

Ste CHAMAZONE PROMO, représentée par M. Nathanaël CHATEAU

Arrêté préfectoral : DEAL/UPR/n°156 du 26/06/2019: organisant l'enquête publique du 15/7/19 au 14/08/19 projet de lotissement "les plaines de la chaumière"

Commissaire enquêteur : M. Alexandre Smetankine par décision en date du 14/06/2019, par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cayenne –
Enquête n° E19000010/97

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

**Enquête publique, loi sur l'eau,
portant sur la demande
d'autorisation, pour
l'aménagement des parcelles
BC 323 et BC 48 dans le secteur
de la Chaumière, pour le projet
de lotissement « Les Plaines de
la Chaumière » par la société
CHAMAZONE PROMO sur la
commune de Matoury 97351.**



Enquête publique: E19000010/97-DEAL/UPR/n°156 du 26/06/2019: organisant enquête publique du 15/7/19 au 14/08/19 projet de lotissement "les plaines de la chaumière" - CE: Alexandre Smetankine

I.	Généralités.....	4
A.	Objet de l'enquête.....	4
1.	Présentation du demandeur	4
a)	Chamazone Promo.....	4
b)	Enjeux de l'enquête:	4
II.	Organisation de l'enquête publique	4
A.	Rencontre avec le pétitionnaire.....	4
B.	Rencontre avec la DEAL.....	5
C.	Moyens mis en %uvre	5
a)	Annonces légales	5
b)	Registre numérique dématérialisé.....	5
c)	Permanences	5
d)	Réseaux sociaux	5
e)	Presse	5
f)	Affiches.....	5
III.	Examen du dossier	6
A.	Contenu:.....	6
B.	Etude des documents	6
IV.	Déroulement de l'enquête	8
A.	Permanences	8
B.	Registre dématérialisé	9
C.	Contributions par mails	9
V.	Clôture de l'enquête	11
A.	L'enquête a été clôturée le 14/08/2019	11
B.	PV de synthèse.....	11
C.	Réponse au PV de synthèse.....	11
VI.	Annexes : détails du déroulement de l'enquête	12
A.	Permanences	12
B.	Contributions sur le registre papier	12
	Une seule contribution a été déposée, reprise à l'identique par mail.....	12
C.	Registre dématérialisé	14
D.	Contributions reçues par mail	16
	Annexes : Documents divers.....	26

Enquête publique: E19000010/97-DEAL/UPR/n°156 du 26/06/2019: organisant enquête publique du 15/7/19 au 14/08/19 projet de lotissement "les plaines de la chaumière" - CE: Alexandre Smetankine

E. Nomination:	26
F. Arrêté.....	27
G. PV DE SYNTHESE.....	31
H. Certificat d'affichage	32
I. Annonces légales	33
J. Articles de France Guyane sur le sort de certains terrains inoccupés (Mai & septembre 2019).....	35
VII. Discussions, Conclusion & Avis motivé.....	37
A. Etat des lieux	37
B. Proximité d'une réserve naturelle.....	38
C. Conclusion.....	39

I. Généralités

A. Objet de l'enquête

1. Présentation du demandeur

a) Chamazone Promo

La Ste Chamazone est née en 2014 avec une activité de promotion immobilière, elle comporte environ une dizaine de salariés et construit environ une centaine de logements par an, essentiellement dans la région de Cayenne, mais avec des projets sur St Laurent. Il semble s'agir d'une structure de type petite PME dans laquelle Mme Rodrigues Iricia serait employée, mais les vrais dirigeants seraient surtout messieurs CHATEAU père et fils ce qui dote à cette entreprise une organisation familiale.

b) Enjeux de l'enquête:

Il s'agit d'un terrain de 24 hectares, qui a été en cours d'acquisition depuis 2015. Le projet est passé par le bureau d'étude AGIR Environnement qui a réalisé plusieurs dossiers, étude d'impact, loi sur l'eau.

Le projet n'est pas vraiment de la promotion immobilière, au moins dans un premier temps, il s'agit avant tout de la vente de terrains viabilisés avec un cahier des charges. Le programme serait réalisé sur plusieurs tranches.

Le projet préserve une zone de 5 hectares en zone naturelle et comporterait 127 lots d'environ 1000m², mais aussi un commerce sur 4000m² de terrain et aussi une aire de jeux.

II. Organisation de l'enquête publique

A. Rencontre avec le pétitionnaire

14 Juin 2019 à 15H30, dans les locaux de l'entreprise Chamazone à Montjoly, rencontre avec Mme Rodrigues Iricia, Mr CHATEAU Nathanaël, mais aussi de son père Mr CHATEAU

Il a été abordé l'historique de l'entreprise; du projet, les difficultés techniques qui ont retardé ce dossier durant plusieurs années, mais aussi la nécessité calendaires car ce plan repose sur des accords conclus avec des délais entre acheteurs et vendeurs qui risqueraient d'entraîner un échec des opérations si les délais ne sont pas respectés.

Il a été acté de mettre en place un registre numérique dématérialisé, afin de permettre à tout public de consulter le dossier et d'y apporter sa contribution, sans aucune contrainte horaire ni géographique.

Enquête publique: E19000010/97-DEAL/UPR/n°156 du 26/06/2019: organisant enquête publique du 15/7/19 au 14/08/19 projet de lotissement "les plaines de la chaumière" - CE: Alexandre Smetankine

B. Rencontre avec la DEAL

Par la suite et au niveau de la DEAL, la discussion portait plutôt sur les dates de déroulement de l'enquête qui tout en évitant de trop retarder le dossier, se devait aussi de permettre à tous ceux qui le souhaitaient d'y contribuer même en vacances, tout en respectant les contraintes logistiques des parutions légales.

Il m'a été remis un dossier, nous avons convenu des dates de permanences, et confirmé d'utiliser un registre dématérialisé pour les besoins de l'enquête.

Malgré la période estivale, toutes les conditions sont donc réunies pour que le public puisse prendre connaissance du dossier, et y participer si il le souhaite.

C. Moyens mis en œuvre

a) Annonces légales

Deux annonces ont été publiées sur L'apostille et sur France Guyane, une en date du 28/06/2019 sur et une autre en date du 19/07/2019.

b) Registre numérique dématérialisé

C'est le point fort de cette enquête, n'importe quel citoyen peut se connecter sur internet, consulter les dossiers et apporter sa contribution, sans contrainte horaire ni géographique.

c) Permanences

3 permanences ont été décidées, à des jours et à des horaires où les parties puissent se déplacer sans contraintes.

Les mardi 15/07/2019 , 23/07/2019 et vendredi 26/07/2019
à un horaire ouvert à tous, soit entre 11h et 14H à la mairie de MATOURY.

d) Réseaux sociaux

J'ai mis en avant l'enquête publique sur les réseaux sociaux en utilisant Whatsapp

e) Presse

J'ai informé :RFO et Guyaweb de cette enquête, mais je n'ai pas eu de retour que de Guyaweb qui m'a remercié de l'en avoir informé..

f) Affiches

Des affiches ont été posées sur le site en question et sur la mairie de Matoury.

Enquête publique: E19000010/97-DEAL/UPR/n°156 du 26/06/2019: organisant enquête publique du 15/7/19 au 14/08/19 projet de lotissement "les plaines de la chaumière" - CE: Alexandre Smetankine

III. Examen du dossier

A. Contenu:

La deal m'a remis un dossier comprenant:

une étude d'impact et dossier loi sur l'eau de plus de 150 pages

une note complémentaire au dossier déposé le 27/12/2016 étude d'impact police de l'eau

une note complémentaire n°2 au dossier du 27/12/2016 étude d'impact police de l'eau

une note complémentaire n°3 au dossier du 27/12/2016 étude d'impact police de l'eau

une note complémentaire n°4 au dossier du 27/12/2016 étude d'impact police de l'eau

une note complémentaire n°5 au dossier du 27/12/2016 étude d'impact police de l'eau

un résumé non technique de l'autorisation environnementale

un mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnemental

une résumé non technique.

B. Etude des documents

A l'origine, le projet comporte un aménagement des parcelles BC323 et BC48 et consiste à aménager 154 lots dont 151 destinés à des maisons individuelles.

Localisation: le projet se ferait au fin fonds du quartier nommée la chaumière à l'ouest en contrebas du mont Matoury sur un terrain plus ou moins plat avec des altitudes situées entre 1.2 et 10.5m avec de léger risques d'inondation sur certaines parties.

Cette zone présente des nombreux abattis comprenant des canaux d'irrigation et le piste d'accès est traversée par une traversée hydraulique comportant une stagnation des eaux en aval.

Il existe même un marécage en bout de parcelle, mais elle serait laissée à l'état naturel. Il est proposé de faire des remblais dans certaines zones, mais la conséquence serait éventuellement de créer des obstacles en amont à la circulation des eaux et donc des risques d'inondation.

Enquête publique: E19000010/97-DEAL/UPR/n°156 du 26/06/2019: organisant enquête publique du 15/7/19 au 14/08/19 projet de lotissement "les plaines de la chaumière" - CE: Alexandre Smetankine

Le site possède de nombreuses espèces animales mais aucune espèce vraiment rare n'a été détectée, ni aucune contrainte archéologique connue ni particulière apparente.

Le site du projet est classé AD3 au niveau du PLU.

Le site n'est pas desservi par un réseau collecteur des eaux usées, il est proposé à ce que le traitement des eaux usées se fasse individuellement sur chaque parcelle à la charge de l'acquéreur de chaque lot en assainissement non collectif.

Il est proposé la mise en place de divers exutoires des eaux pluviales sur lesquels divers études ont eu lieu.

Mesure ERC : il est proposé de ne pas aménager une zone à enjeux environnemental de 5.17HA, une zone "tampon" de 30 mètres au sud et de 80m à l'ouest avec une éventuelle cession de cette zone au conservatoire du littoral lorsque cela sera envisageable.

IV. Déroulement de l'enquête

A. Permanences

Je n'ai eu aucune visite en ma présence durant les permanences dans la mairie.

Cependant, en date du 11 Aout 2019, une remarque a été rédigée sur le registre avec un courrier déposé à la mairie. Cette contribution mentionne un droit de servitude de la parcelle BC48 et voie BC324. Il provient du propriétaire de la voie BC324 qui semble s'inquiéter de gênes prévisibles à terme avec un afflux d'habitants qui l'emprunteraient. Il demande à ce que le pétitionnaire fasse l'acquisition de la voie BC234 et l'édification d'une clôture de sécurité et atténuation des nuisances sonores, sinon un échange de cette voie BC324 contre des parcelles sises BC48/BC323.

Ce à quoi le pétitionnaire a répondu:

Suite à un entretien du pétitionnaire avec les propriétaires de la voie BC324, il a été convenu qu'une clôture serait édiflée entre la voie et les parcelles riveraines (BC391, 390, 389, 388 et 321) afin d'atténuer les nuisances sonores et pour la sécurité.

