



Mission régionale d'autorité environnementale
Guadeloupe

Avis délibéré de l'Autorité environnementale sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de Vieux-Fort

n°Ae 2018AGUA1

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Guadeloupe s'est réunie le 11 avril 2018 à 9h30. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis relatif au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vieux-Fort.

Étaient présents et ont délibéré : Nicole OLLIER et François-Régis ORIZET.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

* *

La direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL) de Guadeloupe a été saisie par la commune de Vieux-Fort pour avis de la MRAe.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception en date du 17 janvier 2018. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DEAL a consulté par courriel le 11 janvier 2018 l'agence régionale de santé de Guadeloupe, qui a transmis une contribution en date du 16 janvier 2018.

L'Ae rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.
L'avis de la MRAe, autorité environnemental désignée par la réglementation, porte sur la qualité de l'évaluation environnementale restituée par la personne publique responsable dans le rapport de présentation et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document. Il n'est ni favorable, ni défavorable.
L'avis est publié sur le site des MRAe (<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/>) et sur le site de la DEAL (<http://www.guadeloupe.developpement-durable.gouv.fr/2018-a2226.html>).

Synthèse de l'Avis

Le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Vieux-Fort arrêté le 28 novembre 2017, est porté par la commune. Depuis le vote de la loi SRU (Solidarité Renouvellement Urbain) par le Parlement le 13 décembre 2000, le PLU remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS). Il expose le projet global d'urbanisme qui résume les intentions générales de la collectivité quant à l'évolution de la commune. Il définit la destination des sols sur la commune, ainsi que les règles s'appliquant aux nouvelles constructions. Le PLU doit être rendu compatible avec le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) valant notamment Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) de la Guadeloupe.

La commune de Vieux-Fort située à l'extrême sud de la Basse-Terre, est une commune qui se singularise par son paysage marqué par les Monts Caraïbes, le phare situé sur la partie la plus méridionale et le développement urbain de part et d'autre de la route départementale le long du littoral.

L'évaluation environnementale livrée par la commune, objet du présent avis, répond globalement aux objectifs qui lui sont assignés. Cependant, des marges de progrès sont possibles afin de faire évoluer le document vers une prise en compte accrue de l'environnement et des contraintes réglementaires.

Afin que l'analyse de l'articulation du projet avec les plans et programmes concernés soit complète et conforme aux textes qui s'imposent au PLU, l'Ae recommande à titre principal :

- de rendre compatible les objectifs de densification et d'ouverture d'espaces à l'urbanisation du PLU avec ceux du SAR, ou, à tout le moins, de tout faire pour s'en approcher ;
- de prendre en compte le SDAGE dans sa version en vigueur sur la période 2016-2021 ;
- de lancer une étude sur le développement des énergies renouvelables sur son territoire ;
- de favoriser la collecte sélective des déchets ménagers en installant des points de tri ;
- pour atteindre les objectifs de la trame verte et bleue et répondre aux enjeux de préservation des espaces naturels et ruraux et des paysages, de reconsidérer l'existence et l'importance des corridors écologiques dans les secteurs de Matouba et Dupré ;
- d'évaluer les besoins futurs en dispositifs d'assainissement et en eau potable au regard des aménagements prévus et des prévisions démographiques et économiques du territoire et de démontrer que les capacités des réseaux situés à proximité des zones U et AU sont suffisantes.

L'ensemble des observations et recommandations de l'Autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé ci-après.

Sommaire

1. Contexte, présentation du territoire, du PLU de Vieux-Fort et des enjeux environnementaux.....	5
1.1. Contexte et présentation du territoire.....	5
1.2. Présentation du PLU de Vieux-Fort.....	5
1.3. Enjeux environnementaux du PLU de Vieux-Fort identifiés par l'autorité environnementale.....	7
2. Analyse du caractère complet et de la qualité des informations contenues dans le rapport de présentation.....	7
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du PLU de Vieux-Fort	10
3.1. Besoins fonciers et consommation de l'espace.....	10
3.2. Biodiversité.....	10
3.3. Sites et paysages.....	10
3.4. Eau potable et assainissement des eaux pluviales et usées.....	11
3.5. Risques naturels et technologiques, déchets, sites et sols pollués.....	11
3.6. Nuisances et santé publique.....	11
3.7. Contribution au changement climatique, énergie et mobilité.....	12

