

AVIS DU CONSEIL NATIONAL DE LA PROTECTION DE LA NATURE

art. L411-1 et L411-2 du livre IV du code de l'environnement

Référence Onagre du projet : n° 2023-04-29x-00499 Référence de la demande : n°2023-00499-031-001

Dénomination du projet : Projet de lotissement route des plages Horizon

Demande d'autorisation environnementale - Date de mise à disposition :

Lieu des opérations : -Département : Guyane -Commune(s) : 97354 - Remire-Montjoly.

Bénéficiaire : SAS Antiope Immobilier

MOTIVATION ou CONDITIONS

Le projet consiste en la construction d'un grand ensemble immobilier au niveau de la pointe de Mahury, sur la commune de Remire-Montjoly. Le projet est implanté sur un terrain de 42,75 ha (également zone d'étude) situé sur la rive gauche de l'estuaire du Mahury, le long de la route des plages, ou RD1. La zone à aménager, autorisée au PLU communal, couvre un total de 11,4 ha (un petit lotissement déjà présent ne fait pas partie de l'aménagement), pour une surface bâtie de 2 ha environ (parcelles concernées : AP 187, 421, 180, 177, 174, 173). Le promoteur de ce projet dénommé « HORIZON » entend qu'il soit « un modèle de vertu environnementale et urbaine pour le territoire ». Témoignant de son paysage unique entre la montagne et l'estuaire, le projet envisage de tisser des liens entre ce nouvel espace urbain et les grands espaces naturels qui l'entourent (mise en exergue des masses d'eau, espaces publics « généreusement » plantés, respect global du terrain naturel).

Situé sur les contreforts du plateau du Mahury, le site a connu ces dernières années la présence d'un vaste squat d'habitat informel, conduisant à la destruction d'une grande partie des habitats naturels d'origine. Demeurent toutefois aujourd'hui une parcelle forestière bordant le projet proprement dit, ainsi que le secteur de zone humide arborée située au sud-ouest. L'habitat illégal est aujourd'hui démoli.

Sont avancés les besoins criants de logement d'un territoire en forte croissance démographique, notamment sur le bassin de vie de Cayenne pour justifier de l'intérêt de construire un lotissement de cette importance. Il est prévu la construction de 500 logements mais malgré que le promoteur soit en « relation avec les divers maîtres d'ouvrages, publics, privés et bailleurs sociaux », aucune indication n'est fournie sur la part de logements sociaux ou en primo-accession. Le dossier ne fait pas non plus état des impacts induits par l'implantation de nombreux habitants dans ce secteur sud de la route des plages, notamment des incidences engendrées sur les mobilités. Il n'apporte pas de contribution à une réflexion sur le développement des moyens de transports permettant d'éviter de futures congestions, un élargissement éventuel des voiries existantes au détriment des trames vertes, et l'accidentologie connexe.

Chaque discipline n'a pas bénéficié de plus de 2 jours d'inventaires. La botanique n'a bénéficié pour sa part que d'une seule journée de prospection, au cœur de la saison sèche, ce qui paraît trop limité. L'étendue des cycles annuels aurait dû être mieux respectée, même au regard du caractère très dégradé de l'emprise du projet.

L'aire d'étude élargie aurait dû prendre en compte les fonctionnalités trophiques en place (rapaces, colibris, manakins) et les aires de déplacement des espèces, et s'étendre par conséquent plus largement. On manque ainsi d'informations sur les sections d'habitats naturels les mieux préservés, au sud-ouest d'une part et au nord-est d'autre part.

Le site est traversé par trois petites criques qui descendent des pentes du relief, et leur partie basse réceptionnera une bonne partie des eaux pluviales du projet. On s'étonne alors qu'aucun inventaire de la faune piscicole et de crustacés n'ait été entreprise sur ces milieux.

La présence de quelques grands arbres n'est pas assez mise en exergue afin d'en valoriser la préservation pour favoriser la reconstitution des trames vertes au sein du projet (MRE 04), d'autant que dans le cadre des aménagements paysagers prévus, le porteur de projet s'engage à favoriser le plus possible le maintien des végétaux existants et des espaces déjà boisés en place. La conservation du grand fromager serait ainsi pertinente dans cette réflexion, d'autant qu'il représente aussi un site de nidification pour les couples de Martinet de Cayenne identifiés sur le secteur. De même, la présence de l'arbre *Erythrina fusca* est bien précisée, mais il n'est pas proposé de la valoriser. La mesure de réduction 03 consistant en un balisage des pieds connus est très insuffisante et sera complétée par de véritables zones d'exclusion recouvrant le système racinaire, ainsi que la recherche de jeunes plants pour mise en pépinière et replantation ultérieure.

