



Mission régionale d'autorité environnementale

Guyane

**Avis délibéré de la Mission régionale
d'autorité environnementale sur
le projet Kapline à Rémire-Montjoly**

n°MRAe 2021APGUY4

Préambule

Le présent avis est rendu par la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Guyane, en application du 3° du I de l'article R.122-6 du code de l'environnement modifié par le décret n°2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale.

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.

Introduction

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 par la Direction Générale des Territoires et de la Mer (DGTM) de Guyane, service Paysage, Eau et Biodiversité, pour avis sur le projet de la société Kapline dans la commune de Rémire-Montjoly.

Le dossier a été reçu le 26 avril 2021.

Le service de la DGTM Guyane chargé de l'environnement et du développement durable, appui à la mission régionale d'autorité environnementale, a consulté le 26 avril 2020 l'agence régionale de la santé qui n'a pas transmis d'observation.

Sur la base des travaux préparatoires de la DGTM, la MRAe de la Guyane a validé l'avis de l'autorité environnementale le 24 juin 2021.

Ont délibéré : Didier KRUGER, Françoise ARMANVILLE.

En application du règlement intérieur de la MRAe de Guyane adopté le 1er octobre 2020 et publié au bulletin officiel le 7 octobre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Résumé de l'avis

L'avis de l'autorité environnementale porte sur le projet immobilier présenté par la société Kapline. Ce projet prévoit la construction de 118 logements individuels et collectifs sur une superficie d'environ 4,8 ha dans la commune de Rémire-Montjoly.

Il visait à répondre aux besoins en logement de la commune, dans le respect des orientations de son projet de PLU (approuvé depuis).

L'étude d'impact présente le projet, l'état initial de son environnement, ses incidences en phase de travaux et d'exploitation, ainsi que les mesures d'évitement et de réduction d'impact prévues. Elle présente les différentes variantes du projet immobilier étudiées avant choix de sa forme définitive, mais n'étudie pas de solution de substitution à la réalisation d'un projet d'habitat monofonctionnel.

Les enjeux principaux identifiés ont trait au milieu naturel, du fait de la présence d'un corridor boisé reliant différentes zones encore naturelles de la commune, actuellement suffisamment fonctionnel pour accueillir des espèces forestières, ainsi qu'à la dimension architecturale du projet, incluant sa qualité paysagère mais aussi énergétique.

Des mesures de réduction d'impact sont prévues. En ce qui concerne la faune, elles ne sont toutefois pas développées dans l'étude d'impact, mais essentiellement dans le dossier de demande de dérogation à la législation sur les espèces protégées. Il semble manquer à ces mesures un suivi de la faune dans le corridor boisé.

En revanche, le projet vise à apporter une réponse qualitative et quantitative aux besoins en logements, intégrant différentes typologies de logement, dans un environnement paysager de qualité grâce à la place importante laissée aux espaces verts.

Cette importance, et la conservation de 14 % d'espaces boisés, constituent un point positif pour l'environnement, mais l'impact du projet sur des espèces animales remarquables et potentiellement sur la fonctionnalité d'un corridor écologique rend nécessaire une réflexion approfondie sur le dimensionnement de la mesure compensatoire, qui devra contribuer à la conservation d'une trame verte et bleue dans la commune de Rémire-Montjoly.

➤ **L'autorité environnementale recommande :**

- d'expliciter les contraintes pesant sur les futurs aménagements et constructions du fait des contraintes géotechniques et de la présence par endroit d'une nappe d'eau sub-affleurante ;

- de présenter l'insertion du projet dans le réseau de transport en commun actuel ou prévu dans ce secteur;

- de compléter les inventaires de la faune utilisant le corridor boisé entre le mont Saint-Martin et la montagne du Tigre dans le secteur du projet Kapline et de prévoir un suivi après l'achèvement des travaux afin de vérifier le maintien, l'évolution ou l'appauvrissement du cortège d'espèces ;

- de prendre en considération l'ensemble des impacts sur la faune et sur ce corridor écologique pour évaluer la compensation nécessaire ;

- de présenter le projet architectural, ainsi que le recours prévu, le cas échéant, à des techniques d'éco-construction ou aux énergies renouvelables.