Cette clôture pourra prendre la forme d'un mur, ou d'une « haie multistrata » dense de largeur 4 mètres, comprenant différents niveaux de végétation (herbacée, arbustive et arborée) avec une hauteur minimale de 2 mètres, permettant d'atténuer les nuisances sonores.

La parcelle BC48 ne sera plus aménagée.

Le nombre de futurs résidents du quartier sera donc moins important que prévu (300 plutôt que les 500 évoqués dans le courrier).

Avis du commissaire enquêteur:

Si dans un premier temps le nombre d'habitants est revu à la baisse, rien ne permet de savoir si il ne va pas devenir plus important par la suite. Il est donc important d'acter d'une façon définitive le gel de tout aménagement éventuel ou à venir de la parcelle BC48.

La proposition de mise en place par le pétitionnaire d'une haie multistrata dense de au moins 4m de large sur plus de 2m de haut comprenant divers niveaux de végétation semble répondre en partie à la demande du propriétaire de la BC324.

Une seule question demeure, qui s'occupera de l'entretien de la servitude BC324?

Malgré tout, ce citoyen ne s'oppose pas au projet.

B. Registre dématérialisé

Le livret électronique comporte 9 contributions.

La première est un test effectué par le pétitionnaire afin de voir vérifier si le registre enregistrait bien les contributions.

Les contributions 2 à 8 provenant de divers personnes apportent un soutien sans réserves au projet.

La contribution 9 provient du conservateur de la réserve naturelle nationale du Mont Grand Matoury qui joint une note.

Dans cette note, Il est fait état d'un risque pour les biens et personnes de 12 lots en l'absence de zone tampon entre ceux-ci et un espace protégé. Car tout élagage étant interdit dans cet espace protégé, il y aurait alors un risque de chutes d'arbre sur ces 12 parcelles.

Ce à quoi le pétitionnaire a répondu:

La parcelle BC48 n'étant plus aménagée par le pétitionnaire, les 12 lots problématiques en bordure de la Réserve naturelle au sud n'ont plus lieu d'être.

Avis du commissaire enquêteur:

Le projet concernant les 12 lots problématiques ayant été abandonné, le risque évoqué par le conservateur de la réserve naturelle nationale du Mont Grand Matoury n'existe plus.

C. Contributions par mails

Trois contributions ont été déposées par mail, l'une reprend à l'identique l'unique contribution déposée sur le registre papier et son courrier joint dont le contenu a déjà été abordé précédemment.

Une contribution plus générale provient de la réserve naturelle du mont Matoury. Il est fait mention de projets "OIN". Sachant que le lecteur de ce rapport n'est pas nécessairement familier avec les abréviations utilisées par les organismes publics ou assimilés, il est nécessaire de préciser la signification de des 3 lettres "OIN", c'est à dire Opération d'Intérêt National.

Il est décrit 3 grands corridors verts connectés à la réserve et fait état d'une incompatibilité apparente avec les objectifs des documents de planification et d'aménagement du territoire, et demande à les adapter à la fonctionnalité de ces corridors verts.

Il est joint une carte dans laquelle on trouve le corridor écologique PDG2018 qui passe par une zone localisée à une certaine distance de la partie nord du projet Chamazone.

Enquête publique: E19000010/97-DEAL/UPR/n°156 du 26/06/2019: organisant enquête publique du 15/7/19 au 14/08/19 projet de lotissement "les plaines de la chaumière" - CE: Alexandre Smetankine

Avis du commissaire enquêteur:

En observant la carte fournie, il est difficile de trouver un lien entre l'un ou plusieurs de ces corridors verts et le projet objet de la présente enquête... Si il est vrai que le projet est mitoyen avec la réserve du Mont Matoury, il semble assez distant du corridor le plus proche, c'est à dire le PGD2018... A part une dénonciation globale des documents de planification et d'aménagement du territoire, il est difficile de comprendre le sens de cette contribution dans l'enquête publique sur le projet porté par la société Chamazone.

Enfin la troisième et dernière contribution par mail provient de l'association Guyane Nature Environnement. Il est fait état de la nécessité d'envisager la mise en place d'une zone tampon sur tout le périmètre de la réserve du Mont Matoury. En fait, cette association donne une vision plus explicite sur ce que la réserve du Mont Matoury avait mentionné sous le terme de "OIN corridor écologique", le sens de la contribution précédente apparaît alors de façon plus claire.

Il est également fait état de ce qui est décrit comme "l'absurdité" de réaliser 12 lots sur la limite en contact direct avec la réserve, ainsi qu'une opinion défavorable sur la localisation du quartier pavillonnaire.

Il est aussi fait état de problèmes liés à des espèces végétales *Asystasia Gangetica* et une espèce invasive la *Pueraria montana* dont il est évoqué un risque de prolifération à proximité de la réserve.

Sur le global, l'association GNE donne un avis défavorable à ce projet en l'état pour cause d'incompatibilité avec les objectifs des documents de planification et d'aménagement du territoire. Il est demandé, au cas ou ce projet voit le jour, le respect des mesures de suivi annoncées afin de conserver la fonctionnalité des corridors verts identifiés.

Réponse du pétitionnaire:

Sur les corridors verts

Cette zone tampon restera dans un premier temps propriété de l'Association syndicale. Le règlement du lotissement précisera bien qu'aucun aménagement ne doit y être effectué et qu'elle doit conserver son caractère boisé.

Puis lors de la création du périmètre de protection autour de la Réserve par arrêté préfectoral, elle pourra être rétrocédée à la Commune (en tant que co-gestionnaire).

Il existe également un projet du Conservatoire du Littoral de créer un périmètre d'intervention autour de la réserve, à plus ou moins long terme.

Lorsque ce périmètre sera créé, la bande tampon pourrait être cédée au profit du Conservatoire du Littoral,

Sur les espèces végétales:

Dans les deux cas, il sera intégré une mesure visant à suivre ces deux espèces et évaluer leur développement sur le site, en même temps que les investigations pour le suivi post-travaux de la faune remarquable par exemple.

Si nécessaire, une mesure de gestion (éradication) sera proposée si ces plantes s'avèrent en expansion problématique sur le site.

Avis du commissaire enquêteur:

La construction des 12 lots litigieux étant abandonnée, des engagements ont été pris sur les autres points, le pétitionnaire semble avoir répondu aussi bien que possible aux principaux problèmes évoqués par l'association GNE. De façon plus globale, aller au delà de ses engagements entrainerait pour le pétitionnaire une remise en cause de la localisation de l'ensemble des parcelles et donc l'abandon de son projet.

V. Clôture de l'enquête

A. L'enquête a été clôturée le 14/08/2019

Passé ce délai, le registre dématérialisé a été clôturé, tout comme le registre en mairie.

B. PV de synthèse

Le PV de synthèse a été remis le 09/09/2019 à 14H30, le pétitionnaire disposait de 15 jours pour y répondre.

Ce PV reprend :

- 1 Contributions sur registre papier
- 9 contributions sur registre électronique
- 3 contributions sur le mail de la DEAL

C. Réponse au PV de synthèse

Enquête publique: E19000010/97-DEAL/UPR/n°156 du 26/06/2019: organisant enquête publique du 15/7/19 au 14/08/19 projet de lotissement "les plaines de la chaumière" - CE: Alexandre Smetankine

VI. Annexes : détails du déroulement de l'enquête

A. Permanences

Aucune visite n'a eu lieu durant les permanences, une seule contribution a été déposée avec un courrier joint à la Mairie en date 11 Aout.

La même contribution a été déposée à l'identique sur le mail de la DEAL.

Avis du commissaire enquêteur: les permanences ne font pas le poids par rapport à un registre dématérialisé avec une adresse email, malgré une organisation optimisée sur un plan horaire et calendaire, ces permanences n'attirent presque plus personne... Il est important de tenir compte de cette évolution dans les enquêtes à venir : il est inconcevable de faire une enquête sans registre dématérialisé en 2019-2020.

B. Contributions sur le registre papier

Une seule contribution a été déposée, reprise à l'identique par mail.


Natouy le 12/08/2019.

Nous signalons que la parcelle BC 48, n'a jamais fait l'objet d'un droit de servitude concernant la voie BC 324 et qu'à ce titre il est incompréhensible que ce projet face l'objet d'une enquête publique sans accord de servitude.

Pour plus de détails, bien vouloir se référer au courrier adressé à la Mairie de Natouy et enregistré le 12/08/2019 (12 août 2019)

JOSEPH-REINETTE Regis	Joseph Reinette Paquerette
tel: 0694 91.52.77	tel: 0694 20 59 40
jeinet@orange.fr	dabedinet@wanadoo.fr

Monsieur Roger JOSEPH-REINETTE
Madame Pâquerette JOSEPH-REINETTE
406, allée de l'Ebène Souffrée
97351 Matoury
Tél. : 0694 91 52 77
Email : jreinet@orange.fr

Arrivé: 2019.006367	Mairie de Matoury
enquête publique pour l'aménagement des	
Reçu: 12/08/2019	CAB
Rep:11/09/2019	CT
SU	

MAIRIE de MATOURY
Bourg de Matoury
97351 MATOURY

Matoury, le 11 août 2019

A l'attention de M. Alexandre SMETANKINE

Objet : Enquête publique pour l'aménagement des parcelles BC 48 et BC 323
Opération « Les Plaines de la Chaumière » sur la Commune de Matoury

Monsieur,

Nous avons, par l'enquête publique du 15/07/2019 en Mairie de MATOURY, pris connaissance du projet « Les plaines de la Chaumière » sur les parcelles BC 48 et BC 323 qui prévoit plus de 165 familles, soit en moyenne 500 résidents, augmentés de leurs visiteurs.

Il va s'en dire que les impacts d'usage au quotidien de la voie BC 324, dont nous sommes les propriétaires, par un si grand nombre de résidents, en terme :

- de circulations motorisées,
 - de nuisances sonores : d'engins de chantier, de 165 constructions, puis celles des 500 futurs résidents
 - de risques d'insécurité des biens et des personnes,
- provoqueront des gênes considérables, notamment, la nécessité absolue de l'édification d'une clôture.

Nous devons rappeler qu'en juin 1996, nous avons, pour désenclaver la propriété BAUDIN Georges, consenti un échange de servitudes pour sa parcelle cadastrée BC 49, devenue BC 323 pour un usage à caractère familial. Tous les frais de notaires, de profilages et d'entretiens réguliers de la voie ont été totalement supportés et acquittés par nos soins.

Nous rappelons surtout, que la parcelle BC 48 n'a jamais fait objet d'une convention de servitude.

