

PREFECTURE DE LA GUYANE

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE
UNIQUE, AU TITRE DE LA LOI SUR L'EAU, AU DOSSIER PREALABLE A LA DECLARATION
D'UTILITE PUBLIQUE, ET A L'ENQUETE PARCELLAIRE POUR LE PROJET DE L'AMENAGEMENT
DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ dite « ZAC PALIKA » ET LE CONFORTEMENT DU
MONT LUCAS, EN VUE D'AMENAGER ET D'EQUIPER UNE NOUVELE ZONE D'URBANISATION
AVEC LA CREATION D'ENVIRON 485 LOGEMENTS, D'UN GROUPE SCOLAIRE ET DE DIVERS
EQUIPEMENTS PUBLICS

SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE CAYENNE

ARRETE PREFECTORAL N° 173 DEAL/UPR DU 10 JUILLET 2019 PORTANT OUVERTURE DE
L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE
UNIQUE, AU TITRE DE LA LOI SUR L'EAU, AU DOSSIER PREALABLE A LA DECLARATION
D'UTILITE PUBLIQUE, ET A L'ENQUETE PARCELLAIRE POUR LE PROJET DE L'AMENAGEMENT
DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ dite « ZAC PALIKA » ET LE CONFORTEMENT DU
MONT LUCAS, SUR LES PARCELLES CADASTREES N° BO77(P), BO79 ET BO198 (P) PAR
L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER ET D'AMENAGEMENT DE LA GUYANE (EPFA GUYANE)

DECISION N° E 19000011/97 DU 18 JUIN 2019 DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE CAYENNE
DESIGNANT MADAME SOPHIA LOUIS EN QUALITE DE COMMAISSAIRE ENQUETEUR



RAPPORT ET CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Enquête Publique	Date de début	LUNDI 29 JUILLET 2019
	Date de fin	JEUDI 29 AOUT 2019
Nom et Prénom du commissaire enquêteur désigné		Madame Sophia LOUIS
Rapport	Rédigé par	
	Remis-le	LUNDI 30 SEPTEMBRE 2019



RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

SOMMAIRE

I. PRESENTATION GENERALE

- A. OBJET DE L'ENQUETE
- B. PRESENTATION GENERALE DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE
- C. PRESENTATION DE LA COMMUNE DE CAYENNE
- D. CONTEXTE GENERAL DE L'ENQUETE CONJOINTE

1 -L'enquête parcellaire

2 - L'enquête concernant l'autorisation environnementale unique (AUE) et l'étude d'impact

- a) *AUE*
- b) *La loi sur l'eau*
- c) *L'étude d'impact*

3- L'enquête concernant la déclaration d'utilité publique

4- Le confortement du Mont LUCAS

- E. AVIS DE LA MRAE
- F. RENCONTRES ET VISITES DES LIEUX

II. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

- A. Désignation du commissaire enquêteur
- B. Publicité réglementaire
- C. Lieux de déroulement de l'enquête publique
- D. Dates et heures de réception du public
- E. L'organisation matérielle des déplacements

III. OBSERVATIONS DU PUBLIC

- A. Recueil de données
- B. Le procès-verbal de synthèse suite à la clôture de l'enquête publique et mémoire en réponse
- C. Autres informations recueillies et analysées par le commissaire-enquêteur

IV. ANNEXES

Annexe 1: arrêté préfectoral n° 173 DEAL/UPR du 10 juillet 2019 portant ouverture de l'enquête publique relative a la demande d'autorisation environnementale unique, au titre de la loi sur l'eau, au dossier préalable a la déclaration d'utilité publique, et a l'enquête parcellaire pour le projet de l'aménagement de la zone d'aménagement concerté dite « ZAC PALIKA » et le confortement du mont LUCAS, sur les parcelles cadastrées n° BO77(P), BO79 ET BO198 (P) par l'établissement public foncier et d'aménagement de la Guyane (EPFA GUYANE)

Annexe 2 : plan global du projet et plan de phasage des travaux

Annexe 3 : courrier de demande concernant le retrait le retrait de l'instruction du dossier DUP

Annexe 4 : montant estimatif des dépenses

Annexe 5 : tableau des répartitions parcellaires

Annexe 6 : photo du confortement du mont Lucas

Annexe 7 : arrêté de désignation commissaire enquêteur.

Annexe 8 : parutions l'APOSTILLE du 12 juillet et du 02 août 2019

Annexe 9 : parutions FRANCE GUYANE. du 12 juillet et du 02 août 2019

Annexe 10 : avis d'enquête.

Annexe 11 : affichage au service technique de la mairie de CAYENNE

Annexe 12 : photo de l'affichage sur le site du projet

Annexe 13 : certificat d'affichage.

Annexe 14 : compte-rendu de réunion à l'EPFAG

Annexe 15 : compte-rendu de réunion avec madame GOURMELEN, responsable du pôle Urbanisme et Réglementation à la mairie de Cayenne

Annexe 16 : compte-rendu de visite sur site avec messieurs BOURBIER et RICHARD

Annexe 17 : PV de synthèse.

Annexe 18 : copie du registre

Annexe 19 : copie de la synthèse des observations dématérialisées de « PubliLégal »

Annexe 20 : dossier de restitution de l'EPFAG

Annexe 21 : registre de concertation du public

RAPPORT

L'arrêté préfectoral n° 173 DEAL/UPR du 10 juillet 2019¹ portant ouverture de l'enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale unique, au titre de la loi sur l'eau, au dossier préalable à la déclaration d'utilité publique, et à l'enquête parcellaire pour le projet de l'aménagement de la zone d'aménagement concerté dite « ZAC PALIKA » et le confortement du MONT LUCAS, sur les parcelles cadastrées n° BO77(P), BO79 ET BO198 (P) PAR L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER ET D'AMENAGEMENT DE LA GUYANE (EPFA GUYANE)

I. PRESENTATION GENERALE DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

A. OBJET DE L'ENQUETE

Cette enquête publique conjointe relève :

- du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- du Code de l'environnement
- du Code de l'urbanisme

L'enquête porte sur une demande de l'Établissement Public Foncier et d'Aménagement de la Guyane (EPFAG) de créer une zone d'aménagement concerté dite « ZAC PALIKA »².

