



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
GUYANE

Avis délibéré
Projet de résidence « Hameau de Caveland » commune de
Rémire-Montjoly en Guyane

N°MRAe 2024-APGUY3

PRÉAMBULE

La MRAe de la Guyane a validé l'avis de l'autorité environnementale sur le projet de résidence « Hameau de Caveland », construction d'un ensemble de 88 logements sur la parcelle AT 1155 sur la commune de Rémire-Montjoly.

Ont délibéré :Didier KRUGER, Françoise ARMANVILLE, José GAILLOU

En application de l'article 8 du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe approuvé par l'arrêté du 11 août 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

La MRAe a été saisie pour avis par la DGTM, service instructeur du dossier. Celui-ci a été reçu le 28 décembre 2023.

Conformément au 3° de l'article R.122-6 et au I de l'article R.122-7 du code de l'environnement la MRAe a été saisie du dossier de demande d'avis. La Direction Générale des Territoires et de la Mer de Guyane chargé de l'environnement et du développement durable a consulté l'agence régionale de la santé de Guyane qui a transmis ses observations le 1^{er} décembre 2023.

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

Il est rappelé ici que, pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une «autorité environnementale» désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du projet, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le projet.

SYNTHÈSE

La SARL Le Domaine, représentée par madame Doris KING, a présenté une demande d'autorisation environnementale pour le projet de création de la résidence « Hameau de Caveland », sur la parcelle AT 1155 située sur la commune de Rémire-Montjoly, dans le département de la Guyane (973).

Le territoire communal de Rémire-Montjoly s'étend sur une large superficie de l'ordre de 46,11 km². Le terrain du projet se situe plus précisément à l'extrémité sud-ouest de la parcelle, au bord d'une route très fréquentée « chemin du Mont Saint-Martin » qui ne favorise pas la continuité de la trame verte.

Cette parcelle comprend 96 % de forêt secondaire âgée sur pente, habitat homogène qui occupe la quasi-totalité du parcellaire cadastral et 4 % de formations rudérales présentes en contrebas de la parcelle mais peu développées (bord de routes et de pistes). Le terrain du projet est implanté sur le flan du Mont Saint-Martin, bordé à l'est et à l'ouest par deux résidences et des talus abrupts, au sud par le chemin Mont Saint-Martin et au nord par le Mont Saint-Martin lui-même.

Le projet présente des enjeux liés à l'environnement naturel (faune, flore) comme à l'environnement humain. S'agissant de l'environnement naturel, le projet est positionné aux abords du corridor écologique du littoral sous pression du SAR qui permet des connexions écologiques entre les espaces naturels ENRL et ENCD de l'île de Cayenne, retranscrit dans le plan local d'urbanisme (PLU) sous la forme de zones classées en N et en espaces boisés classés (EBC) dans une formation forestière de grande taille avec une canopée moyenne de 20 à 25 mètres et des arbres émergents, au port remarquable, dépassant les 30 mètres de hauteur.

La zone d'étude, mise à part la zone naturelle inconstructible (N) d'une superficie de 4 516m², est située à l'est de la parcelle dans une zone naturelle au sein d'un corridor écologique. L'aménagement de la parcelle sur 2,5 ha, va impacter 904 m² de végétations rudérales et 20 092 m² de forêt secondaire. Ce projet doit en particulier prendre en compte la présence de 7 espèces d'oiseaux à enjeu (espèces protégées).

Il faut souligner que le Mont Saint-Martin est un des monts de l'île de Cayenne qui se trouve en situation presque isolée, l'ensemble des flancs Nord et Sud sont désormais urbanisés, la zone d'étude est une des dernières connexions de ce massif boisé avec d'autres zones forestières. En ne laissant subsister qu'une étroite zone N boisée, le projet détruit une grande partie du corridor existant actuellement entre le Mont Saint Martin et les formations boisées du Sud-Ouest vers la Montagne du Tigre. Compte tenu des effets indirects des aménagements sur la lisière, qui pourraient entraîner le dépérissement de la végétation, le projet pourrait donc à terme rompre cette continuité écologique.

L'étude d'impact du projet de résidence « Hameau de Caveland » présente un état initial, un diagnostic des enjeux écologiques et des impacts du projet, les mesures correctrices et séquence ERC (éviter, réduire, compenser) prenant en compte la plupart des dimensions environnementales présentes.

Ce projet de lotissement vient en complément d'un autre lotissement « Kapline » récemment installé plus haut sur la pente du Mont Saint-Martin par le même porteur de projet. Ce lotissement a été construit sans dérogation « espèces protégées », alors que 7 espèces d'oiseaux à enjeu (protégées) ont été identifiées. Ce projet « Kapline » fortement attentatoire à la qualité paysagère et écologique du secteur, est situé sur des pentes qui présentent de forts risques d'affaissements.

Ces deux projets présentent des effets cumulés sur les habitats, sur les espèces végétales et sur les espèces d'oiseaux protégées, quelques points justifieraient d'approfondir la réflexion menée dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale pour intégrer davantage l'environnement naturel dans la conception du projet, pour veiller à la conservation de la zone « N » par des mesures de réduction des impacts cumulés sur les espèces et habitats à enjeux.

