

**Monsieur Eric HERMANN**

**Commissaire Enquêteur**

Décision n°: E21000007 / 97 du 15/07/2021 du  
Tribunal Administratif de Cayenne

Arrêté n° R03-2021-07-28-00003 du 28 juillet 2021 de  
la Préfecture de la Région GUYANE

## **RAPPORT, CONCLUSION ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**DEPARTEMENT DE LA GUYANE  
COMMUNE DE REMIRE-MONTJOLY**

**ENQUETE PUBLIQUE**

Ayant pour objet *une demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'une espèce protégée*, aux fins d'aménagement d'un lotissement de 118 logements d'habitations par la SARL KAPLINE au lieu-dit «Mont Saint-Martin» sur le territoire de la commune de Rémire-Montjoly.

*Du 23 août 2021 au 21 septembre 2021 inclus*

## SOMMAIRE

### Préambule

#### **1.- PRESENTATION DU DOSSIER .....Pages 2 à 4**

- 1.1 Identification du demandeur
- 1.2 Historique du projet
- 1.3 Objet de l'enquête
- 1.4 Caractéristiques du projet
- 1.5 Désignation du commissaire enquêteur
- 1.6 Cadre juridique

#### **2.- ORGANISATION DE L'ENQUETE .....Pages 4 à 13**

- 2.1 Contenu du dossier d'enquête
- 2.2 Analyse du dossier d'étude d'impact sur l'environnement
- 2.3 Analyse du dossier de demande de dérogation à l'interdiction d'espèce protégée
- 2.4 L'avis des autorités compétentes (MARE et CSRPN)
- 2.5 Analyse du mémoire en réponse du maître d'ouvrage aux recommandations de MARE et du CSRPN.
- 2.6 La chronologie de l'organisation
- 2.7 Publicité et information du public

#### **3.- DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE .....Pages 13 à 18**

- 3.1 La prise des permanences et enregistrement des observations
- 3.2 Bilan de l'organisation et du déroulement de l'enquête

#### **4.- ANALYSE DU MEMOIRE EN REPONSE DU PETITIONNAIRE ..... Pages 18 à 27**

- 4.1 Observations recueillies
- 4.2 Analyse du mémoire en réponse du maître d'ouvrage aux observations du public
- 4.3 Analyse des réponses du maître d'ouvrage aux questions du commissaire enquêteur.
- 4.4 Clôture de l'enquête

#### **5.- CONCLUSION MOTIVEE .....Pages 28 à 33**

- 5.1 Recommandations
- 5.2 Avis du commissaire enquêteur

#### **6.- ANNEXES .....Page 34**

## **PREAMBULE**

Le présent rapport est établi pour l'enquête publique relative à la demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'une espèce protégée, aux fins d'aménagement d'un lotissement de 118 logements d'habitations par la SARL KAPLINE au lieu-dit mont Saint Martin sur le territoire de la commune de Rémire-Montjoly.

Ce rapport de 35 pages traite de l'organisation de la procédure de l'enquête, des informations sur le déroulement de celle-ci, de l'analyse des observations correspondantes.

- Le rapport comprend le Procès-verbal de synthèse des observations du public recueillies pendant l'enquête.
- La mémoire en réponse du maître d'ouvrage aux observations du public et aux questions du commissaire enquêteur.
- Les conclusions motivées du commissaire enquêteur qui font réglementairement partie intégrante du présent rapport.
- Les annexes

## **1) PRESENTATION DU DOSSIER**

### **1.1 Identification du demandeur**

Ce projet est porté par la **SARL KAPLINE**, dont le siège social se situe au 39 avenue Saint Ange Méthon Rd4 résidence KOALINE - 44 immeuble Blandine - 97354 Rémire-Montjoly.

Elle est représentée par Mme doris KING qui en est la Gérante.

**Madame Doris KING** - coordonnées - 0594 35 23 60 / 0694 21 23 48 - [king.doris509@orange.fr](mailto:king.doris509@orange.fr)

### **1.2 Historique du projet**

Le permis de construire de la société KAPLINE ayant été déposé et délivré le 28/07/2014 (N° 973 309 13 10095), avant la mise en œuvre du **SAR en 2016**, la Mairie n'avait à l'époque fait aucune prescription liée à la notion de trame verte et de corridor écologique qui aurait alors pu être intégré au projet.

### 1.3 Objet de l'enquête

L'enquête porte sur une demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'une espèce protégée, aux fins d'aménagement d'un lotissement de 118 logements d'habitations par la SARL KAPLINE au lieu-dit mont Saint Martin sur le territoire de la commune de Rémire-Montjoly.

A la lumière des inventaires effectués **7 espèces d'oiseaux protégés ont été mis en évidence** par le bureau d'étude Environnemental BIOTOPE, la présence d'une espèce protégée «**le Manakin tijé**» a été classée en **nicheuse probable** dans le sous-bois dense du site d'étude qui sera impacté par le projet.

**1.4 Caractéristiques du projet d'aménagement envisagé** *(d'après les éléments du dossier)*.

Le projet KAPLINE consiste en la construction d'un ensemble de 36 logements sociaux, de 26 logements résidentiels en collectif et de 56 villas: soit 118 logements au total sur une superficie de l'ordre de 4,8 ha. Le projet impactera 4,2 ha de surface boisée. Cet espace est identifié au SAR comme un corridor écologique permettant de relier entre elles la ZINIEFF «Zone humide de la crique Fouillée» et la ZINIEFF « les lagunes des Salines». Ce corridor sera réduit mais le projet n'entraînera pas la disparition totale de celui-ci.

L'accès principal se fera par le chemin du Mont Saint Martin à l'extrême Nord du terrain.

### 1.5 Désignation du Commissaire Enquêteur

Par décision n° E21000007 / 97 en date du 15 juillet 2021, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cayenne a désigné Monsieur Eric HERMANN en qualité de Commissaire Enquêteur, pour procéder à une enquête publique ayant pour objet une demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'une espèce protégée, aux fins d'aménagement d'un lotissement de **118** logement d'habitations par la **SARL KAPLINE** sur la commune de rémire-Montjoly.

### 1.6 Cadre juridique et administratif de l'enquête

Suivant l'annexe de l'article R 122-2 du code de l'environnement, ce projet a été soumis à un examen au cas par cas au titre de la rubrique 47 relative aux déboisements de plus de 0.5ha et a fait l'objet d'une décision de soumission à l'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.

La demande de *dérogation à l'interdiction de destruction d'une espèce protégée* est édictées par **l'article L.411-1 et l'article L 411-2** du Code de l'environnement.

## Évaluation environnementale

- Les articles **L. 122-1** à **L 122-3** et l'article **L 214-3** du code de l'environnement
- Les articles **R. 122-1** et suivants du même code

## Enquête publique

- Les articles **L. 123-1** et suivants du code de l'environnement
- Les articles **R. 123-1** et suivants du même code

## 2) ORGANISATION DE L'ENQUETE

### 2.1 Contenu du dossier d'enquête

Le dossier soumis à l'enquête publique comporte, conformément à la réglementation, les pièces suivantes:

- ✓ Le dossier d'étude d'impacts sur l'environnement (avril 2018).
- ✓ Le dossier de demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèce protégée.
- ✓ Une note de présentation non technique (inclus dans l'étude d'impacts)

### Les avis des autorités concernées:

- ✓ L'avis délibéré **n°2021 APGUY4** de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) du 24 juin 2021.
- ✓ L'avis du Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel de Guyane du 05 mars 2021.
- ✓ L'avis de l'Unité de Protection de la Biodiversité de la DGTM en date du 08 mars 2021;

### Les mémoires en réponse du maître d'ouvrage

- ✓ à l'avis de la MRAe.
- ✓ à l'Avis de la CSRPN.

### 2.2 Analyse du dossier d'étude d'impact sur l'environnement

Le dossier porte sur une demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'une espèce protégée, aux fins d'aménagement d'un lotissement de 118 logements

d'habitations par la SARL KAPLINE au lieu-dit mont Saint Martin sur le territoire de la commune de Rémire-Montjoly.

A l'examen global des pièces du dossier, le commissaire enquêteur n'a pas en sa possession le mémoire en réponse du maître d'ouvrage aux recommandations de [l'Unité Protection de la Biodiversité](#).

C'est un dossier d'enquête qui a été réalisé avec le concours du bureau d'étude Environnemental BIOTOPE.

### **Le résumé non technique:**

Il répond à ce qui en est attendu, à savoir donner à un lecteur non spécialiste une vision synthétique de l'ensemble des sujets à traiter dans l'évaluation environnementale (état initial, options retenues par comparaison avec d'autres scénarios envisageables, impacts environnementaux prévisibles, mesures envisagées pour maîtriser les impacts négatifs [et les compensations éventuellement retenues](#)). Le commissaire enquêteur note que le résumé non technique a été réalisé sous forme de tableau thématique, qu'il n'est pas illustré (images, figures, plans, croquis) cela aurait pu apporter une meilleure compréhension du projet dans son ensemble. *[Ce dernier note également que le résumé non technique ne fait état de la dérogation à l'interdiction de destruction d'espèce protégée.](#)*

### **L'étude d'impact**

L'analyse du dossier permet d'affirmer que la prise en compte des enjeux environnementaux et de la problématique de l'aménagement du site ont bien été appréhendées, mais certaines thématiques de l'étude d'impact mériteraient d'être approfondies. C'est une étude qui a été réalisée bien avant la validation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rémire-Montjoly fin 2018.

