



Avis de la fédération Tāhei 'auti ia Mo'orea sur le projet

OLSP - To'u Fare Aito - Résidence Keamana. Sis à Teavaro

'Ia ora na.

La fédération tient à rappeler le combat du collectif Paetou qui s'était opposé au Projet PAETOU 1 puis 2 (cf. PJ 1). Les raisons évoquées en opposition à ces projets sont toujours d'actualité pour ce nouveau projet :

- énorme volume de matériaux déplacés avec d'inévitables rejets terrigènes dans le lagon, perte de terrain potentiellement agricole, artificialisation des sols, consommation accrue d'eau dans un contexte de raréfaction de la ressource etc ...

- Concernant les zones définies comme présentant un intérêt archéologique particulier dans l'étude de Hinanui CAUCHOIS de Mars 2020 (à savoir TEA-016, 023 et 024) et prétendument épargnées, la fédération émet des doutes concernant leur préservation après l'étude du plan de masse du projet de logement sociaux. Aussi, **la Fédération demande à ce que soient matérialisés sur le plan de masse l'implantation des sites TEA-016, 023 et 024 définis dans l'étude de Hinano Cauchois** comme présentant un intérêt archéologique particulier afin de s'assurer que leur préservation a bien été prise en compte.

Pour autant, la fédération regrette que les documents d'étude joints en annexe (étude terrassement et étude botanique et faunistique notamment), soient ceux réalisés pour le projet global présenté en 2019, et que ces sujets n'aient pas fait l'objet d'études spécifique pour le projet KEAMANA.

Impact paysager (considéré comme significatif, permanent et noté 3 sur 4 en terme de gravité):

Seule mesure compensatoire envisagée et proposée dans l'EIE, des plantations de végétaux, arbres à haute tiges et autres végétaux adaptés au milieu, et végétalisation des talus pendant les travaux.

L'idée de principe est de masquer les constructions et les talus par de la végétation, et d'avoir un lotissement planté et végétalisé;

La Fédération demande un plan paysager précis avec indication des espèces et leur positionnement dans le projet. il est essentiel que ces mesures proposées dans l'étude d'impact soient effectivement imposées dans le permis de lotir qui leur sera délivré – ces plantations doivent être réalisées avant que la conformité du lotissement ne soit délivrée;

Eaux pluviales : En phase travaux : il faut prévoir absolument des bassins de décantation/rétention des eaux pluviales qui seront chargés en terre, ce qui induit un fort risque de pollution terrigène du lagon via la rivière qui reçoit les eaux du bassin versant. Il s'agit d'impact irréversibles, rarement maîtrisés

dans les projets de ce type. Les bassins de décantation doivent être positionnés dans le dossier de permis de lotir.

Tel que suggéré dans l'EIE, “l'ensemble des mesures de maîtrise atténuation des impacts en phase travaux doit être regroupé dans une chartre type “Chantier vert”, respectueuse de l'environnement et des riverains, s'appliquant à l'ensemble des intervenants sur la zone de projet”.

Une fois les travaux terminés : le souci d'évacuation des eaux pluviales vers le réseau principal : le document souligne l'importance du bassin versant concentrant les eaux vers le projet, et l'insuffisance du dimensionnement des dallots de la route de ceinture au droit du projet...Si les dispositifs prévus pour faciliter l'infiltration ne fonctionnent pas correctement (fossés d'évacuation végétalisés), il y a un fort risque d'inondation de la partie basse du lotissement en cas de forte pluie d'où l'importance de l'avis qui sera émis par la Direction de l'équipement sur le projet

Vocation sociale : Il semble que ce projet ait une vocation sociale puisque les logements semblent être destinés aux “loyers modérés”. Cependant, sur un dossier plus que volumineux, seules quelques lignes font référence aux cadres juridiques de ce projet (LODEOM et OLSP) **qui bénéficiera d'une large défiscalisation et de bien d'autres avantages et aucune précision n'est apportée quant à la fourchette des dits “loyers modérés” et si ces logements seront loués ou vendus.**

Si la fédération peut se satisfaire d'un projet qui permettra **à notre population de Moorea** (qui sera prioritaire on l'espère) de pouvoir se loger décemment, **elle demande néanmoins à ce que le public visé (résident de Moorea?), les fourchettes de loyers, le devenir de ces logements (location ou vente) soient précisés** afin de vérifier que tout ceci n'est pas qu'un subterfuge qui permettra au promoteur de réaliser à moindre coût et de vendre et/ ou louer à des prix dépassant largement les moyens d'une famille de Moorea. Elle espère aussi que ce projet ne contribuera pas à augmenter l'inaccessibilité au logement pour notre population de par les prix qui seront finalement pratiqués.

Les loyers peuvent aussi être encadrés par des plafonds fixés par le Pays et la mairie. Cela garantirait l'accès de notre population à ces logements.

Pour la Fédération,

Le président



Rahiti BUCHIN