

DEPARTEMENT DE LA GUADELOUPE
VILLE DE BAIE-MAHAULT

ENQUÊTE PUBLIQUE

Demande d'autorisation environnementale pour le projet immobilier de 60 logements collectifs sur la parcelle AR 215 sur la commune de Baie-Mahault



CONCLUSIONS

AVIS MOTIVÉS

DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

REFERENCE

- Décision du tribunal administratif de Basse-Terre n° E20000004/97 en date du 13 Août 2020
- Arrêté préfectoral n° Sg6SCI du 31 Août 2020 portant ouverture d'une enquête publique relative au titre des articles L214-1 et suivants du code de l'environnement (loi sur l'eau) sur la demande d'autorisation environnementale concernant le projet immobilier de 60 logements collectifs sur la parcelle AR 215 commune de Baie-Mahault- présenté par la société SODIM CARAIBES.

Hélène MEDINA, Commissaire Enquêteur

28 Septembre au 29 octobre 2020

Table des matières

PREMIÈRE PARTIE : RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	4
I. PRÉSENTATION DE L'OPERATION - OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	4
1. <i>Présentation de l'opération</i>	4
2. <i>Principe de la loi sur l'eau</i>	7
3. <i>Objet de l'enquête publique</i>	9
II. DOSSIER MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC	9
III. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	10
1. <i>Avant la date d'ouverture de l'enquête publique</i>	10
2. <i>L'enquête publique</i>	10
3. <i>Permanences</i>	11
4. <i>Relation des évènements qui se sont déroulés après l'enquête</i>	11
IV. EXAMEN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES	11
1. <i>Analyse comptable</i>	11
2. <i>Analyse détaillée de l'enquête publique</i>	11
2.1 <i>Rappel de l'objet de l'enquête</i>	11
2.2 <i>Sur le contenu du dossier</i>	11
2.3 <i>Climat de l'enquête et incident</i>	12
II-AVIS MOTIVES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	14
TROISIEME PARTIE : ANNEXES.....	15

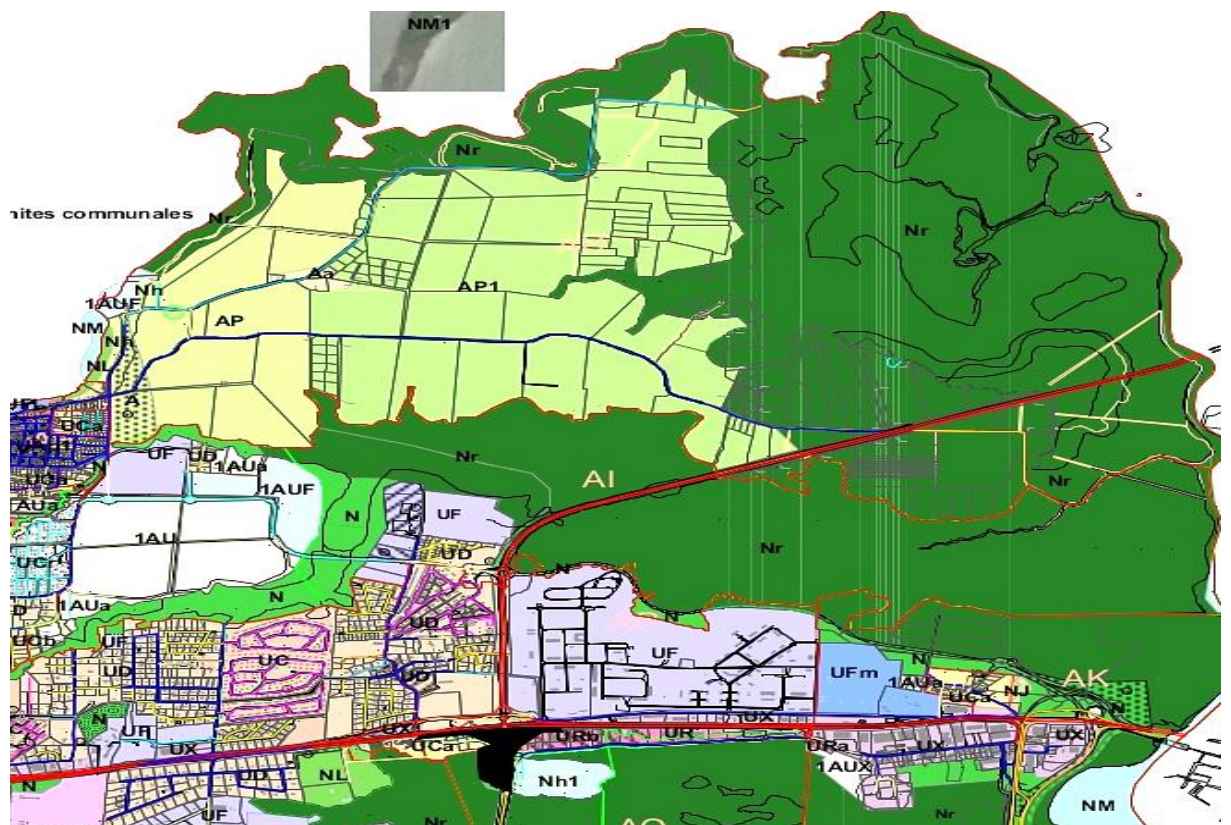
PREMIÈRE PARTIE : RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

