



Mission régionale d'autorité environnementale

Martinique

## **Avis**

**sur l'étude d'impact environnemental relative au  
projet de rénovation-extension du village de vacances « Les Boucaniers »  
(Club Méditerranée - Quartier «Pointe Marin»)**

**sur la commune du SAINTE-ANNE**

n°MRAe 2022APMAR7

## 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. À la suite de l'arrêt du Conseil d'État n° 400559 du 6 décembre 2017, annulant les dispositions du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 en ce qu'elles maintenaient le Préfet de Région comme autorité environnementale, le dossier de demande de permis de construire relatif au projet de rénovation-construction d'un ensemble de logements à vocation touristique et d'aménagements associés, situé sur le territoire de la commune de Sainte-Anne, présenté par la SA Société Martiniquaise des Villages de Vacances (SMVV) a été transmis pour avis le **28 octobre 2022** à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) de la Martinique par le service instructeur de l'application du droit des sols de la communauté d'agglomération de l'espace sud de la Martinique (CAESM). Au regard du statut « complet et recevable » de l'étude d'impact produite, la MRAe a accusé réception du dossier le 28 octobre 2022.

\*\*\*

L'avis de l'Autorité environnementale est un avis « simple » et porte plus particulièrement sur la qualité de l'étude d'impact produite et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. 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 **28 décembre 2022**.

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 3 novembre 2022, les services du Préfet de la Martinique ayant apporté leurs contributions en dates du 7 et 25 novembre 2022 pour Service Paysage Eau et Biodiversité de la DEAL, de l'Agence Régionale de la Santé (ARS) de la Martinique ayant apporté sa contribution le 25 novembre 2022, et du représentant de l'État en mer mentionné par le décret n° 2005-1514 du 6 décembre 2005 pour l'Outre-Mer réputé n'avoir aucune observation à formuler.

\*\*\*

Le présent avis est rendu par délibération de la MRAe réunie le **21 décembre 2022** en présence de MM.Christophe VIRET, président, José NOSEL et Jean-Pierre SECROUN, membres associés, qui attestent qu'aucun intérêt particulier ou élément dans leurs activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause leur impartialité.

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-rendus-par-l-autorite-environnementale-r131.html>

## Synthèse de l'avis

Le dossier relatif au projet de rénovation, de construction d'un ensemble de logements à vocation touristique et d'aménagements associés, a été transmis pour avis le 28 octobre 2022 à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) de la Martinique par le service instructeur de l'application du droit des sols de CAESM. Au regard du statut « complet et recevable » de l'étude d'impact produite, La MRAe a accusé réception du dossier le 28 octobre 2022. Ce projet est porté par la Société Anonyme (SA) SOCIETE MARTINICAISE DES VILLAGES DE VACANCES (SMVV) – SIRET n° : 32988152800023 – Pointe Marin, 97227 SAINTE ANNE représentée par : Mr Alain Ibanes, Mme Marine Ceccareli, Mme Marion Corne.

Le projet consiste en la construction de trente six chambres et vingt suites à l'attention de la clientèle, de vingt hébergements destinés au personnel, d'un pôle sportif, d'aménagements de type ajoupas sur les plages, de places de stationnement, et de la réhabilitation d'un ensemble de bâtiments existants. L'emprise du projet déclaré est de 1,2 ha sur un terrain d'assiette de 22,5 ha.

Les principaux enjeux du projet concernent la préservation de la biodiversité (*en particulier les espèces protégées*), la préservation des milieux naturel et aquatique au travers des risques de pollution du sol, du sous-sol et des rejets vers le milieu marin, le paysage, ainsi que la lutte contre les effets du changement climatique (*incidences GES, aléas naturels et biodiversité*) et la santé publique.

Compte tenu de la nature des travaux envisagés et de la superficie du terrain d'assiette le projet est soumis à l'évaluation environnementale systématique en application de la rubrique 40° du tableau annexe de l'article R.122-2 du Code de l'Environnement, relative aux « villages de vacances et aménagements associés » dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 hectares.

Celui-ci a également fait l'objet d'un cadrage préalable environnemental conduit à l'occasion de deux réunions de travail successives (*30 juin et 23 septembre 2022*) en application des dispositions de l'article L.122-1-2 du code de l'environnement.

La mission régionale de l'autorité environnementale considère que les principaux enjeux environnementaux sont identifiés dans l'étude d'impact et traités de façon proportionnée.

### **La MRAe recommande :**

- **de préciser la nature des mesures et dispositions envisagées afin de répondre aux objectifs de préservation et de « non dérangement » des espèces protégées identifiées sur site et devant faire l'objet de demande de dérogation en application et dans les conditions de l'article L.411-1 du code de l'environnement ;**
- **de compléter et développer le chapitre de l'étude dédié à l'analyse des émissions de gaz à effet de serre et à leur maîtrise en exploitant, en tant que de besoin, le référentiel BREEAM évoqué dans cette même étude et en abordant les gains qualitatifs résultants, notamment :**
  - **d'une sélection préalable de matériaux et de solutions techniques présentant un moindre impact environnemental ainsi qu'un niveau acceptable de recyclabilité,**
  - **de solutions d'optimisation à la source de la consommation énergétique,**
  - **de l'intégration de solutions de production d'énergie renouvelable,**
  - **de l'optimisation des modalités d'exploitation des infrastructures touristiques rénovées / livrées (prise en compte de circuits courts d'approvisionnement, optimisation des transports de voyageurs, de personnels et de matériels...)** ;
- **de préciser la nature et le périmètre du dispositif de traitement des eaux de ruissellement / pluviales des voiries, aires de stationnement existantes et projetées ainsi que la nature des dispositions abordant les conditions de ré-emploi et de recyclage des eaux collectées et pré-traitées ;**
- **d'actualiser et de compléter l'étude d'impact par une analyse de la compatibilité du projet visé avec l'ensemble des plans et programmes auxquels il doit se conformer ou qu'il doit prendre en compte tels que, le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Espace Sud approuvé le 25 septembre 2018, le plan de prévention des risques naturels communal approuvé le 5 décembre 2013, le plan de prévention et de gestion des déchets non dangereux (PPGDND) de la Martinique.**

