

P
lan

L
ocal

U
rbanisme

Les

Anses d'Arlet

2 . Notice de présentation

1ère modification du PLU



Approuvée le 8 juin 2020

ADUAM

AGENCE DE DEVELOPPEMENT DURABLE,
D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT
DE MARTINIQUE



Sommaire

Chapitre 1 / LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1. CHOIX DE LA PROCEDURE	4
1.1. OBJET DE LA MODIFICATION DU PLU	4
1.2. RAPPEL REGLEMENTAIRE	4
1.3. CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION	4
1.4. LES ETAPES DE LA PROCEDURE	6
2. PRESENTATION DU PROJET ET DU SITE	8
3. LES MODIFICATIONS REGLEMENTAIRES.....	12
3.1. Modifications apportées au règlement.....	12
3.2. Justification des évolutions apportées au règlement	19
3.3. Modifications apportées au plan de zonage	21

Chapitre 2 /EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1. CADRE DE L'EVALUATION	24
1.1. FONDEMENTS JURIDIQUE ET REGLEMENTAIRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	24
1.2. ARTICULATION DE LA MODIFICATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS DE PLANIFICATION AVEC LESQUELS ELLE DOIT ETRE COMPATIBLE	25
2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	47
2.1. MILIEU PHYSIQUE DU SITE	47
2.1.1. Géologie.....	47
2.1.2. Pédologie	48
2.1.3. Topographie	49
2.1.4. Hydrologie / ressources en eau	52
2.1.5. Eaux littorales	54
2.1.6. Climat.....	57
2.2. CONTEXTE NATUREL ET PAYSAGER DU SITE	57
2.2.1. Occupation du sol.....	57
2.2.2. Flore.....	58
2.2.3. Faune	61
2.2.4. Paysages	63
2.2.5. Protections environnementales	67
2.2.6. Inventaires de connaissance de la faune et de la flore	71
2.3. RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES	76
2.4. RESEAUX ET EQUIPEMENTS.....	77
3. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SUR LE SITE DE LA MODIFICATION.....	84

4. SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES PERMETTANT DE REpondre A L'OBJET DE LA MODIFICATION DU PLU.....	85
4.1. LOCALISATION DU PROJET	85
4.2. PROGRAMME PROPOSE	88
5. ANALYSE DES EFFETS NOTABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE	91
5.1. ANALYSE DES EFFETS NOTABLES SUR LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DEFINIS PAR THEMATIQUE ENVIRONNEMENTALE	91
5.2. SYNTHÈSE DES EFFETS NOTABLES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	97
6. MESURES PRISES POUR EVITER LES INCIDENCES NEGATIVES SUR L'ENVIRONNEMENT, REDUIRE L'IMPACT DES INCIDENCES MENTIONNEES N'AYANT PU ETRE EVITEES, COMPENSER LES INCIDENCES NEGATIVES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....	98
7. INDICATEURS DE SUIVI	102
8. METHODE UTILISEE POUR ETABLIR LE RAPPORT ENVIRONNEMENTAL.....	104
8.1. PRÉSENTATION DES MÉTHODES UTILISÉES.....	104
8.1.1. Démarche globale de l'étude	104
8.1.2. La description de l'état initial du site et son environnement	104
8.1.3. La présentation du projet d'aménagement du lieu dit Kalimé, choix de la procédure de modification du PLU	104
8.1.4. L'évaluation des effets du projet de modification sur le site et son environnement	105
8.2. LES DIFFICULTÉS RENCONTRÉES.....	105

Annexe / Modifications apportées à la modification apres enquête publique

1. Rapport de présentation / évaluation environnementale	107
2. Règlement	108
3. Zonage	108

CHAPITRE 1 / LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1. CHOIX DE LA PROCEDURE

1.1. OBJET DE LA MODIFICATION DU PLU

Les élus de la ville ont souhaité faire évoluer le règlement du PLU afin de permettre la réalisation d'un projet de développement structurant comprenant une résidence touristique, un centre commercial et un équipement sportif.

