



Mission régionale d'autorité environnementale  
**MARTINIQUE**

**Avis délibéré**  
**Projet de révision générale**  
**du PLU des Trois-Ilets**  
**2ème arrêt**  
*(arrêté le : 16 décembre 2024)*

N°MRAe 2025AMAR2

# PRÉAMBULE

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la Martinique a délibéré le **27 mars 2025** sur l'avis relatif au projet de révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune des Trois-Îlets arrêté le 16 décembre 2024 (2ème arrêt).

Ont délibéré : Messieurs Raynald VALLEE, Frédéric EYMARD et Jean-Pierre SECROUN,

En application de l'article 13 du règlement intérieur de l'IGEDD, 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 commune des Trois-Îlets a saisi la MRAe, via la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL) de la Martinique, en date du **15 janvier 2025**. Cette saisine est conforme à l'article R. 104-23 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue aux articles R. 104-21 et R. 104-22 de ce même code. En application de l'article R.104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai des trois mois suivant la date de saisine, soit un délai arrivant à échéance le 16 avril 2025.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du code de l'environnement, la DEAL a consulté en date du **17 janvier 2025** les services de l'agence régionale de santé de la Martinique (ARS), les services du Préfet de la Martinique, le représentant de l'État en mer / les services de la direction de la mer (DM) dont les observations alimentent le présent avis.

La MRAe 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 inflexions sont plus aisées 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 de la MRAe de la Martinique (<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/martinique-r28.html>)

# SYNTHÈSE

La commune des Trois-Îlets a prescrit la révision générale de son plan local d'urbanisme (PLU) le 15 juin 2015. Le projet de PLU « révisé » finalisé a été arrêté, une première fois, en conseil municipal le 9 novembre 2023 et a fait l'objet d'un avis conforme « défavorable » de la commission départementale pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) daté du 12 mars 2024.

De ce fait, le document d'urbanisme opposable à ce jour demeure le PLU approuvé initialement le 10 décembre 2003, dont la dernière procédure d'évolution a été approuvée le 22 septembre 2016.

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans ce projet de révision générale du PLU des Trois-Îlets sont : la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, l'état des ressources naturelles (*pressions, risques de pollution*), la santé publique prenant en compte notamment l'efficacité du traitement des eaux usées et pluviales, les effets du changement climatique, les émissions de gaz à effet de serre ainsi que le paysage.

Malgré quelques améliorations apportées, notamment, en matière de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers comme dans le cadre de la rédaction de certaines dispositions réglementaires du PLU révisé, la plupart des observations émises dans le cadre de l'avis de la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) n° 2024AMAR1 daté du 16 avril 2024 demeurent sans réponse. Les principaux enjeux retenus par l'autorité environnementale restent inégalement traités dans le rapport d'évaluation environnementale stratégique (EES) présenté et ne sont pas accompagnés, notamment, d'une analyse de l'efficacité et des effets positifs comme négatifs du plan sur l'environnement.

De manière générale, le rapport d'évaluation environnementale stratégique ne répond pas complètement aux dispositions du code de l'urbanisme et du code de l'environnement et le projet associé se trouve, pour partie, incompatible avec certaines dispositions relevant de documents de norme supérieure (*Loi Littoral, Loi de transition énergétique pour la croissance verte – LTECV, Schéma de mise en valeur de la mer – SMVM, Schéma de cohérence territoriale – SCoT, Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux de la Martinique – SDAGE...*). Il permet de rendre compte partiellement des incidences effectives du projet de PLU sur l'environnement mais reste perfectible au regard des recommandations et observations contenues dans le présent avis.

