



Mission régionale d'autorité environnementale
MARTINIQUE

Avis délibéré
**Projet de réalisation d'un programme immobilier mixte de
logements individuels et collectifs à usage d'habitation et
touristique**

**Au lieu dit « Pointe Faula »
Commune du Vauclin.**

N°MRAe 2024APMAR5

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. Le dossier de demande de permis de construire n° PC97223224BR011 relatif à la construction d'un ensemble immobilier à usage d'habitation et d'hôtellerie, par la SARL « Faula Harmony », sur la commune du Vauclin a été transmis le 11 avril 2024 à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) de la Martinique par la mairie du Vauclin.

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 11 juin 2024.

Conformément aux dispositions du paragraphe III de ce même article R.122-7 du code de l'environnement, la DEAL a consulté, par mail daté du 15 avril 2024, les services du Préfet de la Martinique, de l'Agence Régionale de la Santé (ARS) de la Martinique, de la Direction de l'Alimentation de l'agriculture et de la Forêt (DAAF), du représentant de l'état en mer (Direction de la Mer) dont les contributions alimentent le présent avis.

L'avis a été rendu en séance du 24 mai 2024. Les membres de la MRAe de la Martinique présents en séance, Mr Raynald VALLÉE président, Mr Jean-Pierre SECROUN et Mr Jean-Raphaël GROS-DESORMEAUX attestent n'avoir aucun intérêt particulier ou élément dans leurs activités passées ou présentes respectives de nature à mettre en cause leur impartialité.

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.

Conformément à l'article L.122-1 du code de l'environnement, l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale et la réponse écrite du maître d'ouvrage, expliquant comment il a pris en compte l'avis de l'autorité environnementale, seront portés à la connaissance du public dans le cadre de l'enquête publique prévue à l'article R.123-1 du code de l'environnement ou, le cas échéant, dans le cadre de la procédure de participation du public par voie électronique définie selon les modalités prévues à l'article L. 123-19 de ce même code (cf. article L.123-2 CE).

L'avis de l'autorité environnementale sera publié 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-et-decisions-rendus-par-la-mission-regionale-r325.html>

SYNTHÈSE

Le dossier de demande de permis de construire d'un ensemble immobilier sur le territoire de la commune du Vauclin a été transmis pour avis le 11 avril 2024 à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) de la Martinique par le service instructeur de l'application du droit des sols. Ce projet est porté par la SARL Faula Harmony, Forum Dillon Valmenière – 97200 Fort de France, SIRET 91323863000010, représentée par Mme Doris KING.

Le projet consiste en la construction d'un ensemble immobilier de 184 logements répartis entre des bâtiments collectifs, des villas individuelles, des résidences hôtelières et des aménagements routiers associés (*voies principales, secondaires et parkings*) au quartier Pointe Faula sur le territoire de la commune du Vauclin, au droit des parcelles cadastrées B1093 et T1110 (*en cours d'enregistrement au cadastre et extraite de la T408*).

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans ce projet immobilier sur la commune du Vauclin sont : la thématique climat à travers les émissions de gaz à effet de serre, la santé publique à travers le traitement des eaux pluviales, le paysage et la biodiversité (réduction et isolement de réservoirs).

De manière générale, l'étude d'impact environnemental répond aux dispositions du code de l'urbanisme et du code de l'environnement. Elle permet de rendre compte de certaines des incidences effectives du projet sur l'environnement mais nécessite d'être complétée et amendée au regard des remarques contenues dans le présent avis.

Dans ce cadre, la MRAe recommande au maître d'ouvrage :

- **de modifier le périmètre du projet afin d'éviter son implantation au sein des espaces remarquables du Schéma d'Aménagement Régional (SAR)/Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) de la Martinique dans un objectif de protection des zones humides sous pression anthropique ;**
- **de développer le chapitre de l'étude dédié à l'analyse des émissions de gaz à effet de serre (GES) permettant de déterminer les impacts du projet et les mesures de réduction éventuelles, voire de compensation, pouvant y être associées ;**
- **d'amender le chapitre des incidences du projet par la démonstration de la capacité de la ressource en eau potable ainsi que du dispositif d'assainissement à supporter les nouvelles demandes générées par le projet ;**
- **La MRAe recommande de mesurer l'impact du programme immobilier projeté par rapport à un taux de vacance des logements sur la commune déjà très élevé ;**
- **d'étudier les possibilités d'intégration de solutions de production d'énergie renouvelable sur les toitures et surfaces de stationnement ;**
- **de présenter le résumé non technique sous forme d'un fascicule indépendant et de le compléter au regard des observations émises dans le présent avis.**

