



Mission régionale d'autorité environnementale  
Guadeloupe

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

**n°Ae 2018AGUA8**

# Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

*La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Guadeloupe s'est réunie le 12 septembre 2018 à 8h30. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis relatif au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vieux-Habitants.*

*Étaient présents et ont délibéré : Nicole OLIER 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-Habitants 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 20 juin 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 26 juin 2018 l'agence régionale de santé de Guadeloupe, qui a transmis une contribution en date du 24 août 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 environnementale 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.**

**Conformément aux articles L.122-4 et L.122-9 du code de l'environnement, la personne publique responsable de la procédure :**

- prend en considération l'avis de l'autorité environnementale, au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, pour modifier, le cas échéant, le plan, schéma, programme ou document avant de l'adopter ;**
- est tenue de mettre à disposition du public et de l'autorité environnementale les informations relatives à la manière dont elle a pris en compte ces avis, observations et propositions.**

**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-Habitant arrêté le 04 juin 2018, 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-Habitants est située à l'Ouest de la Basse-Terre. Elle est constituée de deux grands ensembles naturels : les grandes vallées très encaissées de Beaugendre et de Grande Rivière dans la partie nord et dans la partie sud, une plaine littorale très étroite (val de l'Orge), un plateau de mi-pente (Cousinière, Grosse-Roche, Plessis) et un territoire d'altitude (Clairefontaine, les Ecores) dominé par la crête des Icaques. Elle est constituée ainsi de paysages variés et de nombreux sites naturels dont certains bénéficient d'un statut de protection (Anse à la Barque, Anse à Colas, plage de l'étang). La commune est dotée de plusieurs monuments historiques (l'habitation caféière « la Grivelière » ; église de Vieux-Habitant...) et de sites remarquables comme le site des roches gravées de la rivière Du Plessis. Le réseau routier et de déplacement de la commune de Vieux-Habitants est organisé à partir de la RN2 qui assure en priorité une fonction de transit et la relie aux communes de Baillif et Bouillante.

La population communale a diminué de 5,1 % pendant la période 2009-2014, s'établissant à 7374 habitants en fin de période.

L'évaluation environnementale réalisée 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 soit complète et conforme aux textes qui s'imposent au PLU, l'Ae recommande à titre principal :

- ***de se mettre en conformité avec les mesures prévues dans le SDAGE 2016-2021 concernant notamment les schémas directeurs (adduction et assainissement) ;***
- ***de compléter, la justification du besoin d'ouverture à l'urbanisation à long terme en indiquant le nombre de logements envisagés sur les secteurs 2AU et en intégrant une analyse technique et économique de l'alimentation en eau potable d'une part et de l'assainissement d'autre part.***
- ***de renseigner les valeurs des indicateurs de suivi pour le scénario initial et le scénario cible.***

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-Habitants et des enjeux environnementaux.....	5
1.1. Contexte et présentation du territoire.....	5
1.2. Présentation du PLU de Vieux-Habitants.....	6
1.3. Enjeux environnementaux du PLU de Vieux-habitants identifiés par l'autorité environnementale.....	8
2. Analyse du caractère complet et de la qualité des informations contenues dans le rapport de présentation.....	8
2.1. Le rapport territorial.....	8
2.2. Le rapport environnemental.....	9
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du PLU de Vieux-Habitants.	12
3.1. Milieu naturel et biodiversité.....	12
3.2. Besoins fonciers et consommation d'espaces.....	12
3.3. Qualité des eaux.....	13