I. PRÉSENTATION DE L'OPERATION - OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1. *Présentation de l'opération.*

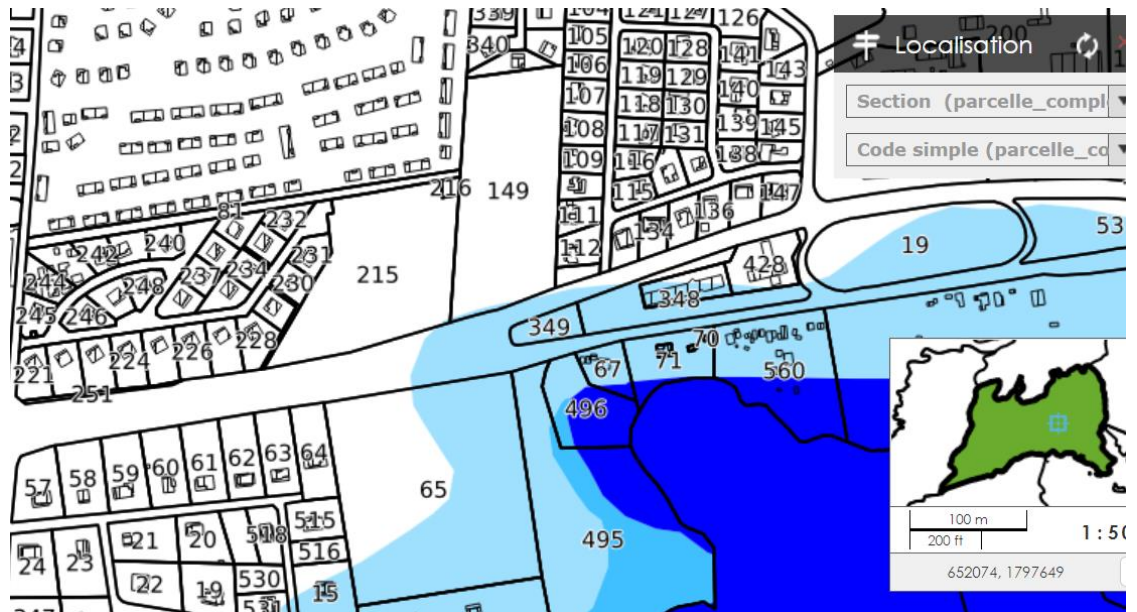
La société SODIM Caraïbes est Maître d'ouvrage du projet d'aménagement de la parcelle AR125 pour la construction de 60 logements dans le secteur de la Jaille, sur la commune de Baie-Mahault.

