



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DE LA REGION GUADELOUPE

Autorité environnementale
Préfète de région

<http://www.guadeloupe.developpement-durable.gouv.fr/evaluation-environnementale-r34.html>

**DUP du projet de Rénovation Urbaine des quartiers de
Bergevin, Chanzy et Henri IV
sur la commune de POINTE-A-PITRE
présentée par la Société Immobilière de Guadeloupe**

**Avis de l'autorité administrative de l'État
compétente en matière d'environnement
sur le dossier présentant le projet et comprenant l'étude d'impact**

N° : 2013-062

L'avis de l'autorité environnementale constitue un avis spécifique et indépendant, qui ne préjuge en rien des décisions qui pourraient être prises dans le cadre des procédures d'autorisation administrative auxquelles le projet est soumis.

Objet : Dossier de Déclaration d'Utilité Publique pour le projet de Rénovation urbaine des quartiers de Bergevin, Chanzy, et Henri IV (immeubles AD 5, AC 126 et AC 54).

Maître d'ouvrage : Ville de Pointe-à-Pitre (Direction de la Rénovation Urbaine)
Concessionnaire : Société Immobilière de Guadeloupe

Procédure principale : Déclaration d'Utilité Publique (DUP) ayant pour objet la réalisation de travaux ou d'ouvrages. Ce projet s'inscrit dans le cadre de l'opération de Rénovation Urbaine de Pointe-à-Pitre (RUPAP), travaux réalisés en plusieurs phases soumis à permis de construire sur le territoire d'une commune dotée à la date du dépôt du dossier, d'un document d'urbanisme n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale. Opération créant une SHON supérieure à 40.000 m², sur une surface d'environ 30 ha.

Pièces transmises :

- Projet de Rénovation Urbaine de Pointe-à-Pitre. Étude d'impact environnementale et social – Version finale : Décembre 2009. SIG/BPR-Europe-Direction Caraïbes. 126 pages.
- DUP Rénovation Urbaine des quartiers de Bergevin, Chanzy, Henri IV. Éléments complémentaires au dossier d'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) : Mai 2013. 7 pages + annexes.

Date de l'accusé de réception par l'autorité environnementale : 04/07/2013

Résumé de l'avis

Le présent avis porte sur l'étude d'impact de l'opération de RUPAP, renouvellement urbain des quartiers de Chanzy, Henri IV et Bergevin de Pointe-à-Pitre, ayant fait l'objet d'une convention partenariale signée le 17 février 2006 avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU).

Cette opération d'aménagement comprend une série de démolitions-constructions, et s'effectuera en VII phases programmées jusqu'en 2018. L'impact social de cette opération est particulièrement important et nécessite des mesures spécifiques, notamment en terme de relogement.

En raison de sa localisation littorale, la zone du projet est soumise aux risques naturels particuliers de liquéfaction des sols, de houle et marées cycloniques. L'autorité environnementale signale également le risque d'inondations "pluviales".

Du point de vue environnemental, le projet apportera à terme, une nette amélioration de la situation (réseaux d'eaux et d'assainissement, circulation et desserte, cadre de vie,..). Les impacts négatifs du projet essentiellement pendant les travaux de démolitions, sont bien pris en compte.

Cependant, en l'absence d'une véritable évaluation des risques sanitaires, il n'est pas possible de conclure sur l'absence de risque du projet, notamment en terme de nuisance sonore, qualité de l'air intérieur....

L'Autorité environnementale apprécie la démarche de mise en œuvre d'un système de management environnemental en phase chantier, notamment pour le tri, la récupération, le recyclage et la valorisation des déblais.

I- CONTEXTE

I.1- Cadre juridique.

NB : Les articles du code de l'environnement, cités ci-après sont ceux en vigueur à la date de dépôt du dossier.