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

## 1.1 Contexte et présentation du territoire

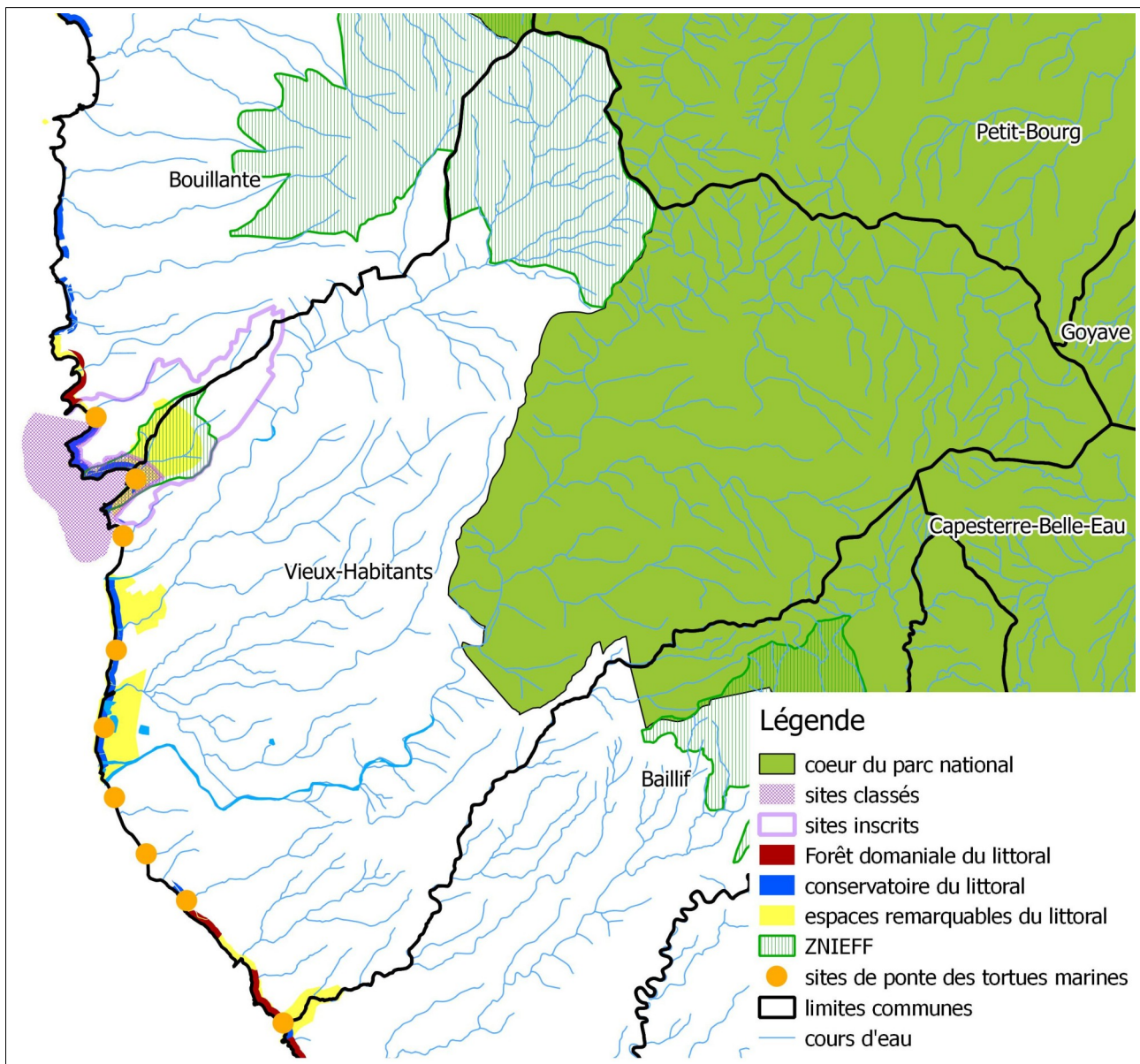
La commune de Vieux-Habitants se situe à l'ouest de la Basse-Terre. Elle partage ses limites avec les communes de Bouillante, Petit-Bourg, Goyave, Capesterre-Belle-Eau et Baillif, tandis qu'à l'ouest, elle s'ouvre très largement sur la mer des Caraïbes. Elle compte une population de 7374 habitants en 2014 (selon l'INSEE) et s'étend sur 5871ha, soit une densité de 125 hab/ km<sup>2</sup>. La population communale est passée de 7373 habitants en 1990 à 7697 habitants en 2009 ce qui correspond à un accroissement annuel de 0,23%. Mais la commune de Vieux-Habitants connaît ensuite, entre 2009 et 2014, une décroissance de sa population de 0,21% par an.

