



Mission régionale d'autorité environnementale

Guadeloupe

Inspection Générale de l'Environnement et du Développement Durable

Avis sur le projet

**D'aménagement du secteur de Vermont
et la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme
dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique**

Commune de Petit-Canal (97131)

N° MRAe : 020196/AP

L'avis de l'Autorité environnementale constitue un avis spécifique et indépendant, qui ne préjuge en rien des décisions qui pourraient être prises dans le cadre des procédures d'autorisation administrative auxquelles le projet est soumis.

Préambule

Le projet concerne l'aménagement du secteur de Vermont, dans le prolongement du village des Mangles, sur le territoire de la commune de Petit-Canal, en Guadeloupe. Il prévoit, sur une superficie opérationnelle d'environ 10 hectares, la création de voiries et de réseaux destinés à desservir des espaces accueillant des activités commerciales, artisanales et de services, ainsi que des aménagements paysagers et la restauration de zones humides. Il s'inscrit dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Petit-Canal.

En application des articles L.122-14 et R.122-27 du Code de l'environnement, une procédure commune d'évaluation environnementale est mise en œuvre pour le projet et la mise en compatibilité du PLU. Le présent avis porte ainsi sur l'évaluation environnementale de ces deux volets, qui font l'objet d'une enquête publique commune.

La saisine de l'autorité environnementale a été effectuée sur la plateforme NOVAE le 9 juillet 2026. L'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Guadeloupe est attendu au plus tard le 9 octobre 2026. La MRAe de Guadeloupe est l'autorité environnementale compétente pour rendre cet avis dans le cadre de la procédure commune prévue à l'article R.122-27 du Code de l'environnement.

Conformément aux dispositions de cet article, l'agence régionale de santé (ARS) a été consultée et a transmis une contribution datée du 28 août 2026. L'Office français de la biodiversité (OFB), consulté le 31 juillet 2026, a transmis une contribution datée du 20 août 2026.

Cet avis a été débattu lors de la réunion en visioconférence du 29 septembre 2026.

Étaient présents et ont délibéré : Frédéric Eymard, Pierre Levavasseur, Patrick Novello

En application de l'article 9 du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet et la mise en compatibilité du PLU qui font l'objet du présent avis.

Il est rappelé ici que, pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet. Il n'est donc ni favorable ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du projet et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur ce projet.

L'autorité compétente pour autoriser le projet prend en considération cet avis (article L.122-1-1 §I du Code de l'environnement). L'avis de l'autorité environnementale fait l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage. Celui-ci est tenu de mettre à disposition du public sa réponse écrite à l'Autorité environnementale au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L.123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L.123-19 (article L.122-1 §VI du Code de l'environnement). L'avis est également publié sur les sites internet de la MRAe et de la DEAL Guadeloupe.

Synthèse

Le projet concerne l'aménagement du secteur de Vermont, dans le prolongement du village des Mangles, sur la commune de Petit-Canal. Il prévoit, sur une emprise d'environ dix hectares, la création de trois plateformes destinées à accueillir des activités commerciales, artisanales et de services, ainsi que les voiries, les réseaux et les aménagements paysagers nécessaires à leur fonctionnement. Il comprend également des interventions sur les écoulements pluviaux et la restauration de zones humides. Le projet s'inscrit dans une déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU). Le présent avis porte sur ces deux volets, dans le cadre d'une procédure commune d'évaluation environnementale.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe sont :

- la préservation des zones humides, de la biodiversité et des continuités écologiques,
- la prévention du risque d'inondation,
- la préservation de la qualité des eaux et des milieux aquatiques ainsi que la conformité de la ressource en eau potable et des capacités d'assainissement avec les besoins du projet,
- la limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels et de l'imperméabilisation des sols,
- la préservation du cadre de vie des riverains et des usagers des équipements voisins.

L'étude d'impact est globalement claire et pédagogique. Elle présente les principales caractéristiques environnementales du site et rend compte des adaptations du projet destinées à préserver une partie des milieux sensibles et à prendre en compte le risque d'inondation. Toutefois, les caractéristiques des futures constructions et activités restent peu définies. Plusieurs analyses doivent être complétées pour apprécier les incidences du projet dans son ensemble et démontrer l'efficacité des mesures proposées.

La présence d'espèces protégées et la destruction prévue d'une partie des zones humides appellent notamment des compléments d'inventaire, une actualisation de la prise en compte de la réglementation relative aux espèces protégées et à leurs habitats, et un approfondissement des possibilités d'évitement. La compensation envisagée présente un intérêt par sa continuité avec les milieux conservés, mais son efficacité et sa pérennité restent à démontrer. Par ailleurs, l'accueil des activités dépend de la disponibilité de la ressource en eau et de l'agrandissement de la station d'épuration des Mangles. La cohérence entre les aménagements projetés, les dispositions du PLU et les orientations de mobilité doit également être précisée.