L'autorité environnementale émet d'autres remarques, précisées dans l'avis détaillé suivant.

Le résumé non technique devra être complété avec ces mêmes éléments.

Avis détaillé

1 - Présentation du projet, objet de l'avis :

La société Kapline a présenté une demande de dérogation à la législation sur les espèces protégées dans le cadre d'un projet d'aménagement dans la commune de Rémire-Montjoly.

L'étude d'impact de ce projet, qui a donné lieu à la consultation de l'Agence Régionale de Santé le 26 avril 2021, fait l'objet du présent avis.

Le projet Kapline se situe en continuité de quartiers d'habitation à l'Est mais sur un corridor boisé fonctionnel subissant des pressions du fait de différents projets immobiliers. Sur une superficie d'environ 4,8 ha, il intègre cinquante-six maisons et six petits collectifs pour un total de 118 logements tout en laissant une place importante aux espaces verts.



Localisation du projet (étude d'impact du projet Kapline 2018)



2 - Cadre juridique

Suivant l'annexe de l'article R 122-2 du code de l'environnement, ce projet a été soumis à examen au cas par cas au titre de la rubrique 47 relative aux déboisements de plus de 0.5 ha et a fait l'objet d'une décision de soumission à étude d'impact par arrêté préfectoral du 17/07/2018. Par ailleurs, le projet est soumis à permis de construire, à déclaration au titre de la loi sur l'eau et fait l'objet d'une demande de dérogation à la législation sur les espèces protégées.

3 - Les enjeux identifiés par l'autorité environnementale

Enjeux environnementaux du territoire susceptible d'être impacté par le projet et importance de l'enjeu vis-à-vis de l'activité.

	Enjeu pour le territoire	Enjeu vis-à-vis du projet	Commentaire et/ou bilan
Faune, flore (dont espèces remarquables, protégées)	L	+++	Espèces végétales et animales protégées et/ou déterminantes ¹
Milieux naturels dont les milieux d'intérêts, les zones humides	L	++	Zone humide, forêt en état de conservation variable (bon à dégradé), hors espaces protégés ou ZNIEFF
Eaux superficielles: quantité et qualité	L	++	Ruissellements liés au relief
Énergies (utilisation des énergies renouvelables), changement climatique (émission de CO2)	L	++	Potentiel d'utilisation d'énergies renouvelables, d'aménagements et constructions bioclimatiques
Sols	L	++	Relief accidenté
Air (pollutions)	L	+	
Risques naturels (inondations, mouvements de terrains, ...) et technologiques	L	++	
Déchets (gestion à proximité, centres de traitements)	L	+	
Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec corridors biologiques	L	+++	Trame verte sous pression
Patrimoine architectural, historique	L	+	Diagnostic archéologique prévu
Paysages	L	+++	Projet situé entre quartiers d'habitation et secteur encore boisé
Odeurs	L	0	
Emissions lumineuses	L	+	
Trafic routier	L	++	Trafic supplémentaire injecté sur des voiries de capacité limitée
Sécurité, salubrité publique	L	+	En phase travaux

¹ Espèces (rares, endémiques, menacées ...) dont la présence révèle l'intérêt environnemental d'une zone, entraînant son classement en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF)

Santé	L	0	
Bruit	L	+	En phase travaux
Autres à préciser : aux besoins en logement, qualité de vie	L	+++	Réponse quantitative et qualitative à apporter face à des besoins importants

+++ : très fort, ++ fort, + présent mais faible, 0 pas concerné,
E : ensemble du territoire, L : localement, NC : pas d'informations

4- Qualité du dossier de demande d'autorisation

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

• État initial

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

➤ D'après cet état initial, les principales sensibilités du projet sont liées :

- **à la topographie et aux caractéristiques géotechniques du site** : le terrain présente des reliefs accentués, un talweg à des petits sommets dans sa partie sud et une pente de l'ordre de 15 % dans sa partie nord. Son altitude est ainsi comprise entre 2,5 et 23,5 m NGG. Cette configuration induit des phénomènes de ruissellement.