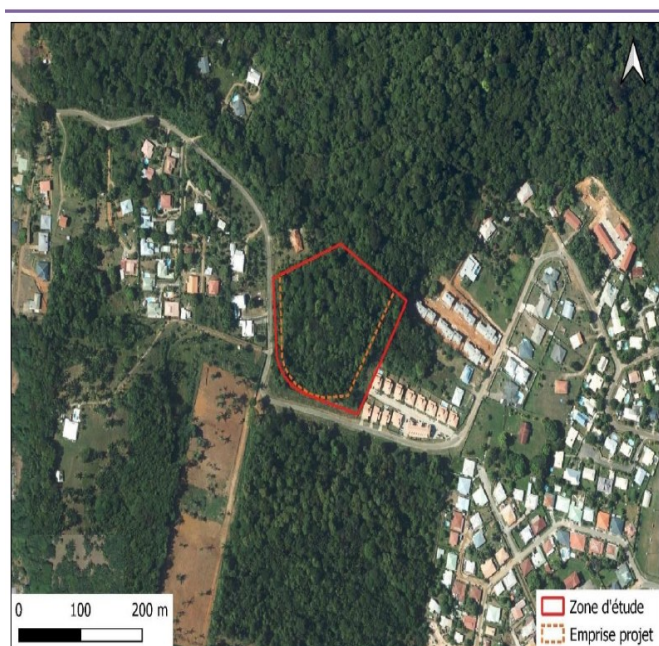


Figure 2 : Localisation rapprochée du projet



L'autorité environnementale recommande donc au porteur de projet :

- ➔ **compte tenu de l'artificialisation de 2,5 ha boisé, dans l'esprit des mesures tendant vers le "zéro artificialisation nette", le porteur de projet devrait proposer une mesure compensatoire complémentaire à cet effet, qui pourrait correspondre à une mesure de restauration d'un corridor écologique sur la commune de Rémire-Montjoly ;**
- ➔ **de prévoir la restauration de la bande « N » de la parcelle par plantation d'arbres (essences locales) en cas de dépérissement constaté du corridor boisé qui devra faire l'objet d'un suivi pendant plusieurs années;**
- ➔ **de prévoir des travaux de mise en continuité arboricole fonctionnelle de la trame verte écologique de part et d'autre du chemin du Mont Saint-Martin ;**
- ➔ **de prévoir des mesures de suivi de la faune et de la flore pendant une durée à définir avec le service en charge de la biodiversité.**

→ de clarifier ses intentions paysagères au regard de l'implantation du projet ;

→ de prendre en compte le climat dans la conception du projet par des aménagements de l'espace public et de l'architecture ;

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

L'ensemble de ces recommandations devra également être pris en compte dans le résumé non technique de l'étude d'impact.

AVIS DETAILLE

TABLE DES MATIÈRES

1	Présentation du projet objet de l'avis	6
2	Cadre Juridique	7
3	Les enjeux identifiés par l'autorité environnementale	8-9
4	Qualité du dossier de demande d'autorisation	
4.1	Etat initial et identification des enjeux environnementaux sur le territoire par le porteur de projet	
4.1.1	Etat initial.....	10-11-12
4.1.2	Articulation du projet avec les plans et programmes concernés.....	13
4.2	Analyse des effets du projet sur l'environnement.....	14
4.2.1	Analyse des impacts.....	14 -15
4.2.2	Qualité de la conclusion.....	16
4.3	Justification du projet et solutions de substitution.....	16 -17
4.4	Mesures pour supprimer, réduire et si possible compenser les incidences du projet (mesures ERC).....	17-18

4.5	Remise en état.....	19
4.6	Résumé non technique.....	19

5 Prise en compte de l'environnement par le dossier d'autorisation.....20

1 Présentation du projet objet de l'avis

La SARL Le Domaine, qui porte le projet de résidence Hameau de Caveland, fait partie du groupe Harmony Villages qui réalise des promotions immobilières en Guyane et en Martinique depuis 28 ans.

Le projet se situe au sein de la parcelle cadastrale AT 1155, située le long du chemin mont Saint-Martin, d'une contenance de 166 361 m² qui a fait l'objet d'un compromis de vente avec un particulier (annexe 2 de l'étude d'impact).

La zone d'étude représente 2,9 ha, les aménagements prévus porteront sur 2,5 hectares. L'opération prévoit la construction d'un ensemble de 88 logements dont 31 logements individuels (villas) et 57 appartements répartis dans 7 bâtiments collectifs.

L'ensemble des aménagements et constructions, réalisé en 5 tranches, comportera :

- 14 villas individuelles, 21 appartements dans 1 immeuble en R+2, 8 villas individuelles, 9 villas individuelles et 36 appartements répartis sur 6 immeubles en R+1 et rez de jardin ;
- 202 places de parking au total en « dalles engazonnées » pour une superficie de 2095,41 m² dont 62 seront individuelles et 140 collectives, auxquelles s'ajoutent 6 places pour les personnes à mobilité réduite (PMR) réalisées en béton ;
- Une clôture implantée tout autour de la résidence ;
- Une voie de communication interne dont les accès aux différents lots se composeront de dalles engazonnées ;
- Un bassin de rétention qui compensera l'augmentation des débits de ruissellement sur l'ensemble de la zone d'étude suite à l'imperméabilisation d'une partie de la surface du projet ;
- Un fossé de récupération des eaux de pluie installé après le bassin de rétention au sud de la parcelle ;
- Un réseau AEP (alimentation eau potable) raccordé au niveau du chemin mont Saint-Martin sur la canalisation principale ;
- Un réseau eaux usées qui sera raccordé à un système d'assainissement communal ;
- L'installation du réseau électrique et télécommunication et la création d'un éclairage public ;
- Un espace vert commun implanté au centre de l'ensemble pour accueillir un parcours sportif et une aire de jeux (12 561 m² au total, soit 52 % de la surface du projet) ;
- Des espaces verts privatifs (8 532 m²) ;