D'un point de vue naturaliste, la commune offre une grande diversité de biotopes, caractéristiques des formations littorales aux formations hygrophiles en passant par les formations mésophiles. Cette diversité donne lieu à plusieurs dispositifs de protection de la nature et des paysages :

- La moitié sud-est du territoire de la commune se trouve en zone cœur de Parc National de la Guadeloupe (PNG) ;
- la plage de l'étang et l'Anse à Colas sont classées au titre des espaces remarquables du littoral ;
- L'Anse à la Barque est à la fois un site classé sur sa partie marine et inscrit sur sa partie terrestre.

Le territoire compte également deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 (Anse à la Barque et trace des crêtes et secteurs avoisinants sous-le-vent), ainsi qu'une zone d'importance communautaire pour les oiseaux sauvages (ZICO) couvrant le Massif forestier de la Basse-Terre. Vieux-Habitants est par ailleurs une des communes qui compose la réserve de biosphère de l'UNESCO<sup>1</sup>. Elle est adhérente à la charte de territoire du PNG.

<sup>1</sup> Les sites reconnus en tant que Réserve de biosphère obéissent à des critères communs définis dans un cadre statutaire de leur Réseau mondial formellement approuvés par la Conférence générale de l'UNESCO de 1995, à la suite d'une importante conférence à Séville, au mois de mars de la même année. Ils restent placés sous la juridiction souveraine des États où ils sont situés, et partagent leurs idées et expériences aux niveaux régional, national, et international au sein du *Réseau mondial des réserves de biosphère*.



Espaces naturels inventoriés et protégés de Vieux-Habitants (DEAL, 2017)

## 1.2 Présentation du PLU de Vieux-Habitants

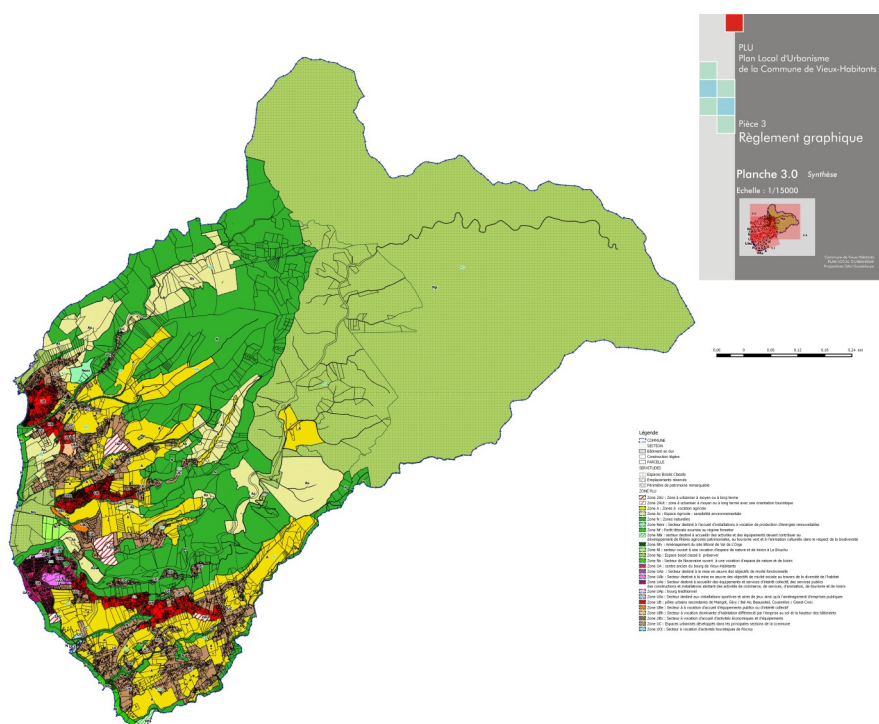
Le projet présenté à l'Autorité environnementale est le Plan Local d'Urbanisme (PLU), arrêté par le conseil municipal de la commune de Vieux-Habitants le 04 juin 2018. Il s'agit du principal document de planification de l'urbanisme au niveau communal. Depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement 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).