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

Table des matières

1	CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE ET PRÉSENTATION DU PROJET.....	5
1.1	Contexte réglementaire.....	5
1.2	Présentation de l'avis de l'autorité environnementale.....	5
1.3	Description du projet.....	5
2	ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX.....	7
3	ANALYSE DE LA QUALITÉ DE L'ÉTUDE D'IMPACT.....	8
3.1	Analyse de l'état initial de l'environnement de la zone susceptible d'être touchée de manière notable par la mise en œuvre de la modification du PLU.....	8
3.2	Articulation avec les plans et programmes.....	11
3.3	Recherche de variantes et choix du parti retenu.....	13
3.4	Analyse des incidences environnementales du projet.....	13
3.5	Mesures envisagées pour éviter, réduire, compenser et accompagner.....	15
3.6	Effets cumulés.....	16
3.7	Résumé non technique.....	16

1 CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE ET PRÉSENTATION DU PROJET

1.1 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.

Le dossier de demande de permis de construire n° PC-9722-32-24-BR-011, intégrant une étude d'impact environnemental « complète et recevable », a été transmis pour avis le 11 avril 2024 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 jusqu'à l'échéance du 11 juin 2024.

1.2 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 et ce conformément aux dispositions de la directive n° 2011/92/UE.

Pour cette raison, le présent avis, accompagné de la réponse écrite du maître d'ouvrage concerné, sera joint au dossier d'enquête publique prévue et aux dossiers relatifs aux demandes d'autorisations complémentaires (permis d'aménager, permis de construire ...) requises pour la bonne réalisation du projet.

Le porteur de projet a déposé un dossier de demande d'examen au « cas par cas » reconnu complet et recevable le 12 avril 2023, et a bénéficié d'une décision de soumission à l'étude d'impact environnementale (EIE) le 16 mai 2023.

