Mission régionale d'autorité environnementale
MARTINIQUE

Avis délibéré
sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune du François relatif
à l'extension nord de l'agglomératon au quartier de Pointe Courchet

N°MRAe 2026AMAR1

PRÉAMBULE

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la Martinique a délibéré le 29 avril 2026 sur l'avis relatif à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune du François.

Ont délibéré : Michel PY, Hélène FOUCHER, Frédéric EYMARD, Jean-Pierre SECROUN et Jean-Raphaël GROS-DESORMEAUX.

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 délibération du conseil municipal du 30 juin 2025 prescrit la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune du François, par déclaration de projet, relative à l'extension de l'agglomération au quartier Pointe Courchet. La commune a saisi la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la Martinique. Cette saisine est conforme à l'article R. 104-23 du Code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue aux articles R. 104-21 et R. 104-22 de ce même code. Au regard du statut « complet et recevable » de l'évaluation environnementale produite, la MRAe a accusé réception du dossier le 19 février 2026. En application de l'article R.104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai des trois mois suivant la date de saisine, soit un délai arrivant à échéance le 19 mai 2026.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du Code de l'environnement, ont été consultés en date du 26 février 2026 la Direction de l'Agriculture de l'Alimentation et de la Forêt (DAAF), les services de l'agence régionale de santé de la Martinique (ARS) et les services du Préfet de la Martinique, le représentant de l'État en mer, les services de la direction de la mer (DM).

***

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 de la MRAe de la Martinique (*http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/martinique-r28.html*) et sur le site national de l'évaluation environnementale (*https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/#/public/portalReviews*)

SYNTHÈSE

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune du François a pour objet d'adapter les règles existantes afin de permettre la réalisation de constructions et d'aménagements (logements, commerces, services, aménagements piétons et paysagers) sur un terrain d'assiette de 45 ha déjà en partie urbanisé (logements collectifs et individuels, centre hospitaliers).

L'évolution du zonage envisagée prévoit -5,8 ha de zones à urbaniser, +3,7 ha de zones urbaines et +2,1 ha de zones naturelles.

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans ce projet sont la préservation des espaces naturels remarquables ou ordinaires à travers la préservation de la Trame Verte et Bleue, et la protection des masses d'eau superficielles et littorales.

L'évaluation environnementale est incomplète et ne permet pas de rendre compte des incidences effectives du projet de DPMeC sur l'environnement. Par ailleurs certains constats de l'évaluation (non comptabilité du projet avec les documents supérieurs, insuffisance de l'assainissement, construction dans des zones sujettes à des pollutions, …) remettent en cause le projet.

La MRAe recommande principalement à la collectivité :

Concernant l'assainissement et les déchets

- **de préciser les conditions de mise aux normes du dispositif d'assainissement de Pointe-Courchet, de la prise en compte du nombre d'usagers supplémentaires,ainsi que la date de mise à disposition d'un équipement fonctionnel ;**
- **de procéder un diagnostic technique détaillé de l'état des infrastructures de gestion des déchets, et d'analyser leurs capacités à supporter le surcroît d'activité projeté ;**
- **de conditionner strictement la délivrance des autorisations d'urbanisme à la mise en service d'un système d'assainissement et d'un système gestion des déchets conformes aux normes et aux besoins du territoire;**

Concernant la santé et les sargasses

- **de présenter l'ensemble des mesures existantes ou en projet dans la cadre de la lutte contre l'échouage des algues Sargasses au droit du secteur visé ;**
- **d'approfondir, dans une logique de protection des personnes vulnérables, les évaluations du risque sanitaire relatif à l'exposition des émanations de sulfure d'hydrogène liées à l'échouage des algues Sargasses, et d'élaborer, si besoin, des alternatives au projet d'implantation initial ;**

Concernant la biodiversité et l'artificialisation

- **d'analyser les enjeux de la Trame Verte et Bleue sur le secteur et proposer un aménagement visant la conservation de la continuité écologique et prévoir des mesures de compensation au défrichement pouvant mobiliser du foncier communal hors du secteur visé ;**
- **développer une version alternative du projet basée sur une réduction des espaces artificialisés permettant une prise en compte du corridor écologique Nord-Sud, reliant la ZNIEFF de type 2 « Rocher Leclerc » à la mangrove en bordure du canal du François ;**
- **d'étudier les possibilités de rénovation des logements existants et d'usage d'éventuelles friches urbaines situées au centre bourg afin de , ; réduire les espaces**

artificialisés et permettre une prise en compte du corridor écologique Nord-Sud, reliant la ZNIEFF de type 2 « Rocher Leclerc » à la mangrove en bordure du canal du François ;

Concernant le changement climatique

- **d'approfondir les études sur les incidences du projet sur le climat et de la vulnérabilité du projet au changement climatique, notamment vis à vis des ressources naturelles (eau potable) et du risque inondation ;**
- **de proposer, en se référent au plan national d'adaptation au changement climatique (PNACC)[1] , des mesures d'évitement-réduction-compensation adaptées aux enjeux et participants de la résilience du territoire ;**

Concernant les effets cumulés

- **regrouper au sein d'un seul chapitre l'analyse des effets cumulés avec l'ensemble des projets autorisés ou en cours de réalisation dans le périmètre élargi de la Pointe Courchet et du Bourg du François (front de mer et espaces terrestres associés) ;**

La MRAe recommande de compléter le résumé non technique au regard des observations émises dans le présent avis.

Au vu des enjeux sur le paysage, la biodiversité, la santé et de l'insuffisance de l'étude d'impact, l'autorité environnementale demande à être ressaisie sur la base d'une étude d'impact aboutie.