Cette ZAC d'une étendue de 14 hectares, s'inscrit dans le cadre des orientations de développement urbain visant à poursuivre les enrichissements de la ville de Capitale.

C'est une nouvelle zone d'urbanisation avec comme premier objectif de répondre aux croissants besoins de logements sur le territoire sur la commune de Cayenne, le second est la conception d'un quartier dynamique urbain tout en préservant le milieu écologique en valorisant les atouts naturels du site.

A ce titre il est prévu :

- la création d'environ 485 logements répartis en individuels, collectifs et intermédiaires,
- d'un groupe scolaire de 16 classes
- divers équipements publics avec des d'espaces publics équipés de promenades, de parcours sportifs ainsi que de zones d'activités ludiques pour les enfants,

¹ Voir annexe1 : arrêté préfectoral n° 173 DEAL/UPR du 10/07/2019

² Voir annexe 2 : plan global et plan de phasage des travaux

- un libre-service d'une surface d'environ 200 m²,
- une crèche d'une surface d'environ 300 m²,
- un ensemble paramédical (laboratoire, médecin généraliste, kiné, etc...) d'une surface totale comprise entre 100 et 400 m².
- 2 bassins de rétention paysagers

Les projets d'aménagement de la ZAC de PALIKA inclus le confortement du mont Lucas pour des raisons de sécurité mais aussi environnemental.

Le Mont Lucas, borne cette nouvelle zone et a un impact direct sur ce projet et l'EPFAG a souhaité réaliser des travaux de confortement en vue de protéger le secteur.

Une carrière illégale l'a fortement endommagé. D'importantes fissures au niveau des redans du mont et des glissements ont déjà été relevés.

B. PRESENTATION GENERALE DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

Ce dossier a été remis par la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DEAL) par l'EPFAG.

Dans le cadre de la bonne réalisation des enquêtes publiques, un certain nombre de documents doivent composer le dossier d'enquête publique qui sera consultable par le public. Dans ce cas présent, ci-dessous sont énumérées les pièces qui constituaient le dossier d'enquête.

Le dossier technique de cette enquête comprend 8 pièces :

1. Le dossier intitulé SEUILS DE L'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE UNIQUE « ZAC PALIKA » et le confortement du Mont Lucas à CAYENNE comprenant les annexes ci-après :
 - annexe 1 : Autorisations foncières
 - annexe 2 : Etude géotechnique ZAC PALIKA-LBTPG, situation géomorphologique du MONT LUCAS
 - annexe 3 : Etude géotechnique ZAC PALIKA-G2 AVP ANTEA GROUP, aménagement du secteur PALIKA
 - annexe 4 : Etude géotechnique ZAC PALIKA-G5/G2 AVP ANTEA GROUP, stabilité du MONT LUCAS
 - annexe 5 : Note hydraulique
 - annexe 6 : Etude Faune Flore de Biotope, diagnostic faunistique et floristique
 - annexe 7 : Levée des contraintes archéologiques

- annexe 8 : Qualité de l'air entre 2010 et 2018
 - annexe 9 : Diagnostic de pollution des sols ZAC PALIKA
 - annexe 10 : Diagnostic de pollution des sols Mont Lucas
 - annexe 11 : AVP Volet Paysages et mobiliers
 - annexe 12 : Hypothèses de calcul et des formules pour les eaux usées
 - annexe 13 : Analyse juridique relative à la réutilisation des déblais – DEAL
 - annexe 14 : Extrait du règlement du PLU de Cayenne
 - annexe 15 : Résultats des DT
 - annexe 16 : demande de dérogation au titre de l'article L.411.2 du code de l'environnement
2. Le dossier intitulé MEMOIRE TECHNIQUE comprenant :
- annexe 1 : un résumé non technique
 - annexe 3 : Autorisations foncières
 - annexe 4 : une convention d'études de travaux avec mise à disposition du domaine privé entre la CTG et l'EPPAG
 - annexe 5 : Etude géotechnique ZAC PALIKA-LBTPG, situation géomorphologique du MONT LUCAS
 - annexe 6 : Etude géotechnique ZAC PALIKA-G2 AVP ANTEA GROUP, aménagement du secteur PALIKA
 - annexe 7 : Etude géotechnique ZAC PALIKA-G5/G2 AVP ANTEA GROUP, stabilité du MONT LUCAS
 - annexe 8 : Note hydraulique
 - annexe 9 : Etude Faune Flore de Biotope, diagnostic faunistique et floristique
 - annexe 10 : Levée des contraintes archéologiques
 - annexe 11 : Qualité de l'air entre 2010 et 2018
 - annexe 12 : Diagnostic de pollution des sols ZAC PALIKA
 - annexe 13 : Diagnostic de pollution des sols Mont Lucas
 - annexe 13 : AVP Volet Paysages et mobiliers
 - annexe 14 : Hypothèses de calcul et des formules pour les eaux usées
 - annexe 15 : Analyse juridique relative à la réutilisation des déblais – DEAL
 - annexe 16 : Extrait du règlement du PLU de Cayenne
 - annexe 17 : Résultats des DT
 - annexe 18 : demande de dérogation au titre de l'article L.411.2 du code de l'environnement
3. Une enquête parcellaire
4. un dossier d'enquête préalable à la DUP portant mise en compatibilité du PLU
5. L'avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE)
6. Un courriel de madame Marie Line THEBYNE, inspectrice police de eaux à la DEAL, concernant une demande d'informations complémentaires relative à la demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées.