La commune retient trois objectifs dans son Plan d'Aménagement et de Développement Durable:

- la préservation d'un environnement naturel de qualité et de grande valeur paysagère et patrimoniale qui porte l'identité de Vieux-Habitants;

- la maîtrise de l'urbanisation dans l'espace et le temps pour un territoire mieux structuré;
- la volonté de garantir un développement équilibré et durable basé sur la valorisation des ressources locales;

La carte de zonage du projet de PLU propose 3 types de zones urbaines (UA, UB, UC)<sup>2</sup> et un type de zone à urbaniser (2AU)<sup>3</sup>. Les zones urbaines représentent 588,1 ha soit 9,9% du territoire communal et les zones à urbaniser 28,4ha, soit 0,5% de ce territoire. Les zones agricoles (A, As)<sup>4</sup> couvrent 1012,5 ha soit 17 % du territoire communal. Les zones naturelles (N, Nenr, Nfa, Nfv, NI, Ns)<sup>5</sup> occupent une superficie totale de 4 323,3ha soit 72,6% du territoire communal.



*Carte de zonage du PLU de Vieux-Habitants (extrait du rapport de présentation)*

2 La zone UA correspond au centre ancien du bourg et à l'agglomération de Vieux-Habitants; la zone UB est constituée des pôles urbains secondaires de Marigot, Géry/Bel Air, Beausoleil, Cousinière/ Grand-Croix, et comprend trois secteurs à vocation d'accueil d'équipements publics, d'activités économiques, d'habitat ( UBe, UBx, Ubh). La zone UC regroupe les espaces urbanisés développés dans les principales sections de la commune

3 La zone 2AU est une zone à urbaniser à moyen ou à long terme. L'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la réalisation des voiries et réseaux suffisants pour desservir les constructions et les équipements à venir et à la mise en place d'une procédure de modification ou de révision du PLU. Elle comprend un secteur à vocation touristique (2AUt). Les sites de Bas Schoelcher, Tarare, Rocroy Nod, et Cousinière sont concernés par ce zonage.

4 Les zones agricoles correspondent aux parties de la commune reconnues pour leur valeur agronomique, biologique ou économique des terres et leur fonction d'équilibre du territoire et de la qualité des paysages qui la composent. Les secteurs As correspondent aux espaces situés dans ou en périphérie des zones naturelles protégées du massif forestier, du piémont ou du littoral et qui présentent une sensibilité environnementale et écologique.

5 La zone N correspond aux espaces naturels non équipés, mis en évidence dans l'analyse des milieux naturels et des unités paysagères ainsi que dans la trame verte et bleue de Vieux Habitants, et contribue au maintien des équilibres écologiques et environnementaux du territoire. Les secteurs Np correspondent aux espaces de valeur écologique, environnementale et paysagère constituant le potentiel patrimonial de la commune. Les secteurs Nenr, Nfa, Nfv, NI et Ns sont des espaces naturels ayant une vocation ou une destination spécifique (production d'énergies renouvelables, développement de filières agricoles patrimoniales, aménagement du site de val de l'Orge, espace à vocation de sport ou de loisirs).

### **1.3 Enjeux environnementaux du PLU de Vieux-Habitants 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-Habitants identifiés comme principaux par l'autorité environnementale sont :

- préserver la qualité et la diversité des milieux naturels en maîtrisant l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- prévenir les risques naturels (cyclones, séismes, inondations, mouvements de terrain) protéger la population et les aménagements contre le risque inondation et submersion marine ;
- gérer durablement les ressources : eau , énergie
- préserver et valoriser le patrimoine historique et culturel de la commune

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

Le rapport de présentation du PLU remis à l'autorité environnementale contient l'ensemble des éléments requis par les articles L151-4 et R151-3 du code de l'urbanisme.

Ce rapport est composé de deux parties intitulées respectivement "rapport territorial" et "rapport environnemental".

L'Ae note que ces deux parties sont précédées d'une introduction générale qui décrit notamment l'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes. Or cette description est requise, selon l'article R151-3 du code de l'urbanisme, au titre de l'évaluation environnementale. Aussi, il aurait été davantage pertinent de positionner ce volet qui devrait permettre de vérifier la compatibilité du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes, dans le rapport environnemental.

