



Fédération des Associations de
Protection de l'Environnement –
TE ORA NAHO
BP. 21289 - 98 713 Papeete - Tahiti

Objet : Projet HAUMANA Park.

Dans le cadre de la consultation publique relative au projet Haumana Park, situé sur les hauteurs de la commune de Punaauia, la Fédération «TE ORA NAHO » émet un avis défavorable, en soutien au collectif réunissant les riverains des lotissements Miri et Lotus.

En effet pour faire suite à l'étude d'impact nous notifions par la présente les remarques suivantes :

- La présence d'espèces protégées telles que le ptilope et le martin chasseur sont avérés sur le site qui sera aménagé. Il est impossible de pouvoir affirmer que le projet n'aura pas d'impact négatif sur les populations (déboisement, perte de territoire, perte de nourriture, déplacement forcés).
- L'impact sur la contribution aux émissions de gaz à effet de serre n'est pas abordé dans l'étude d'impact. Ce lotissement perché sur les hauteurs de Punaauia provoquera une augmentation des émissions de gaz, alors que le Pays doit s'engager sur une trajectoire de réduction de ses GES de moitié d'ici 2030, aucune stratégie particulière n'est précisée pour réduire ces émissions de GES.
- Ce site est réputée être fréquenté par les adeptes des sports naturels : marche, randonnées et bicyclettes, ce projet vient réduire encore les espaces naturelles à proximité de la ville et ne contribue donc pas à la une amélioration du cadre de vie.
- L'accès à la propriété du plus grand nombre doit être un axe prioritaire en cohérence avec les objectifs de développement durable, les lotissements en hauteurs ne s'adressent qu'aux classes aisées et participent à la flambée des prix du mètre carré excluant de fait les jeunes générations du Pays.
- Les habitants aux alentours du site n'ont pas été consultés directement et nous déplorons ce manque de concertation.

RÉPONSE À LA CONSULTATION PUBLIQUE EIE DU PROJET IMMOBILIER HAUMANA PARK (PUNAAUIA)

Dans le cadre de la consultation publique lancée pour le projet immobilier Haumana Park à Punaauia du 12 décembre 2022 au 13 janvier 2023, la Fédération des associations de protection de l'environnement (FAPE) Te Ora Naho émet un avis défavorable au projet, en l'état. Après lecture de l'étude d'impact sur l'environnement, nous notifions les faiblesses suivantes dans le projet :

- **DESTRUCTION D'UN ESPACE NATUREL :**

Il est regrettable que le PGA de la commune de Punaauia ait prévu des zones constructibles en continu sur ses montagnes sans espaces verts "de respiration", offrant ainsi une urbanisation étalée très en amont sur ses hauteurs, avec tous les inconvénients engendrés en termes d'infrastructures (routes d'accès réduites, eau...) mais également en termes d'imperméabilisation des sols, de ruissellements vers le lagon, de préservation de biodiversité et de paysages.

L'inventaire de faune et flore réalisé par le botaniste Jean François Butaud fait état de forêts naturelles peu dégradées dans les vallons et vallées, mentionnant que le vallon le plus riche d'un point de vue naturaliste se trouvait dans la zone du projet (zone NA).

Il relève la présence de deux espèces végétales protégées par le code de l'environnement (l'orchidée *liparis clypeolum* et l'arbre *planchonella tahitensis*) et de nombreuses plantes patrimoniales voire endémiques.

La présence d'espèces protégées en avifaune telles que le ptilope (pigeon vert), le martin chasseur et la marouette fuligineuse sont avérés sur le site qui sera aménagé. Il est impossible d'affirmer que le projet n'aura pas d'impact négatif sur les populations au final (déboisement, perte de territoire, perte de nourriture, déplacements forcés).

Aussi, nous demandons la stricte application de la recommandation du botaniste en charge de l'étude qui préconise en page 56 "*la préservation des formations végétales les plus riches : la forêt hygrophile à Neonaudea Rhus qui préserve la ressource en eau et évite l'érosion en bord de cours d'eau et la forêt mésophile à Rhus-Hibiscus - Fagraea*". Même si le projet a été revu, nous considérons qu'en l'état, il ne protège pas toute la forêt patrimoniale et pas assez les espèces protégées (et leur habitat). En effet, sur les 15,4 ha, il est projeté de raser 10,7 ha. Or, il y a 3,8 ha de forêt patrimoniale hygrophile (riveraine des cours d'eau, à Mara-'apape ou Neaunoclea-Rhus), et 3 ha de forêt mésophile à 'purau-'apape (tableau p. 56).

Il faudra donc s'assurer que toutes les zones concernées comme habitats de ces espèces resteront non aménagées et naturelles, avec une continuité écologique (ce que ne garantit pas le dispositif de "patches" de conservation envisagés ça et là) et s'assurer de la réduction du projet en ce sens.