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

## Avis détaillé

### I CONTEXTE ET PRÉSENTATION DU PROJET

#### I.1 Contexte réglementaire

Le dispositif 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 reçu « complet et recevable » a été transmis pour avis le **28 octobre 2022** à la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) de la Martinique qui en a accusé réception et dispose d'un délai de deux mois pour rédiger son avis avant l'échéance du **28 décembre 2022**.

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

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

Pour cette raison, le présent avis, 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.

#### I.3 Description du projet

Le projet visé est localisé au quartier de la Pointe Marin de la commune de Sainte-Anne, sur un terrain d'assiette sur lequel se situe le Club Med « Les Boucaniers » constitué des parcelles cadastrées E-1237 et E-1236, d'une contenance totale de 22,51 ha, et se trouve bordé par la masse d'eau littorale de la baie du Marin.

Du fait de la caducité de son plan d'occupation des sols survenue en date du 27 septembre 2018 en application des dispositions de l'article L.174-3 du code de l'urbanisme, la commune de Sainte-Anne se trouve couverte par le régime du Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Un plan local d'urbanisme, dont l'élaboration a été prescrite en 2004 et dont le projet a été arrêté en date du 10 Août 2022, est en cours d'évaluation auprès des services de l'État (*personnes publiques associées - PPA*) et de la mission régionale de l'autorité environnementale de la Martinique.

La commune de Sainte-Anne accueille une population de 4.444 habitants, en diminution depuis 2008, au dernier recensement INSEE de 2019. Le projet visé prévoit la construction de nouveaux aménagements ainsi que la rénovation et la destruction d'aménagements existants L'emprise totale des constructions anciennes et nouvelles faisant l'objet d'un

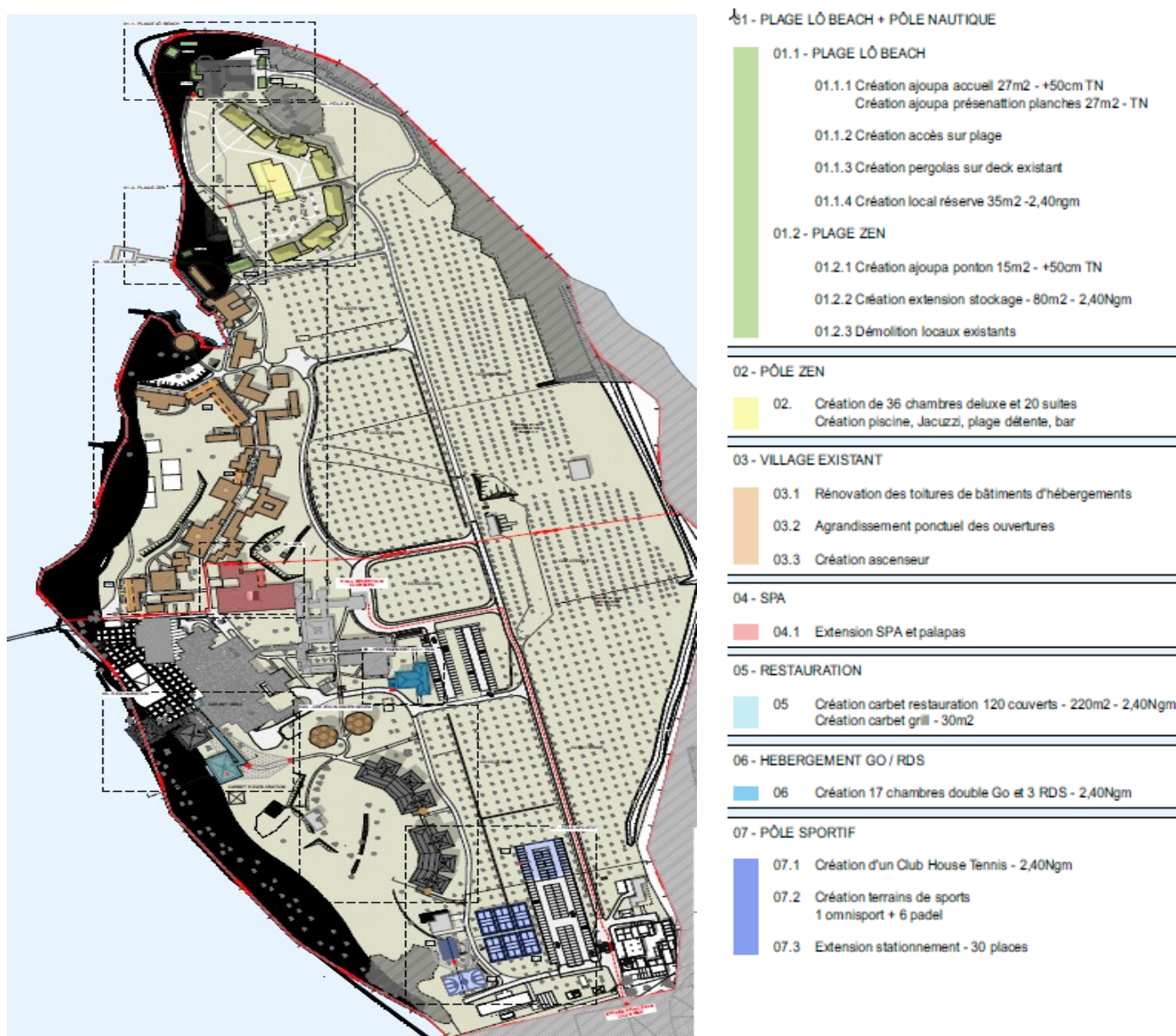
dossier de déclaration au titre des installations, ouvrages, travaux et aménagement (IOTA) en contact avec les milieux aquatiques sur une emprise foncière de 1,2 hectares(ha) au sein du terrain d'assiette précédemment décrit.

