



MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR,
DE L'OUTRE-MER, DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES ET DE L'IMMIGRATION
PREFECTURE DE LA GUADELOUPE

Avis de l'autorité environnementale⁽¹⁾

- Objet : Opération de résorption de l'habitat insalubre (RHI) dans le cadre d'une ZAC multi-sites sur les quartiers de Ferrand, Montella, Capou et Charneau, commune des ABYMES
- Maître d'ouvrage : VILLE DES ABYMES
- Procédure principale : Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique
- Procédure évaluation environnementale : Code de l'urbanisme (art. R311-2) - Code de l'environnement (art. L.122-1 et suivants, art. R122-1 et suivants, dont R122-8 10°/ et R122-13)
- Pièces transmises : Étude d'impact RHI ZAC multi-sites Ferrand-Montella-Capou-Charneau, Ville des Abymes (Ville des ABYMES, SEMAG, URBIS, SAFEGE / Août 2010).

Basse-Terre, le

14 AVR. 2011

Le Préfet


Jean FABRE

(1) Avis formulé au titre de l'article R122-13 du code de l'environnement

Constitution d'autorité environnementale en application de l'article R122-1-1 du code de l'environnement

SOMMAIRE⁽²⁾

Résumé de l'avis	3
Avis détaillé	4
1. Contexte.....	4
2. Description générale de l'opération.....	6
3. Analyse de l'étude d'impact.....	6
3-1 Résumé non technique	7
3-2 Description de l'état initial du site et de son environnement.....	7
3-3 Analyse des méthodes d'évaluation des impacts et difficultés rencontrées.....	7
3-4 Exposé des raisons pour lesquelles, notamment du point de vue des préoccupations d'environnement, le projet présenté a été retenu	8
3-5 Analyse des effets sur l'environnement et mesures prises pour supprimer, réduire ou compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement.....	8
3-6 Mesures de suivi.....	9
4. Compatibilité du projet avec les documents de planification.....	9
5. Effets du projet sur la santé	9

(2) Art. R122-3 II du code de l'environnement et circulaire MEEDDM du 3 septembre 2009

Résumé de l'avis

Le projet de RHI des quartiers de Ferrand, Montella, Capou et Charneau situés aux abords de l'ancien bourg des Aymes concerne plus de 234 logements sur une surface de presque 16 ha. Les travaux sont prévus à partir de 2011. Ils s'inscrivent dans une opération de ZAC.

Les données utilisées pour le dimensionnement de l'opération, collectées en 1999, n'ont pu être actualisées.

Enfin, ce type de projet est toujours exposé à la tentation de mettre en avant l'intérêt indéniable d'améliorer les conditions de vie d'une population socialement fragile, pour justifier l'absence d'alternative aux choix environnementaux retenus.

L'étude d'impact est accessible et agréable à parcourir.

Compte tenu de l'état très dégradé de l'environnement naturel, l'enjeu de l'opération de RHI réside principalement dans l'amélioration du cadre de vie.

Toutefois, la maîtrise des ruissellements et l'intervention prévue sur le Canal du Raizet constituent des points à approfondir, du point de vue technique (avec la réalisation de bassins de rétention/restitution des eaux) et administratif (autorisation de l'intervention sur la Canal au titre de la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques).

L'enjeu, important, réside dans la protection contre les risques d'inondations des populations des quartiers et des zones d'habitations situées en aval.

Enfin, on retiendra que l'étude d'impact n'évoque pas la gestion du relogement provisoire des populations pour permettre l'exécution des travaux, et ses éventuelles conséquences sur l'environnement.

Avis détaillé

1. Contexte

La ville des ABYMES a débuté en 1998 les enquêtes et études nécessaires à l'engagement de l'opération de Résorption de l'Habitant Insalubre (« RHI » dans la suite) dans les quartiers de Ferrand, Montella, Capou et Charneau situés le long de la RN 5 aux abords du Vieux-Bourg (ancien bourg des Abymes).

Ces études ont permis la signature de l'arrêté préfectoral n°2000-158-AD/1/14 du 29 février 2000 portant classement des quartiers en zone insalubre.