Compte tenu de l'importance et des incidences potentielles du projet sur l'environnement, celui-ci est

Dans le périmètre du programme, le foncier à maîtriser par le concessionnaire, la SIG, présente plusieurs propriétaires, dont le principal est la Ville de Pointe-à-Pitre. Pour les autres propriétaires, plusieurs modalités d'acquisitions et de libération des immeubles sont envisagées, dont la Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

C'est cette procédure d'expropriation qui est utilisée pour la co-propriété Chanzy (phase IV: démolition de 385 logements dont 78 en co-propriété, et phase V: construction de 354 logements et 4263m² de commerces et activités).



Plan de masse optimal du projet

II- ANALYSE DU CARACTÈRE COMPLET DE L'ÉTUDE D'IMPACT, DE LA QUALITÉ ET DU CARACTÈRE APPROPRIÉ DES INFORMATIONS QU'ELLE CONTIENT.

L'Étude d'impact produite concerne l'ensemble de l'opération de RUPAP, dans laquelle s'inscrit le projet de DUP pour le secteur de Chanzy.

Elle a été finalisée en 2009 et complétée en 2013. Son contenu est conforme au regard du R122-5 du Code de l'Environnement (état initial, analyse des impacts sur les divers compartiments de l'environnement...).

La rédaction du document est claire et sa lecture en est aisée. L'Autorité environnementale a noté une seule erreur page 17 (§2,2,2,5): "...phase 6...", au lieu de phase 5.

Certaines informations nouvelles auraient mérité une mise à jour, comme par exemple l'adoption du SAR/SMVM en novembre 2011.

II.1- Description de l'état initial.

La description de l'état initial en rappelant l'histoire de l'urbansiation de la commune, permet d'apprécier les principaux enjeux de l'opération de RUPAP.

Ce quartier, situé entre le quartier de Lauricisque-Bergevin à l'extrême ouest de la ville et le centre ancien classé "ville d'art et d'histoire", souffre d'une situation d'enclavement en raison de sa morphologie et comme toute cette zone littorale, est fortement vulnérable au risque sismique.

- Milieu physique:

L'ensemble des tours, barres et espaces publics s'est développé en périphérie d'un morne calcaire, occupé par le cimetière. L'essentiel de la zone est plane, à guère plus d'un mètre du niveau de la mer proche. La roche dure calcaire est recouverte par des couches de profondeur variable (jusqu'à 15-20m) de matériaux remaniés (altération des calcaires, remblais anthropiques, tourbes).

Au droit de la zone d'étude, la vulnérabilité de la nappe d'eau souterraine de Grande-Terre est faible à très faible. Il n'existe pas de cours d'eau dans le secteur, seuls des canaux parcourent la ville, participant au réseau d'eaux pluviales, la mer en est l'exutoire.

La zone d'étude est couverte par le PPRN de la commune de Pointe-à-Pitre. Les risques houle et marée cyclonique, liquéfaction ont été identifiés, et ont fait l'objet de deux études spécifiques signalées seulement en fin du document (p. 94). Il est indiqué (p. 36) que le secteur n'est pas concerné par le risque inondation. Les événements de février 2012 prouvent le contraire, et ce risque d'inondations dites "pluviales" devrait donc être reconsidéré.

L'Autorité environnementale regrette que le phénomène de remontée du niveau moyen de la mer ne soit pas pris en compte, notamment au regard de l'étude récente menée par le BRGM: *"Impacts géotechniques et hydrauliques de l'élévation du niveau de la mer due au changement climatique dans le contexte côtier de la zone pointoise (Guadeloupe), juin 2012, 135 pages"*.

– Milieu naturel:

Des espaces verts sont présents sur l'ensemble du périmètre, mais aucune information (qualitative et quantitative) n'est donnée, mis à part le nombre d'arbres (1065). Il aurait été intéressant de mener une étude sur ces espaces de "nature en ville", pour en apprécier réellement la valeur (biodiversité, refuge écologique, oiseaux, chauves-souris, insectes..) et l'intérêt social et pédagogique. Cette "nature ordinaire" en milieu urbain montre souvent des enjeux insoupçonnés.

– Paysage:

Quartier construit dans les années 1960, la RUPAP présente aujourd'hui un aspect fortement dégradé.