L'Ae note à ce titre que l'analyse de l'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et plans et programmes (p.16 à 29) reste souvent formelle et n'examine pas en particulier les dispositions du PLU permettant d'assurer toutes les compatibilités requises. Ce défaut peut être illustré notamment dans le cas du SDAGE comme relevé plusieurs fois dans la suite de cet avis. Il est cependant également présent pour d'autres plans et programmes tels que le PDEDMA.

***L'Ae recommande de préciser et renforcer l'analyse de la compatibilité du PLU avec les autres plans et programmes, avec notamment un passage en revue des dispositions introduites dans le PLU pour traduire les exigences de ces autres documents, plans et programmes.***

Le rapport est globalement de bonne qualité. Cependant, certaines informations comme indiqué ci-après sont absentes ou méritent une mise à jour.

### **2.1 Le rapport territorial**

Le rapport territorial comprend deux sous-parties. La première présente le diagnostic territorial et la seconde, les choix retenus pour établir les différents documents constituant le PLU.

Le diagnostic territorial de la commune est établi au regard des différentes évolutions (démographiques, de l'habitat et du logement, socio-économiques), du contexte économique et de l'organisation du territoire (équipements, services, réseaux, transport et déplacements).



Le diagnostic analyse également l'évolution de la consommation d'espace du POS au PLU puis s'achève par la présentation de la trame urbaine et ses perspectives d'évolution.

L'Ae relève une incohérence entre la baisse de la population de la commune sur la période récente mise en évidence dans le diagnostic (p.46) et l'hypothèse d'une croissance démographique permettant de passer de 7460 à 7680 habitants à l'horizon 2035 pour estimer le besoin en logements (p.143) .

***L'Ae recommande de mettre en cohérence l'hypothèse de croissance démographique retenue pour l'élaboration du PLU, d'une part avec la tendance des évolutions de la population constatée sur la commune de Vieux-Habitant, d'autre part avec l'hypothèse proposée par l'INSEE pour l'ensemble de la Guadeloupe, dont la population continuerait de baisser de 2013 à 2030 dans tous les scénarios, et notamment de 8 % dans le scénario médian<sup>6</sup>. A défaut, il conviendrait de justifier l'hypothèse de croissance retenue pour l'élaboration du projet de PLU.***

## ***2.2 Le rapport environnemental***

Le rapport environnemental du projet de PLU de Vieux-Habitants se décline en six chapitres qui ont pour objectifs respectifs:

- d'analyser l'état initial de l'environnement et hiérarchiser les enjeux (chap.1)
- de présenter une synthèse de l'état initial mettant en évidence les atouts, faiblesses, menaces et perspectives d'évolution de l'environnement en l'absence d'un nouveau document (chap.2) ;
- d'analyser les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et proposer des mesures correctrices (chap.3) ;
- de définir des critères, indicateurs, modalités pour l'analyse des résultats (chap.4) ;
- de justifier les choix retenus au regard des préoccupations environnementales et des autres solutions envisagées (chap.5) ;
- de proposer un résumé non technique (chap.6).

### **2.2.1 L'état initial de l'environnement**

Le chapitre 1 analyse les différentes composantes environnementales de la commune en les regroupant selon six thématiques : situation géographique, géomorphologique et climatique, patrimoine naturel et biodiversité, qualité des milieux, cadre de vie et patrimoine, risques, énergie et changement climatique. Il présente également les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées notablement par le PLU. Le chapitre s'achève par un tableau (p.290) qui propose une synthèse des enjeux environnementaux et la tendance d'évolution en l'absence de PLU. Ce chapitre appelle les observations ci-dessous

#### Patrimoine naturel et biodiversité

Le rapport rappelle ( p. 217) à juste titre qu'en application de l'arrêté du 05 novembre 2015 et au titre de l'article L.124-17 du code de l'environnement, la Grande rivière de Vieux Habitants dans sa totalité est classée en liste 1 et sa partie amont en liste 2 ; L'auteur du rapport a omis d'ajouter que la rivière de Beaugendre est également classée en liste 1.