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

- **de prendre en compte les recommandations et observations émises dans l'avis n° 2024AMAR1 du 16 avril 2024 ;**
- **d'amender le projet de PLU afin de le rendre compatible avec l'ensemble des plans et programmes auxquels il doit se conformer ou avec lesquels il doit être rendu compatible (*notamment le SMVM, SCoT de la CAESM, le SDAGE 2022-2027*) ainsi qu'avec la loi littoral ;**
- **de se référer en tant que de besoin au guide relatif à l'évaluation des documents d'urbanisme ainsi qu'à ses fiches et questions évaluatives, et de prendre en compte le guide d'aide à la définition des mesures éviter, réduire, compenser (ERC) ;**
- **de mettre en œuvre les modalités du suivi environnemental de la mise en œuvre du plan visé requis par le code de l'environnement et de déterminer et caractériser la liste des indicateurs de suivi correspondants les plus pertinents ;**
- **d'amender le contenu du résumé non technique (RNT) correspondant en fonction 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 APPLICATION AU PLU DES TROIS-ÎLETS                                                                                               | 5  |
| 2 ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX.....                                                                                                                               | 6  |
| 3 PRÉSENTATION DU TERRITOIRE ET DU PROJET.....                                                                                                               | 7  |
| 4 ANALYSE DE LA QUALITÉ DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE....                                                                                                 | 8  |
| 4.1 Analyse des incidences environnementales du projet.....                                                                                                  | 9  |
| 4.2 Mesures envisagées pour éviter, réduire, compenser et accompagner les conséquences<br>dommageables de la mise en œuvre du projet d'évolution du PLU..... | 11 |
| 4.3 Suivi environnemental de l'application du projet.....                                                                                                    | 11 |
| 4.4 Résumé non technique.....                                                                                                                                | 12 |
| 5 PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT PAR LE PROJET.....                                                                                                      | 12 |

# 1 CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE ET APPLICATION AU PLU DES TROIS-ÎLETS

La directive européenne n° 2001/42/CE du 27 juin 2001 introduit le principe de l'évaluation environnementale de certains plans et programmes sur l'environnement.

L'ordonnance n° 2004/489 du 3 juin 2004 et le décret n° 2005-608 du 27 mai 2005, modifiant le Code de l'urbanisme, ont pour objet de transposer cette même directive en droit français en ce qui concerne l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

Le décret n° 2012-995 du 23 août 2012, relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, détermine la liste des documents d'urbanisme soumis de manière systématique à l'évaluation environnementale ainsi que celle de ceux qui peuvent l'être sur décision de l'autorité environnementale après un examen au cas par cas, ce depuis le 1<sup>er</sup> février 2013.

La procédure de révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) d'une commune littorale telle que les Trois-Îlets en Martinique est soumise à l'évaluation environnementale stratégique (EES) en application des dispositions du I de l'article R.122-17 du code de l'environnement – alinéa / item 53° et de celles de la directive européenne 2001/42/CE du 27 juin 2001, le plan présenté répondant à tout ou partie des critères portés dans son annexe II.

L'avis de la MRAe développé ci-après, porte, d'une part, sur la prise en compte des observations et recommandations émises au titre de l'avis précédent n° 2024AMAR1 du 16 avril 2024 et, au-delà, de la qualité du rapport d'évaluation environnementale stratégique (EES) « amendé » sur la base de l'avis précité et versé au dossier présenté en seconde analyse ici et, plus généralement, sur l'analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU révisé des Trois-Îlets tel qu'arrêté en date du 16 décembre 2024 (2<sup>ème</sup> arrêt).

À noter que la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a rendu un avis conforme « favorable » au projet de révision générale du PLU de la commune des Trois-Îlet – arrêté le 16 décembre 2024 – en date du 13 mars 2025.

Selon la commission, le projet de PLU des Trois-Îlets présente un bilan quantitatif de consommation des espaces naturels, agricoles et forestier plus favorable qu'à l'occasion de sa première présentation. Ont également été appréciées la mise à jour des données démographiques comme les quelques améliorations apportées dans la rédaction du plan d'aménagement et de développement durables (PADD) communal.

Pour autant, des incompatibilités demeurent avec les documents de norme supérieure tels que : la loi Littoral, le schéma de mise en valeur de la mer (SMVM) et le schéma de cohérence territoriale (ScoT) concernant, particulièrement, certaines créations de secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) appliqués à des constructions (*bâtiments*) isolées ainsi que certaines ouvertures à l'urbanisation maintenues ou nouvellement envisagées en espaces naturels, agricoles ainsi qu'en espaces remarquables du littoral tel que défini à l'article L.121-23 du code de l'urbanisme.

