

Avis de la MRAe Guyane en date du 26 février 2024 sur le projet de résidence « Hameau de Caveland » de la SARL LE DOMAINE à Rémire-Montjoly - 2024APGUY3

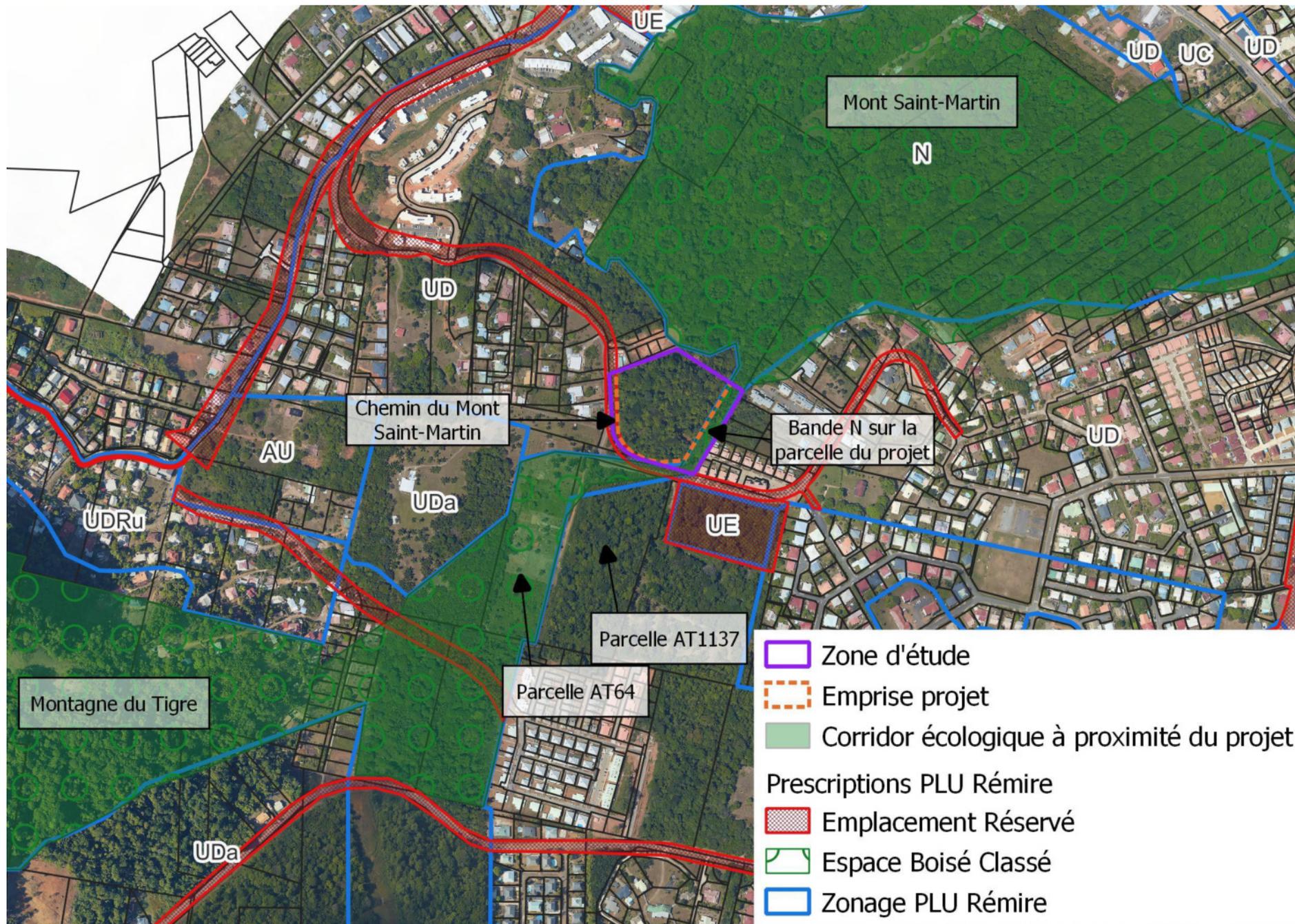
N°	Remarque	Réponse apportée	Statut réponse	Date de réalisation	Acteur
Synthèse					
1	→ compte tenu de l'artificialisation de 2,5 ha boisé, dans l'esprit des mesures tendant vers le "zéro artificialisation nette", le porteur de projet devrait proposer une mesure compensatoire complémentaire à cet effet, qui pourrait correspondre à une mesure de restauration d'un corridor écologique sur la commune de Rémire-Montjoly ;	Voir réponse à la remarque n°3	Terminé		
2	→ de prévoir la restauration de la bande « N » de la parcelle par plantation d'arbres (essences locales) en cas de dépérissement constaté du corridor boisé qui devra faire l'objet d'un suivi pendant plusieurs années ;	Voir réponse à la remarque n°18	Terminé		
3	→ de prévoir des travaux de mise en continuité arboricole fonctionnelle de la trame verte écologique de part et d'autre du chemin du Mont Saint-Martin ;	<p>La trame verte a été retranscrite dans le PLU de Rémire avec le classement en zone Naturelle et la mise en place d'un Espace Boisé Classé (EBC). Le projet est bordé à l'est par un corridor écologique permettant de connecter les espaces naturels du Mont Saint-Martin (au nord du projet) et de la Montagne du Tigre (au sud-ouest du projet) ; il est représenté sur la cartographie en annexe présentée sur fond de cartographie aérienne.</p> <p>La jonction entre les 2 espaces naturels est constituée, du nord au sud, de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sur le flanc sud du Mont Saint-Martin, la bande classée N de 25 mètres de largeur à l'est de la parcelle du projet ; - la traversée du chemin du Mont Saint-Martin via un virage à angle droit vers l'ouest, qui occupe la partie nord de la parcelle AT1137 ; - la parcelle AT64 au sud du chemin du Mont Saint-Martin, qui est classé en zone N et en EBC mais qui a été entièrement défrichée entre les années 2010 et aujourd'hui, comme cela est visible sur le fond de carte (photographie aérienne datant de 2019). <p>La fonctionnalité écologique de ce corridor semble remise en cause aux abords du projet : le tracé du corridor avec un angle droit au niveau de la traversée du chemin du Mont Saint-Martin ne peut garantir la connexion entre le nord et le sud de la voie pour la faune, et la parcelle qui a été défrichée au sud de la voie ne permet pas le maintien de l'interconnexion. Pour autant, le PLU de Rémire a été adopté en 2018 et l'emprise de ce corridor écologique a été validée telle quelle, malgré le manque flagrant de fonctionnalité.</p> <p>Tenant compte de cela, le porteur de projet accepte de prévoir des travaux de mise en continuité arboricole fonctionnelle du corridor écologique sur la partie au nord du chemin du Mont Saint-Martin sur laquelle le projet s'implante. Toutefois, au sud du chemin, ces travaux de mise en continuité ne sont pas de la responsabilité du porteur de projet. Ces travaux devront être engagés par les propriétaires concernés, à savoir le pétitionnaire pour la parcelle AT1137 sur laquelle un projet faisant l'objet d'une autorisation est en cours, et le propriétaire de la parcelle AT64 qui semble avoir défriché l'ensemble de sa parcelle sans tenir compte du classement en N dans le PLU et de la présence du corridor écologique.</p>	Terminé		