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

TABLE DES MATIÈRES

1 PRÉSENTATION DU PROJET.....5

2 ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX.....8

3 ANALYSE DE LA QUALITÉ DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE. 8

3.1 Analyse de l'état initial de l'environnement de la zone susceptible d'être touchée de manière notable par la mise en œuvre de la modification du PLU.....9

3.2 Articulation avec les lois, les plans et programmes.....11

3.3 Recherche de variantes et choix du parti retenu.....12

3.4 Analyse des incidences environnementales du projet et mesures envisagées pour éviter, réduire, compenser et accompagner.....12

3.5 Effets cumulés.....17

3.6 Résumé non technique.....18

1 - https://www.ecologie.gouv.fr/politiques-publiques/adaptation-france-changement-climatique

1 PRÉSENTATION DU PROJET

Le projet d'aménagement se situe au quartier Pointe Courchet sur la commune du François, qui compte 15 858 habitants en 2022, et s'étend sur une superficie de 53,9 km2. Le PLU de la commune présente, avant projet, une répartition surfacique des zones comme suit : 98,6 ha de zone à urbaniser, 992,2 ha de zone urbaine, 1 513,6 ha de zone naturelle et de 2 786,6 ha zone agricole. Le périmètre concerné par la déclaration de projet couvre une emprise d'un peu moins de 45 hectares, dont 25 appartiennent à la commune.

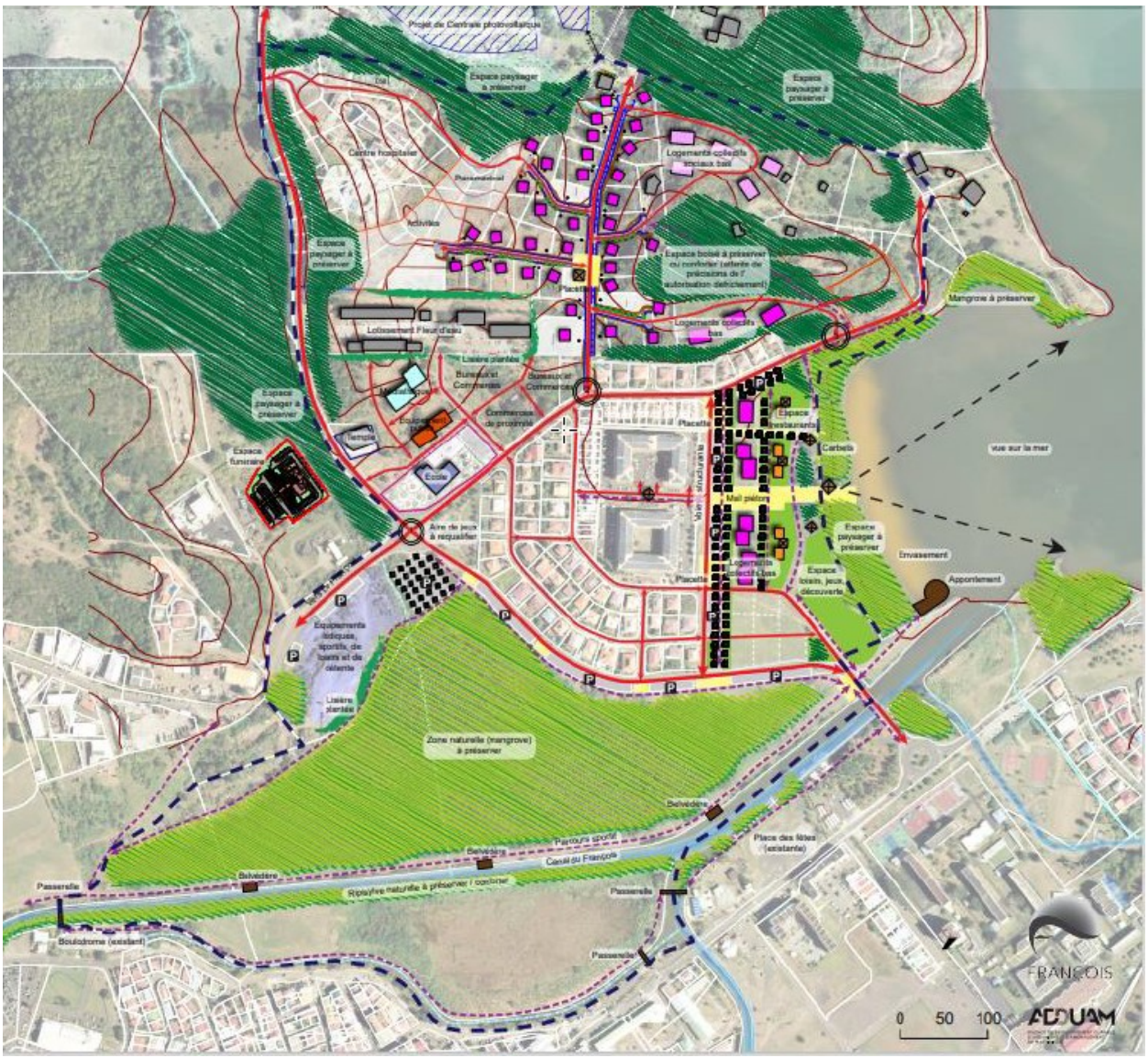
Extrait géoportail	*Extrait évaluation environnementale*

<u>Le projet d'aménagement de la Pointe Courchet :</u>

Ce quartier a été visé par une Orientation Particulière d'aménagement (OPA) incluse dans le Plan Local d'Urbanisme initial de la commune de 2008. Le présent projet modifie le périmètre et les types d'aménagements initialement prévus et tient compte des constructions/aménagements réalisées depuis les premières intentions formalisées il y 18 ans.