***L'Ae invite à compléter les informations concernant l'application de l'arrêté préfectoral du 05 novembre 2015 relatif à la continuité écologique et sa portée sur le territoire de Vieux-Habitants .***

Le rapport indique qu'il n'existe pas d'inventaire des zones humides sur la commune de Vieux

<sup>6</sup> <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2872512>

Habitants et que celle-ci envisage d'établir cet inventaire tel que préconisé dans la disposition n°77 du SDAGE 2016-2021.

***L'Ae prend acte que la commune envisage d'établir un inventaire des zones humides conformément à la disposition 77 du SDAGE. Elle souligne que la réalisation de cet inventaire est nécessaire pour satisfaire la condition de compatibilité du PLU au SDAGE. Elle recommande en conséquence que la commune s'engage sur un échéancier précis de réalisation de cet inventaire.***

#### Qualité des milieux

Cette partie traite des déchets, des sources de pollution du sol, de la qualité des eaux, de l'assainissement et de la qualité de l'air.

L'état initial s'appuie bien sur l'état des lieux 2013 des masses d'eau (eaux de surface ou de cours d'eau, eaux côtières, eaux souterraines) réalisé dans le cadre de l'élaboration du SDAGE 2016-2021 .

Une cartographie datée de 2004 (p.242) présente les zones potentiellement polluées par la chlordécone. Or de nouvelles cartes de contamination des sols par la chlordécone ont été publiées en 2018 et sont disponibles sur le site internet de la DAAF. Ces cartes informent également sur les productions agricoles possibles selon le niveau de contamination.

Les trois sites de baignade de la commune sont présentés ainsi que la qualité des eaux correspondante (p. 245). Le rapport indique qu'en 2014, le site du Bourg et de Rocroy ont été classés en bonne qualité et le site de vallée verte en qualité insuffisante. L'Ae informe que pour la saison 2017, les sites du Bourg et de Rocroy ont été classés en qualité excellente et le site de la vallée de Grande Rivière en bonne qualité.

Le rapport aurait dû indiquer que les profils de baignade de ces trois sites sont en cours de réalisation.

L'Ae note que les schémas directeurs d'assainissement des eaux usées, des eaux pluviales et le schéma directeur d'alimentation en eau potable ne sont pas mis à jour ni annexés au PLU, contrairement aux prescriptions du SDAGE

#### ***L'autorité environnementale recommande :***

- ***de remplacer la cartographie de 2004 des sols potentiellement pollués par la chlordécone, par la cartographie de 2008 disponible sur le site internet de la DAAF (<http://daaf.guadeloupe.agriculture.gouv.fr/Chlordecone-et-pesticides-mise-a>) et en cartographie dynamique sur KARUGEO (<https://www.karugeo.fr/accueil>);***
- ***de mettre à jour les informations concernant la qualité des eaux des sites de baignade de Rocroy, de vallée verte et du Bourg de Vieux-Habitants ;***
- ***d'annexer au PLU les schémas directeurs, mis à jour, d'assainissement des eaux usées, des eaux pluviales et d'alimentation en eau potable. L'autorité environnementale souligne que la que la production de ces éléments est nécessaire pour satisfaire la condition de compatibilité au SDAGE au PLU.***

#### Synthèse des enjeux et de l'état initial

Le rapport indique que les enjeux sont hiérarchisés en fonction de leur importance par rapport au PLU. L'Ae relève avec satisfaction la qualité de présentation du tableau de synthèse des enjeux environnementaux par thématique et par secteur. Pour faciliter la compréhension par le public, Il aurait cependant été utile de détailler le principe et la méthodologie qui ont conduit à cette hiérarchisation notamment en indiquant comment le niveau des enjeux de chaque sous compartiment environnemental a été pris en compte. Par ailleurs, l'Ae s'interroge sur les raisons qui ont conduit l'auteur du rapport à présenter la synthèse de l'état initial dans un deuxième chapitre.