Depuis l'extérieur comme de l'intérieur, ce quartier donne peu de visibilité en raison des différentes barres d'immeubles et du cimetière situé en position centrale sur le morne.

– Milieu humain:

Ce chapitre, reprenant les résultats de plusieurs études préalables, est particulièrement développé (24 pages), et aborde de multiples sujets qui, pour certains, auraient du faire l'objet d'un chapitre spécifique (par exemple "compatibilité avec les documents d'urbanisme et autres plans et programmes de planification et d'aménagement", "cadre de vie").

Il donne une image claire et exhaustive du contexte social et économique de cette zone concernée par l'opération de RUPAP (population et emploi, logements, équipements, activités commerciales et de service...).

La situation des déplacements, transports et stationnement est également développée. L'intérieur du quartier est imperméable à toute desserte collective. La voirie interne, confuse et contrarié par le morne et le cimetière, n'assure pas la connexion avec l'extérieur. Autant de contraintes qui justifient la forte mobilité pédestre.

Le réseau d'assainissement de Pointe-à-Pitre est de type séparatif. Le réseau d'eau pluvial montre de nombreux dysfonctionnements (encombrement de l'émissaire du canal de Chanzy, faible pente, entretien insuffisant, collecteurs sous-dimensionnés).

Le réseau des eaux usées, acheminées à la station de traitement de Jarry à Baie-Mahault, présente également de nombreux dysfonctionnements.

La vétusté du réseau d'alimentation en eau potable est également soulignée.

II.2- Justification du projet retenu.

Des études d'aménagement ont conduit à un projet cohérent permettant de changer et d'améliorer la morphologie du quartier et la circulation sur le site. Ce projet de rénovation urbaine intervient fortement

sur l'habitat et il conforte la mise en place d'espaces publics de qualité.

Cependant, aucune variante n'est présentée, et le choix de l'équipe montée par le cabinet d'architectes-urbanistes Pile et Face (lauréate du projet) parmi d'autres n'est pas clairement explicité.

III- ANALYSE DE LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE PROJET AU REGARD DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Le dossier présente clairement la réalisation de l'opération sous ses aspects démolitions/reconstructions dans l'espace et le temps (7 phases).

Les effets engendrés par l'opération sont par contre évalués globalement, en phase de chantier (démolition/reconstruction des immeubles sur plusieurs années): effets "temporaires" mais particulièrement importants, et durant "l'exploitation" du projet: effets permanents. Des mesures de réduction d'impact sont proposés systématiquement.

II.1- Phase de chantier.

- Les impacts potentiels des travaux et les risques de pollution du sol, de l'eau, de l'air sont identifiés: poussières (surtout durant les démolitions et remplissage des silos à ciments MES), mise en oeuvre du béton, relargage de produits chimiques (notamment fuites d'hydrocarbures des engins de chantier). Diverses mesures de réduction sont proposées: bassins de décantation, surveillance de la qualité des eaux, phase de travaux en période non pluvieuse protection des sols avant toute manipulation de produits dangereux, sensibilisation du personnel du chantier et des entreprises.
- Le traitement des déchets issus principalement de la déconstruction, fait l'objet d'une attention particulière. La SIG a fait réaliser une étude technico-économique en vue de l'identification des filières de traitement des milliers de tonnes de matériaux générés (bois, métaux, encombrants, amiante, béton); 95% de ces produits seront valorisés. Un Schéma d'Organisation et de Gestion des Déchets (SOGED) sera établi.
- Les impacts sur la santé humaine sont évoqués sous les seuls termes de "gênes", "nuisances", ressenties par les populations riveraines ou les personnels du chantier. De nombreux éléments demandés par le "Guide pour l'analyse du volet sanitaire des études d'impact" de l'Institut de veille Sanitaire (InVS), diffusé par la circulaire DGS/VS3/2000 n°61 du 3 janvier 2000, font défaut. Les effets des émissions MES et du bruit, les organes cibles (public sensible: personnes âgées, enfants) ne sont pas décrits dans leur exhaustivité. Les contrôles des niveaux acoustiques doivent être obligatoires afin de vérifier l'efficacité des mesures proposées pour respecter les normes du Code de la Santé Publique. L'Autorité environnementale préconise la réalisation d'un "Plan de contrôle du bruit".

