



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) multi-sites sur les quartiers de Calvaire, Dothémare, Morne Cabrit, Nérée, Nérée-Bazin, 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'environnement (art. L.122-1 et suivants, art. R122-1 et suivants, dont R122-13)
- Pièces transmises : Étude d'impact RHI multi-sites du centre-bourg des Abymes (Ville des ABYMES, c2r, ACSES, Caraïbes Paysages / Novembre 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.....	5
3. Analyse de l'étude d'impact.....	5
3-1 Résumé non technique	6
3-2 Description de l'état initial du site et de son environnement	6
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	10
4. Compatibilité du projet avec les documents de planification.....	10
5. Effets du projet sur la santé	10

(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 Calvaire, Dothémare, Morne Cabrit, Nérée et Nérée-Bazin situés au centre-ville concerne plus de 500 logements sur une surface d'environ 16 ha. Une partie des travaux a déjà débuté.

Les données utilisées, collectées entre 1996 et 1999, n'ont pu être que partiellement actualisées, pour conduire en octobre 2010 à reconsidérer les plans de principe de la restructuration.

A l'examen, cette situation contribue à affaiblir la fiabilité du projet vis-à-vis du traitement environnemental de certains milieux naturels, en particulier des ravines.

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'opération RHI aura un effet positif sur le réseau hydrographique rendu à son état naturel, et sur la qualité des eaux améliorée par l'assainissement des eaux usées.

Toutefois, la maîtrise des ruissellements consécutifs à l'imperméabilisation des surfaces semble insuffisante, en termes de disponibilité du foncier nécessaire aux volumes de rétention et de capacité de mobiliser leur financement.

Une partie des atteintes à la flore est compensée par la création de zones vertes de détente ou boisées.

L'opération aura un effet environnemental globalement positif sur les quartiers de Dothémare, Morne Cabrit et Nérée.

Sur le quartier de Calvaire, le remblai de la zone basse de la RD106 devrait avoir un impact fort sur le paysage.

Sur le quartier de Nérée-Bazin, la création d'un terrain de basket au cœur du boisement en amont du canal de Nérée constituerait également un préjudice environnemental fort.

L'étude d'impact propose, sans plus de précision, de compenser ces deux interventions à travers la participation à hauteur de 75 000 € à un programme de valorisation et de restauration écologique des rivières et canaux de la commune.

On retiendra également 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 1996 les enquêtes et études nécessaires à l'engagement de l'opération de Résorption de l'Habitant Insalubre (« RHI » dans la suite) dans les quartiers Calvaire, Dothémare, Morne Cabrit, Nérée et Nérée-Bazin situés au centre-ville.

Les 498 logements recensés à cette période se répartissaient comme suit :

	Calvaire	Dothémare	Morne Cabrit	Nérée	Nérée-Bazin
Superficie (en m ²)	25 950	6 417	35 421	22 063	71 456
Nombre de logements	104	23	75	132	162
Nombre de personnes	254	68	nr	363	496



L'étude pré-opérationnelle conduite en 1999 montre que les ménages concernés comprenaient en moyenne de 3,15 personnes et que 2/3 d'entre eux disposaient de moins de 1 000 € par mois.

L'insalubrité et le sous-équipement notoire de ces quartiers se traduisent par des attentes fortes en matière :

- de lutte contre les inondations, les mauvaises odeurs et la présence de rats¹,
- d'aménagement de services et équipements publics, d'aires de loisirs, d'assainissement et de développement de la vie associative².

L'étude d'impact ne précise pas si l'opération de RHI est couplée à un autre outil d'aménagement. Seul un document annexé indique « des études d'impact actuellement élaborées en vue de la création d'une procédure de ZAC afin de restructurer les 5 quartiers »³.

Enfin, une partie des travaux relatifs à cette opération a déjà débuté.

2. Description générale de l'opération

Les principes d'aménagements retenus découlent des caractéristiques des 5 quartiers, précisées notamment dans l'état initial de l'étude d'impact⁴.

La restructuration du *quartier du Calvaire* est fondée sur l'amélioration de l'accessibilité aux habitations, qui repose actuellement sur des passages très étroits dans un bâti dense.

Le *quartier de Dothémare* est très dense, ce qui contribue à l'impression d'un espace complètement privatif. Il est donc question de réorganiser complètement le parcellaire, notamment pour assurer une desserte intégrale des parcelles depuis la voirie publique périphérique⁵.

Les passages très étroits entre les constructions des *quartiers de Morne Cabrit* et *Nérée* rendent l'accès très difficile aux maisons situées en arrière du front bâti. La réduction de la densité sera donc couplée avec le développement de la voirie, des accès piétonniers et des parkings.

