



Simulation d'un projet immobilier (à moyen terme) annulé pour la seconde fois par le Tribunal Administratif, le 11 mars 2021, grâce à l'intervention de Maiouri Nature Guyane et de deux riverains.

*Document non contractuel réalisé par Maiouri Nature*

## **BILAN ET ÉPILOGUE DE L'ACTION DE PROTECTION DE LA PETITE ANSE DE BOURDA (dite Anse d'Aromata)**

***Comment une action citoyenne et déterminée peut empêcher  
la destruction programmée et consensuelle du Domaine Public Maritime,  
malgré l'incroyable laxisme des Services de l'Etat et de la Mairie.***

### **Rappel des faits :**

*Début 2015, l'association Maiouri Nature Guyane vous alerte d'un projet immobilier dont le permis de construire avait été obtenu, d'une manière obscure et tacite, en bordure de la petite anse de Bourda.*

*Rapidement, eu égard aux délais de recours stricts (2 mois), nous organisons rapidement l'opération ZAPPP à Bourda ! (Zone à Préserver, Partager, Pérenniser) : il s'agit d'épargner de la destruction un paysage remarquable, qui le deviendra inévitablement à court terme :*

*- côté mer, un amoncellement d'enrochements et remblais protecteurs, interdisant probablement l'accès à cette plage remarquable, **tant transversalement que longitudinalement.***

*- côté rue, probablement un « murkini » de clôtures gigantesques, disgracieuses et irrespectueuses, interdisant l'accès et le regard à l'océan des citoyens, à l'instar de ce qu'on tolère, actuellement, en prolongement de ce site (mur plein de 2,60m), malgré la réglementation (trois fois moindre) du Plan Local d'Urbanisme !*

### **Deux mois pour agir !**

*Le compte à rebours a donc démarré pour rédiger en quelques semaines, un recours contre ce permis, pour le non-respect des règles élémentaires d'urbanisme suivantes :*

*1 - en terme de risques de « Mouvement de terrain » en zone rouge du Plan de Prévention des Risques, à aléa élevé : **la déforestation, les remblaiements, affouillements et exhaussements sont interdits.***

*2 - en terme de Risques naturels littoraux en secteur jugé à aléa fort de submersion ; la construction est interdite à moins de 5 mètres du niveau de pleine mer ou sur une distance de 10 à 20 m en profondeur pour les côtes basses.*

*3 - en terme de préconisation des schémas régionaux de cohérence écologique en milieu urbain ; cette parcelle est l'ultime corridor de la trame verte qui prolonge le sentier du Mont Bourda.*



4 - en terme de dégradation et d'occupation illégales du Domaine Public Maritime (sur 12 m de profondeur et 40 m linéaire), par enrochement et clôtures non autorisés, qui impliquent à terme, la destruction d'un littoral remarquable, la destruction d'un site de pontes de tortues marines mais aussi l'accès aux citoyens, à 2 km des plus pittoresques côtes de Cayenne.

5 - en terme de bon sens : peut-on laisser construire en 2015 les fondations d'un immeuble à 2,50 m des vagues, à moins de 2 m du niveau de la mer, sachant les prévisions des climatologues sur la montée des océans, la violence récurrente de l'érosion maritime sur nos côtes guyanaises, le coût des infructueuses tentatives pour s'en protéger (roches, stabiplage), et les conséquences pour la sécurité des riverains ?

- Mis à part le Service de l'Etat du FLAG (Fleuves, Littoral, Aménagement et Gestion) qui nous accorde son attention et nous fourni les preuves élémentaires d'un empiètement sur le Domaine Public Maritime, et l'Architecte des Bâtiments de France qui argumente sur des deux avis « défavorables », Maiouri Nature Guyane se trouve bien seul pour défendre l'intérêt général et l'accès des citoyens au littoral de Cayenne.

- Néanmoins, à l'issue de 250 heures d'investigations bénévoles, un recours est déposé le **20 mars 2015**.

*Imposition, par nos soins, du plan du projet 2016 sur un cadastre avec limite juridique des propriétés et du rivage de la mer (bleu)  
Le pointillé rouge indique le PPR mouvement de terrain de type R1 (rouge)*



## A l'épreuve du temps !

Durant deux années d'instruction, l'association Maiouri Nature, accompagnée de deux riverains solidaires, rédigeront ou seront destinataires de sept mémoires juridiques, avec l'aide de son avocate, Me Cléo Sémonin, efficace et bienveillante. En revanche, on peut aussi rajouter l'inertie ou le silence inique d'administrations d'Etat et collectivités.

