



Mission régionale d'autorité environnementale

Martinique

**Avis de l'autorité environnementale**  
**sur le rapport d'évaluation environnementale stratégique**  
**du projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU)**  
**de la commune des Anses-d'Arlet**

n°MRAe 2019AMAR3

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

*La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la Martinique a délibéré le 17/07/19 sur l'avis relatif au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune des Anses-d'Arlet.*

*Ont délibéré : Thierry GALIBERT et José NOSEL.*

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

\* \*\*

*La direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL) de la Martinique a été saisie le 23 mai 2019 par la commune des Anses-d'Arlet pour avis de la MRAe. 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 du même code. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de trois mois.*

*Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DEAL a consulté le 28 mai 2019 l'agence régionale de santé de la Martinique, et a pris en compte son avis en date du 24/06/19.*

*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 infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.

L'avis de la MRAe, autorité environnementale désignée par la réglementation, porte sur la qualité de l'évaluation environnementale restituée par la personne publique responsable dans le rapport de présentation et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document. Il n'est ni favorable, ni défavorable.

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

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

L'avis est publié sur le site des MRAe (<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/>) et sur le site de la DEAL (<http://www.martinique.developpement-durable.gouv.fr/avis-et-decisions-rendus-par-la-mrae-martinique-a1260.html>)

## Synthèse de l'avis

La commune des Anses-d'Arlet a prescrit la première modification de son PLU afin de permettre la réalisation au lieu-dit « Kalimé » à l'entrée du bourg, d'un projet d'aménagement comprenant une résidence touristique, un centre d'activités commerciales et de services, un équipement sportif (terrains de beach-volley et club house) et une connexion piétonne avec le futur sentier avec platelage traversant la mangrove et reliant le site au cimetière et à la plage.

Les objectifs de ce projet de modification du PLU des Anses-d'Arlet sont les suivants :

- Création d'un nouveau secteur à urbaniser à court terme 1AUd par réduction du secteur 1AUa,
- Reclassement en zone naturelle de 1,8 ha de zones à urbaniser,
- Modification du règlement écrit de la zone 1AU.

À cette occasion, une évaluation environnementale a été conduite directement, sans saisie préalable de la MRAe au titre d'un examen au cas par cas. Conformément au code de l'environnement, la MRAe est appelée à émettre un avis, d'une part, sur la qualité du rapport environnemental, et, d'autre part, sur la prise en compte de l'environnement par la modification du PLU.

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans ce projet de modification du PLU des Anses-d'Arlet sont les risques naturels, la santé publique, la biodiversité ainsi que le patrimoine et le paysage. Ces enjeux apparaissent relativement bien déterminés, mais l'incidence de la modification du PLU sur l'environnement est insuffisamment maîtrisée, et la prise en compte de l'environnement peut être améliorée.

La MRAe rappelle l'obligation de réaliser la mise aux normes de la station d'épuration des eaux usées (STEU) du bourg avant tout raccordement de population supplémentaire et conditionner toute évolution de l'urbanisation de la zone.

La MRAe recommande à titre principal :

- de compléter l'état initial de l'environnement par une analyse paysagère au droit du site, un diagnostic faune/flore réglementaire, les données relatives à la trame verte et bleue (TVB) ainsi que par les données à jour de la STEU du bourg,
- de s'assurer de la compatibilité du projet de modification du PLU avec le plan de gestion des risques d'inondation de la Martinique, ainsi qu'avec les prescriptions réglementaires de la zone jaune/orangée indiquée A du plan de prévention des risques naturels de la commune relative à l'aléa inondation diminué,
- d'étudier, après complétude des inventaires, les impacts du projet de modification du PLU sur la TVB et sur chacune des espèces protégées qui aura été repérée, et le cas échéant, solliciter une demande de dérogation pour la destruction d'espèces protégées,
- de créer un corridor végétal conséquent le long de la limite nord-est de la parcelle du projet d'aménagement afin de renforcer la continuité écologique sur le secteur,
- d'approfondir les effets de la modification du PLU sur le patrimoine et le paysage,
- de réaliser le renforcement des dispositions réglementaires relatives à la gestion des eaux pluviales,
- d'intégrer au projet de modification du PLU le reclassement en zone naturelle N1 de la parcelle I 338,
- de respecter l'orientation d'aménagement de secteur qui préconise un parking de 210 places de stationnement alors que la proposition de projet d'aménagement présenté prévoit près de 350 places de stationnement.

