



Mission régionale d'autorité environnementale

Martinique

Avis délibéré

**sur l'étude d'impact environnemental relative au
projet d'aménagement urbain et littoral porté par
la société BAY HOTEL SAS
au lieu-dit « la pointe du Bout »
Commune des Trois Îlets**

n°MRAe 2018APMAR1

Préambule

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou les projets soumis à étude d'impact, une «Autorité environnementale» désignée par la réglementation doit donner son avis sur le dossier présenté. A la suite de l'arrêt du Conseil d'État n° 400559 du 6 décembre 2017, annulant les dispositions du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 en ce qu'elles maintenaient le Préfet de Région comme autorité environnementale, le dossier reçu « complet et recevable » du projet d'aménagement de la pointe du Bout, porté par la société BAY HOTEL SAS a été transmis pour avis le **07/02/2018** à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) de la Martinique qui en a accusé réception.

L'avis de l'Autorité environnementale est un avis « simple » et porte plus particulièrement sur la qualité de l'étude d'impact produite. Il est porté à la connaissance du public et ne constitue en aucun cas une approbation du projet au sens des procédures d'autorisation préalable à sa réalisation.

La MRAe de la Martinique s'appuie sur les services de la DEAL Martinique pour l'élaboration de son avis et, conformément à l'article R.122-7 du code de l'environnement, dispose d'un délai de deux mois, à compter de la date de réception de la saisine formelle de l'autorité environnementale pour formuler son avis qui doit être produit avant le **08/04/2018**.

Conformément à ce même article R.122-7 du code de l'environnement, la DEAL a consulté :

- Le Préfet Maritime représenté par délégation par le Directeur de la Mer dont la réponse a été prise en compte le : **01/03/2018**,
- Les services de l'Agence Régionale de la Santé (ARS) de la Martinique dont la réponse a été prise en compte le : **08/03/2018**.

Le présent avis est rendu par délibération de la MRAe réunie le **5 avril 2018** en présence de MM. François-Régis ORIZET, président et José NOSEL, membre associé, qui attestent qu'aucun intérêt particulier ou élément dans leurs activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause leur impartialité.

L'avis délibéré de la MRAe, devra être porté à la connaissance du public, sous la responsabilité du porteur de projet / Maître d'Ouvrage, au cours de l'enquête publique. Pour une complète information de ce dernier, une bonne pratique consiste à produire un mémoire en réponse dans lequel le porteur de projet / Maître d'Ouvrage explique comment il entend prendre en compte les recommandations de l'autorité environnementale et, à l'occasion de l'approbation de ce même projet, justifiera auprès de cette dernière dans quelle mesure il aura pris en considération cet avis.

Conformément aux dispositions de l'article R122-9 du code de l'environnement, l'avis de l'autorité environnementale sera publié simultanément sur le site internet des MRAe :

<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>

et de la DEAL Martinique :

<http://www.martinique.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-par-l-autorite-environnementale-r131.html>

Résumé - Synthèse de l'avis

Le projet d'aménagement présenté au titre d'une demande d'autorisation environnementale unique (AEU) déposé au guichet unique en date du **29 septembre 2017**, est porté par la société BAY HOTEL SAS (numéro SIRET : 818 852 964 00019) sise : 29, Rue des Arawaks – Quartier de « Chateauboeuf » - 97200 FORT DE FRANCE, représentée par **M. Marcel BENHAMOU**.

Ce projet d'aménagement urbain et littoral consiste en la réalisation de trois principaux ouvrages comprenant la construction d'un hôtel quatre étoiles de 200 chambres, d'un centre de conférence constitutif d'un établissement recevant du public de type L et de 3ème catégorie et d'un aménagement des abords sur toute l'emprise des zones littorales et du domaine public maritime auxquels il aurait convenu d'ajouter la démolition de l'ancien hôtel Méridien sur l'emprise duquel plusieurs composantes de ce même projet seront réalisées et l'incidence potentielle de l'ensemble des projets envisagés sur ce même site (*aménagements de l'hôtel Bakoua, création de zone de mouillage, requalification urbaine de la Pointe du Bout...*)

Pour l'Autorité environnementale, c'est l'ensemble de ces aménagements, y compris ceux dont la réalisation n'est envisagée qu'à titre conditionnel, qui constituent le « projet » au sens du code de l'environnement selon les termes de l'article L.122-1 puisque : « *constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage,* » ce projet « *doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité.* »

Les principaux enjeux du projet concernent la prévention des risques naturels (*notamment la submersion marine*), la biodiversité et les impacts sur le milieu marin.

Globalement, l'Autorité environnementale considère que, si les principaux enjeux environnementaux sont identifiés dans l'étude d'impact, celle-ci gagnera à être complétée et actualisée afin d'enrichir la connaissance de plusieurs thématiques (*en particulier : milieu marin, faune et flore marine, risques naturels*) et, par voie de conséquence, les impacts et les mesures d'évitement, de réduction, de compensation et d'accompagnement associées.