1 Contexte, présentation du territoire, du PLU de Vieux-Fort et des enjeux environnementaux

1.1 Contexte et présentation du territoire

La commune de Vieux-Fort est située à l'extrême sud de la Basse-Terre. Elle s'étend sur 724 ha. Peuplée de 1858 habitants (soit une densité de 256,6 hbts/km² en 2013), elle affiche un taux d'accroissement démographique de 1,3% par an depuis 1999. Malgré un taux de chômage supérieur à celui de la Guadeloupe (29,9% contre 29,2%), Vieux-Fort est l'une des cinq communes du département qui ont le revenu fiscal moyen le plus élevé. Toutefois, l'indicateur de concentration d'emploi est en forte baisse, passant de 27,6% en 2008 à 24,8% en 2013. De fait, 510 personnes travaillent en dehors de la commune en 2013.

L'exiguïté du territoire et le relief ont contribué à faire de l'agriculture une activité résiduelle (moins de 1% des emplois). L'économie touristique, malgré d'importants atouts, reste très peu développée puisqu'en 2015, l'offre d'hébergement est nulle.

Caractérisé par le massif montagneux des Monts Caraïbes au nord, considérés comme véritable réservoir de biodiversité, les paysages de la commune sont dominés par les reliefs forestiers. Ces mêmes reliefs ont contraint le développement du bâti sur le littoral de part et d'autre de la route départementale, avec des remontées ponctuelles le long des vallons. On retiendra que près de 80% du territoire communal à vocation à rester en zone naturelle.

L'Atlas des paysages identifie la Pointe de Vieux-Fort et son phare comme un site remarquable. Il est propriété du Conservatoire du Littoral et protégé comme espace remarquable du littoral (ERL) au même titre que le site des Trois Pointes en remontant vers Rivière Sens.

De nombreuses ravines innervent régulièrement le territoire communal, allant jusqu'à couvrir 34,8 ha, et constituant d'extraordinaires réservoirs de biodiversité comme en témoigne la ZNIEFF type I de la Ravine Blondeau.

Ces milieux riches sont reconnus et protégés (ZNIEFF¹ terrestre, aire optimale d'adhésion du PNG, aire de transition et zone tampon de la réserve mondiale de la biosphère Man and Biosphère) et pour la plupart protégés (forêt domaniale du littoral et forêt départementale terrains du Conservatoire du Littoral et Domaine Public Maritime, Espaces remarquables du littoral définis au SMVM).

Globalement bien préservés, les milieux marins semblent menacés par une pression anthropique importante, une modification de la qualité des eaux et des apports importants de macro-déchets. Par ailleurs, la présence de poissons Lions, espèce prédatrice invasive, fait peser le risque d'entraîner un déséquilibre des peuplements de poissons.

Enfin, même si l'on sait que les amérindiens Caraïbes exploitaient des jardins vivriers, seuls deux sites d'habitat ont été authentifiés (Trois Pointes et Pointe Plate). Par contre, la Direction des Affaires Culturelles a recensé plusieurs vestiges coloniaux militaires (fortifications du Vieux Fort l'Olive, Pointe Batterie) ou civils (Habitation Blondeau, distillerie à la Pointe Violon...).

¹ ZNIEFF : Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

1.2 Présentation du Plan Local d'Urbanisme

Le projet présenté à l'Autorité environnementale est le Plan Local d'Urbanisme (PLU), arrêté par le conseil municipal de la commune de Vieux-Fort le 28 novembre 2017. Il s'agit du principal document de planification de l'urbanisme au niveau communal. Depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000, dite « loi SRU », il remplace le plan d'occupation des sols (POS). Le PLU expose le projet global d'urbanisme qui résume les intentions générales de la collectivité quant à l'évolution de la commune. Il définit la destination des sols sur la commune, ainsi que les règles s'appliquant aux nouvelles constructions. Le PLU doit être rendu compatible avec le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) valant notamment Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) de la Guadeloupe (novembre 2011).

