



PRÉFET DE LA REGION GUADELOUPE

Autorité environnementale
préfet de région

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

**Construction d'une résidence de 78 logements au lieu-dit
Tamarin
sur la commune des ABYMES
présentée par IFOM investissement**

**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° : 2016-211

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 : Construction d'une résidence de 78 logements au lieu-dit Tamarin, commune des Abymes

Maître d'ouvrage : IFOM investissement

Procédure principale : autorisation de défrichement (code forestier)

Pièces transmises : Étude d'impact (ACSES, Caraïbes Aqua Conseil, janvier 2016)

Date de l'accusé de réception par l'autorité environnementale : 15/02/2016

I-RÉSUMÉ DE L'AVIS

Le projet présenté par IFOM investissement consiste en la construction d'une résidence de 78 logements sur un morne, au droit de la route de Chazeau (RD101), au lieu-dit Tamarin, commune des Abymes.

Ce projet engendrera des impacts notables permanents sur l'environnement, en particulier sur la topographie, le paysage et le milieu naturel. Le site se situe en effet en bordure ouest des Grands-Fonds, caractérisée par son relief boisé et la qualité de son biotope.

L'étude des impacts du projet sur l'environnement, objet du présent avis, est de bonne qualité générale et globalement bien proportionnée aux enjeux identifiés dans l'état initial. L'Autorité environnementale remarque singulièrement la bonne prise en compte des continuités écologiques et du paysage dans l'analyse initiale du site et la proposition de mesures de réduction, consistant à paysager la zone concernée par les travaux en cohérence avec le contexte naturel spécifique des Grands-Fonds. La faisabilité de cette mesure reste toutefois mise en doute par l'absence de pépiniéristes locaux en capacité d'approvisionner le maître d'ouvrage. Ce dernier doit donc démontrer que des dispositions sont prises pour assurer cet approvisionnement.

Par ailleurs, quelques imprécisions et incohérences, relevées essentiellement dans la partie consacrée aux mesures et détaillées ci-après, rendent certaines démonstrations peu convaincantes ou équivoques.

II-CONTEXTE

II.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.

Le projet de construction d'une résidence de 78 logements au lieu-dit Tamarin, commune des Abymes, est soumis à l'obligation de réaliser une étude d'impact par arrêté préfectoral n°2015-163 DEAL/MDD relatif à la demande d'examen au cas par cas préalable à une étude d'impact, déposé par IFOM investissement. Cette étude d'impact est soumise à l'avis de l'Autorité environnementale, conformément aux articles L122-1 et suivants et R122-1 et suivants du code de l'environnement.

Le présent avis est établi par l'Autorité environnementale constituée en application de l'article R122-6 du code de l'environnement. L'avis de l'Autorité environnementale est la traduction des engagements pris aux niveaux national et européen, concernant l'accès au public à l'information en matière d'environnement.

L'avis porte sur la qualité du dossier, en particulier de l'étude d'impact, et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet. Il est formulé au titre de l'article R122-2 du code de l'environnement, dans le cadre de la procédure spécifique d'évaluation environnementale du projet qui s'attache à examiner tous les impacts environnementaux de celui-ci et les enjeux corrélés.