L'autorité environnementale recommande que l'étude d'impact, globalement présentée selon les dispositions prévues et documentée, soit complétée sur les principales questions suivantes :

- Des analyses concernant la ressource en eau et les incidences sur le milieu marin. A défaut de participer à l'amélioration de la qualité générale des masses d'eau côtières suivies dans le cadre de l'application de la Directive Cadre sur l'Eau, le Maître d'Ouvrage devrait démontrer que son projet n'a aucune incidence négative sur les milieux correspondants en phase « travaux » comme en phase « exploitation ». A ce titre, des précisions restent à apporter en ce qui concerne le traitement des eaux usées et des eaux résiduaires urbaines (ERU) associé à l'aménagement du front de mer et de ses ouvrages annexes ainsi que sur le degré de compatibilité de ce même projet à l'égard des dispositions du SDAGE 2016-2021 de la Martinique allant au-delà d'une simple prise en compte de ses orientations générales.
- La démonstration factuelle de la conformité du projet aux seules dispositions réglementaires du plan de prévention des risques naturels (PPRN) approuvé le 30 décembre 2013 et, plus particulièrement, en ce qui concerne celles applicables pour les aléas « submersion marine », « houle cyclonique » et « tsunami ».
- L'analyse de l'éventualité et de la probabilité d'une atteinte aux espèces protégées et, en l'occurrence, aux spécimens coralliens identifiés dans l'étude et selon les variantes du projet, restant ici à définir, justifiant la présentation d'une demande de dérogation auprès du Préfet de région ou, le cas échéant, des services du Conseil National de la Protection de la Nature (CNP) en application des dispositions des articles L.411-2 et R.411-6 et suivants du code de l'environnement ainsi qu'en application des dispositions de l'arrêté du 12 janvier 2016 modifiant l'arrêté du 19 février 2007 fixant les modalités de demande et d'instruction de ces mêmes dérogations.
- Une information complémentaire relative aux mesures d'évitement, de réduction, de compensation et d'accompagnement en matière de gestion de chantier, de circulation et de stationnement d'engins, de stockages et de gestion de matériaux, produits de purges, remblais et déblais, de collecte et d'élimination des déchets, de traitement des eaux résiduaires urbaines y compris en phase « exploitation ».

Avis détaillé

I CONTEXTE, PRÉSENTATION DU PROJET ET DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

I.1 Contexte réglementaire

Le système européen d'évaluation environnementale des projets est basé sur les dispositions de la directive n° 2011/92/UE du 13 décembre 2011 relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, modifiée par la directive n° 2014/52/UE du 16 avril 2014 dont la portée renforce la qualité de la procédure d'évaluation des incidences sur l'environnement, notamment, en ce qui concerne la vulnérabilité de certains projets aux accidents majeurs et catastrophes naturelles (*inondations, élévation du niveau de la mer ou tremblements de terre*).

Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

A la suite de l'arrêt du Conseil d'État n° 400559 du 6 décembre 2017, annulant les dispositions du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 en ce qu'elles maintenaient le Préfet de Région comme autorité environnementale, le dossier reçu « complet et recevable » a été transmis pour avis le **07/02/2018** à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) de la Martinique qui en a accusé réception et dispose d'un délai de deux mois pour rédiger son avis avant l'échéance du **08/04/2018**.

I.2 Présentation de l'avis de l'autorité environnementale

L'avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public sur la qualité de l'étude d'impact et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet ce, conformément aux dispositions de la directive n° 2011/92/UE.

Pour cette raison, le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique et associé à l'instruction des dossiers relatifs aux demandes d'autorisation d'occupation temporaire du / d'attribution de concession sur le domaine public maritime de l'État.

Le présent avis constitue, également, un des éléments que l'Autorité compétente prend en compte dans ses décisions relatives au projet.

Le projet d'aménagement urbain et littoral de la « pointe du Bout » aux Trois Îlets, dont l'étude d'impact fait l'objet du présent avis, est soumis à l'évaluation environnementale en application de trois décisions de l'Autorité environnementale rendues au « cas par cas - Projets » en date du 15 février 2017, concernant respectivement un aménagement de la zone côtière, la construction d'un hôtel quatre étoiles de 200 chambres et la construction d'un centre de conférences constitutif d'un établissement recevant du public de type L et de 3ème catégorie. Ces décisions ont souligné le fait que ces trois opérations, présentées isolément, formaient un même programme de travaux au sens de l'article L.122-1 du code de l'environnement dans sa rédaction en vigueur jusqu'au 6 août 2016 soit, un même projet au sens de la version actuelle de ce même article, rappelée ci-avant et présenté par le porteur de projet sous l'intitulé : « Aménagement de la pointe du Bout aux Trois Îlets ».

