

Commune de MACOURIA-TONATE

Arrêté préfectoral DEAL/UPR du 07 Avril 2016 organisant l'enquête publique pour la période du 27 avril au lundi 30 mai 2016 inclus sur la commune de MACOURIA-TONATE

Commissaire enquêteur : Madame Maryse GAUTHIER, titulaire et Monsieur Eric ROUSTAN, suppléant, par décision en date du 2 mars 2016 de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Cayenne - Enquête n°E16000002/97

=====

ENQUETE PUBLIQUE

**Au titre de la Loi sur L'Eau relative à la
Demande d'Autorisation d'Aménager le
Domaine des Roches Rouges – Commune de
MACOURIA-TONATE**

RAPPORT ET CONCLUSIONS MOTIVEES Du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
--

RAPPORT et CONCLUSIONS MOTIVEES

SOMMAIRE

1. RAPPORT

CHAPITRE 1. - GÉNÉRALITÉS

- 1.1.- Objet de l'enquête publique
- 1.2.- Présentation du demandeur
- 1.3.- Eléments de définition sur l'enquête publique unique et le PLU
- 1.4.- Eléments sur le projet
- 1.5.- Historique
- 1.6.- Composition du dossier d'enquête publique.

CHAPITRE 2. - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.

- 2.1.- Organisation de l'enquête.
 - A.- Rencontre avec le pétitionnaire
 - B.- Visite du site
- 2.2.- Déroulement des procédures
 - A.- Période d'enquête et de consultation des dossiers
 - B.- Publicité légale
 - C.- Autres supports d'informations
 - D.- Affichage
 - E.- Permanences

CHAPITRE 3. - EXAMEN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

2. CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

3. ANNEXES

- 3.1. Arrêté
- 3.2. Ordonnance du 2 mars 2016 de désignation du commissaire enquêteur titulaire par le président du tribunal administratif.
- 3.3. Arrêté préfectoral DEAL/UPR du 07 avril 2016 portant ouverture d'une enquête publique au titre de la loi sur l'eau relatif à la Demande d'Autorisation d'Aménager le Domaine des Roches Rouges.
- 3.4. Copies des publications dans la presse
- 3.5. Le certificat d'affichage en date du 15 juin 2016 de la Mairie de Macouria-tonate
- 3.6. Liste des contributeurs
- 3.7. Les 2 courriers de transmission du Procès-verbal de synthèse
- 3.8. Le Procès-verbal de synthèse des observations.
- 3.9. Copie du registre d'enquête.

I - RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR RELATIF À L'ENQUÊTE PUBLIQUE au titre de la Loi sur L'Eau relative à la Demande d'Autorisation d'Aménager le Domaine des Roches Rouges sur la COMMUNE DE MACOURIA-TONATE

=====

CHAPITRE 1.- GÉNÉRALITÉS

1.1. – Objet de l'enquête publique.

L'enquête publique concerne un projet de Lotissement sur le Domaine des Roches Rouges. Cette opération immobilière se compose de 3 grandes typologies différentes de logements :

- 91 Logements LLS de type maison duplex ou RDC en bande, allant du T2 au T5 et répartis en 13 bâtiments – 1^{ère} tranche.
- 20 maisons jumelées T3 réparties en 10 ensembles bâtis – 2^{ème} tranche.
- 34 maisons individuelles en accession de type T4 et T5 – 3^{ème} et dernière tranche.

Cette opération a fait l'objet d'un premier permis de construire tacite n° PC973 305 14 10064 délivré le 30 mars 2015. Par la suite un permis modificatif a été délivré à la demande du pétitionnaire, MAHURY DEVELOPPEMENT, sous le n° PC973 305 14 10064 -M01 (**Pièce n°1**).

1.2. – Présentation du demandeur

Le projet est présenté par la Société MAHURY DEVELOPPEMENT, représentée par Monsieur Jean-Luc EUTROPE et domiciliée au 71 rue Lallouette à CAYENNE (97300). Le Maître d'Ouvrage est assisté d'un Bureau d'Etudes Techniques, GUYANE TECHNIQUE INFRASTRUCTURE domicilié au 517i Route de Suzini 97354 REMIRE-MONTJOLY.

1.3. – Eléments de définition sur l'Enquête Publique et le PLU.

L'enquête publique :

Selon l'article L.123-1 « *L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision* ».

L.123-2 stipule que « *font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre préalablement à leur autorisation, leur approbation ou leur adoption : 1° Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements exécutés par des personnes publiques ou privées devant comporter une étude d'impact en application de l'article L. 122-1...* »

L.214-1 prévoit que « *sont soumis aux dispositions des articles L.214-2 à L. 214-6 les installations ..., les ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques par toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, restitués ou non, une modification du niveau ou du*

Commune de MACOURIA-TONATE –ENQUÊTE PUBLIQUE

mode d'écoulement des eaux, ..., des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques, même non polluants »

C'est dans ce cadre juridique qu'une enquête publique a été ouverte suite à la Demande d'Autorisation d'Aménager le Domaine des Roches Rouges à MACOURIA-TONATE déposée par MAHURY DEVELOPPEMENT.

Le PLU (PLAN LOCAL d'URBANISME) :

Il fixe les règles générales d'urbanisme et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs définis à l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme. Il est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Le PLU doit être compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT), du Schéma d'Aménagement Régional de la Guyane (SAR), du Programme Local de l'Habitat (PLH), du SDOM pour la Guyane depuis janvier 2012. Lorsqu'une commune envisage d'être dans le cercle de libre adhésion de la Charte du Parc Amazonien de Guyane, le PLU doit être compatible avec celle-ci.