7. Un courriel de madame Marie Line THEBYNE, inspectrice police de eaux à la DEAL, concernant l'impact du projet en aval sur un siècle.
8. un dossier d'enquête préalable à la DUP portant mise en compatibilité du PLU

REMARQUES RELATIVES AU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Le dossier technique de l'enquête comprend plusieurs centaines de pages répartis dans deux importants classeurs et des dossiers reliés.

Il est particulièrement volumineux et pèse 7kg400.

Le lundi 29 juillet 2019, il a été déposé sous plis à l'attention du commissaire-enquêteur le document complémentaire suivant :

- Le courrier de demande concernant le retrait de l'instruction du dossier DUP³.

C. LOCALISATION DU PROJET

Le projet d'aménagement de la ZAC PALIKA se situe dans le ressort territorial de la commune de Cayenne et à proximité de celle de Rémire-Montjoly en Guyane française.

Pour se rendre sur le terrain deux accès sont possibles :

- En empruntant la route de Suzini
- En passant par la route des Encens qui longe la résidence Petit Lucas.

Le terrain se trouve à l'exécutoire de 4 monts (Mont Lucas, Mont Sec, Mont Saint Martin et Montagne du Tigre) et se localise :

- Au nord de la résidence Saint-Martin
- A l'est de la résidence Palika
- A l'est du Mont Lucas
- Au sud du poste EDF

D. PRESENTATION DE LA COMMUNE DE CAYENNE

L'enquête publique concerne le territoire de la commune de Cayenne.

Cayenne est une commune française, chef-lieu du département et de la région d'outre-mer de Guyane. C'est une ville du littoral atlantique guyanais située aux bords de l'estuaire commun à la rivière de Cayenne et à la rivière Montsinéry, la ville occupe une partie de l'île de Cayenne.

³ Voir annexe 3 : courrier de demande de retrait de l'instruction du dossier DUP

La population de la ville de Cayenne est de 60 580 habitants et sa superficie est de 23,60 km², ce qui fait d'elle la plus petite commune du département. Ses habitants sont appelés les Cayennais(es). L'urbanisation s'étend maintenant largement au-delà des limites de la commune.

De nombreux monts dominent la ville. Le fort Cépérou a été construit sur le mont du même nom qui domine le centre-ville. Les monts Baduel et Lucas sont situés plus à l'intérieur des terres, dans des zones fortement urbanisées.

Les quartiers suivants composent Cayenne :

- le centre ville : composé des quartiers De Gaulle, Buzaré, Amandier, Palmistes.
- le centre ville quartier sud : Village chinois, Ronjon, Palétuviers, Malouins, Rénovation Urbaine, Zone d'activité Galmot.
- les Faubourgs du nord : Mirza (la première cité de Cayenne), Médan, les Floralies, N'Zila, Faubourg l'Abri, Lafaurie, Césaire, Thémire, Anatole, Brutus, Mango, Jacarandas, Eau lissette.
- les Faubourgs du sud : Bonhomme, Pascaline, Cabassou, Raban, Nova parc, Zone d'activité Calimbé, Uranus.
- les quartiers sud-ouest : Ploermel, Mont Baduel, Troubiran, **Mont Lucas**, Petit Lucas, Hameau des encens, Stanislas, Suzini, Saint Martin.
- périphériques nord : Cité Pasteur, Cité Chatenay, Cité Horth, Cité Grant, Cité Coulée d'Or, Cité les Pépites, Cité Zéphir, Vallée de Bourda.
- périphériques sud : A pou nou, la Roseraie, les Lys, Cité Mortin.

À l'est de la commune se trouve la commune de celle de Rémire-Montjoly, à l'ouest celle de Macoura et au Sud Matoury.

Cayenne est la plus grande ville de [Guyane](#). Cayenne est paradoxalement la commune ayant la plus faible superficie de la Guyane, avec 2 360 hectares.

Cayenne est membre d'une communauté de communes, la [communauté de communes du Centre Littoral](#) (CACL) ; qui regroupe à elle seule plus de la moitié de la population totale du département. La croissance démographique de l'agglomération est importante, elle a été de 37,8 % entre 1990 et 1999.

En revanche la population de Cayenne n'augmente pas autant que son agglomération, en effet le manque de terrains, et l'augmentation des loyers obligent les habitants à se loger dans les communes proches comme [Matoury](#), [Rémire-Montjoly](#) et depuis peu [Macouria](#).

L'évolution du nombre d'habitants est

En 2016, la commune comptait 60 580 habitants, en augmentation de 5,86 % par rapport à 2011 (France hors Mayotte : +2,44 %).

Évolution de la population

1961	1967	1974	1982	1990	1999	2006	2011	2016
18 615	24 518	30 461	38 091	41 067	50 594	58 004	57 229	60 580

De 1961 à 1999 : population municipale.

(Sources : Insee de 1968 à 2006 puis à partir de 2006)

Evolution démographique

La ville de Cayenne compte :

- seize écoles maternelles
- dix-neuf écoles élémentaires, la municipalité s'est engagée dans un vaste programme de réhabilitation et rénovation des écoles.
- 5 collèges publics
- 2 collèges privés
- 3 lycées publics
- 2 lycées privés
- Le Pôle Universitaire Guyanais

E. CONTEXTE GENERAL

Le maître d'ouvrage du projet est l'EFPAAG.

Le montant estimatif des dépenses est de 27 696 706 euros⁴

1 - L'enquête parcellaire

Le contexte de ce projet s'inscrit dans le cadre d'une enquête parcellaire⁵.

Les dispositions de l'article L .1 du code de l'expropriation précise qu'il est possible de procéder à une expropriation à condition que le caractère d'utilité publique soit reconnu et formellement constatée à la suite d'une enquête publique.

⁴ Voir annexe 4 : document récapitulatif du coût global du projet

⁵ Voir annexe 5 : tableau de la répartition parcellaire

L'autorité compétente pouvant déclarer l'utilité publique étant l'Etat, le rapport d'enquête et les avis seront remis au Préfet du département à l'issue de l'enquête. Ce dernier décidera de la suite à donner au projet.