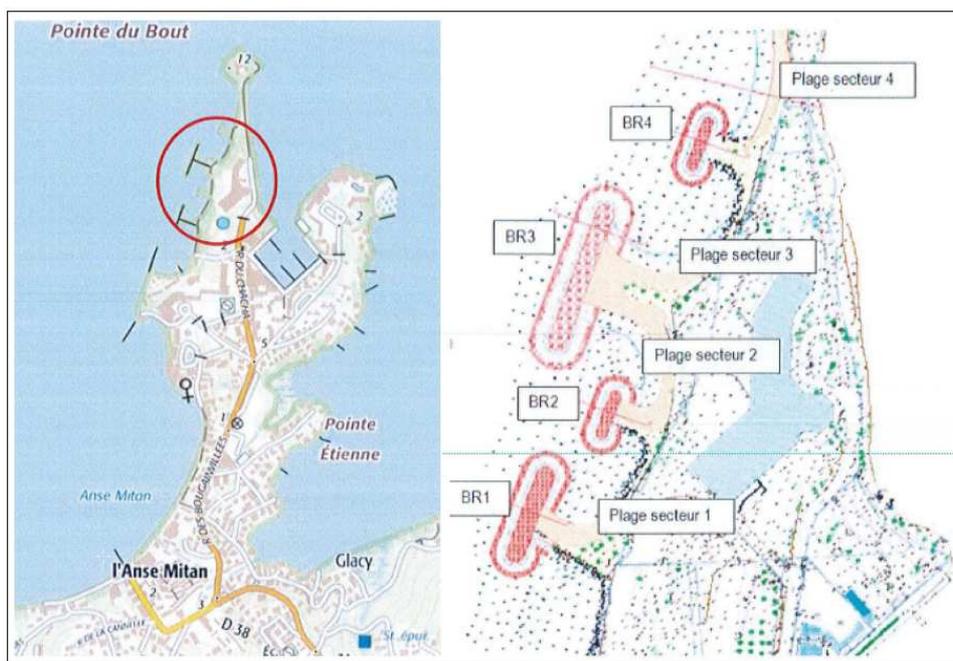
Ce même projet doit faire l'objet d'une même et unique étude d'impact environnemental, périodiquement actualisée en tant que de besoin et présentée à l'appui de toutes les procédures d'autorisation successives susceptibles de concerner le projet.

A ce titre, l'Autorité environnementale relève que la démolition de l'ancien hôtel Méridien, effectuée antérieurement au projet présenté, relevait à priori de ce même projet « d'aménagement de la pointe du Bout aux Trois Îlets ».

I.3 Description du projet

Outre la démolition de l'ancien hôtel Méridien qui, selon l'Autorité environnementale et comme précédemment indiqué, relevait du projet, ce dernier consiste en la réalisation de trois principaux aménagements :

- Un hôtel quatre étoile de 200 chambres d'une surface de plancher de 14.032 m², sur un terrain de 22.000 m² associé à un parking de 75 places,
- Un centre de conférences d'une surface de plancher de 9.010 m², sur un terrain de 9.010 m² associé à un parking couvert de 125 places,
- Des aménagements du littoral consistant, principalement, en la réfection / extension d'ouvrages de protection et aménagements côtiers¹ destinés à combattre l'érosion susceptible de modifier la côte par la construction, notamment, de digues, de môles, de jetées, d'enrochements, d'ouvrages de défense contre la mer et d'aménagements divers constituant un système d'endiguement. Ils comprennent, également, des travaux visant le rechargement de plus de 9.000 m² de plages², la création de pontons devant faire l'objet de l'attribution d'autorisation spécifiques (AOT), la viabilisation du site et divers aménagements balnéaires tels que : aménagement du front de mer (terrassements, végétalisation) et pose d'éléments mobiliers divers.



Plan de situation et description sommaire des travaux projetés

- 1 Le déplacement et l'extension aussi, bien en longueur qu'en superficie des ouvrages préexistants, totalisant une emprise de près de 5.750 m² et présentant une hauteur moyenne de 4 mètres augmentée d'une emprise de 1,5 mètre de profondeur de fondation (*emprises butée de pied et soubassement*).
- 2 Le rechargement de plus de 9.000 m² de plages constituant également un gain de territoire sur la mer. L'apport de 12.000 m³ de matériaux est prévu.

I.4 Procédures relatives au projet

Le projet d'aménagement présenté au titre d'une demande d'autorisation environnementale déposée au guichet unique en date du **29 septembre 2017**, est porté par la société BAY HOTEL SASU (*numéro SIRET : 818 852 964 00019*) sise : 29, Rue des Arawaks – Quartier de « Chateauboeuf » - 97200 FORT DE FRANCE, représentée par **M. Marcel BENHAMOU**.

Les travaux décrits dans le projet sus-visé émarginent aux rubriques suivantes du tableau annexe de l'article R.122-2 du code de l'environnement :

- 11°, relative aux travaux, ouvrages et aménagements réalisés en zone côtière,
- 12°, relative aux travaux induisant la récupération de territoire sur la mer,
- 13°, relative aux travaux comprenant le rechargement de plages,
- 39°, relative aux travaux, constructions et opérations d'aménagement,
- 41°, relative aux créations d'aires de stationnement ouvertes au public.

Le dossier ne précise pas l'ensemble des procédures et autorisations (*enquête publique, permis de démolir, permis de construire, etc.*) concernant le projet visé et qui, pour une complète information du public, auraient pu être utilement évoquées.

