

PREFECTURE DE LA MARTINIQUE

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

**SUR LE RAPPORT D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE STRATEGIQUE relatif
AU DOSSIER DE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU POS
pour la réalisation du projet de réhabilitation / extension de l'Hôtel Diamond Rock Resort
COMMUNE DU DIAMANT**

Le présent avis est pris en application des législations communautaires et nationales relatives à l'évaluation environnementale des plans, projets et programmes et doit être joint au dossier d'enquête publique.

RÉSUMÉ DE L'AVIS

Le présent avis porte sur le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan d'occupation des sols (POS) de la commune du Diamant préalable à la réalisation du projet de réhabilitation / extension de l'Hôtel Diamond Rock Resort porté par la Société Hôtelière du Diamant (SHD).

La mise en compatibilité du POS envisagée porte sur le reclassement de zones naturelles (NDd) en zones urbanisables (UT, UTa et UTb), la requalification de zones urbaines ou d'urbanisation future (UC et NAUT en zones UT et Uta), la suppression / modification de certains emplacements réservés ainsi que sur diverses adaptations des règlements de zonage correspondants.

Le projet d'aménagement visé comprend des aménagements paysagers ainsi que des constructions pour une superficie de plus de 10000 m² mais, inférieure à 40000 m², sur l'emprise d'une structure hôtelière préexistante et fait l'objet, parallèlement, d'une présentation au titre de la demande de permis de construire n° PC 972 206 15 BR 032 déposée en mairie le 26 mai 2015.

Ce projet, implanté sur la pointe « La Cherry » - Commune du Diamant et décrit dans la notice explicative de la déclaration de projet, a également fait l'objet de l'attribution d'un permis de démolir accordé le 16 décembre 2014.

D'un point de vue formel, le plan du rapport d'évaluation environnementale stratégique intègre l'ensemble des rubriques requises. Des compléments d'information relatifs à l'analyse des incidences de la déclaration de projet ainsi qu'au titre des mesures d'évitement, de réduction et de compensation comme au titre des indicateurs de suivi environnemental de l'incidence du plan pourront être utilement intégrés.

L'intérêt général de ce projet structurant pour le territoire de l'Espace Sud de la Martinique est avancé sur le plan économique et touristique. Celui-ci prend en compte les principaux enjeux environnementaux en les identifiant clairement. La prise en compte des enjeux relatifs à la qualité des eaux, aux risques de pollution, aux risques naturels et au paysage devront être affinés.

I. CONTEXTE

I.1 Contexte réglementaire

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.

L'ensemble des textes précités a pour objet de traiter de l'évaluation des effets, potentiels ou avérés, de ces documents sur l'environnement avant leur adoption effective en application des articles L.121-10 et suivants et R.121-14 et suivants du code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme donne lieu à un avis du préfet de département en qualité « d'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement ». Cet avis est joint au dossier d'enquête publique.

La commune du Diamant est couverte par un Schéma d'Aménagement Régional / Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SAR/SMVM) approuvé par décret du 23 décembre 1998 et révisé en date du 20 décembre 2005. Cette même commune est couverte par un Schéma Départemental d'Aménagement Touristique approuvé en 1999.

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

L'avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public sur la qualité du rapport d'évaluation environnementale stratégique versée au dossier ainsi que sur la manière dont l'environnement est pris en compte ce, conformément aux dispositions de la directive n° 2001/42/CE.

Pour cette raison, le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique.

Le dossier présenté a fait l'objet d'un cadrage préalable ayant fait l'objet d'un courrier adressé à M. le Maire de la commune du Diamant le 15 septembre 2015.

Le projet d'aménagement, associé au dossier présenté, a fait l'objet d'une décision de l'autorité environnementale au titre d'un examen au « cas par cas » portant obligation de produire une étude d'impact en date du 3 juillet 2015 ayant été abrogée en date du 3 septembre 2015 à l'issue d'une demande de recours gracieux émise le 20 juillet 2015 par la société SHD.