La MRAe recommande principalement :

- de compléter les inventaires, d'actualiser les statuts de protection et d'adapter les emprises ainsi que le calendrier des travaux aux habitats et aux périodes de sensibilité des espèces ;
- d'approfondir la comparaison des variantes permettant d'éviter la destruction des zones humides et de préciser les objectifs, les modalités de gestion et le suivi de leur compensation ;

- de démontrer que les ressources en eau et les équipements d'alimentation et d'assainissement répondront aux besoins du projet sans dégrader le service aux usagers existants, et de garantir la mise en service des équipements nécessaires avant l'accueil des activités ;
- de préciser l'intégration du parc-relais ainsi que la continuité et la sécurité des cheminements piétons et cyclables ;
- de compléter l'évaluation à l'échelle du projet global, notamment concernant l'évolution du site sans projet, les effets cumulés et les émissions de gaz à effet de serre, et de définir des engagements énergétiques vérifiables.

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

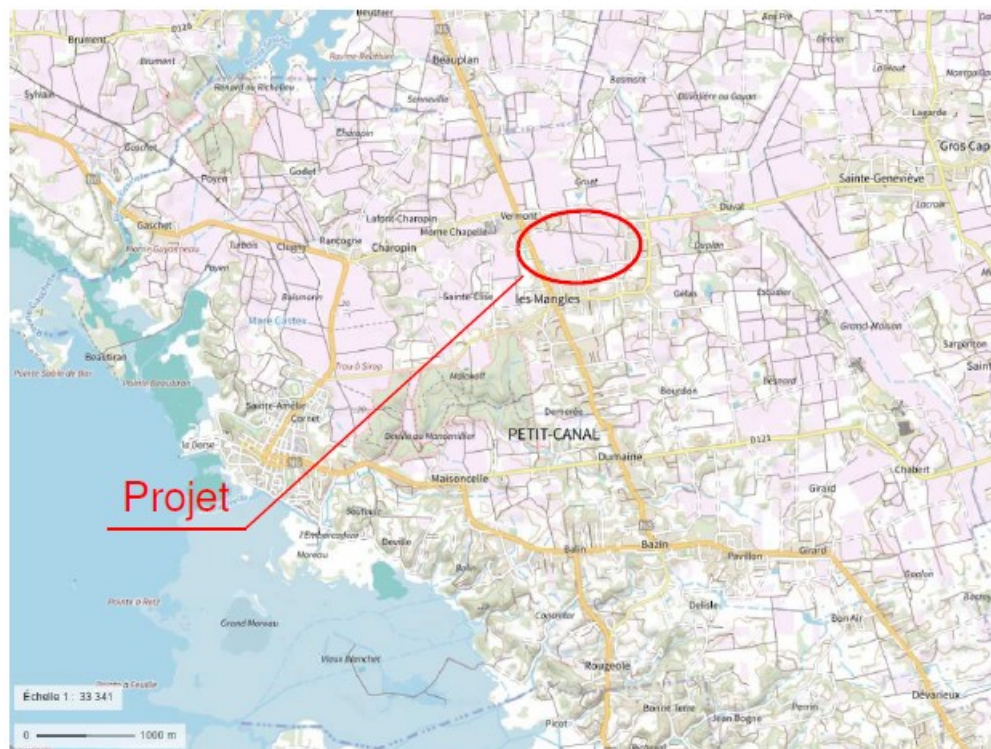
Avis détaillé

1 Présentation du projet et de son contexte

Le dispositif européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes repose sur deux textes fondateurs : la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement, et la directive 2011/92/UE modifiée du 13 décembre 2011 relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Ces démarches, portées au niveau communautaire, visent à intégrer les préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives, l'avis de l'autorité environnementale a pour objet d'éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées ainsi que l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte des enjeux environnementaux dans le projet, le plan ou le programme.

1.1 Localisation et description du projet



Le projet d'aménagement de la zone économique de Vermont est situé sur la commune de Petit-Canal, en Grande-Terre, dans le secteur des Mangles, au nord-est du centre-bourg. Le site est bordé à l'ouest par la route nationale 8 (RN8) et au sud par le chemin des Agriculteurs. L'opération concerne une emprise d'environ 10 hectares, sur les parcelles cadastrées AB63 et AB350. Elle s'inscrit dans le site de Vermont, dont la parcelle AB63 couvre environ 33 hectares.

Le projet vise à accueillir des activités commerciales, artisanales et de services. Il prévoit l'aménagement de trois plateformes constructibles, dénommées A1, A2 et A3, représentant une surface totale de 36 460 m², ainsi que la réalisation des voiries et des réseaux nécessaires à leur desserte. À ce stade, le plan d'aménagement de ces plateformes et les caractéristiques des futures constructions ne sont pas définis.

La desserte routière reposera sur la création d'un giratoire de 20 mètres de rayon sur la RN8, au nord-ouest du site, et sur l'aménagement du carrefour entre le chemin des Agriculteurs et la RN8, au sud. Une voie interne orientée nord-sud reliera ces deux accès et franchira un axe d'écoulement des eaux par un passage à gué. Des trottoirs, une voie verte bidirectionnelle d'environ trois mètres de largeur, une place publique et un arrêt de transport en commun sont également prévus.