N.B. : Lorsque les dispositions d'un PLU ne permettent pas la réalisation d'une opération d'intérêt général, elles doivent être adaptées afin d'être mises en compatibilité avec l'opération, conformément aux articles L.123-14 à L.123-14-2 du Code de l'urbanisme.

Rappel sur le Zonage du PLU :

- Zones Urbaines dites Zones U : secteurs déjà urbanisés et équipés
- Zones futures d'urbanisation (Zones AU) : Secteurs naturels de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation (logements, commerces, bureaux et équipements publics en général). Ils peuvent être partiellement équipés. **Le projet du Domaine des Roches Rouges est en zone AUc. Il est en limite avec une zone A et une zone N.**
- Zones agricoles (Zones A) : Secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.
- Zones naturelles et forestières dites Zones N.

1.4. – Eléments sur le projet

A – ETUDE D'IMPACT.

Les articles L122-1, L122-2 et L122-3 du Code de l'Environnement, modifié par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010, rendent obligatoire l'Etude d'Impact. Notamment pour la catégorie 33 d'aménagement (ZAC, permis d'aménager et lotissements situés sur une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant l'opération) une étude d'impact est nécessaire si :

- Travaux, constructions et aménagements sont réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée un SHON supérieure ou égale à 40.000 m² ou dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure à 10 ha.
- Procédure de cas par cas, travaux, construction ou aménagements sont réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération, soit crée une SHON comprise entre 10.000 et 40.000 m² et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie inférieure ou égale à 10 ha ; soit couvre un terrain d'assiette d'une superficie comprise entre 5 et 10 ha et la SHON est inférieure à 4.000 m².

Commune de MACOURIA-TONATE –ENQUÊTE PUBLIQUE

Le projet du Domaine des Roches Rouges couvrant une superficie de plus de 12 ha, il est soumis à Etude d'Impact et donc à Enquête Publique.

Le pétitionnaire a donc réalisé une Etude d'Impact qui a été soumise à l'avis de l'Autorité Environnementale. L'Autorité Environnementale a donc émis un avis circonstancié le 25 janvier 2016 auquel le pétitionnaire répond le 16 février 2016. Ces documents font partie du dossier d'enquête publique.

J'ai organisé une première réunion de travail sur ces documents le 18 mars 2016 dans les locaux de MAHURY DEVELOPPEMENT entre le maître d'ouvrage, Monsieur EUTROPE, le Bureau d'Etudes Techniques, GTI, représenté par Mme ROPERO, et moi-même. Au cours de cette réunion, nous avons examiné tous les points soulevés par l'Autorité Environnementale. Certains ont fait l'objet d'une réponse circonstanciée de la part du maître d'ouvrage et du BET. Notamment, il m'a présenté un Permis de Construire Modificatif (**Pièce n°1 sus-visée**) qui a été demandé et obtenu pour faire suite à certaines remarques de l'Autorité Environnementale. Toutefois, certains points m'ont paru insuffisamment renseignés.

Aussi, au cours d'une nouvelle réunion de travail qui s'est tenue le 22 mars 2016 entre le maître d'ouvrage, Monsieur EUTROPE, Mme ROPERO, représentant le Bureau d'Etudes Techniques GTI, et moi-même, j'ai donc demandé au maître d'ouvrage de fournir des compléments de précisions et d'informations sous forme d'un tableau que je lui ai remis au cours de cette réunion. Le retour de ce document, complété, m'a été fait par mail le 21 avril 2016 (**Pièce n°2**). Est joint à ce document une copie de l'arrêté préfectoral autorisant la fouille archéologique préventive (**Pièce n°3**) et la référence à une thèse soutenue à l'Université Antilles-Guyane, dans le cadre d'un Master.

B – LE PROJET D'AMENAGEMENT DU DOMAINE DES ROCHES ROUGES

L'aménagement envisagé est situé sur le territoire communal de MACOURIA-TONATE et concerne une parcelle référencée, au plan cadastral, AI 162 d'une superficie de 120.851 m².

Le terrain est situé au Domaine des Roches Rouges dans le quartier de la « RETRAITE », à l'entrée du Hameau « PREFONTAINE ». La parcelle est accessible depuis la Rue des Ananas par une servitude passage, accordée par l'EPAG, qui passe entre les parcelles privées AL82 et AL83.

Le projet est bordé par les parcelles privées AL33 et AL31. Toute la bordure NO de la parcelle est longée par le PPRI.

Le plan de masse initialement s'étendait jusqu'à la zone de PPRI en aléa faible. Cependant, pour donner suite aux remarques de l'Autorité Environnementale, entre autres, un permis de construire modificatif (voir plus haut) a été demandé et obtenu. Ce PC modificatif prévoit maintenant que toutes les habitations se situent en dehors de la zone de risque faible du PPRI.

L'opération se compose, comme indiqué précédemment, de 3 grandes typologies de logements :

- 91 Logements LLS de type maison duplex ou RDC en bande, allant du T2 au T5 et répartis en 13 bâtiments – 1^{ère} tranche.

Commune de MACOURIA-TONATE –ENQUÊTE PUBLIQUE

- 20 maisons jumelées T3 réparties en 10 ensembles bâtis – 2^{ème} tranche.
- 34 maisons individuelles en accession de type T4 et T5 – 3^{ème} et dernière tranche.

Les logements sociaux seront à taille humaine puisque les plus élevés seront du R+1.