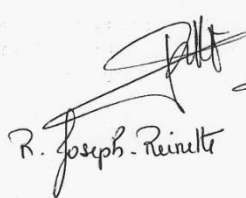
Nous n'avons nullement l'intention de nous opposer aux projets BC 48 et BC 323, cependant, face à l'importance des impacts précités que nous aurons à subir au quotidien et perpétuellement, nous nous voyons contraints d'opposer des contreparties que nous formulons par les propositions de compensations suivantes, soit :

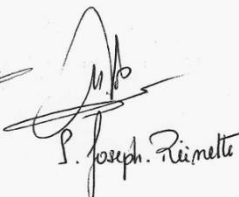
- l'acquisition par les Plaines de la Chaumière BC 48 et BC 323 de la voie BC 324 avec édification d'une clôture de sécurité et d'atténuation de nuisances sonores entre nos parcelles et cette voie.

ou

- Echange de cette voie BC 324 en parcelles sises sur BC 48 – BC 323 : les Plaines de la Chaumière.

Convaincus que vous saurez, comprendre et apprécier la légitimité de ces propositions compensatoires, nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos salutations.


R. Joseph-Reinette


P. Joseph-Reinette

C. Registre dématérialisé

9 contributions figurent sur le site, nous les faisons apparaitre dans l'ordre

Numéro : 1 Date de dépôt : 07/08/2019 Heure de dépôt : 15:40 Observation déposée par email Modéré : N° par mode dépôt : 1
Observation : Test

Pièce(s) jointe(s) :

Numéro : 2 Date de dépôt : 07/08/2019 Heure de dépôt : 16:04 Observation déposée par email Modéré : N° par mode dépôt : 2
Observation : Du a la forte pression fonciere il est important de sortir de ce type de projet Amazonie Batiment

Pièce(s) jointe(s) :

Numéro : 3 Date de dépôt : 08/08/2019 Heure de dépôt : 14:21 Observation déposée par email Modéré : N° par mode dépôt : 3
Observation : Ce projet est conforme aux besoins du secteur
Surtout compte tenu du besoin de logements en Guyane et de l'engagement du secteur de Soula

Pièce(s) jointe(s) :

Numéro : 4 Date de dépôt : 08/08/2019 Heure de dépôt : 15:13 Observation déposée par email Modéré : N° par mode dépôt : 4
Observation : Ce projet répond parfaitement à la demande de logements en Guyane.
La pression démographique est telle que les acteurs du secteur ont du mal à répondre à cette demande.

Aussi une telle projet mais, également d'autres similaires, peuvent et doivent être 1 réponse à l'un des plus grands maux de la société guyanaise.

Projet a encourager et a valider ds le respect des règles. Ce qui est visiblement le cas.

Pièce(s) jointe(s) :

Numéro : 5 Date de dépôt : 08/08/2019 Heure de dépôt : 15:16 Observation déposée par email Modéré : N° par mode dépôt : 5
Observation : C'est un bon projet. Compte tenu du manque de logements. Et surtout permettra aux usagers d'éviter les embouteillages vers Macouria.

Pièce(s) jointe(s) :

Numéro : 6 Date de dépôt : 08/08/2019 Heure de dépôt : 15:36 Observation déposée par email Modéré : N° par mode dépôt : 6
Observation : Je suis favorable à ce projet qui repondrait a une partie des besoins en Guyane en matiere de logements. Le site vise semble propice et adapté à ce type d'aménagement. Ce projet a été bien pensé et étudié.

Pièce(s) jointe(s) :

Numéro : 7 Date de dépôt : 08/08/2019 Heure de dépôt : 17:32 Observation déposée par email Modéré : N° par mode dépôt : 7
Observation : Ce projet de 165 logements répond à un réel besoin, compte tenu de l'enjeu démographique auquel est confronté notre département. L'aménagement prévu d'un espace de jeux pour les enfants en plein air, est plus qu'appréciable.

Pièce(s) jointe(s) :

Numéro : 8 Date de dépôt : 09/08/2019 Heure de dépôt : 04:29 Observation déposée par email Modéré : N° par mode dépôt : 8
Observation : C'est un bon projet Compte tenu du manque cruel de logement...et cest un très bel emplacement....

Pièce(s) jointe(s) :

Numéro : 9 Date de dépôt : 13/08/2019 Heure de dépôt : 21:40 Observation déposée par email Modéré : N° par mode dépôt : 9
Observation : Avis conservateur Réserve naturelle nationale Mont Grand Matoury

Bonjour Monsieur,

Veillez-trouver ci-joint ma note technique traitant de la problématique de la proximité du projet avec la réserve naturelle.

Pouvez-vous accusé réception du document s'il vous plaît ?

Je vous remercie,

Cordialement,?

[http://www.onf.fr/docs/img/Logo_ONF.png]<http://www.onf.fr/> Thibaut FOCH

Sylvétude - Réserve naturelle du Mont Grand Matoury
Conservateur

0694 20 61 96
thibaut.foch@onf.fr

Enquête publique: E19000010/97-DEAL/UPR/n°156 du 26/06/2019: organisant enquête publique du 15/7/19 au 14/08/19 projet de lotissement "les plaines de la chaumière" - CE: Alexandre Smetankine

La contribution N°9 comporte une pièce jointe:



Matoury, le 13 août 2019

À l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur
M. Alexandre SMETANKINE

Objet : note technique sur la limite commune entre le projet immobilier des Plaines de la Chaumière et la Réserve naturelle nationale du Mont Grand Matoury (dans le cadre de l'enquête publique du 15/07/2019 au 14/08/2019)

Monsieur,

L'implantation du projet des Plaines de la Chaumière dans le quartier de la Chaumière, au Nord de la Réserve naturelle, a fait l'objet de plusieurs réunions avec les acteurs du projet : l'entreprise Chamazone, le bureau d'étude AGIR chargé de l'étude environnementale, la Mairie de Matoury, la DEAL et le conservateur représentant la réserve naturelle (cogestion Mairie de Matoury, Sepanguy et ONF). Ces réunions avaient pour objet de proposer des mesures d'évitement ou de compensation liées à l'artificialisation du milieu naturel des Plaines de la Chaumière, sur une zone constructible en contact avec la réserve naturelle.

Les échanges ont toujours été constructifs et nous saluons l'accord commun pour la conservation d'une zone tampon de 30m de large, sur la partie ouest de la limite sud du projet, sur une longueur de 380m, lors de la réunion du 11 août 2017.

Malgré cela, les 280m restants de cette limite sud du projet (partie Est de la limite correspondant à 12 lots) ne se verront attribuer aucune zone tampon. Le contact des 12 lots avec la limite de la réserve naturelle inquiète l'équipe gestionnaire, qui en a fait part à plusieurs reprises aux acteurs du projet :

- avis technique envoyé par mail le 11 août 2017 aux acteurs du projet
- interpellation du CSRPN et du CNPN
- rappels aux acteurs du projet lors des diverses rencontres.

Cette absence de zone tampon pose deux problèmes. Le premier concerne l'impact non négligeable de la zone urbanisée sur l'écosystème de la réserve (nuisances sonores, pollutions, déstabilisation des lisières). Le deuxième concerne la responsabilité de la réserve en matière de sécurité sur les 12 lots. Le constat est le suivant : les parcelles de la réserve en contact avec les 12 lots en question, sont certes aujourd'hui recouvertes par des friches ou forêts secondaires basses, mais la forêt y est amenée à pousser rapidement, et les arbres à devenir menaçants pour les biens et les personnes des 12 lots, à l'échelle de quelques années. L'équipe de la réserve souhaite souligner que le projet des Plaines de la Chaumière est actuellement instruit en toute connaissance de ce contexte, à savoir de la proximité de l'espace protégé, où toute atteinte sur le milieu naturel est strictement interdite. **Il ne sera par conséquent pas envisageable de demander à la Réserve naturelle d'entretenir la forêt bordant les 12 lots (élagage, coupe d'arbres) dans le futur ou de la rendre responsable de la chute d'arbres en provenance de ses parcelles.**

La meilleure des solutions nous semble être la **prolongation de la zone tampon** sur l'intégralité du linéaire du projet en contact avec la réserve (limite sud). Dans le cas contraire, nous incitons les acteurs du projet à mettre en place des solutions concrètes pour limiter le risque d'accident (garder le fond des jardins boisés, construire les maisons à distance suffisante, citer les consignes dans l'acte de vente, etc) et surtout à **signer un engagement de décharge de responsabilité**, qui prémunira la Réserve naturelle des conflits de limite, au sujet desquels elle aura alerté tous les acteurs.

Veillez recevoir, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués,

Thibaut FOCH

Conservateur de la Réserve naturelle nationale du Mont Grand Matoury

Enquête publique: E19000010/97-DEAL/UPR/n°156 du 26/06/2019: organisant enquête publique du 15/7/19 au 14/08/19 projet de lotissement "les plaines de la chaumière" - CE: Alexandre Smetankine

D. Contributions reçues par mail

Trois contributions ont été reçues dans les délais sur le site de la DEAL,
-la première reprend mot à mot l'unique contribution déposée sur le registre papier

-La seconde provient de l'association GNE

Guyane Nature Environnement
Fédération des associations de protection de la nature

Cayenne, le 12/08/2019

A l'attention de Monsieur le
commissaire enquêteur
Alexandre SMETANKINE

Objet : Projet de lotissements Les Plaines de la Chaumière – avis GNE

Monsieur,

Ce courrier présente les remarques de la fédération Guyane Nature Environnement sur le projet d'aménagement des parcelles BC 323 et BC 48, dit « Les Plaines de la Chaumières », et notamment sur les conséquences environnementales qui peuvent en découler.

Certes, la croissance démographique d'un territoire implique nécessairement une augmentation de l'étalement urbain. La demande en logement de la commune de Matoury reste forte ce qui peut justifier en théorie cette opération. Néanmoins, bien qu'il s'agisse d'une zone péri-urbaine il ne faut pas négliger le fait que ces parcelles soient bordées par les zones boisées de la Réserve Naturelle Nationale du Mont Grand Matoury.

Il s'agit d'abord de rappeler qu'une zone naturelle nationale est un espace protégé, en l'occurrence terrestre, créé par l'Etat et dont le patrimoine naturel est exceptionnel. Un classement en réserve intervient pour assurer la conservation de cette très riche biodiversité. Si la plupart des réserves bénéficie d'une superficie additionnelle en « zone tampon » protégée par arrêté préfectoral ou définies parfois par décret, ce n'est pas le cas de la réserve du Mont Grand Matoury sur tout son périmètre. Pourtant, la proximité immédiate de la réserve est soumise à une forte pression urbaine, et bien qu'une zone tampon n'ait pas (encore) été déclarée officiellement, elle conserve tout son sens ici.

Malgré l'absence de texte légal, des recommandations ont déjà été élaborées afin de limiter l'impact direct de l'urbanisation. En effet, des trames vertes¹ connectées à la réserve ont été identifiées par les co-gestionnaires². Pour mémoire, la continuité écologique de la Réserve est l'un des six enjeux majeurs de son plan de gestion. Celle-ci permet de conserver la fonctionnalité écologique des espaces boisés de l'île de Cayenne.