II. PRESENTATION DU PLAN – PROGRAMME EVALUE

La déclaration de projet présentée, modifiant l'économie générale du plan auquel elle se rattache et ayant pour effet de réduire l'emprise de zones naturelles, fait l'objet d'une évaluation environnementale systématique en application des dispositions de l'article R.121-16-4 du code de l'urbanisme.

III. ANALYSE DE LA QUALITE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

III.1 Sur le caractère complet du rapport environnemental

L'évaluation environnementale doit décrire et évaluer les incidences notables que peut avoir le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du POS sur l'environnement, selon une trame documentaire précisée aux articles R.123-2-1 du code de l'urbanisme et R122-20 du code de l'environnement.

Au plan formel, le rapport intègre la plupart des rubriques requises et semble bien proportionné aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

III.2 Sur la qualité et la pertinence de l'évaluation

III.2.1. Analyse de l'état initial de l'environnement

Ce chapitre apporte des informations actualisées et complétées de l'état initial de l'environnement dans le secteur concerné par la déclaration de projet pour les principales composantes : milieu physique du site, la ressource en eau, les espaces naturels et la biodiversité locale, les risques naturels, le cadre de vie et le patrimoine. Le rapport est abondamment illustré par des photos, des tableaux et des extraits cartographiques facilitant la compréhension des enjeux notamment en ce qui concerne les risques naturels (PPRN approuvé le 30 décembre 2013).

L'incidence de la « loi littoral » en termes de constructibilité limitée, de paysage et de préservation des espaces boisés et des plages ainsi que des accès au rivage est bien intégrée.

Détaillé, l'état initial de l'environnement dans le secteur concerné par le projet s'avère de bonne tenue et permet d'appréhender correctement les enjeux en présence.

III.2.2. Articulation avec les autres plans et programmes

Étudier l'articulation du projet de mise en compatibilité du POS avec les autres documents de planification sert à expliquer la cohérence du projet audité avec l'ensemble des politiques publiques portées par les élus. Par rapport au public, cela revient à replacer la mise en compatibilité dans son contexte administratif et son domaine de compétence.

De manière générale, le rapport d'évaluation environnementale expose correctement les grandes options et orientations des plans de niveau supérieur qui s'appliquent sur le territoire communal.

Toutefois, la compatibilité de cette même déclaration de projet avec les dispositions du Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) pourra être améliorée en prenant en compte les dispositions de l'article L156-3 du code de l'urbanisme, notamment en ce qui concerne les aménagements et constructions projetés au droit de la plage « Ti Coco » ainsi qu'au titre des compensations proposées en contrepartie de la suppression des deux zones naturelles qui l'encadraient (*zones Ndd reclassées en zones UT et UTa*).

Pour mémoire, le SMVM est un document réglementaire à portée juridique plus forte que le SAR en ce qu'il constitue un complément régalié de la loi 86-2 du 3 janvier 1986 dite loi Littoral.

III.2.3. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le projet

Parfaitement délimité, le projet repose sur cinq parcelles cadastrales E20, E233, E243, E244 et E245 présentant une surface totale de 9,06 ha. Cet ensemble englobe trois secteurs classés en zone naturelle (NDd) d'une superficie totale de 1 ha.

De ce fait, la présente déclaration de projet emportant mise en compatibilité du POS du Diamant a fait l'objet d'une présentation en Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 19 octobre 2015 et a bénéficié, à son issue, d'un avis favorable.

Le site d'implantation du projet présente une sensibilité particulière au titre de la qualité des eaux, des risques de pollution, des risques naturels et du paysage.