Le projet étant entouré de forêt, le promoteur a choisi d'intégrer la nature au programme puisque chaque volet a été pensé en prenant en compte l'insertion paysagère :

- Respect de la topographie existante.
- Voies de circulations larges, allées arborées.
- Traitement des eaux usées en aérien chaque fois que cela est possible et sécurisé.
- Aires de stockage des déchets verts et encombrants.
- Zone de collecte et de tri des déchets ménagers.
- Grande zone verte au milieu du programme.

1.5. – Les grandes dates du projet jusqu'à l'enquête publique

Les éléments historiques du projet ont été présentés, en partie, par MAHURY DEVELOPPEMENT :

- Achat du foncier initial : mars 2007
- Définition de la 1^{ère} version de l'opération : avril 2010 avec le dépôt du PC ;
- Annulation de la 1^{ère} version : février 2014 ;
- Définition de la nouvelle mouture de l'opération et particularités : avril 2014 ;
- Recrutement d'un AMO : juillet 2014 ;
- Recrutement d'un cabinet d'études VRD : septembre 2014 ;
- Recrutement d'un cabinet d'études béton : septembre 2014 ;
- Recrutement d'un cabinet d'études d'aménagement : septembre 2014 ;
- Lancement des études des aires de jeux et des services publics : octobre 2014 ;
- Dépôt du PC initial : octobre 2014 ;
- Fouilles archéologiques préventives : décembre 2014 ;
- Etude de sol : mai 2015 ;
- Dossier Loi sur l'Eau : mai 2015 ;
- Etude d'impact : mai 2015 ;
- Avis Favorable de la CACL concernant le dispositif d'assainissement non collectif : 4 août 2015
- Sélection des entreprises : août 2015
- Dépôt du PC modificatif : septembre 2015 ;
- Accor du PC Modificatif : 8 décembre 2015
- Avis de l'Autorité Environnementale : 25 janvier 2016
- Dossier en réponse aux observations de l'Autorité Environnementale : 16 Février 2016
- Le dossier d'autorisation pour ROCHES ROUGES est déclaré complet et régulier au titre des articles R214-72 et R214-73 du Code de l'Environnement : 22 février 2016
- Dossier de demande de dérogation au titre de l'article L.411-2 du Code de l'environnement portant sur 3espèces rares : avril 2016
- Ordonnance de désignation du commissaire enquêteur titulaire et de son suppléant par le président du tribunal administratif : 03 mars 2016

Commune de MACOURIA-TONATE – ENQUÊTE PUBLIQUE

- Arrêté préfectoral DEAL/UPR du 07 avril 2016 portant ouverture d'une enquête publique au titre de la loi sur l'eau, relatif à la demande d'Autorisation d'Aménager le Domaine des Roches Rouges, sur la Commune de MACOURIA
- Parution n°1 de l'Avis d'enquête publique pour la période du 27 avril au 30 mars 2016 : 12 avril 2016
- Parution n°2 de l'Avis d'enquête publique pour la période du 27 avril au 30 mars 2016 : 3 mai 2016
- Remise des registres pour la rédaction du procès-verbal de synthèse : 30 mai 2016

1.6. - Calendrier prévisionnel des travaux proposés par MAHURY DEVELOPPEMENT :

- Mise en projet des équipements publics : avril 2016
- Démarrage souhaité des aménagements : septembre 2016
- Livraison prévisible de la 1^{ère} tranche : 3^{ème} trimestre 2018

1.7. - La composition du dossier d'Enquête Publique.

L'Art. R123-8 du Code de l'Environnement précise : « Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme. Le dossier comprend au moins :

[...]3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ; [...] »

Dans ce cadre, le dossier soumis à l'enquête publique comporte les pièces suivantes :

1. **L'Avis d'Enquête Publique en format A3** indiquant les lieux, objet de l'enquête, la durée, les heures de consultation et d'accès aux registres d'enquête, le nom des commissaires enquêteurs titulaire et suppléant, les heures et jours de présence du commissaire enquêteur en vue de recevoir le public, les noms et coordonnées des interlocuteurs auprès des structures demanderesse de l'enquête.
2. **L'Avis de l'Autorité Environnementale.** Ce document, qui fait partie du dossier, est référencé *Mission Autorité Environnementale n°28*. Il est daté du 25 janvier 2016. L'Autorité Environnementale conclut en notant que : « **Ce projet a pour intérêt de créer des logements dans un contexte de forte demande et en intégrant une volonté de mixité sociale. Il semble toutefois un peu difficile à insérer dans un paysage rural partagé entre habitat diffus et espaces naturels et ne parvient pas à intégrer tous les enjeux liés à ces caractéristiques.** »
3. **Courrier du Préfet** à la SARL MAHURY DEVELOPPEMENT référencé PSDD/PR/KA/2016-N° 31, informant MAHURY DEVELOPPEMENT que son dossier est jugé complet et régulier. Conformément au Code de l'Environnement, article L.512-2, demande de désignation du Commissaire Enquêteur.
4. **Courrier du Préfet** à Monsieur le Maire de la Commune de MACOURIA-TONATE référencé PSDD/PR/KA/2016-N° 32, portant en objet : « Dossier SARL MAHURY DEVELOPPEMENT – Aménagement u Domaine des Roches Rouges sue la Commune de Macouria.