La densité du *quartier de Nérée-Bazin* est plus faible et son aménagement apparaît comme complémentaire avec les 4 autres quartiers qui, eux, nécessitent une réduction de leur densité.

Le montage financier de l'opération, globale ou décomposée, n'est pas indiqué dans l'étude d'impact.

3. Analyse de l'étude d'impact

L'étude d'impact comporte 8 volets :

- Présentation de l'opération de résorption de l'habitat insalubre,
- Analyse de l'état initial,
- Rappel des études existantes,
- Variantes du projet,
- Analyse de l'impact du projet retenu et propositions de mesures correctives, réductrices ou compensatoires,
- Analyse des méthodes utilisées pour caractériser les effets du projet sur l'environnement,

¹ Page 4.

² Ibid.

³ Page 73.

⁴ Pages 29 à 31.

⁵ Page 38.

- Résumé non technique,
- Annexes.

Sur la forme, l'étude d'impact présente donc un sommaire conforme au contenu requis par l'article R122-3 du code de l'environnement. Elle est relativement agréable à parcourir.

Sur le fond, elle souffre d'une part, d'incohérences (voir le chapitre ci-dessous relatif à l'*analyse des méthodes d'évaluation des impacts et difficultés rencontrées*), d'autre part d'une insuffisance des plans annexés qui ne permettent pas d'illustrer les transformations entre l'état initial et le projet et qui ne sont pas insérés dans le même sens que ceux figurant dans le corps de l'étude d'impact⁶.

3-1 Résumé non technique

Le résumé non technique est incomplet, puisqu'il n'évoque qu'une partie de l'étude d'impact.

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

L'état de lieux est étudié avec précision et soutenu par des photographies aériennes illustrées.

Des photographies apportent également un témoignage des caractéristiques des milieux physique et naturel, ainsi que des paysages, ce qui rend agréable le parcours de ce chapitre et en facilite l'accès pour le public auquel l'étude d'impact est destinée.

Le réseau hydrographique se concentre autour des bassins versants de la ravine de Dothémare et d'un affluent la rejoignant à l'amont immédiat de la RN 5, et du bassin versant du canal de Nérée. La qualité des eaux est fortement dégradée par la pollution rejetée par les zones traversées.

L'étude d'impact met bien en évidence la complexité de définir les zones humides en Guadeloupe, en application d'un arsenal réglementaire adapté à la France métropolitaine et la Corse.

Touffois, elle relève la ravine de Dothémare et celle de Nérée, identifiées comme zones humides dans l'étude de recensement réalisé par l'Office National des Forêts en 2007 et précise qu'il est envisageable de prolonger la zone humide jusqu'au niveau du quartier de Nérée-Bazin⁷.

La faune se trouve essentiellement aux alentours des proches points d'eau ou des zones humides (ravine de Dothémare et celle de Nérée). L'étude d'impact mentionne de manière générique⁸ les espèces faunistiques de ces zones. Le site ne semble pas receler d'espèces sensibles.

En matière de flore, les Mornes Calvaire et Cabrit comprennent un espace boisé classé (en dehors d'un réservoir désaffecté⁹ sur ce dernier). On y trouve des arbres majestueux et patrimoniaux¹⁰ qui sont précisément recensés par l'étude d'impact.

Dans les autres zones, le couvert végétal, même s'il est composé d'essences plus communes, contribue largement à la composition des paysages.

D'une façon générale, la flore est soumise à la pression du défrichement, y compris dans la zone classée du Morne Cabrit¹¹.

⁶ Cas pour Dothémare, Morne Cabrit, Nérée et Nérée-Bazin.

⁷ Page 16.

⁸ Page 18.

⁹ Page 12.

¹⁰ Page 18.

¹¹ Page 22.

En matière culturelle et patrimoniale, le Morne Calvaire est un haut lieu historique et patrimonial¹².

La pression sur l'environnement de l'activité humaine dans ces quartiers se traduit en particulier par une appropriation de surfaces (fonds de ravine, zones défrichées) pour la constitution de jardins créoles.

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 entre 1995 et 1999 et conclut que « le projet de restructuration valable au moment des études pré-opérationnelles en 1999 n'est certainement plus en phase en 2009/2010 avec les besoins actuels »¹³.

Cette difficulté peut d'autant plus porter préjudice à la pertinence de l'étude d'impact que l'habitat insalubre se développe, par nature, de manière anarchique.

Nonobstant, l'étude précise que les « plans de principe de la restructuration de ces 5 quartiers ont été affinés et repris en octobre 2010 »¹⁴.