La commune de Remire-Montjoly se situe dans les bassins versants de Cayenne et du Mahury, le site du projet est localisé sur le bassin versant de Cayenne . La commune de Rémire-Montjoly

située sur le littoral guyanais fait partie de la Communauté d'Agglomération du Centre Littoral (CACL). La zone d'étude se situe dans le domaine forestier des forêts du littoral Atlantique, s'inscrit dans l'unité paysagère de l'île de Cayenne, au pied du Mont Saint-Martin, sur un secteur occupé par des « forêts de feuillus », en bordure d'un tissu urbain, au sein d'un quartier résidentiel en fort développement avec la présence de parcelles boisées et de nombreux lotissements ou résidences individuelles à proximité immédiate.

L'habitat dominant sur la zone d'étude est une forêt secondaire âgée sur pente, le relevé des habitats permet de distinguer deux types de milieux naturels : rudéral aux bords des routes et des pistes et le milieu forestier composé de forêts dégradées et secondaires.

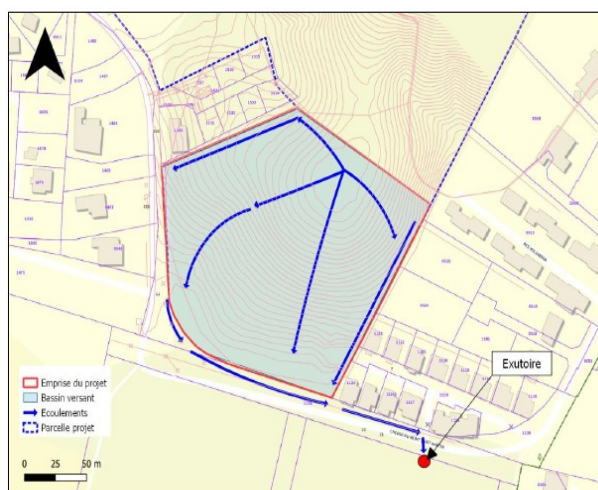


Figure 17 : Bassin versant à l'état initial de la parcelle



Figure 18 : Photographie de l'exutoire des EP

Cadre Juridique

Le projet de construction de la résidence « Hameau de Caveland » sur la commune de Rémire-Montjoly est soumis à étude d'impact en application des articles R122-2 et suivants du code de l'environnement. En effet, ce projet après avoir été initialement soumis à l'autorité environnementale dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas, a fait l'objet d'une soumission à étude d'impact. Il est soumis à autorisation environnementale au titre des articles L.181-1 et suivants du code de l'environnement (guichet unique Loi sur l'eau), Il est également soumis à dérogation à la législation sur les espèces protégées et à permis de construire.

3 Les enjeux identifiés par l'autorité environnementale

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

	Enjeu pour le territoire	Impact potentiel du projet vis-à-vis de cet enjeu	Commentaire et/ou bilan
Faune, flore (en particulier les espèces remarquables dont les protégées)	L	++	Les espèces contactées sont essentiellement des oiseaux (58 espèces) dont 7 espèces protégées. Le risque de destruction de nids ou de poussins est réel pour le Manakin Tijé et 2 espèces affichent un statut UINC de menace en Guyane, le Manakin Tijé et la Buse à queue courte.
Milieus naturels dont les milieux d'intérêts, les zones humides	L	++	Milieu boisé secondaire âgé, favorable au maintien d'une certaine biodiversité dans un contexte urbain.
Sols	L	++	L'aménagement du projet induira la mise à nu des sols soumis à une érosion plus forte du fait d'une protection végétale absente en phase travaux.
Risques naturels (inondations, mouvements de terrains, ...) et technologiques	L	+++	Le secteur d'étude présente une forte pente, l'imperméabilisation des sols entraînera une augmentation du ruissellement des eaux plus ou moins importante en fonction de l'intensité des précipitations. La zone d'étude est soumise à l'aléa mouvement de terrain moyen, de plus une zone d'aléa mouvement de terrain fort se situe en amont de la parcelle. L'aléa présent sur cette zone correspond à un phénomène de chutes de blocs.

Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec corridors biologiques	L	+++	Projet situé dans une zone naturelle sensible en termes de continuité écologique et du maintien du réservoir de biodiversité du littoral sous pression (corridor Mont Saint-Martin, Fond Jacqué, Montagne du Tigre, Mont Cabassou, Morne Coco, Vidal) Ce corridor écologique situé entre les espaces naturels *ENRL et *ENCD de l'île de Cayenne permet des connexions entre ces zones corridors.
Patrimoine architectural, historique	L	++	Secteur qui fait l'objet d'une prescription de diagnostic archéologique.
Paysages	L	++	La zone d'étude s'inscrit dans l'unité paysagère de l'île de Cayenne, dans l'aire urbaine de Rémire-Montjoly au caractère insulaire, ponctuée de monts boisés tel que le Mont Saint-Martin, cernée d'eau ou de zones humides, elle est perceptible depuis le chemin du Mont Saint-Martin.
Trafic routier	L	+	Le chemin du Mont Saint-Martin est un axe de circulation secondaire qui dessert des routes plus fréquentées comme la route de Suzini à l'Ouest du projet. La création de la résidence engendrera une augmentation du trafic dans cette zone déjà très peuplée et fréquentée.