### **Nouvelles constructions projetées :**

- trente-six chambres et vingt suites avec bassin, jacuzzi et bar intitulé « *Pôle Zen* » ;
- dix-sept hébergements doubles et trois simples destinés au personnel ;
- un nouveau pôle sportif (*club house, six terrains de padels d'un terrain omnisport et ajout de trente places de stationnement*) ;
- pergolas et ajoupas sur la plage et d'un carbet de restaurations ;
- un bassin de régulation d'eau pluviales ;

### **Opérations spécifiques de rénovation/réhabilitation :**

- reprise de l'ensemble des toitures du village existant ;
- création / intégration de deux ascenseurs ;
- modifications intérieures/extérieures du pôle « spa » avec extension.



Plan de masse du projet d'aménagement global

Les rénovations-constructions d'aménagements s'accompagnent de la destruction d'installations existantes comme du pôle nautique.

Le terrain, en grande partie entouré par les masses d'eau littorale de la baie du Marin et la baie de Sainte-Anne, est couvert dans sa plus grande surface par une cocoteraie, et située en bordure de Zones Humides (ZH) présentes au sud et à l'est.

Les travaux concernant la réalisation de l'ensemble des opérations décrites ci-avant se dérouleront sur un peu moins d'une année entière / 316 jours après l'obtention du permis de construire.

## II PRINCIPAUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX RELEVÉS PAR L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

Pour la mission régionale de l'autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux du projet sont les suivants :

- **la bio-diversité** et la préservation des espèces faunistiques et floristiques protégées présentes sur l'assiette foncière du projet visé ;
- **les risques de pollution, du sol et du milieu aquatique** associés à la réalisation des travaux de démolition et de construction projetés, à la collecte et au traitement des eaux de ruissellement (*voiries, parkings...*) ;
- **le climat** en termes de réduction des émissions de Gaz à Effet de Serres (GES), d'aggravation des aléas naturels (submersion marine), de maîtrise de l'énergie, d'optimisation des modalités de gestion du site touristique et d'intégration de solutions de productions d'énergie renouvelable ;
- **le paysage** en termes d'impact résultant du projet visé en lien avec les projets déjà connus et en cours de développement sur les communes du Marin et de Sainte Anne comme sur le plan d'eau qu'elles partagent ;

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

L'étude d'impact doit décrire et évaluer les incidences notables que peut avoir le projet sur l'environnement, selon une trame documentaire précisée à l'article R.122-5 du code de l'environnement. Le plan de l'étude intègre l'essentiel des rubriques requises et identifie les problématiques environnementales soulevées par le projet, et le contenu de l'étude d'impact s'avère relativement exhaustif.

### III.1 État initial de l'environnement

Ce chapitre doit mettre en lumière les principales thématiques environnementales identifiées sur le terrain. L'analyse de l'état initial de l'environnement fait l'objet d'un document de 52 pages au chapitre 3 de l'étude d'impact et aborde les thématiques suivantes : la biodiversité (*faune-flore*), le milieu physique (*topographie, sol et sous-sol, les eaux superficielles et souterraines*), les biens matériels et activités (*les équipements, l'environnement socio-économique*), les risques naturels (*aléas submersion et liquéfaction*).

Par rapport aux enjeux présentés ci-dessus, l'inventaire présenté est exhaustif et l'analyse produite est bien proportionnelle aux enjeux des zones d'études immédiate, rapprochée éloignée.

## **Biodiversité**

L'étude de la biodiversité présentée dans le rapport et dans l'annexe 1 recense et localise les habitats naturels et les espèces à enjeux, voire protégées, présentes sur site et à proximité. Celle-ci révèle que l'aire d'étude immédiate ne contient pas de secteur réglementaire comme des arrêtés de protection, des sites naturels inscrits/classés, ou des sites du conservatoire du littoral contrairement à l'aire d'étude éloignée. La parcelle C-1236 est en effet en bordure de deux Zone Humide d'Intérêt Environnemental Particulier contiguës (ZHIEP n°1217\_2012P et n°1216\_2012P, type étang mare eau douce et mangrove boisée) à l'est, et de la ZHIEP de Saint-Anne (n° 558\_2012, type mangrove boisée) au sud, près de l'entrée du site. Ces deux secteurs sont affectés au Conservatoire du Littoral.

L'étude recense les espèces à enjeux, voire protégées, présentes sur site et à proximité. Ainsi l'EIE rapporte des observations de lieux de pontes des tortues Luth (*Demochelys coracea*) et tortues Imbriquées (*Eretmochelys imbricata*) sur le littoral de la commune de Sainte Anne et qui remontent jusqu'à la Pointe Marin en ce qui concerne la Tortue verte (*Chelonia mydas*), portée sur la liste des espèces en danger de L'Union Internationale pour la Conservation de la Nature (UICN). L'enjeu de conservation est considéré comme fort sur les plages du site.