En effet, pour la bonne exécution de son projet le maître d'ouvrage doit posséder l'ensemble du foncier avoisinant le mont, pour un coût estimé à environ 4.7 millions d'euros.

Le montant initial réservé au foncier était de 4.4 millions d'euros.

Cette phase se décompose comme suit :

- En dans un premier temps, l'obligation pour le maître d'ouvrage de faire reconnaître à l'administration, en amont du projet via une enquête publique, que l'opération projetée est d'utilité publique
- Puis dans un second temps après avoir identifié les propriétaires et procéder à une indemnisation financière qu'il est possible de concourir par voie d'expropriation si l'accord à l'amiable n'a pu se tenir.

A ce jour 85% des terrains inclus dans le périmètre de la ZAC PALIKA ont été achetés à l'amiable. Seuls restent à acquérir :

- 10 080 m² appartenant aux Consorts MARCIN. Aucune avancée significative en dépit de la proposition d'acquisition transmise aux propriétaires.
- 2 932 m² appartenant à EDF. Un accord verbal donnera suite à la signature de l'acte une fois la transmission des pièces administratives au notaire effectuée.
- 1 820 m² appartenant à madame Gabrielle PY-BOURGUAIS épouse DUBARRY dans l'attente d'un accord écrit de confirmation faisant suite à la deuxième prise de compte.

Le maître d'ouvrage a entrepris des mesures pour acheter les terrains à l'amiable.

En dépit de ces démarches à l'amiable entreprises par le maître d'ouvrage, et compte tenu du fait qu'une prise de contact n'a donné lieu à une réponse, il convient de procéder à l'expropriation des lots appartenant aux consorts MARCIN.

Concernant l'enquête parcellaire préalable à la déclaration d'utilité publique :

Le plan de financement prévisionnel de l'opération (hors acquisition foncière) s'élève à 22 992 873€.

Le coût total de l'opération avec les acquisitions foncières s'établirait à la somme de 4 703 833 € + 22 992 873€ = 27 696 706 €.

2- L'enquête concernant l'autorisation environnementale unique et l'étude d'impact

a) *L'autorisation environnementale unique (AUE)*

Le projet et ces aménagements sont soumis au code de l'Environnement.

L'autorisation environnementale conformément à l'article R.214-1 est une procédure qui dépend d'une autorisation préfectorale.

Le projet est soumis aux programmes suivants :

- Les rejets d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles, sur le sol ou dans le sous-sol,
- Les installations, ouvrages, travaux ou activités conduisant à modifier le profil en long ou le profil en travers du lit mineur d'un cours d'eau,
- Les installations ou ouvrages ayant un impact sensible sur la luminosité nécessaire au maintien de la vie et de la circulation aquatique dans un cours d'eau,
- Les installations les ouvrages et les remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau,
- Les plans d'eau permanents ou ceux ne l'étant pas.

Le code de l'Environnement prévoit dans ses articles L.122-1, L.122-2 et L.122-3 modifiées par la loi n° 210-788 DU 12 JUILLET 2010 que l'étude d'impact soit une procédure obligatoire.

Le projet de la ZAC PALIA est soumis à une étude d'impact au regard du décret n°2011-2019 du 29 décembre 2011.

Ce projet est concerné par les programmes ci-après :

- les infrastructures routières c'est-à-dire les routes, voiries et les ponts destinés à la circulation des véhicules,
- les canalisations et régularisations des cours d'eau,
- les canalisations de transport de fluides comprenant les canalisations d'eau potable d'eaux pluviales et d'eaux usées,
- les travaux, constructions et opérations d'aménagement dont le seuil prévu est de 15 ha pour le terrain d'assiette,
- les boisements et déboisements en vue de la reconversion des sols, le seuil de ce projet est fixé à 10ha (2 fois le seuil réglementaire local).

b) La loi sur l'eau

Le terrain présente une faible déclivité orientée ouest-est.

Hydrologie initiale

Sur la parcelle de ce projet, des canaux, des criques et des fossés forment le réseau hydrographique du bassin versant.

Ils sont victimes de busage anarchiques pour favoriser le passage des voiries.

Le manque d'entretien du réseau pluvial engendre des difficultés.

En outre, quelques fossés ont été retravaillés pour favoriser les besoins des exploitations illégales de la carrière et des habitations illicites..

Différentes situations problématiques sont relevées :

- un busage passe sous le mur d'une clôture
- Les buses obstruées et/ou dans un état de vieillissement avancé
- Le manque d'entretien des buses
- Les fossés coincés entre deux parcelles
- Le rejet d'eaux usées et dépôts d'ordures en amont du projet
- Deux buses affaissées avec un risque d'effondrement de la voirie

Le bassin versant global est fractionné en 26 sous bassins versants déterminé selon la topographie et le système hydrographique du terrain.

L'exutoire du bassin versant est situé au nord-est de l'emprise du projet

L'ouvrage de rétention une fois exécutée permettra de contrôler l'impact du ruissellement en aval et de freiner l'écoulement et l'écrêtement les débits.

La parcelle joue actuellement un rôle d'écrêtement des crues et de rétentions d'eaux pluviales.

Les services Risque de la DEAL, recommande que les seuils de constructions respectent scrupuleusement un minimum de +50cm des isolignes en amont.

Cette contrainte a une importante incidence sur le terrassement et le remblai.

La période pour dimensionner le réseau retenue est de 10 ans car c'est celle habituellement choisie en Guyane

Pour déterminer les débits des bassins versant et le volume à compenser, il est nécessaire de calculer les coefficients de ruissellement de sous bassins versants.

Un facteur important à prendre en compte est celui de l'imperméabilisation de la pente et la fréquence des pluies.

Deux catégories de bassins versants :

- Ruraux
- Semi-urbains.