La mairie justifie l'intérêt général du projet par quatre objectifs :

- sécuriser les personnes et les biens en proposant des logements aux habitants actuellement situés dans des zones inondables du centre-bourg ;
- répondre à la demande de logements sociaux ;
- créer un nouveau quartier incluant une mixité de fonctions ;
- préserver et valoriser l'environnement.



Plan de masse des aménagements prévus - extrait de l'évaluation environnementale

Les principaux aménagements prévus sont :

- la construction de 280 nouveaux logements dont 170 logements locatifs sociaux et 110 logements diversifiés (40 maisons individuelles, 25 logements en bande, 50 logements collectifs privés) ;

- la construction de services et d'équipements publics : pôle santé, crèche privée, commerces de proximité, restaurations, nouvel Établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD)[2], service funéraire ;

- l'aménagement d'infrastructures, d'équipements de loisirs et d'espaces verts dont des voiries, du stationnement, des espaces détentes, des parcours pédagogiques (autour de la mangrove et du Canal du François), des passerelles piétonnes de relai vers le bourg.

Le périmètre de l'opération contient une Zone Humide d'Intérêt Environnemental Particulier (ZHIEP) de type mangrove le long du canal du François (rivière Desroses). Le projet prévoit de

2 - ce projet d'EHPAD est décrit et cartographié aux pages 16-17 du document dévaluation environnemental mail n'est pas représenté sur le plan de masse global

restaurer et de réhabiliter cette zone de mangrove et de valoriser d'autres ZHIEP en contact avec le terrain d'assiette visé.

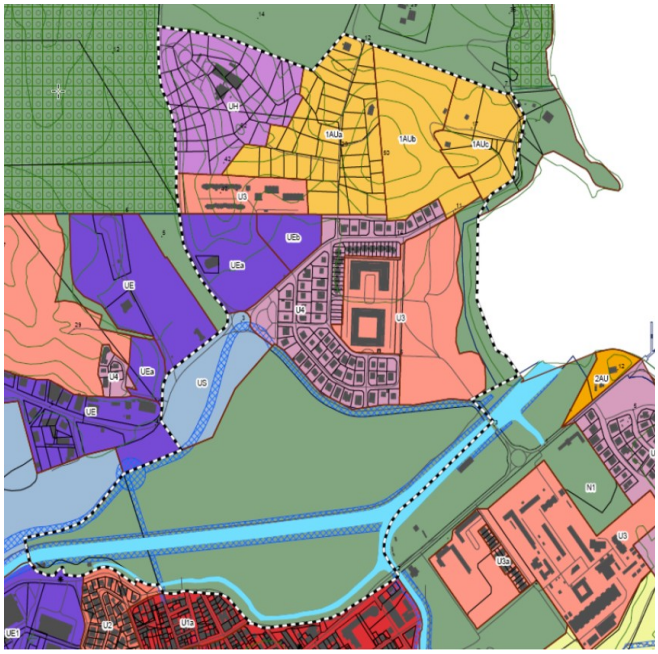
À noter que la station de traitement des eaux usées (STEU) de Pointe-Courchet, sous la responsabilité de la Communauté d'Agglomération de l'Espace Sud Martinique (CAESM), a capacité est de 6 666 équivalents-habitants (EH). Elle est actuellement en surcharge, puisqu'elle traite 8 000 habitants, et est déclarée non conforme sur le plan de ses équipements, de sa performance et de sa conformité globale. Enfin, cet équipement est visé par un arrêté préfectoral (n°r022025043000006) de mise en demeure de procéder à la mise en conformité, un arrêté préfectoral (n°r022026030900028) rendant le gestionnaire redevable d'une astreinte journalière, et un arrêté préfectoral (n°r0220260600011) prononçant une amende à l'encontre du gestionnaire.

<u>La DPMeC proposée porte sur :</u>

- la création de nouvelles zones :
  - zone UH (constructions à destination de santé et établissements sociaux) ;
  - zone UEb (bureaux, services et commerces).

- la modification du règlement graphique afin de régulariser des installations existantes et permettre les nouvelles constructions/aménagements :
  - reclassement de la zone 1AUh en zone UH ;
  - reclassement de la zone 2AU en secteurs 1AUa, 1AUb et 1AUc, afin de permettre son ouverture à l'urbanisation et surtout identifier des secteurs où les formes urbaines (hauteurs) et densités (emprise au sol) sont différenciées ;
  - Reclassement de secteurs de la zone UEa et U3 en zones US (équipements ludiques, sportifs, stationnement) ;
  - Reclassement du secteur classé en zone US en zone N1 (préservation de la mangrove).

PLU en vigueur



Projet DPMeC

Le rapport détaille (pages 16 à 20) les orientations d'aménagement projetées au droit des secteurs actuels N1, U3, 1AUh, 2AU.

Les évolutions surfaciques du zonage envisagé par le projet sont les suivantes :

- zones à urbaniser AU : -5,8ha
- zones urbaines U : +3,7ha
- zones naturelles N : +2,1ha
- zones agricoles A : inchangées

2 ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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

- Le milieu humain, en particulier sur le sujet de la santé, à travers la maîtrise des infrastructures d'assainissement, des émanations liées aux algues Sargasses;
- la biodiversité et particulièrement la préservation de la qualité des eaux superficielles et littorales ainsi que la protection des zones humides d'intérêt environnemental particulier (ZHIEP) ;
- le changement climatique à travers sa prise en compte visant plus particulièrement la réduction des îlots de chaleur, la préservation des ressources naturelles, les stratégies de végétalisation / renaturation, la résilience aux risques et aléas naturels, la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

A noter que le rapport reconnaît que « l'une des problématiques majeures du projet d'aménagement réside dans la gestion des eaux usées ».

3 ANALYSE DE LA QUALITÉ DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

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

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

Le dossier est composé des documents suivants :

- la notice de présentation de la DPMeC ;
- le rapport d'évaluation environnementale et le résumé non technique.