Les enjeux de conservations sont estimés faibles à moyens pour les autres reptiles, dont l'Anoli de la Martinique (*Dactyloa roquet*) protégé par l'arrêté du 14 octobre 2019, les amphibiens, les insectes et l'avifaune étant peu voire pas présents sur le site d'étude immédiat du fait notamment d'une végétation dégradée à l'est et/ou ne faisant pas partie d'espèces menacées. L'étude rapporte la présence de six espèces de chiroptères, protégées par l'arrêté ministériel du 17 avril 1981, observées à la fois en activité de chasse et de transit, et fréquentant des bâtiments et des gîtes artificiels.

En ce qui concerne la flore, le rapport relève la présence de dix espèces exotiques envahissantes plantées à des fins d'aménagements paysagers sur une assiette foncière largement anthropisée et composée principalement d'une cocoteraie, le reste de la végétation n'ayant pas d'aspects remarquables. Par ailleurs, La direction de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt (DAAF) de la Martinique a délivré en octobre 2022 une dispense de demande de défrichement concernant les secteurs du terrain d'assiette relatifs aux travaux projetés.

## **Risques naturels**

Le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) de la commune de Sainte-Anne, approuvé le 5 décembre 2013, indique que la totalité de l'assiette foncière est exposée à des aléas « forts » liquéfaction, tsunami et « moyen » en ce qui concerne les aléas inondations, submersion décennale et centennale. Les plages et le front de mer sont exposés à des aléas « fort » associés à la houle cyclonique et l'érosion du trait de côte.

Une bande du littoral à l'est du terrain, dont la largeur varie entre 7 et 40 mètres et qui héberge notamment une partie du « pôle restauration », est concernée par des aléas liquéfaction, houle et érosions «fort » et située en zone Orange-Bleue/Submersion du PPRN dont le règlement (*prescriptions particulières pour les bâtiments et aménagement existants - activités touristiques et de loisir*) n'autorise la réhabilitation d'ajoupas que « sous réserve de ne pas utiliser des matériaux type béton ou parpaings, sous réserve d'une surface au sol inférieure à 100 m<sup>2</sup> »

***La MRAe rappelle le caractère opposable des dispositions réglementaires du plan de prévention des risques naturels (PPRN) de la commune de Sainte-Anne, approuvé le 5 décembre 2013.***

## **Eau potable et assainissement**

Le terrain d'assiette se situe en zone d'urbanisation raccordée à l'assainissement collectif réalisé par la station de traitement des eaux usées (STEU) de Belfond, située à moins d'un kilomètre, d'une capacité de 8000 équivalents habitants.

### **Littoral**

Le site des aménagements projetés se trouve à 500 mètres du « Morne Belfond » comprenant de la mangrove et des espaces boisés et concerné par un arrêté de protection Biotope, et voisin du site naturel inscrit « Cul de sac du Marin » constitué lui aussi de mangroves. En ce qui concerne l'état des zones côtières, l'étude rapporte un état écologique médiocre et un état chimique qualifié de bon.

Le rapport n'intègre pas les données de la fiche de référence / de suivi associée à la masse d'eau côtière de la baie de Sainte Anne (*Fiche FRJC009 publiée sur le site de l'ODE*) et en conclut que le paramètre chlrodécone n'est pas pris en compte faute d'informations suffisantes alors que, de fait, le SDAGE mentionne dans son état des lieux de 2019 que « Cette masse côtière ne pourra atteindre le bon état écologique uniquement en 2039 due à la présence de chlrodécone. » De même et pour les mêmes raisons, ne sont pas prises en compte les informations données concernant, d'une part, l'amointrissement des pollutions résultant du développement du réseau d'assainissement collectif communal ainsi que d'une réduction systémique des émissions agricoles (*rejets de pesticides..*) et, d'autre part, l'accroissement des pollutions générées par les activités touristiques et de plaisance.

### **Paysage et patrimoine**

Le rapport ne recense pas d'intersections directes avec des éléments du patrimoine archéologique, historique ou culturel.

L'étude se concentre sur les perceptions et les intégrations depuis le site et vers le site, sans tenir compte des évolutions potentielles du « grand paysage »<sup>1</sup> et sans s'appuyer sur des simulations ou photomontages réalistes d'intégration paysagère au-delà du seul terrain d'assiette.

### **Santé**

Le rapport s'intéresse à la qualité de l'air, à la pollution lumineuse et sonore qu'il juge comme étant des enjeux faibles à moyens pour ce projet, et évoque les recommandations de l'ARS concernant la prolifération des gîtes de moustiques.

La qualité des eaux de baignade, non évoquée dans l'état initial, est identifiée lors de l'étude des impacts comme un enjeu moyen. L'ARS précise que ces eaux de baignades de la Pointe Marin et du Club Méditerranée sont d'excellente qualité et que la préservation de cet état est un enjeu important du projet.

Ce point est confirmé par le dispositif de gestion actuel des eaux pluviales qui laisse apparaître l'existence d'un point de rejet en mer situé à proximité de la zone humide d'intérêt écologique particulier (ZHIEP) n°1217\_2012P qui sert ainsi d'exutoire à la plupart des écoulements du site.