Les sous-bassins versants doivent être assemblés de façon à connaître les débits engendrés globaux à chaque exutoire choisi.

Cet assemblage s'effectue de l'amont vers l'aval en suivant le réseau.

Il peut être de deux types :

- En série ; côte à côte, l'un se déverse dans l'autre
- En parallèle ; les deux sous bassins se déversent dans un autre bassin.

Ainsi les nouveaux bassins possèdent de nouvelles caractéristiques d'aire, de pente, de coefficient de ruissellement, l'allongement etc...

Hydrologie après les aménagements

Après l'aménagement de la ZAC PALIKA, le réseau hydrographique sur l'emprise du projet est modifié et l'exutoire reste inchangé.

Les hypothèses et les calculs sont basés sur le fait que les riverains au niveau de l'exutoire n'ont jamais été inondés.

Deux bassins de rétention avec un volume utile de 20 697m³ soit :

- 7 742m³ au titre de l'imperméabilisation
- 12 855m³ au titre du remblai en zone d'expansion des crues

Après le calcul du volume utile de rétention, le temps de fonctionnement et le temps de vidange plusieurs hypothèses et résultats ont été obtenus :

- Un volume de 28 282m³ de rétention pour l'évènement centennal déterminé au PPRI après une 1^{ère} modélisation,
- Un évènement décennal avec un niveau altimétrique de l'eau est de 35 cm plus faibles qu'en évènement centennal,
- Une 2^{ème} modélisation avec une hypothèse qui suggère un volume obtenu de 12 955m³ de rétention.

Les 2 bassins sont suffisants pour compenser l'augmentation du ruissellement.

c) L'étude d'impact

L'étude d'impact doit obligatoirement faire état des espèces animales protégées.

Dans ce projet, si aucune espèce de plante protégée n'est observée, toutefois il est noté :

- 10 espèces d'oiseaux protégées dont seulement 5 situées dans le périmètre opérationnel sont nicheuses
- 1 espèce déterminante ZNIEFF dont les enjeux sont faibles
- 1 espèce déterminante ZNIEFF de poisson dont les enjeux sont faibles
- Aucune espèce d'amphibien ni de reptile déterminant ZNIEFF
- Un boisement présent sur l'ensemble du périmètre. Ils ne présentent pas d'enjeux forts de conservations mais permettent le maintien d'une biodiversité végétale et animale in situ.

Le code de l'Environnement dans son article L.411-1 établit les différentes interdictions pour éviter la disparition d'espèces animales et végétales.

L'article R.411-1 complète celui susmentionné en précisant la durée des interdictions les parties du territoire et les périodes de l'année où elles s'appliquent.

Les espèces concernées sont fixées soit par listes régionales soit par liste nationales ou par arrêté ministériel.

Le maître d'ouvrage a formulé une demande dérogatoire à l'interdiction de destruction d'espèces protégées.

Une demande de dérogation au titre de l'article L.411-2 du code de l'environnement a été émise le 26 juillet 2018 concernant :

- Le héron strié
- Le râle kiolo
- La buse à gros bec

Pour obtenir un avis préfectoral favorable certains critères d'éligibilité doivent être respectés. Les modalités d'exécution des opérations autorisées seront précisées dans un arrêté préfectoral.

Les impacts généraux pressentis sur la protection des espèces et milieux naturels :

- Le déboisement et défrichage du site
- Le risque d'écrasement et de piégeage par les engins

- La circulation des engins
- Le projet prévoit la destruction et le remblaiement de zones humides ainsi que la modification de cours d'eau
- Un autre projet sur le mont saint martin diminue les zones possibles d'habitation faunistique

Ci- après les trois conditions obligatoires pour l'octroi d'une dérogation :

- Le projet doit être d'intérêt public majeur
- Qu'il n'ait pas d'autre solution satisfaisante
- La dérogation ne nuit pas au maintien de l'état de conservation favorable de l'espèce dans son aire de répartition naturelle.

CONCLUSION

Le maitre d'ouvrage doit respecter un suivi pendant la phase des travaux un prolongement du suivi des espèces protégées sur le site sur 5 ans

Cette observation doit permettre de vérifier la réappropriation du site par ces espèces.

Le maitre d'ouvrage a prévu des aménagements paysagers aborés, la création d'ouvrages hydrauliques, et des bassins de rétention d'eau qui pourront servir de nouveaux lieux d'habitation pour les espèces concernés.

En outre, un espace vert végétalisé constitué d'un ensemble d'éléments naturels servira de corridor écologique entre le mont Lucas et le mont saint martin.

3- L'enquête concernant la déclaration d'utilité publique

La déclaration d'utilité publique (DUP) de travaux, d'aménagements, de constructions ou d'ouvrages constituant une opération mentionnée à l'article L.123-2 du Code de l'environnement.

Les enjeux sociaux du projet confirment l'utilité publique du projet.

Par courrier en date du 18 juin 2019⁶, l'EPFAG a demandé de soustraire la demande d'utilité publique déjà confirmé dans une précédente enquête.

⁶ Voir annexe 3

4- Confortement du Mont LUCAS⁷

Des années d'exploitations illégales d'une carrière sur le mont Lucas l'ont considérablement fragilisées. Des crevasses et de nombreuses fissures sont visibles à l'œil nu. Elles sont amplifiées par le phénomène de l'érosion pluviale, avec un important risque d'effondrement.

Dès lors, il est possible de soustraire du projet, la zone d'un éventuel effondrement, mais la perte en surface de construction diminue le nombre de logements possibles.

La construction d'un mur épais de 5m environ, et haut de plusieurs mètres, mais quid du corridor écologique et l'esthétique.

Différentes situations ont ainsi été étudiées concernant le mont Lucas et celle du confortement a été retenue pour plusieurs raisons :

- Le caractère esthétique avec un meilleur rendu visuel pour ce projet éco-citoyen
- Le caractère économique ; ce projet a un coût moins élevé en dépit des 2 millions d'euros nécessaires. En outre, le déblaiement du mont sera utilisé pour remblayer la zone à construire.