Enfin, le **24 janvier 2017**, le Tribunal Administratif de Cayenne décide d'annuler le permis tacite obtenu par le promoteur et confirme, en quelque sorte, le caractère inconstructible sur la quasi totalité de la parcelle, donnant raison, dans son jugement, aux moyens évoqués au titre

**du Plan de Prévention des Risques naturels Littoraux, de Prévention des Risques Mouvement de terrain, mais aussi d'empiètement sur le domaine public.**

- Ni la Mairie de Cayenne, ni le promoteur ne feront appel au jugement. La Mairie de Cayenne a, par ailleurs, été condamnée à verser 1200 € aux plaignants de ce recours, mais cette somme, n'a toujours pas été acquittée intégralement par la Mairie, à ce jour, malgré une requête d'exécution de jugement par le Tribunal administratif de Cayenne.

- Le **25 octobre 2019**, de nouveau, un permis de construire est accordé, cette fois-ci officiellement (non tacite), par la Mairie de Cayenne, ce qui prouve la pleine responsabilité des instructeurs de la municipalité.

En quelques mots, malgré une condamnation sans appel du TA, le Service Urbanisme de Cayenne a autorisé sur cette parcelle, l'implantation d'une résidence quasi-identique au projet 2015, **sinon qu'il a une emprise au sol encore plus vaste que le précédent et semble plus proche du trait de côte délimité par l'Arrêté Préfectoral du 9 avril 2018.**



Pour rappel, depuis notre dernier recours, les règles d'urbanisme en matière de Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain (PPR Mvt) n'ont pas changé, ni le Plan de Prévention des Risques naturels littoraux, ni la loi littorale en terme de servitude longitudinale.

Seul l'empiètement sur la plage (Domaine Public Maritime) destiné à un enrochement, préconisé dans le projet précédent pour protéger la résidence, n'est plus à l'ordre du jour ; il demeure inévitable à terme mais n'apparaît pas

sur la demande de permis...

En d'autres termes, un architecte de la place, expérimenté et bien conscient de l'érosion marine, récurrente et dévastatrice, s'accommode sans crainte de préconiser une habitation, à quelques mètres des vagues d'une côte classée « aléas élevé », posée sur une berge basse, rongée et en surplomb ! (voir cliché 2015 vs 2020). La Guyane, personne ne vous croira !



## Comment expliquer une telle aberration et une telle incohérence en terme de décision publique ?

**Le 29 février 2020** : notre avocat, Me Khiter a déposé dans les délais légaux, au Tribunal Administratif de Cayenne, notre requête en annulation contre la Mairie de Cayenne.

**Le 8 septembre 2020** : un premier jugement qui nous est favorable ! Suite à des travaux de géomètres entamés par le promoteur durant la torpeur estivale et la crise sanitaire (août 2020), nous avons décidés de recourir dans l'urgence à un référé-suspension afin d'éviter une éventuelle déforestation irréversible de ce site naturel remarquable. La justice

nous a donné raison quant à nos inquiétudes à ce sujet et **quant à l'urgence de suspendre provisoirement le permis accordé par la Mairie, jusqu'au jugement sur le fond.**

**11 mars 2021** : le Tribunal Administratif annule pour la seconde fois le permis de construire du promoteur immobilier, accordé par la Mairie de Cayenne.

### *Pour en savoir plus sur le dossier « Petite anse de Bourda »*

## NOS PUBLICATIONS :

- 2010 : *les premières actions de Maiouri Nature pour protéger la petite plage de Bourda (dite anse Aromata).*  
<https://sites.google.com/site/maiourinature/campagne-zap-a-bourda/AireLitoraleBourdaOK.pdf?attredirects=0&d=1>

- 2014 : *Campagne ZAP à Bourda : Zone à Protéger, Partager, Pérenniser...*  
<https://sites.google.com/site/maiourinature/campagne-zap-a-bourda>

- Fev 2015 : *Cayenne ; Urbanisme contre vent et marées.*  
<https://sites.google.com/site/maiourinature/urbanisme-contre-vents-et-marees>

- 2017 : *Décision de justice définitive du Tribunal de Cayenne, annulant le projet immobilier plage de Bourda*  
<https://www.dropbox.com/s/kkf76sqmsszeq3si/Jugement%20TA%20A%20AY-1.pdf?dl=0>

- 2018 : *Compte-rendu bilan de deux ans de procédures judiciaires & remerciements des donateurs*  
[https://sites.google.com/site/maiourinature/urbanisme-contre-vents-et-marees/CR\\_Action\\_Plage\\_BourdaACTUA.pdf?attredirects=0&d=1](https://sites.google.com/site/maiourinature/urbanisme-contre-vents-et-marees/CR_Action_Plage_BourdaACTUA.pdf?attredirects=0&d=1)

- Janv. 2020 : *La mairie de Cayenne accorde à nouveau un permis de construire sur un lopin de terre, rongé par les vagues, pour y édifier une résidence grand standing !*  
<https://sites.google.com/site/maiourinature/urbanisme-contre-vents-et-marees-acte-2>

**Le reportage a recommander au personnel des Services urbanisme de Guyane (6 mn):** <https://vimeo.com/43861992>

## LA PRESSE EN A PARLÉ :

### **2015 – SAISON 1 – PREMIER PERMIS ACCORDÉ PAR LA MAIRIE**

GUYAWEB : Un projet immobilier "sensible" sur Bourda du 24/02/15  
[www.guyaweb.com/actualites/news/enquete/projet-immobilier-sensible-sur-bourda/](http://www.guyaweb.com/actualites/news/enquete/projet-immobilier-sensible-sur-bourda/)