Les 234 logements recensés à cette période se répartissaient comme suit :

	Ferrand	Montella	Capou	Charneau
Superficie (ha)	5	1,164	1,02	8,61
Nombre de logements	67	39	56	72
Nombre de personnes	650			

Seuls 27 logements seront maintenus¹, l'opération constituant une structuration complète par la refonte du parcellaire.

L'insalubrité et le sous-équipement notoire de ces 4 quartiers se traduisent en termes d'insécurité par rapport aux grandes voies de circulation et aux phénomènes de délinquance. Les aménagements doivent donc corriger :

- l'inscription de la population contre les grands axes de circulation,
- l'enclavement relatif,
- l'absence de réseaux,
- l'exposition aux risques naturels,
- la médiocre qualité du bâti,
- la promiscuité.

L'opération RHI s'inscrit dans un projet de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) qui sera l'occasion de réinstaller certains locaux et garages dans des conditions et un environnement adaptés à leur activité, afin qu'ils ne soient plus source de nuisances pour les logements.

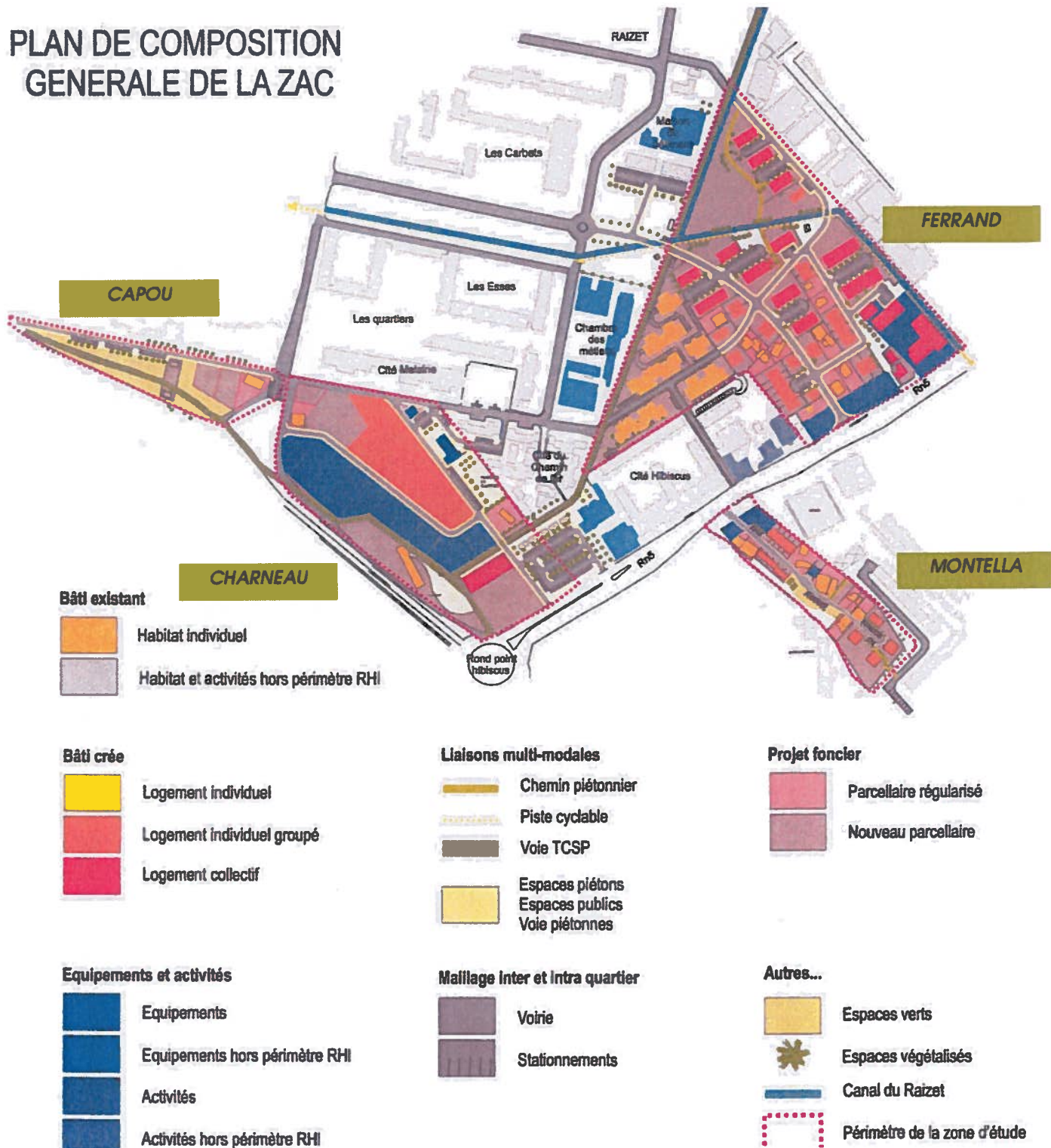
La requalification de la RN 5, destinée à devenir un axe d'animation majeur², est également intégrée dans les perspectives générales de la ZAC :