Les documents en possession du commissaire enquêteur sont en noir et blanc et ne sont pas toujours de très bonne qualité de présentation. Les différentes données, via le sommaire, sont facilement accessibles au public les plus averties, mais, les plans et illustrations couleurs ne sont pas toujours lisibles (légendes manquant par endroit...), pourtant ils faciliteraient l'accès à l'information du public non spécialiste.

### **Les enjeux identifiés et les effets sur l'environnement**

#### **✓ Sur la topographie et les caractéristiques géotechniques du site**

Le commissaire enquêteur note que la sensibilité du projet réside en la topographie du site, elle obligera le maître d'ouvrage dès la conception du projet à réaliser différents niveaux de plate-formes pour accueillir les bâtiments et que [les ruissellements induits par ce relief seront un des enjeux lors des différentes phases](#)

### de travaux.

Il note également que l'étude montre que le site est peu ou pas soumis au phénomène d'inondation vu la topographie du terrain.

#### ✓ **Sur les eaux souterraines et superficielles**

Le commissaire enquêteur regrette que les effets des eaux de ruissellement à l'endroit du canal séparant le site aux habitations des riverains des Âmes claires n'ait pas été pris en compte dans ce dossier (page 12 résumé non technique). En page 47 de l'étude d'impact, le canal séparant le site d'étude et le lotissement des Âmes Claires a été abordé sommairement.

Sachant que le point le plus bas est ce petit canal, cette partie mériterait d'être complétée par une étude hydraulique pour l'ensemble du secteur Âmes Claires et Mont Saint Martin, afin de mettre en évidence le rôle déterminant de ce dernier.

#### ✓ **Sur les milieux naturels, à la flore et à la faune**

C'est un projet qui se situe dans un corridor boisé reliant deux ZINEFF :

- ZINEFF de type I (des lagunes et plages de Montjoly, le Mont Saint Martin, la Montagne du Tigre).
- ZINEFF de type II (des zones humides de la Crique fouillé).

Le commissaire enquêteur note que **ce corridor sera réduit mais que le projet n'entraînera pas sa disparition total**, ce dernier note également que ce corridor écologique à déjà été impacté par un autre projet (Clos d'Arletty).

L'inventaire des animaux réalisé a mis en évidence la présence de sept espèces protégées d'oiseaux, dont le **Manakin tijé** qui ressort comme l'espèce la plus menacée dans ce corridor écologique, car **probable** nicheuse dans cette espace. L'impact sur cette espèce est considéré comme **modéré à fort**.

Les inventaires ont eu lieu au mois de mars 2018 et réalisé sur deux jours. Toutefois, l'absence de confirmation absolue de nid occupé, selon le commissaire enquêteur montre que l'inventaire aurait pu se poursuivre sur plusieurs jours en des périodes différentes pour enrichir les données sur la biodiversité du site.

#### ✓ **Sur le paysage**

Actuellement boisé, le paysage sera transformé pour laisser place à la résidence KAPLINE qui sera inséré dans la verdure d'une trame verte et dont le relief du site limitera la covisibilité avec les zones d'habitations située à l'Est en contre bas du site, et au Nord.

Le commissaire enquêteur note qu'aucune prescription liée à la trame verte n'a été faite par la mairie, mais l'aménageur a tout de même créer un grand nombre de **zones végétalisées dépassant 57%** de la surface totale.

✓ **Sur les infrastructures, transports et déplacements**

Dans le secteur les aménagements se sont succédé au cours des dernières années, la résidence KAPLINE sera desservie par une voie unique au nord. Le temps de déplacement vers les routes départementales proches ont été qualifiés de **très raisonnables**. Cependant cette thématique ne prend pas en compte les effets cumulés du trafic routier sur cet axe a capacité limitée qui a vu fleurir les aménagements depuis quelques années.

Selon le dossier, les effets du trafic routier en phase chantier sur cette voie est considéré comme **«faible»**, alors que pour la MRAe les effets sont considérés comme **«fort»** avec les apports supplémentaires des autres aménagements réalisés dans la zone. Il serait intéressant qu'une étude soit réalisé sur l'augmentation du trafic routier sur cet axe en phase travaux et en phase d'exploitation (utilisation par les riverains résidents dans la zone et autres).

**2.3 Analyse du dossier de demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèce protégée.**

**Présentation du projet**

Le projet de construction de 118 logements d'habitations dont 36 seront des logements sociaux par la SAR KAPLINE sur une superficie de 4,8 ha au lieu-dit Mont Saint Martin sur le territoire de la commune de Rémire-Montjoly.

✓ **Sur la justification du projet**

Les raisons impérative d'intérêt public majeur du projet KAPLINE est basé sur l'article **R. 121-3** du Code de l'Urbanisme.

A la lecture du dossier, il en ressort que le projet de lotissement KAPLINE présente un caractère d'**utilité publique** puisqu'il prévoit la construction de **36** logements sociaux sur **118** prévus au total et qu'une superficie importante a été attribuée aux espaces verts.

✓ **La situation environnementale**

La zone d'étude se situe au sein d'un corridor boisé identifié par le SAR, qui relie ces deux ZINEFF: corridor Mont Saint Martin, Fond Jacqué, Montagne du Tigre, Mont Cabassou, Morne Coco, Vidal. Le SAR définit des tracés à grande échelle, dont les

contours sont à préciser à l'échelle locale. La parcelle est classée en zone **urbanisable** par le SAR et en **zone UE par le PLU**.

### **État initial de l'environnement**

Les inventaires effectués sur deux jours au mois de mars 2018 ont mis en évidence la présence de 7 espèces d'oiseaux protégées.

A la lumière de ces inventaires, l'espèce «**Manakin Tijé**» ressort comme l'espèce protégée subissant un impact réel, car **probable** nicheuse dans l'espace dédié au projet.

Ce projet entraînera la destruction de 3,8 ha d'habitat de forêt secondaire du Manakin Tijé ainsi que de potentiel nids et œufs, mais l'impact sur le milieu naturel de l'oiseau est considéré comme **modéré à fort**, pouvant remettre en cause le bon accomplissement de son cycle biologique.

Ces inventaires ont permis de faire ressortir certains enjeux **écologique fort**, ils restent néanmoins insuffisants.

#### ✓ Les mesures (ERC) prévues par le maître d'ouvrage:

Le commissaire enquêteur considère que l'ensemble des mesures prises ne peuvent qu'apporter une plus-value au projet et vont dans le sens de la prise en compte des enjeux de l'environnement.

### **Mesures d'évitements**

1) - Le maître d'ouvrage a opté pour le maintien d'une zone humide représentant un fort enjeu de conservation au Nord-Est de la parcelle.

2) - La SARL KAPLINE a fait le choix de la préservation d'une bande forestière tel qu'il est mentionné dans le SAR. Ces zones de relief situées à l'Est de la parcelle ne seront pas défrichées permettant ainsi de conserver la végétation d'origine et ainsi de limiter les risques d'érosion et d'effondrement de talus.

Cette bande forestière préservée représente **14%** de la surface totale impactée par le projet, elle est localisée à l'Est de la parcelle.

3) - Prospection ornithologiques avant le début des travaux de défrichement;

Le but est de réduire la destruction directe des œufs et des nids du Manakin Tijé protégé avant le commencement des travaux de défrichement, cette mesure est menée par un expert en ornithologie.

*Le coût indicatif: 1,5 jours / homme pour 1 000 euros.*

4) - Limitation des impacts du déboisement et balisage de la zone d'emprise du chantier;

Le but est de limiter le déboisement et les impacts associés uniquement à la zone d'emprise des travaux.

*Le coût indicatif : 2 jours / homme réparties en 2 hommes sur une journée pour balisage **1 300 euros**.*

5) - Revégétalisation avec des essences locales;

Le but est de réaliser un projet de lotissement particulièrement végétalisé avec des haies vives, de grand arbres isolés, des espaces verts, des jardins arborés afin de réduire l'imperméabilisation du sol et d'atténuer la rupture du corridor écologique en maintenant une végétation pouvant servir de passage à la faune et en limitant le développement d'espèces invasives.

#### **Mesure de compensation**

6) - Acquisition foncière et contractualisation en ORE;

La SARL KAPLINE a fait l'acquisition d'une parcelle de **2 ha** sur le Mont Mahury. La surface foncière de cette mesure de compensation a été définie sur la base d'une compensation des impacts résiduels du projet. Cette parcelle sera cédée au conservatoire du littoral.