L'avis de la MRAe est fondé sur l'analyse du dossier soumis à enquête publique et comportant :

- un rapport de présentation (*document n°2*) qui comprend notamment :
  - un état initial de l'environnement,
  - une justification des choix retenus dans le PADD et les OAP,
  - des indicateurs de suivi

- une évaluation environnementale des incidences du PLU et un résumé non technique,
- un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) (document n° 3),
- un dossier « orientations d'aménagement et de programmation » (OAP) (document n° 4),
- un projet de règlement composé :
  - du règlement graphique (document n° 6) comprenant quatre cartes de zonages générales et sectorisées,
  - le règlement écrit (document n° 5),
- un dossier composé de trois annexes sur les risques, les réseaux eau et assainissement.

## 2 ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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

- consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, dans une logique privilégiant leur conservation, la conservation de la sole agricole, la protection du patrimoine et des paysages ainsi que la gestion raisonnée et durable des ressources naturelles en cohérence avec les enjeux de préservation de la ressource en eau, des masses d'eau côtières, d'autonomie énergétique et alimentaire.
- biodiversité locale visant à en favoriser la conservation (*zones humides d'intérêt écologique prioritaire – Mangroves - et ordinaires, des zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique...*). Points devant être abordés au travers de la promotion et de l'accompagnement de la mise en œuvre des composantes du futur schéma régional de cohérence écologique (SRCE), intégrés au schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la communauté d'agglomération de l'espace sud de la Martinique (CAESM) et, également, dans le futur projet de PLU traitant de l'instauration et du développement des trames vertes et bleues (*corridors biologiques*).
- santé publique à travers la qualité de l'air (*pollution, émissions de particules fines, de gaz à effet de serre - GES*), des eaux comme au travers de la prise en compte des risques de pollution, des dispositifs de collecte et de rejets d'eaux usées et pluviales après traitement, de la gestion des déchets et leur valorisation,
- changement climatique à travers sa prise en compte visant plus particulièrement la réduction des îlots de chaleur et des conflits d'usage, la résilience aux risques et aléas naturels, la préservation des ressources naturelles, les stratégies de végétalisation / renaturation, l'optimisation des infrastructures de transports, des équipements publics, l'efficacité énergétique, la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Par ailleurs, la question de la prise en compte, du traitement et de l'encadrement de l'urbanisation diffuse généralisée de la commune constitue un enjeu particulier fort de la commune des Trois-Îlets.

**Cet enjeu particulier est relancé avec la mise en œuvre de l'objectif « zéro artificialisation nette » qui prévoit de réduire de 50 % le volume de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers pratiqué jusqu'ici à l'horizon 2030 et de la stabiliser complètement à l'horizon 2050 (objectif d'artificialisation des sols de 0 % à cette date donc).**

### 3 PRÉSENTATION DU TERRITOIRE ET DU PROJET

La commune des Trois-Îlets, d'une superficie de 28,6 km<sup>2</sup>, se situe sur le littoral sud de la Martinique, sur la côte mer des Caraïbes, au sein du territoire de la Communauté d'agglomération de l'Espace Sud Martinique (CAESM) et bordé par les communes de Rivière-Salée à l'Est, du Diamant au Sud, et les Anses-d'Arlets à l'Ouest.

Cette commune a pu enregistrer une augmentation régulière de sa population sur la période de 2009 à 2014, passant de 7.664 habitants à 7.811 en 2014 mais, subit depuis depuis une inversion de tendance continue puisque, en 2020, 7.194 habitants sont recensés sur la commune (source INSEE). Plus de 50 % de la population a plus de 45 ans, représentant une tranche d'âge en augmentation constante depuis 2009. Les retraités, personnes âgées de plus de 65 ans, y représentaient alors près de 23 % de la population communale.

Les données les plus récentes de l'INSEE ne font que confirmer cette tendance « baissière » avec une population recensée en 2021 de 6.964 habitants.

L'estimation du nombre moyen d'occupants par logement / résidence principale est régulièrement évalué à la baisse, passant de 2,74 en 1999, à 2,19 en 2014 puis, à 2,14 en 2020 et enfin, à 2,11 en 2021. Le volume de logements sociaux stagne, représentant 15,17 % du volume des résidences principales, les demandes de permis de construire régressent (*24 demandes en 2024 contre 44 en 2021*), les disponibilités foncières associées à la vacance des logements existants comme la part des résidences secondaires évoluent plutôt à la hausse avec des taux respectifs de +30 % et de +40 % entre 2010 et 2021.