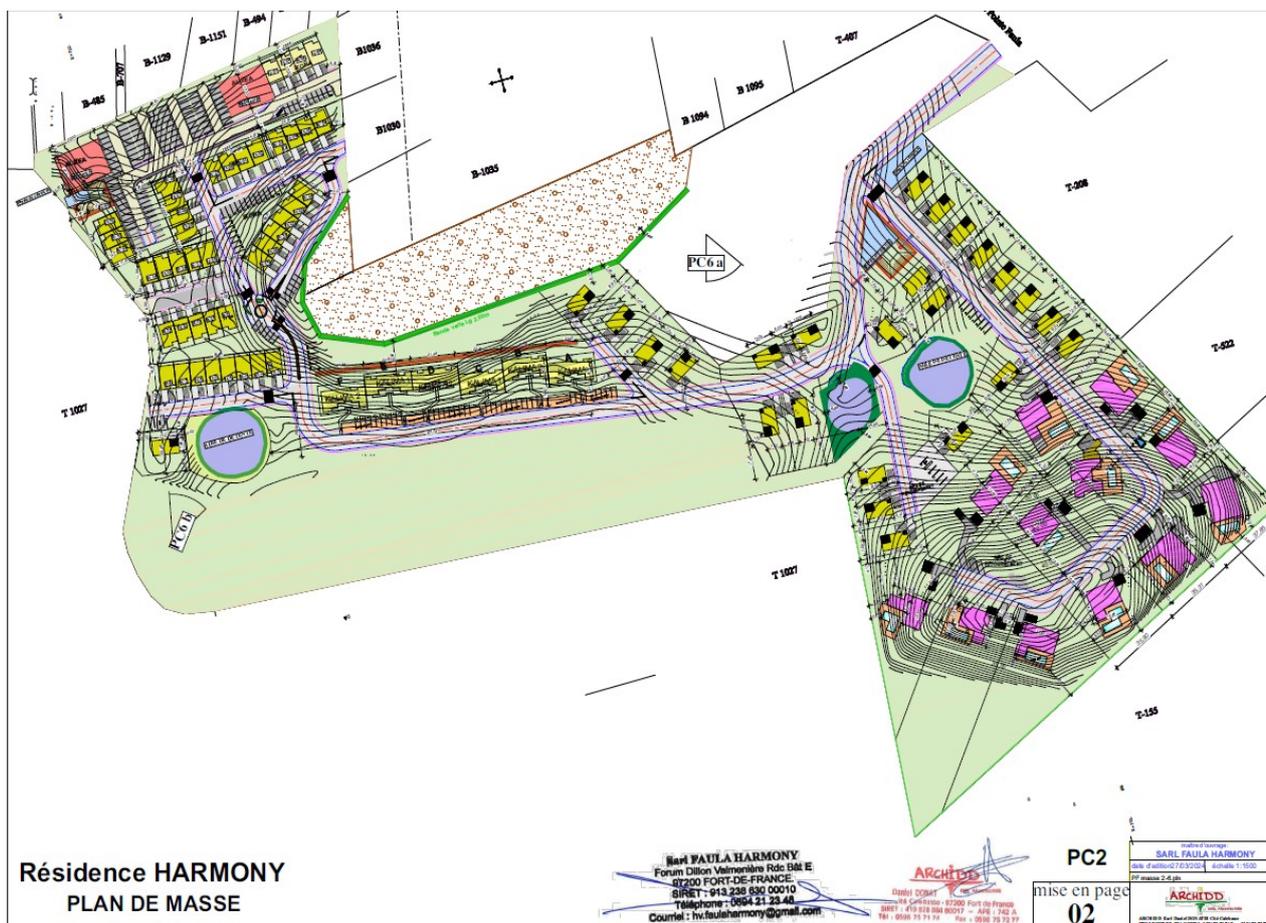
1.3 Description du projet

Ce projet est localisé au quartier Pointe Faula sur le territoire de la commune du Vauclin qui compte 8552 habitants en 2020, au droit des parcelles cadastrées B1093 et T1110 (en cours d'enregistrement au cadastre et extraite de la T408) d'une superficie totale de 10,9 hectares.

La maîtrise d'ouvrage indique que «le projet s'inscrit alors dans une dynamique visant à développer à la fois des résidences principales et des résidences hôtelières ».



Localisation du terrain d'assiette au sein de la commune



Le projet d'aménagement immobilier prévoit la construction d'un total de 184 logements, 378 places de parking, ainsi que des réseaux divers et voiries dimensionnées pour 220 véhicules/jour.

Les travaux se dérouleront sur cinq tranches :

- Tranche 1 : 24 villas individuelles et 60 places de parking dont 12 sur la voie publique,
- Tranche 2 : 12 maisons d'architecte et 38 places de parking dont 5 sur la voie publique,
- Tranche 3 : 40 logements sociaux de 13 T2, 18 T3 et 9 T4, et 51 places de parking sur la voie publique,
- Tranche 4 : 44 maisons en bande type T5 et 1 villa individuelles, et 142 places de parking dont 60 sur la voie publique,
- Tranche 5 : 64 logements en hébergement hôtelier avec 48 T1 et 16 T3 répartis dans deux immeubles en R+3, et 87 places de parking sur la voie publique.

Le plan de masse représente douze piscines attenantes aux douze maisons d'architecte, dont il n'est fait mention nulle part dans le dossier.

Le porteur de projet affirme vouloir créer une mixité sociale tant dans la destination des logements (logements sociaux, maisons individuelles, maisons de standing, logements touristiques, etc.) que dans l'accessibilité financière des acquéreurs à travers différents modèles de maisons proposés.

Le terrain d'assiette est bordé par un terrain vague cotée ouest, la voie communale à l'est, des constructions à usage d'habitation au nord et un terrain agricole au sud. Le projet prévoit des aménagements paysagers dont la plantation de 124 arbres.

À noter la présence sur le terrain d'assiette de trois zones humides référencées comme Zones Humides d'Intérêt Particulier (ZHIEP), et dont deux sont cadastrées (T12 de 700m² et T13 de 675m²).

Les eaux pluviales, issues des écoulements des voiries/parking, espaces verts et toitures (page 369), seront orientées vers un réseau de canalisations enterré pour être redirigées vers deux bassins de rétention situés au nord (190m³) et à l'est (540m³) du terrain d'assiette, et rejetées dans le milieu naturel sans traitement. Le plan de masse fait apparaître 3 bassins de rétention (2 à l'est et 1 au nord). Les eaux usées seront traitées via le réseau d'assainissement collectif et les logements seront raccordés au réseau d'alimentation en eau potable de la commune du Vauclin.

Les travaux se déroulent en plusieurs phases (terrassment, construction des fondations, structures, et raccordement électrique) sur une période comprise entre septembre 2025 et août 2028. Le montant prévisionnel des travaux est estimé à 44M€.

2 ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Pour la MRAe les principaux enjeux environnementaux du territoire sont les suivants :

- Le changement climatique à travers sa prise en compte visant plus particulièrement la réduction des émissions de gaz à effet de serre et l'intégration de solutions de production d'énergie renouvelable ;
- La préservation de la biodiversité à travers le respect des zones de protection de la faune et de la flore existantes (espace remarquable du SAR/SMVM) ;
- La préservation des paysages, en termes d'intégration de nouvelles installations au sein du territoire communal ;
- La santé publique à travers la qualité des rejets des eaux pluviales.