5. **Courrier d'information du Préfet de Région** au Maire de la commune de Macouria-Tonate portant en objet : « Enquête Publique suite au dossier déposé par MAHURY DEVELOPPEMENT, pour le projet de construction du groupement d'habitations du Domaine des Roches Rouges » et référencé : PSDD/PR/KA/2016-N°58. Ce courrier stipule : « ***Le conseil municipal de la commune est appelé à donner son avis sur la demande d'autorisation dès l'ouverture de l'enquête.*** »
6. **L'arrêté préfectoral DEAL/UPR du 07 avril 2016** portant ouverture de l'enquête publique au titre de la loi sur l'eau, relatif à la demande d'autorisation d'aménager le Domaine des Roches Rouges, sur la commune de Macouria-Tonate.
7. **Courrier de la Présidente de la CACL** à l'attention de Monsieur Jean-Luc EUTROPE, Représentant la SARL MAHURY DEVELOPPEMENT, courrier référencé : 1813/2015/CACL/ASST/SPANC/PGG/FT et daté du 04/08/2015, donnant un avis favorable à la demande d'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif. La demande couvre un besoin de 548 EH.
8. **Divers dossiers relatifs à l'Etude d'Impact** pour le Domaine des Roches Rouges remis par MAHURY DEVELOPPEMENT : Mémoire Technique – Annexe au mémoire technique – Réponse à l'AE – Résumé non technique.
9. **Dossier de demande de Dérogation** au titre de l'article L.411-2 du Code de l'Environnement portant sur 3 espèces protégées de Rallides en Guyane.
10. **Attestation** de commencement des études de dérogation.
11. **Note explicative** sur les rejets de traitement de l'assainissement adressée à la DEAL, en date du 09/10/2015 et reçu à la DEAL le 12/10/2015.

CHAPITRE 2. - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.

2.1. - Organisation de l'enquête.

Afin de démarrer l'enquête publique, j'ai rencontré le Service de la DEAL, « Unité Procédures et Réglementation », pour récupérer les pièces constitutives du dossier d'enquête publique. Sur ce point, il faut souligner que j'ai été amenée à me déplacer deux fois avant de pouvoir, enfin, avoir ce dossier.

En effet, à cette période du début du mois de mars 2016, Madame BONS était absente et Madame AZOR se trouvait en réunions en dehors de son bureau.

J'ai finalement reçu ce dossier des mains d'une personne qui n'était pas de ce service. Par ailleurs, j'ai obtenu, ensuite, un rendez-vous avec Mesdames AZOR et THEYBINE le 17 mars 2016.

A. RENCONTRE AVEC LE PETITIONNAIRE

Après avoir été désignée par ordonnance n°E16000002/97 du 02 mars 2016 de M. le Président du Tribunal Administratif de CAYENNE, j'ai pris contact, dans le courant de ce même mois de mars 2016, avec le Maître d'ouvrage, Monsieur Jean-Luc EUTROPE, représentant de la Société MAHURY DEVELOPPEMENT afin de :

- Faire le point des documents qui m'ont été remis par les Services de la DEAL
- Préciser avec lui les modalités de fonctionnement avec lui au cours de cette enquête.

Cette rencontre s'est tenue le 14 mars 2016 dans les locaux de la Société, situés au 71 rue Lallouette à CAYENNE, à 9 heures.

Un autre rendez-vous a été pris sur site afin de me permettre de connaître les lieux d'établissement du projet.

B. VISITE DU SITE

Le 15 mars 2016, accompagné de Monsieur EUTROPE, je me suis rendue sur le site où est prévu le projet d'aménagement.

J'ai pu me rendre compte de la situation et de l'environnement caractérisant l'aménagement envisagé. Notamment, l'espace foncier a déjà fait l'objet d'un déboisement quasi-total. Suite à ce déboisement initial, et aucune action n'ayant été poursuivie sur le site, une végétation clairsemée et de petite taille globalement s'est développée.

2.2.- Déroulement de la procédure.

A. PERIODE D'ENQUÊTE ET DE CONSULTATION DES DOSSIERS :

Conformément à l'arrêté préfectoral DEAL/UPR du 07 avril 2016, l'enquête publique a démarré le 27 avril 2016 pour se terminer le 30 mai 2016 inclus, soit 30 jours.

Les pièces du dossier d'enquête publique ont été mises à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, soit du 27 avril au 30 mai 2016 inclus, à la mairie, au bourg de la commune de MACOURIA-TONATE, aux heures normales d'ouverture de ces bureaux dans cette période. A savoir :

- Lundi et jeudi de 7h30 à 13h00 et de 15h00 à 18h00

Commune de MACOURIA-TONATE –ENQUÊTE PUBLIQUE

- Mardi, mercredi et vendredi de 7h30 à 13h30

Il n'y a pas eu de nécessité de prolongation de l'enquête.

B. PUBLICITE LEGALE

La réglementation précise que l'avis d'enquête publique portant les indications relatives à l'organisation de l'enquête doit être publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans les journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés.

Considérant la cessation d'activité du journal « La semaine Guyanaise », deuxième organe de presse habilité à publier les annonces légales, les publications n'ont eu lieu que dans le journal France-Guyane.

La première publicité légale est parue dans le journal France Guyane du 12 avril 2016

La deuxième publicité légale est parue dans le journal France Guyane 3 mai 2016.

C. AFFICHAGE

J'ai constaté le 27 avril 2016, soit le 1^{er} jour de l'enquête publique, que l'affichage avait été effectué, par les Services Municipaux, essentiellement dans les locaux de la Mairie, dans des espaces différents :

- Tableau d'affichage public,
- Salle des Services d'Etat-civil.

Le certificat d'affichage, qui m'a été remis par la Mairie de MACOURIA-TONATE et est joint au présent rapport, fait état d'une période d'affichage allant du 11 avril 2016 au 30 mai 2016.

D. AUTRES SUPPORTS D'INFORMATION DU PUBLIC

Le pétitionnaire a fait lui-même l'affichage réglementaire sur le lieu dudit Projet (affiche protégée pour la pluie). Mais également, il a procédé à des affichages dans des lieux publics, à savoir :

- A côté du distributeur de la Poste ;
- Sur le panneau d'affichage du libre-service Ecomax ;
- Sur la devanture du seul restaurant asiatique du bourg.