L'objectif de la commune est d'atteindre le seuil de 2500 habitants d'ici 2030, alors qu'en poursuivant le rythme de croissance constatée au cours de la dernière décennie, la commune ne devrait gagner qu'environ 440 habitants, soit 200 de moins que l'objectif recherché. Pour ce faire, elle entend densifier le bâti (18 logements/ha en moyenne sur le territoire) et réorganiser le centre-bourg autour d'un pôle d'équipements collectifs et d'un pôle à vocation commerciale et résidentielle.

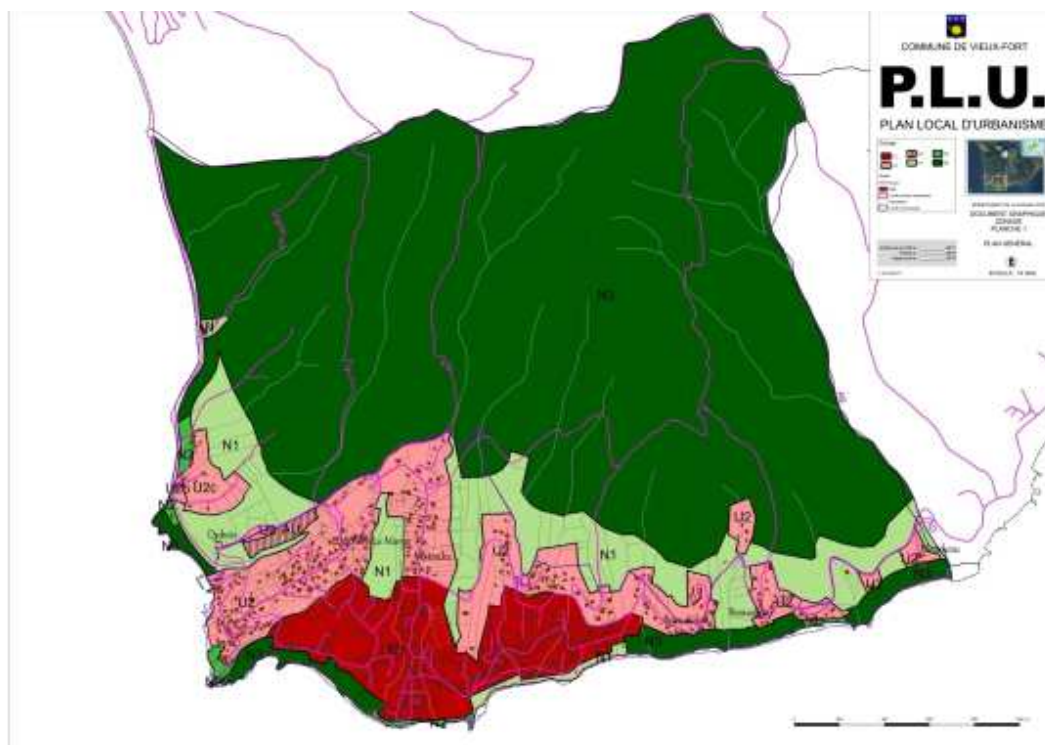
Le zonage propose deux sous-zones U : U1, qui représente 55,3 ha et U2 84,9 ha, soit un total de 140,2 ha. Un seul secteur, de 2,2 ha, est classé AU, zone à urbaniser.

La zone N est divisée en 3 sous-zones : N1 représente 80 ha, N2, 3,6 ha et N3, 497,7 ha, soit un total de 581,3 ha².

Il n'existe pas de zone « agricole » sur le territoire communal, principalement à cause de la topographie.

Les zones urbaines occupent 9 ha de moins que dans le POS (143 ha contre 152 ha dans le POS).

Plus globalement, on peut dire que le PLU prend en compte la diversité des sites naturels patrimoniaux de son territoire tout en recherchant le développement démographique voulu par l'équipe municipale. Il entend privilégier la densification du tissu bâti à travers la modulation du droit à construire offert par le zonage réglementaire.