- mixité de l'habitat,
- désenclavement des quartiers,
- dynamisation du territoire,
- amélioration du cadre de vie.

¹ Page 3.

² Page 41.

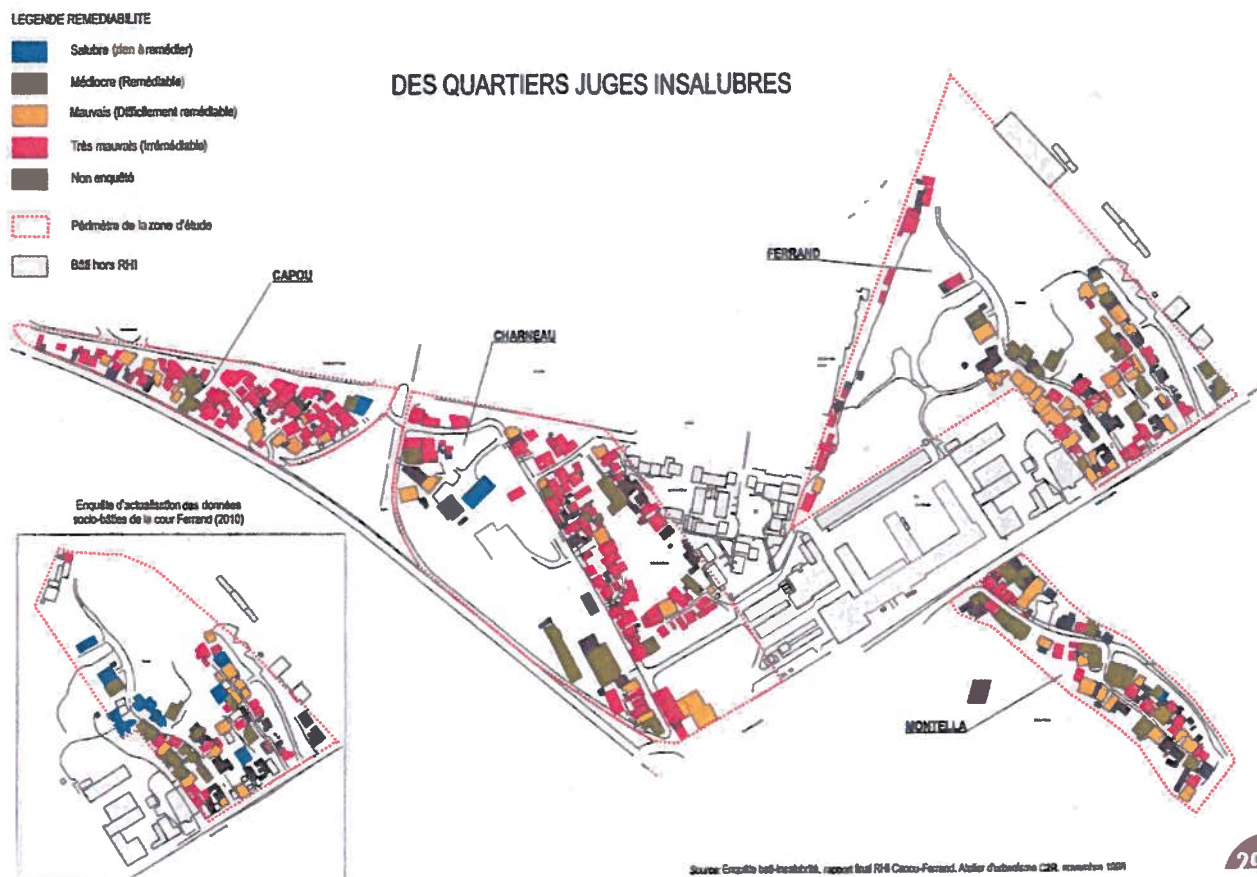
PLAN DE COMPOSITION GENERALE DE LA ZAC



2. Description générale de l'opération

Les quartiers sont situés dans une zone anciennement investie par la forêt marécageuse et la mangrove, dont il existe quelques reliques sur Ferrand et Charneau³.