## **III.2 Articulation avec les documents de référence**

L'étude propose l'évaluation du projet au regard de la prise en compte des différents documents de référence tels que :

- le règlement national de l'urbanisme (RNU) qui n'est qu'un corpus du code de l'urbanisme opposable aux communes dépourvues de documents d'urbanisme opposable,
- le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) de la Martinique 2022-2027 approuvé le 17 mai 2022,
- le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) approuvé le 30 novembre 2015 et le plan de prévention des risques naturels (PPRN) approuvé en 2013,

1 En lien avec quelques projets potentiellement dimensionnant tels que ; l'aménagement de l'EAT de la pointe Marin porté au projet de PLU communal et l'aménagement global du plan d'eau des baies du Cul de Sac Marin et de Sainte Anne intégrant la création et l'augmentation de capacité globale d'accueil des zones de mouillages organisées (ZMO).



Pour autant, cette même étude n'aborde pas le rapport de conformité / compatibilité / prise en compte du projet visé avec les orientations et objectifs du schéma de cohérence Territorial territorial (SCoT) de l'Espace Sud en prétextant qu'il a été annulé le 7 avril 2022 (TA Martinique n° 2100118).

D'une part, l'annulation partielle à laquelle il est fait référence ne s'applique pas au projet visé et, d'autre part, cette annulation partielle fait l'objet d'un recours engagé auprès de la cour administrative d'appel de Bordeaux dont le résultat n'est pas encore connu. En conclusion, les dispositions du document d'orientations et d'objectifs (DOO) ainsi que ses pièces graphiques annexes restent d'autant plus opposables au projet qu'elles ne font pas l'objet du contentieux ayant produit la décision d'annulation partielle du TA de la Martinique.

Le projet de PLU arrêté le 10 août 2022, non encore opposable, prévoit le classement d'une grande partie de l'assiette foncière du projet visé en « zone naturelle (N) remarquable terrestre à protection forte ». Il se trouve qu'une partie du projet d'extension précédemment décrit en pages 4 à 6 du présent avis est concernée par ce zonage qui, en tout état de cause, n'autorise pas les aménagements et constructions envisagées.

En ce qui concerne la prise en compte des dispositions du SDAGE de la Martinique, il n'est pas fait mention des dispositions III-A-07 « limiter la consommation d'espaces naturels et tendre vers le zéro artificialisation nette » ou IV-B-01 « Identifier les techniques et pratiques économes en eau et les moins polluantes lors de nouveaux projets d'aménagements publics ou privés », auxquelles le projet pourrait répondre en limitant / réduisant l'imperméabilisation des sols, en développant et en diversifiant la « renaturation » du site voire, en abordant les modalités de réemploi / recyclage des eaux pluviales.

Il n'est pas fait non plus référence au plan de prévention et de gestion des déchets non dangereux (PPGDND) de Martinique de 2015 qui aurait pu faire écho aux dispositions réglementaires découlant de la mise en œuvre de la loi relative à l'anti-gaspillage pour une économie circulaire (AGEC) ainsi que d'une filière spécifique de responsabilité élargie du producteur (REP) portant sur les produits et matériaux de construction du secteur du bâtiment et des travaux publics (*prévention / gestion des déchets, écoconception, recyclabilité et durabilité...*).

**La MRAe recommande d'actualiser et de compléter l'analyse de la compatibilité du projet visé avec l'ensemble des plans et programmes auxquels il doit se conformer ou qu'il doit prendre en compte en intégrant, plus particulièrement, le schéma de cohérence territoriale de l'Espace Sud, les dispositions du SDAGE et le Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PPGDND) de la Martinique.**

### III.3 Recherche de variantes et choix du parti retenu

Le porteur de projet concerné doit aussi se prêter au jeu de la recherche de solutions « alternatives » / de solutions de substitutions raisonnables en réponse aux dispositions du 7° du II de l'article R.122-5 du Code 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.

De par la nature de ce projet particulier de rénovation et d'extension, de son besoin d'intégration dans un environnement pré-existant, des orientations prises par le porteur de projet visant l'obtention d'une certification environnementale reconnue (*Labellisation BREEAM*)<sup>2</sup> l'étude d'impact versée au dossier devrait pouvoir analyser et comparer des variantes d'implantations, de conception et de solutions techniques et conclure sur des choix présentant le meilleur rapport qualité environnementale / coûts ce qu'elle ne fait pas d'un point de vue pratique ici.

2 Le BREEAM (pour « Building Research Establishment Environmental Assessment Method ») est un standard de certification britannique relatif à l'évaluation environnementale des bâtiments. C'est la certification la plus répandue à l'international. <https://www.advizeo.io/blog/energy-management/certification-breeam/>

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

#### **Biodiversité**

Le projet visé, de par la localisation des travaux, n'induit pas d'incidences particulières directes sur les ZHIEP voisines si ce n'est dans la gestion des rejets d'eaux pluviales.

Plusieurs aménagements sont prévus sur les plages potentiellement fréquentées par les tortues marines avec un impact potentiellement important en phase de construction et d'exploitation, notamment, en périodes de ponte et d'émergence.

De la même manière, des problématiques de nuisance et de dérangement d'espèces protégées pourront apparaître sur d'autres secteurs impactés par les travaux envisagés notamment, en ce qui concerne les zones d'habitat et de présence de chiroptères, de reptiles voire d'espèces d'oiseaux protégés ou menacés<sup>3</sup> et entraîneront, selon le rapport, la destruction d'individus dont les espèces et les habitats sont protégés par arrêtés ministériels voire, par des règles européennes et / ou internationales (*Chiroptères, Anolis*).

La plupart des aménagements projetés sont situés au droit de zones de moindre enjeu environnemental. En ce qui concerne la flore, le projet prévoit l'usage d'essences locales dans l'aménagement paysager mais ne prévoit pas la destruction, le confinement ou le remplacement des espèces exotiques envahissantes déjà présentes sur le site.