Ces tendances sont, pour parties, reprises dans les attendus de la commune qui a fait le choix de tempérer son scénario d'évolution démographique tout en le maintenant dans une logique « haussière » - sur la base d'un taux de croissance annuel de 0,2 % :

- Cible de la population atteinte à l'horizon 2035 dans le cadre du présent projet de PLU « révisé » : 7.200 habitants,
- Cible de la population atteinte à l'horizon 2035 dans le cadre du précédent projet : 7.500 habitants,

Pour autant, la commune conserve ses ambitions en matière d'orientations et d'aménagement du territoire.

Les conclusions de l'analyse des disponibilités foncières conduites sur le territoire communal par les services de l'Agence de Développement Durable d'Urbanisme et d'Aménagement de Martinique (ADDUAM) ne sont toujours pas exploitées alors qu'elles auraient pu alimenter les réflexions préalables aux orientations motivant la présente évolution du plan local d'urbanisme (PLU) opposable.

L'exploitation des données de cette étude associées à l'analyse de la vacance des logements existants ainsi qu'à l'application des orientations du document d'objectifs et d'orientations (DOO) du schéma de cohérence territoriale (ScoT) de la communauté d'agglomération de l'espace sud de la Martinique (CAESM) approuvé le 25 septembre 2015 (orientations O1, O3, O5, O9 et O10) auraient pu conduire à n'exprimer aucun besoin de consommation supplémentaire d'espaces naturels, agricoles et forestiers tant les réserves disponibles s'avèrent suffisantes à absorber les besoins motivant cette même révision (*pour mémoire : près de 111,8 ha disponibles alors que la commune affiche une trajectoire de consommation d'au moins 47 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici à l'horizon 2050*).

Les dix-huit kilomètres de linéaire côtier de la commune sont en contact avec les masses d'eau de la Baie de Genipa (masse d'eau FRJC001) – reconnue sensible à l'eutrophisation - et celle de l'Ouest de la Baie de Fort-de-France. Par ailleurs la commune des Trois-Îlets est l'une des 14 communes concernées par le « Contrat de la Grande Baie - Martinique » ayant pour objectifs la « reconquête et la maîtrise de la qualité des eaux » et « la préservation et la restauration des écosystèmes ». À noter qu'une étude sur les zones de mouillage est actuellement en cours de réalisation à l'échelle de la Grande Baie, portée par la communauté d'agglomération du centre de la Martinique (CACEM).

De nombreux réservoirs de biodiversité sont connus, identifiés et répertoriés sur le territoire communal tels que, à minima ; 3 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique Terrestres (ZNIEFF n° 1, 19 et 21), 22 Zones Humides d'Intérêt Environnemental Particulier (ZHIEP) ou zones humides ordinaires dont zones de mangroves et Îlet à Ramier - couvert par un arrêté de protection de biotope, ainsi que 12 sites du conservatoire du Littoral – zones de protection, hébergeant une faune composée d'au moins 200 espèces dont 120 sont indigènes et 20 sont endémiques de la Martinique.

L'aménagement du territoire est actuellement régi par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en 2003 dont la dernière procédure de modification/révision a été approuvée en date du 22 septembre 2016.

La commune a prescrit sa révision générale de ce plan en date du 15 juin 2015. Le projet de révision du PLU présenté à l'issue de sa phase de construction a fait l'objet d'un avis défavorable de la CDPENAF impliquant la production du présent projet de révision du PLU « amendé » et faisant l'objet d'un nouvel arrêt daté du 16 décembre 2024.

Ce nouveau projet de PLU communal « révisé » intègre :

- Une adaptation plus réaliste des projections démographiques communales,
- Une moindre consommation affichée d'espaces naturels, agricoles et forestiers,
- Quelques reclassements de zones urbaines et « à urbaniser » en zones naturelles,
- Le maintien de certains secteurs boisés en zones urbaines,
- Quelques adaptations des orientations du PADD et du règlement de zones,
- Le maintien de 14 secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) en zones naturelles et agricoles,
- L'ajout de l'OAP « Campagnes Habitées » et l'adaptation de l'OAP « Anse Mitan ».