4	→ de prévoir des mesures de suivi de la faune et de la flore pendant une durée à définir avec le service en charge de la biodiversité.	Voir réponse à la remarque n°14	Terminé		
5	→ de clarifier ses intentions paysagères au regard de l'implantation du projet ;	Voir réponse à la remarque n°16	Terminé		
6	→ de prendre en compte le climat dans la conception du projet par des aménagements de l'espace public et de l'architecture ;	Voir réponse à la remarque n°15	Terminé		
7	D'autres recommandations sont présentées dans l'avis détaillé qui suit. L'ensemble de ces recommandations devra également être pris en compte dans le résumé non technique de l'étude d'impact.	Voir les réponses apportées aux différentes remarques ou recommandations. Le résumé non technique version 2 intègre les réponses apportées.	Terminé		
4 Qualité du dossier de demande d'autorisation					
4.2 Analyse des effets du projet sur l'environnement					
4.2.1 Analyse des impacts					
8	→ L'autorité environnementale regrette que l'aire d'étude de la faune-flore n'ait pas été plus étendue sur le site du Mont Saint-Martin et qu'une analyse des données bancarisées de l'ensemble du Mont Saint-Martin n'aient pas été produites pour estimer les potentialités de la parcelle.	Lors de la réponse à l'avis du CSRPN, une extraction de la base de données Faune-Guyane a été réalisée. Le polygone d'extraction pris en compte comprend le Mont Saint-Martin et les forêts adjacentes au sud. 41 espèces protégées (38 oiseaux, 1 mammifère et 2 reptiles) ont été identifiées. Les 7 espèces protégées d'oiseaux qui avaient été inventoriées sur la zone d'étude en font partie. Le CERFA 13616*01 a été complété pour faire apparaître dans la liste des espèces celles issues de l'extraction de la base Faune-Guyane.	Terminé	nov.-23	
9	→ L'autorité environnementale rappelle que la vieille forêt secondaire qui occupe les contreforts de ce relief, représente le dernier reliquat de continuité écologique entre le mont Saint Martin et les formations boisées du Sud-Ouest vers la Montagne du Tigre.	Aucune réponse à apporter. Voir réponses aux remarques sur la préservation du corridor boisé.	Terminé		

Avis de la MRAe Guyane en date du 26 février 2024 sur le projet de résidence « Hameau de Caveland » de la SARL LE DOMAINE à Rémire-Montjoly - 2024APGUY3

N°	Remarque	Réponse apportée	Statut réponse	Date de réalisation	Acteur
10	→ Elle suggère au porteur de projet de préciser la destination de l'excédent de déblais attendu qu'il y aura deux fois plus de déblais que de remblais.	L'excédent de déblais représente environ 30 000 m3. Au sud-ouest du projet de l'autre côté du chemin du Mont Saint-Martin, la Mairie de Rémire-Montjoly a un projet d'équipement public sur l'emplacement réservé classé en zone UE (parcelle AT1135), pour lequel des remblais seront nécessaires. Il a été demandé par la Mairie que l'excédent de déblais soit déposé à titre gracieux sur cette parcelle. Le porteur de projet va demander à la Mairie de formaliser cette demande par écrit.	En cours		SARL Le Domaine / Mairie de Rémire