2 La zone U1 (■) représente le centre-bourg avec un bâti plus dense, la zone U2 (■) regroupe la périphérie du centre-bourg et les autres sections où le bâti est moins dense. La zone AU (■) se situe sous l'EHPAD tandis que la zone naturelle est définie en 3 sous-zones : N1 (■) regroupant les parcelles naturelles au contact de l'urbanisation, N2 (■) les parcelles littorales relictuelles et N3 (■) les ERL.

1.3 Enjeux environnementaux du PLU identifiés par l'autorité environnementale

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du plan d'une part et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les enjeux environnementaux du PLU de Vieux-Fort identifiés comme principaux par l'autorité environnementale sont :

- L'eau : Avec un accroissement prévu de plus de 650 personnes, c'est la ressource qui est en jeu, mais aussi l'assainissement, aujourd'hui très majoritairement individuel.
- Les espaces naturels : Plus de 581 ha sont classés en zone « naturelle », dont 497 concernent les Espaces Remarquables du Littoral.
- Le développement urbain : Actuellement, le mitage urbain vient consommer des espaces ruraux et naturels.
- Les sites patrimoniaux : Fort l'Olive, musée de la broderie, phare de Vieux-Fort, Pointe Batterie.
- La route départementale n°6 : Entre le site des Trois Pointes et Rivière Sens, la route est exposée aux aléas cycloniques et peut être endommagée (Cf. Cyclone Maria en 2017). On notera qu'elle est gérée par le Conseil Départemental de Guadeloupe.

2 Analyse du caractère complet et de la qualité des informations contenues dans le rapport de présentation

Le rapport se présente sous forme de 6 chapitres : le diagnostic territorial, l'état initial, l'évaluation environnementale, la justification des choix, les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation et le résumé non technique. L'articulation entre les différents chapitres suit une logique que le lecteur comprend aisément.

1) Le diagnostic territorial décrit les aspects socio-économiques de la commune à travers sa démographie, ses logements, son tissu économique, sa dynamique urbaine, ses équipements d'infrastructures et routier. La route départementale, véritable cordon ombilical reliant Vieux-Fort au reste du département, y apparaît ainsi comme l'élément structurant du développement de la commune.

2) La description de l'état initial se décline en trois synthèses thématiques : paysages et patrimoine, milieux naturels, ressources et risques. Une présentation des enjeux relatifs à chacune des thématiques conclut chaque chapitre. Une carte des zones sensibles au titre de l'environnement et un tableau dressant le bilan des enjeux environnementaux viennent clore cette partie. Très concise, elle a le mérite d'être facilement compréhensible et le lecteur n'a aucune difficulté à comprendre l'importance de la richesse des patrimoines naturels et historiques. De même, la question de l'adduction en eau potable est clairement posée avec, notamment, les difficultés liées à une production tout juste suffisante pour la population actuelle.

L'Ae a relevé un certain nombres d'inexactitudes ponctuelles dont elle recommande la rectification :

- ***L'article L.146-6 du code de l'urbanisme a été abrogé par l'Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et remplacé par l'article L.121-23 du code de l'urbanisme (p. 42 et suivantes). Le document l'indique par ailleurs page 110.***
- ***La DAC (Direction des Affaires Culturelles) est à substituer à la DRAC, comme mentionné dans le document (p.44)***
- ***Il est important de souligner que le SMVM précise l'application de la législation***

relative au littoral qui s'applique directement « à toute personne publique ou privée, pour l'exécution de tous travaux, constructions, défrichements, plantations, installations et travaux divers, la création de lotissements et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes, l'établissement de clôtures, pour l'ouverture de carrières, la recherche et l'exploitation de minerais » et « aux installations classées pour la protection de l'environnement » (art 146-1 du code de l'urbanisme). Le SAR valant SMVM a été validé en Conseil d'État le 24 mai 2011. La qualification de « pressentis» (P. 59) pour caractériser les espaces remarquables du littoral (ERL) est impropre dans la mesure où ces espaces sont identifiés dans le SMVM.