***La MRAe recommande de préciser les mesures de protection de la flore comme de la faune et de l'avifaune locales, y compris en ce qui concerne les espèces et habitats potentiellement concernés par la mise en œuvre de dérogation aux dispositions visant leur protection et d'aborder les mesures particulières concernant la prévention, la gestion, l'éradication / le confinement sur site des espèces exotiques envahissantes dont la présence est évoquée dans l'étude.***

#### **Eaux pluviales**

Les différentes opérations d'aménagements décrites dans l'étude sont susceptibles d'entraîner la pollution des milieux naturel et aquatique du fait des conditions particulières d'exécution des travaux projetés du fait, du ré-essuyage d'enrobés neufs, de rejets de laitance de béton, de l'entretien et de la maintenance des engins et matériels de chantier sans parler des risques de pollutions accidentelles afférents et des rejets potentiels provenant des aires de stationnement existantes et futures dont les impacts ne sont pas toujours traités dans le rapport.

Ce dernier point est confirmé par le fait que l'étude intègre explicitement un surcroît d'imperméabilisation de 0,75 ha de surface naturelles qu'elle se propose de traiter ainsi qu'une augmentation proportionnelle du volume des eaux de ruissellement dont les effets seront réduits, notamment, du fait de l'installation de bassins de rétention et de noues d'infiltrations dédiés sans prendre en compte l'imperméabilisation préexistante du site dans son état actuel.

Le rapport indique explicitement que les eaux de ruissellement de la nouvelle aire de stationnement créée, dont le point de rejet se trouve en bordure de ZHIEP, seront traitées par un équipement séparateur d'hydrocarbure dédié alors que le document intitulé « PC-Notice Annexe concessionnaire » précise que les eaux pluviales du parking s'écouleront dans une noue végétalisée dans une logique de « phytoremédiation » (*infiltration dans le sol sans prétraitement donc !*).

3 Référentiels de l'UICN : L'Union internationale pour la conservation de la nature (UICN) - union unique de membres composée d'organisations gouvernementales et de la société civile. Comptant avec l'expérience, les ressources et la portée de plus de 1 400 organisations Membres et les contributions de plus de 15 000 experts, l'UICN est l'autorité mondiale en ce qui concerne le statut du monde naturel et les mesures nécessaires pour le sauvegarder. <https://uicn.fr/aires-protegees/> <https://uicn.fr/especes/>

Par ailleurs et dans une logique de moindre impact sur la ressource en eau disponible participant également de la réduction des volumes de polluants potentiels rejetés en milieu naturel, le dossier présenté ne propose pas de solution de traitement, de recyclage et de ré-emploi des eaux pluviales collectées.

***La MRAe recommande de préciser la nature et le périmètre du dispositif de traitement des eaux de ruissellement collectées et pré-traitées sur l'ensemble du site assiette du projet visé ainsi que les mesures proposées concernant les possibilités de ré-emploi / de recyclage des eaux pluviales.***

### **Paysage et patrimoine**

Les aménagements projetés s'inscrivent dans le périmètre de l'actuel village de vacances du Club Méditerranée ainsi que dans une démarche paysagère identitaire particulière. Le porteur de projet concerné a choisi de réduire l'impact de son projet par l'intégration d'aménagements paysagers constitués d'éléments végétaux et floraux d'inspiration locale classés en diverses catégories suivant leurs tailles et aspects allant d'un type d'arbre de hauteur supérieure à dix mètres à des massifs de plantes arbustives de hauteur inférieure à un mètre.

Pour mémoire, le terrain d'assiette du projet visé se situe à proximité immédiate des sites inscrits du « Cul de sac Marin » et du « Cul de Sac Ferré » et s'intègre dans le paysage élargi des baies du « Cul de sac Marin » et de « Sainte Anne », particulièrement prisés des plaisanciers et pouvant être observé depuis la quasi-totalité des côtes et rivages avoisinants du périmètre pré-cité.

***La MRAe recommande de compléter l'analyse paysagère développée dans l'étude par l'ajout de photomontages et de simulations permettant d'apprécier l'impact paysager du projet depuis les différents points de vue s'orientant sur les baies du « Cul de sac Marin » et de « Sainte Anne » en tenant compte de l'impact des différents projets d'aménagement et de construction susceptibles de l'impacter (Aménagement côtiers du Marin, aménagement du plan d'eau et de futures zones de mouillage organisé...).***

### **Risque naturel**

Le dossier contient en annexe une étude consacrée à l'aléa submersion marine et une étude géotechnique de conception dont la finalité déclarée porte sur la prise en compte d'aléas « aggravés » par rapport à ceux sous-tendant le plan de prévention des risques naturels (PPRN) opposable<sup>4</sup>.

Le projet ne devrait pas entraîner d'aggravation des aléas préexistants et prévoit des rehaussements de sol destinés à les atténuer. Pour autant, certains des aménagements projetés, notamment, sur la plage ne sont pas de nature à répondre aux contraintes découlant de l'application du règlement du dit PPRN opposable.

***La MRAe recommande d'actualiser ce volet particulier de l'étude d'impact environnemental en complétant l'analyse de la conformité du projet visé avec l'ensemble des prescriptions réglementaires opposables au titre du plan de prévention des risques naturels (PPRN) communal.***

### **Climat**

L'approche de ce volet de l'étude par le biais des méthodes Bilan Carbone® et / ou Bilan GES® de l'ADEME<sup>5</sup> est particulièrement juste et appréciable ici.