3 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.

Le dossier transmis à la MRAe permet de comprendre le projet, certains des enjeux environnementaux, et la manière dont l'environnement a été pris en compte par le maître d'ouvrage.

Toutefois, les lacunes dans le traitement de la thématique « climat », et spécifiquement l'absence de quantification des émissions de gaz à effets de serre, ne permet pas d'évaluer complètement les impacts réels du projet et donc de proposer des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation adéquates, comme la séquestration carbone, voire de proposer l'intégration au projet de dispositifs de production d'énergie renouvelable (photovoltaïque) désormais courant sur le territoire et déjà intégrés à de nombreux projets de même envergure.

3.1 Analyse de l'état initial de l'environnement de la zone susceptible d'être touchée de manière notable par la mise en œuvre de la modification du PLU

Le rapport présente trois aires d'études (page 30) : l'aire d'étude immédiate correspondant à l'ensemble des parcelles cadastrées concernées par le projet, l'aire d'étude rapprochée correspondant à un rayon de 200 mètres autour du site, et l'aire d'étude éloignée correspondant à un périmètre de 6 km autour du terrain d'assiette, incluant le milieu maritime.

La MRAe rappelle que la loi du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité a rendu obligatoire le dépôt des données brutes de biodiversité pour les porteurs de projet. Ainsi l'article L.411 du code de l'environnement précise que les maîtres d'ouvrage, publics ou privés, doivent contribuer à l'inventaire du patrimoine naturel par la saisie ou, à défaut, par le versement des données brutes de biodiversité acquises à l'occasion des études d'évaluation préalable ou de suivi des impacts réalisées dans le cadre de l'élaboration des plans, schémas, programmes et autres documents de planification mentionnés à l'article L.122-4 et des projets d'aménagement soumis à l'approbation de l'autorité administrative. La saisie ou le versement des données brutes de biodiversité est effectué au moyen d'un téléservice permettant la standardisation et le versement des données dans l'Inventaire national du patrimoine naturel (INPN) : <https://depot-legal-biodiversite.naturefrance.fr/>

Milieu Physique:

Bien que le relief de l'aire d'étude immédiate soit irrégulier compris entre 10 et 45 NGM, le site repose sur un sol à texture argileuse. Il n'est bordé par aucun cours d'eau ou rivière et ne contient pas de ravines. La masse d'eau souterraine est celle de « Vauclin-Pitault-FRJG008 » et la masse d'eau littorale concernée est celle du "littoral du François au Vauclin-FRJC006" dont l'état écologique est jugé moyen (chlordécone).

En ce qui concerne les risques naturels, le projet se situe en zone réglementaire jaune aléa faible « mouvement de terrain » au Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) du Vauclin, approuvé le 05 novembre 2013, soumise à l'application de prescriptions particulières (étude hydraulique ou géotechnique). Le terrain d'assiette est aussi concerné par un aléa séisme fort, comme la plupart de territoire régional. Le porteur de projet signale avoir réalisé une étude géotechnique en juillet 2023 qui ne figure pas au dossier présenté.

Le secteur d'implantation du projet n'est pas concerné par des enjeux liés aux risques industriels et technologiques.

Le site se situe dans l'agglomération d'assainissement de la station de traitement des eaux usées du bourg du Vauclin de 5000 EH. L'étude ne rapporte pas le nombre maximal de personnes attendues sur le site pouvant être mis en rapport avec la capacité déjà atteinte du dispositif d'assainissement.

Milieu naturels et biodiversité

Le bureau d'étude a réalisé cinq prospections sur une période de deux mois (août-septembre) permettant d'inventorier en premier les habitats naturels, et ensuite la faune avec 2 passages sur site dédiés aux chauves-souris.

L'aire d'étude immédiate est représentée par des parcelles semi-boisées. Le bureau d'étude signale des zones défrichées récemment : « *les images satellites d'octobre 2022 semblent indiquer une zone majoritairement boisée en contradiction avec les observations effectuées sur site.* » La flore est constituée de forêt littorale xérophyle (dans les EBC), et de zones rudérales herbacées sur la majeure partie du terrain, et de pâturages. Des habitations, qui ne font pas partie du projet et seront évitées, sont présentes sur environ 3 % de l'aire d'étude immédiate.