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

## Avis détaillé

### I- Contexte réglementaire et application au PLU des Anses-d'Arlet

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 modification d'un PLU est normalement soumise à l'examen au cas par cas compte-tenu de la décision du Conseil d'État n°400420 du 19 juillet 2017 ayant annulé les articles R104-1 à R104-16 du code de l'urbanisme. Cette décision porte sur le fait qu'il n'était pas imposé la réalisation d'une évaluation environnementale, notamment dans le cadre d'une modification du PLU susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001.

Compte-tenu des caractéristiques du projet d'aménagement, objet de la procédure de modification du PLU, et des enjeux environnementaux concernés, cette procédure de modification du PLU a été soumise directement à l'évaluation environnementale stratégique, sans demande préalable d'examen au cas par cas.

Ainsi, l'avis de la MRAe, qui porte, d'une part, sur la qualité du rapport environnemental, d'autre part, sur la prise en compte de l'environnement par ce projet de modification du PLU, est fondé sur son analyse du dossier soumis à enquête publique et comportant :

- Une notice de présentation, *comprenant le rapport de présentation de la procédure de modification du PLU (vingt pages) et le rapport environnemental (ou évaluation environnementale stratégique) constitué de soixante-douze pages, dont vingt pages d'étude de l'articulation du projet avec les autres documents de planification, trente-et-une pages d'analyse de l'état initial de l'environnement, quatre pages présentant les solutions de substitution raisonnables au projet, sept pages d'analyse des effets notables de la mise en œuvre de la modification du PLU sur l'environnement et la santé humaine et quatre pages de présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives de la modification du PLU sur l'environnement ainsi que deux pages définissant les indicateurs de suivi de la modification du PLU*),
- Le résumé non technique de l'évaluation environnementale stratégique (dix-huit pages),
- Les pièces réglementaires, *comprenant l'orientation particulière d'aménagement (OAP) existante sur la zone à urbaniser située à l'entrée nord du bourg, le projet de règlement de la zone 1AU modifié, l'extrait du règlement graphique du PLU en vigueur sur le secteur nord du bourg et le projet de règlement graphique du PLU du secteur nord du bourg modifié.*

La MR Ae relève que le nombre de pages consacré à l'étude de l'articulation du projet de modification du PLU avec les autres documents de planification avec lequel il doit être compatible est disproportionné par rapport au nombre de pages des autres parties du rapport environnemental, puisqu'il représente plus d'un quart de celui-ci.

Par ailleurs, elle note que cette procédure d'évolution de PLU par voie de modification semble appropriée au regard des articles L.153-36 et L.153-31 du code de l'urbanisme, notamment en raison de l'objectif de modification des règlements écrit et graphique sans changement des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, ni de réduction d'espace boisé classé, de zone agricole ou de zone naturelle et forestière.

## II. Présentation du projet

La procédure de modification n°1 du PLU des Anses-d'Arlet a été prescrite par délibération du conseil municipal du 5 décembre 2018 afin de permettre la réalisation d'un projet d'aménagement comprenant une résidence touristique, un centre d'activités commerciales et de services ainsi qu'un équipement sportif (terrains de beach-volley et club house) à l'entrée du bourg, le long de la RD 37, mais également une connexion piétonne avec le futur sentier avec platelage traversant la mangrove reliant le site au cimetière et à la plage. Le projet se situe précisément au lieu-dit « Kalimé », sur l'intégralité de la parcelle cadastrée I337, présentant une superficie de 18 732 m<sup>2</sup>. Aujourd'hui cette parcelle, qui est encadrée par deux ravines (ravine Mansor au nord-est et ravine des Œillets à l'ouest), accueille le principal parc de stationnement de la ville fortement fréquenté le week-end, en raison notamment de sa proximité avec la plage et de l'église Saint-Henri, inscrite à l'inventaire des monuments historiques, et emblématique du paysage littoral du bourg des Anses-d'Arlet.