4 Celui-ci devant faire l'objet d'une prochaine procédure de révision appelée à intégrer une aggravation des hypothèses liées à l'accélération du changement climatique, notamment, en ce qui concerne le relèvement général du niveau général de la mer.

5 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.

Le concept de ces méthodes 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.

Ce bilan, 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 » du projet visé qui ne semble pas encore mise en œuvre ici au regard de l'état d'avancement effectif du projet visé.

De fait, bilan carbone évoqué dans l'annexe 4, aborde un état des lieux des seules constructions existantes ainsi que dans leur principe, les émissions potentielles par poste de travail en phase de constructions et évoque quelques-unes des pistes envisageables pour réduire l'empreinte globale du projet, notamment, via des solutions de le ré-emploi de matériaux pour préciser, au final, le fait qu'aucune mesure concrète de ce type n'est envisagée dans la mise en place du projet.

De la même manière, ce type de bilan aurait pu permettre une mise en perspective de la phase d'exploitation du projet intégrant les enseignements apportés, notamment, par la récente crise sanitaire et les aléas économiques qui l'ont accompagnée.

Divers sujets comme, le développement / le renforcement des circuits courts d'approvisionnement, l'optimisation des charges de transports de personnels, de visiteurs et de marchandises, les solutions visant la maîtrise de la consommation énergétique, l'optimisation du bâti existant afin de limiter le recours aux systèmes de climatisation exploitant des gaz réfrigérants<sup>6</sup>, le recyclage / la valorisation de certaines ressources identifiées sur site telles que les eaux pluviales ainsi que celles visant l'intégration / le développement de sources de production d'énergies renouvelables restent sous-exploitées voire, non traitées dans le projet visé ici.

De manière générale, le projet de rénovation / extension du village de vacances « Les Boucaniers » offre une occasion unique aux concepteurs retenus d'améliorer globalement les performances énergétiques des bâtiments existants et de faire preuve d'innovation, à minima, en ce qui concerne les aménagements et constructions projetés / à venir.

Ainsi, des solutions novatrices et intégrées peuvent être envisagées en termes d'éclairage des parties communes (*compatibles avec les exigences relatives à la prise en compte des tortues marines et des chiroptères*) comme de production d'énergie renouvelable (*au-delà des obligations réglementaires extraites, notamment, de la RTA DOM*) profitant des surfaces bâties ou dévolues au stationnement de véhicules comme des espaces végétalisés.

***La MRAe recommande que ce chapitre de l'étude d'impact soit complété et développé afin de prendre en compte, notamment, l'analyse des modalités d'exploitation du site actuel, les solutions et variantes proposées en matière d'écoconception du projet global comme les options retenues au titre de l'avant-projet définitif (APD) en matière de maîtrise et d'optimisation de la consommation énergétique, de solutions innovantes découlant de la certification BREEAM « very good » envisagée et de solutions de déploiement de sources de production d'énergies renouvelables participant d'une réduction significative des émissions de gaz à effet de serre (GES) du village de vacances « Les Boucaniers ».***

6 gaz à effet de serre 140 à 11.700 fois plus puissants que le dioxyde de carbone (CO<sub>2</sub>).

### **III.5 Démarche « Éviter, Réduire, Compenser et Accompagner »**

La prise en compte de la démarche Éviter, Réduire, Compenser et Accompagner (ERCA) est développée dans un chapitre dédié et sous forme d'un tableau synthétique qui distingue la phase de chantier de la phase d'exploitation et qui recense trois mesures d'évitement, six mesures de réduction et trois mesures de suivi. Il ne fait pas état de mesures de compensations. La MRAe souligne les efforts du porteur de projet dans l'affichage des détails des mesures envisagées.

A noter, comme il est précisé dans le rapport, que la mise en œuvre de la mesure d'évitement E02 (*Évitement de la destruction d'individus d'espèces protégées par translocation d'individus - Anolis de la Martinique*) nécessitera le dépôt d'une demande Dérogation Espèce Protégée (DEP) prévue à l'article L411-2 du Code de l'Environnement auprès des services de la DEAL et que cette mesure doit être également déclinée et précisée en ce qui concerne le dérangement potentiel et la relocalisation des refuges de chiroptères identifiés sur site.

Une partie de la mesure de réduction R01 (*...adaptation des aménagements restant pour ne pas impacter l'habitat des tortues marines*) qui consiste à surélever les bâtiments reste une mesure non adaptée à la ponte pour les tortues qui trouveront un sol compact (*non arrosé*) et sans végétation. Il conviendrait aussi dans la mesure R03 (*Réduction de l'impact par évitement des périodes de plus forte sensibilité pour les tortues marines et les chiroptères*) de tenir compte des périodes d'émergences qui prolonge, pour les tortues, la période sensible pour les travaux de deux mois au-delà des périodes de pontes. Par ailleurs, aucune précision n'est apportée en ce qui concerne les nuisances lumineuses pouvant les affecter.

Le rapport mentionne « *un confortement de la cocoteraie avec une plantation de nouveaux cocotiers en compléments* » sans que cette volonté ne soit traduite par une évaluation financière précise relevant ici d'une mesure de compensation. Cette démarche aurait pour avantage de répondre au besoin de ré-équilibrer un terrain d'assiette en partie artificialisé par une extension bâtie et imperméabilisée avec un projet de renaturation adaptée.