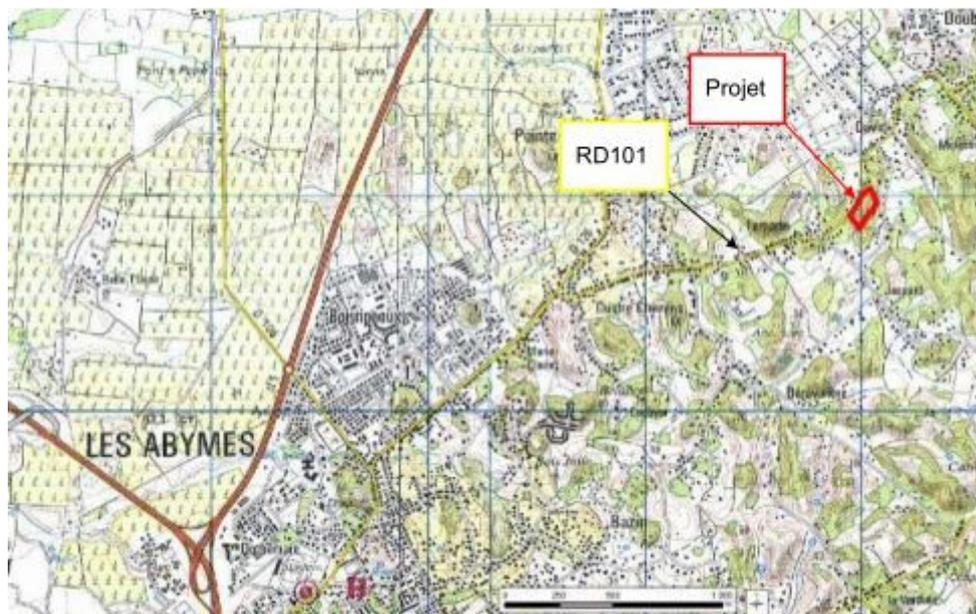
Par ailleurs, le projet peut faire également l'objet d'autres avis lorsque certains de ses impacts, environnementaux ou d'autres natures, ont une importance telle qu'ils sont encadrés par des réglementations spécifiques. Ainsi, ces autres avis revêtent un caractère plus technique, avec la vocation

d'informer les services en charge de délivrer l'autorisation et le public. Pour ces raisons, le présent avis diffère, dans la forme et sur le fond, des autres avis formulés par l'État au titre des réglementations spécifiques.

L'avis ne préjuge en rien de la décision d'autorisation prise par l'autorité compétente.

II.2-Présentation du projet

Le projet porté par IFOM investissement consiste en la construction d'une résidence de 78 logements, sur les parcelles AI 379 et AI 380, au droit de la route de Chazeau (RD101), au lieu-dit Tamarin, commune des Abymes. Ces terrains sont situés en bordure Ouest des Grands-Fonds.

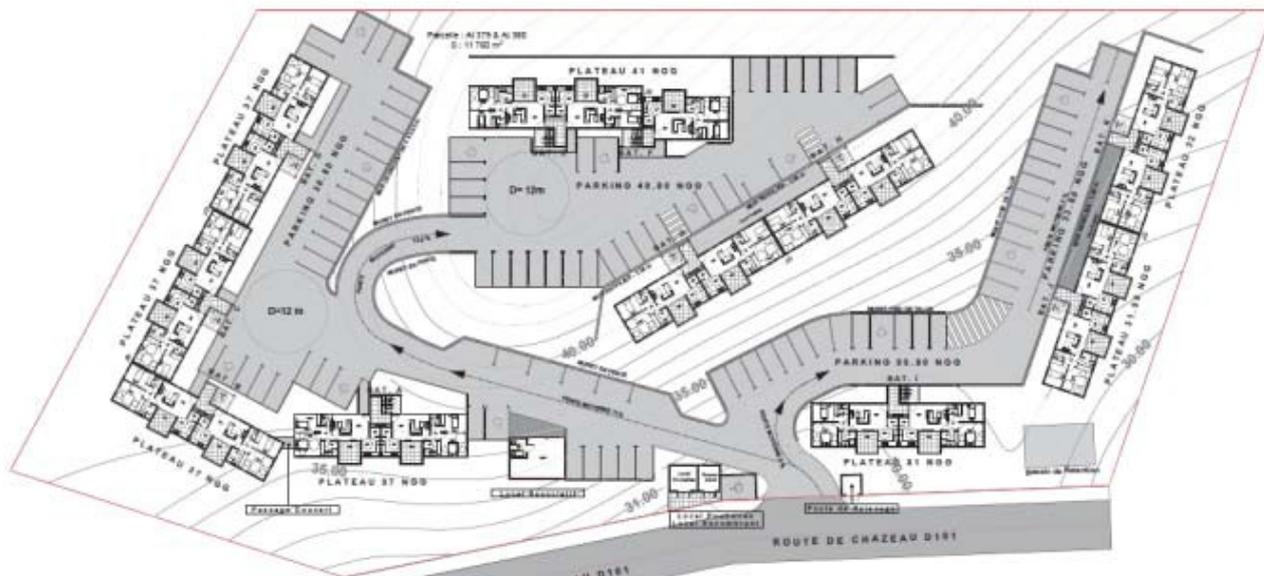


Localisation du projet (ACSES, Caraïbes Aqua Conseil, janvier 2016)