- *La température de l'eau fait l'objet, pour la Guadeloupe, d'une dérogation à la norme de qualité. Elle est donc conforme (p. 66).*
- *Le projet d'extension de périmètre et de zone de préemption sur le site des Monts Caraïbes, par le Conservatoire du Littoral, peut également être indiqué comme une opportunité de l'analyse AFOM (p. 73).*

3) L'évaluation environnementale dresse un bilan des forces, opportunités, faiblesses et menaces à partir de l'état initial de l'environnement. Puis, proposant un scénario d'évolution sans intervention du PLU, elle explicite les choix retenus par la commune en présentant les principes directeurs pour atteindre son objectif de 2 500 habitants à l'horizon 2030 tout en contenant l'étalement urbain. Justifiant son scénario par une meilleure protection des zones naturelles (+ 9ha par rapport au POS) et une optimisation des secteurs urbains, elle présente la démarche intégrée et itérative retenue dès la phase de diagnostic.

Par suite, elle s'attache à vérifier la compatibilité du PLU avec les documents supérieurs que sont le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) et son volet littoral, le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM), validé en Conseil d'État le 24 mai 2011. La carte présentée page 92 semble indiquer que le zonage du PLU respecte le périmètre des Espaces Remarquables du Littoral, ce qui est contredit par ce qui est écrit page 90 : « le périmètre des ERL défini par le PLU n'intègre pas le secteur de la Pointe à Launay. Il en est de même pour les piémonts des Monts Caraïbes... ».

Elle analyse également sa compatibilité avec les documents cadres régionaux : le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), le Schéma Régional Climat-Air-Énergie (SRCAE), le Schéma Régional Éolien (SRE), le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), le Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PPGDND), les Installations Classées au titre de la Protection de l'Environnement (ICPE) et le Schéma Départemental des Carrières (SDC).

Enfin, elle vérifie sa conformité au regard des protections réglementaires que sont : le Parc National de Guadeloupe, la Réserve de Biosphère (programme de l'UNESCO Man and Biosphère - MaB), le Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres, la Forêt Domaniale du Littoral, les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), les Espaces Remarquables du Littoral, le patrimoine géologique et le patrimoine archéologique.

L'évaluation environnementale décrit ensuite les incidences du PLU selon trois thématiques:

- Sur les paysages : trois sections, les paysages, l'agriculture et l'urbanisation durable, permettent d'aborder 15 items. Pour chacun, un argumentaire explicite les orientations de la commune puis un tableau présente le bilan des impacts du PADD/OAP, du zonage et du règlement. Un tableau récapitulatif dresse le bilan des impacts du PLU sur ces aspects.
- Sur les milieux naturels : 7 items, regroupés dans une seule section, la biodiversité, sont traités de la même manière que précédemment avec, de nouveau, un tableau récapitulatif.
- Sur les ressources, risques et pollutions : Trois sections, la gestion durable des

ressources, les déplacements et mobilité, et les pollutions et nuisances, soit 12 items adoptant la même présentation, et toujours un tableau « bilan ».

Un tableau général reprend les trois tableaux-bilans, soit 34 items, répartis dans les 7 sections. Visuel et en couleur, il permet au lecteur de pointer rapidement les points posant question et/ou problème.

Un « résumé de l'évaluation environnementale » prend place en guise de conclusion de cet exercice, mais, reprenant l'explication de la méthodologie suivie, il n'apporte rien de vraiment nouveau.

4) La justification des choix commence par un rappel des ambitions du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) et un exposé des motivations des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation). La commune expose clairement sa volonté de favoriser l'émergence d'un cœur de bourg articulé autour de deux pôles : un pôle scolaire et sportif et un pôle commercial et résidentiel. Elle souhaite également aménager le front de mer en valorisant le site de la Pointe Batterie. Enfin, pour le secteur de Mazarin, elle affirme sa volonté de créer un pôle économique et de découverte des milieux naturels ainsi qu'un pôle résidentiel en construisant 30 logements individuels. La mise en place du sentier du littoral permettra de joindre ce secteur au reste du bourg.

Le zonage est alors justifié en présentant la méthode ayant prévalu à son élaboration puis en présentant les différentes zones retenues. Les cartes présentées sont malheureusement trop petites, leur lisibilité s'en trouve difficile. C'est particulièrement vrai pour la carte présentant l'évolution entre le POS et le PLU, même si des focus permettent de comprendre un peu mieux ces transferts entre zones N, Na et U.