Des photographies ont été prises de ces affichages réalisés par le Maître d'Ouvrage. **(Pièce n°4)**

E. PERMANENCES

Elles se sont tenues essentiellement dans une salle située dans la dépendance abritant le Service Urbanisme de la Commune. Il s'agit d'une salle de réunion dont la porte d'accès comportait une affiche « REUNION EN COURS ». J'ai demandé au Responsable du Service, Monsieur TRAN TU YEN, de remplacer cette affiche par une autre annonçant le bureau de l'Enquête Publique. Cette requête a été suivie d'effet le jour même, c'est-à-dire le 27 avril 2016.

Conformément à l'Avis d'Enquête Publique, les permanences se sont tenues, de 9 heures à 12 heures, selon le calendrier suivant :

Commune de MACOURIA-TONATE –ENQUÊTE PUBLIQUE

- Mercredi 27 avril 2016
- Mercredi 4 mai 2016
- Mercredi 11 mai 2016
- Jeudi 19 mai 2016
- Lundi 30 mai 2016

J'ai constaté que l'affichage a été réalisé sur le panneau public d'affichage sur la façade principale de la mairie. J'ai observé que le personnel d'accueil de la Mairie n'était pas informé de la procédure à suivre pour la mise à disposition et la consultation du dossier d'enquête publique par les citoyens. J'ai donc, avec le Chef de Service, procédé à son information complète concernant l'enquête publique.

J'ai été installée dans la salle mentionnée plus haut. J'ai constaté que le dossier d'enquête publique est complet, que l'avis paru dans la presse le 12 avril 2016 n'y avait pas été inclus. De même, j'ai aussi observé que le PC modificatif accordé à MAHURY DEVELOPPEMENT ne figurait pas dans le dossier en Mairie. Aussi, j'ai demandé au pétitionnaire de fournir tout document relatif à ce permis de construire modificatif afin de le joindre au dossier existant.

J'y ai ajouté l'avis paru dans la presse France Guyane du 12 avril 2016, ainsi que celui paru le 3 mai 2016.

C'est dans ce cadre que j'ai tenu mes permanences.

- **Mercredi 27 avril 2016 de 9h00 à 12h00** : Personne ne s'est présenté à la permanence.
- **Mercredi 4 mai 2016 de 9h00 à 12h00** : J'ai reçu Madame FLEURISME Alouna. Elle est « *d'accord pour ce projet. On a besoin de logements en Guyane. Et surtout cela fait trois ans que je recherche un logement sur Macouria* ». Une deuxième personne s'est présentée. Après consultation du dossier, elle a inscrit au registre son avis de manière anonyme : Cette personne reconnaît que « *le projet est très attrayant, très futuriste. Mais avec les 8.000 habitants que compte Macouria, cette ville a besoin de plus d'infrastructures et de développement économique que de logements* ».
- **Mercredi 11 Mai 2016 de 9h00 à 12h00** : Personne ne s'est présenté à la permanence.
- **Jeudi 19 mai 2016 de 9h00 à 12h00** : Aucune visite.
- **Lundi 30 mai 2016 de 9h00 à 12h00** : 4 personnes ont consulté le dossier. Seules 2 d'entre elles ont laissé une contribution écrite. La première, Madame MARCELIN. Elle trouve le « *Projet très intéressant* » ; « *Projet bien réfléchi par le promoteur* ». Puis, Monsieur NATCHEZ Pierre. Il observe que « *Ce projet prévu sur trois faces donnent le choix à ceux qui veulent s'installer dans la commune* ».

Enfin, deux contributions orales ont clôturé cette enquête. La première contribution orale : Cette personne « *s'interroge sur la gestion des eaux pluviales et eaux usées dans ce projet. Il cite l'exemple des logements livrés à Macouria par une Société Immobilière. Ces logements ont très vite connu des problèmes d'évacuation des eaux pluviales et de traitement des eaux usées. Il ne fait pas confiance aux promoteurs qui cherchent seulement à vendre* ».

Commune de MACOURIA-TONATE –ENQUÊTE PUBLIQUE

La deuxième contribution orale. Elle trouve que « *les bâtiments d'un seul étage, c'est bien* ».

Aucune remarque concernant l'emplacement du projet par rapport au Bourg de TONATE.

F. CLOTURE DE L'ENQUETE

La période d'enquête était fixée du 27 avril au 30 mai 2016 inclus. La dernière permanence ayant eu lieu le 30 mai 2016, j'ai pu prendre livraison du registre d'enquête ce même jour.

G. LE PROCES VERBAL DE SYNTHESE

L'article R.123-18 précise : « Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse... »

J'ai donc rencontré le Maître d'Ouvrage, Monsieur EUTROPE, le 2 juin 2016. Avant de le lui remettre en main propre, je lui ai présenté ledit procès-verbal de synthèse. Les remarques qui y figuraient nécessitaient une réponse étudiée. Il a donc été convenu que je reçoive le mémoire en réponse ultérieurement.

Ce mémoire en réponse m'a été adressé par mail en date du 4 juin 2016 (**Pièce n° 5**).

J'ai aussi rencontré Le Chef de Service Urbanisme de la commune, Monsieur TRAN TU YEN à qui j'ai remis aussi ce même rapport de synthèse. Je lui ai présenté les thèmes qui ont fait l'objet de remarques ainsi qu'un résumé des réponses correspondantes apportées par le maître d'ouvrage.