En outre, ce même projet prévoit la création de 391 logements neufs (contre 483 à l'occasion du précédent projet) ou en renouvellement urbain voire, en densification au sein de certaines des OAP précitées.

## 4 ANALYSE DE LA QUALITÉ DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale doit décrire et évaluer les incidences notables que peut avoir le projet d'évolution du PLU sur l'environnement, selon une trame documentaire précisée à l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

Au plan formel, l'évaluation environnementale présentée apparaît conforme à la réglementation. Il est à noter quelques adaptations et compléments dans le rapport



« d'évaluation environnementale des incidences du PLU » (112 pages contre 99 dans la version précédente) ainsi que dans le résumé non technique (82 pages contre 80 dans la version précédente).

Le rapport de présentation, quant à lui, consacre 3 pages (contre 18 en première version) à la présentation du bilan du plan précédent, 4 pages à l'analyse des capacités de densification et de mutation du bâti existant (*disponibilité « nette » de près de 252 logements, 29,8 ha alors que le PADD intègre la reprise de 71 logements sur une réserve estimée à 450 logements reconnus vacants*), 3 pages de « justification des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain » concluant à une disponibilité foncière suffisante pour répondre, en l'état, aux objectifs communaux tant en matière de création de logements que de développement économique et de création d'équipements.

Pour autant, une trajectoire de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 47 hectares est indiquée à hauteur de 53,2 % sur l'exercice en cours 2021-2031, 31,9 % sur la période 2032-2041 et, enfin, 14,9 % sur la période 2042-2050 sans tenir compte, notamment, des « reversements » de zones naturelles classées Nh (*anciennes zones NB du POS, partiellement construites et non équipées*) en zones urbaines (*densifiables*).

Ces éléments n'expliquent pas davantage les orientations prises concernant l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones naturelles et agricoles présentant potentiellement de forts enjeux environnementaux et paysagers (*Quartiers Concorde, Bon-Temps, Bois Coupé, Labigotte*) et susceptibles de rendre incompatible le futur document d'urbanisme opposable avec les dispositions de la Loi Littoral, du SMVM et du ScoT. Certains de ces mêmes secteurs pourraient même devenir inconstructibles en fonction des évolutions programmées du plan de prévention des risques naturels (PPNR) et du plan de gestion du risque inondation (PGRI), tous deux en cours de révision.

De même, la mise en œuvre de secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) autour de constructions isolées et dans un objectif de valorisation touristique et commerciale ne paraît pas répondre aux objectifs initiaux de mise en œuvre de tels secteurs<sup>1</sup>. Celle-ci devant revêtir un caractère d'exception (*14 créations ici*) et répondre à l'intégration de nouveau hameaux (*5 STECAL en secteur agricole sur habitations isolées*). Par ailleurs, ces STECAL peuvent poser un problème de légalité au regard des règles applicables au titre de la loi Littoral, du schéma de mise en valeur de la mer (SMVM) et du Schéma de Cohérence Territoriale (ScoT) de la CAESM.

Aucune variante / solution de substitution raisonnable intégrant des scénarii de développement démographique, économique et environnemental n'est versée au dossier et ne fait l'objet d'une évaluation spécifique en termes de plus-values pour la commune et de moindre impact. La MRAe rappelle, de nouveau, que les « solutions de substitution raisonnables », ou « variantes », doivent intégrer une option « continuité de solution existante sans adoption du présent projet de plan » (*évolution de la situation d'un point de vue environnementale si l'on ne fait rien*).

A ces options « de variantes » peuvent être adossés des projets de plan alternatifs procédant de scénarios établis sur des choix stratégiques et des orientations de développement de la commune portés par des orientations économique et politiques différentes (*évolutions pressenties sur la base d'options démographiques croissantes, stables, décroissantes avec impact possible d'une répartition de classes d'âge favorable aux populations les plus âgées / les plus jeunes, sur la base d'orientations économiques en anticipation de crises, en logique inflationniste / déflationniste, voire, stratégiques ; favorisant les politiques de protection et de mise en valeur des espaces agricoles, naturels et patrimoniaux – stratégie « tourisme vert » voire, « agro-industriel », favorisant les mobilités douces, la multimodalité des transports, la maîtrise de la consommation énergétique et des émissions de GES...*) découlant du diagnostic établi et des solutions de développement envisagées / pressenties en retour.