*Le coût de cette mesure s'élève entre **14 000 et 20 000 euros** pour l'acquisition du terrain.*

#### **Mesures d'accompagnements**

7) - Coordination environnementale, suivi de chantier par un expert écologue;

La société KAPLINE a mis en place cette mesure d'accompagnement en mandatant le bureau d'étude BIOTOPE qui s'assurera du suivi du chantier dans le cadre d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage. Le principe de la mesure est de prendre en compte l'ensemble des enjeux environnementaux de la zone lors de la réalisation des travaux de défrichement.

*Le coût indicatifs de cette mesure est de 3 jours / homme à **2 100 euros**.*

8) - Financement de la gestion d'un espace naturel protégée.

Cette mesure vise à financer, sur un espace protégé, une action de gestion liée aux

enjeux environnementaux impactés par le projet. Le site de l'habitation **Vidal**, propriété du conservatoire du littoral a été choisi pour cet accompagnement, pour un coût de **10 000 euros**.

#### **2.4 L'avis des autorités compétentes (MRAE, Unité Protection de la biodiversité, le CSRPN).**

##### **✓ La MARE**

L'autorité environnementale a été saisie pour avis par le préfet de Guyane le 26 avril 2021. Sur la base de travaux préparatoire de la DGTM, la MRAe de la Guyane a validé l'avis de l'autorité environnementale le 24 juin 2021.

L' Avis délibéré de l'Autorité environnementale (Ae) de 13 pages référencé (*n° MRAe 2021APGUY4*) fait apparaître 22 recommandations pour lesquelles le maître d'ouvrage a apporté une réponse satisfaisante, ce qui a permis d'amender en partie le projet.

##### **✓ Unité Protection de la Biodiversité et le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel de Guyane.**

Le commissaire enquêteur note que l'Unité Protection de la Biodiversité ainsi que le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel de Guyane ( CSRPN) ont apporté quelques recommandations au projet et ont rendu leur avis d'expert sur ce dossier en émettant **un avis favorable** à la demande de dérogation d'espèces protégées **sous réserve** de la prise en compte des recommandations précitées de ces derniers.

#### **2.5 Analyse du mémoire en réponse du maître d'ouvrage aux recommandations de la MRAe et du CSRPN.**

Le commissaire enquêteur note *que le pétitionnaire a concéder à de nombreux efforts en faveur de l'environnement et* estime que la réponse apportée par ce dernier aux recommandations de la MRAe et du CSRPN semble **adaptée et acceptable**.

Il considère toutefois, que la société KAPLINE devra apporter les garanties nécessaires à l'application et au suivi des mesures qu'elle a validé.

#### **2.6 La chronologie de l'organisation**

**Le 22 juillet 2021 à 15h30:** retrait du dossier d'enquête publique sur une demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'une espèce protégée, aux fins d'aménagement d'un lotissement de **118** logements d'habitations par la **SARL KAPLINE** au lieu-dit Saint Martin sur la commune de Rémire-Montjoly.

Le commissaire enquêteur en collaboration avec Madame **CLAMART** et Madame **WONG** de la Direction Juridique et Contentieux de la Préfecture se sont entendus sur la date de début et de fin de l'enquête publique, des horaires et des jours de permanence.

**Le 30 juillet 2021:** Première échange d'organisation de l'enquête publique avec Madame **Doris KING** responsable de la **SARL KAPLINE**. L'entretien a débuté à 11 heures et 15 minutes. De nos échanges , nous avons évoqué l'organisation de l'enquête dans ses généralités, la date de début et fin, les permanences, la publicité et sa réglementation. Puis nous avons longuement discuté du projet **SARL KAPLINE** dans son ensemble, de l'étude d'impact et de la demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèce protégée.

**Madame KING** a présenté au commissaire enquêteur un plan d'action pour le suivi des recommandations des experts des différents services ayant donné leurs avis sur le projet.

Le pétitionnaire fait remarqué au commissaire enquêteur que le couloir écologique du SAR avait été rompu par la construction du «Clos d'Arletty».

Au cours des échanges, les interlocuteurs ont décidé de se rendre dans la foulée sur le site dédié au projet.

*Fin de l'entretien à 12 heures*

### **Visite des lieux et constat**

*L'entretien s'est poursuivi lors de la visite des lieux*

Le pétitionnaire et le commissaire enquêteur se sont mis d'accord sur l'emplacement du panneau publicitaire sur la voie publique. Il sera implanté face au site du projet à côté du panneau annonçant la construction prochaine de 118 logements.

C'est un terrain boisé qui jouxte la parcelle de la famille KAPEL cédé à la Mairie de Rémire-Montjoly. Une servitude est prévue un peu plus haut, elle débouchera sur le chemin du Mont Saint Martin. Un petit canal sépare quelques habitations des **Âmes Claires** de la parcelle de la SARL KAPLINE.

### **✓ Contrôle de l'affichage**

**Le 19 août 2021 à 10 heures:** Le commissaire enquêteur c'est rendu sur le site du projet au Mont Saint Martin, il note que le panneaux de publicité a bien été implanté à l'endroit convenu avec le maître d'ouvrage. Ce panneau est conforme à la

réglementation.

Il a ensuite sillonné le site en remontant le canal qui sépare certains habitations des Âmes Claires, le commissaire enquêteur note que le point le plus bas du site dédié au projet est ce petit canal peu profond. Il note également que dans sa continuité, ce canal dessert d'autres zones habités et que les canaux du chemin Saint Martin font la jonction avec celui-ci.

Le commissaire enquêteur c'est ensuite rendu en Mairie et a noté également que l'affichage a bien été réalisé.

Ce dernier a rencontré Madame ANTHONY du service urbanisme de la ville qui a rassuré le commissaire enquêteur que le dossier complet était en leur possession et sera mis à la disposition du public le **lundi 23 août 2021** à l'ouverture des bureaux.

Le commissaire enquêteur a sollicité Madame ANTHONY pour l'ajout d'une deuxième affiche dans le hall d'entrée de l'hôtel de ville, ce qui fut aussitôt fait.

*Fin de la rencontre à 11 heures.*

## **2.7 Publicité et information du public**

L'enquête publique, d'une durée d'un mois, soit 30 jours, a été prescrite par arrêté Préfectoral n°R03-2021-07-28-00003 du 28 juillet 2021.

Elle a été ouverte, en mairie de Rémire-Montjoly, du 23 août 2021 au 21 septembre 2021 inclus.

L'avis d'annonce de l'ouverture de l'enquête publique a été affiché sur le tableau public d'affichage de la mairie de Rémire-Montjoly du **06 août 2021 au 21 septembre 2021**.

La publicité sur le site a été réalisée par le pétitionnaire, le **09 août 2021**, avant l'ouverture de l'enquête publique. Il est à noter que le panneau d'affichage a été mis en place de manière visible sur la voie publique au lieu-dit Saint Martin. La pose et le maintien du panneau a été attesté par constat d'huissier, ces éléments seront en annexe du rapport.

### **Publicité réglementaire:**

*La publication de l'avis d'enquête a été faite par voie de presse:*

- ✓ Dans le journal «**Guyaweb**» du **vendredi 06 août 2021**.
- ✓ Dans le journal «**L'Apostille**» du **vendredi 06 août 2021** sous le n°**332 (EGI01750)**.

Cet avis d'enquête a été rappelé le **vendredi 27 août 2021** dans le journal «**Guyaweb**» et le dans le journal «**L'Apostille**» du **vendredi 27 août 2021** sous le n° **335 (EGI01751)**.

Durant toute la durée de l'enquête publique, le public pouvait consigner ses observations et propositions:

- ✓ **Par écrit**, sur le registre d'enquête publique tenu à sa disposition à la mairie de Rémire-Montjoly, [9000 avenue Jean Michotte - BP 6025, 97354 Rémire-Montjoly](#).
- ✓ À l'attention du commissaire enquêteur M. Eric HERMANN - Direction du Juridique et du Contentieux - Bâtiment HEDER -RDC - Rue Elisa ROBERTIN - 97307 Cayenne Cedex.
- ✓ **En version dématérialisée:**  
<http://projet-kapline.enquetepublique.net>
- ✓ **Sur le site internet des services de l'Etat en Guyane:**  
<https://www.guyane.gouv.fr/actualites/enquetes-publiques/2021> via l'onglet «réagir à cet article»;
- ✓ Par courriel: [Projet-kapline@enquetepublique.net](mailto:Projet-kapline@enquetepublique.net) ou [dga-djc-enquetes-publique@guyane.pref.gouv.fr](mailto:dga-djc-enquetes-publique@guyane.pref.gouv.fr)

### 3) DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

#### 3.1 Les prises de permanence et d'enregistrement des observations:

**Le 26 août 2021 1<sup>ère</sup> permanence:** Le commissaire enquêteur a été installé par Madame GALLOT du service urbanisme dans un bureau au rez-de-chaussé. Ce dernier a procédé aux formalités d'usage; vérification des pièces constituant le dossier d'enquête mis à la disposition du public. Le dossier étant complet, le commissaire enquêteur a renseigné, paraphé, coté et signé le registre d'enquête, puis c'est tenu à la disposition du public.