Les travaux consistent à réaliser :

- Le défrichage d'environ 90 % du terrain dont la superficie est égale à 10 960 m² ;
- Le terrassement du terrain nécessitant d'évacuer environ 20 000 m³ de déblais ;
- La construction de 78 logements de type T3 et T4, en R+2 et R+3.

La construction de ces logements implique par ailleurs, sur les mêmes parcelles AI 379 et AI 380, la construction de voies et de parkings, de réseaux d'évacuations des eaux pluviales et des eaux usées, du réseau d'alimentation en eau potable, l'installation de l'éclairage public, l'installation de l'alimentation électrique et des télécommunications, ainsi que l'aménagement d'espaces verts.



Plan de masse du projet de résidence (ACSES, Caraïbes Aqua Conseil, janvier 2016)

II.3- Analyse formelle de l'étude d'impact

Sur la forme, les documents soumis à l'avis de l'autorité environnementale comportent toutes les rubriques prévues à l'article R122-5 du code de l'environnement, à l'exception de l'analyse des effets cumulés du projet avec d'autres projets connus. Cette analyse, même si elle ne faisait pas apparaître d'effets cumulés, aurait toutefois eu l'intérêt de montrer que cette problématique a bien été prise en compte par les auteurs de l'étude.

Le propos s'appuie sur de nombreuses cartes et illustrations. L'état initial offre une synthèse par chapitre matérialisée par un encadré vert, qui facilite l'appropriation de l'étude. L'Autorité environnementale encourage les auteurs de l'étude à systématiser l'usage de ces courtes synthèses, en particulier dans les parties consacrées aux effets du projet sur l'environnement et aux mesures visant à les réduire.

Le résumé non technique, parfaitement auto-portant, est cohérent avec l'objectif pédagogique pour lequel il est imposé. Toutefois, quelques illustrations supplémentaires auraient pu être ajoutées, telle une insertion paysagère du projet dans son environnement.

III-PRINCIPAUX ENJEUX IDENTIFIÉS PAR L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

Les principaux enjeux identifiés par l'Autorité environnementale relèvent des thématiques suivantes :

- **Risques naturels** : le projet se situe sur les flancs d'un morne aux pentes soutenues, en zone « aléa mouvement de terrain moyen » du Plan de Prévention des Risques Naturels de la commune des Abymes ;
- **biodiversité** : le projet engendrera la consommation d'espaces naturels, en lisière de l'ensemble géographique des Grands-Fonds et à proximité de la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique de type II, dite des Grands-Fonds ;
- **Paysage** : le projet modifiera le paysage caractérisé par un relief karstique, en lisière des Grands-Fonds.

IV-ANALYSE DE LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LA DÉFINITION ET LA PERCEPTION DU PROJET

IV.1-État initial de l'environnement

La description de l'état initial est de qualité satisfaisante. Elle est proportionnée aux enjeux du projet sur les

milieux susceptibles d'être affectés.

L'étude des continuités écologiques est particulièrement soignée, décrivant notamment les différents espaces y concourant (ZNIEFF, zones naturelles et agricoles du PLU...), mais aussi la prise en compte de deux espèces cibles, *Anolis marmoratus* et *Melanerpes herminieri*. A noter également, pour les inventaires réalisés, la prise en compte d'une zone d'emprise du projet et d'une zone d'étude plus large. L'analyse décrit par ailleurs un paysage, aux abords du site d'étude, en voie de banalisation du fait d'une forte anthropisation.