Le règlement graphique centré sur le secteur du projet est inclus dans les documents précités. À noter que le dossier ne contient pas de document d'orientation d'aménagement et de programmation actualisé alors que le projet concerne la modification de l'OAP « Pointe Courchet ».

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

Le rapport présente un état initial de l'environnement sur les thématiques du milieu physique (sol, eaux…), naturel (biodiversité), les risques (naturels et technologiques) et le milieu humain (paysage, assainissement, vibrations…).

Les enjeux identifiés sont qualifiés de faibles, modérés, ou forts et présentés dans un tableau de synthèse (page 112). Les enjeux forts, selon le rapport, sont « la climatologie et l'énergie », « la ressource en eau », « les aléas naturels », « la trame verte bleue et noire ».

Milieu Physique et naturel :

Le site présente des zones basses littorales de mangrove et des mornes boisés culminant à 50 mètres. Le sous-sol est composé de coulées de lave et de sols argileux sensibles aux mouvements de terrain.

Le réseau hydrographique est structuré par la rivière Desroses qui traverse le terrain d'assiette au sud et emprunte le Canal du François qui sert d'exutoire vers l'océan Atlantique. Diverses ravines temporaires traversent le périmètre. L'état écologique des eaux est jugé mauvais en raison des pressions liées à l'assainissement collectif actuel. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) identifie explicitement la STEU comme étant à l'origine de pollutions de la masse d'eau côtière.

Le secteur abrite des mangroves situées à la fois en bordure de mer (mangroves de la Pointe Courchet de 9662m2 et 4821m2) et dans une zone enclavée au sud du périmètre (mangrove du Canal du François de 94324m2). La mangrove littorale est composée de palétuviers rouges et gris qui stabilisent les sols et protègent naturellement la côte contre l'érosion. La mangrove intérieure est jugée en mauvais état : le rapport précise qu'elle est isolée par des remblais et polluée par des dépôts de déchets.

Selon le rapport, le milieu naturel occupe 58 % du site avec des habitats patrimoniaux tels que la mangrove et la forêt xérophile. Le secteur constitue un corridor biologique essentiel vers la ZNIEFF de type 2 « Rocher Leclerc », située à 900 mètres au nord.

Treize espèces de reptiles et d'amphibiens ont été identifiées sur le site, dont cinq bénéficient d'une protection nationale stricte[3]. L'avifaune regroupe 18 espèces identifiées, parmi lesquelles 17 sont protégées et une est classée vulnérable au niveau mondial. Les sources notent la présence potentielle de l'Oriole de la Martinique, seul oiseau strictement endémique de l'île.

La MRAe remarque que la partie nord du projet est situé en secteur naturel du Parc Naturel Régional de la Martinique.

Milieu humain et paysage

La commune est très impactée par l'échouage d'algues Sargasses. Ainsi la qualité de l'air est menacée par des concentrations de particules fines PM10 élevées et une pollution critique au sulfure d'hydrogène (H2S) liée à la décomposition des Sargasses. En 2022, la commune a enregistré 220 jours de dépassement du seuil d'information pour l'H2S, exposant les futurs habitants à des risques d'irritations respiratoires accrus en raison de la proximité immédiate des zones d'échouages. Dans ce contexte, il est étonnant de voir un projet de construction d'un

3 - arrêté de protection amphibiens et reptiles https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000039248508

nouvel EHPAD amené à recevoir des populations vulnérables, dans un secteur particulièrement proche du littoral et donc soumis à cette pollution critique à l'H2S.

	Extrait de la Figure 6 - Orientations d'aménagement projetées au droit du secteur 2AU (Source : ADDUAM, 2024) Ce bâtiment n'est pas représenté dans le plan de masse général

Par ailleurs, il est prévu au quartier du Môle un programme d'habitations situées entre la résidence existante et le littoral. Le rapport reconnaît qu'une zone d'échouage a d'ailleurs été formellement identifiée à proximité du quartier du Môle. Le rapport recommande un diagnostic de pollution de l'air ambiant.

La MRAe recommande :

- **de présenter l'ensemble des mesures existantes ou en projet dans la cadre de la lutte contre l'échouage de Sargasses au droit du secteur visé ;**
- **d'évaluer le risque de l'exposition aux émanations de sulfure d'hydrogène afin de présenter, si besoin, des alternatives au projet d'implantation initial.**

À noter que la gestion des déchets s'appuiera sur la déchetterie communale située à la Pointe Courchet mais que les documents ne font pas état de sa capacité à supporter la charge supplémentaire induite par l'ajout d'habitants sur le secteur.

Le rapport reconnaît que les dysfonctionnements et la surcharge de la station d'épuration (STEU) de la Pointe Courchet font peser des risques sur la santé humaine, principalement à travers la contamination des milieux naturels (les sols, les cours d'eau et les nappes phréatiques) par des eaux usées insuffisamment traitées. Par ailleurs, la STEU étant en zone inondable, en cas de crue l'eau pourrait, provoquer une dispersion des effluents dans l'environnement immédiat des habitations, provoquant une pollution massive.

Sur le volet paysage, l'état initial rapporte que le périmètre s'inscrit dans l'unité paysagère de la côte du Vauclin/François , que le paysage est structuré par des mornes boisés culminant à environ 50 mètres au nord, et que le sud est marqué par des zones basses littorales occupées par des mangroves denses. Le rapport contient quelques illustrations dont certaines depuis la mer mais elles ne permettent pas d'établir un réel état initial. . De nombreux bâtiments (EHPAD, logements collectifs bas) vont s'installer sur un secteur de 45 hectares, en bordure de littoral parfois à quelques mètres des mangroves et vont dénaturer le paysage, modifier les points de vue remarquables. Il est essentiel, dans l'élaboration d'une OAP, de prendre en compte cette thématique. Il est donc nécessaire d'avoir de nombreux points de références « état 0 » afin d'adapter les mesures d'évitement, de réduction et de constater, dans le cadre d'un suivi et bilan du PLU, les modifications apportées sur cette thématique par les projets communaux.