Des incohérences résiduelles nuisent à la compréhension du traitement des ravines dans l'opération et trouvent certainement leur source dans ces étapes successives de reprises partielles des réflexions. Ainsi :

- pour les quartiers de Dothémare, Nérée et Nérée-bazin : « la ravine sera entièrement requalifiée sur le tronçon longeant le quartier, par un busage approprié... » (pages 8 et 9),
- pour les mêmes quartiers, « les aménagements n'impliquent pas de travaux concernant ces ravines ou uniquement des recalibrages permettant d'améliorer les écoulements de façon à rester transparents... » (page 37),
- pour le quartier de Dothémare, le plan annexé « Le projet VRD Eaux pluviales » représente un passage busé en Ø 1000 en milieu de projet, sur le cheminement de l'affluent de la ravine de Dothémare représenté sur la photographie de la page 15.

Inversement, pour le quartier Calvaire :

- « la ravine de Dothémare sera reprofilée et les berges seront aménagées » (page 8),
- « ...en remplaçant ainsi le busage aujourd'hui en place. » (page 37).

Enfin, l'indication portée en page 41 « **Si le projet, comme le montre les plans d'aménagement, prévoit la canalisation et le remblai des ravines**, on peut considérer qu'on dépasse le seuil de déclaration de la rubrique 3.3.1.0. de la loi sur l'eau » achève de semer la confusion dans l'interprétation des orientations du projet en matière de traitement des ravines.

L'étude d'impact met implicitement en évidence d'autres difficultés de méthodologie, certainement associées, encore une fois, à la contrainte d'adapter les réflexions à des données anciennes. Les informations qui en résultent sont imprécises, conditionnées à des éléments incertains et finalement sources d'ambiguïtés sur la fiabilité de l'approche environnementale du projet. Ainsi :

- « C'est un constat regrettable alors que l'aménagement de ce canal **pourrait** être, au contraire, un atout majeur autour duquel un projet d'espace public **pourrait** se noyauter,

¹² Page 11.

¹³ Page 9.

¹⁴ Page 3.

pour devenir un espace de détente et de respiration au sein de cet ensemble urbain petit mais très dense. » (page 22 - Quartier Dothémare) ;

- « La nature, le style et le fonctionnement du futur projet architectural (de l'ancienne salle des fêtes communale) **auront beaucoup d'impact** sur le projet de RHI lui-même. **L'idéal serait** que l'un et l'autre soit conçus en cohérence. » (page 30 - Quartier Morne Cabrit) ;
- « Le projet prévoit un parc boisé de 4 600 m² proche du cimetière. **Si la conception de cet espace est bien faite**, il permettra... » (page 37 - Quartier Calvaire) ;
- « **Pour peu** que des plantations **adéquates soient correctement** réalisées en écran visuel pour les perceptions depuis le boulevard Olimé... » (page 38 - Quartier Morne Cabrit) ;
- « Malgré tout, **il serait bon** de restaurer la valeur écologique de ces écoulements....**Le projet s'y engage** et c'est un point positif. En définitive, **on pourrait même** envisager la valorisation de ces zones humides (...). **En revanche**, la 1^{ère} phase des travaux sur le site de Nérée-Bazin a généré le comblement partiel de ces écoulements naturels. **En imputant ces travaux au projet de RHI dans son ensemble**, on peut considérer que le projet a ici un impact écologique (...) » (page 39 - Quartier Nérée-Bazin) ;
- « **On peut imaginer** que le haut boisement dense sera ainsi conservé... » (page 39 - Quartier Nérée-Bazin).

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

Cet exposé est lapidaire puisque l'étude d'impact indique qu' « il n'existe aucune variante du projet de RHI des 5 quartiers du centre-bourg des Abymes »¹⁵.

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

Les tableaux de synthèse figurent en pages 42 à 46 de l'étude d'impact.

En termes d'effets de l'opération sur le réseau hydrographique, il y a lieu de se rapporter également aux réserves émises par le présent avis au chapitre ci-dessus « *Analyse des méthodes d'évaluation des impacts et des difficultés rencontrées* ».

On y ajoutera le signalement de la canalisation « temporaire » de la ravine de Dothémare par une buse Ø 1 200 en amont de la route du cimetière, qui semble la conséquence des travaux de voirie engagés pour la RHI dans le quartier de Calvaire¹⁶.

Par ailleurs, à la lecture de certains passages de l'étude d'impact, il semble que la réduction de la densité de l'urbanisation dans les quartiers de Dothémare, Morne Cabrit et Nérée ne provoquera pas d'augmentation du ruissellement et pourra, au contraire, diminuer le volume de ruisselants¹⁷. Toutefois, aucune donnée de l'étude d'impact ne vient étayer cette indication.