III.2.4. Analyse des incidences du projet sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

Les incidences de la mise en œuvre de la déclaration de projet présentée sont évaluées selon la nature de l'impact, la tendance de l'effet (*croissant, diminution ou stagnation*) et sa durée dans le temps ou son irréversibilité. La réponse globale de la mise en compatibilité du POS communal aux enjeux environnementaux est synthétisée sous forme de tableau ce qui permet une lecture claire et rapide des différents impacts positifs et négatifs du projet.

Les principaux effets négatifs identifiés portent sur la densification de l'urbanisation préexistante impliquant un accroissement de l'imperméabilisation ainsi qu'une exposition accrue aux risques de pollution (*sols et milieu marin*) comme aux risques naturels (*aléas « submersion marine » et « tsunami »*).

Les atteintes potentielles du projet à la biodiversité locale et au paysage sont également relevées.

III.2.5. Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre de la déclaration de projet

Le but recherché dans ce chapitre est de démontrer la compréhension des impacts du projet sur l'environnement, aider au choix des alternatives du projet et garantir, dans la mesure du possible, la prise en compte effective des enjeux environnementaux du territoire communal.

Un ensemble de huit mesures visant exclusivement la réduction des « effets négatifs » du plan est proposé, répondant globalement aux incidences potentielles et manifestes de la déclaration de projet évoquées ci-avant.

Pour autant, et bien que le Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé le 30 décembre 2013 constitue, de fait, une servitude d'utilité publique opposable aux documents d'urbanisme, **la mesure relative à une meilleure prise en compte des risques naturels au travers d'un rappel en préambule de règlement de zone des sites concernés, devrait également s'appliquer au règlement de la zone UTb (Pointe de la Cherry), secteur plus particulièrement concerné par la création d'un Établissement Recevant du Public (ERP) au sens de l'arrêté du 25 juin 1980 consolidé au 20 octobre 2015 (restaurant de spécialités).**

Par ailleurs, **il n'est pas proposé de mesures de compensation liées à la perte des espaces naturels encadrant la plage « Ti Coco »** pas plus que de mesures d'évitement ou de réduction en rapport avec une augmentation prévisible de la fréquentation du site, de la consommation en eau potable et en énergie à l'exception de la dernière mesure relative à l'encouragement à la mise en place d'installations de production d'énergie renouvelable.

A cet effet, l'autorité environnementale rappelle les dispositions applicables au titre du décret n° 2013-979 du 30 octobre 2013 relatif aux études de faisabilité des approvisionnements en énergie des bâtiments nouveaux et de l'arrêté du 30 octobre 2013 modifiant l'arrêté du 18 décembre 2007 relatif aux études de faisabilité des approvisionnements en énergie pour les bâtiments neufs et parties nouvelles de bâtiments et pour les rénovations de certains bâtiments existants en France, non applicable en l'état dans les départements d'outre-mer mais, dont pourra s'inspirer le porteur de projet, notamment en ce qui concerne les éléments d'appréciation technique permettant d'orienter ses choix en la matière.

L'ensemble des mesures proposées doivent se traduire par des engagements clairs, quantifiables et vérifiables « in situ ». Elles doivent être priorisées et distinguer celles d'entre-elles qui relèvent de la collectivité en charge du présent dossier de déclaration de projet de celles qui relèveront, à termes, du porteur de projet concerné (*solutions « énergétiques », intégration paysagère...*).

Ce chapitre du rapport d'évaluation environnementale stratégique devra être amendé sur la base des observations ci-avant afin d'inclure des dispositions visant à éviter les incidences environnementales pressenties et à en réduire les effets.

III.2.6. Indicateurs de suivi

Un seul indicateur de suivi est retenu, notamment, au vu des enjeux de qualité des eaux et des risques de pollution (*milieu marin*). Il s'agit d'un indicateur de suivi de la qualité des eaux littorales établi sur la base du suivi de la qualité de seaux de baignade conduit par les services de l'Agence Régionale de Santé de la Martinique (ARS).

L'autorité relève que l'indicateur proposé est subjectif et imprécis et ne semble pas corrélé à une quantité mesurable telle que les mesures de turbidité ou de charge en matières en suspension (MeS) pratiquées par exemple en sortie de station d'épuration.