Risques technologiques et naturels

Deux anciens sites industriels (BASIAS- Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service) sont recensés à l'intérieur du périmètre : un dépôt sauvage et une ancienne sucrerie/distillerie en lisière de la mangrove sud. Par ailleurs un site pollué est identifié au nord, hors du terrain d'assiette, sur l'emplacement de l'ancienne décharge.

Selon le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) de la commune, l'aléa inondation est jugé fort sur toute la partie sud du périmètre de projet. Cette zone réglementaire rouge au sein de laquelle les constructions ne sont pas autorisées (sauf exception) impacte la mangrove, la future zone US (équipements ludiques, sportifs, stationnement) et le secteur de la STEU. Le projet exclut les constructions au sein de ce périmètre.

La partie nord, longée par une ravine qui forme la limite de terrain d'assiette, est aussi soumise au même aléa sur une bande ouest-est de quelques mètres de large.

3.2 Articulation avec les lois, les plans et programmes

L'étude analyse la compatibilité du futur document d'urbanisme avec, la Loi littoral, la Loi climat et résilience, la Loi pour la reconquête de la biodiversité de la nature et des paysages, le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) et le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM), le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la CAP Nord Martinique, Le Programme Local de l'Habitat, La Charte du Parc Naturel de Martinique (PNRM), Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE), Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets, Le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), le Plan de Gestion des Risques d'Inondation de Martinique (PGRI).

Le rapport affirme une compatibilité « sous certaines conditions » avec la Loi Climat et Résilience (page 118). Le projet a pour objectif d'artificialiser de grandes surfaces hébergeant actuellement une biodiversité faune/flore riche et essentielle à la continuité écologique du secteur. Il est précisé (page 119) que « la TVB doit être repensée afin de remplir pleinement le rôle de corridor écologique entre les différents réservoirs ». **L'ensemble des opérations projetées n'est donc pas compatible ni avec la Loi climat et résilience ni avec la Loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages.**

À noter que des constructions existantes (hôpital au nord et habitations au sud) pour lesquelles il est prévu d'assurer/renforcer les dessertes sont situées au sein de la zone naturelle du SAR/SMVM.

La non conformité de la station d'épuration pose questions par rapport aux dispositions du SDAGE et aux orientations du SCoT de la Communauté d'Agglomération de l'Espace Sud. L'orientation 8 du SCoT précise que *« les projets urbains de toute nature y compris ceux correspondant aux grands projets d'équipement et de services s'inscrivent dans le respect de la disposition II-A-4 du SDAGE : « s'assurer du raccordement effectif des habitations aux réseaux de collecte » »*. De plus la disposition II-A-13 *« rendre cohérente l'extension de l'urbanisme avec les réseaux d'assainissement collectif »* précise que *« toute nouvelle extension d'urbanisation, inscrite au zonage d'Assainissement Collectif, en zone AU (=A urbaniser) ne pourra être réalisée que si le système d'assainissement est préalablement conforme. »* . **En l'état actuel il semble impossible d'autoriser tout nouveau raccordement à la station d'épuration et le projet n'est donc pas compatible avec le SCoT ou le SDAGE.**

Le terrain d'assiette visé est situé en « espace urbain à densifier » et « espace d'urbanisation prioritaire » du SCoT. Toutefois l'orientation 6 « protéger et valoriser les lisières urbaines » spécifie que les projets urbains doivent définir « les corridors constitutifs des continuités écologiques » ce qui n'est pas le cas ici.

3.3 Recherche de variantes et choix du parti retenu

Le porteur de projet doit rechercher des solutions « alternatives », des 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.

Le rapport présente comme variante l'absence de mise en œuvre de la déclaration de projet qui aurait un impact positif sur le milieu naturel. Sans DPMeC « la flore et la faune bénéficieraient d'un cadre naturel stable, favorisant la régénération des écosystèmes et le développement d'une biodiversité riche » et que ce renoncement « garantirait également la conservation d'une ambiance paysagère authentique » et éviterait l'artificialisation des sols. Le projet est justifié par son intérêt général relatif à la sécurisation des personnes et des biens, en proposant des logements hors zone inondable, et à la demande en logement tout en créant un pôle d'activité. Par ailleurs le choix du site d'implantation est justifié par la proximité de la station d'épuration et de la déchetterie.

Le rapport indique (page 138) que le dimensionnement du projet pourrait être repensé en termes d'emprise urbaine afin notamment de réduire l'impact sur les espaces naturels environnants et permettre la création de parcs ou de corridors écologiques. **La MRAe recommande de développer cette version alternative du projet basée sur une réduction des espaces artificialisés et de proposer un schéma d'implantation correspondant.**

Par ailleurs l'étude ne propose pas de réflexion sur les possibilités de rénover les logements et moderniser les équipements du centre bourg historique. **La MRAe recommande de procéder à l'analyse des possibilités de rénovation des logements existants et d'usage d'éventuelles friches urbaines situées au centre bourg afin de proposer une variante intégrant ces nouvelles opportunités foncières.**

3.4 Analyse des incidences environnementales du projet et mesures envisagées pour éviter, réduire, compenser et accompagner

L'analyse, proposée en pages 139 à 156 du document principal, aborde les thématiques propres au milieu physique (climat, eau…), au milieu naturel (faune, habitats, …) et au milieu humain (paysage, cadre de vie,…) .