Le sous-sol, présentant différentes caractéristiques géotechniques suivant les zones, est décrit comme peu à très contraignant. Cependant, la nature et l'importance de ces contraintes ne sont pas explicitées. Le schéma d'implantation des sondages illustrant ce thème, faute de légende quant à la signification des différentes couleurs utilisées, délivre peu d'information supplémentaire.

➤ ***L'autorité environnementale recommande de compléter l'état initial du site du projet pour ce qui concerne les contraintes pesant sur les futurs aménagements et constructions du fait des caractéristiques géotechniques.***

- **aux eaux souterraines et superficielles** : le paragraphe sur la topographie évoque un talweg présent entre les deux sommets au sud du terrain, tandis que celui sur les eaux superficielles en mentionne un au pied du relief nord. Il conviendrait de clarifier ce point. Une nappe aquifère est qualifiée de sub-affleurante en pied de relief.

➤ ***L'autorité environnementale demande au porteur de projet de confirmer le nombre et le positionnement des talwegs présents sur le site ;***

➤ ***Elle s'interroge sur la sensibilité éventuelle de la nappe d'eau sub-affleurante.***

- **aux milieux naturels, à la flore et à la faune** : le projet se situe dans un corridor boisé reliant la ZNIEFF de type I des lagunes et plages de Montjoly, le mont Saint-Martin, la Montagne du Tigre et la ZNIEFF de type II des zones humides de la crique Fouillée.

Les habitats de forêt inondable dégradée et forêt secondaire présentent encore quelques plantes remarquables (une liane déterminante ZNIEFF, des arbres de gros diamètres) et accueille une faune non négligeable pour un site bordé de zones urbanisées.

Si le nombre d'espèces animales reste limité, il n'en comprend pas moins sept espèces protégées d'oiseaux, dont le Manakin tijé, inscrit comme « quasi menacé » sur la liste rouge régionale. Par

ailleurs, les espèces animales inventoriées sont pour certaines des espèces strictement forestières, non susceptibles de s'installer dans les parcs et jardins, dont le maintien dans l'île de Cayenne dépend de la conservation de secteurs boisés en nombre et superficies appropriés et connectés. Enfin, les deux jours d'inventaires réalisés ne sont peut-être pas tout à fait suffisants pour appréhender de manière satisfaisante la faune utilisant ce corridor.

L'étude d'impact indique que les inventaires ont été réalisés en mars sans en préciser les conditions climatiques, variables à cette période selon les années. Quoi qu'il en soit, un inventaire en deux périodes réparties entre saison sèche et saison des pluies permet d'atteindre une plus grande complétude.

- **au paysage** : le site présente actuellement un caractère encore forestier, dans un secteur où les aménagements se sont succédé au cours des dernières années. La résidence Kapline se situera à l'articulation entre quartiers d'habitation et reliquat d'un corridor boisé bien amoindri. Les reliefs présents dans le secteur limitent la covisibilité.

- **aux infrastructures, transports et déplacements** : dans un premier temps, le quartier sera desservi par une voie d'accès unique au nord. Deux accès supplémentaires seront anticipés mais non opérationnels à court terme. Les temps de déplacements vers les routes départementales proches sont qualifiés de « très raisonnables », cependant ils ne prennent pas en compte la destination finale des déplacements, alors que les accès à Cayenne (principale zone de travail) sont saturés aux heures de pointe.

L'accès aux transports en commun n'est pas évoqué.

Compte tenu de la relative ancienneté des données et de la construction de nombreux logements ces dernières années dans la commune de Rémire-Montjoly, l'analyse présentée est à reconsidérer.

➤ ***L'autorité environnementale recommande de compléter la présentation du site pour ce qui concerne l'accessibilité des transports en commun, l'augmentation du trafic routier renforçant la nécessité des alternatives à la voiture individuelle ;***

➤ ***Elle estime que la réalisation d'inventaires faune-flore en saison sèche et saison des pluies pourrait enrichir les données sur la biodiversité du site.***

• **Articulation du projet avec les plans, schémas et programmes concernés**

D'après l'étude d'impact, le projet est concerné par les plans et programmes suivant :

- Schéma d'Aménagement Régional (SAR),

- le Plan d'Occupation des Sols (POS) de Rémire-Montjoly et son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU, approuvé depuis),

- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) :

- Plan National de prévention des déchets ,

L'étude d'impact prend en compte ces plans et schémas et conclut à leur compatibilité avec le projet.