L'étude aboutit à l'identification d'enjeux naturels modérés, la zone du projet comptant des espèces majoritairement communes, tant pour la flore que pour la faune.

Concernant les risques naturels, la commune des Abymes dispose d'un Plan de Prévention des Risques Naturels qui classe une partie du terrain concerné par le projet en aléa mouvement de terrain moyen. Le terrain s'inscrit ainsi pour partie en zone soumise à opération d'aménagement préalable et pour partie en zone soumise à disposition particulière du secteur des Grands-Fonds. Le terrain comporte des pentes fortes supérieures à 30%.

IV.2-Analyse des effets du projet sur l'environnement

Le projet implique une consommation d'espaces naturels, avec la disparition d'un fragment de forêt sèche semi-décidue sur une superficie qui reste à préciser : la réalisation du projet nécessitera le défrichage d'une surface estimée à 8 000 m² en page 51 de l'étude d'impact, ou à 9 900 m² en page 14, sur une emprise totale du projet de 10 960 m². Si elle ne recèle pas d'espèce végétale protégée en tant que telle, cette zone à défricher assure toutefois, dans son ensemble, des fonctions écologiques et représente un biotope voué à disparaître. Par ailleurs, si la zone de projet est en dehors d'un périmètre de protection réglementaire, elle se situe néanmoins à proximité (500 m) d'une ZNIEFF et à 200 m d'une zone à forte biodiversité définie par Félix Lurel en 2006 (Les enjeux de la biodiversité dans les Grands-Fonds, Guadeloupe, rapport DIREN).

L'Autorité environnementale invite le pétitionnaire à préciser la surface du terrain destinée à être défrichée.

IV.3-Compatibilité du projet avec l'affectation des sols

L'étude fait la démonstration de la compatibilité du projet avec le Schéma d'Aménagement Régional, le Plan Local d'Urbanisme de la commune des Abymes et le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux.

IV.4-Principales solutions de substitution examinées

Le maître d'ouvrage expose les deux variantes étudiées dans le cadre de la définition du projet et qui portent sur le nombre et la disposition des logements sur la parcelle. La variante la moins impactante du point de vue paysager et topographique a été préférée.

Cependant, le choix du terrain, à proximité du centre-ville, repose sur un argumentaire discutable dans la mesure où il reste malgré tout assez éloigné des commerces et des services (environ 2 km), ce qui suppose le recours quasi systématique à des transports motorisés et polluants, faute d'alternatives. De surcroît, le pétitionnaire n'examine pas de variantes à la localisation du terrain qui pourtant n'est pas neutre, puisqu'elle induit dans ce cas précis des décaissements et la destruction d'une zone, certes anthropisée, mais encore à l'état naturel.

IV.5-Mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement

Le maître d'ouvrage propose des mesures suffisantes et adaptées aux impacts identifiés. L'analyse porte dans un premier temps sur la phase d'exploitation du projet, pour ensuite porter sur la phase travaux. Le maître d'ouvrage chiffre l'ensemble de ces mesures à 670 000 € (page 57), incluant notamment celles concernant la stabilité des sols évaluée à 300 000 €.

L'Autorité environnementale suggère que les mesures environnementales proposées soient reprises de façon intégrale dans le tableau présentant le bilan des incidences et des mesures de réduction et leur modalité de suivi. Il s'agit notamment de faire apparaître les mesures visant la faune et la flore.

- Le relief

Compte-tenu de la situation du projet, en flanc et en crête d'un morne, des déblais assez importants sont prévus. Le maître d'ouvrage annonce limiter leur volume de 30 000 à 20 000 m³, en mettant en œuvre une variante du projet précédemment exposée, et consistant à remonter la côte du bâtiment longeant la crête du morne à l'Est. Mais la démonstration qui est faite page 48 tend à démontrer que cette diminution du volume de déblais est contre-balancée en tout ou partie par l'abaissement de « *la partie la plus haute du morne située à l'Est, culminant à 48 m NGG* » et par le « *décaissement d'environ 5 m NGG* » des « *bâtiments implantés au Sud* ».