Bien que la fragmentation de ce milieu naturel semble avoir été prise en considération par le promoteur via un travail de concertation avec les acteurs concernés et la mise en place d'un liseré de zone tampon sur la partie Ouest, il semble absurde d'avoir a contrario laissé les 12 lots sur la limite Sud-Est en contact direct avec la Réserve.

La proximité immédiate impactera cette continuité, d'autant qu'il est fort possible qu'elle soit à l'origine de chutes d'arbres sur ces terrains. La construction de ces 12 lots n'est donc pas justifiée ici au regard des impacts qu'elle procurera et doit être réévaluée³. Il conviendrait par ailleurs d'informer tous les futurs propriétaires des enjeux qui peuvent découler de cette proximité immédiate avec la Réserve Naturelle Nationale du Mont Grand Matoury.

¹ La Trame verte est un réseau formé de continuités écologiques terrestres identifiée par le schéma régional de cohérence écologique.

Elle contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels (articles L.371-1 et R.371-19 du code de l'environnement)

² Note : Projets OIN et continuités écologiques – T.FOCH, Réserve Naturelle Mont Grand Matoury – 19 juin 2019

³ Article 7 - Loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement

Ainsi, la localisation du projet de quartier pavillonnaire n'a définitivement pas été un choix judicieux, d'autant que la priorité donnée à la densification des quartiers pavillonnaires, une des orientations du PGTD⁴, n'a vraisemblablement pas été suivie ici. Pour ces raisons, la fédération Guyane Nature Environnement ne sera pas favorable à l'aménagement de ces parcelles.

Il s'agit néanmoins de faire une remarque sur les mesures de suivi. Dans la note complémentaire de novembre 2017 au sujet de la police de l'eau, le pétitionnaire indique que l'espèce *Asystasia Gangetica* sera détruite mais affirme que sa dangerosité n'est qu'une « priorité minimale ». Etant directement cité en page 9 de cette note, il convient d'apporter un précision afin de ne pas minimiser l'enjeu : *Asystasia gangetica* subsp. *gangetica* (L.) T. Anderson a le statut "**AS+ à surveiller, impact possiblement fort.**"⁵

Dans la hiérarchisation citée, il n'est pas indiqué « priorité maximale » certes, mais y a deux autres rangs de priorité en dessous avant de pouvoir être considérée comme « priorité minimale ». Le commentaire exact de son statut est : "*Espèce susceptible de poser un problème fort (non déclaré). Taxons à surveiller. Une recherche bibliographique complémentaire semble justifiée à court terme, de même qu'un suivi de la dynamique des populations sur un pas de temps de l'ordre de 3-4 ans*". Elle est tout à fait capable de coloniser les jardins et zones perturbées et l'aménagement prévu ici peut fortement favoriser son développement. Elle pose déjà des problèmes chez des agriculteurs. Nous le savons, les connaissances sont encore à développer en Guyane en matière de botanique, et nous ne sommes pas à l'abri d'une erreur de gestion.

En revanche, une espèce encore plus problématique n'a pas été citée. Elle est pourtant répertoriée dans le secteur de la Chaumière. Il s'agit de *Pueraria montana var. thomsonii* (Benth.) M.R.Almeida de statut "**I.em. - invasive émergente**". À la seule lecture des documents, il est difficile de préciser le potentiel impact via ce projet d'aménagement. Pour cette raison, il convient de prendre les mesures nécessaires afin d'éviter toute prolifération inutile à proximité de la réserve.

Pour conclure, la fédération Guyane Nature Environnement s'oppose à ce projet en l'état, qui reste incompatible avec les objectifs des documents de planification et d'aménagement du territoire. Si ce projet voit le jour, les mesures de suivi annoncées doivent impérativement être respectées dû à la sensibilité du secteur afin de conserver la fonctionnalité des corridors verts identifiés.

Je vous prie de croire, Monsieur, en l'assurance de mes respectueuses salutations.

Rémi Girault

Président de la fédération Guyane Nature Environnement



4 Plan Global des Transports et Déplacements de la Guyane

5 Une synthèse sur son pedigree à l'échelle mondiale est ici : <https://www.cabi.org/isc/datasheet/7641>

fédération Guyane Nature Environnement

Enquête publique: E19000010/97-DEAL/UPR/n°156 du 26/06/2019: organisant enquête publique du 15/7/19 au 14/08/19 projet de lotissement "les plaines de la chaumière" - CE: Alexandre Smetankine

-La troisième provient de la réserve naturelle du mont grand Matoury



NOTE

Projets OIN et continuité écologique de la réserve

T.Foch, le 13 juin 2019

La **continuité écologique** de la Réserve naturelle nationale du Mont Grand Matoury est un des six enjeux majeurs de son plan de gestion (*Facteur clé de réussite FCR 2. Continuité écologique*).

L'action SP4 prévoit un **appui technique à la planification territoriale** par l'équipe réserve, dans l'objectif opérationnel de **limiter l'urbanisation des trames vertes connectées à la réserve**. C'est dans ce cadre que cette note est rédigée et transmise aux acteurs.

Les corridors verts connectés à la réserve

Trois grands corridors verts sont identifiés dans le plan de gestion (*voir les cartes ci-dessous*) :

1. le corridor reliant la mangrove estuarienne du Nord de la réserve au **Marais Leblond**, en longeant la rivière de Cayenne, et en passant par le **Larivot**. Ce corridor est également en connexion avec le site du Conservatoire du littoral du Petit-Cayenne, situé de l'autre côté de la rivière.

2. le corridor reliant les forêts du piedmont Est de la réserve vers le **site du Conservatoire du littoral de Vidal**, en passant par le **Sud de Cogneau-Lamirande**. Ce corridor est identifié comme « **corridor écologique à maintenir et renforcer** » dans le SAR et également dans le PLU.

3. le corridor reliant les forêts du piedmont Sud-Est de la réserve vers le **massif de Kaw**, en passant par le quartier de la **Désirée**. Ce corridor est identifié comme « **corridor écologique sous pression** » dans le SAR et également dans le PLU.

Problématique du positionnement des projets OIN

Dans l'état actuel des prévisions (*atelier consultatif de l'EPFAG du 5 avril 2019*), **trois projets OIN menacent chacun des trois corridors verts** cités précédemment (*voir les cartes ci-dessous*) :

1. le projet OIN du **Larivot**, qui risque de couper le corridor Nord
2. le projet OIN de **Cogneau- Lamirande** qui, **cumulé au projet de quatre-voies** (« *emplacement réservé* » sur les cartes ci-dessous), risque d'obstruer quasi-totalement le corridor Est. Par ailleurs, le tracé actuel **est en contact direct avec la limite de la réserve** au niveau du PROGT. Il est de ce fait incompatible avec le projet de périmètre de protection (zone tampon de 100m autour de la réserve).
3. Le projet OIN **Sud-Bourg** qui, **cumulé au projet immobilier de la ZAC Concorde**, risque de couper le corridor Sud-Est.

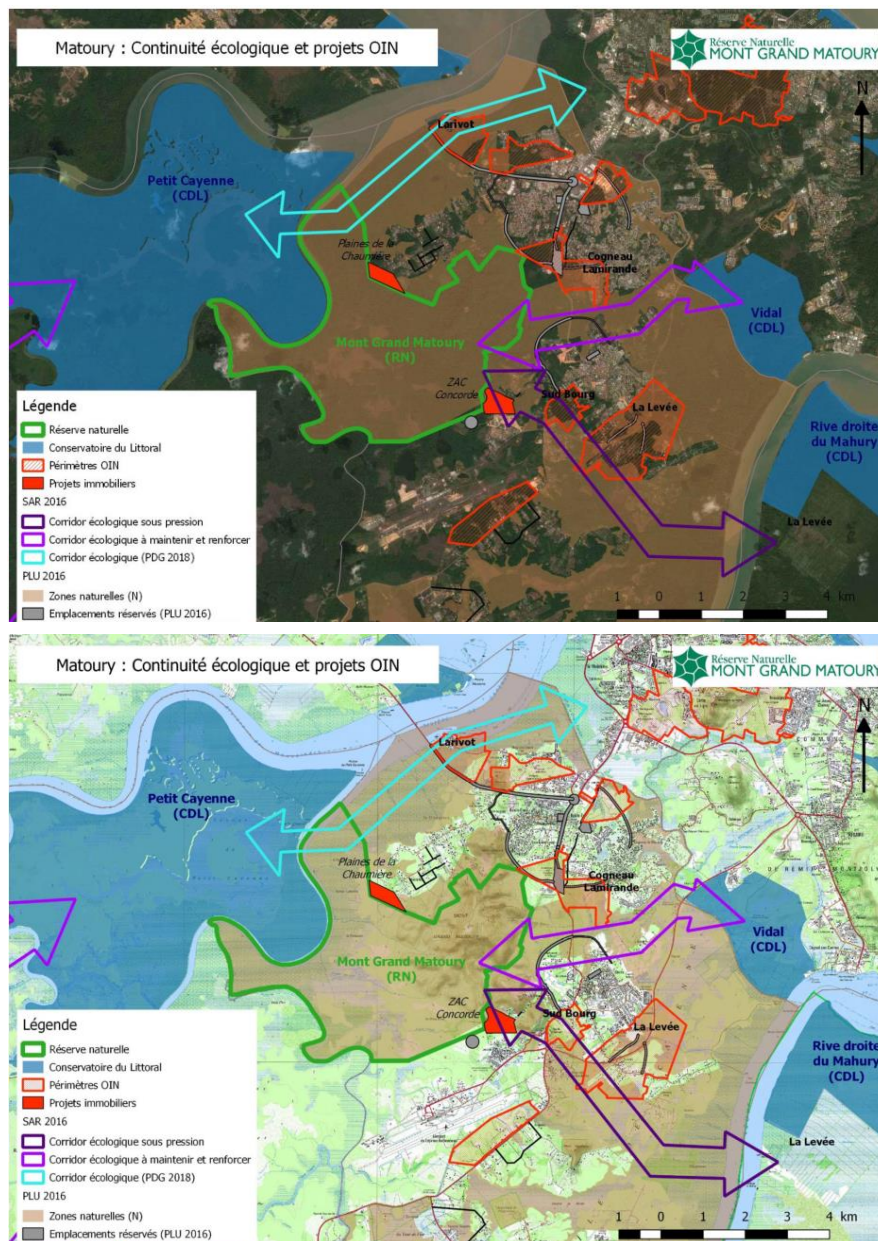
Enquête publique: E19000010/97-DEAL/UPR/n°156 du 26/06/2019: organisant enquête publique du 15/7/19 au 14/08/19 projet de lotissement "les plaines de la chaumière" - CE: Alexandre Smetankine

Conclusion

Les trois corridors verts connectés à la Réserve naturelle du Mont Grand Matoury sont identifiés dans les documents d'urbanisme et/ou dans le plan de gestion. Leur rôle est de conserver la fonctionnalité écologique des espaces boisés de l'île de Cayenne, dont fait partie la réserve.