Il convient de souligner que le SAR identifie le secteur du projet comme un « corridor écologique sous pression », et que la préservation de la trame verte est l'un des objectifs du PLU en cours d'enquête publique au moment de la réalisation de l'étude d'impact du projet Kapline.

Alors que Rémire-Montjoly fait partie de la Communauté d'Agglomération du Centre Littoral (CACL), le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) ni le Programme Local de l'Habitat (PLH) de cette dernière n'est pas évoqué.

➤ ***L'autorité environnementale recommande de compléter l'examen de la compatibilité du projet avec les plans, schémas et programmes concernés par l'analyse du SCOT et du PLH de la CACL.***

4.2- Analyse des effets du projet sur l'environnement

• **Analyse des impacts**

Le dossier présente une analyse des impacts du projet sur les différentes composantes environnementales. Il prend en compte les incidences directes et indirectes, temporaires (en phase de travaux) ou permanentes du projet sur l'environnement.

L'étude d'impact n'identifie aucun projet connu au sens du code de l'environnement². Cependant, l'une des motivations de la décision de soumission à étude d'impact du projet suite à examen au cas par cas étant la pression d'aménagement sur ce secteur, il semble que le sujet aurait pu intégrer les aménagements immobiliers récents ou en cours de réalisation afin de ne pas éluder complètement ce sujet.

➤ ***L'autorité environnementale recommande d'analyser la pression d'aménagement à laquelle est soumis le secteur du projet, notamment en ce qui concerne le corridor écologique présent, en élargissant l'analyse aux projets en cours de réalisation au-delà des seuls projets connus au sens du code de l'environnement.***

Les principaux impacts du projet identifiés par l'étude d'impact porteront sur :

- **le sol, les eaux souterraines et superficielles** : le projet entraînera le défrichage, le compactage et l'imperméabilisation du sol, la modification de la topographie, modifiant infiltrations et ruissellements. Les travaux entraîneront un risque de déstabilisation des sols, de pollution des sols et des eaux.

- **les milieux naturels, la flore et la faune** : le projet entraînera la destruction d'environ 4,2 ha de forêt, soit 86 % de la surface du projet. L'étude d'impact considérait initialement que la flore et la faune ne présentaient aucun enjeu de conservation. Pourtant, le site abritant non seulement des espèces colonisatrices des milieux anthropisés, mais aussi quelques espèces animales remarquables (protégées, déterminantes, menacées) dont certaines présentent des enjeux de conservation et se reproduisent probablement sur le site, l'instruction du projet a conduit à l'élaboration d'un dossier de demande de dérogation à la législation sur les espèces protégées.

Il est regrettable que l'étude d'impact n'ait pas été mise en cohérence avec ce dossier.

Le projet Kapline va également entraîner un amoindrissement de la largeur du corridor boisé entre le mont Saint-Martin et la montagne du Tigre. Les éclairages du quartier augmenteront la pollution lumineuse, source de perturbation pour la faune.

➤ ***L'autorité environnementale recommande de réévaluer l'importance des impacts potentiels sur la faune compte tenu du cortège d'espèces présent incluant des espèces remarquables.***

- **l'environnement humain** : le projet sera source de nuisances (bruit, poussière) en phase de chantier. Une fois les 118 logements habités, il entraînera une augmentation conséquente de la circulation sur la route du Mont Saint-Martin.

² Projets ayant fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'AE ou d'une notice d'incidence loi sur l'eau et d'une enquête publique

- **le paysage** : actuellement boisé, le paysage sera transformé en quartier d'habitation laissant une part importante (57%) aux espaces végétalisés.

4.3 Qualité et cohérence formelles du dossier

Le dossier présente l'état initial de l'environnement et analyse ses sensibilités pour chacune des grandes thématiques environnementales (milieux physiques / naturels/ patrimoine archéologique/ paysage /milieu humain).