Les données et indicateurs de suivi propre des installations gérées par le porteur de projet et évoquées dans le rapport ne sont ni caractérisées ni quantifiées. Ces dernières sont de nature à compléter et enrichir le présent chapitre.

IV. RESUME NON TECHNIQUE

Le résumé non technique a pour objectif de donner au lecteur « non-spécialiste » une version synthétique et compréhensible, dans un langage clair, de l'ensemble des thèmes et sujets traités dans le rapport d'évaluation

environnementale stratégique. Celui-ci doit être construit et rédigé de manière à refléter la structure et le contenu du rapport auquel il se rattache.

De ce point de vue, le document présenté sur quinze pages reflète correctement le contenu du rapport d'évaluation environnementale stratégique auquel il se réfère. Il est clair, concis et reprend l'architecture générale de ce dernier.

V. ANALYSE DE LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE PROJET AU REGARD DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

D'une manière générale, le rapport soumis à l'autorité environnementale témoigne d'une volonté de prise en compte des enjeux environnementaux.

Le projet présenté prend en compte l'ensemble des politiques publiques environnementales et paysagères opposables ainsi que l'ensemble des plans et programmes auxquels il doit se référer ou qu'il doit prendre en compte. S'agissant du Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM), le projet devra prendre en compte les dispositions de l'article L156-3 du code de l'urbanisme, notamment en ce qui concerne les aménagements et constructions projetés au droit de la plage « Ti Coco » ainsi qu'au titre des compensations proposées en contrepartie de la suppression des deux zones naturelles qui l'encadraient.

Au titre de l'état initial de l'environnement, les enjeux environnementaux sont bien identifiés et traités. L'analyse produite est claire. Elle permet au public d'appréhender le projet et ses enjeux dans leur globalité. Il convient de rappeler que le plan de prévention des risques naturels de la commune du Diamant approuvé le 30 décembre 2013 présente, ponctuellement, des aléas de « submersion marine » et de « tsunami » moyens à forts sur certaines parties du site visé par le programme.

Cependant, l'obligation pour le projet de se raccorder au futur réseau d'assainissement collectif et uniquement à celui-ci doit être précisé dans le règlement de la zone UTb.

Le dossier témoigne, au travers des mesures de réduction et compensation proposées, d'une prise en compte globalement suffisante des principaux enjeux environnementaux en présence mais, pourra être utilement complété concernant la perte d'espaces naturels encadrant la plage « Ti Coco », l'augmentation prévisible de la fréquentation du site, la consommation en eau potable et en énergie.

L'indicateur de suivi proposé est subjectif et imprécis et devra être complété, à minima, avec tout ou partie de ceux qui seront suivis par l'exploitant au titre de ses obligations réglementaires et, plus particulièrement, en application du code de la santé publique et du code de l'environnement.

En conclusion, l'autorité environnementale :

Considère que le rapport présenté répond aux exigences de l'évaluation environnementale (*article R.121-18 du code de l'urbanisme*). De bonne tenue, il présente un niveau d'information en relation avec l'importance des évolutions envisagées.

Propose que le chapitre relatif aux mesures d'évitement, de réduction et de compensation proposées ainsi que le chapitre dédié à la présentation des indicateurs de suivi environnemental des effets du plan sur l'environnement soient complétés sur la base des recommandations émises au titre du présent avis.

Conformément à l'article L121-14 du code de l'urbanisme, il appartiendra à la commune de préciser postérieurement à l'enquête publique, dans le rapport de présentation du POS qui sera finalement approuvé, la manière dont il aura été tenu compte du présent avis.

20 OCT. 2015

Pour le Préfet de la Martinique
et par délégation
Le Directeur Adjoint de l'Environnement
de l'Aménagement et du Logement



Jean-Louis VERNIER