4.2.2 Qualité de la conclusion					
11	→ L'autorité environnementale recommande une analyse affinée des impacts du projet sur le corridor pour évaluer le risque de dépérissement	Une étude sera menée par un bureau d'études spécialisé dans la gestion des écosystèmes pour analyser l'impact du projet sur le corridor et évaluer le risque de dépérissement. Le porteur de projet a pris l'attache d'un bureau d'études, qui attend la réalisation de l'enquête publique pour produire un devis.	En cours	Réalisation sous réserve du résultat de l'enquête publique	SARL Le Domaine / BE spécialisé
4.3 Justification du projet et solutions de substitution					
12	→ L'autorité environnementale demande au porteur de projet de présenter, sur la parcelle, les alternatives au présent projet notamment celles qui auraient pu conforter le corridor boisé en zone N et pour quelle raison elles n'ont pas été retenues.	Le respect de l'emprise du corridor écologique (zone N du PLU) a conduit à revoir le projet initial pour aboutir au projet tel que présenté dans l'étude d'impact. La mise en place d'une zone tampon de 25m de large pour obtenir une bande de 50 m de largeur au total a été envisagée, mais cela reviendrait à enlever 10 villas (Kiara lots 15 à 22 et Kendorine lots 13 et 14), soit un tiers des logements individuels prévus par le projet, ce qui rendrait le projet non viable économiquement. La continuité écologique est assurée puisque le corridor ne sera pas impacté ; de plus, dans la conception du projet, il a été choisi d'implanter en bordure du corridor des maisons individuelles avec des espaces verts privatifs orientés vers le corridor, plutôt que des immeubles en R+1. Pour rappel, Le porteur de projet (groupe Harmony Villages) est le seul promoteur à proposer des logements individuels dans le secteur et à ne pas avoir fait le choix de la densification.	Terminé		
4.4 Mesures pour supprimer, éviter, réduire et si possible compenser les incidences du projet (mesures ERC)					
13	→ L'autorité environnementale recommande au porteur de projet de veiller au dimensionnement de l'exutoire qui est positionné dans une zone urbanisée soumise à inondation ;	Clarification attendue de la MRAe sur cette demande. La question du dimensionnement de l'exutoire a été traitée dans le dossier Loi sur l'Eau.	Terminé		
14	→ L'autorité environnementale préconise une mesure de suivi de la faune aux abords du projet de manière à vérifier le maintien ou non des espèces inventoriées lors de l'état initial, notamment celles présentant les plus forts enjeux de conservation ;	Une mesure de suivi a été définie en concertation avec Vincent Pelletier, l'expert qui a réalisé l'étude faune-flore. Un suivi des espèces remarquables de faune est proposé sur une durée de 5 ans après le défrichement, ce qui couvrira la phase de travaux et le début de la phase d'exploitation post-travaux. Le porteur de projet a pris l'attache de l'expert, qui attend la réalisation de l'enquête publique pour produire un devis. Les deux principales espèces qui exploitent réellement le site sont le Manakin tijé et la Buse à gros bec. Le suivi visera donc principalement ces deux espèces protégées, mais il concernera également toutes les espèces protégées considérées dans le dossier