L'aménagement projeté va entraîner une augmentation du nombre habitants et plus généralement de personnes présentes sur le secteur par la construction de logements et de commerces. Il va accroître la pression sur les milieux naturels (forêts, mangroves…), les ressources naturelles (eau potable…) et les infrastructures (assainissement, déchets, routes…).

Eau et milieu naturel

Le projet d'aménagement de la Pointe Courchet est susceptible d'aggraver le risque d'inondation par l'imperméabilisation qui réduit l'infiltration naturelle et augmente le coefficient de ruissellement. Le rapport reconnaît que les travaux de terrassement et les nouvelles constructions pourraient modifier localement le libre écoulement des eaux pluviales et altérer les régimes hydrologiques de la rivière Desroses qui emprunte le canal du François. Par ailleurs le secteur nord au sein de la zone 1UAb présente actuellement un terrain légèrement vallonné et actuellement très peu artificialisé. **La MRAe recommande qu'une étude hydrologique sur les écoulements des eaux pluviales soit réalisée afin de déterminer, dimensionner et cartographier les exutoires et prévoir des dispositifs de traitement adéquats avant rejet dans le milieu naturel.**

Les documents précisent que le projet intègre des mesures pour mitiger ces risques, notamment par l'utilisation de matériaux perméables (type Evergreen) pour les parkings, le respect des cotes de référence du PPRN, et la renaturation de la mangrove qui doit agir comme une « éponge naturelle » pour l'écrêtement des crues.

Le dysfonctionnement de la station d'épuration combiné aux conséquences des travaux vont augmenter les risques de pollution d'un milieu naturel ayant une fonctionnalité écologique importante (mangroves) , et les risques d'atteintes à la santé humaine.

Concernant les incidences du projet sur la biodiversité le rapport reconnaît que l'ouverture à l'urbanisation implique des opérations de défrichement sur plusieurs hectares. Cela entraînera une perte directe de forêt xérophile, un habitat rare en Martinique qui abrite des essences indigènes potentiellement menacées comme le Crateva tapia. Par ailleurs la mise à nu des sols et la fragmentation forestière favorisera l'installation d'espèces exotiques envahissantes (EEE). De plus l'artificialisation réduit la ressource en eau disponible pour la faune et la flore.

L'état initial a révélé la présence d'une faune parfois protégée qui sera nécessairement impactée par les travaux et l'exploitation anthropique de la zone. Ainsi Les travaux de terrassement et de coupe peuvent détruire des espèces peu mobiles (reptiles, amphibiens) ou des nichées d'oiseaux. Le bruit des engins et l'activité humaine durant le chantier peuvent provoquer la fuite des espèces mobiles, perturbant leur cycle de reproduction et d'alimentation. L'éclairage permanent des nouvelles zones urbaines perturbe les espèces nocturnes, notamment les chauves-souris protégées et les insectes. Les populations d'oiseaux seront impactées avec potentiellement des enjeux importants vis à vis d'espèces telles que l'Oriole de la Martinique (endémique). En plus de la destruction directe d'individus le projet va créer une barrière physique entre les boisements du nord (ZNIEFF Rocher Leclerc) et la mangrove au sud et détruire les corridors de déplacement de la faune.

L'autorité environnementale rappelle que la dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées ne doit être envisagée qu'en dernier recours et en l'absence de solution alternative. L'absence de solution alternative doit être démontrée.

La démarche ERC présente l'augmentation du zonage N1 en bordure de mangrove par ailleurs situé en zone inondable comme mesure de compensation et de préservation de la tête du morne boisé. Cette démarche ne peut être considérée comme une mesure de préservation de la TVB ou de protection des espèces protégées menacées. De plus le règlement impose un coefficient d'emprise au sol faible et coefficient de végétalisation important (notamment pour le secteur 1AUc : 40% minimum) ce qui est aussi présenté comme mesure de compensation.

Or, le rapport ne démontre pas l'équivalence en termes de surface et de fonctionnalité et renvoie à une étude ultérieure devant figurer au sein de la mesure de compensation C3. Pour

autant la DPMeC présente déjà le zonage permettant de distinguer et réglementer les secteurs dédiés à la renaturation.

Milieu humain.

Concernant l'ambiance sonore, bien que le site soit hors du périmètre des cartes de bruit stratégiques des grandes infrastructures, il subira une augmentation du trafic routier et des nuisances sonores permanentes liées aux nouvelles activités.

L'opération générera mécaniquement une hausse de la production de déchets ménagers, obligeant chaque nouvelle construction (hors habitat individuel) à intégrer des locaux de stockage et de maintenance spécifiquement dimensionnés. Sur ce sujet des déchets le règlement du PLU impose que les futures constructions (hors habitat individuel) prévoient des locaux de stockage et de maintenance des conteneurs spécifiquement dimensionnés, sans par ailleurs imposer le tri sélectif. La volonté de créer des dispositifs « tampon » montre que les équipements actuels de gestion de déchet ne sont pas en état de supporter l'accroissement de l'activité dû à l'ajout de population sur le secteur. **La MRAe recommande de procéder un diagnostic technique détaillé sur l'état des infrastructures de gestion des déchets, et leurs capacités à supporter le surcroît d'activité projeté.**

Sur le volet des nuisances olfactives et des menaces sur la santé, l'état initial relève que la décomposition des Sargasses libère du sulfure d'hydrogène (H2S), un gaz toxique et malodorant qui provoque des irritations respiratoires et des nuisances olfactives. La commune a enregistré 220 jours de dépassement du seuil d'information et 17 jours au-delà du seuil d'alerte. La MRAe souligne que l'urbanisation prévue à la Pointe Courchet va augmenter le nombre de personnes exposées à ces émanations gazeuses, car les nouvelles constructions (logements et EPHAD) seront situés à proximité immédiate des zones d'échouage . Les mesures envisagées tel que l'ajout de 50 mètres de filets pour rediriger et éloigner les algues paraissent insuffisantes. Le rapport préconise la définition d'un plan d'action spécifique pour la gestion des sargasses sur ce secteur mais sans autres précisions.