Elle dispose d'un permis de construire référencé PC 971 103 19 R1 116, accordé par arrêté du 31 octobre 2019, pour lequel un certificat de non recours a été octroyé le 26 juin 2020.



Extrait du PLU de Baie-Mahault

La parcelle AR125 est classée en zone UC du Plan Local d'Urbanisme approuvé de la ville de Baie-Mahault.



Extrait du PPR de la ville de Baie-Mahault



On peut aussi noter que la dite parcelle est classée en zone blanche du Plan de Prévention des Risques naturels de la ville de Baie-Mahault.

Cependant, la dite parcelle est traversée par une zone de dépression qui collecte les écoulements du lotissement situé au nord et d'une partie de la route nationale en bordure sud du terrain. Elle dirige, ainsi, les ruisselants vers une buse en béton Ø800 mm à l'angle sud-est du terrain permettant le

rétablissement des écoulements sous la RN1. Les eaux sont ensuite acheminées jusqu'à la forêt marécageuse de Jarry par un réseau de fossés et de buses.

Les dysfonctionnements structurels de cet ouvrage (fissures, affaissements, etc.) empêchent un écoulement continu des eaux pluviales et entraînent une mise en charge dès que les précipitations sont suffisamment intenses et/ou fréquentes.

D'autre part, une étude hydraulique réalisée par la société ACSES a mis en exergue l'inondabilité de la parcelle AR 215 à cause des dysfonctionnements de l'ouvrage hydraulique de la RN1, l'étude hydraulique.

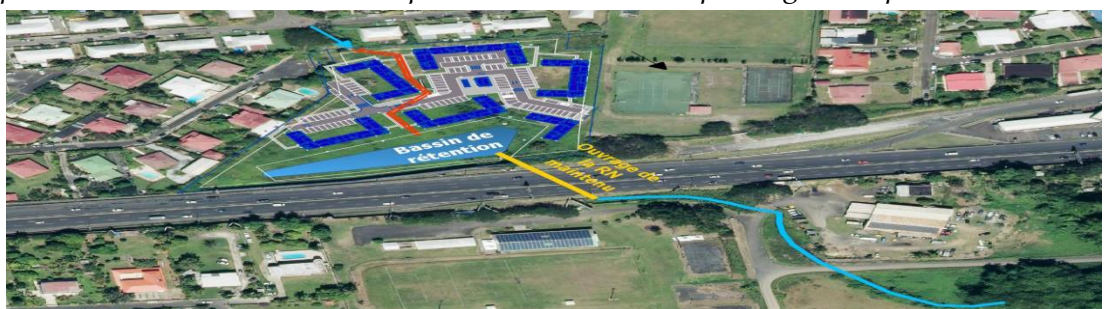
Le projet de 60 logements collectifs sur la parcelle AR215 de la commune de Baie Mahault est soumis à un dossier d'autorisation environnementale car le seuil de 20 ha de la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature relative à la loi sur l'eau est dépassé.

En effet, le bassin versant intercepté par le projet dépasse ledit seuil. En contrebas du projet, un ouvrage de franchissement de la route nationale permet aux écoulements de transiter vers la forêt marécageuse de Jarry, deux autres ouvrages en aval devant également être franchis.

Parmi les trois ouvrages concernés, c'est celui de la route nationale le plus limitant. Il en résulte une montée d'eau sur la parcelle réceptrice du projet lors des fortes pluies.

Afin de prémunir le projet du risque inondation, il est prévu de terrasser un bassin de rétention de façon à contenir l'ensemble des écoulements du bassin versant amont et d'éviter les débordements sur le projet. Un ouvrage permettra aux écoulements de traverser ce dernier et de rejoindre le bassin.