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

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

*ENRL = espaces naturels remarquables du littoral et *ENCD : espaces naturels de conservation durable

4 Qualité du dossier de demande d'autorisation

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

4.1.1 État initial

Un état initial du site a été dressé, portant sur les aires d'étude et sur le milieu physique (terres, sols et sous-sols, les eaux, le climat) sur le milieu naturel (périmètre de protection et d'inventaire, les continuités écologiques, habitats, faune, flore), sur le patrimoine culturel et paysage, sur le

milieu humain (contexte socio économique, occupation des sols, population et santé humaine, biens matériels)

La zone d'étude se situe au sein d'un corridor écologique du littoral sous pression identifié dans le SAR de la Guyane, dont la localisation est présentée sur la figure suivante.

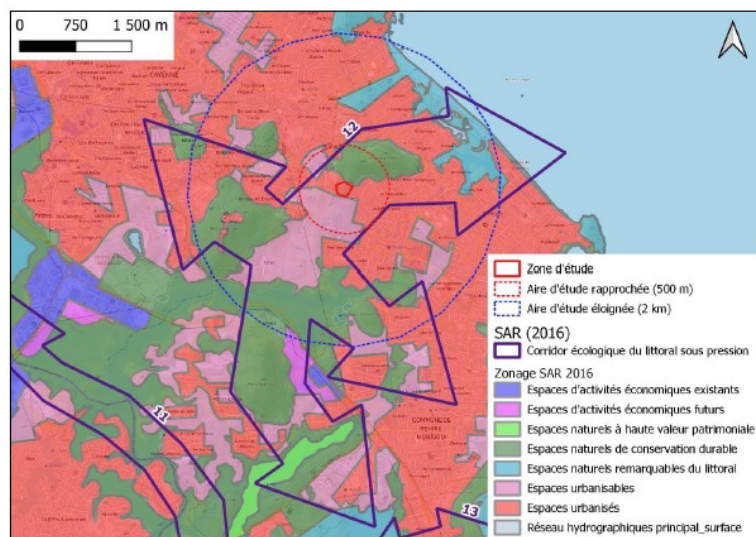


Figure 28 : Corridor écologique au niveau de la zone d'étude

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

- En ce qui concerne les enjeux des terres, sols et sous-sols, les eaux :

La zone d'étude présente une forte pente orientée vers le sud où les sols sont peu perméables, de type argilo-limoneux, peu drainants, ne permettant pas l'infiltration de l'eau, le risque principal pourrait porter sur l'érosion des fortes pentes du site. Les écoulements sont intégralement orientés vers le sud de la parcelle, l'eau traverse la route dépourvue de fossés pour aller s'infiltrer dans le sol d'une zone forestière. Une partie des eaux se dirigent vers un exutoire au Sud Est de la parcelle au niveau de l'entrée du lotissement à l'Est du projet (le pétitionnaire a obtenu l'autorisation de rejeter les eaux pluviales dans le fossé domanial se trouvant chemin Mont Saint-Martin).

A noter que la parcelle est entièrement inscrite au plan de prévention des risques et mouvement de terrain (PPRMT), le projet est concerné par la zone B2 constructible avec prescriptions.

- En ce qui concerne le milieu naturel :

L'habitat dominant sur la zone d'étude est une forêt secondaire âgée sur pente, il est homogène et occupe la quasi totalité du parcellaire cadastral. Les habitats naturels inventoriés sont de type rudéral et forestier, très perturbés, légèrement dégradés car en partie déboisés préalablement à cette étude.



Larges travées ayant endommagé le sous-bois – Pelletier V.



Gustavia augusta (Lecythidaceae), arbre commun sur le site – Pelletier V.

La zone d'étude se situe au sein d'un corridor écologique du littoral sous pression identifié dans le SAR, avec un impact jugé comme fort. Aucune ZNIEFF ni espaces naturels n'ont été recensés sur la zone d'étude ou dans l'aire d'étude rapprochée, seul le maintien du corridor écologique du littoral sous pression représente un enjeu fort pour le projet. Le Mont Saint-Martin est un des monts de Cayenne qui se trouve en situation presque isolée, la zone d'étude est une des dernières connexions de ce massif boisé avec d'autres zones forestières. Ce corridor écologique a été retranscrit dans le PLU (plan local d'urbanisme) sous la forme de zones classées en N et en Espaces Boisés Classés (EBC).

Les premières expertises naturalistes se sont déroulées en septembre 2022 en saison sèche, puis les expertises suivantes ont été réalisées en 2002 et 2023 en saison des pluies. L'expertise herpétologique a eu lieu spécifiquement le 07 janvier 2023.

Pour l'avifaune, à l'issue des trois journées d'inventaires menées en 2022 et en 2023, 7 interventions sur le site pour la flore et la faune (4 matinées et 3 soirées) 58 espèces d'oiseaux ont été contactées sur l'ensemble de la zone d'étude, directement sur la parcelle du projet ou

aux alentours immédiats, dont 43 espèces sont particulièrement liées aux milieux naturels ouverts (rudéraux) issus d'activités humaines. Ces oiseaux sont en expansion en Guyane et colonisent de nouveaux territoires. Aucune espèce rare n'est à signaler au sein de ce cortège.

L'inventaire des oiseaux forestiers a relevé 15 espèces affiliées aux boisements secondaires de la parcelle, le cortège des espèces forestières est très faible avec seulement 12 espèces inventoriées qui supportent une altération partielle de leur habitat forestier. A noter une espèce remarquable présente sur le site : Manakin tijé (*Chiroxiphia pareola*) qui exploite le site.