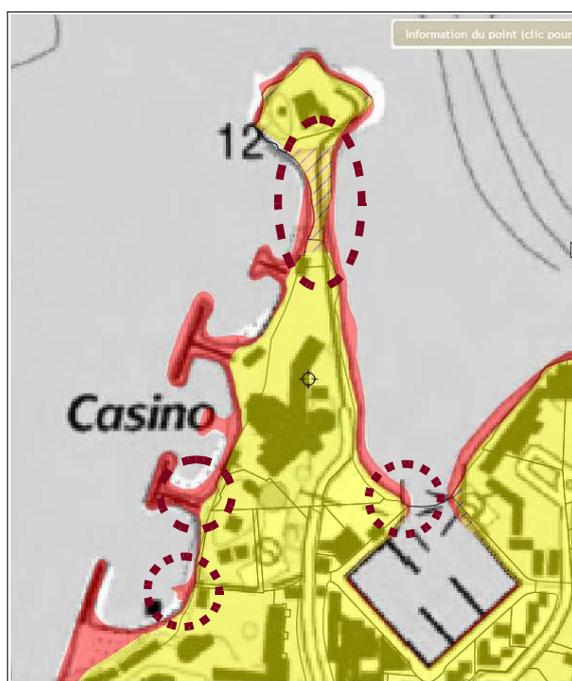
L'Autorité environnementale recommande de rappeler l'ensemble des procédures et autorisations auxquelles sera soumis le projet.

II PRINCIPAUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX RELEVÉS PAR L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

Pour l'autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux du projet sont les suivants :

Enjeux en termes de risques naturels

Le site assiette du projet est classé (*cf. schéma ci-dessous*), en zone rouge, pour l'ensemble du front de mer implanté sur les emprises du domaine public maritime (DPM), orange et bleu pour le secteur compris entre le « Fort de la pointe du Bout » et la limite nord de l'emprise du programme hôtelier ainsi que, pour partie, au droit des emprises des parcelles A409, A798 et A802.



Le site correspondant aux emprises appelées à recevoir les aménagements littoraux projetés est directement concerné par des aléas forts pour le risque « Tsunami », moyens à forts au titre des risques de « submersion marine » et de « houle cyclonique » et faibles à moyens au titre des risques de « mouvements de terrain ». Il existe également un aléa fort au titre des risques de « liquéfaction des sols » en limite sud-ouest de ces mêmes emprises.

L'Autorité environnementale relève que les emprises réservées à l'aménagement d'une aire de stationnement au pied du Centre de Conférence et du complexe hôtelier est concerné par les aléas forts « submersion marine », « houle cyclonique » et « tsunamis ». Ces mêmes emprises intègrent des ouvrages souterrains destinés à recevoir du public ou des véhicules.

Enjeux en termes de biodiversité et de patrimoine

Le site se trouve potentiellement fréquenté par les tortues marines compte tenu de la configuration des plages et de la proximité d'herbiers nourriciers. Par ailleurs, quelques récifs coralliens sont également présents aux abords immédiats et sur l'emprise des actuels ouvrages de protection contre la houle marine dont le projet prévoit la réfection ou l'extension.

Les aménagements du littoral prévus pourraient entraîner la perte d'une partie des herbiers préexistants et de certains spécimens coralliens.

Enjeux en termes de milieux aquatiques et marin

L'aménagement proposé est également susceptible d'impacter le milieu marin, au travers de la remise en suspension des divers polluants potentiellement présents dans la baie et issus des activités nautiques de plaisance ainsi que des rejets polluants provenant des installations projetées, durant leur construction comme pendant la durée de leur exploitation mais, également, au travers de la fréquentation du site par les résidents des structures hôtelières projetées et les usagers fréquentant la baie.

III ANALYSE DE LA QUALITÉ DE L'ÉTUDE D'IMPACT

L'étude d'impact doit décrire et évaluer les incidences notables que peut avoir le projet sur l'environnement, selon une trame documentaire précisée à l'article R.122-5 du code de l'environnement.

Au plan formel, le plan de l'étude intègre, avec quelques lacunes et de manière inégale, la plupart des rubriques requises et l'ensemble des problématiques relatives à l'environnement et, plus particulièrement de celles relatives à la biodiversité et au paysage.

Un certain nombre de lacunes proviennent de ce que la construction du dossier ne distingue pas suffisamment les périmètres respectifs des aménagements relevant de la demande d'autorisation environnementale et du « projet » au sens du code de l'environnement, sur lequel doit porter l'étude d'impact, qui inclut l'ensemble des aménagements du littoral, de l'hôtel et du centre de conférences³, y compris les extensions présentées comme conditionnelles.

L'Autorité environnementale recommande que l'étude d'impact environnementale :

- ***Vise bien l'ensemble du projet, incluant l'ensemble des aménagements du littoral, de l'hôtel et du centre de conférences, y compris les extensions présentées comme conditionnelles,***
- ***Précise, au sein du projet tel que défini ci-avant, les aménagements effectivement concernés par l'autorisation environnementale sollicitée.***

³ Comme précédemment indiqué, la démolition de l'ancien hôtel Méridien, fait également partie du projet au sens du code de l'environnement.

III.1 État initial de l'environnement

Ce chapitre doit mettre en lumière les principales thématiques environnementales identifiées sur le terrain. Il paraît adapté aux éléments de contexte précités, notamment en ce qui concerne la prise en compte de la biodiversité et du paysage mais, aurait mérité quelques approfondissements sur certains de ces sujets et, plus particulièrement, en ce qui concerne la qualité des masses d'eau côtières et les risques naturels.

L'Autorité environnementale rappelle qu'il appartient au pétitionnaire de produire et de compléter les données n'ayant pu être recueillies par ailleurs en procédant, notamment et en tant que de besoin, aux inventaires relatifs aux espèces végétales et animales pour partie présentés dans l'étude. Cette disposition se justifie, en particulier, lorsque le projet peut entraîner le dérangement ou la destruction d'espèces protégées telles que les patates coralliennes visées ici.