Un espace boisé classé est présent au sein du terrain d'assiette ainsi que trois zones humides d'intérêt environnemental prioritaire (ZHIEP) de type « étang-mare eau douce » situées au sein de la parcelle T408. La MRAe rappelle que ces zones humides relèvent de la disposition III-C-3 du SDAGE de la Martinique 2022-2027 et, à ce titre, doivent être préservées de toute destruction, assèchement, imperméabilisation ou remblai, même partiel. Dans le cas contraire, le maître d'ouvrage concerné est tenu de recréer ou restaurer des zones humides d'intérêt fonctionnel équivalent sur une surface cinq fois supérieure à la surface perdue en ce qui concerne la compensation de ZHIEP.

Ce terrain d'assiette est bordé par un autre EBC à l'ouest et des terrains à vocation agricole au sud, dont les parcelles sont répertoriées par l'institut national de l'origine et de la qualité – (INAO). Des haies répertoriées à l'inventaire de Haies, mais qui ne bénéficient pas d'une protection particulière au PLU, longent une partie de la parcelle T408 au nord. À noter que le site est situé à 200 mètres de la mangrove de la Baie des Massy-Massy (type humide salée).

Le bureau d'étude conclut qu'à l'exception de l'EBC et des mares qui demeurent assez pauvres en biodiversité, le site est sans intérêt floristique, notamment à cause du défrichement récent.

En ce qui concerne la faune, les inventaires révèlent la présence de 6 espèces de lépidoptères (papillon de jour) et 4 espèces d'odonates (libellules). Par ailleurs, si aucune espèce de faune aquatique n'a été observée sur l'aire d'étude, deux espèces d'amphibiens référencées comme espèce exotiques envahissantes, ont été répertoriés. L'Anolis de la Martinique (*Dactyloa roquet*), reptile très commun en Martinique appartenant toutefois à la liste des espèces protégées, a été repéré sur le site, en faible quantité.

Le bureau d'étude signale que la richesse avifaunistique relevée lors de l'inventaire est peu élevée sur les aires d'étude et composée d'espèces non menacées sur le territoire.

L'aire d'étude est une zone d'alimentation pour 6 espèces de chiroptère protégées. Le site n'héberge aucun gîte. Les enjeux, en ce qui concerne les habitat et l'ensemble faune/flore sont qualifiés de faibles à modérés.

Milieu humain et paysage

Le projet s'implante dans la commune du Vauclin de 8552 habitants, en diminution régulière de -1,1 % par an depuis 2014. La commune comptait en 2020, 68,9% de résidences principales, 9,1% de résidences secondaires et 22 % de logements vacants pour un total de 6030 logements. Le rapport ne mentionne pas le nombre de personnes (habitants ou touristes) attendues sur le site. **La MRAe s'interroge sur l'opportunité d'un programme de 184 logements supplémentaires au regard du taux important de logements vacants sur une commune qui perd régulièrement des habitants.**

Aucun prélèvement d'eau potable n'est recensé au droit ou à proximité du site. L'étude ne fait pas d'estimation de la consommation en eau potable lorsque le programme sera terminé. Dans un contexte régional de restriction permanente de cette ressource, une estimation paraît indispensable.

La MRAe recommande de compléter l'étude d'impact environnemental par une estimation de la consommation en eau potable induite par l'usage de l'ensemble des résidences hôtelières et d'habitations, et de démontrer que les besoins en eau résultant des logements, des piscines et de l'entretien des espaces verts sont compatibles avec la ressource en eau disponible, dans un contexte territorial caractérisé par de fortes restrictions.

Le rapport évoque les différentes mesures liées à la qualité de l'air sur l'ensemble de la Martinique et conclut que sur la commune du Vauclin les indices sont majoritairement « moyen » ou « bon ». Cependant la pollution liée aux échouages des algues sargasses n'est pas abordée alors que le Vauclin fait partie des communes les plus impactées par ce phénomène dont les conséquences peuvent affecter la santé humaine.

En ce qui concerne le paysage, l'étude d'impact fait référence à l'Atlas des paysages de Martinique et présente le contexte local agricole-forestier en bordure d'urbanisation. Les aménagements projetés vont étendre cette artificialisation au détriment d'un paysage certes anthropisé mais plus ouvert en termes de perspectives. Le dossier ne contient pas de photomontage permettant d'apprécier les impacts depuis et vers les habitations existantes.

La MRAe recommande de compléter l'étude d'impact environnemental par une série de photomontages permettant d'évaluer les impacts sur le paysage depuis et vers les habitations existantes.

À noter que le terrain d'assiette est hors du périmètre de protection d'un monument historique ou d'un site classé ou inscrit, et n'est pas concerné par une zone de présomption de prescription archéologique.