Le projet permettra notamment le développement de l'offre d'hébergement touristique, la dynamisation du commerce arlésien, le renforcement de l'offre en équipements sportifs et de l'offre en stationnement qualitatifs (parkings arborés et végétalisés).

Le PLU des Anses-d'Arlet aujourd'hui opposable classe le terrain d'assiette du projet dans le secteur 1AUa de la zone 1AU, dont les articles 1 et 2 du règlement correspondant interdisent les constructions à destination hôtelière ou para-hôtelière de plus de 300 m<sup>2</sup> ainsi que les commerces de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette (SHON).

Les objectifs de ce projet de modification n°1 du PLU des Anses-d'Arlet sont les suivants :

- Création d'un nouveau secteur à urbaniser à court terme 1AUd par réduction du secteur 1AUa au niveau de la parcelle I337, créé spécifiquement pour le projet d'aménagement au sein de la zone 1AU,
- Reclassement en zone naturelle N1 d'une part, de la parcelle I336, contiguë à la parcelle I337 et classée dans la zone 1AUa, ainsi que d'une partie de la zone 1AUa non cadastrée attenante à l'ouest et au sud de la parcelle I336,
- Modification du règlement écrit de la zone 1AU afin d'y intégrer les dispositions applicables au secteur 1AUd et d'en effectuer une mise à jour suite à l'obsolescence de certaines règles ou termes, notamment en raison de la loi ALUR ayant supprimé le coefficient d'occupation des sols et la superficie minimale des terrains constructibles et d'un décret ayant substitué le terme de surface de plancher aux termes de SHON et SHOB (surface hors œuvre brute),

Le règlement graphique de la commune sera donc également modifié comme suit :  
- 1,8 ha de zones à urbaniser et + 1,8 ha de zones naturelles.

### III. Enjeux environnementaux

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

- les risques naturels au regard du classement, au titre du plan de prévention des risques naturels (PPRN) de la commune des Anses-d'Arlet, d'une part, de la quasi-intégralité de la parcelle objet de la modification du PLU en zone jaune/orangée indice A relative à l'aléa inondation diminué, soumise à des prescriptions spécifiques suite à aménagement global, d'autre part, dans son intégralité, en zone d'aléa fort liquéfaction (ainsi qu'en aléa fort sismique), et enfin pour une frange située à la limite nord-ouest de la parcelle en aléa inondation augmenté,
- la santé publique : la gestion des déchets et la qualité de l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales pouvant impacter les ressources et milieux naturels ainsi que la qualité des eaux de baignades du bourg des Anses-d'Arlet, au regard en particulier de la non-conformité de la station d'épuration du bourg,
- la biodiversité avec des objectifs de préservation d'espèces protégées, notamment de reptiles et d'oiseaux comme l'anolis roquet et le sucrier à ventre jaune, ainsi que de la trame verte et bleue (TVB) de par la situation du projet entre le morne Champagne et les mornes Mathurin et Vent, secteur devant maintenir ou créer une continuité écologique qui est identifiée au schéma d'aménagement régional/schéma de mise en valeur de la mer (SAR/SMVM),
- le patrimoine et le paysage en raison, d'une part, de la localisation du projet d'aménagement à l'entrée du bourg et à l'intérieur de l'ensemble formé par « le morne Champagne et le bourg des Anses-d'Arlet » constituant un site inscrit, d'autre part, de la valeur paysagère de cette « Côte des Anses-d'Arlet » selon l'atlas des paysages de la Martinique et enfin, de la situation du projet au sein du périmètre de protection de l'église Saint-Henri, inscrite en tant que monument historique,

### IV. Analyse de la qualité de l'évaluation environnementale

#### IV.1 Sur le caractère complet du rapport environnemental et du projet de PLU

L'évaluation environnementale doit décrire et évaluer les incidences notables que peut avoir le projet de 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 est globalement conforme à la réglementation. Sur le fond, les enjeux environnementaux apparaissent relativement bien déterminés mais l'incidence du plan est insuffisamment maîtrisée.