***Afin de faciliter la compréhension par le public, l'Ae recommande d'exposer le principe et la méthodologie qui ont conduit à la hiérarchisation des enjeux proposés par la commune.***

### **2.2.2 Analyse des effets probables du plan et mesures d'évitement, de réduction et de compensation**

Le rapport analyse les incidences du PLU selon 5 thématiques : patrimoine naturel et biodiversité, qualité des milieux, cadre de vie et patrimoine, risques naturels, énergie et changement climatique. Pour chaque thématique, l'auteur de l'étude propose dans un encadré, des mesures "d'évitement, correctrices et compensatoires" à la suite de la présentation des incidences. Un tableau présentant pour chaque effet négatif notable identifié, la mesure prévue pour éviter, réduire ou compenser cet effet eût cependant facilité la compréhension de la démarche itérative suivie. De plus, un tableau récapitulatif rendrait la lecture de ce chapitre moins laborieuse.

Par ailleurs, l'analyse aurait pu davantage faire ressortir les dispositions requises par la réglementation (zone cœur de parc, espaces remarquables du littoral...) des mesures ERC proposées par la commune dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale qu'elle a conduite. Pour ces dernières, une distinction entre mesures proposées et mesures intégrées dans le projet de PLU aurait permis de lever le doute à la lecture de certains passages du rapport comme par exemple à la page 309 "*l'évaluateur propose d'ajouter la réserve volontaire de l'Oseille dans la liste des principaux espaces naturels identifiés comme réservoirs de biodiversité avec un règlement de protection stricte.*" De même un jeu de couleurs pourrait permettre facilement au lecteur de vérifier que, dans la thématique considérée, le projet de PLU a un impact positif ou qu'au contraire, malgré la proposition de mesures ERC, des impacts négatifs résiduels subsistent.

### **2.2.3 Critères, indicateurs, modalités de suivi**

Le chapitre 4 présente dans un tableau les indicateurs de suivi de l'état de l'environnement durant la mise en œuvre du PLU. Seize indicateurs ont été retenus et classés par thème (patrimoine naturel et biodiversité, qualité des milieux, cadre de vie et patrimoine, risques, énergie et changement climatique). Pour être pertinent et opérationnel, les valeurs des indicateurs doivent être renseignés pour l'état initial, le scénario de référence et le scénario cible du PLU. Or l'Ae note que ces valeurs ne sont pas indiquées.

***L'Ae recommande de renseigner la valeur des indicateurs a minima pour l'état initial et le scénario cible.***

### **2.2.4 Justification des choix au regard des préoccupations environnementales**

Ce chapitre qui tient en deux pages (p.335 à 336) s'attache à démontrer comment l'évaluation environnementale a permis une meilleure prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU. Pour autant, elle ne permet pas de connaître les différentes variantes qui ont précédé le PLU arrêté et les raisons qui ont conduit au choix de certaines d'entre elles.

### **2.2.5 Résumé non technique**

Le rapport comprend un résumé non technique (p;336 à 357) qui rappelle les objectifs, le contenu et l'articulation du PLU avec les autres plans et programmes puis reprend les éléments de synthèse et les principales conclusions de l'évaluation environnementale.

L'Ae constate que les pages 352 à 357 correspondent aux pages 248 à 252 de l'état initial. Cette erreur de mise en page devra être corrigée.

***L'Ae recommande de revoir la mise en page du résumé non technique. Elle recommande également que le résumé non technique fasse l'objet d'un livret à part bien identifié afin de faciliter l'information et permettre au public de prendre connaissance rapidement du contenu de l'évaluation environnementale.***

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

L'Autorité environnementale salue l'effort de la commune pour prendre en compte les enjeux environnementaux dans son projet de PLU en particulier s'agissant du milieu naturel et de la biodiversité. Cependant l'Ae relève quelques manques notamment concernant la justification des besoins fonciers et consommation de l'espace et la prise en compte du SDAGE.

#### ***3.1 Milieu naturel et biodiversité***

La préservation du milieu naturel est un objectif essentiel de l'aménagement de la commune qui se traduit par l'objectif n°1 du PADD visant à renforcer la vocation de Vieux Habitants en tant que terre de nature et de patrimoine et à valoriser l'identité de la commune. Pour ce faire, la commune de Vieux Habitant a fait réaliser en 2015 une étude spécifique de la trame verte et bleue sur son territoire. Cet outil a permis également d'apporter des réponses aux objectifs de maîtrise de la consommation d'espaces, de lutte contre l'étalement de l'urbanisation et de protection des ressources naturelles.