L'équipe de la réserve souligne l'incompatibilité apparente des tracés OIN actuels avec les objectifs des documents de planification et d'aménagement du territoire. Elle insiste sur la nécessité de modifier les tracés ou de mettre en place de mesures fortes pour adapter les projets à la fonctionnalité des corridors verts identifiés.

Cartes (pages suivantes)



Enquête publique: E1900010/97-DEAL/UPR/n°156 du 26/06/2019: organisant enquête publique du 15/7/19 au 14/08/19 projet de lotissement "les plaines de la chaumière" - CE: Alexandre Smetankine

Le pétitionnaire a apporté des réponses via son bureau d'étude AGIR en date du 23/09/2019



Collectivité Territoriale unique de Guyane
Commune de Matoury

Maître d'ouvrage



LES PLAINES DE LA CHAUMIERE

Autorisation environnementale

Dossier police de l'eau n° 973-2016-00110
Arrêté préfectoral DEAL/UPR/N°156 du 26 Juin 2019 portant
ouverture d'enquête publique

Mémoire en réponse au procès-verbal
du commissaire enquêteur

Septembre 2019 – Version A0

SOMMAIRE

1	Objet du mémoire	1
2	Modifications et compléments apportés au projet	1
2.1	Modification du périmètre du projet	1
2.2	Mesure compensatoire	1
2.3	Protocole de déplacement de la faune sauvage peu mobile :	2
3	Réponses aux observations recueillies lors de l'enquête	2
3.1	Moyens pour atténuer les nuisances au droit de la parcelle BC324 et parcelles riveraines.....	2
3.2	Création d'une bande tampon en bordure de la réserve	2
3.3	Espèces invasives	3

Enquête publique: E19000010/97-DEAL/UPR/n°156 du 26/06/2019: organisant enquête publique du 15/7/19 au 14/08/19 projet de lotissement "les plaines de la chaumière" - CE: Alexandre Smetankine

1 OBJET DU MEMOIRE

Ce mémoire a pour objectif d'apporter des éléments en réponse au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur émis en date du 09/09/2019 suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 15/07/2019 au 14/08/2019 concernant le dossier d'autorisation environnementale du projet Lotissement « Les Plaines de la Chaumière » à Matoury.

Il permet également de présenter les modifications apportées au projet.

2 MODIFICATIONS ET COMPLEMENTS APPORTES AU PROJET

2.1 MODIFICATION DU PERIMETRE DU PROJET

Le projet de lotissement les Plaines de la Chaumière concernera finalement uniquement l'aménagement de la parcelle BC 323.

La parcelle BC48 ne sera plus aménagée dans le cadre du projet.

Superficie de la parcelle BC 323 : 12 ha environ

Superficie du projet : 9,9 ha environ

Nombre total de lots : 86 lots dont :

- 84 lots voués à du logement, dont 16 lots pour des maisons jumelées
- 1 lot pour un espace public (lot n° 1)
- et 1 lot pour un commerce ou un équipement tertiaire (lot n° 7).

La bande tampon en bordure de la Réserve naturelle en partie ouest du projet est conservée au droit de la parcelle BC 323.

Sa superficie sera de 21015 m².

Les profils de voirie et le principe pour les exutoires des eaux pluviales ne seront pas modifiés (enrochements + filtre végétal avant rejet dans la zone humide à l'ouest).

Deux exutoires à l'ouest en bout des voiries.

Le plan d'aménagement d'ensemble de l'opération se trouve en annexe de cette note.

2.2 MESURE COMPENSATOIRE

La mesure compensatoire sera mise en place comme prévue initialement au niveau du site du Bagne des Annamites en lien avec le Conservatoire du Littoral.

Elle a été réévaluée au prorata de la zone de forêt détruite sur la parcelle BC 323 uniquement, soit environ 2,8 ha.

Et la contribution financière permettra la mise en place d'actions de gestion prévu dans le plan de gestion du site, plutôt que comme participation à l'acquisition foncière.

La lettre d'engagement du pétitionnaire se trouve en annexe de cette note.

2.3 PROTOCOLE DE DEPLACEMENT DE LA FAUNE SAUVAGE PEU MOBILE :

Le protocole de déplacement de la faune sauvage peu mobile par l'association Kwata sera le suivant :

- en amont du chantier (minimum 10 jours avant), pose de pièges non vulnérants sur le site, pour capturer et relâcher sur une autre zone rongeurs et marsupiaux. Les pièges sont relevés tous les jours.
- Lors des opérations de déforestation, une personne, présente vers chaque engin (pelle), examine l'arbre avant qu'il ne tombe, puis observe rapidement autour une fois l'arbre à terre, et passe ensuite à l'arbre suivant.

Pour les relâchers, l'idéal est de relâcher vite et au plus près. En l'état la réglementation ne permet pas d'introduire des animaux dans la réserve. En amont du chantier, il sera vu avec l'équipe de la Réserve s'il est possible d'envisager le relâcher des animaux à cet endroit.

3 REPONSES AUX OBSERVATIONS RECUEILLIES LORS DE L'ENQUETE

3.1 MOYENS POUR ATTENUER LES NUISANCES AU DROIT DE LA PARCELLE BC324 ET PARCELLES RIVERAINES

Suite à un entretien du pétitionnaire avec les propriétaires de la voie BC324, il a été convenu qu'une clôture serait édiflée entre la voie et les parcelles riveraines (BC391, 390, 389, 388 et 321) afin d'atténuer les nuisances sonores et pour la sécurité.

Cette clôture pourra prendre la forme d'un mur, ou d'une « haie multistrata » dense de largeur 4 mètres, comprenant différents niveaux de végétation (herbacée, arbustive et arborée) avec une hauteur minimale de 2 mètres, permettant d'atténuer les nuisances sonores.

La parcelle BC48 ne sera plus aménagée.

Le nombre de futurs résidents du quartier sera donc moins important que prévu (300 plutôt que les 500 évoqués dans le courrier).

3.2 CREATION D'UNE BANDE TAMPON EN BORDURE DE LA RESERVE

La bande tampon avec la Réserve prévue initialement au droit du projet en concertation avec les acteurs concernés est conservée.

Elle est localisée en partie ouest de la parcelle BC323, sa largeur est de 80 mètres minimum, il n'y aura donc pas d'aménagement à proximité directe de la Réserve.

Le projet d'aménagement des Plaines de la Chaumière n'est pas situé au droit des corridors (frames verstes) identifiées par les co-gestionnaires de la Réserve tels qu'identifiés sur les plans en annexe du PV d'enquête.

La parcelle BC48 n'étant plus aménagée par le pétitionnaire, les 12 lots problématiques en bordure de la Réserve naturelle au sud n'ont plus lieu d'être.

Enquête publique: E19000010/97-DEAL/UPR/n°156 du 26/06/2019: organisant enquête publique du 15/7/19 au 14/08/19 projet de lotissement "les plaines de la chaumière" - CE: Alexandre Smetankine

La bande tampon à l'ouest sera matérialisée et protégée dans un premier temps par des clôtures physiques en fond des parcelles privées.
Les futurs propriétaires seront informés de l'existence de cette zone tampon et de l'enjeu de la proximité de la Réserve Naturelle.

Cette zone tampon restera dans un premier temps propriété de l'Association syndicale. Le règlement du lotissement précisera bien qu'aucun aménagement ne doit y être effectué et qu'elle doit conserver son caractère boisé.

Puis lors de la création du périmètre de protection autour de la Réserve par arrêté préfectoral, elle pourra être rétrocédée à la Commune (en tant que co-gestionnaire).
Il existe également un projet du Conservatoire du Littoral de créer un périmètre d'intervention autour de la réserve, à plus ou moins long terme.
Lorsque ce périmètre sera créé, la bande tampon pourrait être cédée au profit du Conservatoire du Littoral,

Ces engagements seront spécifiés dans le règlement du lotissement.

3.3 ESPECES INVASIVES

Pour l'espèce *Asystasia gangetica*, l'identification n'a pas été poussée jusqu'à la sous-espèce, il n'est pas possible en l'état de préciser s'il s'agit de la variété dangereuse ou non.

La présence de l'espèce *Pueraria montana* n'a pas été répertoriée sur le site lors des investigations de terrain.

Dans les deux cas, il sera intégré une mesure visant à suivre ces deux espèces et évaluer leur développement sur le site, en même temps que les investigations pour le suivi post-travaux de la faune remarquable par exemple.

Si nécessaire, une mesure de gestion (éradication) sera proposée si ces plantes s'avèrent en expansion problématique sur le site.



Lettre d'engagement – Mesure compensatoire

Je soussigné, Nathanaël CHATEAU, agissant en qualité de Président de la société Chamazone Promo, aménageur de l'opération « Les Plaines de la Chaumière » sise sur la Commune de Matoury, Collectivité Territoriale de la GUYANE,

M'engage à mettre en place une mesure compensatoire sous la forme d'une contribution financière permettant de participer à la politique de gestion menée par le Conservatoire du Littoral sur un habitat similaire assez proche, à concurrence des 2,8 ha de forêt haute détruits.

La contribution financière pourra permettre la participation à des actions de gestion (protection / suivi de milieux/d'espèces...) au droit du site du Bagne des Annamites sur la commune de Montsinéry-Tonnégrande, avec un montant consenti de 5 400 €¹ (cinq mille quatre cents euros).

Une convention sera signée, à l'issue de l'instruction du dossier d'autorisation environnementale, sur production de l'arrêté préfectoral, entre :

- le pétitionnaire : la société Chamazone Promo, représentée par M. Nathanaël Château, d'une part,

Adresse :

La Kampagn' Commerciale
2171 route de Montjoly
97354 Rémire-Montjoly

- et le Conservatoire du Littoral, représenté par Mme Catherine CORLET, d'autre part.

Adresse :

Impasse du Fort Cépérou
97300 Cayenne

N. CHATEAU



SAS CHAMAZONE PROMO

La Kampagn' Commercial, 2171 Route de Rémire – 97354 REMIRE-MONTJOLY

Tel : 0594 39 87 69 / www.chamazone.fr / contact@chamazone.fr

Siret : 809 854 862 00020 – APE : 4110C

Enquête publique: E19000010/97-DEAL/UPR/n°156 du 26/06/2019: organisant enquête publique du 15/7/19 au 14/08/19 projet de lotissement "les plaines de la chaumière" - CE: Alexandre Smetankine

Annexes : Documents divers

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

E. Nomination:

DECISION DU **TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LA GUYANE**

14/06/2019

N° E19000010 /97 **LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF**

Décision désignation commission ou commissaire

Vu enregistrée le 12/06/2019, la lettre par laquelle la société CHAMAZONE PROMO représenté par M.CHATEAU Natanael demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet: demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau, en vue d'aménager «Les Plaines de la Chaumière" sur les parcelles BC 323 et BC 48 situées dans le secteur de la Chaumière sur la commune de Matoury 97351 ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

VU la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau et notamment l'article 10 ;

VU le décret n° 93-742 du 29 mars 1993 pris pour l'application de la loi susvisée ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2019 ;

DECIDE

ARTICLE 1 :Monsieur Alexandre SMETANKINE est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 :Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 :La présente décision sera notifiée à la société CHAMAZONE PROMO représenté par M.CHATEAU Natanael et à Monsieur Alexandre SMETANKINE.