Climat et Énergies renouvelables

Le projet ne présente aucun calcul de l'empreinte carbone, aucun bilan des émissions de gaz à effet de serre (GES) en phase de chantier ou en phase d'exploitation.

La MRAe rappelle l'existence d'outils reconnus et labellisés en la matière, Base Empreinte® qui regroupe les données historiques de Base Carbone® et Base IMPACTS® proposées et administrées par l'ADEME¹, qui permettent la réalisation d'exercices de comptabilité carbone et de calculs d'empreinte environnementale.

Le concept de cette méthode porte sur l'ordonnement des émissions auditées selon des catégories prédéfinies appelées « postes ». Ce classement permet d'identifier les postes d'émissions où la contrainte carbone est la plus forte. C'est sur ces postes que doivent porter les stratégies énergétiques et environnementales de l'entité réalisant son bilan pour réduire ses émissions.

À noter aussi la publication en 2022 d'un guide ministériel sur la prise en compte des émissions de gaz à effet de serre dans les études d'impact².

Ce bilan attendu, dans tous les cas de figure, doit déboucher sur la mise en œuvre d'un plan d'actions permettant d'améliorer les performances globales du projet comme des activités qu'il recouvre et portant, à minima, sur les postes reconnus les plus « émetteurs » de GES.

Il constitue, également, un outil particulièrement intéressant à exploiter dans le cadre d'une approche « d'écoconstruction », qui n'est pas abordée ici.

La MRAe recommande de compléter l'EIE par la réalisation du bilan des émissions de gaz à effet de serre (en phases de construction et d'exploitation), en précisant les chiffres, les références et les méthodes utilisés, ainsi que les périmètres d'étude et de calcul.

3.2 Articulation avec les plans et programmes

L'étude propose l'évaluation du projet avec le Plan Local d'Urbanisme de la commune du Vauclin, le Plan de Prévention des Risques Naturel (PPRN) de la commune, le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) de la Martinique, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'eau 2022-2027 (SDAGE) ainsi que le Schéma d'Aménagement Régional (SAR), et le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM).

Le projet n'est pas compatible avec les documents SAR et SMVM puisque une partie des aménagements projetés, notamment autour de la mare cadastrée T13, se trouve dans un secteur à protection forte du SAR et Espace Remarquable du SMVM.

1 - L'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME), créée en 1991, est un établissement public à caractère industriel et commercial (EPIC) qui participe à la mise en œuvre des politiques publiques dans les domaines de l'environnement, de l'énergie et du développement durable.

2 - https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Prise%20en%20compte%20des%20C3%A9missions%20de%20gaz%20C3%A0%20effet%20de%20serre%20dans%20les%20C3%A9tudes%20d'E2%80%99impact_0.pdf

de l'environnement (CE) motivant, notamment, le choix retenu au regard d'un comparatif des incidences sur l'environnement et la santé humaine de ces différentes solutions.

L'étude d'impact environnemental justifie, dans l'annexe « Volet Naturel » (page 324) le choix du site par l'aspect déjà défriché de la majeure partie du terrain ainsi que la proximité d'habitations existantes permettant une nouvelle urbanisation en continuité. Le rapport ne présente pas de sites alternatifs sur le territoire du projet, sur la commune ou l'inter-communalité.

Le rapport présente trois plans de masses (page 22) élaborés en 2022, 2023 et 2024 correspondant à des variations sur le type de logements : initialement uniquement des maisons individuelles, puis introduction de l'habitat collectif dans un souci de mixité sociale, et enfin évitement des zones humides et introduction des bassins de rétention d'eau pluviale.

Les choix fondamentaux du projet tiennent compte du zonage du PLU, de la qualification en ZHIEP des zones humides, mais ignore le zonage du SAR/SMVM.

L'analyse ne compare pas plusieurs possibilités de sites, et plusieurs niveaux de dimensionnement des aménagements en fonction de leurs impacts sur l'environnement, autres que la préservation des ZHIEP, telles que des variations sur l'écoconception ou l'optimisation énergétique.

La MRAe recommande, conformément aux dispositions de l'article R.122-5 du code de l'environnement de justifier le site choisi par l'analyse et la comparaison de sites alternatifs sur la commune ou l'intercommunalité.

3.4 Analyse des incidences environnementales du projet

L'analyse, proposée en pages 177 à 201 de l'étude d'impact environnemental, aborde les thématiques propres au milieu physique (climat, eau...), au milieu naturel (faune, flore, ...), au milieu humain (patrimoine, paysage, santé,...) dans les phases de travaux et d'exploitation .

À noter que le bureau d'étude mandaté pour la réalisation du volet sur le milieu naturel signale une certaine pauvreté du biotope, dûe notamment au défrichement récent.