- Le commissaire enquêteur a reçu le visite de Madame KING et de son associé, elles sont venues voir si le public c'était déplacé pour s'exprimer sur le projet.

Le commissaire les annonce que pour cette première permanence personne n'est venu le voir pour l'instant.

Après le départ de Mme KING, le commissaire enquêteur a reçu la visite de Monsieur **BARBOT Frédéric** propriétaire dans la zone du chemin Mont Saint Martin et dont la construction de sa maison est en cours d'achèvement.

Ce dernier souhaitait avoir des précisions sur le projet KAPLINE, il insiste sur le fait que le projet aura un impact certain sur la circulation des usagers sur ce chemin et demande si quelque chose est prévu pour cette voie.

Le commissaire enquêteur lui fait savoir que cette voie appartient sûrement à la Mairie et qu'il prendra l'attache des services urbanisme de la ville pour avoir une réponse à ces interrogations.

**Le 02 septembre 2021 2<sup>ème</sup> permanence:** A la remise du dossier d'enquête, le commissaire enquêteur sollicite Madame ANTHONY pour un entretien avec les services urbanisme de la ville afin d'échanger sur le projet KAPLINE dans sa globalité. La demande a été reçue favorablement par la direction. Une rencontre sera programmée pour le mercredi 08 septembre 2021 à 12 heures en Mairie, seront présent M. EUZET Jean-Marc BE, Mme Virginie JEAN-CHARLES et Mme ALAIS.

- Le commissaire enquêteur a reçu la visite de Madame KING et de sa collaboratrice, elles souhaitent savoir si le public c'était exprimé sur le projet.

Le commissaire enquêteur les informe que deux personnes ont renseigné le registre d'enquête, mais que pour le registre dématérialisé personne ne c'est encore manifesté.

Ils ont échangé sur le chemin du Mont Saint Martin qui dessert un grand nombre de nouveaux lotissements. Les discussions ont également été porté sur le réseau hydraulique du projet et de la zone. Elle indique que l'attache d'un promoteur privé se trouvant à proximité de sa parcelle a été prise, car ce dernier est dans la même configuration qu'elle. Elles informent le commissaire qu'un maillage est prévu entre le projet KAPLINE et la résidence les Clos d'Arletty.

Le commissaire enquêteur demande si les propriétaires de cette résidence étaient informés, Madame KING lui rétorque que oui, c'est dans leur contrat de vente.

**Le 08 septembre 2021: Entretien avec le service urbanisme de la mairie de Rémire-Montjoly.**

**Étaient présent:** Mme ALAIS Directrice de l'Aménagement du Territoire, Mme JEAN-CHARLES Virginie Responsable du Droit des sols et M. EUZET Jean-Marc Directeur Général adjoint du Service Technique.

L'entretien a débuté à 12 heures, le commissaire enquêteur a souhaité échanger avec les agents du service sur certains points du projet KAPLINE.

✓ **Le couloir écologique.**

Le commissaire enquêteur à souhaité connaître la décision de la commune concernant ce couloir écologique.

Madame ALAIS l'informe que ce couloir écologique a été validé dans le PLU, il restera

tel-quel puisqu'il ne sera pas redéfini.

✓ **Le projet et le volet hydraulique.**

Le commissaire enquêteur expose qu'au vue de la topographie du site, le point le plus bas est le petit canal qui sépare habitations des Âmes Claires du site dédié au projet KAPLINE.

Le commissaire enquêteur expose également que le projet indique que l'inondation du site est faible, mais ne fait pas état des effets cumulés des eaux de ruissellement avec les autres projets réalisés et futurs à l'endroit de ce petit canal.

Ce canal séparant le site de KAPLINE et les habitations des Âmes Claires sera t-il repris?

Les interlocuteurs de ce dernier lui indiquent qu'[une réflexion globale sur ce canal est à l'étude en collaboration avec l'EPFAG.](#)

Le commissaire enquêteur fait remarqué à ces interlocuteurs que le bassin de rétention d'eau du projet KAPLINE était sur le terrain qui leur a été cédé par le famille KAPEL.

La Mairie rétorque qu'elle se rapprochera de Mme KING pour savoir s'il y a eu un changement au niveau du projet, car sur ce terrain il est prévu la construction d'un groupe scolaire.

Selon les dire de **M. EUZET**, vu la multiplication des projets dans le secteur, un point de vigilance accru sera mis sur la partie hydraulique.

✓ **Le chemin Saint Martin.**

Le commissaire enquêteur interroge **Mme ALAIS** sur le statut juridique de ce chemin, cette dernière lui confirme que c'est bien une voie communale.

Le commissaire enquêteur expose que 118 logements entraîneront systématiquement un trafic plus important sur ce chemin qui se cumulera avec les nouvelles et les futurs constructions.

La Mairie rétorque que cette voie est entrain d'être repris sur une partie de la bande roulante et que son éclairage est également prévu.

Le commissaire enquêteur expose qu'il à relevé à la lecture du dossier d'enquête, qu'un raccordement est prévu entre le lotissement KAPLINE et les Clos d'Arletty au Sud du projet.

La Mairie confirme que c'est une volonté de maillage des quartiers qu'ils ont

envisagé.

✓ **Concernant le «Manakin Tijé».**

Les échanges n'ont pas été fournies, ils reconnaissent que c'est un bel oiseau et que la compensation faite par le maître d'ouvrage est correcte.

[Fin de l'entretien à 13h15](#)

**Le 09 septembre 2021 3<sup>ème</sup> permanence:** Le commissaire enquêteur a reçu la visite de **Mme KING** et de sa collaboratrice, le commissaire enquêteur a longuement échangé avec elles sur le volet hydraulique du projet et sur les nombreux projets du secteur.

Elles ont affirmée que le bassin de rétention d'eau de pluie et de ruissellement est enfouie sous le parking. Le projet a subi une petit modification à ce niveau et qu'elle se retrouve dans [le dossier Loi sur l'eau validé il y a peu par la préfecture](#).

Le commissaire enquêteur rétorque que ce dossier Loi sur l'eau devrait être porté à la connaissance du public puisqu'il concerne le projet Kapline. Mme KING a proposé de transmettre une copie à ce dernier.

La parcelle de deux hectares cédé en guise de compensation par Mme KING a été également évoqué. C'est un terrain qui se trouve sur la route des plages sur les hauteurs du **Lodge les BALOUROUS** dans [une zone naturelle ou le Manakin Tijé a été observé](#). Mme KING indique au commissaire enquêteur avoir fait le choix de la cession de cette parcelle au conservatoire du littoral au lieu de s'engager dans une convention pour une durée donnée.

*A la suite de sa permanence, le commissaire enquêteur c'est rendu sur le site le long du canal séparant les Âmes Claires du site dédié au projet.*

Il a rencontré **M. et Mme VOYER** résidents des **Âmes Claires** au [517 la place des Marguerites - 97354 Rémire-Montjoly](#), leur propriété est en bordure du canal. Monsieur **VOYER** explique au commissaire enquêteur que ces maisons sont des accessions à la propriété initiée par les HLM dans les années 70/80, ce dernier explique que la plupart des propriétaires sont âgés et ne sont pas informés des aménagements dans le secteur.

Le commissaire enquêteur demande à son interlocuteur si en période de pluie ce canal déborde sur sa propriété. **Monsieur VOYER** lui explique que depuis qu'il y a eu les nouvelles constructions dans la voie de bouclage le long du chemin saint Martin, les problèmes en commencé, il y a une saturation du canal qui déborde sur leur propriété et sur les propriétés voisines. Il indique que c'est pendant le mois d'avril que la situation du canal est la plus problématique, car sous dimensionné pour recevoir un débit d'eau aussi important, d'habitude ce canal a une profondeur de 80

cm, aujourd'hui il fait à peine 40 cm de profondeur.

Ce dernier explique qu'il y a sous les bois deux bassins de rétention d'eau naturels dont le trop plein est déversé dans ce canal. Selon ce dernier l'entretien du canal est réalisé par la Mairie une fois par an.

Le commissaire enquêteur invite monsieur **VOYER** a se rendre en Mairie pour prendre connaissance du dossier d'enquête. Ce dernier indique qu'il n'est pas contre le projet de 118 logements dans le secteur, mais estime que la Mairie devrait prendre les dispositions nécessaires pour qu'ils ne connaissent pas de problèmes d'inondation de leur propriété.

**Fin de l'entretien à 13 heures 30**

**Le 16 septembre 2021 4<sup>ème</sup> permanence:** Le commissaire enquêteur a reçu la visite du maître d'ouvrage qui a transmis à ce dernier le dossier de Déclaration au titre de la Loi sur l'eau.

Le dossier est composé de:

- 1) - Un dossier Loi sur l'eau Déclaration réalisé en février 2021 de 45 pages;
- 2) - Un dossier Loi sur l'eau Déclaration résumé non technique de mai 2021 de 18 pages;
- 3) - Un dossier Loi sur l'eau déclaration note complémentaire de mai 2021 de 7 pages;
- 4) - Un courrier de notification de la décision et **l'arrêté préfectoral n° R03-2021-08-06-00004;**
- 5) - Un plan topo état existant;
- 6) - Un plan de masse et un plan eau usée et pluviale.