Il est prévu que le maître d'ouvrage prenne à charge les travaux de confortement avec une rétrocession à l'issue à la Collectivité Territoriale de Guyane, propriétaire de ce mont

F. AVIS DE LA MRAE

Cette enquête a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 6 juin 2019 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de la Guyane (MRAe).

En date du 12 juin 2019, le pétitionnaire lui a porté réponse.

L'avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale sur le projet de la ZAC PALIKA et le confortement du mont Lucas a été adopté en séance le 14 mai 2019.

Les observations et les remarques suivantes sont apportées :

- Les éléments de la réglementation sont repris dans l'étude d'impact
- Les enjeux environnementaux sont bien pris en compte notamment en ce qui concerne les mesures d'impact adaptées, la gestion de l'eau, la création du corridor écologique et le risque de mouvement de terrain.

⁷ Voir annexe 6 : plan du confortement du mont

Nonobstant les points susmentionnés, l'intégration de la ZAC ne semble pas suffisamment développée en matière d'infrastructures et de circulation. La question est de savoir si les voiries existantes sont en mesure d'absorber le trafic actuel et à venir. D'autant que d'autres projets immobiliers sont en cours de réalisation. Aucune étude dans ce sens n'est relevée. De plus si une ligne de transports en commun propre est prévue, aucune information n'est transmise sur sa date et ses délais de mise en service.

Pour finir, il n'y a pas de cahier de charges relatives aux obligations des futurs constructeurs de maisons.

G. RENCONTRES ET VISITES DES LIEUX

Il n'y a pas été observé ni fléchage ni signalétique pour conduire au bureau où se déroulait les permanences sur Cayenne.

II ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

A. Désignation des commissaires enquêteurs

Madame Sophia LOUIS est désignée Commissaire Enquêteur auprès du Tribunal administratif par décision n°E19000011/97 du 18/06/2019⁸.

Sur cette enquête, il n'a pas été nommé de commissaire enquêteur suppléant.

B. Publicité réglementaire

L'avis d'enquête publique a été inséré dans la rubrique « *annonces légales et judiciaires* » du quotidien FRANCE GUYANE⁹ les 12 juillet et 2 août 2019, et aux mêmes dates dans l'hebdomadaire l'APOSTILLE¹⁰ dans la rubrique « *annonces légales* » :

- 1^{ère} parution : vendredi 12 juillet 2019
- 2^{ème} parution: vendredi 2 août 2019.

⁸ Voir annexe 7 : arrêté de désignation commissaire enquêteur

⁹ Voir annexe 8 : parution France GUYANE.

¹⁰ Voir annexe 9 : parution l'APOSTILLE.

Une enquête publique sur le projet d'aménagement du quartier PALIKA et du confortement du Mont Lucas sur le territoire de la commune de Cayenne, d'une durée de 32 jours, est prescrite du lundi 29 juillet au jeudi 29 août inclus sur la commune de Cayenne.

L'affichage de l'avis de l'enquête¹¹ a été apposé sur les murs à l'intérieur des bureaux des services techniques de la mairie de Cayenne situé 1, boulevard de la République, à Cayenne. Ils étaient visibles du lundi 29 juillet à 8h00 et au jeudi 29 août à 12h00.

Sur les deux sites ont été affichés¹²:

- l'avis de l'enquête
- l'ERRATUM de l'avis de l'enquête
- l'attestation de parution du FRANCE GUYANE
- l'attestation de parution l'APOSTILLE
- l'arrêté de désignation du commissaire enquêteur.

L'affichage réglementaire sur le lieu du projet est visible¹³.

Le certificat d'affichage de ladite enquête a été adressé par mail en date du 27 septembre 2019¹⁴.

Les pièces du dossier d'enquête publique étaient consultables :

- sur le site internet de la préfecture de la Guyane www.guyane.pref.gouv.fr (accueil-actualités-enquêtes publiques)
- sur le site 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 Cayenne**, services techniques boulevard de la République – 97300 Cayenne – 0594 39 70 26 – 0594 39 70 70, afin que chacun puisse en prendre connaissance aux heures d'ouverture des bureaux pendant la période estivale, à l'exception de samedi, dimanche et jours fériés : **du lundi au vendredi : 7h – 14h**
- A la DEAL ([PSDD/ UPR](#)) rue Carlos Fineley CS76003 - 97306 Cayenne Cedex sur rendez-vous, 0594 29 51 36

En outre, le public peut formuler ses observations :

- **Sur le registre dématérialisé :** <http://creation-amenagement-zac-PALIKA-montlucas-cayenne.enquetepublique.net>

¹¹ Voir annexe 10 : avis de l'enquête

¹² Voir annexe 11 : affichage en mairie

¹³ Voir annexe 12 : photo affichage sur site

¹⁴ Voir annexe 13 : certificat d'affichage.

- **Par écrit** : sur le registre d'enquête publique tenu à la disposition du public, à la mairie de Cayenne pendant toute la durée de l'enquête publique ;
 - **Par voie postale** : à la mairie de Cayenne et à la DEAL, aux adresses indiquées ci-dessus, à l'attention du commissaire enquêteur Madame Sophia LOUIS;
 - **Par dépôt** : sur le site internet de la DEAL : www.guyane.developpement-durable.gouv.fr (information du public - enquêtes publiques 2019) ;
 - **Par courriel** : à la mairie de Cayenne : contact@ville-cayenne.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 Mme Sophia LOUIS ou creation-amenagement-zac-PALIKA-montlucas-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 panneau d'affichages de l'avis d'enquête à l'entrée ouest est visible.

Lors de la visite préalable du 29 août 2019 et des quatre permanences, le commissaire enquêteur a vérifié l'ensemble de l'affichage sur la commune de Cayenne et n'a constaté aucun manquement.