Les méthodologies utilisées pour procéder à l'état initial ne sont pas évoquées dans l'étude d'impact, en dehors de ce qui concerne les mesures de bruit, amenant le lecteur à se reporter aux annexes techniques. Un exposé sommaire de ces méthodologies pourrait faciliter la consultation de l'étude d'impact.

Ces enjeux ont été pris en compte pour définir et faire évoluer les caractéristiques du projet, notamment l'implantation des zones bâties et des surfaces végétalisées. Cependant, l'estimation des impacts du déboisement initial et de la modification définitive du milieu naturel sur la faune (en particulier sur l'avifaune) paraît sous-évaluée, ne prenant pas en compte la présence de plusieurs espèces forestières et la réduction du corridor boisé au fur et à mesure des différentes opérations d'aménagement dans ce secteur.

Ces éléments sont davantage exposés dans le dossier de demande de dérogation à la législation sur les espèces protégées. Il est regrettable que l'étude d'impact n'ait pas été actualisée pour mettre en cohérence les deux documents.

Les inventaires faunistiques ont été réalisés sur un délai très court (deux jours) à un seul moment de l'année. Compte tenu de la faible superficie et de la situation urbaine du site, des investigations visant à l'exhaustivité ne seraient pas justifiées. Cependant, les investigations réalisées sont insuffisantes pour connaître l'utilisation du corridor boisé par les espèces animales, pouvant varier notamment en fonction de la localisation des ressources alimentaires.

Par ailleurs, le dossier transmis à l'autorité environnementale ne comportait pas l'annexe relative au rapport écologique. L'autorité environnementale a pu avoir communication de cette annexe sur demande. Pour une bonne information du lecteur, il conviendra de veiller à la présence de cette annexe dans le dossier d'enquête publique.

Sur un plan formel, l'autorité environnementale signale que la cartographie, pourtant utile pour illustrer les éléments de l'étude d'impact, n'est pas toujours très lisible (tel le schéma d'implantation des sondages, sans légende, mentionné précédemment).

➤ ***L'autorité environnementale recommande au porteur de projet de compléter les inventaires faunistiques en différentes périodes de l'année afin de mieux identifier les enjeux liés à la faune et au corridor boisé ;***

➤ ***Elle souligne l'intérêt, compte tenu des enjeux environnementaux présents, de l'annexe concernant le milieu naturel, la flore et la faune, qu'il conviendra d'intégrer au dossier d'enquête publique.***

4.4 - Justification du projet

L'étude d'impact ne comporte pas de chapitre traitant spécifiquement de la justification du projet et des solutions de substitution qui ont été étudiées. Ces éléments se retrouvent en filigrane dans différentes parties de l'étude d'impact.

Il en ressort notamment les échanges étroits qui ont eu lieu avec la commune afin de construire un projet articulé avec le projet communal, notamment avec les orientations du PLU alors en cours de réalisation.

Différentes variantes du projet ont ainsi été construites, faisant évoluer la part de logement social dans l'opération, et la superficie attribuée aux espaces verts.

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

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

- sols : maintien autant que possible de végétation sur les sols, couverture de la terre végétale stockée par les déchets verts broyés, limitation des pentes à 10 % lors des terrassements, utilisation des déblais en remblais .
- eaux souterraines et superficielles : récupération des eaux de ruissellement dans des bacs de décantation, fonctionnement hydraulique maintenu (pas de création d'obstacles),

Les mesures d'atténuation des impacts sur les milieux physiques liés aux travaux s'imposeront aux entreprises à travers les cahiers des charges et documents contractuels. Elles devront notamment pratiquer une gestion adaptée des déchets de chantier et disposer de kits de dépollution. En phase d'exploitation, un réseau de collecte enterré dirigera les eaux pluviales vers un bassin de rétention. Ce choix d'un réseau enterré plutôt que de fossés et noues enherbées n'est pas explicité. Le projet ne semble pas prévoir de recourir à des techniques permettant de limiter l'imperméabilisation liée aux places de stationnement.