Le gabarit de l'ouvrage de la route nationale sera maintenu et les niveaux d'eau en amont ne seront pas accrus. De cette façon, le débit en aval ne sera pas augmenté par rapport à l'état actuel. Ainsi, le risque inondation ne sera pas augmenté par ailleurs.ⁱ



Par ailleurs, l'altimétrie du fond du bassin étant inférieure à celle du fil d'eau en entrée de la canalisation, le fond du dispositif connaîtra des conditions d'humidité comparables à celles existant aujourd'hui dans la partie basse de la dépression. Une végétation hygrophile pourra ainsi se développer sur l'ensemble des 1 850 m² de fond du bassin.

Afin de favoriser la spontanéité de cette colonisation, SODIM procédera au décapage de la végétation hygrophile actuellement présente sur la parcelle, et des premiers centimètres de sol, pour les réimplanter au fond du bassin de rétention.

Le projet d'aménagement prévoit également la reprise du poste de refoulement, situé en limite ouest de la parcelle, dont les pannes fréquentes occasionnent aujourd'hui des débordements répétitifs et une pollution du secteur humide par les matières organiques.

L'aménagement de la parcelle AR125 aura ainsi pour effet de recréer un secteur humide sur le terrain, en augmentant sa superficie et en solutionnant le problème de pollution qui perturbe son écologie.ⁱⁱ

2. Principe de la loi sur l'eau

La Loi du 3 janvier 1992, dite « Loi sur l'eau », a posé les principes d'une véritable gestion intégrée de l'eau :

- Caractère patrimonial de l'eau (l'eau est « patrimoine commun de la Nation »),
- Gestion équilibrée entre les différents usages de l'eau,
- Gestion globale de l'eau sous toutes ses formes (superficielle, souterraine, marine côtière),
- Préservation des écosystèmes aquatiques et des zones humides,
- Valorisation de l'eau comme ressource économique,
- Priorité de l'alimentation en eau potable.

Elle a mis en place des instruments de planification à l'échelle des bassins versants : le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) pour les grands bassins versants.

Le nouveau SDAGE de la Guadeloupe a été approuvé par arrêté préfectoral le 30 en octobre 2015. Si les orientations fondamentales du SDAGE 2010-2015 restent la référence, le nouveau SDAGE prend mieux en compte, en

écho aux préoccupations de la société, les enjeux de santé publique liée à la qualité de l'eau et les effets du changement climatique. Il propose une approche des problématiques de l'eau mieux articulées avec l'évaluation et la gestion des risques d'inondations (directive inondation) ainsi qu'avec les politiques d'aménagement du territoire.

Aussi, la réglementation européenne sur l'eau exige l'atteinte du bon état général des eaux dès l'année 2015. Elle impose ainsi que les ouvrages ou activités ayant un impact sur les milieux aquatiques soient conçus et gérés dans le respect des équilibres et des différents usages de l'eau.

Dans ce cadre, la législation sur l'eau et le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) organisent une gestion équilibrée de la ressource en eau afin de permettre la réalisation de projets divers tout en préservant l'eau et les milieux aquatiques contre les atteintes qu'ils peuvent subir.

Ainsi, toute personne qui souhaite réaliser un projet ayant un impact direct ou indirect sur le milieu aquatique doit soumettre ce projet à l'application de la Loi sur l'eau.

Le projet étant soumis au régime d'autorisation au titre de la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature IOTA, un dossier de demande d'autorisation environnementale a été déposé en préfecture en le 5 mars 2020.

En effet, les prérogatives de cette rubrique sont les suivantes :

Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :

1° Supérieure ou égale à 20 ha : (A) : projet soumis à Autorisation

2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha : (D) : projet soumis à

Déclaration

3. Objet de l'enquête publique.

Compte tenu de sa spécificité et de son impact sur l'environnement, le projet est soumis aux dispositions législatives et réglementaires suivantes du **code de l'environnement et particulièrement à l'article L214-1 et suivant, au titre de la réglementation sur l'eau.**

Le dossier d'enquête publique répond donc à l'organisation d'une autorisation au titre de la loi sur l'eau (articles L 214-1 et suivants du code de l'environnement) pour la construction de 60 logements sur la parcelle cadastré AR 215, à la jaille Baie- Mahault.