C. Lieux de déroulement de l'enquête publique

Les permanences de cette enquête se sont déroulées au Service Technique de la mairie de Cayenne au Boulevard de la République pendant la période des vacances scolaires.

Il y avait un dossier d'enquête et un registre mis à disposition du public.

En dehors des permanences réservées au public, le dossier d'enquête et le registre ont été tenus à la disposition du public dans les bureaux susmentionnés par madame Laurie GOURMELEM et par monsieur Gaston MATOURA.

Lors des permanences effectuées, le commissaire enquêteur a pu constater l'affichage en mairie de l'arrêté préfectoral et l'avis d'enquête prescrits par le Préfet.

Les conditions d'organisation de l'enquête sont bien adaptées et permettent de répondre de façon satisfaisante aux besoins du public. En programmant une permanence par semaine dès la première semaine d'enquête, pour terminer par une dernière permanence le dernier jour de l'enquête.

D. Dates et heures de réception du public

Conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral n° 173 DEAL/UPR du 10/07/2019, l'article 2 arrête les permanences de l'enquête publique. Le commissaire-enquêteur s'est tenu à la disposition du public les jours et aux heures suivants :

- Lundi 29 juillet 2019 de 8h00 à 11h00 au Service Technique de la mairie de Cayenne
- Mardi 6 août 2019 de 9h00 à 12h00 au Service Technique de la mairie de Cayenne
- Mercredi 21 août 2019 de 10h00 à 13h00 au Service Technique de la mairie de Cayenne
- jeudi 29 août à 09h00 à 12h00 au Service Technique de la mairie de Cayenne

Ces permanences se sont déroulées dans des espaces réservés et mis à la disposition du commissaire enquêteur.

E. L'organisation matérielle des déplacements

Pour répondre aux besoins de l'enquête publique le commissaire enquêteur s'est déplacé avec sa voiture personnelle. La mission a nécessité les déplacements suivants :

- De Montjoly à Matoury pour rencontrer mesdames PULCHERIE et TONY, et monsieur BOURBIER au siège de l'EPFAG à Matoury – le 09 juillet à 14h00¹⁵
- De Montjoly à Cayenne pour rencontrer madame Laurie GOURMELEN au service technique de la mairie de Cayenne – le 26 juillet à 10h20¹⁶
- De Montjoly à Cayenne pour visite la ZAC PALIKA avec messieurs BOURBIER et RICHARD – le 27 août à 15h00¹⁷
- De Montjoly à Matoury pour remettre le procès-verbal de synthèse¹⁸ à mesdames PULCHERIE et TONY, et monsieur BOURBIER au siège de l'EPFAG à Matoury – le vendredi 6 septembre à 14h30.

En conclusion :

Le public a été avisé du début de cette enquête selon les dispositions réglementaires en vigueur.

L'enquête publique s'est déroulée dans des conditions normales n'appelant aucun commentaire particulier.

¹⁵ Voir annexe 14 : compte rendu de réunion à l'EPFAG

¹⁶ Voir annexe 15 : compte rendu de réunion avec madame GOURMELEN

¹⁷ Voir annexe 16 : compte rendu de réunion sur site

¹⁸ Voir annexe 17 : PV de synthèse

III OBSERVATIONS DU PUBLIC

A. Recueil de données

En dépit des mesures de publications initiales et adéquates il y a eu peu d'affluence du public lors des permanences.

La copie du registre¹⁹ de cette enquête est annexée à ce rapport.

TABLEAU RECAPITULATIF DES OBSERVATIONS EMISES

Nature des observations	Nombres d'observations
OBSERVATIONS écrites	1
Observations orales	0
Courriers	0
Courriers	0
Observations en ligne ²⁰	0

Une seule personne, madame MENNECHEY Line a fait une observation lors de la permanence du jeudi 29 août 2019.

Une unique observation rédigée

<i>Civilité</i>	<i>Identité du requérant</i>	<i>Date</i>	<i>Objet</i>	<i>Lieu</i>	<i>Modalités du recueil des observations</i>
<i>Madame</i>	<i>MENNECHEY Line</i>	<i>29/09/2019</i>	<i>Route de Suzini embouteillée</i>	<i>Service technique de la mairie</i>	<i>Ecrite sur le registre</i>

La requérante s'interroge sur les voiries et chemin d'accès à la ZAC PALIKA.

Madame MENNECHEY s'est présentée au service technique de la mairie de Cayenne et a formulé l'interrogation suivante :

Je cite « est-il prévu la rétrocession du chemin allant du quartier VALSERINE à la rue d'ANDROMEDE ? Il s'agit d'un accès préexistant qui pourrait permettre de dégager la zone au Vu des différentes livraisons prévues en face de Super U, OCEANIC sur le mont Saint Martin. Il y aura plus de 1800 véhicules supplémentaires sur la route de Suzini. »

¹⁹ Voir annexe 18 : copies du registre

²⁰ Voir annexe 19 : copie des synthèses des observations de PUBLILEGAL

L'état d'avancée du projet ou les réunions de concertations effectuées en amont par la municipalité peuvent expliquer la faible affluence du public.

COMMENTAIRE SYNTHETIQUE DES OBSERVATIONS

La population ne s'est quasiment pas manifestée pendant l'enquête.

Une seule personne est venue pendant les permanences.

L'ensemble des observations font état des interrogations et remarques d'une habitante concernant ce projet.

En effet, madame MENNECHEY Line, a rédigé une requête dans le registre d'enquête.

Il existe deux routes qui mènent à la zone :

- La route de Suzini reliant Cayenne par le rond-point et le quartier des Ames claires par une voie secondaire (principale voie d'accès).
- Le chemin des Encens reliant la route de Trou Biran (voie d'accès secondaire).

Madame MENNECHEY s'inquiète du nombre important de nouvelles habitations sur le secteur qui conduira à une augmentation du trafic sur les deux axes principaux de la route de Suzini et celle des ENCENS.