Parmi ces 58 espèces inventoriées, 7 espèces sont protégées sans bénéficier de la protection de son habitat : l'Urubu noir, l'Urubu à tête rouge, l'Urubu à tête jaune, la Buse à gros bec, le troglodyte à face pâle, la buse à queue courte et le Manakin tijé. Si l'impact sur 5 de ces espèces est considéré comme faible, l'enjeu de conservation est modéré pour 2 d'entre elles : le Manakin tijé, passereau qui vit en sous-bois exploite clairement le site (alors que les autres espèces survolent le site ou se tiennent en lisière) et la Buse à queue courte. Ces 2 espèces sont les seules à afficher un statut UICN de menace en Guyane, considérées comme « Quasi Menacés » (NT) :



Manakin tijé (*Chiroxiphia pareola*) – wikimedia.org



Buse à queue courte (*Buteo brachyurus*)

- En ce qui concerne le patrimoine culturel et paysage, et le milieu humain :
 - Le projet peut avoir un impact sur le patrimoine archéologique. Sur le paysage en phase chantier et en phase d'exploitation, les enjeux sont considérés comme modérés, voir faibles du fait que le projet se positionne dans le prolongement du tissu pavillonnaire existant à l'Ouest et à l'Est, ou en cours de réalisation au Sud de l'autre côté du chemin Mont Saint-Martin ; à la faible hauteur des bâtiments (R+1 pour 31 villas et 6 bâtiments et R+2 pour le dernier bâtiment) ; à la bonne intégration urbaine et paysagère de cette nouvelle résidence, au maintien de la zone boisée en état naturel, à la création des espaces verts privés et collectifs, qui devraient contribuer à créer un espace de verdure supplémentaire dans le lotissement.
 - En ce qui concerne les incidences sur le milieu humain, elles sont considérées comme positives, proposant un habitat varié et un cadre de vie de qualité (parcours sportif, aire

de jeux, nombreux espaces végétalisés) qui vont contribuer à répondre à la demande de logements sur la commune de Rémire-Montjoly.

4.1.2 Articulation du projet avec les plans et programmes concernés

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

- Le PLU (plan local d'urbanisme) de Rémire-Montjoly a été adopté en conseil municipal le 27 juin 2018. L'emprise du projet est située dans la zone UD qui correspond à un secteur d'urbanisation de faible densité principalement voué à l'habitat et correspond à des secteurs principalement pavillonnaires.
- Le Schéma d'aménagement régional (SAR).
- Le Schéma départemental d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) révisé en 2021 avec 5 orientations fondamentales identifiées dans le SDAGE 2022-2027 .
- Le SCoT (Schéma de Cohésion Territoriale), approuvé le 30 juin 2011 et révisé en 2019 .
- La loi Littoral qui s'applique à la commune de Remire-Montjoly notamment en ce qui concerne le principe de l'extension en continuité de l'urbanisation existante.
- Au titre du Plan de Prévention des Risques (PPR) : risques mouvements de terrain de l'île de Cayenne, ce projet se situe en zone bleue constructible avec prescriptions.

Le dossier démontre la compatibilité du projet avec ces différents plans et programme et avec la loi littoral, il s'appuie sur le zonage du PLU en vigueur qui identifie cette parcelle en zone UD qui jouxte une zone N qui ne sera pas aménagée et qui suppose une logique de préservation de la coupure d'urbanisation.

4.2 Analyse des effets du projet sur l'environnement

4.2.1 Analyse des impacts

L'étude d'impact comporte l'analyse des incidences directes et indirectes, temporaires et permanentes, du projet sur son environnement physique, naturel et humain.

Le site qui présente une forêt de pente (25 % orientée Nord-Est/Sud-Ouest) fera l'objet de terrassements importants pour atteindre les côtes projetées. Les travaux de géotechnie entrepris avant toute demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées, ont pu remettre en cause l'intégrité de la végétation du sous-bois et de ce fait la sincérité du diagnostic écologique.

Les principaux impacts du projet sur l'environnement sont évalués au regard de l'état initial de l'environnement :

- en ce qui concerne le milieu physique

La topographie du site va être modifiée sous l'emprise du projet qui entraînera une coupe de grands arbres au port remarquable et des arbustes qui seront abattus et dessouchés sur des zones de forêt secondaire, entraînant des incidences sur l'eau et sur le sol. Les déblais seront partiellement conservés et utilisés pour les espaces verts aux abords des voiries à créer ou stockés sur place en vue de leur utilisation ultérieure.

Les incidences sur le climat sont jugées faibles, en phase de travaux et en phase d'exploitation, et modérées en ce qui concerne les effets sur le sol. Cependant la modification du couvert végétal, liée à la réalisation des différents travaux est susceptible de modifier quelque peu les conditions microclimatiques, de participer à l'érosion des sols en fonction de l'intensité des précipitations et du ruissellement.

Le périmètre du projet n'est traversé par aucun cours d'eau, les risques d'incidences sur les eaux souterraines sont jugées comme faibles, voire négligeables pendant les travaux et en phase d'exploitation du projet.

Les travaux préparatoires (défrichage et terrassements), seront réalisés en saison sèche, considérés comme modérés ils vont cependant modifier en profondeur l'état de surface des sols et modifier la topographie. Le risque principal est lié au risque d'érosion de cette forte pente du site.