Nous demandons en particulier pour les deux affluents (et non un seul) le strict respect du Code des eaux et forêts de Polynésie française (DELIBERATION consolidée n° 1//1958 du 7 février 1958 sur le régime des eaux et forêts PF) qui stipule que "*Nul ne pourra couper ou arracher des arbres sur les rives d'un cours d'eau sur une largeur de vingt mètres à partir des bords du lit dudit cours d'eau déterminés par la hauteur des eaux coulant à pleins bords avant de déborder*".

L'affluent Nord est celui où le plus de pigeons verts ont été observés (figure 29 page 62), il doit être concerné par cette préservation végétale.

L'étude d'impact environnemental (EIE) reconnaît que, pendant la phase des travaux - dans l'emprise de ceux-ci et dans les alentours immédiats - il sera possible de rencontrer ces espèces (oiseaux ou plantes) protégées et préconise des mesures de sauvegarde peu convaincantes telles qu'une inspection visuelle, la translocation de nids (impossible à réaliser en pratique car coûteuse et pénible, prendre en compte les périodes de reproduction pour éviter les travaux plutôt)...et évoque de mesures de compensations possibles qui restent floues, tout comme la majorité des mesures évoquées contre les nuisances qui sont des déclarations d'intention et des "exemples".

La compensation doit être garantie et assurée et ses formes précisées.

Ainsi, nous préconisons comme mesures compensatoires pour la biodiversité

- 1) Plantation arbres et arbustes, nourriture des oiseaux: avec la perte de territoire (déboisement) pour les oiseaux, il convient de compenser leur perte de nourriture (fruits). Ainsi, pour les pigeons verts, il faudra planter des arbres et arbustes bien précis et surtout dans la zone conservatoire (seule à subsister naturelle dans la zone), afin de permettre à ces pigeons de survivre voire de rester, le temps que le lotissement soit boisé et revégétalisé ...
- 2) Restauration écologique: il convient de restaurer la forêt qui est conservée en extirpant les plantes envahissantes et en replantant des plantes indigènes/endémiques à la place.

Par ailleurs, il faudra bien contrôler lors des travaux que les déchets verts ne finissent pas dans les cours d'eau, comme ce fut le cas à Capoe, pour éviter les embâcles ainsi que la dégradation de la forêt riveraine des cours d'eau (patrimoine).

● **IMPACT CARBONE**

L'impact sur la contribution aux émissions de gaz à effet de serre (GES) n'est pas abordé dans l'étude d'impact. Pour rappel, le Pays doit s'engager sur une trajectoire de réduction de ses GES de moitié d'ici 2030, nous ne pouvons pas nous permettre des projets d'habitation de luxe sur les hauteurs. Ce seront des chantiers, habitations et accès énergivores. Aucune stratégie particulière n'est précisée pour réduire ces émissions de GES.



- **PILIER SOCIAL DU DÉVELOPPEMENT DURABLE:**

Cet aspect n'est pas traité non plus dans cette étude d'impact.

Bien que le niveau de gamme du futur lotissement ne soit pas précisé, on peut facilement comprendre que les lots ne seront pas accessibles aux personnes et familles à revenus modestes et son caractère abordable pour les classes moyennes et jeunes cadres n'est pas garanti non plus. Pourquoi multiplier des aménagements et gaspiller de l'espace foncier pour construire des logements qui ne correspondent pas aux besoins de la population du Pays ? ...dans des zones éloignées de surcroît et non desservies par les transports en commun et sans desserte, ni liaisons inter vallées.

Beaucoup de logements construits dans ce type de résidence sont actuellement exploités en location touristique saisonnière, type Airbnb. Nous pensons qu'une résidence de plus de ce genre ne contribuera pas à résoudre la crise du logement que connaît notre population.

- **CONSULTATION DES RIVERAINS**

Malgré les préconisations inscrites au chapitre VIII de l'EIE, les habitants aux alentours du site n'ont pas été consultés directement et encore moins les habitants de Punaauia. Nous déplorons ce manque de concertation. Il n'y a eu aucune présentation et information complète sur le projet, ni réunion publique, ni réunion avec les principaux intéressés (par exemple avec les bureaux des associations syndicales des lotissements voisins ou avec l'association Manu SOP reconnue pour la protection des oiseaux).

Par ailleurs, la consultation publique a été organisée en pleine période de fêtes de fin d'année - peu propice à ce genre de démarche - et alors que nombre d'affiches d'information en papier déployées dans le quartier ont été dégradées par la pluie.

Le bureau de la FAPE Te Ora Naho

Président Winiki SAGE