*Le commissaire enquêteur retient que ce dossier donne la dernière version de l'implantation et du positionnement du bassin de rétention du projet KAPLINE.*

A la lecture de ce dossier loi sur l'eau, le commissaire enquêteur retient que la gestion des eaux pluviales et usées en phase d'exploitation du projet KAPLINE se fera par des canalisations enterrées et d'un bassin de rétention enterré sous le parking du lotissement.

Ce dernier note que le point de rejet des eaux pluviales du projet est le fossé existant du lotissement des Âmes Claires qui se rejette dans la crique Eau Matignon.

Le commissaire enquêteur retient également que la société KAPLINE devra respecter une série de prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales et usées en phase d'exploitation et a en faire le suivi et l'entretien des ouvrages.

**Le 21 septembre 2021 5<sup>ème</sup> permanence:** Le commissaire enquêteur a reçu la visite du maître d'ouvrage et de son associé, ils ont largement échangé sur l'après enquête.

A la fin de la permanence à 12 heures, le commissaire enquêteur a clos le registre.

### **3.2 Bilan de l'organisation et du déroulement de l'enquête:**

Les rapports, notamment, avec le maître d'ouvrage et le personnel de la mairie, se sont déroulés dans un climat de parfaite collaboration.

L'organisation des permanences ont été satisfaisantes et se sont déroulé dans climat serein. L'information du public, la salle d'accueil située au rez-de-chaussé a été convenable, le dossier d'enquête et les pièces jointes sont restés à la disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête.

- ✓ Le public a eu suffisamment de temps pour formuler ses observations, questions, critiques, suggestions ou contre propositions au registre mis à sa disposition en Mairie.
- ✓ Il a eu la possibilité de s'exprimer par voie électronique, 24h/24 et 7jours/7, à l'adresse mis à sa disposition, comme indiqué dans l'avis d'enquête. Cette adresse est restée opérationnelle durant toute la durée de l'enquête et a été très bien utilisée.
- ✓ Lors des permanences le nombre de personnes reçues par le commissaire enquêteur a été peu important.

Aucun incident n'a été relevé au cours des permanences ni pendant la durée de l'enquête.

## **4) Analyse du mémoire en réponse du pétitionnaire aux observations du public et aux questions du commissaire enquêteur.**

### **4.1 Observations recueillies**

Des observations ont été portées sur le registre de la Mairie de Rémire-Montjoly (**soit 2**) et sur le registre dématérialisé (**soit 6**), un courrier électronique a été adressé au commissaire enquêteur.

Toutes les observations orales et écrites du public ainsi que les questions du commissaire enquêteur au maître d'ouvrage sont récapitulées dans un «procès-verbal de synthèse des observations du public». Les réponses de la SARL KAPLINE sont déclinées dans «un mémoire en réponse».

Le procès-verbal ainsi que le mémoire en réponse font partie intégrante des pièces annexées au présent rapport.

*Le commissaire enquêteur renvoie le lecteur à ces documents pour prendre connaissance des observations des personnes, ayant déposé à l'enquête.*

## 4.2 Analyse des observations du public

### Observations registre en Mairie

**Observation n°1 du 28/02/2021:** Monsieur BARBOT Frédéric ( propriétaire dans la zone).

Le projet est intéressant pour le développement du quartier, mais il me semble important d'élargir la route du chemin Mont Saint Martin, car actuellement, la circulation y est compliquée. Ce serait intéressant que cette route soit bordée de trottoirs, car de nombreux piétons, sportifs l'empruntent.

- Réponse de la Sarl KAPLINE: La Commune de Rémire-Montjoly prévoit dans la zone des travaux conséquents d'aménagement VRD (Voirie et Réseaux Divers). Elle a confié l'étude à SECOTEM. Ce dernier nous a communiqué les plans d'exécution qui font apparaître la prise en compte de cette mise en conformité de la voirie ainsi que de trottoirs à venir.

- *Avis du commissaire enquêteur:* Au regard des éléments de réponse apportés par le maître d'ouvrage aux inquiétudes de **Monsieur BARBOT Frédéric**, le commissaire enquêteur considère que la réponse est satisfaisante. En effet cette voie est communale, son aménagement est capital pour la zone qui connaît une multiplication des constructions depuis quelques années.

### **Observations n°2 du 31/08/2021: FL.**

Le projet est trop ambitieux pour le quartier qui a une âme forestière agréable à l'oeil et l'atmosphère y est paisible. Les riverains verront d'un mauvais oeil, leur quartier dénaturé par l'abattement des arbres longeant la route et permettant de se sentir dans la nature et dans un environnement paisible et forestier. Il y a tant de maisons abandonnées par les non règlements successoraux par ailleurs (Cayenne, Matoury compris), dont le réhabilitation serait nécessaire et primordiale.

La commune de Rémire-Montjoly perd son charme par les déboisements successifs et les constructions rapprochées qui ne respectent pas les systèmes d'évacuation des eaux ménagères et de pluie.

Trop de catastrophes se produisent lors des pluies diluviennes, entraînant des pertes morales, psychiques et financières des administrés rendant les situations désespérées.

- Réponse de la Sarl KAPLINE: La Guyane se doit d'être ambitieuse pour faire face à la demande galopante mais malheureusement très déficitaire de logements «légaux». Le projet a tenu compte précisément du caractère résidentiel de la zone. L'abandon des maisons abandonnées pour les raisons évoquées ne nous incombe pas, et encore

moins leur réhabilitation.

La commune de Rémire-Montjoly entreprend des travaux conséquents d'aménagement VRD (Voirie et Réseaux Divers dont Eaux usées et Eaux Pluviales) de la zone. Elle a confié l'étude à SOCOTEM. Ce dernier nous a communiqué les plans d'exécution qui font apparaître la prise en compte de la problématique des eaux pluviales.

Le maître d'ouvrage Sarl KAPLINE a fait l'objet d'un arrêté préfectoral pour prise en compte scrupuleuse entre autres des pluies.

- **Avis du commissaire enquêteur:** *La réponse du maître d'ouvrage est satisfaisante. Le déficit de logements amène les promoteurs privés à proposer des alternatives dans ce domaine et l'administration me semble-t-il apporte son concours pour que les règles environnementales soient respectées.*

#### **Observation transmise par courrier**

**Observation n°1 du 21/09/2021:** Fédération des associations de protection de la nature **Guyane Nature Environnement**.

*Pour prendre connaissance de l'intégralité des observations de GNE et de la réponse du pétitionnaire. Le commissaire enquêteur renvoie le lecteur à consulter le courrier de ce dernier et le mémoire en réponse de la Sarl KAPLINE en annexe du dit rapport.*

**Face à la croissance démographique de la Guyane et à la forte demande de logements sur l'île de Cayenne, la construction de nouvelles habitations apparaît comme nécessaire et une opportunité pour favoriser la mixité sociale, réduit l'habitat insalubre et améliorer le cadre de vie des habitants [ ... ].**

**En conclusion, ce projet immobilier impactera directement le dernier corridor écologique entre monts boisés de Cayenne et Rémire-Montjoly. Nous regrettons fortement que les enjeux de cette trame verte n'aient pas été anticipés en amont dans le cadre de l'OIN, d'autant plus que les mesures proposées ne permettront pas de maintenir cette continuité en l'état.**

- **Réponse de la Sarl KAPLINE** qui a missionné le Bureau d'étude Biotope Amazonie:

#### **Sur l'impact sur le corridor du SAR:**

GNE pointe que:

Le dernier corridor entre les monts boisés du nord de l'île de Cayenne est touché comme mis en évidence dans l'étude TRAMES publiée en juillet 2021 par les associations Kwata et GEPOG, l'évitement de la fragmentation des habitats et la

préservation des continuités écologiques sont des enjeux majeurs pour l'aménagement et la sauvegarde de la biodiversité.

Le projet KAPLINE réduirait de moitié la largeur du corridor écologique boisé existant entre le Mont Saint Martin et la Montagne du Tigre. Ce corridor est identifié dans le SAR comme un corridor urbain sous pression à maintenir et renforcer, dans l'étude TRAMES comme une continuité rare à maintenir et par la DEAL comme un corridor à préserver qui doit orienter les PLU [ ... ]

Effectivement le projet est situé sur un corridor du SAR, dont la fonctionnalité a été validée par les études de terrain. Le parti pris du projet KAPLINE est de densifier le tissu urbain sur l'île de Cayenne, ce qui d'un point de vue écologique fait sens pour limiter le mitage observé sur le territoire... [ ... ] A l'issue des 2 années un rapport de synthèse sur la fréquentation du corridor sera produit et fournit aux autorités environnementales, tel que validé par l'AE.