Afin de maîtriser et réduire les impacts du projet en phase chantier, l'Autorité environnementale relève avec satisfaction qu'une "Charte chantier à faibles nuisances" sera signée par toutes les entreprises intervenant sur le chantier et mise en oeuvre sous la responsabilité d'un responsable environnemental désigné par l'entreprise titulaire des travaux.

III.2- Phase d'"exploitation".

Compte tenu de la nature même du projet ("rénovation urbaine" visant à améliorer les conditions de vie et l'environnement urbain du quartier), ses principaux effets négatifs concerneront la problématique du relogement des habitants du secteur. Des mesures d'accompagnement social et financier sont mises en place: plan de relogement, charte de relogement, Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale (MOUS), fonds de garantie du Résiduel de Loyer, démarche de Gestion Urbaine de Proximité....

- Concernant les déplacements, le projet aura un impact positif: désenclavement du périmètre de la RUPAP, cheminements piétons sécurisés reliant les différents îlots, accès au transport en commun, aménagement de places de stationnement (2277).
- Dans le domaine de l'énergie, il est indiqué une amélioration de la situation du fait des matériaux utilisés dans les nouvelles constructions, de l'orientation des bâtiments, de l'utilisation des énergies renouvelables (eau chaude solaire, et panneaux photovoltaïques en toitures), et de diverses autres mesures de réduction de la consommation. L'Autorité environnementale déplore l'absence de données quantitatives, même estimatives, sur les gains opérés en terme de Kw ou

Teq carbone, et de référence à la nouvelle Réglementation Thermique Guadeloupe (RTG) mise en place par la collectivité régionale.

- S'agissant de la santé humaine, le pétitionnaire ne recense aucun effet particulier (danger ou exposition). Il n'y a pas d'évaluation des risques sanitaires, et il est donc impossible de conclure à l'absence de risque du projet.

Pourtant, du fait de la nature urbanistique du projet, la problématique de la qualité de l'air intérieur se pose pour toutes ces nouvelles constructions (logements, bureaux, bâtiments publics, écoles...) dans lesquelles une population particulièrement sensible (jeunes enfants, personnes âgées) passeront une partie de leur temps. Il existe des normes réglementaires dans ce domaine ("Valeurs Guide de l'air intérieur" fixées par l'"Observatoire de la Qualité de l'Air Intérieur", Décret n°2011-1728 du 2 décembre 2011 relatif à la "surveillance de la qualité de l'air intérieur dans certains établissements recevant du public").

Le pétitionnaire devra donc veiller à respecter les limites de concentrations édictées, et à utiliser des matériaux non émetteurs de gaz nocifs pour la santé des populations.

- En ce qui concerne l'impact du projet sur les espaces naturels, le projet aurait pu apporter une réelle amélioration de l'existant au delà de la simple plantation d'arbres tel que décrit dans le document. La recomposition d'un nouveau paysage urbain, prenant en compte ces éléments de nature "ordinaire" (arbres, espaces verts, parc du cimetière....) n'est pas suffisamment développé.
- Enfin, s'agissant de l'hygiène et de la salubrité humaine, le projet aura un impact positif sur la gestion des eaux usées et pluviales, en améliorant les conditions de collecte et d'évacuation.

IV- ANALYSE DU RESUME NON TECHNIQUE

L'objectif du résumé non technique est de donner à un lecteur non spécialiste une vision synthétique de tous les sujets traités dans l'étude d'impact. Le document présenté est de bonne qualité et les synthèses thématiques permettent au lecteur de se référer au contexte de cette opération. Compte-tenu du caractère urbain de cette opération, l'analyse des impacts du projet sur l'environnement est claire et recense l'ensemble des mesures de réduction des effets, et d'accompagnement. Un tableau récapitulatif de ces mesures en aurait toutefois amélioré la lisibilité.

Fait à Basse-Terre, le

- 4 SEP. 2013

La préfète,