#### IV.2 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

La MRAe note que l'état initial de l'environnement est illustré par de nombreux tableaux, schémas, cartes et photos, et que le chapitre s'achève bien avec la synthèse des enjeux correspondante. Cependant, si les enjeux sanitaires ont bien été intégrés, les enjeux environnementaux doivent être développés pour les thématiques faune/flore/TVB ainsi que les paysages.

### Faune/flore :

La MRAe constate que le diagnostic faune-flore présenté est très insuffisant.

En effet, les inventaires réalisés sur la zone susceptible d'être touchée de manière notable par la mise en œuvre du plan et propres à la faune et à la flore doivent être précis et récents. Ils doivent ainsi, d'une part, mentionner la présence exhaustive des espèces protégées, rares, menacées (mentions listes rouges) ainsi que des espèces exotiques envahissantes, et, d'autre part, intégrer une cartographie des zones où ont été observées ces diverses espèces, précisant la localisation des sites de reproduction et des aires de repos le cas échéant.

La méthodologie et les périodes de réalisation des inventaires doivent être également développés.

### Paysages :

L'état initial de l'environnement se limite à la présentation des dispositions de l'atlas des paysages relatives à l'unité paysagère de « la Côte des Anses-d'Arlet ». Il souffre de l'absence d'analyse paysagère au droit du site faisant l'objet de la procédure de modification du PLU ; d'autant plus que cette analyse paysagère n'a pas été intégrée dans l'orientation particulière d'aménagement du PLU relative à la zone à urbaniser située à l'entrée nord du bourg.

### TVB :

Cette thématique n'a pas été traitée. Pourtant, la parcelle I337 se situe entre le morne Champagne et les mornes Mathurin et Vent. Il existe ainsi un enjeu très fort de maintien de la continuité écologique existante sur ce secteur et identifié par le SAR/SMVM en tant qu'espace remarquable du SMVM, constituant une coupure d'urbanisation. De plus, l'aménagement de la limite Nord-Est de la parcelle présente un enjeu très fort de reconstitution de la trame verte.

### Hydrologie :

L'état initial de l'environnement n'indique pas la présence, dans ses parties relatives à l'hydrologie et aux eaux littorales, de la masse d'eau littorale « Anses-d'Arlet » n° FRJC003, présentant un état écologique moyen en 2013, et dont l'objectif de bon état écologique du SDAGE 2016-2021 doit être atteint en 2027.

### Assainissement :

S'agissant des eaux usées, l'état initial de l'environnement présente la station de traitement des eaux usées (STEU) du bourg, notamment sa non-conformité relative aux matières en suspension et la mention de travaux prévisionnels en résultant. Ce diagnostic doit être complété des éléments suivants :

- La STEU du bourg des Anses-d'Arlet est non conforme à la réglementation de la directive sur les eaux résiduaires urbaines ainsi qu'avec l'arrêté de prescription de la station, en performance ainsi qu'en équipement, depuis plusieurs années. L'arrêté de prescription de la station est échu depuis 2015. Les équipements d'assainissement sont donc aujourd'hui exploités sans autorisation.

- Suite à une mise en demeure, le SICSM a décidé de réaliser une nouvelle station à proximité de la station existante, sans dépôt réglementaire de dossier « loi sur l'eau ». Pour des raisons financières, les travaux ont été interrompus et la nouvelle station n'a jamais été mise en service. A ce jour la situation de cette station est toujours non-conforme à la réglementation.

**La MRAe attire l'attention de la collectivité sur la nécessité de mettre la STEU du bourg aux normes avant tout raccordement de projet immobilier visant à augmenter la charge en entrée sur cette station.**

**La MRAe recommande de compléter l'état initial de l'environnement avec :**

- **un diagnostic faune/flore répondant à la réglementation,**
- **une analyse paysagère pouvant préciser l'articulation de l'espace du projet d'aménagement avec les zones naturelles, situées plus au nord (zone agricole, ravine Mansor et ravine des Oeillets) et à l'ouest (morne Champagne et mangrove/ZHIEP),**
- **les données relatives à la TVB ainsi qu'à la masse d'eau littorale « Anses-d'Arlet »,**
- **les données à jour de la STEU du bourg.**

### **IV.3 Articulation avec les plans et programmes**

L'évaluation environnementale a étudié la compatibilité du projet de modification du PLU avec les lois, plans et programmes de normes supérieures (notamment la Loi Littoral, le SAR/SMVM, le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la communauté d'agglomération de l'espace sud de la Martinique, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) de la Martinique et le PPRN des Anses-d'Arlet), ainsi qu'avec le schéma de développement et d'aménagement touristique de la Martinique.