CHAPITRE 3. - EXAMEN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

3.1 Observations recueillies.

Les observations ont été formulées par écrit sur le registre d'enquête qui a été côté, paraphé, puis clos par moi le 30 mai 2016. J'ai également reçu 2 contributions orales.

L'ensemble a fait l'objet du procès-verbal de synthèse permettant d'avoir une connaissance aussi complète que possible des préoccupations ou suggestions exprimées par le public ayant participé à l'enquête.

3.2 Thèmes retenus.

Les observations ont porté sur 2 thèmes :

- La qualité du projet : 3 avis « favorable » et 1 avis « réservé »
- L'opportunité du projet : 1 avis « favorable » et 1 avis « réservé ».

3.3 La Classification

- Observations favorables : 4.
- Observations réservées : 2

3.4 Les réponses aux questions et observations

Ci-après les réponses apportées par le pétitionnaire.

1°) **Le traitement des Eaux Pluviales :**

Actuellement et d'un point de vue général, l'écoulement naturel des eaux de la zone d'étude sur Préfontaine se fait principalement depuis les Mornes de Macouria jusqu'au canal Brémont.

Aujourd'hui, un réseau existant de fossés vient récupérer les eaux de la rue des Ananas et des parcelles urbanisées. Ces fossés se rejettent dans des ppris qui rejoignent le canal Brémont. Les dispositifs de collecte, de transport et d'évacuation des eaux de surface sur le Domaine des Roches Rouges ont été élaborés par des bureaux d'études spécialisés de façon à ce que la circulation des eaux pluviales (EP) soient dirigées selon leur écoulement naturel, en gravitaire, et de façon suffisamment importante par des canaux spécialement prévus à cet effet vers un bassin de stabilisation, avant de s'écouler dans la crique Brémont proche, toujours en gravitaire.

En se focalisant sur la parcelle du Domaine des Roches Rouges, on observe qu'elle est aujourd'hui traversée par un fossé, qui récupère ces eaux de l'ensemble de la parcelle et va rejoindre le canal Brémont.

Le projet prévoit la création d'un bassin déversoir, situé au nord-ouest de la parcelle, en limite de la zone concernée par le PPRI. Les eaux de ce bassin se rejeteront dans la zone humide du canal Brémont, au même endroit où se rejette aujourd'hui le fossé initial, afin de minimiser au maximum les perturbations éventuelles de la zone humide.

Le débit de fuite du bassin déversoir a été calculé pour stabiliser et conforter la situation initiale actuelle. Il n'y aura pas de zone de rétention, éliminant par la même les risques de gîte larvaire.

Commune de MACOURIA-TONATE – ENQUÊTE PUBLIQUE

Un accès spécifique de 3 à 4 m de large a été dessiné le long de ces canaux de façon à permettre l'entretien de ceux-ci.

La zone humide sera intacte et non concernée par les aménagements car elle est, à contrario, utilisée dans toute sa dimension fonctionnelle pour le bassin tampon. Ainsi, les risques d'inondation sont prévenus par la présence de ces canaux latéraux au projet et dimensionnés pour un écoulement des eaux de toute la zone versant. La prévention des risques éventuels d'inondation est également traitée par des réseaux souterrains d'évacuation des EP pour chaque parcelle et dirigés vers le bassin déversoir, lui-même dimensionné pour réguler les EP, même en période de crue décennale. Ainsi, chaque parcelle sera équipée d'une grille avaloir qui aura comme fonction d'évacuer les EP de la parcelle vers le réseau enterré jusqu'aux canaux qui seront creusés.

Aucun espace agricole ou naturel n'est sur le terrain d'assiette du Domaine des Roches Rouges.

Ces éléments contribuent pleinement à articuler l'urbanisation de la parcelle autour et en dehors de cette zone basse. De cette manière, la zone humide n'est ni remblayée, ni dégradée et le projet a la garantie de maintenir toutes ses parcelles hors d'eau.

En résumé, le traitement des EP a été particulièrement étudié pour s'écouler gravitairement en «traversant» toute l'opération, comme initialement. Le bassin déversoir est lui-même conçu pour réguler les débits sans rétention d'eau. Aucune stagnation d'EP ne pourra avoir lieu sur le Domaine des Roches Rouges.

A travers l'Etude d'Impact, toutes ces dispositions ont été validées par la Police de l'Eau de la DEAL dont la fonction spécifique est de vérifier tous ces points dans tout projet d'envergure pour le compte de l'Etat.

2°) Le traitement des Eaux Usées :

Le traitement des eaux usées (EU) répond d'abord à des normes de contraintes d'implantation, de fonctionnement, d'intégration paysagère et de traitement liées à la réglementation en vigueur.

Aussi, pour mieux appréhender la gestion optimale des copropriétés, pour faciliter l'écoulement des EU brutes et des EU traitées tout en favorisant les réseaux courts, et pour rester dans les exigences CACL, il a été choisi d'avoir 2 sites enterrés distincts de traitement des eaux usées.

Le premier site enterré traitera les eaux usées des logements collectifs. Il a ainsi été privilégié l'installation de 2 stations OXYFIX 130-170 EH, totalisant une capacité de traitement maximale de 340 EH pour les maisons de ville.

Le 2ème site traitera les eaux usées des villas individuelles et jumelées. De la même manière que pour le premier site, la CACL a validé l'installation de 2 stations de 86 à 120 EH, totalisant une capacité de traitement maximale de 240 EH.

Ainsi, outre la pérennité des systèmes garantis 15 ans qui sont dans les prescriptions du fabricant ELOY, les éventuels risques de pannes, de détérioration, voire éventuellement de pollution sont répartis sur 4 stations distinctes pour le traitement des EU.