---

<sup>1</sup> <https://www.village-justice.com/articles/Evolution-regime-des-STECAL-plan,18545.html>

## 4.1 Analyse des incidences environnementales du projet

L'analyse proposée (39 pages) se décompose en trois parties : analyse des incidences environnementales du PADD - en cinq pages – puis, des projets communaux au travers de l'exploitation des OAP versées au dossier en 23 pages et, enfin, du zonage et du règlement associé en 11 pages.

Les incidences environnementales du PADD apparaissent globalement très positives sur des axes de développement économiques et touristiques et plutôt moyennes à négatives sur des volets strictement environnementaux.

Cela introduit une opposition de principe alors que la préservation de l'environnement voire, l'amélioration de son état général (qualité des eaux, de la biodiversité, du patrimoine et du paysage) participent activement de l'attrait touristique de la commune comme de ses capacités d'aménagement, notamment, économique.

L'analyse des incidences environnementales des projets communaux, déconnectée de la nécessité d'intégration de l'existant et de ses possibilités de valorisation, ne porte que sur les secteurs dont l'ouverture à l'urbanisation à court et moyen termes est prévue.

Sont appréciées, à ce titre, l'impact des projets en termes de consommation foncière, de consommation d'espaces agricoles « déclarés » et / ou classé INAO / AOC Rhum de la Martinique, d'incidence paysagère, d'atteintes aux continuités écologiques, de vulnérabilité aux aléas naturels, de capacité de prise en charge des réseaux publics.

Les OAP « Quartier Glacy », « Fort d'Alet », « Entrée de Bourg - Espérance », « Arrière Bourg - Extension », « Campagnes habitées » (5 sur 7) présentent toutes 3 à quatre types d'impacts « forts » en termes de consommation foncière, de paysage et de biodiversité sans que ne soient proposées de mesures d'atténuation comme de compensation correspondantes.

La plupart des OAP proposées, à l'exception de celle de l'Anse Mitan et de l'OAP dédiée « trame verte et bleue », ont une incidence moyenne à forte sur la biodiversité et moyenne en termes de « mobilité » et de « changement climatique » sans que ces derniers éléments soient particulièrement développés et traités, à minima, en matière de mesures d'atténuation.

L'analyse des pièces réglementaires du projet de PLU révisé (plan de zonage et règlement), se conclue par un tableau récapitulatif des opérations de déclassement / reclassement entre zones agricoles, naturelles, d'urbanisation future et urbaines se soldant par un gain territorial de près de 9 hectares, gagnés sur la mer.

Des gains de 15,8 % de zones urbaines et de 4,5 % de zones naturelles sont ainsi affichés au profit du projet de PLU révisé après son deuxième arrêt ainsi que des pertes de -4,2 % de zones agricoles et de -76,6 % de zones d'urbanisation future.

La MRAe souligne l'intégration au règlement de zones de prescriptions / recommandations réglementaires qui ont pu y être ajoutées, notamment, en ce qui concerne le traitement des eaux pluviales à la parcelle ou l'introduction d'un ratio (*espace de pleine terre / imperméabilisé*) assimilable à un coefficient de biotope. Enfin, quelques règles incitatives en matière d'intégration paysagère d'installations de production alternatives d'énergie sont introduites sans pour autant en motiver / faciliter le recours.

**Malheureusement, cette analyse intègre le raccordement systématique des nouvelles zones urbanisées et urbanisables sur la station d'épuration de l'Anse Marette qui, à ce jour, reste « non conforme » et est frappée d'un arrêté préfectoral n°R02-2022-06-13-009 du 13 juin 2022 interdisant tout nouveau raccordement à cette même installation.**

**De fait, les zones concernées ne pourront pas être aménagées et viabilisées à court comme, très probablement, à moyen terme.**

Bien que « Le PLU précise que pour recevoir une construction qui requiert une alimentation en eau potable, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes, approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur. », aucune information n'est apportée quant aux capacités du réseau d'adduction d'eau potable réellement disponibles.