II. DOSSIER MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC

Le dossier soumis à enquête publique est constitué :

1. D'un registre d'enquête préalablement côté, paraphé par mes soins, sur lequel toutes personnes se sentant concernées par le projet sont habilitées à y inscrire leurs remarques
2. Un dossier dénommé : « dossier d'autorisation environnementale au titre des articles L214-1 et suivants du code de l'environnement » auquel sont annexés :
 - Le courrier du service interministériel ayant pour objet : ouverture d'une enquête publique au titre des articles L214-1 et suivants du code de l'environnement (loi sur l'eau) sur la demande d'autorisation environnementale concernant le projet immobilier de 60 logements collectifs sur la parcelle AR 215(, commune de Baie-Mahault, présenté par la société SODIM CARAIBES
 - La note de la DéAL adressée au service de la coordination Interministériel de la Préfecture, ayant pour objet : Présentation de la demande d'autorisation environnementale concernant le projet immobilier de 60 logements sur la parcelle AR 215 à Baie-Mahault en vue de la mise à l'enquête publique. Demande d'autorisation au titre du Code de L'Environnement Article R.214-1 et suivants »

III. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

1. Avant la date d'ouverture de l'enquête publique.

Le dossier m'a été transmis par voie postale 3 semaines avant l'ouverture de l'enquête afin que je puisse m'approprier le dossier.

Pour mieux situer le projet je me suis rendue sur place, le 23 septembre 2020 et ai constaté que l'accès du terrain était difficile et se faisait par un lotissement existant.

Ce doute qui a été rapidement levée, puisque contact pris avec le maître d'ouvrage, il m'a été indiqué que le projet était accessible par l'ancienne route nationale longeant les bâtiments de France Telecom, un aménagement sera donc réalisé, ce que j'ai pu constater le 26 septembre.

Cette enquête a été précédée des mesures de publicité obligatoires mentionnées à l'arrêté préfectoral SG-SCI du 31 août 2020, portant ouverture d'une enquête publique au titre des articles L214-1 et suivants du code de l'environnement (loi sur l'eau) sur la demande d'autorisation environnementale concernant le projet immobilier de 60 logements sur la parcelle AR 215 commune de Baie-Mahault- présenté par la société SODIM CARAIBE

Un affichage sur le terrain réalisé par le maître d'ouvrage ainsi que l'affichage de l'arrêté de permis de construire,

- Un affichage à la mairie de Baie-Mahault
- Diffusion sur le site internet de la Préfecture.

2. L'enquête publique

L'enquête s'est déroulée sans incident du 28 septembre au 29 octobre 2020, soit pendant 32 jours consécutifs.

Au cours de cette enquête, le dossier et le registre d'enquête publique ont été mis à la disposition du public au service urbanisme de la ville de Baie-Mahault.

3. Permanences

J'ai assuré quatre permanences à la mairie de Baie-Mahault (service Urbanisme), conformément à l'arrêté préfectoral SG-SCI du 31 Août 2020, les 28 Septembre 2020, 08, 19 et 29 septembre 2020 de 9h à 12 h.

4. Relation des évènements qui se sont déroulés après l'enquête.

Compte tenu de la visite des lieux, des échanges faits avec la Maître d'Ouvrage, en amont de l'enquête et la désertification de la procédure aucun mémoire ne lui a été réclamé.

IV. **EXAMEN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES**

1. Analyse comptable

néant

2. Analyse détaillée de l'enquête publique

2.1 Rappel de l'objet de l'enquête

La présente enquête publique porte sur une autorisation au titre de la loi sur l'eau souscrite par la collectivité de Saint Martin pour le projet « résidence Belle Plaine ».