#### **Prise en compte des impacts cumulés:**

GNE pointe que:

En outre, comme soulevé par l'Autorité environnementale et CSRPN dans leurs avis respectifs, les impacts cumulés de ce projet avec ceux qui s'implantent dans la zone doivent être étudiés. De nombreux programmes sont actuellement recensés dans un périmètre proche, par exemple le projet Clos d'Arletty situé au Sud-Ouest du projet, [ ... ] Le porteur de projet ne peut en aucun cas porter seul la responsabilité des impacts cumulés de projets connexes qui n'ont pas fait l'objet d'une autorisation environnementale. Il invite donc les services de l'Etat à prendre les dispositions nécessaires pour régulariser cette situation.

#### **La séquence ERC ne semble pas suffisante**

GNE pointe que:

Les mesures de réduction et de compensation proposées, auxquelles s'ajoutent les ajustements décidés à la suite des avis de l'Autorité Environnementale et du CSRPN ne semblent malheureusement pas permettre une absence de perte de biodiversité [ ... ] L'autorité environnementale statue donc sur ce projet en considérant que la séquence ERC est correctement calibrée, et que le pétitionnaire a valablement répondu aux exigences réglementaires de l'autorisation environnementale.

#### **- Avis du commissaire enquêteur:**

##### ***Sur l'impact sur le corridor du SAR:***

*Il est à noter en effet que, le corridor écologique du SAR sera réduit sans rupture pour laisser place à la construction de logements en conformité avec le PLU de la*

commune.

**Les impacts cumulés:**

*Il est à noter en effet que, les impacts cumulés du projet KAPLINE avec ceux qui s'implantent dans la zone doivent être étudiés pour permettre aux autorités compétentes de trouver le bon équilibre entre aménagement et préservation de l'environnement.*

**La séquence ERC ne semble pas suffisante:**

*Les autorités compétentes ont émis un avis favorable sous réserve aux mesures prises et ajustées par le pétitionnaire en considérant que ce dernier avait répondu favorablement aux exigences réglementaires en vigueur.*

*Le commissaire enquêteur considère que les éléments de réponses apportés par le maître d'ouvrage aux observations de GNE sont satisfaisants dans sa globalité.*

**Observations du registre dématérialisé**

**Observations n°1 du 21/09/2021:** Karine HOFMAN UID 78651.

Bonsoir,

Étant donné que la circulation est de plus en plus dense sur l'île de Cayenne et plus précisément sur Montjoly, il est évident que ce programme amènera son lot de véhicules.

On observe une voie qui part de l'entrée et arrive tout en haut.

Cette dernière est-elle prévue pour désenclaver ce secteur résidentiel et permettre d'accéder au chemin Patient?

- **Réponse de la Sarl KAPLINE:** Cette voie en effet a été imposée lors de l'instruction du permis par la Commune de Rémire-Montjoly, afin de procéder à une jonction avec le terrain mitoyen, pour accéder au chemin Patient, et ainsi favoriser un maillage de désenclavement.

- **Avis du commissaire enquêteur:** La réponse du pétitionnaire est satisfaisante. Le maillage des quartiers de Rémire-Montjoly fait parti de la politique de cette commune depuis quelques années pour le bien-être de la population.

**Observation n°2 du 21/09/2021:** Anonyme

Bonjour,

J'aimerais apporter ma contribution au projet KAPLINE, car il est à noter favorablement que ce promoteur a concédé à de nombreux efforts. Il est aussi connu que ce programme date de plusieurs années. Combien de temps durera la

**construction d'un tel ensemble? En effet, il est à craindre des désagréments durant les travaux. Quelles dispositions ont été prises par le promoteur?**

**Cordialement,**

- **Réponse de la Sarl KAPLINE:** Ce programme en effet date de plusieurs années, précisément par une volonté de respect de toutes les réglementations en vigueur et applicables à la construction d'un tel ensemble, dans son environnement.

La Sarl KAPLINE d'ailleurs a été très patiente et coopérante, voire pénalisée financièrement. Pour autant, tournés vers l'avenir, par le Plan d'Installation de Chantier (PIC) et la bonne conduite en général de ce futur chantier, nous avons pris en compte des interactions possibles avec l'environnement immédiat (sortie de camions et/ou d'engins, bruit, signalisation, etc ...). Ce chantier durera 36 mois.

- **Avis d commissaire enquêteur:** *Au regard des éléments de réponse apporté par le maître d'ouvrage aux craintes de ce riverain, le commissaire enquêteur considère que la réponse est satisfaisante. En effet, en phase de travaux, le chantier générera des nuisances dans le secteur qui a été pris en compte par la Sarl KAPLINE.*

**Observation n°3 du 21/09/2021:** Anonyme

**Le programme est très résidentiel ce qui est cohérent avec la zone. Il faut noter que de plus en plus de promoteur ne font pas de maisons et encore moins de maison individuelle. Le projet est valable que si ces alentours sont cohérent.**

**Je constate une parcelle à gauche en entrant dans la résidence? Qu'est-ce qui est prévu sur celle-ci? Les rumeurs indiquent qu'il s'agirait d'une école? Si cela est vrai cela viendra notablement compliqué la situation dans la zone. Ne serait il pas souhaitable d'en faire un espace de détente pour les jeunes ou un parc pour les enfants?**

- **Réponse de la Sarl KAPLINE:** La parcelle est une emprise réservée à titre onéreuse de la Mairie de Rémire-Montjoly, dont il semblerait qu'elle a vocation à accueillir un ensemble scolaire. Sa finalité est du ressort de la Mairie.

- **Avis du commissaire enquêteur:** *Le maître d'ouvrage a apporté une réponse prudente, mais satisfaisante sur la finalité de cette emprise réservée de la Mairie.*

**Observation n°4 du 21/09/2021:** Anonyme

**Bonjour,**

**J'ai quelques questions sur ce projet.**

**1- Est-ce que il va y avoir une construction sur la parcelle à droite?**

**2- Si oui, est-ce que ce sera le même type de résidence?**

**3- Et la route à droite sur la parcelle, est-ce pour relier les deux constructions?**

- **Réponse de la Sarl KAPLINE:** (1) Pas d'information formelle à ce sujet. (2) pas d'information à ce sujet. (3) Dans un souci récurrent de maillage de la commune de Rémire-Montjoly, cette route a vocation à créer une éventuelle voie secondaire.

- **Avis du commissaire enquêteur:** *la réponse du maître d'ouvrage est satisfaisante, les observations ne sont pas assez structurées. Mais le pétitionnaire a tout de même fait des efforts pour répondre à la 3<sup>ème</sup> remarque.*

**Observation n°5 du 21/09/2021:** Anonyme

*Ce programme est connu de longue date et il est aussi connu que le promoteur s'offrirait à procéder aux études Loi sur l'eau et environnementale. Ceci est vraiment rassurant et responsable de sa part.*

*Cependant, je me demande quelle garantie le public aura que le promoteur respecte les recommandations? Et peut-il changer le permis après?*

- **Réponse de la Sarl KAPLINE:** L'arrêté préfectoral en date du 06 août 2021 fait état de contrôles formels et/ou inopinés. De plus le maître d'ouvrage est en cours de contractualisation avec différents acteurs pour s'assurer de la prise en compte des spécifications.

- **Avis du commissaire enquêteur:** *Le maître d'ouvrage a apporté une réponse qui est adaptée à la question, les contrôles des services de l'état peuvent servir de garantie pour rassurer le public. Il faut noter également qu'après tant d'années d'attente la garantie réside dans l'effort fourni en faveur de l'environnement pour la finalisation de ce projet.*

**Observation n°6 du 21/09/2021:** R.O-L

**Je me permets d'apporter mon avis sur le projet KAPLINE ... ce programme est bien structuré et correspond très bien à la nouvelle orientation générale de la ville de Rémire-Montjoly, avec une bonne proposition de logements individuels sans densification excessive.**

**Il conviendra d'être attentif à la fluidité suffisante de la circulation pendant la phase des travaux et la municipalité devrait anticiper et programmer l'amélioration de la voie jusqu'à son raccordement au quartier de Suzini ...**

- **Réponse de la Sarl KAPLINE:** La commune de Rémire-Montjoly entreprend des travaux conséquents d'aménagement VRD (Voirie et Réseaux Divers) de la zone. Elle a confié l'étude à SOCOTEM. Ce dernier nous a communiqué les plans d'exécution

qui font apparaître la prise en compte de cette mise en conformité de la voirie.