Par ailleurs, le porteur de projet annonce avoir entamé des démarches en vue de l'obtention de la certification BREEAM « Very Good » (*niveau médian supérieur*) et cite ce référentiel lors de l'évocation des mesures de réduction en matière de gestion des déchets comme sur le volet climat sans préciser les outils ou les méthodes utilisées de manière concrète et sans aborder, notamment, les aspects Énergie, Eau, Pollution qui font partie des dix volets du dit référentiel sur lesquels sont évalués les candidats à la certification.

À noter que le chapitre « gestion de l'énergie » de la certification BREEAM préconise, au-delà d'une gestion rationalisée des consommations, l'« utilisation de solutions à énergies renouvelables » non abordées dans le rapport.

Il en est de même pour l'éco-certification Green Globe<sup>7</sup>, obtenue par le Club Med «Les Boucaniers» depuis 2012, et évoquée aussi sur le volet de gestion des déchets et qui exige, par ailleurs, l'emploi de « *plantes locales et non invasives* » pourtant présentes sur le site.

La MRAe remarque que l'ensemble des mesures d'évitement, de réduction et de compensation en phase de chantier et en phase d'exploitation traduit bien une volonté de minimiser les impacts du projet mais, que ces dernières méritent d'être précisées.

***La MRAe recommande d'actualiser et de compléter la liste des mesures d'évitement, de réduction, de compensation et d'accompagnement, plus particulièrement en lien avec la protection des espèces et de leurs habitats, les logiques de renaturation proposées ainsi que celles en lien avec la prise en compte et le traitement des espèces invasives.***

<sup>7</sup> Green Globe est une certification internationale spécifiquement conçue pour le monde du voyage et du tourisme. Le programme Green Globe accompagne et récompense toutes les organisations touristiques ayant opté pour une démarche d'amélioration de la gestion environnementale et sociale de leurs activités. Aussi, ce dernier s'applique à l'ensemble des entreprises et organisations touristiques : hébergements touristiques, voyages, restauration, transports, parcs d'attractions, sites de visite, golf, restaurants.

### III.5 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 de l'analyse des effets cumulés commence par le recensement des projets dont les données sont publiées sur les sites internet par les services de la Deal, de la MRAe ou de la Préfecture de la Martinique. Par ailleurs, il n'est pas évoqué de projets faisant l'objet de permis de construire délivré par la mairie de Sainte Anne sans que ne soit évoquée de démarche similaire concernant la commune du Marin partageant avec la commune de Sainte Anne la baie du « Cul de sac Marin » et dont le centre bourg ainsi que le port de plaisance / marina est très proche du site assiette du projet visé.

Le rapport ne retient pas de projet d'aménagement qui pourrait être pertinent au titre de l'analyse des effets cumulés en se limitant à un audit préalable ne portant que sur la seule commune de Sainte Anne alors qu'une recherche élargie aux projets portés par la commune voisine aurait permis de faire remonter, à minima, les sujets suivants :

- Projet de création d'un programme immobilier de 92 logements collectifs et individuels et commerces soumis à permis d'aménager et de construire - Quartier Habitation Maison Rouge - Parcelle R70 – Décision de non soumission à l'étude d'impact produite le 5 août 2022,
- Aménagement du front de mer de l'esplanade du Marché du boulevard Allègre comprenant extension d'encrochements et création d'apportement et équipements publics divers – Parcelles H.1072 et H.1074 à 1076 incluse et DPM - Décision de non soumission à l'étude d'impact notifiée le 15 juin 2022,
- Aménagement secteur « la Duprey Est » portant création d'activités commerciales – Parcelle K.1246 – Décision de soumission à l'étude d'impact environnemental notifiée le 10 décembre 2021,
- Projet de création d'une zone de mouillage et d'équipements légers (ZMEL) et d'une zone d'hébergements touristiques flottants dans la baie du Marin sur les communes du Marin et de Sainte-Anne (972) – Avis de la MRAe rendu le 18 février 2020 et autorisation préfectorale obtenue en date du 9 avril 2012,
- Projet de schéma directeur de planification des espaces maritimes du « Cul de sac Marin et de Sainte Anne » portant sur l'organisation générale du plan d'eau et la mise en œuvre de zones de mouillages organisé (cf. *site facebook de la commune*),

En ce qui concerne la commune de Sainte-Anne, le projet de PLU de la commune de Sainte-Anne, arrêté le 10 août 2022 intègre une orientation d'aménagement et de programmation (OAP n°3) intitulée « secteur de la Pointe Marin » coïncidant avec le périmètre de l'espace d'aménagement touristique (EAT) de la Pointe Marin s'étendant sur près de 9,3 hectares, constitutif d'une base de loisirs, se situant entre le village de vacances « Les Boucaniers » et le centre bourg de Sainte-Anne.

Le rapport n'évoque pas ce sujet qui apparaît apporter un complément économique non négligeable en termes d'offre touristique et peut être abordé également en termes de continuité au travers de réflexions à conduire relatives aux circulations douces et au paysage.

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

#### IV. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

Le résumé non technique a pour objectif de donner au lecteur, non spécialiste, une vision synthétique et compréhensible, dans un langage clair, de l'ensemble des thèmes et sujets traités dans l'étude d'impact.

Il est présenté dans un document indépendant, dissocié du reste du dossier, est bien illustré et répond à la réglementation, notamment par l'intégration de nombreux tableaux de synthèses concernant l'état initial de l'environnement, les enjeux hiérarchisés, les impacts sur l'environnement en phase de chantier et en phase d'exploitation comme en ce qui concerne les mesures ERCA envisagées.

***La MRAe recommande de compléter et d'harmoniser le résumé non technique en y intégrant les réponses apportées par le maître d'ouvrage concerné aux recommandations du présent avis.***