Les dispositions prises concernant le classement de certaines zones agricoles en zones naturelles à protéger en raison de leur qualité en termes de milieux naturels et de paysage, sans en préciser les emprises foncières concernées ainsi que la multiplicité des zones naturelles « constructibles » pour diverses raisons (N1a, N2a, N2l et N2m) sur plus de 87 hectares, interpellent.

Enfin, bien que soit rappelé la mise en œuvre d'une OAP « trames verte et bleue », sa mise en œuvre effective ne semble pas acquise d'un point de vue réglementaire. Cette même OAP n'intègre pas nécessairement l'ensemble des enjeux environnementaux déjà répertoriés sur site voire, rappelés en annexe du SDAGE 2002-2027 et encore moins les potentielles zones humides qui, sans être répertoriées en tant que telles doivent également être prises en compte.

## 4.2 Mesures envisagées pour éviter, réduire, compenser et accompagner les conséquences dommageables de la mise en œuvre du projet d'évolution du PLU

L'article R122-20 du Code de l'Environnement précise que le rapport environnemental comprend notamment la présentation successive des mesures prises pour :

- « a) Éviter les incidences négatives sur l'environnement du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement et la santé humaine ;
- b) Réduire l'impact des incidences mentionnées au a ci-dessus n'ayant pu être évitées ;
- c) Compenser, lorsque cela est possible, les incidences négatives notables du plan, schéma, programme ou document de planification sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évitées ni suffisamment réduites. S'il n'est pas possible de compenser ces incidences, la personne publique responsable justifie cette impossibilité. »

Le rapport présente dix mesures d'évitement, neuf mesures de réduction et onze mesures de compensation relative à l'ensemble du projet de PLU révisé, et certaines autres mesures spécifiques déclinées potentiellement dans chaque OAP. Ces dernières restent très génériques voire, incitatives et ne semblent pas avoir évoluées depuis la précédente présentation du projet de PLU révisé.

## 4.3 Suivi environnemental de l'application du projet

Une fois la procédure d'élaboration du PLU approuvée, sa mise en œuvre, et plus particulièrement ses incidences et dispositions en matière d'environnement doivent faire l'objet d'un suivi cohérent et explicite qui permettra de vérifier les hypothèses émises au cours de l'élaboration du document et d'adapter celui-ci et les mesures prises en fonction des résultats obtenus. Ce dispositif doit également permettre de produire un bilan d'exploitation du document d'urbanisme à l'occasion de l'engagement d'une procédure de révision et, à minima,

l'échéance de la neuvième année de mise en œuvre du document d'urbanisme en application de l'article L.153-27 du code de l'urbanisme.

Le volet correspondant de l'étude – développé en 7 pages – se conclue sur un tableau récapitulatif des 20 indicateurs retenus sur 15 thèmes d'audit ». Ne sont pas proposés d'indicateurs spécifiques de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers – devant être suivis dans tous les cas – comme d'indicateurs relatifs à l'état et l'extension des réseaux d'assainissement collectifs d'eaux usées et vannes, d'eaux pluviales, de suivi d'opérations favorisant la mixité fonctionnelle et sociale, de linéaires de circuits de mobilités douces créées / aménagées, de surfaces aménagées et végétalisées en « réduction d'îlots de chaleur », de déploiement de solutions de production d'énergie renouvelables (*sachant que la commune peut devenir opérateur énergétique dans l'intérêt de la collectivité*)...

## 4.4 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 dans un fascicule indépendant de 82 pages. S'il permet au public de prendre connaissance de la teneur du projet de la commune et d'une partie de ses effets sur l'environnement, il est insuffisamment synthétique et reproduit les carences du rapport d'évaluation environnementale auquel il se rapporte. Le résumé non technique devrait être davantage étayé par les points signalés dans l'avis.

***La MRAe recommande d'amender, adapter et compléter le résumé non technique de l'évaluation environnementale au regard des observations émises dans le présent avis.***

## 5 PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT PAR LE PROJET

Dans cette seconde version de projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) communal, une réponse « à minima » a été apportée à l'autorité environnementale au travers d'une évaluation plus réaliste du profil d'évolution démographique communal et d'un amoindrissement notables des volumes de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers tout en maintenant les objectifs de développement portés dans le projet initial.