Car différents promoteurs ont déjà démarrée les travaux de construction et certains ont même déjà débutés les locations, et bientôt il y aura ceux de la ZAC PALIKA.

Elle craint que ce secteur devienne systématiquement embouteillé.

B. Le procès-verbal de synthèse suite à la clôture de l'enquête publique et mémoire en réponse

Conformément à l'article R ;213-18 du Code de l'Environnement et après clôture de cette enquête publique, le procès-verbal de synthèse a été rédigé dans lequel sont soumis plusieurs questions suite à l'analyse du dossier :

« Les habitants du quartier, habitués à un cadre de vie différent, ont-ils suggérés des points d'amélioration sur ce dossier ?

Dans l'affirmatif, quels sont les points qui ont été soulevés et quels sont les moyens mis en œuvre pour y répondre ?

Ci-après les autres observations du commissaire enquêteur :

- ***Le dossier ne contient pas de compte-rendu des réunions de concertation, ni les restitutions. Aucune visibilité sur les interrogations des riverains.***

- *Pour éviter, les décharges sauvages, où et combien de zones des dépôts ménagers sont prévues concernant :*

- les ordures ménagères collectives et privées

- les encombrants

- les bornes de collectes du verre

- les déchets végétaux »

Madame Christelle TONY a accusé réception du procès-verbal remis le vendredi 06 septembre dans les bureaux de l'EPFAG.

Le 19 septembre 2019, le Commissaire Enquêteur a réceptionné par mail le mémoire en réponse comprenant ces deux documents :

- Le dossier de restitution de l'EPFAG²¹
- Une copie du registre de concertation²²

Une copie complète se trouve en annexe de ce rapport.

Transmission du rapport et des conclusions

Le rapport, les conclusions et l'avis du Commissaire Enquêteur ont été édités le 1^{er} octobre 2019 en trois exemplaires originaux :

- deux exemplaires originaux remis à monsieur Victor-Julien LEVARLET, chef de l'Unité Procédures et Réglementations à la DEAL, accompagnés du registre d'enquête et des autres pièces originales (Le dossier de restitution de l'EPFAG, une copie du registre de concertation et la demande relative au retrait du dossier DUP). En complément, un exemplaire numérique est joint.
- Un exemplaire original est déposé au Tribunal Administratif.

Le même jour, le second exemplaire original sera transmis au Tribunal Administratif de Cayenne accompagné des documents administratifs liés à cette enquête.

A l'issue du dernier jour d'enquête, le commissaire enquêteur a récupéré le registre d'enquêtes et l'a clos en mairie.

²¹ Voir annexe 21 : une copie du dossier de restitution de l'EPFAG

²² Voir annexe 22 : une copie du registre de concertation

C. Autres informations recueillies et analysées par le commissaire-enquêteur

Il s'agit d'un projet d'une grande envergure, nécessitant de gros moyens financiers et diverses autorisations pour sa réalisation.

Le maître d'ouvrage a fait preuve d'une grande disponibilité sur l'ensemble de la période de l'enquête.

Après avoir :

- Étudié attentivement les dossiers fournis,
- Constaté qu'ils étaient complets,
- Constaté que l'information et la publicité ont été réalisées,
- Réalisé 4 permanences pendant les 32 jours d'enquête publique,
- Visité les lieux et l'environnement du projet, pour en avoir une image réelle,
- Rencontré un représentant du Maître d'ouvrage, et le responsable de l'urbanisme de la mairie de Cayenne.
- Rédigé les comptes rendus des réunions et le procès-verbal de synthèse ;

Le Commissaire Enquêteur rédige le rapport et ses conclusions motivées dans un document séparé dudit rapport.

V ANNEXES

Annexe 1: arrêté préfectoral n° 173 DEAL/UPR du 10 juillet 2019 portant ouverture de l'enquête publique relative a la demande d'autorisation environnementale unique, au titre de la loi sur l'eau, au dossier préalable a la déclaration d'utilité publique, et a l'enquête parcellaire pour le projet de l'aménagement de la zone d'aménagement concerté dite « ZAC PALIKA » et le confortement du mont LUCAS, sur les parcelles cadastrées n° BO77(P), BO79 ET BO198 (P) par l'établissement public foncier et d'aménagement de la Guyane (EPFA GUYANE)

Annexe 2 : plan global du projet et plan de phasage des travaux

Annexe 3 : courrier de demande concernant le retrait le retrait de l'instruction du dossier DUP

Annexe 4 : montant estimatif des dépenses

Annexe 5 : tableau des répartitions parcellaires

Annexe 6 : photo du confortement du mont Lucas

Annexe 7 : arrêté de désignation commissaire enquêteur.

Annexe 8 : parutions l'APOSTILLE du 12 juillet et du 02 août 2019

Annexe 9 : parutions FRANCE GUYANE du 12 juillet et du 02 août 2019

Annexe 10 : avis d'enquête.

Annexe 11 : affichage au service technique de la mairie de CAYENNE

Annexe 12 : photo de l'affichage sur le site du projet

Annexe 13 : certificat d'affichage.

Annexe 14 : compte-rendu de réunion à l'EPFAG

Annexe 15 : compte-rendu de réunion avec madame GOURMELEN, responsable du pôle Urbanisme et Réglementation à la mairie de Cayenne

Annexe 16 : compte-rendu de visite sur site avec messieurs BOURBIER et RICHARD

Annexe 17 : PV de synthèse.

Annexe 18 : copie du registre

Annexe 19 : copie de la synthèse des observations dématérialisées de « Publilégal »

Annexe 20 : dossier de restitution de l'EPFAG

Annexe 21 : registre de concertation du public

Fait et clos à Cayenne, le 1^{er} octobre 2019

Le commissaire enquêteur

A handwritten signature in dark ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the left.

Sophia LOUIS