Dans cette dernière optique, les éventuelles demandes de dérogation aux interdictions relatives aux espèces protégées devront être instruites dans le cadre de la demande d'autorisation environnementale unique telle que définie en application des articles L.181-11 et suivants du code de l'environnement.

L'Autorité environnementale recommande de compléter l'état des lieux par des inventaires de la présence sur site d'espèces protégées susceptibles d'être dérangées ou détruites par le projet.

Par ailleurs, l'étude proposée ne fait pas référence aux données et conclusions disponibles relatives à la qualité des masses d'eau côtières alors même que le projet émerge sur deux d'entre elles, celle de « l'Ouest de la Baie de Fort de France » et celle de la « Baie de Génipa », elle-même dotée d'une station de mesures. Elle ne propose pas d'analyse sédimentaire permettant de caractériser les polluants potentiellement présents avant la réalisation des travaux projetés.

L'Autorité environnementale recommande de compléter l'état des lieux par une présentation des données disponibles concernant les masses d'eau côtières concernant le projet et des caractéristiques des polluants potentiellement présents avant la réalisation du projet.

III.2 Articulation avec les plans et programmes

Le projet présenté est compatible avec les enjeux du Schéma d'Aménagement Régional (SAR) et du Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) approuvés en 1998 et révisés en 2005 comme avec ceux du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la communauté d'agglomération de l'Espace Sud de la Martinique, non encore approuvé, et du PLU communal approuvé le 10 décembre 2003 et modifié le 12 décembre 2012.

L'étude d'impact n'établit pas, clairement et sur plusieurs points, la conformité du projet avec les dispositions du plan de prévention des risques naturels (PPRN) approuvé le 30 décembre 2013 en ce qui concerne, plus particulièrement, les aménagements littoraux projetés mais, également, en ce qui concerne certaines des constructions, dépendances et aménagements des abords envisagés par ailleurs telles que les aires de stationnement.

En premier lieu, au regard des risques de submersion marine, il y aurait lieu de démontrer que :

- Seuls des aménagements d'espaces de plein air (*espaces verts, équipements sportifs ouverts...*) avec des constructions limitées aux locaux sanitaires et techniques indispensables à l'activité prévue sont envisagés et qu'ils sont bien conçus pour supporter le déferlement des vagues.
- Aucun bâtiment ouvert démontable de type ajoupa destiné à l'activité touristique ou liés à l'usage de la mer n'est envisagé sur toute l'emprise du littoral concerné par les aléas précités.
- Le mobilier urbain, les structures de jeux et de loisirs ainsi que les dispositifs d'éclairage seront bien conçus afin de pouvoir résister aux assauts des vagues et aux effets d'une inondation susceptible d'entraîner des dégradations diverses.

En second lieu, s'agissant de la protection du littoral contre l'érosion, il y aurait lieu :

- D'intégrer les éléments de doctrine nationale en la matière, recommandant d'avoir recours à des techniques « douces » développées sur les techniques de rechargement de plages en sable et galets, le rétablissement des transits littoraux, la stabilisation, réhabilitation de cordons dunaires ou la végétalisation plutôt qu'à des techniques « dures » consistant en la création / renforcement d'enrochements. L'étude d'impact devrait ainsi examiner la faisabilité technique de telles

orientations.

Enfin, l'étude aborde de manière trop succincte les incidences négatives notables du projet sur l'environnement qui résultent de sa vulnérabilité aux risques naturels sur la base d'une étude complémentaire établie sur des postulats moins contraignants que ceux ayant conduit à la rédaction du PPRN. La description proposée, devrait s'appuyer sur les seules données extraites du plan de prévention des risques naturels (PPRN) approuvé le 30 décembre 2013 et comprendre le détail des mesures envisagées pour éviter ou réduire les incidences négatives notables de ces événements sur l'environnement ainsi que le détail de la préparation et de la réponse envisagée à ces situations d'urgence en ce qui concerne l'ensemble des aménagements littoraux mais, également, en ce qui concerne les aménagements et constructions projetés sur des emprises exposées à des aléas moyens à forts évoqués ci-avant.

L'Autorité environnementale recommande que l'étude d'impact démontre la conformité du projet avec le plan de prévention des risques naturels (PPRN) approuvé le 30 décembre 2013.

La compatibilité de ce même projet au regard des dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) de la Martinique 2016-2021, reste à développer au-delà de la simple prise en compte de ses orientations générales, en tenant compte de l'état des masses d'eau côtières interceptées et des incidences environnementales potentielles du projet, notamment, du fait de l'augmentation potentielle de la charge des polluants qu'il recouvre. Le projet visé ici ne doit pas, plus précisément, conduire à une aggravation de la qualité des eaux des masses côtières correspondantes mais, au contraire, participer au retour au bon état général de ces dernières aux échéances 2021 et 2027.

L'Autorité environnementale recommande que l'étude d'impact démontre la compatibilité du projet avec le SDAGE de la Martinique 2016-2021 et, notamment, la contribution de ce dernier à l'amélioration de la qualité des eaux des masses côtières interceptées.