GUYAWEB : « Second Refus pour Magnan » du 27/02/15  
<http://www.guyaweb.com/actualites/news/faits-divers/second-refus-pour-magnan/>

FRANCE-GUYANE : L'avenir de Bourda se joue maintenant du 25 & 27/02/15  
<http://www.franceguyane.fr/actualite/economie-consommation/l-avenir-de-bourda-se-joue-maintenant-232096.php>  
<http://www.franceguyane.fr/actualite/economie-consommation/bourda-le-permis-de-construire-rejete-232377.php>

GUYAWEB : Chantal Berthelot : «Il faut qu'on appelle les élus à modifier l'urbanisation » du 18/03/2015.  
[www.guyaweb.com/actualites/news/politique/il-faut-quon-appelle-les-elus-modifier-lurbanisation/](http://www.guyaweb.com/actualites/news/politique/il-faut-quon-appelle-les-elus-modifier-lurbanisation/)

GUYAWEB : « Interview du Directeur du Groupe de recherche CNRS Littoral de Guyane » du 18/03/15.  
<http://www.guyaweb.com/actualites/news/societe/les-risques-de-la-forte-maree-de-samedi/>

## 2020 – SAISON 2 – SECOND PERMIS ACCORDÉ PAR LA MAIRIE

UNE SAISON EN GUYANE : A Bourda, le permis de construire controversé de Didier Magnan, du 9/03/20  
<https://www.une-saison-en-guyane.com/breves/les-bruits-de-locean/a-bourda-le-permis-de-construire-controverse-de-didier-magnan/>

GUYAWEB : « L'étonnante autorisation de permis de construire accordée à Didier Magnan du 9/03/20  
[https://www.guyaweb.com/actualites/news/politique/a-cayenne-letonnante-autorisation-de-construire-accordee-a-didier-magnan/?category\\_name=actualites%2Fnews%2Fpolitique](https://www.guyaweb.com/actualites/news/politique/a-cayenne-letonnante-autorisation-de-construire-accordee-a-didier-magnan/?category_name=actualites%2Fnews%2Fpolitique)

FRANCE-GUYANE : Le tribunal administratif suspend le permis de construire accordé à Bourda dU 9/09/20  
<https://www.franceguyane.fr/actualite/societe-social-emploi/le-tribunal-administratif-suspend-le-permis-de-construire-accorde-a-bourda-472725.php>

GUYAWEB : La justice suspend la construction controversée de Didier Magnan à Bourda du 8/09/20  
[https://www.guyaweb.com/actualites/la-justice-suspend-la-construction-controversee-de-didier-magnan-a-bourda/?category\\_name=actualites](https://www.guyaweb.com/actualites/la-justice-suspend-la-construction-controversee-de-didier-magnan-a-bourda/?category_name=actualites)

GUYAWEB : Marie Laure Phinera Horth et un ancien chef de la DEAL taclés par la justice du 11/03/21  
<https://www.guyaweb.com/actualites/marie-laure-phinera-horth-et-un-ancien-chef-de-la-deal-tacles-par-la-justice/>

PS : Il est possible de nous aider financièrement à poursuivre nos luttes citoyennes en terme de préservation de l'Environnement en Guyane en répondant présent à notre appel à dons via la plateforme sécurisée HelloAsso :  
<https://www.helloasso.com/associations/maiouri-nature-guyane/formulaires/2>

Vous souhaitez être prioritairement informé de nos actions, participer à nos réunions ou nous aider sur certains dossiers (anonymat des lanceurs d'alerte respectée). Envoyez-nous votre courriel à : [maiouri.nature@gmail.com](mailto:maiouri.nature@gmail.com)

« « Il était une fois l'espèce humaine  
qui aime avoir de l'eau devant les yeux.

Il était une fois l'espèce humaine  
qui aime s'accaparer ce qu'elle voit.

Bref, il était une fois de l'eau sauvage que plus personne ne pourrait regarder,  
hormis celles et ceux qui auraient eu les moyens de se payer un point de vue.

Erik Orsenna – Académicien - Le Tiers sauvage ©2005



« Tout fonctionnaire, quel que soit son rang dans la hiérarchie,  
est responsable de l'exécution des tâches qui lui sont confiées. Il doit se conformer aux instructions de son supérieur  
hiérarchique, sauf dans le cas où l'ordre donné est manifestement illégal  
et de nature à compromettre gravement un intérêt public.

Il n'est dégagé d'aucune des responsabilités qui lui incombent  
par la responsabilité propre de ses subordonnés ».

! Art. 28 : Loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires.

**Merci d'avoir pris de votre temps pour comprendre et suivre les longs aléas d'une telle procédure.**