Par ailleurs l'augmentation du trafic et par conséquent des émissions de gaz à effets de serre (GES) va aussi affecter la qualité de l'air pendant la phase d'exploitation. À noter que les travaux contribueront également à des émissions temporaires de gaz d'échappement et à des envols de poussières lors des terrassements.

Changement climatique

Le rapport reconnaît des incidences sur le climat notamment à travers l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre (en phase chantier comme en phase d'exploitation), et l'artificialisation. Face à cette problématique du changement climatique la collectivité propose des mesures qualifiées de mesures d'atténuation (obligation de chauffe-eau solaire, encouragement des conceptions bio-climatique et des mobilités douces...) et d'adaptation (restauration de la mangrove, végétalisation...).

La MRAe rappelle l'existence du Plan national d'adaptation au changement climatique (PNACC)[4] qui présente des fiches « mesures » classées en fonction d'axes de réflexions (protéger les populations, assurer la résilience des territoires, adapter les activités humaines ...) pouvant aider les communes à approfondir l'état initial sur ce sujet. La réflexion autour du changement climatique doit concerner la préservation des ressources naturelles, les stratégies de végétalisation / renaturation, la résilience aux risques et aléas naturels, ou encore la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

4 - https://www.ecologie.gouv.fr/politiques-publiques/adaptation-france-changement-climatique

Concernant le projet de DPMeC, outre l'artificialisation d'une partie du secteur de la Pointe-Courchet qui va changer le régime d' écoulement des eaux pluviales et augmenter le risque inondation, le contexte du changement climatique (augmentation de la fréquence des épisodes de précipitations extrêmes) va contribuer à aggraver ce risque inondation sur le secteur. Par ailleurs, l'apport d'une population supplémentaire doit faire l'objet d'une analyse au regard des capacités des ressources naturelles du territoire, notamment vis à vis de la ressource en eau potable menacée par des épisodes de sécheresse plus fréquents. Préciser le nombre d'habitants supplémentaires attendus sur le site permettrait de quantifier le besoins et d'organiser la sobriété des usages sur le secteur.

La planification communale doit être à la hauteur des enjeux présents et futurs. A titre d'exemple le projet prévoit la récupération et le ré-usage des eaux pluviales, mais de manière « encouragée » plutôt qu'obligatoire. La modification du règlement du PLU par l'ajout de mesures relatives à l'obligation de récupération et ré-usage des eaux pluviales, qui concernerait les nouvelles habitations sur le secteur de la DPMeC, participerait réellement à la résilience du territoire.

La MRAe recommande d'approfondir les études sur les incidences du projet sur le climat et de la vulnérabilité du projet au changement climatique, notamment vis à vis des ressources naturelles *(eau potable)* et du risque inondation, afin de proposer des mesures ERC adaptées aux enjeux et participants à la résilience du territoire.

<u>Mesures d'évitement, de réduction, de compensation</u>

(page 159)

Le rapport présente :

- deux mesures d'évitement :
  - E1 – redéfinition du projet et réduction des surfaces à défricher
  - E2 – modifier l'emplacement de la STEU : éviter la pollution des milieux (aquatiques et marin notamment)
- treize mesures de réduction :
  - R1 - réduire les pollutions de l'eau et les nuisances ;
  - R2 - limiter la sensibilité aux risques naturels
  - R3 - limiter la pollution lumineuse
  - R4 - lutter contre les espèces exotiques envahissantes
  - R5 - adaptation des horaires de chantier
  - R6 - travaux hors des périodes sensibles pour la faune
  - R7 - phasage des opérations de défrichement
  - R8 - maintien / reconstitution de la TVB
  - R9 - réduction de l'empreinte carbone
  - R10 - limiter le flux routier au profit d'une circulation douce

- R11 - assurer l'intégration paysagère des constructions et aménagements futurs
- R12 - maintien du couvert végétal lors des travaux

- quatre mesures de compensations :
  - C1 – renforcer l'aspect végétal : renaturation et végétalisation
  - C2 – agrandissement de la zone N1
  - C3 – compensation écologique des surfaces défrichées
  - C4- redynamiser le centre bourg du François

Une partie des mesures présentées correspondent à des actions qui doivent être menées par le ou les aménageurs lors des phases de chantiers et ne sont pas du ressort de la commune qui présente cette procédure de modification du PLU. Ainsi les mesures R3-R4-R5-R6-R7 sont relatives à la construction des logements. À titre d'exemple, « mettre en place un nettoyage haute pression des engins devant pénétrer sur site ou en sortir » afin d'éviter la propagation des espèces exotiques envahissantes n'est pas une mesure qui peut être portée par la mairie du François.

De même la mesure d'évitement « E2-modifier l'emplacement de la STEU » n'est réalisable que par le gestionnaire, l'Espace Sud. L'affichage de cette mesure n'est pertinente que si le gestionnaire s'est engagé à poursuivre cette opération et a fourni à la commune un planning de réalisation des mises aux normes. La MRAe remarque que la stratégie d'assainissement reposant sur le renforcement du système collectif public, le projet n'est pas réalisable au regard de la situation actuelle de la STEU de Pointe-Courchet. Ainsi, alors que l'infrastructure n'est pas en capacité d'accueillir le projet d'aménagement et que le calendrier de remise en état ou de construction d'un nouvel équipement n'est pas maîtrisé par la commune, la présentation de la DPMeC semble très prématurée.