Figure 2: Plan masse du projet (source étude d'impact)

1.2 Contexte environnemental du projet

Le site de Vermont s'inscrit dans un environnement agricole et périurbain, en continuité de la section des Mangles. Il comprend des espaces cultivés, des prairies, des formations boisées ainsi que des milieux humides et aquatiques. Des habitations et des équipements publics se trouvent à proximité,

notamment un groupe scolaire au sud et un terrain de sport à l'ouest, de l'autre côté de la RN8. Cette route constitue la principale source de bruit et d'émissions de polluants atmosphériques du secteur.

Le fonctionnement hydraulique du site est marqué par la présence de dépressions humides et de plusieurs axes d'écoulement, dont les exutoires sont les mares de Vermont et de Gruet. Certains écoulements sont perturbés par des remblais et par la voirie située au sud du site. Les études hydrauliques identifient des secteurs soumis à des aléas d'inondation faibles à forts. La préservation des capacités de stockage des eaux et le maintien de leur écoulement constituent ainsi des enjeux importants.

Sur le plan écologique, les zones humides et les milieux aquatiques recensés représentent environ 3,07 hectares à l'échelle des parcelles étudiées, dont environ 2,5 hectares de zones humides. Ils comprennent notamment des prairies humides présentant un fort enjeu de conservation. Ces milieux accueillent des oiseaux d'eau nicheurs, dont l'Érismature rousse et la Foulque d'Amérique, ainsi que des oiseaux migrateurs qui les utilisent comme espaces de repos et d'alimentation. Les formations boisées constituent également des habitats potentiels de reproduction pour plusieurs espèces d'oiseaux. Cinq espèces de chauves-souris fréquentent le site pour s'alimenter ou se déplacer, notamment le Noctilion pêcheur.

Le site s'insère dans un territoire comprenant plusieurs espaces d'intérêt écologique, notamment la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) du barrage de Gaschet, située à environ 2,5 kilomètres, et plusieurs secteurs de la réserve biologique dirigée du Nord Grande-Terre présents dans l'aire d'étude éloignée. La préservation des milieux humides, des habitats d'espèces et des continuités écologiques constitue donc un enjeu majeur, en lien étroit avec la gestion du risque d'inondation.



Figure 3: Zonage d'inventaire du patrimoine naturel (source étude d'impact)

1.3 Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe sont :

- **la préservation des zones humides, de la biodiversité et des continuités écologiques**, compte tenu de la présence d'habitats à fort enjeu de conservation et d'espèces protégées, notamment des oiseaux et des chauves-souris ;
- **la prévention du risque d'inondation**, en préservant les capacités de stockage des eaux et les axes d'écoulement, sans aggraver l'exposition des secteurs voisins ;
- **la préservation de la qualité des eaux et des milieux aquatiques**, par la maîtrise des eaux de ruissellement et un traitement des eaux usées adapté aux besoins du projet ;
- **la limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels et de l'imperméabilisation des sols**, au regard des surfaces mobilisées pour les plateformes économiques et leurs équipements ;
- **la préservation du cadre de vie des riverains et des usagers des équipements voisins**, notamment du groupe scolaire, en prenant en compte les déplacements, les nuisances sonores, la qualité de l'air et l'insertion paysagère des aménagements.

2 Qualité de l'étude d'impact

2.1 Caractère complet de l'étude d'impact

Le contenu de l'étude d'impact est encadré par l'article R.122-5 du Code de l'environnement. Il doit être proportionné à la sensibilité environnementale du site, à la nature et à l'importance du projet ainsi qu'à ses incidences prévisibles sur l'environnement. Le rapport d'évaluation environnementale transmis comporte une présentation du projet, un état initial de l'environnement, une analyse des incidences, une présentation des raisons du choix retenu, des mesures d'évitement, de réduction et de compensation, des modalités de suivi ainsi qu'un exposé des méthodes utilisées.

Un résumé non technique est intégré au chapitre VIII, à partir de la page 111, sans faire l'objet d'un document séparé. Le dossier comprend également une note explicative présentant les objectifs et les principales caractéristiques du projet.

Les raisons du choix du site et les adaptations du parti d'aménagement sont exposées dans le rapport (page 78 de l'étude d'impact) et la note explicative, qui présente notamment les variantes de positionnement du giratoire. Le dossier comporte donc des éléments relatifs aux solutions de substitution examinées, dont la portée et la justification sont analysées dans la partie du présent avis consacrée au choix du projet. En revanche, aucune analyse explicitement consacrée à l'évolution probable de l'environnement en l'absence de réalisation du projet ou au cumul de ses incidences avec celles d'autres projets existants ou approuvés n'a été identifiée dans les documents examinés.

La MRAe recommande de :

- ***compléter l'étude d'impact par un aperçu de l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet ainsi que par une analyse du cumul de ses incidences avec celles d'autres projets existants ou approuvés ;***
- ***de compléter le résumé non technique après actualisation de l'étude d'impact et de le présenter dans un document séparé facilement repérable par le public.***

2.2 État initial et aire d'étude

Le rapport d'évaluation environnementale présente un état initial de bonne qualité générale, couvrant les principales composantes susceptibles d'être affectées par le projet : milieu physique, notamment les eaux souterraines et superficielles, milieu naturel, paysage et patrimoine, milieu humain, ainsi que les risques naturels et technologiques.