Les milieux naturels et la biodiversité

L'aire d'étude est une zone d'alimentation pour six espèces de chiroptère protégées. La MRAe rappelle que la nécessité du dépôt d'une demande de Dérogation Espèce Protégée (DEP), prévue à l'article L411-2 du Code de l'Environnement, devra être vérifiée auprès des services de la Direction de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement (DEAL).

L'état initial de l'environnement relève la présence de trois ZHIEP évitées par le projet. Toutefois la modification des écoulements issus des précipitations, due à la récupération des eaux de pluies jusqu'à des bassins de rétention avant rejet dans le milieu naturel, devrait avoir des conséquences sur l'alimentation de ces zones humides et du biotope afférent qui ne sont pas analysées. Par ailleurs les exutoires des bassins de rétentions des eaux de pluie (annexe 8 – « Calcul des volumes de rétention des eaux pluviales ») ne sont pas reliés directement à ces zones humides. Le porteur de projet prévoit une mesure de suivi des zones humides par de l'entretien de la végétation et le curage tous les cinq ans, mais il n'évoque pas le suivi des conséquences des modifications des écoulements.

Les implantations des immeubles et aménagements routiers, qui ont pour conséquences la destruction d'une zone de biodiversité dite ordinaire, se situent en coupure entre l'EBC au nord

et l'espace remarquable. Le bureau d'étude signale déjà une certaine pauvreté du biotope présent dans l'EBC. Son isolement au sein des habitations projetées, sans connexion à d'autres réservoirs de biodiversité est susceptible d'accélérer l'appauvrissement écosystémique du lieu.

La MRAe recommande le suivi de l'état qualitatif et quantitatif des zones humides et de la biodiversité présentes dans l'EBC, afin d'apporter d'éventuelles mesures correctives dans l'objectif de préservation des écosystèmes déjà présents.

L'eau et la santé

Le projet prévoit l'implantation de deux citernes de récupération d'eau de pluie issues de l'écoulement des toitures-voiries-parkings sans traitement (filtration, séparateur hydrocarbures), avant rejet dans le milieu naturel sur le terrain d'assiette. Par ailleurs le projet ne prévoit pas le ré-emploi de ces eaux pluviales.

La MRAe recommande au porteur de projet de décrire le procédé de traitement des eaux de récupération avant rejet dans le milieu naturel, et d'étudier la mise en place de dispositifs de ré-emploi des eaux de ruissellement.

Le paysage :

L'incomplétude de l'état initial sur cette thématique ne permet pas de montrer les impacts sur le paysage depuis les habitations proches.

La MRAe recommande de compléter l'état initial sur le paysage afin d'analyser les impacts, et proposer, si nécessaire, des mesures d'évitement, de réduction, d'accompagnement adéquates.

Climat et Énergies renouvelables

Le dossier reconnaît l'existence des rejets atmosphériques, de GES liés à la phase travaux et qualifie l'impact sur le climat de négligeable, notamment en raison d'une dispersion limitée dans le temps de ces émissions. L'étude reconnaît également une incidence négative du projet en phase d'exploitation mais la qualifie également de faible sans en faire la démonstration puisqu'aucun calcul préalable, aucun bilan n'a été effectué. Cette lacune dans le dossier ne permet donc pas de proposer éventuellement des mesures de compensation pouvant prendre la forme, par exemple, d'opérations de séquestration de carbone (plantation d'arbres), sur site ou ailleurs.

L'absence, dans le dossier présenté, d'étude sur cette thématique ne permet pas de quantifier les impacts climatiques et énergétiques du projet, voire de proposer des variantes en matière d'écoconception, de maîtrise et d'optimisation de la consommation énergétique.

Par ailleurs le projet n'intègre pas de dispositif de production d'énergie renouvelable.

La MRAe recommande :

- **que le rapport intègre un chapitre consacré à l'incidence du projet sur le climat à travers une analyse des émissions de gaz à effet de serre du projet en phase de chantier et en phase d'exploitation ;**
- **que l'étude intègre, au titre des dispositions visant le déploiement des énergies renouvelables en Martinique ainsi que la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), la possibilité de couverture au moins partielle des toitures et zones de stationnement créées par des panneaux photovoltaïques.**

3.5 Mesures envisagées pour éviter, réduire, compenser et accompagner.

L'évaluation environnementale consiste à faire en sorte que les incidences négatives du projet, quelles que soient leurs natures soient évitées, réduites voire compensées. La prise en compte de cette démarche Éviter, Réduire, Compenser et Accompagner (ERCA) est développée dans un chapitre dédié de l'étude (page 202 à 215) qui recense les mesures relatives aux incidences temporaires en phase « travaux » et permanentes en phase « exploitation » du projet.