Au contraire, l'étude d'impact présente également une note de calcul de régulation du ruissellement qui expose la nécessité de les estimer à l'échelle du bassin versant des ravines de Dothémare et du Canal de Nérée¹⁸.

En ce qui concerne les quartiers du Calvaire et de Nérée-Bazin, l'étude estime une augmentation de 150% du ruissellement¹⁹. Pourtant, dans cette situation, la note de calcul de

¹⁵ Chapitre « 4 - Les variantes du projet », page 35.

¹⁶ Page 15.

¹⁷ Page 37.

¹⁸ Page 40.

régulation du ruissellement indique, d'une part que pour pallier cette augmentation, « il sera nécessaire de réaliser des dispositifs de rétention » et, d'autre part « qu'il est illusoire de définir ces dispositifs de rétention qui devront être mis en œuvre à l'échelle de la parcelle »²⁰. Finalement, l'étude d'impact n'apporte aucune précision sur les modalités de mise en œuvre et de financement des volumes de rétention à mettre en œuvre, de 310 m³/ha de surface active et d'un coût de 155 000 €/ha²¹.

Les dispositifs de collecte des eaux usées sont raccordés au réseau de collecte et de traitement existant de la commune. Pour les quartiers Calvaire, Nérée et Nérée-Bazin, même si les informations figurant dans le corps de l'étude d'impact ne sont pas explicites²², les plans annexés semblent l'indiquer. Cette disposition fondamentale du projet aura un effet positif décisif sur la salubrité du milieu naturel.

En terme floristique, les aménagements des quartiers du Calvaire et Nérée-Bazin s'effectueront au préjudice de prairies pâturées sur des surfaces qui ne sont pas précisées²³.

Sur le quartier Calvaire, le « déboisement intégral »²⁴ représente un préjudice d'un coût estimé à 15 000 € (suivant la méthode BEVA²⁵ présentée de manière générale dans l'étude d'impact). Une mesure compensatoire consiste en l'aménagement d'un parc boisé de 4 600 m² à proximité du cimetière, pour un coût analogue. Cette mesure contribue à soutenir le rôle important des corridors écologiques souligné par l'étude d'impact²⁶.

Sur le quartier Nérée-Bazin, l'urbanisation des parcelles en prairies (sur des surfaces non précisées) représente un préjudice d'un coût estimé à 5 000 €, selon la méthode du coût de remplacement majorée pour atteinte au patrimoine écologique²⁷. L'étude d'impact ne fournit pas de précision sur les hypothèses de cette évaluation et fonde la légitimité de ce choix sur le fait qu'il permet l'amélioration du cadre de vie des 4 autres quartiers.

Sur ce même quartier, l'étude d'impact expose clairement que la création d'un terrain de basket au cœur du boisement en amont du canal de Nérée (non représenté sur les plans-projets) aura un impact inévitable en créant une grande trouée et générant des terrassements qui constitueront une atteinte écologique²⁸. Le dispositif compensatoire propose la participation pour 25 000 € à un programme de valorisation et de restauration écologique des rivières et canaux de la commune. Toutefois, cette proposition requiert une vigilance dans le suivi de mise en œuvre, qui n'est pas garantie.

Sur le quartier du Morne Cabrit, l'opération prévoit le retour à l'état naturel d'une partie du flanc du morne par destruction d'habitations et la création d'un espace public de détente à vocation botanique et ludique au sommet du morne (le coût de cette dernière mesure n'est pas précisé).

Sur les quartiers de Dothémare et Nérée, l'opération aura un effet environnemental global positif.

¹⁹ Page 37.

²⁰ Page 40.

²¹ Pages 40 et 41.

²² Pages 8 et 9.

²³ Pages 37 et 38.

²⁴ Page 37.

²⁵ Barème d'Évaluation de la Valeur d'un Arbre.

²⁶ Page 18.

²⁷ Page 39.

²⁸ Page 39.

D'une manière générale, 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.

Pour cette raison par exemple, l'impact signalé comme fort du remblai de la zone basse de la RD106 dans le quartier de Calvaire²⁹ est difficilement compréhensible, du fait de l'absence de précision également dans le corps de l'étude.

Enfin, les effets durant le chantier sont gérés par des dispositions traditionnelles pour ce type de travaux. 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

L'étude d'impact précise que la RHI est cartographiée en zone U du POS de 1991³⁰.

Sont signalés les cas particuliers du Morne Cabrit avec des emplacements réservés pour un équipement social, un équipement public, une voie de contournement du château d'eau et l'implantation d'un hôtel de police (le reste du Morne restant en espace boisé classé) et du Morne Calvaire également en espace boisé classé.

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

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.

²⁹ Page 42.

³⁰ Page 27.