Toutefois, l'étude de la compatibilité du projet de modification du PLU avec le plan de gestion du risque inondation (PGRI) de la Martinique 2016-2021, approuvé le 30 novembre 2015, n'a pas été abordée, et la compatibilité avec le PPRN des Anses-d'Arlet reste à démontrer au regard du classement non mentionné de la parcelle I 337 en zone jaune/orangée indicée A concernant l'aléa inondation diminué, dont les prescriptions du règlement afférentes prévalent à celles de la zone jaune mentionnée. De même, l'étude de la compatibilité du projet de modification du PLU avec le SDAGE, notamment avec les orientations 2 et 3, reste à vérifier au regard de la non-conformité de la STEU du bourg. .

**La MRAe recommande à la commune de s'assurer de la compatibilité de son projet de modification du PLU avec les PGRI et SDAGE de la Martinique ainsi qu'avec les prescriptions de la zone jaune/orangée indicée A relatives à l'aléa inondation diminué, préconisant notamment de ne pas réaliser de logements au rez-de-chaussée.**

### **IV.4 Évolution du territoire si le PLU n'était pas mis en œuvre - Variantes**

La MRAe note l'absence d'analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en l'absence de mise en œuvre de la procédure de modification du PLU, conformément au 2° de l'article R151-3 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, le rapport environnemental a bien intégré la présentation et la comparaison de plusieurs solutions de substitution raisonnables permettant de répondre à l'objet de la modification du PLU. Quatre variantes sont ainsi détaillées, trois d'entre elles constituant des variantes d'implantation du projet (aux quartiers Grande-Anse, Bourg et Petite-Anse) et la quatrième représentant une variante technique, consistant en une scission des diverses composantes du projet d'aménagement.

La MRAe apprécie le nombre et la diversité de ces variantes. Toutefois, elle considère la présentation et la comparaison de leurs incidences respectives confuses. En effet, la comparaison de ces variantes n'a pas été réalisée sur la même base, ni en se référant



systématiquement aux enjeux environnementaux établis, ni même en fonction du scénario « au fil de l'eau ». De plus, l'intégration de la justification du projet retenu dans cette comparaison n'en facilite pas l'appropriation.

**La MRAe recommande :**

- **de compléter l'analyse de ces solutions alternatives par une comparaison synthétique sous forme de tableau, de leurs diverses incidences environnementales, établies en fonction des enjeux environnementaux du projet de modification du PLU, les comparant également avec les incidences environnementales du scénario établi « au fil de l'eau »,**
- **de transférer dans une section indépendante l'argumentaire ayant conduit à la prise en compte de la solution retenue.**

#### **IV.5 Analyse des incidences environnementales du projet**

Cette analyse des effets notables de la modification du PLU sur l'environnement est présentée selon les thématiques environnementales. Si les thématiques bruit et qualité de l'air ont correctement été étudiées, il n'en est pas de même pour la TVB, la faune, la flore, les risques naturels, l'eau, le patrimoine et les paysages, thématiques devant être développées.

Faune/flore/TVB :

Le rapport environnemental évoque des effets mitigés sur la préservation et la valorisation du patrimoine naturel, et indique que le projet pourra engendrer une perte de biodiversité, sans préciser les espèces concernées ni le niveau de l'impact du projet sur chacune d'entre elles, alors que l'inventaire, même incomplet, de la faune et de la flore a relevé la présence sur le site de certaines espèces animales protégées. Si l'impact du projet est avéré sur des espèces animales ou végétales protégées, la séquence des mesures d'évitement, réduction et compensation (ERC) doit être appliquée pour aboutir à un impact résiduel nul. A défaut, le rapport environnemental doit conclure à la nécessité de demander une dérogation pour la destruction d'espèces protégées ou de leurs habitats afin de garantir le bon état de conservation de l'espèce.