2.2 Sur le contenu du dossier

Le dossier comporte :

- Le nom et l'adresse du pétitionnaire
- L'emplacement du projet
- Le descriptif du projet (localisation, objet, caractéristiques, la nature des travaux...) ainsi que les rubriques de la nomenclature concernées par le projet
- Un document d'incidences indiquant :
 - Notice d'incidence

- Etat des lieux
 - Cadre morphologique et occupation du sol
 - Climat et pluviométrie
 - Géologie
 - Ressource en eau
 - Ecoulements de surface
 - Le milieu naturel
 - Le Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn)
- Incidences
 - Incidences temporaires des travaux Sur la qualité des eaux
 - Sur le ruissellement de surface
 - Ecoulement en cas de pluie exceptionnelle
 - les mesures correctives ou compensatoires envisagées.

2.3 Climat de l'enquête et incident

L'organisation de l'enquête a été optimale, avec le respect des gestes barrières (crise sanitaire COVID 19). Les documents mis à la disposition du public étaient disponibles au service urbanisme de mairie. Les permanences ont été assurées dans un bureau prévu à cet effet.

Malheureusement je n'ai reçu aucune visite

DEUXIÈME PARTIE : CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

I. CONCLUSIONS

Il s'agit essentiellement d'une demande d'autorisation environnementale au titre des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement, au titre de la loi sur l'eau en vue de la construction de 60 logements collectifs au lieu-dit la Jaille à Baie-Mahault (parcelle cadastrée AR 215).

Cette opération est située dans un secteur, dont l'inondabilité non prescrits au plan de prévention des risques naturels et technologiques, est générée par des constructions avoisinantes et un ouvrage d'art traversant la route nationale 1.

Toutefois, le projet de 60 logements collectifs sur la parcelle cadastrée AR215 sur le territoire de la commune de Baie Mahault est soumis au régime d'autorisation au titre de la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature IOTA, car le seuil de 20 ha de la dite rubrique est dépassée.

La procédure administrative tient compte des dispositions des articles L214-1 et suivants du code de l'environnement, et des décrets n° 93-742 et n° 93-743 du 29 mars 1993, modifiés par le décret 2006-881 du 17 juillet 2006, qui ont prévu la nomenclature et la procédure d'autorisation.

Ainsi, le dossier de la loi sur l'eau étant exigé en fonction de la nature et la taille du projet, les modalités administratives de mise en place et de procédure sont justifiées.

II-AVIS MOTIVES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Vu l'arrêté préfectoral SG-SCI du 31 août 2020, portant ouverture d'une enquête publique au titre des articles L214-1 et suivants du code de l'environnement (loi sur l'eau) sur la demande d'autorisation environnementale concernant le projet immobilier de 60 logements sur la parcelle AR 215 commune de Baie-Mahault- présenté par la société SODIM CARAIBE

Vu le dossier soumis à l'enquête publique,

Vu les éléments apportés par le maître d'ouvrage,

Après avoir étudié et analysé le dossier,

Après s'être tenue à disposition du public durant les permanences prévues,

Considérant les articles L 214-1 et suivants du code de l'environnement,

Considérant que les conditions de l'enquête ont respecté la législation et la réglementation en vigueur pour ce qui concerne les avis de publicité.

Considérant que le dossier mis à l'enquête publique l'était dans des conditions correctes de consultation et que sa composition tout comme son contenu étaient conformes à la législation,

Considérant que les permanences se sont déroulées dans des conditions très correctes,

En toute indépendance et impartialité, j'émet un avis FAVORABLE

A la demande d'autorisation environnementale concernant le projet immobilier de 60 logements sur la parcelle AR 215 commune de Baie-Mahault- présenté par la société SODIM CARAIBE

Fait à Sainte-Anne le 30 novembre 2020

Le commissaire-enquêteur


Hélène MEDINA

TROISIEME PARTIE : ANNEXES

ⁱ DOSSIER D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE – page 5

ⁱⁱ Dossier de demande – page 20