de demande de dérogation. Pour cela, il est envisagé de mener deux matinées d'inventaires et d'observations, une en saison sèche et une en saison des pluies. La méthode consiste en des points d'observation et des points d'écoute sur l'ensemble des lisières concernées par le projet. Une prospection pédestre lente sera aussi effectuée dans le boisement attenant du mont Saint-Martin, afin de rechercher spécifiquement le Manakin tijé. Un rapport intégrant les résultats des deux saisons sera transmis à chaque fin d'année.	En cours	Réalisation sous réserve du résultat de l'enquête publique	SARL Le Domaine / BE spécialisé
15	En ce qui concerne le climat, il n'y a pas de mesure de réduction des impacts sur le climat par la conception urbanistique qui devrait analyser les vents et l'ensoleillement de manière à éviter de créer un îlot de chaleur et par une architecture bioclimatique des bâtiments. → Elle recommande d'approfondir sa réflexion sur la prise en compte du climat dans la conception urbanistique et architecturale du projet ;	La réflexion sur la prise en compte du climat a été menée lors de la conception du projet par le maître d'œuvre, le projet répond scrupuleusement à la RTAA DOM. La conception a porté sur : - le choix des coloris des maisons et immeubles ; - la mise en place de auvents pour limiter l'ensoleillement ; - des appartements traversants pour favoriser la ventilation.	Terminé		
16	Plusieurs points importants ne sont pas évoqués dans cette rubrique ERC, comme les impacts sur le paysage et la préservation du corridor boisé, qui mériteraient d'être détaillés et affinés, en outre, les mesures d'accompagnement et d'évitement ne sont pas du tout évoquées. La prise en compte du volet paysager est traitée de façon trop succincte dans le dossier alors que le porteur de projet a pris le parti de modifier au maximum la topographie du site, aucune visualisation prospective n'est proposée à ce stade de création, si ce n'est des photomontages peu détaillés, (absence de vue depuis la route et les points de vue lointain). Enfin, rien ne décrit précisément les mesures à mettre en place, ni la sélection des essences retenues pour parvenir à une intégration paysagère du projet. → Elle préconise que les mesures ERC prennent en compte les impacts sur le paysage et le maintien du corridor écologique ;	L'étude paysagère va être reprise par un BE paysager, avec la prise en compte de points de vue rapprochés et lointains et la réalisation de photomontages détaillés. Ensuite, une BE spécialisée dans la gestion des écosystèmes formulera des préconisations concernant l'intégration paysagère du projet et le choix des essences végétales. Le porteur de projet a pris l'attache des bureaux d'études, qui attendent la réalisation de l'enquête publique pour produire un devis.	En cours	Réalisation sous réserve du résultat de l'enquête publique	SARL Le Domaine / BE spécialisé
17	→ Elle rappelle que l'étude écologique sur le Manakin Tijé ne peut pas s'apparenter à une mesure de compensation, elle constitue une mesure d'accompagnement ;	La mesure sur l'étude écologique du Manakin tijé est requalifiée en mesure d'accompagnement.	Terminé		

Avis de la MRAe Guyane en date du 26 février 2024 sur le projet de résidence « Hameau de Caveland » de la SARL LE DOMAINE à Rémire-Montjoly - 2024APGUY3