- **Avis du commissaire enquêteur:** *Au regard des éléments (2 plans d'aménagement du chemin du Mont Saint Martin avec une légende très explicite) que le maître d'ouvrage a transmis au commissaire enquêteur à la remise de son mémoire en réponse, ce dernier considère que la réponse est satisfaisante, ces plans montrent les travaux envisagés par la municipalité pour mettre au norme cette voie. Ces documents seront annexés au rapport d'enquête.*

*En conclusion, le commissaire enquêteur a donné un avis aux observations du public ci-après en tenant compte des réponses apportées par le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse. Il est à retenir que la majorité des observations avaient une relation directe avec le déplacement des riverains dans le secteur du Mont Saint Martin.*

#### **4.3 Réponse du pétitionnaire aux questions du commissaire enquêteur**

##### **Les questions du commissaire enquêteur**

**1) Dans l'aire d'étude rapprochée, dans un rayon de 100 mètres autour de l'aire d'étude immédiate, existe au pied du relief Nord un petit canal d'écoulement des eaux en saison des pluies séparant le lotissement des Âmes Claires et le site dédié au projet KAPLINE (page 47 Étude d'impact).**

◆ **Préciser s'il est prévu un aménagement à l'endroit de ce canal qui est le point bas du secteur Mont Saint Martin / Âmes Claires.**

**La réponse de la Sarl KAPLINE:** La commune de Rémire-Montjoly entreprend des travaux conséquents d'aménagement VRD (Voirie et Réseaux Divers) de la zone. Elle a confié l'étude à SOCOTEM. Ce dernier nous a communiqué les plans d'exécution qui tiennent compte de l'écoulement des eaux. Plus généralement il convient de se rapprocher de la commune de Rémire-Montjoly pour plus amples informations. Pour information la commune nous a sollicité à plusieurs reprises, afin d'intégrer notre programme, dans un projet global de gestion des eaux dans la zone.

**Avis du commissaire enquêteur:** *Il est à retenir que la municipalité a intégré le projet KAPLINE dans un projet global de gestion des eaux dans la zone. La réponse apportée semble acceptable.*

**2) Le chemin du Mont Saint Martin étant dans l'immédiat le seul accès au site, sachant que le chantier peut être source d'inconfort pour le voisinage en terme de circulation et en terme de sécurité.**

◆ **Précisez si vous envisagez une organisation particulière pour la circulation des**

## **camions et engins de chantier en phase travaux sur ce chemin étroit.**

**La réponse de la Sarl KAPLINE:** Par le Plan d'Installation de Chantier (PIC) et la conduite en général de ce futur chantier, nous avons pris en compte les interactions possibles avec l'environnement immédiat (sortie de camions / engins, bruit, signalisation, etc ...).

**Avis du commissaire enquêteur:** *la réponse apporté paraît satisfaisante, mais le commissaire enquêteur reste persuadé que la Sarl KAPLINE saura adapté son dispositif (amplitude horaire pour la circulation des camions, itinéraire le plus approprié ...) au fur et à mesure des difficultés qu'elle pourrait rencontrer pendant la circulation des camions sur ce chemin étroit, dont la fréquentation est amenée à s'amplifier avec l'arrivée d'autres chantier dans la zone.*

### **Le commissaire enquêteur:**

**En conclusion,** le commissaire enquêteur a donné, ci-avant, un avis sur chaque observation du public au regard de la réponse apportée par la Sarl KAPLINE.

*Ce dernier considère que globalement toutes les réponses apportées par le maître d'ouvrage, dans son «mémoire en réponse» au «procès-verbal de synthèse», ainsi qu'à ses questions formulées, sont correctes et satisfaisantes.*

### **4.4 Clôture de l'enquête**

A l'expiration du délai de l'enquête publique, soit le mardi **21 septembre 2021 à 12 heures**, le commissaire enquêteur a clos et signé les registres d'enquête de Rémire-Montjoly relatifs à la demande de dérogation à l'interdiction d'espèce protégée, aux fins d'aménagement d'un lotissement de 118 logements d'habitations, en conformité avec la législation en vigueur.

#### **✓ Après l'enquête**

Le procès-verbal de synthèse établi par le Commissaire Enquêteur a été remis le **24 septembre 2021** au pétitionnaire, contre décharge, à charge pour lui de produire une réponse dans un délai de quinze jours par écrit et par voie électronique; ladite réponse sera annexée au présent rapport.

**Le 24 septembre 2021:** Le certificat d'affichage en Mairie a été transmis au commissaire enquêteur par voie électronique et la version originale a été récupérée à la Mairie de Rémire-Montjoly le **24 septembre 2021** au matin.

**Le 11 octobre 2021:** le pétitionnaire a transmis son mémoire en réponse aux

observations du public et aux questions posées par le commissaire enquêteur par voie électronique et ce dernier a récupéré la version papier le même jour.

Le maître d'ouvrage a également transmis au commissaire enquêteur les éléments suivants:

- Un constat d'huissier d'affichage;
- Deux plans de SECOTEM sur l'aménagement de la zone (concernant l'aménagement du chemin Mont Saint Martin);
- L'arrêté préfectoral du 13 août 2021;
- Plans d'actions du maître d'ouvrage pour la stricte mise en œuvre des prescriptions tant environnementales que Police de l'Eau.

*Tous ces éléments seront annexés au rapport du commissaire enquêteur.*

Fait à Macouria le, 21 octobre 2021

Le commissaire enquêteur

  
Eric HERMANN

## 5) CONCLUSION MOTIVEE

### DEPARTEMENT DE LA GUYANE

### COMMUNE DE REMIRE-MONTJOLY

### ENQUETE PUBLIQUE

Ayant pour objet *une demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'une espèce protégée*, aux fins d'aménagement d'un lotissement de 118 logements d'habitations par la SARL KAPLINE au lieu-dit «Mont Saint-Martin» sur le territoire de la commune de Rémire-Montjoly.

*Du 23 août 2021 au 21 septembre 2021 inclus*

Réf: Tribunal Administratif: E21000007 / 97 du 15/07/2021

Réf: Arrêté n° R03-2021-07-28-00003 du 28 juillet 2021

La demande de *dérogation à l'interdiction de destruction d'une espèce protégée* est édictées par l'article L.411-1 et l'article L 411-2 du Code de l'environnement.

#### Évaluation environnementale

- Les articles L. 122-1 à L 122-3 et l'article L 214-3 du code de l'environnement
- Les articles R. 122-1 et suivants du même code

#### Enquête publique

- Les articles L. 123-1 et suivants du code de l'environnement
- Les articles R. 123-1 et suivants du même code

#### Le Commissaire Enquêteur:

#### Vu:

- la décision de monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cayenne en date du 15 juillet 2021.

- L'arrêté préfectoral de monsieur le Préfet de la région Guyane en date du 28 juillet 2021.

- L' Avis délibéré de la mission régionale d'autorité Environnementale (n°MRAe: 2021APGUY4) adopté le 24 juin 2021;

- L' Avis n° 2021 - 04 du Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel de Guyane (CSRPN) du 05 mars 2021;

- L' Avis de l'Unité Protection de la Biodiversité du 08 mars 2021;

- Le mémoire en réponse à la MRAe de juillet 2021;

- Le mémoire de réponse au CSRPN d'avril 2021;

- Le mémoire en réponse aux observations du public et aux questions formulées par le commissaire enquêteur;

- Le dossier d'enquête et les pièces jointes tels qu'ils ont été laissés à la disposition du public pendant un mois, consultables à la Mairie de Rémire-Montjoly et en version dématérialisée;

- Les visites des lieux;

- Le rapport d'enquête joint, rendant compte du déroulement réglementaire de la présente enquête, de son organisation, des questions formulées, des réponses du pétitionnaire et de leurs analyses.

### Après avoir:

#### **Constaté que:**

- L'enquête s'inscrivait bien dans le cadre juridique du Code de l'Environnement, notamment de ses articles cités si dessus.

- Le cadre réglementaire régissant l'organisation et le déroulement de l'enquête avait été respecté, donnant ainsi un cadre juridique à l'information et à la participation du public.

- Le site soumis à enquête publique correspondait au dossier d'enquête présenté et consultable en Mairie de Rémire-Montjoly et sur le net pendant un mois inclus soit 30 jours;

- le projet de construction d'un lotissement dénommé KAPLINE présente un caractère d'**utilité publique**;

- ce projet consiste en la construction d'un ensemble de **36 logements sociaux**, de 26 logements résidentiels en collectif et de 56 villas: soit 118 logements au total sur une superficie de l'ordre de 4,8 ha, afin d'apporter une réponse qualitative et quantitative aux besoins en logements de la commune;

- la sensibilité du projet réside en la topographie du site et que les ruissellements induits par ce relief seront un des enjeux lors des différentes phases de travaux;

- La parcelle est classée en zone **urbanisable** par le SAR et en **zone UE par le PLU**;

- le projet est soumis à permis de construire et à **déclaration au titre de la Loi sur l'eau**;

- L' Autorité Environnementale s'était pleinement investie sur ce dossier en faisant un grand nombre de recommandations;

- Les divers organismes concernés avaient eu connaissance du dossier et s'étaient prononcés **favorablement** sur le projet **sous conditions**.

- Il n'apparaît pas de volonté de rétention d'informations de la part du maître d'ouvrage, ni sur le dossier présenté, ni sur les réponses apportées aux questions formulées par le commissaire enquêteur.