**La MRAe recommande d'étudier, après complétude de l'inventaire de la faune et de la flore, les impacts du projet de modification du PLU sur chacune des espèces protégées qui aura été repérée, et le cas échéant, de solliciter une demande de dérogation pour la destruction d'espèces protégées, en application des dispositions de l'article L.411-2 du code de l'environnement.**

Concernant les effets du projet sur la TVB, qui n'a pas été étudiée en tant que telle, le rapport environnemental évoque la suppression de boisements présents, et la définition en conséquence d'une mesure compensatoire consistant à reclasser 1,8 ha d'espaces classés 1AUa en zone naturelle afin de préserver des espaces de ripisylve et de mangrove. Or, il s'avère que ces espaces sont pour leurs majeures parties classées dans la zone rouge/orangée aléa augmenté inondation au PPRN et sont ainsi inconstructibles. Leur classement en zone naturelle ne peut donc être considérée comme une mesure de compensation.

**La MRAe recommande :**

- **d'étudier, après complétude de l'inventaire relatif à la TVB, les impacts du projet de modification du PLU sur celle-ci,**
- **de proposer une mesure de compensation en lieu et place de celle mentionnée à tort comme compensatoire à la future suppression des boisements présents,**

- **de créer un corridor végétal conséquent de plusieurs mètres de large (plantations) le long de la limite Nord-Est de la parcelle afin de renforcer la continuité écologique sur le secteur des mornes Champagne, Mathurin et Vent.**

#### Patrimoine et paysage :

Le chapitre relatif aux effets sur le patrimoine consiste essentiellement à rappeler le contexte réglementaire applicable en présence d'un projet compris au sein d'un site inscrit et du périmètre de protection d'un monument historique : consultation obligatoire de l'architecte des bâtiments de France (ABF), ainsi que la prise en compte de prescriptions archéologiques formulées par la direction des affaires culturelles compte-tenu de la localisation du projet d'aménagement dans une zone de présomption de prescriptions archéologiques.

**La MRAe recommande l'approfondissement de la caractérisation des effets du projet de modification du PLU sur le patrimoine en s'inspirant par exemple de photomontages.**

Les effets sur le paysage ne sont pas non plus réellement traités. Le rapport environnemental mentionne uniquement à ce sujet certaines dispositions du projet de règlement de la zone 1AUd afin de les limiter, ainsi que diverses préconisations pouvant être intégrées à un « cahier des prescriptions architecturales, paysagères et environnementales », que la commune pourra le cas échéant annexer au « cahier des charges de cession ou de location des terrains », et/ou décliner également dans le règlement de zonage correspondant.

Or, l'impact paysager du projet d'aménagement sera très important de par sa localisation en entrée de bourg, en site inscrit et dans le périmètre d'un monument historique. A ce titre cet emplacement mérite mieux qu'un scénario d'urbanisation maximale dans lequel il est prévu d'implanter près de trois-cent-cinquante places de parking, le tout enfermé dans des clôtures blanches, et déconnecté de ce qui l'entoure.

#### **La MRAe recommande :**

- **d'étudier les effets non traités du projet de modification du PLU sur le paysage suite aux conclusions de l'analyse paysagère manquante,**
- **à la commune de constituer un « cahier des prescriptions architecturales, paysagères et environnementales » qu'elle pourra annexer, le cas échéant, à un « cahier des charges de cession ou de location des terrains » situés au sein de la parcelle I337, en s'inspirant notamment des guides méthodologiques et travaux proposés, entre autres, par l'ADEME, le CEREMA, la région Provence Alpes Côte d'Azur, le Grand Lyon ou le CAUE de Loire Atlantique.**

#### Santé publique :

L'analyse des effets sur l'eau est convenablement menée. Toutefois, la conclusion se rapportant à un effet positif vis-à-vis de l'enjeu n°2 «Préserver la qualité des eaux littorales et superficielles, en instaurant une gestion alternative des eaux pluviales sur le site et un assainissement collectif » est erronée. En effet, eu égard à la non-conformité de la STEU du bourg, le seul raccordement des eaux usées au réseau d'assainissement collectif ne peut être garant de la préservation des eaux littorales et superficielles.