L'Ae recommande d'améliorer la cartographie présentée à l'appui de la justification des choix et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation, afin notamment de faciliter la compréhension des évolutions entre le POS et le PLU.

5) Les mesures d'évitement, réduction, compensation sont explicitées à travers la démarche itérative de réalisation du zonage. Le document présente ainsi les six versions discutées entre le 10 janvier et le 23 octobre 2017. A chaque étape, les évolutions, positives ou négatives, sont discutées et argumentées. Une carte finale, également trop petite, montre les espaces ayant changé d'affectation, avec un bilan positif pour les zones naturelles (+ 9 ha par rapport au POS). Les mesures de réduction ont consisté à diminuer les zones à urbaniser passant ainsi de 152 ha au POS à 143 ha au PLU. Les mesures de compensation se sont traduites par la restitution en zone naturelle de 16,7 ha de zones anciennement à urbaniser, dans un rapport de un à trois (8,2 ha au PLU contre 24,9 ha au POS).

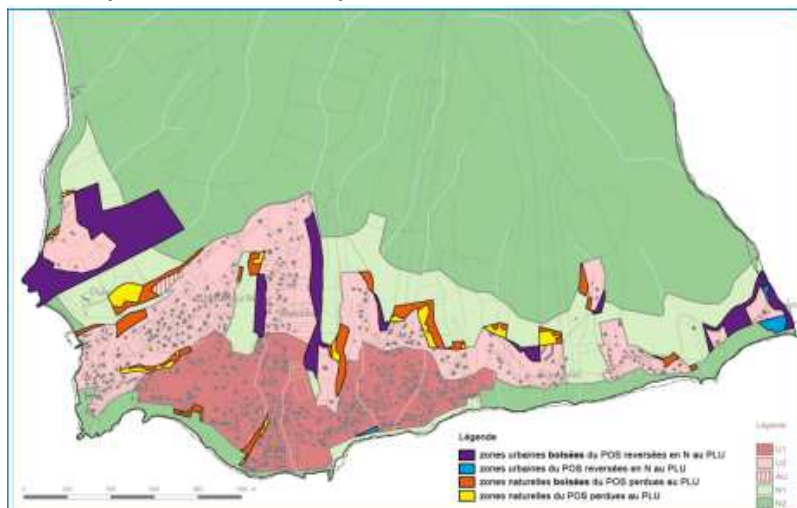
Afin de suivre l'état de l'environnement, 60 indicateurs sont retenus selon trois grands objectifs :

- Préserver et valoriser les ressources naturelles,
- améliorer la qualité de l'environnement local,
- favoriser l'attractivité et la diversité du territoire.

Tous renseignés pour la valeur de référence en fonction de la bibliographie et des données collectées à la date du 1^{er} mai 2016, ils ont vocation à être mis à jour régulièrement afin d'en assurer le suivi. Pertinents et accessibles, ils donnent une image de la situation, certes partielle, mais lisible et compréhensible.

Un résumé non technique de l'évaluation environnementale reprend la description de l'état initial, son bilan et présente la grille synthétique complète de hiérarchisation des enjeux environnementaux. Malheureusement, cette grille est truffée d'erreurs, si l'on considère comme justes celles présentées dans le chapitre sur l'état initial de l'environnement. De fait, ce résumé paraît redondant et, sauf à figurer dans le « Résumé non technique » ce qui pourrait être une bonne initiative sous réserve de corrections, devrait être supprimé.

6) **Le résumé non technique** présente la synthèse du PADD et du zonage réglementaire. Puis il s'attache à la justification du scénario retenu et sa compatibilité avec les différents schémas directeurs en vigueur et les protections réglementaires au titre de l'environnement. Sans occulter les discussions internes concernant les continuités écologiques lors de l'élaboration du zonage, il résume les incidences du PLU sur l'environnement. Enfin, il revient sur les mesures d'évitement, réduction, compensation et les indicateurs de suivi. Clair et concis, il y manque peut-être une carte présentant les zones ayant changé d'affectation entre POS et PLU (du type de celle de la page 163 du rapport de présentation, reportée ci-dessous à titre indicatif) :



Carte des changements d'affectation entre POS et PLU

L'Ae recommande de compléter le résumé non technique par une carte présentant les zones ayant changé d'affectation entre le POS et le PLU et par la prise en compte des autres recommandations du présent avis.