Le diagnostic écologique mentionne notamment 16 espèces d'oiseaux protégées et cinq espèces de chiroptères protégées, des espèces végétales menacées ainsi que plusieurs espèces exotiques envahissantes. Les enjeux se concentrent principalement autour des zones humides et des milieux aquatiques. Le dossier indique la présence de 2,45 hectares de zones humides dans l'emprise du projet. Les surfaces présentées dans les différentes pièces doivent toutefois être harmonisées, en distinguant les catégories d'habitats et les périmètres considérés.

Les inventaires, réalisés principalement en 2021, nécessitent des compléments pour couvrir la reproduction des passereaux entre avril et juin et le passage des limicoles migrateurs entre août et octobre. Le rôle des espaces boisés comme habitats de reproduction doit également être mieux caractérisé. Par ailleurs, l'évolution de la protection de l'avifaune intervenue en 2025, qui étend la protection aux habitats de certaines espèces, n'est pas intégrée au dossier. Les statuts de protection doivent donc être actualisés et leurs conséquences prises en compte dans l'identification des enjeux.

Les enjeux font l'objet de synthèses thématiques et d'une carte de synthèse écologique à la page 35 du rapport principal. Quatre niveaux sont définis à la page 62 : « sans enjeu », « faible », « moyen » et « fort », tandis que le terme « modéré » est également utilisé dans les tableaux. Le volet naturel retient cinq niveaux, de « négligeable » à « très fort ». Les méthodes sont présentées, mais l'articulation entre ces échelles et les termes employés gagnerait à être clarifiée.

Concernant les échelles d'analyse, le volet naturel définit une aire d'étude de 32 hectares comprenant l'emprise du projet et ses abords immédiats, ainsi qu'une aire éloignée de 6 km de rayon. Ces périmètres sont cartographiés et justifiés au regard des continuités écologiques et de la capacité de déplacement des espèces. Pour les autres thématiques, les périmètres d'analyse sont moins explicitement présentés. Leur définition gagnerait à être précisée, notamment pour le fonctionnement hydraulique, les déplacements, le paysage et les nuisances.

La MRAe recommande de compléter les inventaires des oiseaux, de mieux caractériser les habitats de reproduction et d'actualiser les statuts de protection pris en compte. Elle recommande également d'harmoniser les surfaces de milieux humides et aquatiques et la présentation des niveaux d'enjeu, ainsi que de préciser et justifier les aires d'étude retenues pour les autres thématiques environnementales.

2.3 Justification du choix du projet et variantes retenues

Le dossier présente l'aménagement de Vermont comme un projet structurant pour Petit-Canal et le Nord Grande-Terre, destiné à renforcer l'offre de commerces, de services et d'emplois, à soutenir l'agro-économie et à réduire la dépendance à l'agglomération Centre. Il identifie Vermont comme le terrain le plus adapté à ce programme, compte tenu de sa situation centrale, de sa desserte par la RN8 et les transports collectifs et de la disponibilité d'un ensemble foncier majoritairement communal. Selon le dossier, les autres terrains disponibles présentent des contraintes d'accès et de maîtrise foncière ainsi qu'une superficie insuffisante.

Il présente également les adaptations du projet issues des études hydrauliques et écologiques, notamment le déplacement de l'accès au nord, la réorganisation des voiries et la délimitation des espaces naturels. La comparaison des implantations du giratoire prend ainsi en compte les écoulements pluviaux et la préservation des zones humides.

Cette démarche témoigne d'un effort d'intégration des enjeux environnementaux dans la conception du projet. Toutefois, elle ne permet pas d'apprécier suffisamment les possibilités d'évitement supplémentaires à l'échelle de l'ensemble de l'aménagement. En particulier, le dossier ne précise pas dans quelle mesure une réduction des emprises constructibles ou une réorganisation des constructions permettraient de limiter la destruction résiduelle de 0,84 hectare de zones humides. Ce point mérite d'être explicité, d'autant que le rapport indique, à la page 10, que le plan d'aménagement des secteurs constructibles A1, A2 et A3 n'est pas encore établi. La justification du parti retenu doit ainsi être complétée par une présentation des possibilités d'adaptation examinées, de leurs incidences environnementales et des contraintes ayant conduit à les écarter.

La MRAe recommande de compléter la comparaison environnementale des solutions de substitution raisonnables, notamment par des variantes d'emprise et d'organisation des constructions, afin d'éviter les habitats sensibles et de justifier les atteintes résiduelles aux zones humides au regard des contraintes et des objectifs du projet.

2.4 Prise en compte des plans et programmes

L'articulation avec les plans et programmes est examinée au chapitre VI du rapport d'évaluation environnementale, aux pages 95 à 108. Cette analyse porte sur la mise en compatibilité du PLU de Petit-Canal, le schéma d'aménagement régional (SAR), le projet de territoire de la CANGT, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) et le plan de prévention des risques naturels (PPRN). Elle repose sur une présentation de leurs orientations, des extraits cartographiques et une description des dispositions du projet susceptibles d'y répondre.

