matière de gestion environnementale d'espaces naturels, de communication et de sensibilisation environnementale auprès de la population guyanaise, ainsi qu'en suivi et lutte contre les espèces invasives dans le contexte guyanais.

B. Moyens humains et matériels

Le gestionnaire doit disposer de personnel qualifié et des équipements nécessaires pour assurer la mise en œuvre efficace des mesures de surveillance de terrain, de suivi scientifique, et de coordination du projet. Le candidat devra donc préciser les moyens humains et matériels qu'il envisage de mobiliser, en indiquant notamment les catégories de personnel, les compétences professionnelles requises pour les différentes missions, les CV types, ainsi que le matériel de prospection et de traitement de données qu'il prévoit d'utiliser.

VII. Modalités financières

A. Budget prévisionnel

Le budget global du site de compensation de Crique Margot s'élève à 3 500 000 € sur une période de 50 ans hors révision des prix. Ce budget, dédié à la gestion du site, est financé par l'EPFAG dans le cadre de l'ORE.

B. Suivi des dépenses

En matière de transparence financière, le futur gestionnaire devra assurer un suivi rigoureux des dépenses pour garantir une gestion efficace des ressources allouées.

VIII. ANNEXE

- Etude de Biotope, *Mesures de compensation pour les OIN 22, 23 et 24,* Mai 2024.