#### **Constate également que :**

- le permis de construire déposé antérieurement au projet de trame verte, a été délivré le **28/07/2014 (n° 973 309 13 10095)**, et qu'aucune prescription liée à la trame verte n'a été faite par la Mairie, mais que **l'aménageur a tout de même créé un grand nombre de zones végétalisées dépassant 57% de la surface totale du projet**;

- L'étude d'impact conclut que les Plans et schémas sont compatibles avec le projet (le SDAGE , le plan National de prévention des déchets, le PLU et le SAR);

- La zone d'étude se situe au sein d'un corridor boisé qui relie deux ZNIEFF (les zones humides de la crique fouillée et les lagunes des salines et la plage de Rémire-Montjoly).

- les zones de relief situées à l'Est de la parcelle ne seront pas défrichées permettant ainsi de conserver la végétation d'origine et ainsi limiter les risques d'érosion et d'effondrement de talus. Cette bande forestière préservée par la société KAPLINE représente **14%** de la surface totale impactée par le projet.

- la gestion des eaux de ruissellement du site fait l'objet de mesures spécifiques qui sont correctement envisagées et présentées dans le dossier **«loi sur l'eau»**.

- au titre de la Loi sur l'eau, la société KAPLINE devra respecter une série de prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales et usées en phase d'exploitation et a en faire le suivi et l'entretien des ouvrages;

- le point de rejet des eaux pluviales du projet est le fossé existant du lotissement des Âmes Claires qui se rejette dans la crique Eau Matignon;

- la société KAPLINE a répondu favorablement aux recommandations de l'Autorité Environnementale et des différents services concernées par le projet;

- le pétitionnaire a concéder à de nombreux efforts en faveur de l'environnement et de la biodiversité;

- la parcelle se trouve en **zone UD** depuis la validation du **PLU**, soit à vocation mixte, d'habitat, de commerces, de bureaux et d'équipements.

- l'inventaire réalisé par le bureau d'étude biotope a mis en évidence la présence d'une espèce protégée «**le Manakin tijé**» qui a été classée en **nicheuse probable** dans le sous-bois dense du site d'étude qui sera impacté par le projet.

- l'impact sur le milieu naturel de l'oiseau est considéré comme **modéré à fort**, pouvant remettre en cause le bon accomplissement de son cycle biologique;

- L'espèce est assez commune sur le littoral guyanais mais classé en NT. L'enjeu de conservation est considéré comme **modéré**;

- Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation prévues par le maître d'ouvrage pour atténuer les effets sur le milieu naturel, montrent que ce dernier a pris la mesure des enjeux environnementaux:

- Évitement d'une zone de forêt inondable dégradée;
- Préservation d'une bande forestière;
- Prospections ornithologiques;
- Réduction des impacts du déboisement et balisage;
- Revégétalisation avec des essences locales;
- Acquisition foncière et contractualisation en ORE;
- Coordination environnementale - suivi de chantier;
- Financement de la gestion d'un espace naturel.

- un plan d'action a été mis en place par le maître d'ouvrage pour le suivi et la gestion des engagements pris en faveur de l'environnement;

- Le projet présente un intérêt économique et social pertinent pour la commune de Rémire-Montjoly;

- Le projet entraîne la réduction du corridor existant mais non sa destruction total ou sa coupure. L'impact du projet sur ce corridor écologique est considéré

comme **modéré**;

- Sur le plan technique, les travaux projetés ont correctement été étudiés et le dossier répond aux questions que l'on peut légitimement se poser sur l'environnement et les moyens employés pour y arriver;

**Regrette que:**

- le dossier d'enquête publique ne fait pas état des effets cumulés des eaux de ruissellement avec les autres projets réalisés et à venir à l'endroit de ce petit canal séparant le secteur des Âmes Claires et du secteur Mont Saint Martin.

- le dossier d'enquête publique n'ai pas pris en compte les effets cumulés du trafic de véhicules avec les autres aménagements réalisés et avenir sur cette voirie de capacité limitée, ceci en phase travaux et d'exploitation.

**5.1 Recommandations**

*Le commissaire enquêteur accorde une importance particulière aux trois points suivants:*

- ✓ Vu la pression de l'urbanisation à laquelle est soumis le secteur du projet, notamment en ce qui concerne le trafic routier sur le chemin Mont Saint Martin, le commissaire enquêteur recommande aux autorités compétentes qu'une étude d'impact soit réalisée sur les effets cumulés avec les autres projets réalisés et en cours de réalisation.
- ✓ Le commissaire enquêteur recommande au vu de la topographie du secteur et le canal sous dimensionné qui sépare les habitations de Âmes Claires et qui fait office d'exutoire pour la zone, que l'étude hydraulique en cours de réalisation soit mis à disposition des riverains directement concernés par le sujet d'inondation à cette endroit, ainsi qu'aux futurs aménageurs dans ce secteur. Recommande également que les propriétaires des Âmes Claires dont la parcelle est à la limite du canal soient informés en cas de travaux important cet exutoire.
- ✓ Le commissaire enquêteur considère qu'une attention particulière devra être apportée à la qualité de l'exécution et au suivi des mesures ERC indispensable à la bonne réalisation du projet.

**5.2 Avis du commissaire enquêteur**

*Le commissaire enquêteur considère que:*

- le dossier soumis à enquête publique est conforme aux exigences

réglementaires.

- le projet apporte une réponse positive aux exigences environnementales, répond à une forte demande de logements sur le territoire de la commune de Rémire-Montjoly.

- l'étude d'incidence qui doit définir les mesures pour éviter, réduire ou compenser les effets négatifs du projet sur l'environnement, effets qui peuvent être temporaires ou permanents ont été envisagées et étudiées par le maître d'ouvrage. Ces mesures prises en faveur de l'environnement sont **adaptées** et **acceptables**.

- les exigences environnementales de ce dossier doivent permettre de créer une dynamique entre les différents partenaires impliqués dans l'aménagement du territoire de Rémire-Montjoly et plus particulièrement de ce secteur du Mont Saint Martin.

**Compte tenu de ce qui précède,**

- après étude des pièces du dossier soumis à enquête;
- après examen et analyse minutieuse des observations recueillies auprès du public au cours de l'enquête et au cours des permanences;
- après entretiens avec le service d'urbanisme de la municipalité;
- après entretiens avec le maître d'ouvrage;
- après avoir pris connaissance et analysé son mémoire en réponse;
- après avoir exprimé quelques préconisations ci-dessus.

Dans ces conditions, le commissaire enquêteur estime, avoir agi dans le respect des règles de l'enquête publique et émet **Un avis favorable**

Au projet relatif à la demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'une espèce protégée, aux fins d'aménagement d'un lotissement de 118 logements d'habitations par la **SARL KAPLINE** sur le territoire de la commune de Rémire-Montjoly au lieu-dit Mont Saint Martin.

Fait et clos à Macouria, le 21 octobre 2021

Le Commissaire Enquêteur

  
Eric HERMANN

## 6) ANNEXES

DEPARTEMENT DE LA GUYANE

COMMUNE DE REMIRE-MONTJOLY

ENQUETE PUBLIQUE

Ayant pour objet *une demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'une espèce protégée*, aux fins d'aménagement d'un lotissement de 118 logements d'habitations par la SARL KAPLINE au lieu-dit «Mont Saint-Martin» sur le territoire de la commune de Rémire-Montjoly.

*Du 23 août 2021 au 21 septembre 2021 inclus*

Réf: Tribunal Administratif: E21000007 / 97 du 15/07/2021

Réf: Arrêté n° R03-2021-07-28-00003 du 28 juillet 2021

## Pièces consultables annexées au dossier d'enquête:

### 1) Publicité réglementaire:

- ❖ Photocopies des journaux d'annonces légales du vendredi 06/08/21 **Guyaweb** et vendredi 06/08/21 **L' Apostille** n°332 (EG101750);
- ❖ rappelé le vendredi 27 août 2021 **L'Apostille** n°335 (EG101751) et de **Guyaweb** du 27 août 2021.

### 2) Pièces Administratives réglementaires:

- ❖ Décision du Tribunal Administratif de Cayenne n° E21000007 / 97 du 15/07/2021.
- ❖ Arrêté n° R03-2021-07-28-00003 du 28 juillet 2021
- ❖ Avis d'enquête publique

### 3) Pièces:

- ❖ Copie des registres d'enquête publique:
  - Observations du registre d'enquête publique en mairie
  - Copie courrier GNE
  - Observations au registre dématérialisé
- ❖ Copie du Certificat d'Affichage;
- ❖ Copie Procès Verbal de Synthèse incluant les questions posées par le Commissaire Enquêteur en date du 21 septembre 2021 (plus courrier d'accompagnement);
- ❖ Copie mémoire en réponse du pétitionnaire en date du 12 octobre 2021;
- ❖ Copie du dossier «loi sur l'eau»;
- ❖ Copie attestation d'huissier de justice sur la publicité légale sur le site;
- ❖ Plan d'action initié par la SARL KAPLINE pour le suivi des engagements pris en faveur de l'environnement;
- ❖ Réponse SECOTEM sur aménagement de la voirie du Mont Saint Martin (2 plans).

Fait et clos à Macouria, le 21 octobre 2021

Le Commissaire Enquêteur

  
Eric HERMANN