2.4.1) Mise en compatibilité du PLU de Petit-Canal

Le projet fait l'objet d'une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Petit-Canal. À la suite du porter à connaissance de juillet 2022 relatif à l'actualisation de l'aléa inondation, les études hydrauliques et écologiques ont conduit à revoir le parti d'aménagement, notamment l'implantation des accès et des voiries ainsi que

la délimitation des espaces constructibles et naturels. La mise en compatibilité vise à traduire ces évolutions dans le zonage, le règlement et l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Vermont 2 ». Elle prévoit notamment l'adaptation du secteur U2v, l'intégration de la parcelle AB350 nécessaire à l'accès nord et la redélimitation du secteur naturel N1v, afin de prendre en compte les écoulements pluviaux, les zones humides et le risque d'inondation tout en permettant la réalisation du projet. Ces adaptations sont détaillées dans une pièce distincte du dossier.

Les impacts de la modification du PLU sur l'emprise concernée étant directement liés aux impacts du projet d'aménagement du secteur de Vermont, une procédure d'évaluation environnementale commune au projet et à la modification du PLU de Petit-Canal a été menée.

2.4.2) Autres plans et programmes

Concernant le SAR approuvé en 2011, le rapport justifie la cohérence du projet par l'identification de Vermont comme pôle d'agrotransformation et d'accueil de nouvelles activités économiques. Il souligne également son inscription dans le projet de territoire de la CANGT. Toutefois, cette présentation doit être actualisée au regard du SCoT de la CANGT approuvé le 19 février 2026.

Le rapport examine la compatibilité avec le SDAGE de Guadeloupe 2022-2027, notamment les dispositions O4D2 relatives à la gestion des eaux pluviales des projets urbains et O5D3 relatives à la préservation, à la restauration et à la gestion des zones humides. Il conclut à la compatibilité du projet en s'appuyant sur les ouvrages de collecte et de rétention, les mesures de prévention des pollutions et la compensation annoncée de 0,84 hectare de zones humides détruites par la création de 1,68 hectare.

L'analyse du PGRI repose principalement sur les conclusions de l'étude hydraulique, selon lesquelles les aménagements permettraient de réduire l'exposition au risque, de maintenir les écoulements et de ne pas aggraver les inondations en amont et en aval. Concernant le PPRN, le rapport présente le document approuvé le 9 mars 2010, les prescriptions associées et les préconisations géotechniques. Il intègre également les nouvelles connaissances sur l'aléa inondation issues du porter à connaissance du 12 juillet 2022 et des études hydrauliques complémentaires. Il convient de distinguer le respect du règlement opposable de la prise en compte de ces nouvelles connaissances.

L'articulation avec le plan de mobilité de la CANGT reste à approfondir. Bien que le dossier évoque la desserte en transports collectifs, les modes actifs et un parking relais, l'OAP ne traduit pas suffisamment l'implantation du parking relais prévu dans le secteur, notamment les besoins de circulation, d'arrêt et de stationnement des transports collectifs. La cohérence entre les orientations du plan de mobilité, l'OAP et les aménagements projetés doit donc être explicitement démontrée.

Enfin, l'analyse gagnerait à être complétée par l'articulation avec la planification régionale de prévention et de gestion des déchets et les documents territoriaux relatifs au climat, à l'air et à l'énergie, notamment le PCAET de la CANGT, en précisant leur état d'avancement et leur portée à la date de l'évaluation. Cette analyse devrait porter notamment sur les déchets de chantier et d'exploitation, les consommations énergétiques, les déplacements induits et l'adaptation au changement climatique.

L'intégration paysagère constitue également un enjeu important pour cet aménagement. Les études paysagères et les données disponibles sur le territoire doivent être recensées et mobilisées afin d'enrichir l'analyse et de guider les choix d'implantation des constructions, de traitement des espaces publics et de végétalisation. Il convient de préciser comment leurs conclusions sont prises en compte pour assurer l'insertion du projet dans le paysage environnant et préserver les caractéristiques paysagères du secteur.

La MRAe recommande :

- *de distinguer les documents opposables à la mise en compatibilité du PLU, en précisant les rapports de compatibilité ou de prise en compte applicables, et de démontrer le respect de leurs dispositions, notamment celles du SCoT de la CANGT et du plan de mobilité. Cette démonstration devra préciser la traduction dans l'OAP du parc-relais et des aménagements nécessaires aux transports collectifs et aux modes actifs ;*
- *d'analyser séparément la cohérence du projet avec les orientations des autres plans et programmes relatifs aux déchets, au climat, à l'air et à l'énergie, en précisant leur état d'avancement et leur portée, notamment pour le PCAET de la CANGT ;*
- *de mobiliser les études paysagères et les données disponibles sur le territoire pour guider l'intégration paysagère du projet et expliciter leur prise en compte dans les choix d'aménagement.*

2.5 Analyse des incidences et séquence « éviter-réduire-compenser »

L'analyse des incidences distingue les phases de travaux et d'exploitation. La séquence « éviter-réduire-compenser » comprend l'adaptation des accès et des voiries aux écoulements, la préservation d'une partie des milieux humides, le balisage des espaces sensibles et l'adaptation du calendrier des travaux aux périodes de reproduction de l'avifaune. Ces mesures d'évitement sont pertinentes, mais ne permettent pas de préserver la totalité des zones humides. Des mesures de réduction sont également prévues pour limiter les pollutions, les nuisances et l'éclairage, ainsi que pour maintenir les continuités végétales. Des dispositifs de suivi environnemental accompagnent ces dispositions.