L'Autorité environnementale note une qualité rédactionnelle et une qualité d'exécution de l'exercice indéniables. Le document est précis, concis et facilement compréhensible. Cependant un manque de lisibilité des cartes et illustrations, dû en grande partie à la taille de celles-ci, vient contrarier la lecture. Elle recommande une présentation en format « paysage », voire A3, de l'ensemble des cartes, tableaux et autres illustrations, sans oublier de leur donner un titre.

3 Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du PLU de Vieux-Fort

3.1 Besoins fonciers et consommation de l'espace

Même si des efforts ont été consentis par la commune en réduisant de 2,5 fois les espaces protégés classés en zone U par rapport au POS, 3 % des espaces protégés par un dispositif réglementaire restent couverts par un zonage urbain. Présentant souvent une certaine densité de constructions et bien que limitrophe de parcelles classées en zone U, l'urbanisation correspondante posera néanmoins des questions de continuité de couloirs écologiques, en particulier dans les hauteurs de Matouba et de la route de Dupré. Par ailleurs, le site de la Pointe à Launay, classé Espace Remarquable du Littoral validé dans le SMVM de 2011, n'est pas repris en tant que tel par le PLU et fait, de plus, l'objet d'une OAP destinée à accueillir le pôle résidentiel et commercial du centre-bourg. Par ailleurs, l'évaluation environnementale ne prend pas en compte, de façon exhaustive,

les recommandations du SAR, et tout particulièrement les objectifs de densification de l'habitat, fixés à 50 logements/ha en zone urbaine et 30 logements/ha en zone à urbaniser. La topographie justifie, sans doute, en partie les choix de la commune, mais toutes les parcelles n'ayant pas la même pente, il devrait être possible de se rapprocher des objectifs du SAR par une modulation des densités en fonction des caractéristiques de relief des différentes parcelles.

L'Ae recommande de rapprocher au mieux les objectifs de densification et d'ouverture d'espaces à l'urbanisation du PLU avec ceux du SAR afin de diminuer la part des espaces protégés classés en zone U.

L'Ae rappelle que dans les espaces remarquables du littoral (ERL), c'est le principe d'interdiction de construire qui prévaut, hors le cas des aménagements légers répondant aux objectifs posés par l'article L.121-24 du code de l'urbanisme.

3.2 Biodiversité

Abordant les différents aspects de cette thématique, le document se veut exhaustif. La diversité écologique des différents milieux, depuis les sommets des Monts Caraïbes jusqu'à la mer, y est bien décrite et les enjeux semblent bien intégrés.

3.3 Sites et paysages

La répertorisation des éléments patrimoniaux bâtis nécessiterait un complément d'information sur le patrimoine architectural présent sur le territoire. Une identification des lieux, des bâtiments et des parcelles cadastrales où existent ces éléments, bâtis ou non, à valeur patrimoniale permettrait de visualiser la richesse du territoire.

Il s'agit de faire un relevé des maisons d'habitation à valeur patrimoniale n'ayant fait l'objet d'aucune protection mais qui témoigne de l'identité et du passé de la ville.

L'Ae recommande de cartographier les maisons d'habitation à valeur patrimoniale et de l'intégrer dans la synthèse thématique : paysages et patrimoine.

L'Ae recommande également que le tracé du sentier du littoral – dans la mesure où ce sentier permet notamment de canaliser les cheminements et de protéger les espaces adjacents – soit précisé par le PLU pour l'ensemble du littoral de la commune.

3.4 Eau potable et assainissement des eaux pluviales et usées

Le PLU considère que la ville de Vieux-Fort étant desservie en eau potable depuis la commune de Trois-Rivières, aucune préconisation du SDAGE en matière d'eau potable (AEP) n'interagit avec le territoire communal et donc avec le PLU. Cette interprétation est erronée puisque la commune, via la Compagnie Guadeloupéenne de Service Public (CGSP), émanation de la Communauté d'Agglomération du Grand Sud Caraïbe, (CAGSC), a en charge la gestion du captage d'eau potable de Soldat.