Le rapport présente douze mesures d'évitement, quarante-trois mesures de réduction, une mesure de compensation et deux mesures d'accompagnement relatives à l'ensemble du projet, en phase de construction et en phase d'exploitation.

La plupart des mesures relèvent de la gestion de chantier ordinaire « *Interruption des travaux en cas de crue, cyclone, tempête tropicale...* », « *Vérification du bon état des engins de chantier régulièrement au cours des travaux* », « *Respecter les horaires d'ouverture et de fermeture de chantier.* » ou encore « *Aires de chantier équipées de sanitaires (douches, WC) autonomes munies de cuves de stockage des effluents (régulièrement vidangées par une société gestionnaire)* ».

Seules quelques mesures, comme celles liées à « *la réduction du risque de dissémination d'espèces végétales envahissantes* », le « *balisage de l'Espace Boisé Classé en respectant une distance d'éloignement de 2m* » ou encore les dispositions spécifiques sur la gestion des matières en suspension en phase chantier, correspondent aux attentes de la MRAe. Tout comme la mesure d'accompagnement relative à l'« *entretien des zones humides pour le maintien de leurs fonctionnalités écologiques* ». Il s'agira aussi de suivre la constance de l'alimentation de ces zones humides sachant que l'artificialisation va modifier les écoulements.

La MRAe rappelle l'existence d'un « Guide d'aide à la définition des mesures Éviter, Réduire, Compenser »³ édité par le Commissariat Général au Développement Durable.

La MRAe recommande de revoir ce chapitre :

- **en enlevant les mesures qui relèvent explicitement du simple respect de réglementations ou de normes auxquelles le porteur de projet doit se soumettre ;**
- **en ajoutant une mesure de suivi spécifique relative à l'alimentation en eau des zones humides garantissant leur pérennité.**

3.6 Effets cumulés

Lorsqu'un projet est soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale, l'un des objectifs de cette étude est d'évaluer les incidences notables sur l'environnement du projet découlant d'un « cumul d'incidences avec d'autres projets » préalablement connus, autorisés ou en cours de réalisation.

L'étude d'impact environnemental ne contient pas de chapitre dédié aux effets cumulés. Le porteur de projet n'effectue pas de recensement de projets à proximité et pouvant faire l'objet d'une réflexion quant au cumul des effets sur l'environnement.

3 - <https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Th%C3%A9ma%20-%20Guide%20d%E2%80%99aide%20%C3%A0%20la%20d%C3%A9finition%20des%20mesures%20ERC.pdf>

Ainsi, l'Autorité environnementale a rendu neuf décisions au « cas par cas » en 2022 et 2023 relatives à des projets implantés sur la commune du Vauclin dont le présent projet, un projet de centre commercial, et un autre projet hôtelier dit « Madilon Hotel » qui a fait l'objet d'une décision de soumission à étude d'impact le 25 octobre 2023.

L'étude des effets cumulés peut s'avérer utile, notamment sur les pressions exercées sur la ressource en eau potable.

Pour compléter l'étude, le porteur peut aussi s'intéresser aux projets faisant l'objet de permis de construire délivrés par la mairie du Vauclin.

La MRAe recommande de compléter l'étude d'impact environnemental par l'analyse des effets cumulés avec le recensement des projets et / ou des opérations de construction ou d'aménagement faisant déjà l'objet d'une autorisation délivrée par l'État comme par les collectivités voire, faisant l'objet de réflexions suffisamment avancées permettant d'en apprécier les impacts potentiels.

3.7 Résumé non technique

Le résumé non technique doit être un document autonome, synthétisant l'intégralité du dossier dans des termes compréhensibles du grand public auquel il s'adresse prioritairement.

Le résumé non technique est développé, des pages 224 à 237, au sein du document principal. Il est très synthétique et composé des tableaux récapitulatifs sur la synthèse des enjeux, des impacts, des mesures ERCA. Il est incomplet dans la description du projet puisqu'il y manque le plan de masse, le nombre de logements et leur répartition par destination (logement social, villa, hôtel...), le coût et la durée estimée des travaux. Une cartographie des enjeux environnementaux au regard des implantations des bâtiments permettrait aussi une meilleure compréhension.

La MRAe recommande de présenter le résumé non technique sous forme d'un fascicule indépendant et de le compléter au regard des observations émises dans le présent avis.

Le président de la mission régionale d'autorité environnementale



Raynald VALLÉE