La mesure R01, relative à la préservation d'une trame noire, doit être précisée par les caractéristiques des luminaires, leur implantation, leur orientation et leurs horaires de fonctionnement. Les conditions d'un éventuel éclairage du chantier doivent également être indiquées. Les plantations d'espèces indigènes annoncées nécessitent une définition de la palette végétale et de la structure des plantations, en privilégiant les espèces adaptées au site et en limitant les espèces allergisantes.

La MRAe souligne l'intérêt de la mesure compensatoire prévue pour les zones humides, qui traduit la reconnaissance des atteintes subsistant après évitement et réduction. La création ou la restauration de 1,68 hectare pour 0,84 hectare détruit est envisagée en continuité des milieux conservés, ce qui favorise la cohérence écologique de l'ensemble. Cette mesure doit mieux intégrer les espèces végétales et les habitats de la faune affectés afin de viser le rétablissement de fonctions écologiques équivalentes. Les modalités de restauration pourraient notamment s'appuyer sur la collecte de graines et la multiplication d'espèces indigènes présentes sur le site, sous réserve de leur pertinence

écologique. Les conditions de réalisation, de gestion et de suivi doivent être précisées pour démontrer l'efficacité et la pérennité de la compensation.

Sur le plan sanitaire, les mesures doivent être complétées pour tenir compte de la proximité de l'école, notamment lors des circulations d'engins, et prévenir la prolifération des moustiques et des rats. L'adéquation des besoins futurs avec les ressources en eau et les capacités d'assainissement, ainsi que la situation du projet par rapport aux périmètres de protection du forage de Charropin, doivent être vérifiées afin de définir les dispositions nécessaires.

Enfin, les conclusions sur les incidences résiduelles divergent entre le résumé non technique, qui les présente comme faibles pour l'ensemble des groupes biologiques, et le volet naturel, qui identifie un impact modéré lié à la destruction des milieux naturels. Cette divergence touche à la conclusion environnementale du dossier. Une appréciation unique et argumentée des incidences résiduelles après évitement et réduction, mais avant compensation, doit être présentée dans l'ensemble des documents, en justifiant l'efficacité attendue des mesures. Les gains écologiques attendus de la compensation doivent être exposés séparément, ainsi que les incertitudes concernant leur réalisation et leur pérennité.

La MRAe recommande :

- *de préciser les modalités d'éclairage du secteur et la palette végétale qui sera utilisée pour l'aménagement*
- *de compléter les mesures de prévention des risques sanitaires, ainsi que consolider la compensation des zones humides en indiquant les espèces et les fonctions écologiques affectées*
- *de préciser les modalités de gestion et de suivi et d'harmoniser l'évaluation des incidences résiduelles à l'échelle du projet global.*

3 Analyse de la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine par le projet

3.1 Préservation de la biodiversité et des continuités écologiques

Les enjeux de biodiversité du secteur de Vermont se concentrent sur les mares, les prairies humides et les boisements associés. Les inventaires confirment la présence de l'Érismature rousse (*Oxyura jamaicensis*) et de la Foulque d'Amérique (*Fulica americana*), deux espèces protégées présentant des indices de reproduction sur le site. Quatre espèces de limicoles migrateurs ont également été observées en août 2026 : le Bécasseau à échasses, le Chevalier grivelé, le Petit Chevalier et le Grand Chevalier. Ces observations soulignent l'importance des milieux humides pour le repos et l'alimentation des oiseaux, au-delà des seuls secteurs de nidification. Cinq espèces de chauves-souris protégées fréquentent également le secteur pour leurs déplacements et leur alimentation.

La conservation des mares et du noyau de milieux humides constitue une disposition favorable, mais ne garantit pas à elle seule la préservation de l'ensemble des habitats utilisés par ces espèces. Les

zones humides destinées à être supprimées peuvent servir au repos et à l'alimentation des limicoles, tandis que les boisements au nord et au sud peuvent accueillir des oiseaux nicheurs. Les compléments d'inventaire évoqués dans l'analyse de l'état initial doivent permettre de localiser ces usages et d'ajuster les emprises du projet.

La mesure E04 prévoit une période d'évitement des travaux de début décembre à fin juillet. Celle-ci doit être étendue au mois d'août et ajustée aux espèces présentes, le dossier mentionnant notamment une reproduction de l'Érismature rousse pouvant commencer en novembre. Ce calendrier doit encadrer l'ensemble des interventions susceptibles de perturber la reproduction. Un contrôle par un écologue avant les défrichements et les élagages permettra de repérer les nids occupés et de reporter les interventions dans les secteurs concernés, sans se substituer à la préservation des habitats de reproduction.

La continuité végétale nord-sud doit permettre de relier les milieux humides conservés aux habitats voisins, notamment aux mares et aux boisements des Mangles. Au-delà des caractéristiques des plantations et de l'éclairage abordées précédemment, sa continuité au franchissement des voiries et ses raccordements aux espaces naturels environnants doivent être explicités. Son utilisation par la faune devra être vérifiée dans le cadre du suivi écologique.