Les principes d'aménagements retenus découlent des caractéristiques des quartiers considérés⁴.



L'opération RHI représente une dépense prévisionnelle de 10,8 M€HT. Les travaux sont prévus à partir de 2011⁵.

3. Analyse de l'étude d'impact

L'étude d'impact comporte 6 volets :

- Présentation de l'étude,
- Le site et son environnement,
- Déclinaison du projet d'aménagement,
- Effets sur l'environnement,
- Mesures compensatoires,
- Bilan de l'étude d'impact.

³ Page 5.

⁴ Pages 5 et 26 à 38.

⁵ Page 59.

Sur la forme, elle présente un sommaire qui répond aux thèmes requis par l'article R122-3 du code de l'environnement, à l'exception notable du résumé non technique auquel la réglementation attribue un rôle important pour l'information du public.

Elle est agréable à parcourir, en particulier grâce à de nombreuses photographies et plans descriptifs.

3-1 Résumé non technique

Il est absent de l'étude d'impact.

3-2 Description de l'état initial du site et de son environnement

L'étude d'impact met en avant le constat d'un environnement conditionné par la présence très limitée de la nature. Par conséquent, l'enjeu de l'opération de RHI pour l'environnement réside principalement dans l'amélioration du cadre de vie.

Les nombreuses photographies de l'étude témoignent des caractéristiques des milieux physique et naturel, ainsi que des paysages.

Pour parfaire ces aspects, il aurait été intéressant de situer les photographies sur une carte afin d'appréhender la répartition géographique des espaces naturels résiduels.

Aucune rivière ou ravine ne traverse le secteur, plat et situé à une altitude proche du niveau de la mer.

Quelques canaux constituent un exutoire pour les eaux de pluie⁶. Leur qualité est fortement dégradée par la pollution rejetée par les zones traversées. Parmi ceux-ci figure le canal du Raizet, qui longe les quartiers Capou, Charneau et Ferrand avant de se jeter dans la rivière Salée. Sans aménagement de berges et par défaut d'entretien, il constituerait en l'état une source de nuisances environnementales, s'il n'avait ce rôle primordial d'exutoire des eaux de ruissellement.

Il existe quelques reliquats de zones humides sous la forme de bosquets ou à l'état résiduel de mangrove.

Compte tenu du constat de dégradation générale importante du milieu naturel, l'étude d'impact n'examine pas l'état de la faune et de la flore au-delà d'une description générique⁷.

Situées entre les RN1 et RN5, les tâches d'insalubrité rendent difficile et confuse la lecture du paysage urbain⁸.

3-3 Analyse des méthodes d'évaluation des impacts et difficultés rencontrées

L'étude d'impact reconnaît une difficulté méthodologique liée à l'actualisation insuffisante des données collectées qui datent de 1999 et aux approximations induites par l'étape de la procédure à laquelle doit être établie l'étude d'impact⁹. Toutefois, ce dernier aspect n'est pas approfondi, ce qui ne permet pas de cerner les enjeux de ces approximations.

⁶ Page 11.

⁷ Donnée en pages 17 et 18.

⁸ Page 16.

⁹ Page 7.

3-4 Exposé des raisons pour lesquelles, notamment du point de vue des préoccupations d'environnement, le projet présenté a été retenu

L'exposé, développé dans le chapitre « Déclinaison du projet d'aménagement » de l'étude d'impact, ne préconise pas d'alternative.

3-5 Analyse des effets sur l'environnement et mesures prises pour supprimer, réduire ou compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement

L'étude d'impact ne présente pas de hiérarchie des enjeux environnementaux.

D'une manière générale, l'opération de RHI offre l'opportunité de redonner une dimension paysagère et récréative à un environnement fortement dégradé.