III.3 Recherche de variantes et choix du parti retenu

Le projet proposé ne comporte pas de variantes qui auraient pu permettre d'orienter les choix techniques en termes de solution fonctionnelle et / ou de mise en œuvre effective en fonction d'un rapport coût d'opération / incidences environnementales. Ceci concerne, à titre d'exemple, les solutions de recours à des techniques « douces » de protection et de défense contre la mer telle que ; le rechargement de plages en sable et galets évoqué ci-avant en page 8.

Cette approche aurait permis d'approfondir les dispositions de nature à participer à la limitation des incidences environnementales du projet en fonction des contraintes techniques et opérationnelles du porteur de projet.

L'Autorité environnementale recommande que l'étude d'impact justifie, au regard de « variantes » envisageables, les choix fonctionnels et techniques du projet.

III.4 Évaluation des impacts environnementaux et mesures proposées par le pétitionnaire

Espèces protégées

Pour l'autorité environnementale, l'analyse des incidences du projet d'aménagement est, globalement, pertinente au travers des nombreux principes évoqués mais, sous estime les impacts potentiels sur les milieux aquatique et marin, la faune et la flore marine.

En particulier, les incidences en termes de disparition d'habitat et d'espèces protégées sont abordées mais à préciser, notamment, dans le cas où cette destruction s'avère inéluctable et doit, en conséquence, faire l'objet de l'obtention préalable d'une dérogation, consentie à titre exceptionnel, en application des dispositions de l'article L.411-2 du code de l'environnement.

En application des dispositions de l'article L.181-11 du code de l'environnement, l'instruction des demandes de dérogation aux interdictions relatives aux espèces protégées précisées à l'article L.411-2 du dit code doivent être instruites dans le cadre de l'autorisation environnementale sollicitée par le pétitionnaire, notamment, au titre des travaux de « rechargement de plages » et de la

« réalisation d'ouvrages de protection et aménagements côtiers destinés à combattre l'érosion ».

L'autorité environnementale rappelle que l'étude d'impact devra préciser tous les éléments requis pour l'instruction de la demande de dérogation aux interdictions relatives aux espèces protégées.

En particulier :

Les principes et mesures destinées à garantir la préservation des herbiers et, dans la mesure du possible, les récifs coralliens identifiés sur site et restant à caractériser,

Dans le cas où le porteur de projet souhaiterait bénéficier d'une dérogation à la préservation des espèces protégées, consentie à titre exceptionnel, en application des dispositions de l'article L.411-2 du code de l'environnement, il lui appartiendra de préciser la nature ainsi que les modalités de mise en œuvre des dispositions visant le déplacement / la transplantation des patates coralliennes concernées ou de toute autre solution de nature à en limiter la destruction. Ces dispositions conditionneront l'obtention de la dérogation souhaitée.

Démarche ERCA et Haute Qualité Environnementale

L'étude fait état de la prise en compte de la démarche Éviter, Réduire, Compenser et Accompagner (ERCA) au travers d'un engagement pris dans l'obtention du label Haute Qualité Environnementale (HQE) applicable aux seuls bâtiments tertiaires (*immeubles de bureaux*) sans, pour autant, proposer de vision étendue au projet d'aménagement global, intégrant les aménagements du littoral et des abords du site, en phase « travaux » comme en phase « d'exploitation ».

À ce titre, l'étude d'impact pourrait présenter les aspects suivants :

- En termes de consommation énergétique au travers des dispositions envisagées visant la maîtrise de la consommation à la source (*pour partie évoquée*), l'intégration des énergies renouvelables allant au-delà du simple respect des obligations réglementaires,
- En termes de préservation de la ressource en eau et de protection des milieux aquatique et marin relatifs aux mesures visant, notamment, la maîtrise de la consommation à la source, les solutions de collecte et de traitement des eaux, pluviales, usées et vannes ainsi que les solutions de recyclage évoquée en termes de potentialité mais non détaillées,
- En termes de limitation des émissions de gaz à effet de serre (GES) au travers, notamment, des dispositions prises en matière de solutions techniques et de procédés de mise en œuvre telles qu'elles peuvent être analysées au travers d'une démarche visant l'obtention d'un label Bâtiment Bas Carbone (BBCA) également porté par l'organisme de certification Certivéa, cité dans l'étude. (*Ce sujet n'étant pas évoqué pour ce même projet*)

L'Autorité environnementale recommande que l'étude d'impact présente globalement la démarche « Éviter, Réduire, Compenser et Accompagner » au titre de la Haute Qualité Environnementale (HQE) recherchée pour l'ensemble du projet ou, le cas échéant la complète au-delà du périmètre de ce même label en phase « travaux » ainsi qu'en phase « exploitation » de l'ensemble des installations projetées.

Gestion des déchets

S'agissant de la gestion des déchets produits en « phase chantier » comme en « phase exploitation », l'Autorité environnementale recommande :

- La conduite d'une étude complémentaire visant l'optimisation des solutions de réemploi de matériaux et de déblais potentiellement pollués sur site incluant, le cas échéant, les modalités de mise en œuvre de techniques d'inertage ou de dépollution active ou passive retenues afin de limiter le volume de ces mêmes matériaux et déblais ainsi que les possibilités de relargage et de diffusion en milieu naturel des polluants pris en compte ou dont le transfert en décharge contrôlée serait envisagé,
- De préciser les dispositions envisagées afin de responsabiliser les entreprises concernées ainsi

que les dispositions pratiques envisagées à toutes les phases d'exécution des travaux projetés.