Commune de MACOURIA-TONATE –ENQUÊTE PUBLIQUE

On limite ainsi tout risque de pollution et on supprime le risque d'indisponibilité simultanée pour la totalité des 580 EH.

La CACL a émis un avis favorable pour l'installation de ces dispositifs de traitement des EU.

Le choix des stations d'épuration s'est fait en retenant un produit statique, entièrement enterré et qui n'a aucun élément électromécanique en mouvement. De fait, en cas éventuel de dysfonctionnement, aucune nuisance ne perturberait le milieu, ni les occupants. En cas éventuel de dysfonctionnement, les stations fonctionneraient alors avec un rendement épuratoire moindre mais suffisant pour être sous le seuil de pollution.

L'entreprise sélectionnée, agréée par la CACL, assure le suivi, l'entretien et les réparations éventuelles, comme le stipule le contrat d'entretien signé.

Quand la zone de PREFONTAINE viendra à être raccordée au tout-à-l'égout, les installations raccordant aux stations comprenant des chambres de collecte, il suffira de raccorder les logements au réseau public via un réseau simple de canalisations.

3°) les équipements structurant pour la population :

Il n'est pas directement prévu d'équipements collectifs sur le Domaine des Roches Rouges, la totalité de l'espace constructible étant dévolu aux habitations.

Cependant, nous avons réservé un espace vert central, au coeur même de l'opération et qui s'étend sur plus de 2 000 m². Il comprendra une zone de jeux dédiée à des sports collectifs, une zone destinée aux loisirs des enfants de 3 à 6 ans et une zone de fitness. Une 2ème zone est à l'étude sur près de 1 000 m² sur un emplacement situé à proximité des parcelles individuelles.

Ces deux zones vertes permettront à la fois de la détente, du sport en plein air et des espaces de rencontres entre les habitants.

Dans une deuxième phase, après la réalisation du Domaine des Roches Rouges, et sur la parcelle adjacente dont nous sommes propriétaires, nous travaillons déjà à la réalisation d'une crèche, de classes d'école maternelle et d'un espace dédié aux commerces, professions libérales de santé et aux services de proximité pour tous les habitants de Préfontaine.

Nous prévoyons la réalisation de ces équipements dans un délai de 3 à 4 ans après la livraison des maisons individuelles du Domaine des Roches Rouges.

Ces équipements sont indispensables au mieux-vivre ensemble des habitants et nous offrent l'opportunité de créer un vrai « quartier vivant » dans la Commune.

Qui plus est, il est de notre intérêt de réaliser ces aménagements car ils composent une véritable attractivité de notre opération.

*Le maître d'ouvrage joint en annexe un plan d'évacuation des Eaux Pluviales (**Pièce n°6**) et un plan d'évacuation des Eaux Usées (**Pièce n°7**). Ces plans ont été validés avec le Permis de Construire modificatif.*

Fait à CAYENNE, le 29 juin 2016

Le Commissaire-Enquêteur

Maryse GAUTHIER

II - CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR RELATIVES À L'ENQUÊTE PUBLIQUE au titre de la Loi sur L'Eau relative à la Demande d'Autorisation d'Aménager le Domaine des Roches Rouges sur la COMMUNE DE MACOURIA-TONATE

Ainsi qu'il a été mentionné dans le rapport ci-joint, l'enquête publique est relative à la Demande d'autorisation d'Aménager le Domaine des Roches Rouges à MACOURIA.

Cette enquête publique a été réalisée du 27 avril au 30 mai 2016 inclus afin de permettre aux au public en général de se prononcer. A cet effet, un registre d'enquête publique a été ouvert et mis à disposition à la Mairie, au bourg de TONATE.

Conformément à la réglementation, cette enquête publique fait l'objet d'un rapport et des conclusions et avis du Commissaire Enquêteur.

Dans ce rapport, je m'attache à analyser d'une part le volet environnemental et toutes les conséquences et impacts qui en découlent. D'autre part, un volet sociétal et humain est aussi analysé afin de définir des orientations globales et répondre à diverses interrogations.

CONCERNANT LE VOLET ENVIRONNEMENTAL : Le Maître d'Ouvrage s'est attaché particulièrement à apporter toutes les réponses et à présenter toutes les garanties visant à réduire l'ensemble des impacts prévisibles sur l'environnement, respectant ainsi les dispositions environnementales telles que définies par le Code de l'Environnement.

CONCERNANT LE VOLET SOCIAL ET HUMAIN : Ce sujet a toute son importance, au regard des événements quotidiens qui marquent notre société. De plus, il a fait l'objet de remarques, à la fois par l'Autorité Environnementale lorsqu'elle s'est inquiétée de l'absence de transport en commun, notamment pour ces personnes éloignées de tout centre d'activités et, certainement, peu ou pas motorisées.

Par ailleurs, une personne, dans sa contribution écrite sur le Registre d'Enquête Publique, souhaite davantage des équipements que des logements supplémentaires à MACOURIA.

Il est évident que se pose ainsi la question des « **Cités-dortoirs** ». En effet, ce projet se situe à plus de 5 km du bourg de TONATE. Il est desservi par des voies de circulation (RN1, CD5, route communale menant à PREFONTAINE et route privée) sur lesquelles n'existent pas encore de transports en commun. La raison avancée par le Maître d'Ouvrage est la suivante : La CACL ne peut mettre en service un réseau de circulation que lorsqu'il y aura une population suffisante.

L'autre point d'attention me paraît être les **services de proximité** qu'il conviendrait d'offrir à ces futurs habitants : commerces, services, animations diverses.