Enfin, le projet entraîne la destruction de 0,84 hectare de zones humides présentant des enjeux de conservation modérés à forts. Malgré la compensation prévue, les incertitudes liées à la reconstitution de leurs fonctions écologiques justifient d'approfondir les possibilités d'évitement, notamment par une adaptation des emprises constructibles. La possibilité de préserver intégralement ces milieux doit être examinée et, si elle n'est pas retenue, les contraintes qui s'y opposent doivent être explicitées.

La MRAe recommande :

- ***de compléter les inventaires pour adapter les emprises et préserver les habitats de reproduction, de repos et d'alimentation de la faune ;***
- ***d'ajuster le calendrier des interventions aux périodes de sensibilité des espèces et de prévoir un contrôle des nids occupés avant les défrichements et les élagages ;***
- ***de préciser les raccordements du corridor nord-sud aux habitats voisins et sa continuité au droit des voiries, puis d'en vérifier la fonctionnalité ;***
- ***d'étudier les possibilités d'évitement total des zones humides et si nécessaire, de justifier les atteintes maintenues au regard des contraintes du projet et des incertitudes de la compensation.***

3.2 Prise en compte du transport

Le projet prévoit un giratoire sur la RN8 au nord, une voie de desserte interne et un raccordement au sud par la rue des Agriculteurs. Ces aménagements doivent permettre l'accès aux futures activités tout en assurant la sécurité des riverains, des piétons et des cyclistes.

Le plan de mobilité de la CANGT prévoit un parc-relais dans le secteur de Vermont. Toutefois, son emplacement et son fonctionnement ne sont pas précisés dans les aménagements présentés. La notice des ouvrages mentionne seulement un arrêt de transport collectif à proximité de la future place publique. Le projet doit donc préciser l'intégration du parc-relais et prévoir des voies et des

espaces permettant la circulation et l'arrêt de plusieurs bus, ainsi que leur stationnement si cette fonction est retenue.

Pour les déplacements à pied et à vélo, l'OAP prévoit une voie verte et une passerelle. La notice des ouvrages décrit des trottoirs et une voie cyclable à double sens de 3 mètres de largeur. Cependant, les plans ne permettent pas de vérifier clairement la continuité de ces parcours, notamment au franchissement du canal. Le projet doit préciser les aménagements retenus et garantir un cheminement continu et sécurisé. Si les piétons et les cyclistes partagent le même espace, une largeur de 4 mètres pourrait être nécessaire compte tenu de la fréquentation des commerces ; ce dimensionnement reste à justifier selon les usages attendus.

Le développement du secteur Mangles-Vermont conduit également à s'interroger sur la délimitation d'une zone agglomérée. Cette question doit être examinée avec la commune afin d'adapter la signalisation, les vitesses et les aménagements à la présence de logements, de commerces et d'équipements.

Enfin, un chemin privé situé au nord dessert plusieurs logements directement depuis la RN8. Les documents présentés semblent maintenir cet accès, ce qui soulève un problème de sécurité routière. Il convient de prévoir son raccordement à la nouvelle voie de desserte et de fermer son débouché direct sur la RN8, afin que les riverains accèdent à la route nationale par le giratoire.

La MRAe recommande :

- ***de préciser l'intégration du parc-relais et les aménagements nécessaires à la circulation, à l'arrêt et, le cas échéant, au stationnement des bus ;***
- ***de garantir la continuité et la sécurité des cheminements piétons et cyclables, notamment au franchissement du canal, et de justifier leur largeur ;***
- ***de compléter l'analyse de la sécurité des accès au projet, notamment au droit du chemin privé situé au nord, et de définir les aménagements permettant de supprimer ou de réduire les risques liés à son débouché direct sur la RN8.***

3.3 Prise en compte de la santé humaine et du cadre de vie

L'accès à une eau potable de qualité et à un assainissement adapté constitue un enjeu majeur en Guadeloupe. Le projet de Vermont doit garantir la desserte des futurs usagers sans aggraver les difficultés rencontrées par les populations déjà raccordées. La présence de réseaux à proximité ne suffit pas à démontrer leur capacité à répondre aux besoins supplémentaires.

Le dossier doit donc préciser les besoins en eau potable du projet, en tenant compte des activités accueillies et des variations saisonnières, notamment pendant la saison touristique et le carême. Ces besoins doivent être confrontés, avec le gestionnaire, aux ressources effectivement disponibles et aux capacités de production et de distribution. Les données relatives à la qualité de l'eau desservant le secteur doivent également être présentées, notamment pour la turbidité, les paramètres bactériologiques et l'aluminium.

Concernant l'assainissement, la notice des ouvrages prévoit le raccordement à la station d'épuration des Mangles et l'augmentation de sa capacité. La desserte du projet dépend donc de la réalisation de

cette extension. Son dimensionnement doit être confirmé selon la nature et les volumes des effluents des futures activités, et sa mise en service garantie avant les raccordements correspondants. Le calendrier et les responsabilités de réalisation doivent être précisés afin de prévenir toute surcharge des installations et tout rejet insuffisamment traité.

La protection de la ressource appelle également une vigilance particulière. Le forage de Charropin, en activité, se situe à proximité du secteur de Vermont. Le dossier doit préciser la distance entre le projet et ce forage, localiser ses périmètres de protection et vérifier la position des aménagements par rapport à ceux-ci. Cette vérification doit permettre de définir les précautions nécessaires pour éviter toute pollution de la ressource pendant les travaux et en exploitation.