➤ ***L'autorité environnementale recommande au porteur de projet de justifier le choix d'un réseau de canalisations enterrées pour la gestion des eaux pluviales, alors que des réseaux superficiels végétalisés permettent une infiltration progressive dans le sol d'une partie des eaux collectées ;***

➤ ***Elle lui suggère d'engager une réflexion sur les techniques permettant de limiter l'imperméabilisation liée à l'aménagement de zones de stationnement***

- milieux naturels, flore et faune : conservation de 14 % du milieu naturel initial (correspondant essentiellement à la partie sud-ouest du terrain), végétalisation importante des espaces extérieurs du projet, prévoyant la création d'espaces verts avec plantation de 5 301 m² de haies et 150 arbres. Les espaces verts publics et les jardins privatifs représenteront plus de 50 % de la superficie aménagée. Le cahier des charges du lotissement interdira l'utilisation de produits phytosanitaires pour l'entretien des espaces publics.

Il convient cependant de mentionner que d'après les éléments du dossier, et notamment le plan paysager ci-contre, la partie ouest de la parcelle ne conserverait qu'une bande boisée étroite et partielle alors qu'elle jouxte le corridor boisé, qui sera très réduit à la fin de la réalisation des projets Kapline et Clos d'Arletty (au sud).



L'éclairage sera conçu de manière à limiter le dérangement de la faune, par une orientation vers le sol, une réduction de l'intensité, la réduction des périodes d'éclairage.

L'étude d'impact mentionne un article du Muséum National d'Histoire Naturelle mentionnant l'intérêt d'éteindre les éclairages avant minuit, en particulier le long des corridors écologiques mais n'indique pas si cette recommandation sera suivie dans la résidence Kapline.

Les mesures de réductions des impacts sur la faune présentées dans le dossier de demande de dérogation à la législation sur les espèces protégées n'ont pas été intégrées dans l'étude d'impact. Ainsi l'étude d'impact ne prévoit-elle pas de mesure compensatoire, estimant suffisants le maintien de 14 % de boisement et la végétalisation conséquente du projet.

Le dossier de dérogation prévoit quant à lui les mesures suivantes : recherche des nids par un ornithologue avant démarrage des travaux, mesure compensatoire d'acquisition foncière sur la commune de Rémire-Montjoly, suivi des travaux par un expert écologue, financement de mesures de gestion sur le site de l'habitation Vidal appartenant au Conservatoire du Littoral.

Cependant, aucune mesure de suivi du corridor boisé entre le mont Saint-Martin et la Montagne du Tigre, au niveau où le projet Kapline va entraîner une réduction de sa largeur, n'est envisagée. Cette absence constitue une lacune importante dans la mesure où une perte de fonctionnalité du corridor pourrait se traduire par un appauvrissement de la biodiversité sur les différents espaces naturels qu'il contribue à relier.

➤ ***L'autorité environnementale recommande au porteur de projet de maintenir autant que possible une bande boisée tout au long de la limite ouest de la future résidence Kapline, afin de créer une zone tampon entre les vestiges du corridor boisé et la zone aménagée, qui malgré l'important effort de végétalisation prévu ne permettra pas d'accueillir les espèces les plus forestières ;***

➤ ***Elle lui demande d'explicitier les mesures précises qui seront prises concernant la réduction des périodes d'éclairage, notamment dans les zones les plus proches de milieux naturels (limites ouest et sud-est) ;***

➤ ***Elle regrette que les mesures en faveur des milieux naturels et de la faune soient dispersées entre étude d'impact et demande de dérogation, limitant la complétude de l'étude d'impact ;***

➤ ***Elle demande au porteur de projet d'envisager la mise en place d'une mesure de suivi du corridor boisé entre le mont Saint-Martin et la montagne du Tigre, une fois les travaux achevés, sur plusieurs années afin de vérifier le maintien ou la perte de fonctionnalité de ce corridor. Ce suivi devra faire l'objet d'un rapport transmis à l'administration en charge de l'environnement (et éventuellement d'autres formes de diffusion) afin d'en capitaliser les enseignements et d'envisager le cas échéant des mesures complémentaires de réduction et compensation des impacts du projet.***

- environnement humain : évacuation régulière des déchets, limitation des horaires de chantier, arrosage du sol en saison sèche et protection des stockages de matériaux afin d'éviter les envols de poussières, modes doux prévus dans les voies internes du projet en ce qui concerne les cheminements piétonniers ;

La réalisation de bandes ou pistes cyclables ne semble pas prévue. Une aire de jeu pour les enfants est prévue, en revanche le projet ne semble pas intégrer d'espaces d'activités en plein air pour le reste de la population, telles que plateau de sports, parcours sportif, etc.