Fait à Cayenne, le 14/06/2019

Pour expédition conforme,
Le greffier en chef
Ou par délégation le greffier,



Pour le président,
Le magistrat désigné,

signé

G. PRIETO

Enquête publique: E19000010/97-DEAL/UPR/n°156 du 26/06/2019: organisant enquête publique du 15/7/19 au 14/08/19 projet de lotissement "les plaines de la chaumière" - CE: Alexandre Smetankine



F. Arrêté

PREFET DE LA REGION GUYANE

**DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT
DE L'AMENAGEMENT ET DU LOGEMENT**

**Service Pilotage et Stratégie du
Développement Durable**

Unité procédures et réglementation

N° 156

Arrêté préfectoral DEAL/UPR /N° 156 du 26 juin 2019

Portant ouverture de l'enquête publique, loi sur l'eau, relative à la demande d'autorisation environnementale pour la réalisation et l'aménagement des parcelles BC 323 et BC 48 – opération « Les Plaines de la Chaumière » par la société CHAMAZONE PROMO sur la commune de Matoury 97351

**Le préfet de la région Guyane
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre national du Mérite**

Vu le code de l'Environnement, notamment les articles L.123-1 à L.123-3 et L.214-1 à L.214-6 ;

Vu la Loi n° 46-451 du 19 mars 1946 tendant au classement comme en départements, la Guadeloupe, la Martinique, la Guyane française et La Réunion ;

Vu le décret n° 47-1018 du 7 juin 1947, relatif à l'organisation départementale et à l'institution préfectorale dans les départements de la Guadeloupe, la Martinique, la Guyane française et La Réunion ;

Vu le décret n°2009-496 du 30 avril 2009, relatif à l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement prévue aux articles L. 122-1 et L 122-7 du code de l'environnement ;

Vu le décret du 02 août 2017 portant nomination de M. Patrice FAURE, préfet de la région Guyane, préfet de la Guyane ;

Vu l'arrêté préfectoral n° R03-2018-10-23-0019 du 23 octobre 2018 portant délégation de signature à M. Raynald VALLEE, directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la Guyane ;

Vu l'arrêté DEAL N° R03-2019-05-22-003 du 22 mai 2019 portant subdélégation de signature administrative et financière du personnel d'encadrement de la DEAL ;

Vu le dossier de demande d'autorisation environnementale relatif à la réalisation et à l'aménagement des parcelles BC 323 et BC 48 dans le secteur de la Chaumière sur la commune de Matoury, opération : « les Plaines de la Chaumière » déposé le 27 décembre 2016 par la société CHAMAZONE PROMO, représentée par M. Nathanaël CHATEAU, qui a été estimé complet et régulier le 26 avril 2019 par le service milieux naturels, biodiversité, sites et paysages (MNBS) unité police de l'eau de la DEAL ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale n° MRAe 2018APGUY5 du 11 octobre 2018 ;

Vu le mémoire en réponse du pétitionnaire du 20 avril 2019, à l'avis délibéré de l'autorité environnementale n° MRAe 2018APGUY5 du 11 octobre 2018 ;

Vu la décision fixant la liste d'aptitude aux fonctions de commissaires enquêteurs pour l'année 2019 ;

Enquête publique: E19000010/97-DEAL/UPR/n°156 du 26/06/2019: organisant enquête publique du 15/7/19 au 14/08/19 projet de lotissement "les plaines de la chaumière" - CE: Alexandre Smetankine

Vu la décision n° E19000010/97 du 14 juin 2019 du président du Tribunal Administratif de la Guyane, désignant M. Alexandre SMETANKINE en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu les dates définies en concertation avec le commissaire enquêteur ;

VU l'arrêté préfectoral n° 03-2018-20-010 du 20 décembre 2018 fixant pour l'année 2019 la liste des journaux habilités à publier les annonces judiciaires et légales pour le département de la Guyane, à savoir France Guyane et L'Apostille ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture de la Guyane ;

ARRETE :

Article 1 : Une enquête publique de 31 jours, relative à la demande d'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau, d'aménager les parcelles BC 323 et BC 48, dans le secteur de la Chaumière, pour le projet de lotissement « Les Plaines de la Chaumière » est ouverte **du lundi 15 juillet 2019 au mercredi 14 août 2019 inclus sur le territoire de la commune de Matoury 97351.**

Article 2 : M. Alexandre SMETANKINE, gérant d'un magasin informatique, résidant à Cayenne est désigné par ordonnance du Tribunal Administratif de la Guyane en qualité de commissaire enquêteur.

Article 3 : Le maître d'ouvrage de ce projet est la société CHAMAZONE PROMO, représentée par M. Natanaël CHATEAU – n.chateau@chamazone.fr - Mme Iricia RODRIGUES (responsable des programmes) - 05 94 39 87 69 - i.rodrigues@chamazone.fr Le siège social de la société se situe au 2171 route de Montjoly, les Jardins de la Kampagn, 97354 Rémire-Montjoly.

Le service instructeur au sein de la DEAL est le service milieux naturels, biodiversité, sites et paysages (MN BSP). Coordonnées : 05 94 29 66 52 – mnbsp-deal@developpement-durable.gouv.fr - adresse : DEAL Guyane, rue du Vieux Port, CS76003, 97306 Cayenne cedex.

Article 4 : Les pièces du dossier seront disponibles pendant la durée de l'enquête publique, soit du lundi 15 juillet 2019 au mercredi 14 août 2019 inclus à la mairie de Matoury 97351.

Un registre à feuillets non mobiles coté et paraphé par le commissaire enquêteur sera ouvert à la mairie de Matoury pour recevoir les observations auxquelles pourra donner lieu ce projet.

Article 5 : le dossier d'enquête publique et les pièces réglementaires sont également consultables :

- Sur le site internet de la préfecture de la Guyane www.guyane.pref.gouv.fr (accueil - actualités - enquêtes publiques)
- Sur le site internet de la DEAL www.guyane.developpement-durable.gouv.fr (information du public - enquêtes publiques 2019)
- Sur la plateforme environnementale : www.projets-environnement.gouv.fr
- A la mairie de Matoury située 1, rue Victor-Ceide 97351 Matoury - 05 94 5 94 35 32 32 - matoury-mairie@orange.fr aux heures d'ouverture de la mairie pendant la période estivale du lundi au vendredi de 7 heures à 14 heures.
- Sur rendez-vous à la DEAL, service pilotage et stratégie du développement durable (PSDD) unité procédures et réglementation (UPR), rue Carlos Fineley – Impasse Buzaré – CS 76003 – 97306 – Cayenne Cedex – téléphone : 0594 29 51 36

Enquête publique: E19000010/97-DEAL/UPR/n°156 du 26/06/2019: organisant enquête publique du 15/7/19 au 14/08/19 projet de lotissement "les plaines de la chaumière" - CE: Alexandre Smetankine

Article 6 : Le commissaire enquêteur M. Alexandre SMETANKINE recevra le public de **11 heures à 14 heures à l'occasion de ses permanences à la mairie de Matoury :**

- **Mardis 16 juillet et 23 juillet 2019**
- **Vendredi 26 juillet 2019**

Article 7 : Pendant la durée de l'enquête publique, le public pourra formuler ses observations :

Sur le registre dématérialisé : <http://projet-lotissement-lesplainedelachaumiere.enquetepublique.net>

Par dépôt sur le site internet de la DEAL : www.guyane.developpement-durable.gouv.fr (information du public - enquêtes publiques 2019) ;

Par courriel : projet-lotissement-lesplainedelachaumiere@enquetepublique.net ou matoury-mairie@orange.f à l'attention de M. Smetankine ou enquete-publique.deal-guyane@developpement-durable.gouv.fr

Par écrit sur le registre d'enquête publique tenu à la disposition du public, à la mairie de Matoury, à l'adresse indiquée ci-dessus, pendant toute la durée de l'enquête publique ;

Par voie postale, à la mairie de Matoury à l'adresse indiquée ci-dessus, à l'attention du commissaire enquêteur M. Alexandre SMETANKINE ou à la DEAL rue Carlos Fineley CS76003 - 97306 Cayenne cedex.

Les observations formulées par voie postale, par courriel, et déposées sur le site de la DEAL seront annexées au registre d'enquête publique.

Article 8 : Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, un avis au public reproduisant les dispositions principales du présent arrêté sera affiché, à la mairie de Matoury. Cet avis sera également affiché sur le site d'implantation du projet.

A la fin de l'enquête, un certificat d'affichage établi par le maire de la commune de Matoury constatera l'accomplissement de cette formalité et sera versé au dossier.

Cet avis sera en outre publié par les soins du préfet aux frais du pétitionnaire, dans deux journaux locaux, à savoir France Guyane et L'Apostille, une première fois, quinze jours au moins avant le début de l'enquête, soit pour le vendredi 28 juin 2019 et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, soit pour le vendredi 19 juillet 2019.

Article 9 : Un extrait de cet arrêté d'ouverture d'enquête publique sera transmis à la société CHAMAZONE PROMO pour affichage sur le site du projet, conformément au code de l'environnement : « Art. 1^{er} – Les affiches mentionnées au II de l'article R.123-11 mesurent au moins 42 X 59,4 cm (format A2). Elles comportent le titre « AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE » en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur et les informations visées à l'article R. 123-9 du code de l'environnement en caractères noirs sur fond jaune ».

Article 10 : À l'expiration du délai d'enquête, les registres seront clos et signés par le commissaire enquêteur.

Article 11 : Le commissaire enquêteur examinera les observations consignées ou annexées aux registres d'enquête et entendra toute personne qu'il paraît utile de consulter. Il rencontrera, dans la huitaine le responsable du projet et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans le procès verbal de synthèse. Le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 12 : Le commissaire enquêteur établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies. Il consigne dans un rapport séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet. Ces documents seront transmis dans un délai de trente jours, à compter de la clôture de l'enquête, à l'autorité compétente, accompagnés des registres et pièces annexes.

Le commissaire enquêteur transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif de la Guyane.