En réponse à cette question des services de proximité, le maître d'ouvrage nous confirme avoir réservé une parcelle de terrain d'environ 4ha, en vis-à-vis de la parcelle affectée à l'habitat, sur laquelle il envisage d'installer plusieurs équipements de proximité. Exemple :

- crèche, halte-garderie
- libre-service alimentaire,
- cuisine centrale,
- salon de beauté.
- boulangerie,
- cabinet médical, masseur kinésithérapeute, infirmière
- ...

Pour cela, le maître d'ouvrage prévoit que des constructions seront mises à disposition, soit par la vente de locaux, soit par la location. **Cependant, aucune assurance échéance à court terme n'est donnée par le promoteur pour la réalisation de ces installations dites de proximité.**

Par ailleurs, aujourd'hui, dans tout habitat collectif, il est question de « **Local Collectif Résidentiel** » (**LCR**). Ce sont des locaux d'usage commun destinés à favoriser une vie sociale au niveau d'un groupe d'habitations auquel ils sont incorporés. Ce sont des locaux essentiellement polyvalents, ordinairement situés au rez-de-chaussée d'un immeuble d'habitation (mais ils doivent si possible être ouverts sur l'extérieur). Ils peuvent aussi être intégrés à un centre commercial ou former un petit bâtiment en contact avec un espace vert résidentiel, etc. Dans un grand ensemble existant, la réalisation d'un Local Collectif Résidentiel peut s'opérer par la transformation d'un logement en rez-de-chaussée.

Sur ce point, le Service URBANISME de la Mairie de MACOURIA semble privilégier une installation des LCR de manière excentrée par rapport aux habitations, eu égard aux nuisances qui peuvent naître. Le directeur de ce service URBANISME m'indique aussi qu'un Service de Politique de la Ville (DSU) a été mis en place par le Maire. Il a en charge, entre autres, de s'occuper de tous les aspects sociaux, notamment avec les promoteurs. **Or, concernant le LCR, aucune proposition d'implantation n'a été faite par MAHURY DEVELOPPEMENT.**

Je préconise que le promoteur aménage, dès la première tranche, une certaine surface de la parcelle réservée aux aménagements futurs, afin qu'il puisse répondre à ce besoin.

Lors de l'entretien que j'ai pu avoir avec le Chef du Service URBANISME, j'ai attiré son attention sur ces deux points et leur incidence sociétale et humaine. Il s'est dit très sensible et attentif à ces arguments.

En conclusion de cette enquête, et en l'état actuel du dossier,

Considérant les réponses apportées par le Maître d'Ouvrage, MAHURY DEVELOPPEMENT, en matière environnementale ;

Considérant la nécessité de prévoir des aménagements de proximité pour des familles qui ne disposeront pas forcément de moyens propres pour rejoindre les espaces de vie, de services et de loisirs éloignés de leur lieux d'habitation ;

Considérant les orientations du Maître d'Ouvrage visant à apporter une réponse à cette question d'aménagements de proximité, mais sans terme précis de mise en place ;

Le Commissaire-Enquêteur donne UN AVIS FAVORABLE sous réserve que :

- Tous les engagements pris par le Maître d'Ouvrage en matière environnementale ne soient pas simplement des effets d'annonce, mais soient intégralement mis en oeuvre.
- Le Maître d'Ouvrage mette à disposition au moins un commerce de proximité au rez-de-chaussée de l'un des bâtiments LLS, en même temps que la livraison des logements LLS. Cette mise à disposition immédiate ne modifie en rien le modèle économique du projet, puisqu'il s'agira toujours d'une location, non plus d'un logement, mais d'un local commercial.

Le Commissaire-Enquêteur RECOMMANDE fortement :

- La mise en place d'un Local Collectif Résidentiel (LCR) dès la phase de construction des LLS.

Fait à CAYENNE, le 29 Juin 2016
Le Commissaire-Enquêteur
Maryse GAUTHIER

III - ANNEXES
AU RAPPORT ET CONCLUSIONS MOTIVEES
Relatifs à L'ENQUÊTE PUBLIQUE portant sur la Demande
d'Autorisation d'Aménager le Domaine des Roches Rouges à
MACOURIA-TONATE

COPIES :

- 3.10. Ordonnance du 2 mars 2016 n° E16000002/97 de désignation du commissaire enquêteur titulaire par le président du tribunal administratif.
- 3.11. Arrêté préfectoral DEAL/UPR du 07 avril 2016 portant ouverture d'une enquête publique au titre de la loi sur l'eau relatif à la Demande d'Autorisation d'Aménager le Domaine des Roches Rouges.
- 3.12. Copies de la publication dans la presse FG du 12 avril 2016
- 3.13. Copies de la publication dans la presse FG du 3 mai 2016
- 3.14. Certificat d'affichage en date du 15 juin 2016 de la Mairie de Macouria-Tonate
- 3.15. Courrier de transmission du Procès-verbal de synthèse au Maître d'Ouvrage
- 3.16. Transmission du Procès-verbal de synthèse au Maire
- 3.17. Procès-verbal de synthèse des observations.
- 3.18. Copie du registre d'enquête.

PIECES JOINTES :

- N°1 : Permis de Construire modificatif n° PC973 305 14 10064 -M01
- N°2 : Tableau complémentaire d'informations
- N°3 : Arrêté Préfectoral autorisant la fouille archéologique préventive
- N°4 : Photos de l'affichage effectué par le Maître d'Ouvrage
- N°5 : Mémoire en réponse au procès-verbal
- N°6 : Plan d'évacuation des Eaux Pluviales
- N°7 : plan d'évacuation des Eaux Usées