La présence de l'école au sud du site nécessite par ailleurs une organisation du chantier adaptée. Les déplacements des engins et les livraisons doivent être organisés pour sécuriser les entrées et sorties des élèves et limiter les nuisances. Les cheminements piétons et cyclables prévus doivent être continus, sécurisés et accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Enfin, la végétalisation doit contribuer à l'ombrage et au confort thermique des espaces fréquentés, en privilégiant les espèces endémiques et en limitant les espèces allergisantes. Des mesures doivent également prévenir la prolifération des moustiques et des rats : entretien des ouvrages pluviaux, prévention des stagnations d'eau dans les équipements, stockage adapté et collecte régulière des déchets. Leurs modalités de mise en œuvre et d'entretien doivent être précisées, en cohérence avec la préservation des zones humides naturelles.

MRAe recommande de :

- *démontrer, en lien avec les gestionnaires concernés, l'adéquation des ressources en eau potable et des capacités d'assainissement avec les besoins du projet, sans dégradation du service aux usagers existants, et de conditionner l'accueil des activités à la mise en service effective des équipements nécessaires ;*
- *de préciser la situation du projet au regard du forage de Charropin et de ses périmètres de protection ;*
- *de préciser les mesures de protection des usagers de l'école pendant le chantier, d'assurer l'accessibilité et la sécurité des cheminements et de définir les modalités de végétalisation et d'entretien permettant d'améliorer le confort thermique et de prévenir les risques sanitaires liés aux moustiques et aux rats.*

3.4 Prise en compte du climat, de l'énergie et des émissions de gaz à effet de serre

L'étude d'impact présente le contexte énergétique de la Guadeloupe et les orientations climatiques de la CANGT, mais ne fournit pas de bilan chiffré des émissions de gaz à effet de serre propres au projet de Vermont. L'analyse climatique porte principalement sur les rejets des engins de chantier et les modifications du microclimat liées aux constructions et aux revêtements. Elle conclut à l'absence d'effet significatif sur le climat, en invoquant notamment la durée limitée des travaux. Cette

justification demeure insuffisante : le caractère temporaire du chantier ne permet pas, à lui seul, d'apprécier l'importance des émissions produites.

Le projet comporte plusieurs dispositions susceptibles de limiter les émissions : le réemploi d'une partie des matériaux de terrassement, la création de cheminements piétons et cyclables et l'accueil de transports collectifs. Le dossier avance également que l'implantation de commerces et de services à Vermont permettra de réduire les déplacements vers l'agglomération centrale. Toutefois, ce bénéfice n'est pas quantifié et doit être apprécié au regard des déplacements supplémentaires générés par les nouvelles activités. Les émissions évitées grâce au rapprochement des services et au report vers les transports collectifs ou les modes actifs ne sont donc pas établies.

Sur le volet énergétique, le dossier ne précise pas suffisamment les consommations prévisionnelles des futurs bâtiments et activités, les objectifs de performance énergétique ni la place des énergies renouvelables dans l'aménagement. La présentation des actions territoriales de la CANGT ne constitue pas un engagement propre au projet. Des prescriptions opérationnelles sont attendues concernant notamment la conception bioclimatique des bâtiments, la limitation des besoins de climatisation, la sobriété de l'éclairage et les possibilités de production solaire sur les toitures ou les stationnements. Les cahiers de prescriptions annoncés pour les futurs occupants pourraient permettre de traduire ces objectifs en engagements vérifiables.

Un bilan des émissions de GES à l'échelle du projet d'ensemble est ainsi nécessaire. Il devrait intégrer la fabrication et l'acheminement des matériaux, les terrassements et le devenir des déblais, les modifications des stocks de carbone des sols et de la végétation, les consommations énergétiques, les déplacements induits ainsi que l'entretien et la fin de vie des aménagements. Les hypothèses, la durée d'évaluation et les incertitudes devront être explicitées. La comparaison avec un scénario sans projet permettra d'apprécier son effet net ; celle avec des variantes d'aménagement permettra de quantifier les réductions obtenues par les choix retenus.

La stratégie nationale bas-carbone vise une réduction des émissions à l'horizon 2030 et la neutralité carbone en 2050, en mobilisant notamment la sobriété énergétique, la décarbonation des transports et des bâtiments et la préservation des puits de carbone. Les orientations du projet peuvent contribuer à ces objectifs, mais leur traduction concrète et leurs résultats attendus restent à démontrer. En l'absence de bilan chiffré et d'engagements énergétiques suffisamment précis, la contribution de Vermont à la trajectoire de transition bas-carbone ne peut être établie.

La MRAe recommande de compléter l'étude d'impact par une évaluation quantitative des principales émissions de gaz à effet de serre générées par le projet, en phases de travaux et d'exploitation, incluant notamment les terrassements, les constructions et les déplacements induits. Elle recommande d'identifier, sur cette base, les principaux leviers permettant d'éviter et de réduire ces émissions et de préciser les engagements retenus en matière de sobriété énergétique, de performance des bâtiments et de recours aux énergies renouvelables.