Enquête publique: E19000010/97-DEAL/UPR/n°156 du 26/06/2019: organisant enquête publique du 15/7/19 au 14/08/19 projet de lotissement "les plaines de la chaumière" - CE: Alexandre Smetankine

Article 13 : Une copie du rapport et une Matoury et à la direction de l'environnement, de l'aménagement du logement (DEAL) où le public pourra en prendre connaissance aux heures normales d'ouverture des bureaux.

Le rapport du commissaire enquêteur sera également consultable sur le site internet de la préfecture de la Guyane – www.guyane.pref.gouv.fr (Accueil- actualités – enquêtes publiques) et sur le site internet de la DEAL : www.guyane.developpement-durable.gouv.fr – (information du public- enquêtes publiques 2019)

Article 14 : A l'issue de l'enquête publique un arrêté préfectoral d'autorisation sera soumis à l'avis du Conseil Départemental de l'Environnement, des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST).

Article 15 : Le secrétaire général de la préfecture de la Guyane, le directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement et le maire de la commune de Matoury sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le préfet, par délégation,

Le Directeur adjoint de l'Environnement
de l'Aménagement et du Logement

Didier RENARD

G. PV DE SYNTHESE

PV DE SYNTHESE

Contributions du 15/07/2019 - 14/08/2019

Ste CHAMAZONE PROMO, représentée par M. Natanaël CHATEAU

Arrêté préfectoral : DEAL/UPR/n°156 du 26/06/2019: organisant l'enquête publique du 15/7/19 au 14/08/19 projet de lotissement "les plaines de la chaumière"

Commissaire enquêteur : M. Alexandre Smetankine par décision en date du 14/06/2019, par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cayenne –
Enquête n° **E19000010/97**

COMPRENANT

- 9 contributions sur registre électronique
- 1 Contributions sur registre papier déposé en mairie.
- 3 contributions sur le mail de la DEAL

Il est convenu que le pétitionnaire dispose de 2 semaines pour formuler des commentaires sur ces observations.

Dossier reçu le : 09/09/2019

Par : CHATEAU Nathanaël

Signature:




CHAMAZONE PROMO
La Kampagn' Commercial
2171 Route de Rémière
97354 - REMIRE-MONTJOLY
Tél. : 0594 39 87 69
www.chamazone.fr
contact@chamazone.fr
Siret : 809 854 862 00020 - APE : 4110C

Enquête publique, loi sur l'eau, portant sur la demande d'autorisation, pour l'aménagement des parcelles BC 323 et BC 48 dans le secteur de la Chaumière, pour le projet de lotissement « Les Plaines de la Chaumière » par la société CHAMAZONE PROMO sur la commune de Matoury 97351

Enquête publique: E19000010/97-DEAL/UPR/n°156 du 26/06/2019: organisant enquête publique du 15/7/19 au 14/08/19 projet de lotissement "les plaines de la chaumière" - CE: Alexandre Smetankine

H. Certificat d'affichage

**MAIRIE
DE
MATOURY**
Guyane française
Service Urbanisme

REPUBLIQUE



FRANCAISE

Liberté-Egalité-Fraternité

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné Serge SMOCK, Maire de la Commune de Matoury, certifie que l'Avis de mise à Enquête Publique portant sur la réalisation de l'aménagement des parcelles BC 323 et BC 48 dans le secteur de la chaumière sur la commune de Matoury, opération « Les Plaines de la Chaumières » a été affiché du 15 juillet 2019 au 14 août 2019 :

- aux portes de l'Hôtel de Ville,
- au service urbanisme de la mairie de Matoury

Fait à Matoury,
le 24/09/2019
Le Maire,

Serge SMOCK

Hôtel de Ville : 1, rue Victor Céide - BP 59 - 97351 Matoury
Tél. 19 (594) 35.32.32 - Télécopie : 35.32.75

1

Enquête publique: E19000010/97-DEAL/UPR/n°156 du 26/06/2019: organisant enquête publique du 15/7/19 au 14/08/19 projet de lotissement "les plaines de la chaumière" - CE: Alexandre Smetankine

I. Annonces légales

ATTESTATION DE PUBLICATION

L'annonce ci-dessous sera publiée dans le numéro 222 à paraître ce vendredi 28 juin 2019



Une enquête publique sur le projet sus-visé, d'une durée de 31 jours, est prescrite du lundi 15 juillet 2019 mercredi 14 août 2019 inclus sur la commune de Matoury 97351.

Le maître d'ouvrage de ce projet est la société CHAMAZONE PROMO, représentée par M. Natanaël CHATEAU - n.chateau@chamazone.fr - Mme Iricia RODRIGUES (responsable des programmes) - 05 94 39 87 69 - i.rodrigues@chamazone.fr. Le siège social de la société se situe au 2171 route de Montjoly, les Jardins de la Kampagn', 97354 Rémire-Montjoly.

Le service instructeur au sein de la DEAL est le service milieux naturels, biodiversité, sites et paysages (MNBSP). Coordonnées : 05 94 29 66 52 - mnbsp-deal@developpement-durable.gouv.fr - adresse : DEAL Guyane, rue du Vieux Port, CS76003, 97306 Cayenne cedex.

M. Alexandre SMETANKINE, gérant d'un magasin informatique, résidant à Cayenne 97300, est désigné par le président du Tribunal administratif de la Guyane en qualité de commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête publique, notamment l'étude d'impact et les différentes pièces relatives au dossier sont consultables :

• Sur le site internet de la préfecture de la Guyane www.guyane.pref.gouv.fr (accueil - actualités - enquêtes publiques)

• Sur le site internet de la DEAL www.guyane.developpement-durable.gouv.fr (information du public - enquêtes publiques 2019)

• Sur la plateforme environnementale : www.projets-environnement.gouv.fr

• A la mairie de Matoury située 1, rue Victor-Ceide 97351 Matoury - 05 94 5 94 35 32 32 - matoury-mairie@orange.fr aux heures d'ouverture de la mairie pendant la période estivale du lundi au vendredi de 7 heures à 14 heures.

• Sur rendez-vous à la DEAL, service pilotage et stratégie du développement durable (PSDD) unité procédures et réglementation (UPR), rue Carlos Fineley - Impasse Buzaré - CS 76003 - 97306 - Cayenne Cedex - téléphone : 0594 29 51 36

Le public pourra formuler ses observations :

Sur le registre dématérialisé : <http://projet-lotissement-lesplaines-delachaumiere.enquetepublique.net>

Par dépôt sur le site internet de la DEAL : www.guyane.developpement-durable.gouv.fr (information du public - enquêtes publiques 2019) ;

Par courriel : projet-lotissement-lesplainesdelachaumiere@enquetepublique.net ou matoury-mairie@orange.fr à l'attention de M. Smetankine ou enquete-publique.deal-guyane@developpement-durable.gouv.fr

Par écrit sur le registre d'enquête publique tenu à la disposition du public, à la mairie de Matoury, pendant toute la durée de l'enquête publique ;

- Par voie postale, à la mairie de Matoury à l'adresse indiquée ci-dessus, à l'attention du commissaire enquêteur M. Alexandre SMETANKINE ou à la DEAL rue Carlos Fineley CS76003 - 97306 Cayenne cedex.

Les observations formulées par voie postale, par courriel, et déposées sur le site de la DEAL seront annexées au registre d'enquête publique.

Le commissaire enquêteur M. Alexandre SMETANKINE recevra le public au cours de 3 permanences, de 11 heures à 14 heures :

• Mardis 16 juillet et 23 juillet 2019 et vendredi 26 juillet 2019

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à réception et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, à la mairie de Matoury et sur internet aux adresses suivantes :

www.guyane.pref.gouv.fr - (accueil - actualités - enquêtes publiques) www.guyane.developpement-durable.gouv.fr (information du public - enquêtes publiques 2019).

Pour le préfet, par délégation



SASU EDITIONS GUYANAISES
SIREN 810 999 680
1 Avenue Gustave Charfery,
Route de Montabo
97300 CAYENNE
Tél : 0594 27 46 34
E-mail : lapostille@orange.fr
Site : www.lapostille.fr

ne.fr - l.gourmelen@ville-cayenne.fr - secretariat.elus@ville-cayenne.fr à la DEAL : enquete-publique.deal-guyane@developpement-durable.gouv.fr à l'attention de M^{me} Sophia LOUIS ou creation-amenagement-zac-palika-montucas-cayenne@enquetepublique.net Les observations formulées par voie postale, par courriel, et déposées sur le site de la DEAL, pendant l'enquête publique, seront annexées au registre d'enquête publique. Le commissaire enquêteur M^{me} Sophia LOUIS recevra le public à la mairie de Cayenne les jours suivants, durant 4 permanences :
- lundi 29 juillet 2019 de 08 h à 11 h -

mardi 06 août 2019 de 09 h à 12 h -
mercredi 21 août 2019 de 10 h à 13 h -
jeudi 29 août 2019 de 09 h à 12 h

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, à la mairie de Cayenne et sur le site internet de la préfecture : www.guyane.pref.gouv.fr (accueil - actualités - enquêtes publiques) et sur le site internet de la DEAL www.guyane.developpement-durable.gouv.fr (information du public - enquêtes publiques 2019) à réception et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique. F3033015



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Demande d'autorisation, au titre de la loi sur l'eau, pour l'aménagement des parcelles BC 323 et BC 48 dans le secteur de la Chaumière, pour le projet de lotissement « Les Plaines de la Chaumière » par la société CHAMAZONE PROMO sur la commune de Matoury 97351.

Une enquête publique sur le projet susvisé, d'une durée de 31 jours, est prescrite du lundi 15 juillet 2019 mercredi 14 août 2019 inclus sur la commune de Matoury 97351.

Le maître d'ouvrage de ce projet est la

société CHAMAZONE PROMO, représentée par M. Natanaël CHATEAU - n.chateau@chamazone.fr - M^{me} Iricia RODRIGUES (responsable des programmes) - 05 94 39 87 69 - i.rodriques@chamazone.fr Le siège social de la société se situe au 2171 route de Montjoly, les Jardins de la Kampagn', 97354 Rémire-Montjoly.

Le service instructeur au sein de la DEAL est le service milieux naturels, biodiversité, sites et paysages (MN BSP). Coordonnées : 05 94 29 66 52 - mnbsp-deal@developpement-durable.gouv.fr - adresse : DEAL Guyane, rue du Vieux Port, CS76003, 97306 Cayenne cedex.

M. Alexandre SMETANKINE, gérant d'un magasin informatique, résidant à Cayenne 97300, est désigné par le président du Tribunal administratif de la Guyane en qualité de commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête publique, notamment l'étude d'impact et les différentes pièces relatives au dossier sont consultables :
Σ Sur le site internet de la préfecture de la Guyane www.guyane.pref.gouv.fr (accueil - actualités - enquêtes publiques) Σ Sur le site internet de la DEAL www.guyane.developpement-durable.gouv.fr (information du public - enquêtes publiques 2019) Σ Sur la plateforme environnementale : www.projets-environnement.gouv.fr Σ A la mairie de Matoury située 1, rue Victor-Ceide 97351 Matoury - 05 94 5 94 35 32 32 - matoury-mairie@orange.fr aux heures d'ouverture de la mairie pendant la période estivale du lundi au vendredi de 7 heures à 14 heures.