À ce titre, l'étude devrait exposer les conclusions du diagnostic déchets correspondant, les solutions et modalités de gestion du tri retenu en fonction des filières de traitement et de valorisation existantes, la description des installations de chantier requises ainsi que les circuits d'évacuation des déchets établis en concertation avec le coordonnateur sécurité et protection de la santé (SPS).

De manière générale, le pétitionnaire prendra en compte les dispositions prévues au titre du décret 2005-635 du 30 mai 2005 relatif au contrôle des circuits de traitement des déchets et du décret 2011-828 du 11 juillet 2011 portant diverses dispositions relatives à la prévention et à la gestion des déchets. Il s'assurera, également, de la prise en compte de ces dispositions par les entreprises chargées de l'exécution des travaux en son nom, notamment, au travers de la mise en œuvre d'un Schéma Organisationnel de Gestion des Déchets (SOGED).

Les risques naturels, le sol et l'eau

La prise en compte des enjeux posés en matière de ressource en eau et de sensibilité des milieux aquatiques et marins se limite à indiquer la présence d'une nappe phréatique et la présence d'eaux de baignade sans faire référence aux données du Schéma Directeur des Eaux de la Martinique.

Pour l'Autorité environnementale, les incidences environnementales du projet, tant sur la ressource en eau que sur le milieu marin sont sous-estimées, tant en phase « travaux » qu'en phase « exploitation ». En conséquence, l'Autorité environnementale recommande que celles-ci soient développées sur les points précisés ci-après.

Phase « travaux » :

- Les modalités de mise en œuvre et de suivi des barrages anti MES, évoqués dans l'étude et destinés à limiter l'incidence de la remise en suspension de matériaux potentiellement pollués dans l'eau sur la faune et la flore marines, devront être précisées ainsi que, plus particulièrement, les fréquences de contrôle de turbidité et les mesures correctives envisagées en cas de dépassement de seuil, d'incident ou accident,
- Les caractéristiques des ouvrages provisoires de traitement et de tamponnement des eaux pluviales (bassins de rétention) devront être justifiées au regard des conditions climatiques et des caractéristiques du plan d'installation de chantier défini en coordination avec le maître d'ouvrage accompagné ou non de son prestataire chargé de l'ordonnancement, de la planification et de la coordination du projet (OPC), le maître d'œuvre, l'entreprise mandatée pour la réalisation des travaux, les bureaux de contrôle agréés concernés et le coordonnateur sécurité et protection de la santé (SPS),
- L'organisation du chantier et de sa logistique, permettant d'assurer le plus efficacement possible l'approvisionnement, le stockage temporaire des matériaux mais, aussi des déchets, les aires de manutention et de tri tout en organisant / optimisant les flux de circulation prenant en compte, à la fois, les enjeux de sécurité des intervenants et de co-activité des entreprises concernées pourra être décrite, notamment, afin de pouvoir en identifier les incidences environnementales potentielles et préciser la nature des mesures d'évitement, de réduction, de compensation et d'accompagnement correspondantes.

Phase « exploitation » :

- Les modalités de collecte et de traitement des eaux résiduaires urbaines (ERU) impliquant leur rejet potentiel dans un milieu dont la qualité est de nature à se dégrader davantage avec l'augmentation conjointe des surfaces imperméabilisées et de la capacité d'accueil de véhicules doivent être développées et prendre en compte l'incidence de la courantomie locale non abordée préalablement dans le cadre de l'état initial de l'environnement,
- Les caractéristiques des ouvrages de traitement et de tamponnement des eaux pluviales (*bassins de rétention*) devront être justifiées au regard des conditions climatiques et des caractéristiques du projet d'aménagement global envisagées préalablement en postulat, leurs implantations précisées comme leurs modalités de surveillance, d'entretien et de prise en charge en cas d'incident ou d'accident susceptible d'avoir une incidence majeure sur les

milieux aquatique et marin (*pollution, submersion...*),

- Les dispositions relatives à la collecte et au traitement des eaux usées et des eaux vannes procédant de l'ensemble des infrastructures hôtelières et para-hôtelières projetées ainsi que de l'ensemble des équipements envisagés en bord de mer feront l'objet d'une analyse spécifique précisant, notamment, les modalités de raccordement au réseau d'assainissement collectif placés sous la gestion de la CAESM ainsi que, dans le cas où la capacité de prise en charge de ce même réseau d'assainissement collectif serait prise en défaut, les dispositions prises par le porteur de projet afin de contribuer à l'amélioration de ce réseau préexistant ou, le cas échéant, visant la mise en œuvre de solutions alternatives de moindre incidence environnementale,

Le patrimoine historique et les paysages

Compte tenu de l'importance des sites littoraux de Martinique, l'autorité environnementale recommande qu'aux fins de compléter l'étude d'impact, le porteur de projet se rapproche des services du Département des Recherches Archéologiques Subaquatiques et Sous-marines (DRASSM) dans le cadre de l'engagement d'une démarche préalable au titre de l'archéologie sous-marine préventive.