L'Autorité environnementale recommande de mieux expliquer la façon dont le pétitionnaire va réduire le volume de déblais, en proposant par exemple une illustration montrant la disposition des bâtiments et sa conséquence sur les volumes de déblais, ainsi que l'usage qui en sera fait (éviter, réduction par réemploi ou évacuation).

- Le milieu naturel

Les mesures de réduction qui sont proposées visent à végétaliser les zones non imperméabilisées dont la surface mérite d'être précisée : environ 1000 m² annoncés en espaces verts et 2500 m² de talus à aménager partiellement, soit moins de 3500 m² au total (page 12), contre 5500 m² annoncés en page 51, soit environ 50 % de l'emprise du projet.

Quoiqu'il en soit, le maître d'ouvrage s'engage à sélectionner des essences « *en cohérence avec le milieu des Grands-Fonds* » pour ses aménagements paysagers, ce qui est pertinent. La figure 46, en page 52, permet de visualiser précisément les zones du projet destinées à être végétalisées. Cette disposition, si elle ne se substituera pas aux habitats détruits et aboutira en tout état de cause à des habitats de moindre valeur écologique qu'un boisement ancien et d'un seul tenant, est néanmoins positive et à maintenir. L'objectif de cette mesure vise à « *masquer le mieux possible les façades des bâtiments* », à « *éviter tout risque d'invasions biologiques* », à fixer les talus et à favoriser la « *reconstitution d'un écosystème accueillant la faune caractéristique des Grands-Fonds* ». Le choix des plantations portera sur des espèces à hautes tiges, « *caractéristiques de cette zone des Grands-Fonds* » (gommier rouge, bois d'inde, poirier pays, bois carré...). Une liste des espèces pressenties est présentée de façon claire par le pétitionnaire.

Les auteurs de l'étude font cependant remarquer à juste titre que les pépiniéristes ne produisent habituellement pas d'essences indigènes, ce qui jette un doute sur la faisabilité d'une telle mesure, aussi pertinente soit-elle.

Pour assurer la faisabilité de cette mesure, l'Autorité environnementale recommande au pétitionnaire, le plus en amont possible, d'établir une convention avec un ou plusieurs pépiniéristes locaux susceptibles de produire les plants sélectionnés, afin de s'assurer de leur disponibilité au moment de la réalisation des aménagements paysagers.

L'Autorité environnementale souhaite également que soient précisées les surfaces destinées à être végétalisées et/ou non imperméabilisées, et d'adapter, le cas échéant la figure 46 localisant les surfaces végétalisables sur l'emprise du projet.

- Le paysage

La mesure de réduction visant à végétaliser les zones non bâties du projet contribue à réduire l'impact du projet sur le paysage.

Le maître d'ouvrage énumère plusieurs partis pris architecturaux visant également à limiter l'impact du projet sur le paysage : limitation des hauteurs perçues des bâtiments, traitement paysager des abords... Les simulations visuelles présentées permettent de prendre la mesure de cette intégration paysagère en vue rapprochée. Une intégration paysagère en vue plus éloignée depuis la D101, comparée à une même vue en l'état actuel, aurait toutefois permis de compléter avantageusement cette visualisation.

Ces mesures destinées à réduire l'impact du projet sur le paysage et le milieu naturel, possèdent en outre l'avantage d'améliorer le confort hygrothermique aux abords des bâtiments.

- Les impacts en phase travaux

Les impacts en phase travaux sont décrits de la page 55 à la page 57. Le lecteur y apprend que le maître d'ouvrage prendra toutes les dispositions pour réemployer les matériaux excédentaires du chantier afin de limiter leur mise en décharge systématique.

Concernant les mesures proposées en phase travaux, l'Autorité environnementale attire l'attention des auteurs sur la dénomination inappropriée des mesures proposées, qui ne sont pas des mesures compensatoires, mais des mesures de réduction du risque (page 56).

Fait à Basse-Terre, le

15 AVR. 2016

Le préfet,



Jacques BILLANT