Cette approche met ainsi en évidence certaines contradictions, notamment, entre les capacités d'atteinte des objectifs fixés en privilégiant la réaffectation de secteurs déjà urbanisés, leur revitalisation économique et culturelle au détriment d'une poursuite de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dont la valeur écologique et patrimoniale est pourtant défendue dans les orientations du PADD versé au dossier.

Elle pose la question de la légalité de nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation dans des secteurs faisant l'objet de protections environnementales fortes voire, s'inscrivant dans des secteurs d'aléas « forts » - susceptibles d'être aggravé en raison des effets du changement climatique - au titre des plans de prévention des risques naturels (PPRN) et de gestion du risque inondation (PGRI), tous deux en cours de révision.

L'adéquation des ambitions communales en termes d'aménagement et de développement économique semble également s'affranchir de la réalité des disponibilités en matière de ressources naturelles à commencer par celle de l'eau potable et de l'énergie.

Certains projets d'aménagements considérés « imminents » devront, dans un premier temps, être confrontés aux dispositions de l'article R.151-20 du code de l'urbanisme : *« Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »*

De même, la question de l'état du réseau collectif d'assainissement, de sa révision / extension doit, par principe, précéder les orientations d'aménagements et anticiper les projets afférents. La question de la conformité des installations terminales (*stations d'épuration*) reste également posée, notamment, en visant l'arrêté préfectoral n°R02-2022-06-13-009 du 13 juin 2022, relatif à la station d'épuration Anse Marette et précisant que : *« Tout nouveau raccordement sur le système d'assainissement des Trois-Îlets est interdit à compter de la date de signature du présent arrêté jusqu'à la mise en conformité du système d'assainissement »*.

**Contrairement aux affirmations portées dans l'étude visée ici, la station d'épuration de l'Anse Marette n'est toujours pas « conforme ».**

Concernant la protection des ressources naturelles, cette seconde version de projet de PLU « révisé » n'intègre pas plus d'objectifs de préservation que sa version antérieure :

Les incidences environnementales du plan sur la qualité des milieux de la Baie de Génipa n'y sont pas davantage traitées, il n'est toujours pas présenté de schéma directeur d'assainissement pluvial et aucunes mesures particulières de protection des zones humides y compris « non répertoriée » au titre des annexes du SDAGE 2022-2027 ne sont proposées.

De même, ne sont pas traités les sujets relatifs au maintien des Talwegs, zones d'expansion de crues utiles à la gestion du risque inondation (*au moins en lien avec le PGRI actuel voire, ses évolutions prévisibles*).

Ne sont également pas davantage valorisées les fonctions épuratoires et / ou hydrauliques des zones humides et des zones d'expansion de crues.

S'agissant des sujets ayant trait à la prise en compte de la santé environnementale au travers des thématiques : aménagement du territoire, urbanisme, énergie, transports, déchets, recherche, agriculture et industrie, sont appréciées quelques modifications apportées en réponse à l'avis « conforme » défavorable de la CDPENAF émis en date du 13 mars 2025 ainsi que la mise en œuvre de mesures limitant l'imperméabilisation des sol dans l'OAP « Coeur Anse Mitan ».

Pour autant, reste à souligner le signalement d'une approche imminente « d'aménagement structurants » - Parcelle SIMAR et aménagement d'un EAT – sans prise en compte des éléments de contexte évoqués ci-avant (*disponibilité des réseaux et équipements*) ainsi que sans anticipation des incidences environnementales de ces derniers sur les milieux naturel, aquatique et marin comme sur la qualité des eaux de baignades.

Enfin, il est regrettable que le temps de réflexion nécessaire à l'élaboration d'un tel document de planification, qui plus est au regard des objectifs de développement économique et culturel de la commune, n'ait pas amené de propositions « d'aménagements intégrateurs » favorisant la mixité fonctionnelle et sociale, de nature à constituer de nouveaux pôles d'attraction communale.

**Mr Raynald VALLÉE**

**Président de la Mission Régionale d'Autorité  
environnementale de la Martinique**