Au fil de l'élaboration du projet de PLU, la surface de la zone 2AU dans le secteur de Cousinière a été réduite pour permettre de limiter les impacts sur le corridor écologique mis en évidence par l'étude de la trame verte et bleue.

Cet enjeu se traduit également dans le zonage et le règlement du PLU. Les zones naturelles sont prépondérantes (72% du territoire communal contre 17% pour la zone agricole). Un zonage spécifique (As) a été créé pour identifier les espaces agricoles présents dans les zones naturelles sensibles ou soumises à protection en raison de leur sensibilité ou de leur intérêt écologique, patrimonial et paysager ; les zones Np bénéficiant d'une protection stricte représentent 67% des zones naturelles.

Toutefois l'Ae signale que la compatibilité de l'usage agricole avec la vocation naturelle de la zone nécessite de préciser dans le règlement les types de culture possible. Cela pourrait être des cultures sous abri qui ne nécessitent pas de défrichement (ex : café, vanille, anthurium) ou de remblais de zones humides (cresson, madère).

Pour éviter l'introduction d'espèces nuisibles ou invasives, l'article 13 du règlement du projet de PLU stipule : « les aménagements des espaces verts, les plantations et la constitution de haies doivent être réalisés avec des plantations d'essences locales » et proscrit les essences nuisibles ou envahissantes.

Par ailleurs, l'Ae note également que plusieurs préconisations de l'évaluation environnementale ont été intégrées au projet de PLU et ont ainsi permis d'améliorer la prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU (cf p.334 et 335).

#### ***3.2 Besoins fonciers et consommation de l'espace***

La commune a pour objectif d'atteindre 7460 habitants à l'horizon 2025 (croissance annuelle de 0,1% par an) et 7680 habitants à l'horizon 2035 (croissance annuelle de 0,3%) ce qui correspond à 306 habitants supplémentaires en 2035 par rapport à 2014. Cet objectif ne paraît pas démesuré mais comme indiqué ci-dessus, il n'est pas cohérent avec les évolutions démographiques constatées pour l'ensemble de la Guadeloupe et en particulier sur la commune de Vieux-Habitants.

Pour répondre à l'évolution démographique envisagée et au desserrement des ménages, le PADD présente un objectif de production de 23 à 30 logements par an. Pour cela, la commune a estimé la capacité de densification dans le bourg et les enveloppes urbanisées des sections de la commune à 520 logements à l'horizon 2025 (p.138).

Par ailleurs le PADD évoque la nécessité de mobiliser les logements vacants, le taux de vacance en 2014 étant évalué au niveau très élevé de 21,5% sur la commune de Vieux-Habitants (p.68 du rapport). Pourtant le PADD prévoit également de développer des secteurs en extension urbaine (zones 2AU) sur Bas Schoelcher et Cousinière (Habitation Ride). Le nombre de logements envisagés sur ces secteurs n'est pas précisé.

***L'Ae note avec satisfaction que les zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation ont été réduites de 80 % dans le projet de PLU par rapport au POS. Toutefois, elle recommande de compléter, la justification du besoin d'ouverture à l'urbanisation à long terme en indiquant le nombre de logements envisagés sur les secteurs 2AU et en intégrant une analyse technique et économique de l'alimentation en eau potable et de l'assainissement de ces zones. Elle recommande aussi de préciser les perspectives et moyens concrets de mobilisation des logements vacants.***

### ***3.3 Qualité des eaux***

Comme indiqué dans l'état initial, les sites de baignade de la commune ne disposent pas d'un profil de baignade.

***L'Ae rappelle l'obligation de finaliser les profils de baignade des sites du Bourg, Rocroy et Vallée verte conformément aux articles L 1332- 3, D.1332-20 et D.1332-21 du code de l'environnement et la disposition 77 du SDAGE.***