Le peuplement d'oiseaux est relativement bien caractérisé, mais pour autant l'assertion de « l'absence d'oiseaux protégés nicheurs sur l'emprise du projet » reflète pour beaucoup la faiblesse du temps passé sur le terrain. Les relations de fonctionnalités entre les secteurs anthropisés et les sections d'habitats naturels mieux préservés ne sont pas assez développées, alors qu'elles impactent fortement la biologie de nombreuses espèces, comme les manakins et les colibris.

La section de forêt située au nord-est du projet n'a pas été prospectée, alors qu'elle est manifestement en lien étroit avec le reste du projet.

Les « pertes, modifications et fragmentations des habitats » sont sous-estimées en se reposant sur la capacité qu'ont les oiseaux à se déplacer : le devenir des individus délogés n'est ainsi pas assuré car les autres habitats limitrophes sont eux aussi occupés, et ces pertes d'habitats se traduisent par conséquent par une diminution d'autant des populations concernées.

Le peu d'impacts résiduels exposé repose sur l'analyse des oiseaux de la zone humide, alors que cette zone humide sera impactée par les travaux par les modifications hydrologiques et de qualité des eaux de surface du programme immobilier. La proximité du lotissement fera aussi peser une contrainte lourde sur cette zone humide (dérangements, imperméabilisation partielle des sols et modifications des flux d'eaux pluviales, ...). Par ailleurs, les incidences du projet sur les espèces qui vivent en alternance et complémentarité avec les boisements voisins sont minimisées car appuyées sur un état initial trop sommaire. Il en résulte un besoin de compensation des habitats humides et forestiers.

Si le projet permet de lutter contre l'habitat informel générateur de nombreuses incidences environnementales négatives, il n'en demeure pas moins consommateur d'espaces générateurs de ressources pour un cortège d'espèces animales, et perturbateur des flux des eaux de surface. Son intégration entre l'estuaire et la montagne du Mahury doit s'appuyer sur une reconstitution de corridors verts et des continuités hydrologiques. Le maintien d'un maximum des arbres déjà présents est recommandé pour y parvenir (*Ceiba* et *Erythrina* en particulier), ainsi que la sauvegarde compensatoire des deux blocs naturels situés respectivement au sud-ouest et au nord-est du projet.

A la lumière des éléments d'analyses développés plus haut, le CNPN émet un **avis défavorable** à la demande de dérogation liée à ce projet qui n'atteint pas en l'état actuel ses objectifs de vertu environnementale rappelés en introduction, et demande à être reconsulté lorsque les points suivants auront été enrichis ou résolus :

- ✓ La justification de Raison Impérative d'Intérêt Public Majeur doit être mise en perspective avec l'incidence de ce lotissement sur les mobilités et intégrer les besoins en logements sociaux (secteur en tension sur la Guyane et le périmètre de Cayenne). Son éventuelle contribution favorable à l'émergence de mobilités douces n'a manifestement pas été réfléchie.
- ✓ L'état initial doit être complété, notamment vis-à-vis de la faune des cours d'eau (mais également pour l'ensemble de la flore et des oiseaux nicheurs), notamment au regard des impacts engendrés par les eaux de surfaces rejetées dans ces bassins récepteurs. Sur cette base, il conviendra de mieux anticiper les incidences à long terme du lotissement sur la zone humide du sud-ouest et les bassins versants aval (réseau des eaux pluviales, dimensionnement des ouvrages récepteurs, et bonne préservation de la pinotière située entre la route et la rive gauche du fleuve).
- ✓ Afin de consolider les perspectives de restauration des trames vertes au sein du projet, le patrimoine arboré du projet sera inventorié, cartographié, et mis en valeur autant que faire se peut dans le plan masse, en considérant les pieds les plus remarquables (Fromager, érythrines, ...) et leur maintien en bon état sur le long terme.
- ✓ Une stratégie concernant l'usage des essences végétales locales dans le maintien de trames vertes doit être présentée, et les moyens mobilisables pour y parvenir.
- ✓ Les mesures d'évitement et de réduction sont à reprendre et à ajuster par rapport aux remarques de la DGTM. La séquence ERC devra être complétée par les nouveaux apports des inventaires demandés.
- ✓ Une compensation foncière est attendue par rapport aux pertes d'habitats d'espèces protégées, utilement représentée par les parcelles de zone humide au sud-ouest et de forêt secondaire ancienne au nord-est, dimensionnées de manière à inclure des marges devant être réhabilitées.



Par délégation du Conseil national de la protection de la nature :
Le vice-président de la commission espèces et communautés biologiques : Maxime Zucca

AVIS : Favorable

Favorable sous conditions

Défavorable

Fait le : 20 juin 2023

Signature :

Le vice-président

Maxime ZUCCA