Il en va de même pour la gestion alternative des eaux pluviales dont les conditions ne sont pas suffisamment décrites par le projet de règlement de la zone 1AUd du PLU. En effet, celui-ci ne précise pas les conditions de stockage des eaux pluviales, ni de leur

traitement avant rejet dans le milieu naturel et ne traite d'aucune obligation de disposer de systèmes pour les récupérer, alors que, sur ce dernier point, l'analyse de la compatibilité du projet de modification du PLU avec le SDAGE mentionne la mise en place de dispositions imposant la récupération des eaux de pluie qui serviront à l'arrosage des espaces verts et au remplissage de la piscine prévue dans la partie touristique.

Par ailleurs, le projet de règlement du PLU de la zone 1AUd prévoit que toute construction ou installation nouvelle ou existante, engendrant une production d'eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement ou à d'autres dispositifs de traitement conformément aux prescriptions des textes réglementaires. Or, lorsqu'une zone d'assainissement collectif a été définie (le cas présent), le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction. À défaut, tout nouveau projet de construction peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations (article R.111-2 du code de l'urbanisme).

En outre, le projet de classement en zone à urbaniser à court terme 1AUd de la parcelle I 337 est problématique au regard de la non-conformité de la STEU du bourg et des dispositions de l'article R.151-20 du code de l'urbanisme, en raison notamment de la capacité insuffisante de cette station à desservir les constructions qui y seront implantées.

***La MRAe recommande le renforcement des dispositions réglementaires relatives à la gestion des eaux pluviales et rappelle que la mise en conformité de la station de traitement des eaux usées du bourg, à laquelle les futures constructions du projet d'aménagements seront reliées, devra être réalisée avant tout nouveau raccordement d'une population supplémentaire et qu'elle conditionnera toute évolution de l'urbanisation de la zone.***

#### Risques naturels :

L'analyse des effets sur les risques indique que l'aménagement global qui a été réalisé sur le site du projet d'aménagement a permis de lever le risque inondation. Cette rédaction porte à confusion car l'aménagement global n'a pas permis de supprimer totalement le risque inondation, mais seulement de le diminuer.

De plus, il est fait mention d'une étude de sol conduite en raison de l'aléa fort liquéfaction, dont les résultats ont été pris en compte afin de localiser les aménagements les plus lourds sur les sols les plus favorables, mais cette étude n'a pas été jointe au dossier.

Par ailleurs, l'analyse des effets sur les risques doit également mentionner l'obligation du respect des prescriptions particulières du PPRN relatives à la zone jaune/orangée indiquée A de la parcelle I 337, qui prévalent aux prescriptions de la zone réglementaire jaune s'agissant de l'aléa inondation diminué.

***La MRAe recommande d'une part, de mettre à jour la rédaction de l'analyse des effets sur les risques concernant l'aléa inondation diminué, et d'autre part, de joindre au rapport environnemental l'étude des sols conduite vis-à-vis de l'aléa liquéfaction fort.***

#### **IV.6 Mesures envisagées pour éviter, réduire, compenser et accompagner les conséquences dommageables de la mise en œuvre de la modification du PLU**

Le rapport environnemental a bien intégré un chapitre relatif aux mesures ERC. Elles sont présentées sous forme d'un tableau indiquant leurs libellés, leurs détails et leurs modalités d'intégration, mais sans rattachement aux enjeux environnementaux relevés ni aux effets notables de la mise en œuvre de la modification du PLU correspondants.

Certaines de ces mesures sont présentées comme relevant du porteur de projet ; elles doivent donc être portées par ailleurs (prescriptions du projet lui-même au titre, du permis de construire suite à l'avis de l'ABF, de la loi sur l'eau ou autres réglementations idoines).

Par ailleurs, leur définition apparaît trop générale. Les mesures ERC ne doivent pas être des recommandations ou des mesures de principe, mais des engagements et des mesures opérationnelles.