N°	Remarque	Réponse apportée	Statut réponse	Date de réalisation	Acteur
18	<p>En ce qui concerne la biodiversité, le pétitionnaire n'apporte pas d'éléments suffisants pour répondre à l'enjeu de continuité écologique et de maintien du réservoir de biodiversité. La forêt secondaire est considérée comme un habitat avec un enjeu de conservation faible au détriment de la fonctionnalité du corridor du réservoir de biodiversité du Mont Saint-Martin. Une mesure d'accompagnement consistant à vérifier l'absence de dépérissement du corridor paraît indispensable. Enfin, une réflexion sur le maintien d'une zone tampon entre les fonds de jardins et le corridor pourrait donner lieu à un aménagement progressif de la lisière.</p> <p>→ Elle invite le porteur de projet à prévoir une mesure de suivi du corridor boisé, qui en cas de dépérissement et de perte de ses fonctionnalités devra être restauré ; le rapport de suivi devra être transmis au service en charge de l'environnement à la DGTM.</p>	<p>Une étude sera menée par un bureau d'études spécialisé dans la gestion des écosystèmes pour déterminer une mesure de suivi du corridor boisé et proposer une mesure de restauration de la bande N en cas de dépérissement et de perte de ses fonctionnalités. Le porteur de projet a pris l'attache d'un bureau d'études, qui attend la réalisation de l'enquête publique pour produire un devis. La durée du suivi sera à déterminer en lien avec la DGTM et le CSRPN.</p>	En cours	Réalisation sous réserve du résultat de l'enquête publique	SARL Le Domaine / BE spécialisé
5 Prise en compte de l'environnement par le dossier d'autorisation					
19	<p>Selon l'étude faune-flore, l'un des enjeux les plus importants sur le site est la conservation d'une des dernières connectivités en zone urbaine, cette zone est une des dernières connexions de ce massif boisé avec d'autres zones forestières. La bande classée zone N, à l'Est de la parcelle, est déjà notablement dégradée au contact du lotissement voisin. Or, le dossier ne fait pas apparaître clairement que toutes les solutions ont bien été envisagées pour éviter la disparition définitive de cette zone boisée sur l'emprise du projet ni éviter les impacts indirects qui pourraient aggraver la dégradation du corridor relictuel.</p> <p>Le dossier aurait dû approfondir les mesures ERC, notamment en matière d'évitement, en proposant des solutions pérennes pour garantir l'intégrité structurelle de la zone N.</p> <p>→ L'autorité environnementale recommande au porteur de projet de compléter l'étude d'impact du projet sur les différents points évoqués ci-dessus ;</p>	Voir réponse à la remarque n°12	Terminé		
20	<p>→ Elle attire notamment l'attention sur le nécessaire suivi de l'état et des fonctionnalités du corridor boisé, pendant un temps, qui pourra être déterminé en lien avec le service de la DGTM en charge de l'environnement et le CSRPN ;</p>	Voir réponse à la remarque n°18	Terminé		
21	<p>→ Elle souhaiterait que l'impact du volet paysager ne soit pas sous-estimé et fasse l'objet d'une étude plus conséquente.</p>	Voir réponse à la remarque n°16	Terminé		



Zonage du PLU et cartographie du corridor écologique aux abords du projet