En matière de régulation des ruissellements et de protection contre les inondations, l'étude d'impact présente 2 approches :

- Une approche active et sécuritaire, en présentant la réalisation de collecteurs (qui transiteront directement ou indirectement les eaux jusqu'au canal du Raizet) et en prévoyant l'élévation du terrain par remblai (lorsqu'elle est rendue nécessaire, ce qui est le cas sur les quartiers Ferrand et Charneau¹⁰).
- Une approche très aléatoire, introduite par l'assertion selon laquelle « En l'absence de données précises sur le projet d'aménagement du quartier, principalement en termes de répartition des surfaces imperméabilisées et végétalisées, nous considérerons qu'il ne générera pas d'imperméabilisation supplémentaire des sols et donc pas de rejets d'eaux pluviales supplémentaires¹¹ ». A notre sens, **cette proposition ne saurait justifier la façon de traiter cet aspect important pour la sécurité des populations**. Par ailleurs, **elle est en contradiction** avec l'aménagement et le dimensionnement de système de rétention/réutilisation des eaux pluviales que l'étude d'impact propose en vue de « minimiser les impacts du projet sur les risques d'inondations que connaît la partie aval du Canal du Raizet : 700 m³ à Ferrand, 150 m³ à Montella et Capou et 1 150 m³ à Charneau¹² ». On notera d'ailleurs que l'étude d'impact ne fournit aucune précision opérationnelle (dispositions foncières et financières) sur la réalisation des bassins de rétention.

Par ailleurs, l'étude d'impact signale que « Le canal du Raizet sera reprofilé et dévié jusqu'à l'avenue du Général de Gaulle par la construction d'un ouvrage cadre dimensionné en fonction du débit à transiter »¹³. Compte tenu de l'enjeu que constitue la prévention des inondations sur la zone, **les données présentées par l'étude d'impact sont insuffisantes et ne permettent pas, notamment, de déterminer si l'intervention sur le canal est soumise à autorisation au titre de la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques**.

Les quartiers font l'objet d'une collecte des eaux usées par des réseaux qui seront raccordés aux réseaux existant.

Les secteurs constitués de mangrove et de terres noyées sont protégés de toute urbanisation. Seuls des équipements légers liés à des activités de loisirs y sont admis¹⁴.

¹⁰ Page 60.

¹¹ Page 60, reprise page 78.

¹² Page 68.

¹³ Page 47, confirmé page 50.

¹⁴ Page 11.

Dans chaque quartier, un espace vert urbain est constitué (espace paysager d'accompagnement pour Capou).

L'étude d'impact n'utilise pas d'illustration sur support photographique, qui permettrait de mieux appréhender l'impact de l'opération sur les paysages.

Enfin, les effets durant le chantier sont gérés par des dispositions traditionnelles pour ce type de travaux¹⁵. Toutefois, l'étude d'impact n'évoque pas la gestion du relogement provisoire des populations pour permettre l'exécution des travaux, et ses éventuelles conséquences sur l'environnement.

3-6 Mesures de suivi

Aucune mesure n'est préconisée.

4. Compatibilité du projet avec les documents de planification

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) n'étant pas approuvé¹⁶, le POS de 1998 constitue le cadre réglementaire de l'opération¹⁷.

L'opération de RHI tient compte des prescriptions imposées.

En matière de prévention contre les risques naturels¹⁸, les zones constructibles concernées sont soumises à des dispositions de protection communes à l'ensemble du territoire ou à des prescriptions individuelles particulières¹⁹.

5. Effets du projet sur la santé

L'opération émane de l'application du code de la santé publique, l'arrêté d'insalubrité qui vise les articles de ce code ayant vocation à mettre hors de danger la santé des occupants et voisins des habitations insalubres.

Par ailleurs, après les désagréments, voire les bouleversements, causés par les modifications apportées aux quartiers, l'amélioration du cadre de vie, en répondant aux attentes de la population, aura sur leur santé un effet qu'on peut considérer comme largement positif.

¹⁵ Page 76.

¹⁶ Page 4 : projet de PADD et PLU arrêté en 2004.

¹⁷ Page 21.

¹⁸ Plan de Prévention des Risques Naturels PPRN approuvé par arrêté n°2008-1187 AD/I/4 du 4 septembre 2008.

¹⁹ Page 20.