- En ce qui concerne les eaux souterraines

Les effets sur la qualité des eaux souterraines sont considérés comme négligeables du fait que les espaces non imperméabilisés seront végétalisés permettant ainsi l'infiltration des eaux pluviales et la recharge des nappes phréatiques.

- En ce qui concerne l'environnement humain

La zone d'étude est située à proximité immédiate d'habitations en lotissement ou individuelles, dans un quartier en fort développement. Le voisinage humain constitue donc un enjeu fort.

Cependant un impact faible est attendu alors qu'il faut tenir compte de l'augmentation du trafic routier sur cet axe secondaire qui dessert des routes plus fréquentées comme la route de Suzini à l'Ouest zone très peuplée et fréquentée qui engendrera un apport supplémentaire d'émission de CO₂ d'origine fossile. Pour l'éclairage, installé le long des nouvelles voies de circulation à l'intérieur du lotissement, aucun impact n'est attendu alors que le lotissement est situé à proximité d'une zone naturelle qui sera impactée par cette luminosité qui pourrait constituer un dérangement pour la faune.

Le projet présente un enjeu potentiel vis à vis de l'archéologie, mais le site du projet sera soumis à un diagnostic archéologique qui permettra de préciser les risques d'impact du lotissement Caveland sur ce patrimoine.

- En ce qui concerne les milieux naturels

Le projet a un impact fort sur les habitats, le projet d'aménagement nécessitant d'utiliser au maximum le parcellaire disponible. La surface à défricher portera sur 2,5 hectares dont 96 % de forêt secondaire et 4 % de formations rudérales (la superficie totale de la parcelle étant de 2,9 ha), c'est une forêt âgée sur pente qui constitue l'habitat d'un nombre important d'espèces, notamment des espèces protégées. L'impact sur cette forêt secondaire sera direct et permanent sans possibilité de régénérence.

L'étude d'impact relève un impact fort sur les habitats, le projet va impacter 904 m² de végétations rudérales et 24 092 m² de forêt secondaire sans possibilité de régénération. Mise à part la zone naturelle inconstructible, située à l'Est de la parcelle, l'ensemble de la parcelle sera aménagé, entraînant, la suppression d'habitats, de zones de reproduction et d'alimentation, le dérangement voire le risque de destruction d'individus pour la faune présente sur le site, parmi laquelle figurent des espèces d'oiseaux protégées et/ou menacées. Une espèce subira un impact fort : le Manakin tijé qui perdra 2,4 ha de son habitat, avec le risque de destruction de nichée. L'enjeu de conservation de cet oiseau est considéré comme modéré en Guyane et sur l'île de Cayenne alors que ses populations sont peu réparties et probablement en déclin, l'enjeu paraît sous-évalué.

En phase travaux, le défrichement des surfaces prévues à l'aménagement provoquera la destruction quasi-totale de la flore située sur l'emprise du projet (impact faible à très faible). 46 espèces rudérales sont rattachées à ces rudéraux des bords de routes et 58 espèces végétales sont rattachées aux formations forestières.

La méthodologie de l'état initial et de l'analyse des impacts prévoyant une échelle d'évaluation allant de « négligeable » à « très fort », on remarque qu'aucun enjeu ni impact n'est évalué comme « très fort ».

- ***L'autorité environnementale regrette que l'aire d'étude de la faune-flore n'ait pas été plus étendue sur le site du Mont Saint-Martin et qu'une analyse des données bancarisées de l'ensemble du Mont Saint-Martin n'aient pas été produites pour estimer les potentialités de la parcelle.***
- ***L'autorité environnementale rappelle que la vieille forêt secondaire qui occupe les contreforts de ce relief, représente le dernier reliquat de continuité écologique entre le mont Saint Martin et les formations boisées du Sud-Ouest vers la Montagne du Tigre.***
- ***Elle suggère au porteur de projet de préciser la destination de l'excédent de déblais entendu qu'il y aura deux fois plus de déblais que de remblais.***

4.2.2 Qualité de la conclusion

Un tableau de synthèse reprend, pour chaque thématique étudiée, les incidences envisagées, les mesures d'évitement et de réduction prévues, les incidences résiduelles attendues, de négligeables à modérées.

Les impacts sur le corridor boisé en zone N ne sont pas suffisamment étudiés, le déboisement de l'emprise du Hameau de Caveland semble pourtant susceptible de provoquer un dépérissement de cette bande étroite.

En ce qui concerne les espèces protégées présentes sur le site et à ses abords, certaines d'entre elles pourront subir des impacts forts tels que la perte de zones d'alimentation et/ou de reproduction, de destruction directe de nids ou de nichées ou encore une augmentation de leur mortalité pendant le chantier.

→ L'autorité environnementale recommande une analyse affinée des impacts du projet sur le corridor pour évaluer le risque de dépérissement

4.3 Justification du projet et solutions de substitution

Le projet est justifié par le manque de logements en Guyane et en particulier à Rémire-Montjoly, territoire qui bénéficie d'une richesse paysagère et écologique remarquable. Ce projet répond aux exigences et à la vision stratégique de développement de la commune, tels que développés dans son PLU. Le projet de résidence Hameau de Caveland propose une forme d'habitat mixte comprenant des villas individuelles et des immeubles, dans un cadre de vie de qualité incluant l'aménagement des lieux de vie tels que le parcours sportif et l'aire de jeux dans l'îlot central végétalisé avec l'aménagement d'espaces verts répartis entre les jardins privatifs et les espaces verts communs.

Le site retenu correspond à un secteur d'urbanisation de faible densité dans le PLU, le porteur de projet a souhaité privilégier un habitat de qualité, sans chercher la densification, en prévoyant d'aménager les espaces verts sur 52 % de la parcelle.