Les déplacements, l'ambiance sonore et la qualité de l'air

Contrairement aux indications portées dans l'étude, le projet aura une incidence significative sur le trafic routier préexistant, notamment, en phases de travaux et d'exploitation du simple fait du trafic routier préexistant, plus particulièrement, en saison touristique (*Carême*) et des problématiques de stationnement « libre » qui avaient déjà tendance à envahir habituellement une partie du site concerné par le projet.

Les dispositions retenues par le porteur de projet concernant les nuisances potentiellement apportées aux résidents et usagers du site, en termes de gêne et de nuisances sonores, sont globalement cohérentes et adaptées mais, devront être précisées s'agissant, notamment, des émissions de poussières et de particules ainsi que des émergences sonores potentielles.

L'Autorité environnementale recommande de réévaluer les incidences environnementales du trafic routier, tant en phase « travaux » qu'en phase « exploitation » ainsi que ses incidences en termes de qualité de l'air et de nuisance sonore.

III.5 Impacts cumulés

L'analyse des effets cumulés avec d'autres projets d'aménagement susceptibles d'être engagés aux abords du site assiette du projet reste à développer. Celle-ci pourra prendre en compte, notamment, les incidences des aménagements projetés sur le site de l'hôtel Bakoua, du projet de création d'une zone de mouillage en face des infrastructures et des plages du projet d'aménagement visé ici et, également, du projet de requalification urbaine du quartier de la pointe du Bout, porté par la société d'économie mixte d'aménagement de Fort de France (SEMAFF), intégrant l'actuelle marina ainsi que le mail commercial sur lequel débouchent l'hôtel et le centre de conférences projetés.

L'Autorité environnementale recommande de développer l'analyse des effets cumulés du projet présenté avec l'ensemble des projets d'aménagement envisagés sur la commune des Trois Îlets intégrant, le cas échéant, la description des mesures d'évitement, de réduction, de compensation et d'accompagnement correspondantes.

IV. RESUME NON TECHNIQUE

Le résumé non technique attendu coïncide avec la note non technique développée en pages 7 à 19 de l'étude d'impact. Ce document a pour objectif de donner au lecteur non spécialiste et en quelques pages, une vision synthétique et compréhensible, dans un langage clair, de l'ensemble des thèmes et sujets traités dans l'étude d'impact.

De fait, ce document doit être dissocié de l'étude d'impact, renommé et être complété au regard des observations émises dans le présent avis.

En conclusion, l'autorité environnementale :

Considère que les enjeux environnementaux sont, pour partie, bien identifiés et analysés dans l'étude présentée mais, que celle-ci gagnera à être complétée et actualisée afin d'enrichir la connaissance de certains d'entre eux (*milieux aquatiques et marin, faune et flore marine, risques naturels*), affiner l'analyse des incidences potentielles du projet d'aménagement global porté par la société BAY Hôtel SAS et développer les mesures d'évitement, de réduction, de compensation et d'accompagnement permettant d'en limiter les effets.

Considère que les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts pressentis du projet sur son environnement immédiat sont, en grande partie, pertinentes mais méritent d'être affinées et développées notamment en « phase travaux » comme en « phase exploitation ».

Estime que l'étude d'impact présentée est globalement de qualité mais pourra utilement être complétée par les éléments suivants :

- La description de l'ensemble des procédures et autorisations auquel sera soumis « le projet d'aménagement de la pointe du Bout » sur lequel porte l'étude d'impact environnemental visée ici,
- Un complément d'information relatif aux caractéristiques des milieux aquatique et marin potentiellement impactés par le projet ainsi que sur les enjeux prévisibles en termes de biodiversité marine. Celui-ci pourra être enrichi d'un inventaire faune et flore, notamment, en ce qui concerne les formations coralliennes évoquées dans l'étude,
- La déclinaison de l'ensemble des informations requises pour l'instruction éventuelle d'une demande de dérogation aux interdictions relatives aux espèces protégées en application des dispositions de l'article L.411-2 du code de l'environnement,
- Une note de justification, du périmètre exact du projet d'aménagement global, de la décomposition fonctionnelle de celui-ci adoptée par le porteur de projet comprenant l'analyse de l'incidence de celle-ci sur l'environnement compte tenu des différés d'engagement des différentes phases de chantier et précisant la nature des mesures d'évitement, de réduction, de compensation et d'accompagnement correspondantes,
- Une analyse complémentaire justifiant de la bonne prise en compte, d'une part, des dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Martinique 2016-2021 et d'autre part, du Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé le 30 décembre 2013, notamment, en ce qui concerne les travaux et aménagements prévus en zones d'aléas moyens à forts « submersion marine » et « tsunami », coïncidant avec l'implantation de locaux destinés à recevoir du public et en détaillant les mesures d'évitement, de réduction et de compensation correspondantes,
- Le développement de l'analyse des effets cumulés avec l'ensemble des projets envisagés sur le territoire communal et, plus particulièrement, sur le site de la Pointe du Bout et de ses abords intégrant, le cas échéant la description des mesures d'évitement, de réduction, de compensation et d'accompagnement correspondantes,
- Un complément d'information relatif aux mesures d'évitement, de réduction et de compensation en matière de gestion de chantier, de circulation et de stationnement d'engins, de stockages et de gestion de matériaux, purges, remblais et déblais, de collecte et d'élimination des déchets, de traitement des eaux résiduaires urbaines y compris en phase d'exploitation,