À noter que le rapport évoque au sein de la mesure de compensation C1 une série de préconisations que « devront » figurer au règlement (page 166) mais ne présente pas de nouveau règlement littéral. La MRAe s'interroge : est-ce une simple proposition du bureau d'étude qui produit l'évaluation environnementale ou est-ce un véritable engagement de la commune?

Le rapport présente une mesure d'agrandissement de la zone naturelle en bordure de mangrove mais affiche aussi une mesure C3 relative à la compensation écologique des surfaces défrichées sans présenter de sites sur du foncier communal pouvant accueillir une vraie action de compensation. Cette mesure et le travail d'initiation et de suivi est pourtant bien du ressort de la mairie. Par ailleurs, et comme signalé précédemment, le rapport ne démontre pas l'équivalence en terme de surface et de fonctionnalité relativement aux espaces naturels qui seront détruits. Pourtant cette mesure de compensation « C3 – compensation écologique des surfaces défrichées » précise que « la surface de terrain pour la compensation est tributaire de ratios qui prennent en compte la qualité des habitats, leurs fonctionnalités, leurs rôles écosystémiques » et que ce ratio « devra être déterminé par les experts écologues ». Au sein de cette mesure il est prévu de « planifier un suivi des plantations de ripisylves avec un expert écologue ». **La MRAe recommande que l'ensemble des mesures relatives à la replantation d'espèces, à l'extension de zone naturelle, à la végétalisation fasse l'objet d'un suivi régulier et sur plusieurs années par un écologue avec pour objectif de mener des actions de réajustement en cas de non atteinte des objectifs.**

A noter que la mesure « C4- Redynamiser le centre bourg du François » est présentée comme une mesure de compensation. Ce n'est pourtant pas une action pouvant être identifiée comme une mesure de compensation des incidences de la DPMeC, voire du projet associé, sur l'environnement. Le rapport reconnaît qu'il est« probable que l'attractivité des nouveaux quartiers de Pointe Courchet ait pour conséquence de vider le centre bourg de ses habitants ». Le projet d'aménagements/constructions associé à la DPMeC n'est pas une mesure de compensation destinée à palier l'absence de projets de redynamisation du centre-bourg.

Mesures de suivi

Le rapport ne présente pas de mesures de suivi, seulement des indicateurs.

Tout comme les mesures ERC plusieurs indicateurs de suivi ne peuvent être établis que par le(s) porteur(s) du projet d'aménagement. Ainsi l'ensemble du suivi concernant la « biodiversité et milieux naturels / paysages et patrimoine » repose sur des indicateurs à récolter auprès des acteurs de la construction tels que la localisation et du nombre d'Espèces Exotiques Envahissantes ou le recensement régulier du nombre d'individus et d'espèces protégées sur le site.

Le chapitre consacré au suivi ne fixe pas d'objectifs à atteindre et donc ne propose pas de mesures correctives à réaliser par la commune ou exigée au porteur de projet en cas de non atteinte de ces objectifs. À titre d'exemple si l'indicateur de suivi de la qualité des eaux superficielles et de baignades indique une mauvaise qualité pouvant être mis en relation avec l'aménagement permis par la présente procédure de modification PLU, quelles sont les mesures correctives que la commune, qui par ailleurs délivre les autorisations administratives (permis d'aménager, permis de construire), prévoit d'apporter ?

A noter l'absence de suivi relatif à la thématique paysage permettant de suivre son évolution au fur et à mesures des travaux et de l'exploitation du site.

La MRAe fait le constat d'une étude devant être approfondie concernant l'identification et la mise en œuvre des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensations adaptées (ERC), ainsi qu'une insuffisance sur le suivi de l'efficience du dit projet de DPMeC sur l'environnement et l'absence d'anticipation le cas échéant, des mesures correctives nécessaires permettant d'en réduire les effets négatifs résiduels.

3.5 Effets cumulés

Lorsqu'un projet ou un plan programme 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.

Les documents précisent que la municipalité a souhaité intégrer le projet de la Pointe Courchet dans une vision globale prenant en compte plusieurs autres opérations publiques ou d'intérêt public en cours ou à l'étude dans le même secteur, et pour certains au sein des 45 ha du projet : reconstruction de l'école primaire Anne Marc, création d'une salle funéraire, projet de parc photovoltaïque (abandonné), construction de logements locatifs sociaux supplémentaires.

L'évaluation environnementale évoque l'existence de secteurs anthropisés à proximité (secteur de Trianon et centre-bourg) et les interactions avec le projet actuel :

- l'urbanisation de la Pointe Courchet, cumulée aux secteurs déjà bâtis de Trianon et du bourg, accentue la rupture des corridors biologiques entre deux réservoirs majeurs situés hors projet : la ZNIEFF du Rocher Leclerc au nord et la frange littorale au sud ;
- l'aménagement va générer une augmentation de la circulation sur des axes déjà sollicités par les équipements de Trianon, notamment un collège de 300 élèves et un complexe sportif.

Les documents soulignent aussi un risque de « paupérisation par ricochet » du centre-bourg. L'attractivité de ce nouveau quartier (commerces neufs, équipements modernes) pourrait drainer la population et l'activité économique au détriment du bourg historique déjà vétuste et soumis à l'aléa inondation.

Toutefois l'étude ne consacre pas de chapitre dédié aux effets cumulés et ne se réfère pas à d'éventuels autres projets autorisés ou en cours de réalisation dans le périmètre élargi de la Pointe Courchet et du Bourg du François (front de mer et espaces terrestres associés)

3.6 Résumé non technique

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

Le résumé non technique est développé, sur 25 pages, au sein du document séparé. Il est composé notamment de tableaux récapitulatifs sur la synthèse des enjeux et des impacts. Il permet la compréhension du projet d'évolution du document d'urbanisme.

La MRAe recommande de compléter le résumé non technique au regard des observations émises dans le présent avis.

Mr Michel PY

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