Le foncier sur le marché de la commune de Rémire-Montjoly, pour accueillir ce type de projet, est quasiment inexistant ou très onéreux. D'autres emplacements dans les environs proches du projet étaient pressentis mais n'ont pas été retenus. A ce jour 2 parcelles sont toujours invendues (coût élevé) et une parcelle a été achetée, situé au rond-point des Âmes Claires, un projet immobilier est en cours de construction pour réaliser de l'habitat dense.

→ L'autorité environnementale demande au porteur de projet de présenter, sur la parcelle, les alternatives au présent projet notamment celles qui auraient pu conforter le corridor boisé en zone N et pour quelle raison elles n'ont pas été retenues.

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

Le projet de réalisation du hameau de Caveland donne lieu à des mesures de réduction d'impact, de compensation en phase travaux comme en phase d'exploitation. Aucune mesure d'évitement n'est proposée, l'ensemble de la parcelle sera utilisé pour la réalisation du lotissement.

Tout d'abord, en phase de conception du projet et afin de réduire les atteintes au corridor écologique situé aux abords du projet, il a été décidé de positionner l'entrée de la résidence au Nord-ouest, le plus loin possible du corridor. Ainsi les entrées et les sorties de véhicules dans la résidence se feront en dehors de l'axe du corridor pour éviter toute interférence avec ce dernier. Par ailleurs, le calendrier de la phase chantier sera adapté en fonction des enjeux liés à la saison sèche et au milieu naturel.

Les principales mesures sont les suivantes :

- En ce qui concerne le milieu physique

La dégradation de la qualité de l'air liée aux envols de poussières sera réduite par le contrôle de la limitation de la vitesse imposée aux véhicules lourds et légers, en respect des horaires d'ouverture et de fermeture du chantier, par le nettoyage régulier des voies d'accès du chantier qui seront régulièrement arrosées en saison sèche, par le décrottage des roues des camions dont le bon état sera contrôlé régulièrement.

Les eaux pluviales seront canalisées par des fossés provisoires en phase travaux, avant les terrassements, et traitées au niveau des pièges à sédiments, par la mise en place d'un suivi de la qualité des eaux par prélèvement en 3 phases : en amont des travaux, durant les travaux et à réception des travaux. Le libre écoulement des eaux dans le réseau d'eau pluviale sera vérifié régulièrement et les réseaux curés si nécessaire.

Par ailleurs les eaux pluviales ruisselant sur les parkings et voiries seront collectées et traitées dans un déboureur avant rejet dans le bassin de rétention. Les espaces non imperméabilisés seront végétalisés permettant l'infiltration des eaux pluviales et la recharge des nappes phréatiques.

- En ce qui concerne le milieu naturel

Le projet d'aménagement nécessitant d'utiliser la quasi-totalité du parcellaire exploitable (2,5 ha sur les 2,9 ha de la parcelle) aucune mesure d'évitement ne peut être mise en œuvre, la solution retenue par le porteur de projet est une mesure de réduction portant sur la réalisation des travaux en saison sèche, afin d'éviter la principale saison de reproduction des oiseaux et de

limiter le risque de destruction ou d'abandon des couvées. Par ailleurs, les défrichements seront orientés vers l'intérieur de la parcelle afin de minimiser l'impact sur les boisements adjacents à la parcelle.

D'autres mesures de réduction d'impact seront appliquées lors de l'opération de défrichement, telles que le déplacement et la gestion de la faune peu mobile, comme les paresseux, les coendoux et les marsupiaux qui seront relâchés dans une zone forestière préservée ou directement sur place, sur le mont Saint-Martin attenant à la parcelle. Un expert interviendra pendant toute la durée du défrichement pour s'assurer de l'absence d'espèces arboricoles.

En dépit des mesures de réduction proposées, des impacts notables restent possibles sur l'avifaune, particulièrement sur les 7 espèces d'oiseaux remarquables identifiées lors de l'étude, mais nettement moins impactées, à l'exception du Manakin tijé qui nidifie sur site. Ces 7 espèces d'oiseaux, protégées par l'arrêté ministériel de 2015, feront toutes l'objet d'une demande de dérogation.

Le porteur de projet propose comme mesure de compensation de financer une étude sur cette espèce à hauteur de 10 000 euros. L'autorité environnementale estime qu'il s'agit plutôt d'une mesure d'accompagnement, en l'absence de bénéfice direct pour l'espèce, ce qui n'en retire pas l'intérêt.

Compte tenu de l'existence d'impacts résiduels notables sur des habitats forestiers et sur la faune malgré les mesures prévues, le projet donnera lieu à une mesure compensatoire correspondant à l'acquisition d'une parcelle de forêt présentant des espèces similaires, jouxtant la parcelle acquise dans le cadre de la mesure compensatoire du projet immobilier Kapline, en vu de la rétrocession au Conservatoire du Littoral.

Le site de compensation identifié représente une surface de 5 ha sur la commune de Rémire-Montjoly, sur la montagne du Mahury, dans le périmètre d'intervention du Conservatoire du Littoral, le coût d'acquisition de cette parcelle (AP 969) est de 125 000 euros.

Plusieurs points importants ne sont pas évoqués dans cette rubrique ERC, comme les impacts sur le paysage et la préservation du corridor boisé, qui mériteraient d'être détaillés et affinés, en outre, les mesures d'accompagnement et d'évitement ne sont pas du tout évoquées .