Le document ne dit rien concernant les eaux pluviales. Pour autant, les dispositions 41 (réaliser un Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales (SDGEP)) et 42 (améliorer la gestion et la maîtrise des eaux pluviales) du SDAGE doivent être mises en œuvre.

A propos de l'assainissement, le PLU indique que l'ensemble du territoire est classé en secteur d'Assainissement Non Collectif (ANC), même si 12,9 % de la population sont raccordés au réseau d'assainissement collectif. Le diagnostic parle du Service Public de l'Assainissement Non Collectif de la CAGSC, compétent sur la commune en matière d'ANC ; cependant, les missions de diagnostic et de contrôle des installations situées sur le territoire, mentionnées par la disposition 54 du SDAGE, doivent être mises en œuvre.

L'Ae recommande la mise en conformité du PLU au regard du SDAGE. Concernant le captage de Soldat, elle rappelle la nécessité de protéger cette ressource et de mettre en application les préconisations de l'arrêté préfectoral du 1^{er} août 2008 (arrêté n°2008-1048 AD1/4)

3.5 Risques naturels et technologiques, déchets, sites et sols pollués

Les risques naturels (sismique, mouvements de terrain, houle cyclonique et liquéfaction) répertoriés par le PPRN sont bien intégrés dans le PLU. Ainsi, les aléas sont cartographiés et les zones dangereuses classées en non-constructible.

La collecte des déchets ménagers est assurée par la CAGSC. Le Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PPGDND) ne prévoit pas d'infrastructures sur la commune, les déchets étant traités dans les communes riveraines. Le PLU suggère l'installation de points d'apport volontaire pour la collecte sélective mais sans impulser une véritable dynamique. Par exemple, la commune ne s'est pas inscrite dans l'opération pilote de compostage individuel initiée par le Conseil Départemental en 2011.

Concernant les sols, l'agriculture étant quasi absente du territoire, Vieux-Fort n'a pas à souffrir de la pollution du Chlordécone, pesticide agricole utilisés jusqu'en 1993, principalement dans les bananeraies, et dont la rémanence est estimée en centaines d'années. Seul le site de l'ancienne Habitation-Sucrerie Blondeau est identifié comme potentiellement pollué par des activités industrielles sensibles (liste BASIAS). Sans qu'il ne figure dans la liste BASOL.

L'Ae recommande la mise en place de la collecte sélective des déchets ménagers par l'installation de points de collecte et de tri. Cela permettra une meilleure valorisation de ceux-ci et une baisse des charges de leur traitement.

3.6 Nuisances et santé publique

Les nuisances sonores ne semblent pas être un problème à Vieux-Fort, en dehors du trafic routier (considéré comme faible) et de la carrière de Gourbeyre (même si elle n'a pas été quantifiée).

L'air y est de bonne qualité selon l'étude menée par Gwad'air en 2011. Dix tubes à diffusion passive en dioxyde d'azote ont été installés à proximité de la RD 6 et ont permis de révéler des teneurs moyennes très faibles, inférieures à 5 µg/m³. Le reste des pollutions atmosphériques a des origines externes, en particulier lors des épisodes ponctuels de brumes de sables provenant du Sahara (PM 10) ou en saison sèche, avec des circulations atmosphériques locales (ozone)

3.7 Contribution au changement climatique, énergie et mobilité

Les sources de production d'énergie renouvelable sont quasiment inexploitées dans la commune (0,01Mw de puissance photovoltaïque installée en 2014). Le Plan Régional des Énergies Renouvelables et d'Utilisation Rationnelle de l'Énergie (PRERURE) fixe à 50 % la part des énergies renouvelables dans la production électrique de l'archipel en 2020. Le potentiel existe pour développer l'éolien et le photovoltaïque sur la commune mais nécessite d'étudier leurs implantations au regard des espaces protégés.

Par ailleurs, en 2013, seuls 31,8 % des résidences principales étaient équipées de chauffe-eau solaires.

L'Ae recommande de mener une étude de faisabilité et d'implantation de centrales photovoltaïques et/ou d'éolienne à l'échelle du territoire communal.