➤ ***L'autorité environnementale souligne que les aménagements extérieurs devraient concerner l'ensemble des habitants afin de permettre aux différentes classes d'âge d'en avoir l'usage.***

- paysage : conservation d'une partie de la végétation initiale (14%) et végétalisation des espaces publics avec utilisation d'essences locales, atténuation mais maintien des reliefs, bâtiments limités à une hauteur R+2 et maisons de plain-pied, toitures de couleurs claires ou « latérite ».
Aucune intention architecturale n'est affichée en ce stade, telle que l'utilisation du bois, ou le traitement de l'esthétique des façades, qui pourrait contribuer à la qualité paysagère.

Les impacts sur le climat ne sont appréciés qu'à travers les émissions de gaz à effet de serre pendant le chantier, et sont jugées négligeables.

Le dossier n'aborde pas les possibilités éventuelles de développement des énergies renouvelables, par exemple par la pose de panneaux photovoltaïques en toiture, ni la possibilité d'améliorer les performances énergétiques de l'opération (ventilation naturelle des logements, matériaux isolants, etc.). En ce qui concerne les matériaux, il convient de souligner que le bois, en plus de ses qualités d'isolation, permet un approvisionnement local.

➤ ***L'autorité environnementale recommande au porteur de projet de préciser les intentions architecturales susceptibles de contribuer à la bonne intégration de la résidence Kapline dans le paysage ;***

➤ ***Elle regrette l'absence apparente de prise en compte des déplacements cyclistes dans les voiries internes ;***

➤ ***Elle lui suggère de développer une réflexion sur la performance énergétique du projet et les matériaux de construction à moindre impact.***

Le coût des mesures en faveur de l'environnement n'est indiqué que dans le résumé non technique de l'étude d'impact et le dossier de dérogation « espèces protégées », et les noms et qualités des auteurs de l'étude d'impact ne sont pas mentionnés.

4.6- Conditions de remise en état : démantèlement et réversibilité des aménagements

Sans objet.

4.7- Résumé non technique

Le dossier transmis comporte un résumé non technique présentant sous forme de tableau synthétique l'état initial du site, ses enjeux, les impacts du projet et leurs mesures d'atténuation.

Ce résumé ne comporte pas d'éléments de présentation du projet et n'évoque ni la compatibilité du projet avec les plans et programmes le concernant (en dehors du POS de Rémire-Montjoly), ni les solutions de substitution étudiées.

Il gagnerait à être illustré par quelques cartes de localisation du projet, des enjeux et par le plan des aménagements prévus.

Il devra être complété selon les recommandations faites par l'autorité environnementale sur les différentes parties de l'étude d'impact.

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

L'étude d'impact du projet reprend globalement l'ensemble des points exigés par la réglementation, certains sujets étant cependant davantage traités dans le dossier de demande de dérogation à la législation sur les espèces protégées que dans l'étude d'impact elle-même.

Ce dernier permet d'améliorer nettement la prise en compte des enjeux faunistique, par rapport aux intentions initiales.

En ce qui concerne les impacts du projet sur le milieu naturel, il apparaît cependant que la réduction du corridor boisé entre le mont Saint-Martin et la montagne du Tigre justifierait une mesure de suivi. L'ensemble des impacts du projet sur le milieu boisé existant, sur la faune remarquable présente et le risque d'impacts sur la fonctionnalité du corridor écologique ne semble pas avoir été intégré dans sa totalité à la réflexion sur le dimensionnement de la mesure compensatoire évoquée dans le dossier.

Sur le volet environnement humain, le peu de détail sur les constructions prévues ne permet pas d'apprécier la qualité architecturale du projet ni ses performances énergétiques.

➤ ***L'autorité environnementale recommande au porteur de projet d'approfondir sa réflexion sur le suivi du corridor boisé, sur les mesures en faveur de l'intégration paysagère et de la performance énergétique des constructions prévues, le dimensionnement de la mesure compensatoire liée au projet.***