La prise en compte du volet paysager est traitée de façon trop succincte dans le dossier alors que le porteur de projet a pris le parti de modifier au maximum la topographie du site, aucune visualisation prospective n'est proposée à ce stade de création, si ce n'est des photomontages peu détaillés, (absence de vue depuis la route et les points de vue lointain). Enfin, rien ne décrit précisément les mesures à mettre en place, ni la sélection des essences retenues pour parvenir à une intégration paysagère du projet.

En ce qui concerne le climat, il n'y a pas de mesure de réduction des impacts sur le climat par la conception urbanistique qui devrait analyser les vents et l'ensoleillement de manière à éviter de créer un îlot de chaleur et par une architecture bioclimatique des bâtiments.

En ce qui concerne la biodiversité, le pétitionnaire n'apporte pas d'éléments suffisants pour répondre à l'enjeu de continuité écologique et de maintien du réservoir de biodiversité. La forêt secondaire est considérée comme un habitat avec un enjeu de conservation faible au détriment de la fonctionnalité du corridor du réservoir de biodiversité du Mont Saint-Martin. Une mesure d'accompagnement consistant à vérifier l'absence de dépérissement du corridor paraît indispensable. Enfin, une réflexion sur le maintien d'une zone tampon entre les fonds de jardins et le corridor pourrait donner lieu à un aménagement progressif de la lisière.

- ***L'autorité environnementale recommande au porteur de projet de veiller au dimensionnement de l'exutoire qui est positionné dans une zone urbanisée soumise à inondation ;***
- ***L'autorité environnementale préconise une mesure de suivi de la faune aux abords du projet de manière à vérifier le maintien ou non des espèces inventoriées lors de l'état initial, notamment celles présentant les plus forts enjeux de conservation ;***
- ***Elle recommande d'approfondir sa réflexion sur la prise en compte du climat dans la conception urbanistique et architecturale du projet ;***
- ***Elle préconise que les mesures ERC prennent en compte les impacts sur le paysage et le maintien du corridor écologique ;***
- ***Elle rappelle que l'étude écologique sur le Manakin Tijé ne peut pas s'apparenter à une mesure de compensation, elle constitue une mesure d'accompagnement ;***
- ***Elle invite le porteur de projet à prévoir une mesure de suivi du corridor boisé, qui en cas de dépérissement et de perte de ses fonctionnalités devra être restauré ; le rapport de suivi devra être transmis au service en charge de l'environnement à la DGTM.***

4.5 Remise en état

Sans objet

4.6 Résumé non technique

Il ne figure pas dans le dossier, alors que l'étude d'impact doit obligatoirement, conformément à l'article R.122-5 CE du code de l'Environnement, comporter un résumé non technique, qui peut être présenté sous forme de document indépendant.

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

Le projet de réalisation de la résidence Hameau de Caveland, s'inscrit dans le développement urbanistique de la commune de Rémire-Montjoly pour répondre à la demande croissante de logements.

L'étude d'impact du projet reprend dans son ensemble les points exigés par la réglementation. Elle présente un état initial portant sur les différentes thématiques environnementales, étudie les impacts et décrit les mesures de réduction de ces impacts prévus par le porteur de projet.

Les incidences résiduelles négatives notables qui persistent sur la faune et la flore sont bien identifiées et justifient la compensation. Cependant, la persistance d'un impact résiduel notable sur cet espace boisé interroge sur l'absence d'évitement, un certain déséquilibre apparaît dans cette séquence et la conception du projet donne l'impression d'avoir laissé peu de place aux mesures d'évitement pour recourir à une mesure de compensation. En particulier, la conception du projet ne semble pas avoir recherché le renforcement du corridor boisé longeant le projet, alors même que celui-ci intègre des espaces verts.

Le site est situé à proximité d'un secteur forestier, où l'on retrouve certaines espèces rares de plantes caractéristiques des monts de l'île de Cayenne et une avifaune conséquente, dont 7 espèces remarquables qui subiront des impacts négatifs, comme le Manakin tijé qui subira la perte ou la dégradation de son territoire de reproduction ou d'alimentation, ce qui a amené le porteur de projet à déposer un dossier de demande de dérogation à la législation sur les espèces protégées.

Selon l'étude faune-flore, l'un des enjeux les plus importants sur le site est la conservation d'une des dernières connectivités en zone urbaine, cette zone est une des dernières connexions de ce massif boisé avec d'autres zones forestières. La bande classée zone N, à l'Est de la parcelle, est déjà notablement dégradée au contact du lotissement voisin. Or, le dossier ne fait pas apparaître clairement que toutes les solutions ont bien été envisagées pour éviter la disparition définitive de cette zone boisée sur l'emprise du projet ni éviter les impacts indirects qui pourraient aggraver la dégradation du corridor relictuel.

Le dossier aurait dû approfondir les mesures ERC, notamment en matière d'évitement, en proposant des solutions pérennes pour garantir l'intégrité structurelle de la zone N.

- ***L'autorité environnementale recommande au porteur de projet de compléter l'étude d'impact du projet sur les différents points évoqués ci-dessus ;***
- ***Elle attire notamment l'attention sur le nécessaire suivi de l'état et des fonctionnalités du corridor boisé, pendant un temps, qui pourra être déterminé en lien avec le service de la DGTM en charge de l'environnement et le CSRPN ;***
- ***Elle souhaiterait que l'impact du volet paysager ne soit pas sous-estimé et fasse l'objet d'une étude plus conséquente.***