***La MRAe recommande de :***

- ***Compléter le tableau des mesures en fonction des enjeux environnementaux concernés et les effets notables de la mise en œuvre de la modification du PLU correspondants avant application de la séquence ERC,***
- ***Retravailler de manière précise la définition des mesures.***

#### **IV.7 Suivi environnemental de l'application du projet**

Une fois la modification 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 et d'une évaluation qui permettra de vérifier les hypothèses émises au cours de l'élaboration du document et d'adapter celui-ci ainsi que les mesures prises en fonction des résultats obtenus.

Au regard des principaux enjeux environnementaux du projet ainsi que de la synthèse des effets notables de la modification du PLU sur l'environnement, le rapport environnemental a défini précisément deux indicateurs pertinents portant sur « l'évolution de la qualité des eaux de baignade au bourg des Anses d'Arlet » ainsi que sur « l'évolution de la trame paysagère ».

Lorsque l'état initial de l'environnement aura été complété des données relatives à la faune, à la flore et à la TVB, et que les incidences de la modification du PLU sur l'environnement auront été complétées en conséquence, il sera potentiellement intéressant de définir un troisième indicateur relatif au suivi des espèces remarquables de la faune et de la flore sur la parcelle I 337. De plus, la trame paysagère pouvant faire partie de la trame verte, il serait également intéressant de compléter l'indicateur relatif à l'évolution de la trame paysagère par l'évolution de la trame verte.

***La MRAe recommande :***

- ***De compléter le cas échéant, la liste des indicateurs par un troisième indicateur relatif au suivi des espèces remarquables de la faune et de la flore sur la parcelle I 337 après la mise à jour de l'état initial de l'environnement et des incidences de la modification du PLU sur l'environnement,***
- ***De compléter le cas échéant, l'indicateur relatif à l'évolution de la trame paysagère par l'évolution de la trame verte,***
- ***De s'assurer de la facilité de mise en œuvre des indicateurs afin de garantir l'opérationnalité du suivi environnemental attendu.***

## **IV.8 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 présenté répond assez bien à la réglementation, excepté au sujet de l'analyse absente des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en l'absence de mise en œuvre de la procédure de modification du PLU.

***La MRAe recommande de :***

- ***Compléter le résumé par l'analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en l'absence de mise en œuvre de la procédure de modification du PLU,***
- ***Compléter le résumé en fonction des observations émises dans le présent avis.***

## **V. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT PAR LE PROJET DE PLU**

Au-delà du caractère insuffisant de l'état initial de l'environnement de la parcelle I 337, objet principal de la modification du PLU, ainsi que de l'étude des incidences de ce projet de modification de PLU sur l'environnement, ce projet permettra le reclassement de 1,8 ha de zone à urbaniser en zone naturelle. Ce reclassement permettra la préservation d'une grande partie de la ripisylve de la ravine des œillets ainsi que de la zone humide d'intérêt environnemental particulier située à proximité de la parcelle I 337.

Toutefois, la parcelle I 338, contiguë à la parcelle I 337 sur sa limite nord-est, de configuration très étroite et allongée, et actuellement classée en zone 1AUa du PLU et en zone rouge/orangée aléa augmenté inondation du PPRN, généralement inconstructible, peut être l'objet également de ce reclassement en zone naturelle.

***La MRAe recommande d'intégrer en complément des objectifs poursuivis par la modification du PLU des Anses d'Arlet, le reclassement en zone naturelle N1 de la parcelle I 338, et de prévoir en conséquence une mise à jour de l'orientation particulière d'aménagement de secteur correspondante.***<sup>1</sup>

De plus, afin de garantir une meilleure prise en compte de l'environnement par le projet de modification du PLU, ***la MRAe recommande en complément de respecter l'orientation d'aménagement de secteur qui préconise un parking de 210 places de stationnement alors que la proposition de projet d'aménagement présenté prévoit près de 350 places de stationnement.***

***La MRAe suggère par ailleurs de travailler la connexion piétonne du site avec la mangrove et le bourg, en évitant les suréquipements inutiles (équipements techniques / routiers de type bordures béton, enrobé...).***

<sup>1</sup> En effet, les orientations d'aménagement permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement. Les orientations par secteur sont complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique, qui sont établies en cohérence avec les orientations par secteur.