Σ Sur rendez-vous à la DEAL, service pilotage et stratégie du développement durable (PSDD) unité procédures et réglementation (UPR), rue Carlos Fineley - Impasse Buzaré - CS 76003 - 97306 - Cayenne Cedex - téléphone : 0594 29 51 36

Le public pourra formuler ses observations : Sur le registre dématérialisé : <http://projet-lotissement-lesplainesdelachaumiere.enquetepublique.net> Par dépôt sur le site internet de la DEAL : www.guyane.developpement-durable.gouv.fr (information du public - enquêtes publiques 2019) ; Par courriel : projet-lotissement-lesplainesdelachaumiere@enquetepublique.net ou matoury-mairie@orange.fr à l'attention de M. Smetankine ou enquete-publique.deal-guyane@developpement-durable.gouv.fr

Enquête publique: E19000010/97-DEAL/UPR/n°156 du 26/06/2019: organisant enquête publique du 15/7/19 au 14/08/19 projet de lotissement "les plaines de la chaumière" - CE: Alexandre Smetankine

J. Articles de France Guyane sur le sort de certains terrains inoccupés (Mai & septembre 2019)



Actualité - Faits divers

MONTSINÉRY-TONNÉGRANDE

Vol et travail illégal : une tonne de charbon brûlé

Samedi 11 mai 2019



charbon Quesnel Ouest - gendarmerie nationale

Le vendredi 3 mai, suite à des renseignements de l'ONF, des gendarmes de Macouria et de la police municipale de Montsinéry, un stock important de sacs de charbons et une meule de bois constituant un four à charbon ont été retrouvés à Quesnel Ouest. Le stock est constitué de 800 à 1 000 sacs d'environ 10 kg chacun. Les premières indications ont montré qu'il s'agit d'une activité non autorisée à laquelle participaient des ressortissants haïtiens, en situation irrégulière sur le territoire. Il s'agit de bois et déchets de bois volés sur le site voisin de la scierie de Montsinéry, destinés exclusivement à l'entreprise de biomasse Voltaya à Kourou. Sur directives du parquet de Cayenne, une enquête a été ouverte pour vol de bois et travail dissimulé. En attendant, et en raison du volume et de l'absence de transport possible, le stock de charbon a été brûlé sur place (photo).

Enquête publique: E19000010/97-DEAL/UPR/n°156 du 26/06/2019: organisant enquête publique du 15/7/19 au 14/08/19 projet de lotissement "les plaines de la chaumière" - CE: Alexandre Smetankine

« Les démantèlements de squat ne sont pas des coups d'épées dans l'eau »

Jeudi 26 Septembre 2019 - 03h20



Plus de 700 baraques détruites - BERNARD DORDONNE

Hier, Marc Del Grande a participé au débriefing de la destruction du squat Leblond, avec les personnes impliquées la veille dans l'opération. Il a salué la parfaite synchronisation entre l'État et la commune de Cayenne. Il a aussi indiqué envoyer un signal à ceux qui veulent s'installer illégalement en Guyane.

Les destructions vont-elles se poursuivre ?

Je confirme que l'évacuation du squat du secteur Leblond à Cayenne était la première d'une série d'opérations de reprise des démantèlements des squats. Il y en aura d'autres avant la fin de l'année. Nous allons tenir un rythme mensuel sur l'ensemble du département. Ses opérations de démantèlement des squats ne sont pas des coups d'épées dans l'eau. C'est une politique que nous allons tenir dans la durée parce qu'il n'y a qu'à cette condition que nous pourrions obtenir des résultats. L'idée est d'envoyer un signal à celles et ceux qui n'ont pas envie de s'intégrer en Guyane, de passer leur chemin. On peut rester sur le territoire national que si on a envie de s'y intégrer et si on respecte la loi. Nous sommes sur une politique globale et à long terme sur le sujet. On sait bien qu'avant d'éradiquer tous les squats en Guyane, il passera un peu d'eau dans le canal Laussat mais ce n'est pas parce que l'éradication est difficile qu'il ne faut pas débiter le processus.

Des habitants de Cayenne disent que les squatteurs de la Mâtine investissent les maisons libres du chef-lieu. Qu'en pensez-vous ?

C'est sans doute vrai. Comment imaginer qu'il n'y a pas d'effet report mais nous n'allons pas freiner notre action à cause de ces effets reports. Au contraire, nous allons utiliser la loi Élan pour déloger les squatteurs qui se sont reportés sur d'autres bâtiments de la ville de Cayenne. Nous allons continuer à les expulser. Nous sommes déjà en lien avec les autorités de la ville de Cayenne pour éviter ce type de réinstallation. Des conseils ont été donnés à la police municipale pour surveiller ce genre de pratique car le préfet dispose de nouveaux pouvoirs par la loi Élan qui lui permet de détruire en 24 heures toute construction en cours et de faire évacuer les personnes qui ont squatté une maison inhabitée.

Enquête publique: E19000010/97-DEAL/UPR/n°156 du 26/06/2019: organisant enquête publique du 15/7/19 au 14/08/19 projet de lotissement "les plaines de la chaumière" - CE: Alexandre Smetankine

VII. Discussions, Conclusion & Avis motivé

Le pétitionnaire a apporté divers réponses aux questions qui ont été posées, ainsi qu'aux points qui auraient pu se présenter comme bloquants dans l'évolution de son projet.

Le nombre de participations a été de $9 + 3 + 1 = 13$.

De ce nombre, il faut retirer un message test et un doublon, nous pouvons donc retenir un total de 11 avis, qui semblent provenir tous de personnes privées ou d'organismes présents sur la région Guyane.

Sur un total de 11 avis, il y a eu 2 avis de demande de prise en compte d'éléments, un avis négatif circonstancié avec demande de prise en compte d'éléments mais aussi et surtout 8 avis positifs sans réserves.

Sur un plan strictement mathématique cela nous porte à :

72.7% d'avis positifs sans réserves.

9.1% d'avis négatifs, mais avec une demande de prise en compte d'engagements.

18.2% d'avis neutres mais avec demande de prises en comptes d'engagements.

A. Etat des lieux

Lorsque l'on prend en compte la question démographique de la Guyane, le besoin en logements n'est pas une option, c'est une nécessité.

La zone concernée par le projet n'est autre que le prolongement d'un quartier qui n'a fait que s'étendre au cours de la dernière décennie, au point de toucher l'île de Cayenne avec le quartier de Balata qui rejoint aujourd'hui directement la Chaumière.

Le développement incontrôlable depuis longtemps de l'immigration clandestine, entraînant le développement de zones d'habitat spontané nous encouragent à éviter autant que possible de laisser des zones inoccupées non loin du chef lieu, lorsqu'elles peuvent éventuellement faire l'objet de projets immobiliers respectueux des règles de l'environnement.

Si on ajoute à ceci un taux de plus de 70% d'opinions positives à ce projet dans le cadre de l'enquête publique, on voit mal comment on pourrait s'y opposer.

B. Proximité d'une réserve naturelle

La proximité d'une réserve naturelle, si elle peut être considérée comme un "plus" pour le cadre de vie, est aussi un handicap pour les modalités dans la réalisation d'un projet de lotissement. Comme le dénonce justement l'association *GNE "la localisation d'un quartier pavillonnaire n'a pas été un choix judicieux"*.

Malgré toutes les concessions acceptées par le pétitionnaire, le terrain concerné par le projet reste néanmoins enclavé entre la réserve naturelle et ce que les gens de la réserve appellent "corridors verts".

Doit-on pour autant récuser cette localisation, et donc rejeter le projet dans sa globalité?

Prenons l'exemple de "sablance", un gigantesque terrain inhabité à l'origine, situé non loin de Cayenne est devenu le plus grand "squat" de Guyane.

Si nous examinons la carte, nous voyons la parcelle objet du projet étudié, il est à prévoir que le manque de voisinage immédiat risquerait de laisser la porte ouverte à un phénomène incontrôlable d'occupation illégale, sans personne pour vraiment contrôler les "allers venues". A force de trop chercher à la préserver, la forêt de la réserve naturelle risquerait peut-être de finir transformée en charbon de bois...

Il est à remarquer qu'une occupation organisée par des parcelles viabilisées, tout en laissant une zone tampon à proximité de la réserve serait un moindre mal par rapport au risque d'occupation incontrôlée de ce secteur si il restait vide trop longtemps. De plus, la présence d'habitants légaux permettrait une action naturelle de vigilance du phénomène d'occupation illégale dans la zone concernée: Au moins sur ce point, les retombées suivant la réalisation d'un projet immobilier l'emportent sur l'inaction.

Quant aux soucis liés aux plantes observées, le pétitionnaire a pris l'engagement prendre les mesures nécessaires.

D'un autre côté, vu la taille du projet et le nombre impressionnant de défaillances d'entreprises dans le secteur du BTP en Guyane, il aurait été opportun de se demander si une entreprise assez récente et de taille familiale bénéficiait d'une assise financière suffisante pour mener à bien et surtout jusqu'au bout un projet d'une telle ampleur.

Cependant le dossier en question ne concernant qu'une opération de viabilisation de parcelles en évitant l'imprudence de trop s'impliquer dans la lourdeur de constructions immobilières, l'investissement nécessaire est donc réduit de façon considérable. Par ailleurs il est de renom que messieurs Chateau père et fils ont une expérience reconnue des opérations de terrassement. Même si tout le monde peut subir des échecs appartenant au passé. Ici les entrepreneurs ont pris la sagesse de limiter leurs plans à ce qui reste réaliste, il n'y a donc plus aucune raison de douter que ce dossier reste à leur portée.

Enquête publique: E19000010/97-DEAL/UPR/n°156 du 26/06/2019: organisant enquête publique du 15/7/19 au 14/08/19 projet de lotissement "les plaines de la chaumière" - CE: Alexandre Smetankine

C. Conclusion

Dans ce contexte, nous devons répondre à la demande de plus de 70% des contributions obtenues dans le cadre de cette enquête publique en donnant un

avis favorable à ce projet tel qu'il a été modifié au cours de l'enquête,

mais nous devons néanmoins faire preuve de prudence en émettant non pas des réserves mais une recommandations.

Recommandation:

- Afin de limiter les problèmes de voirie, il serait opportun que le pétitionnaire s'engage avec le propriétaire de la servitude BC324 sur une prise en charge par l'organisme responsable de la gestion des parties communes, de l'entretien de cette servitude empruntée par les résidents du lotissement.

Fait à Cayenne, le 24.X.2019