L'objectif de cette modification est de créer un secteur 1AUd, circonscrit au périmètre de projet, avec son règlement associé, au détriment de la zone 1AUa (zone d'urbanisation future). Ce dernier permettra :

- **D'autoriser les constructions à destinations hôtelières et commerciales, les équipements publics,**
- **De définir une réglementation adaptée afin de renforcer la prise en compte des enjeux environnementaux** (traitement des espaces verts, gestion des eaux pluviales, végétalisation des parkings,...).

La municipalité arlésienne souhaite ainsi, par le biais de cette modification, poursuivre le développement économique et social sur le territoire communal.

1.2. RAPPEL REGLEMENTAIRE

Le Plan Local d'Urbanisme de la ville des Anses d'Arlet a été approuvé par délibération du conseil municipal le 20 décembre 2010.

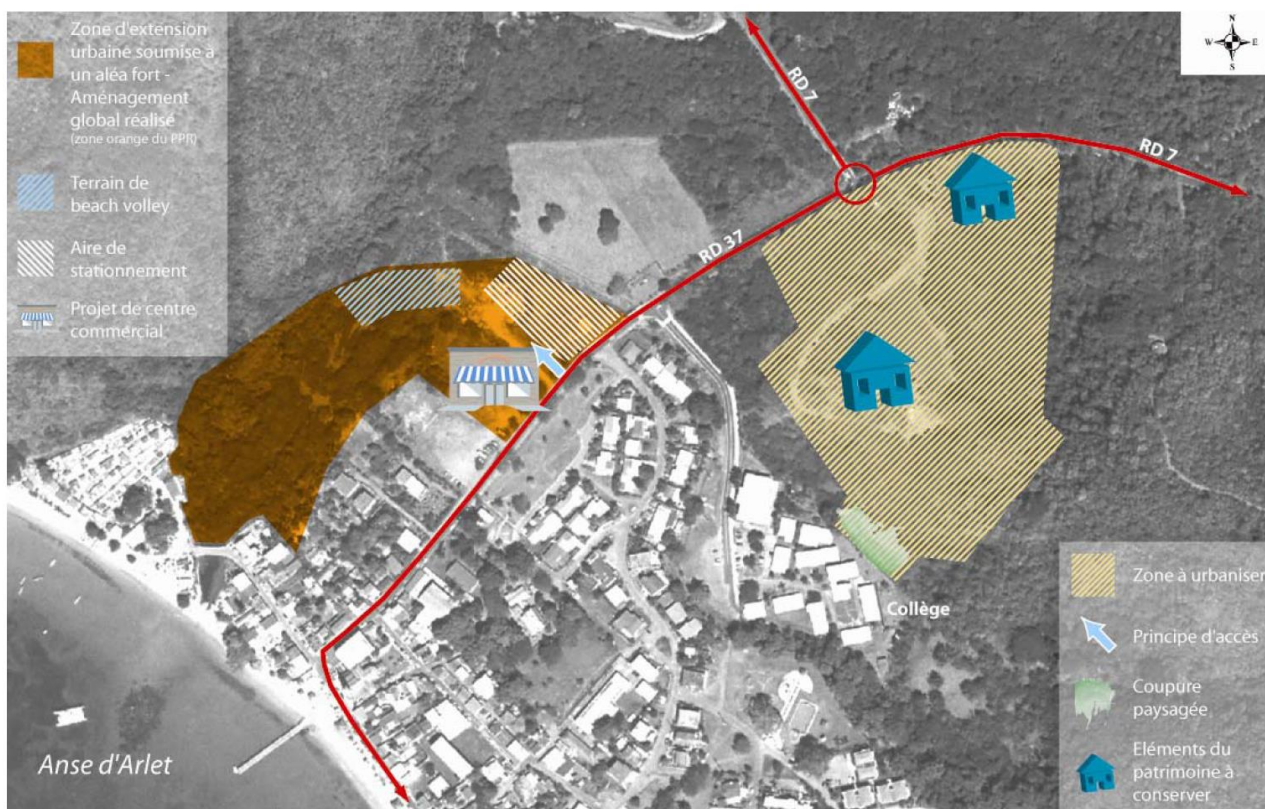
1.3. CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

La procédure de modification a été choisie car les aménagements et constructions qui en découleront :

- **Ne changent pas les orientations définies au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du document en vigueur et est compatible avec celles-ci.**
- **Ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle et forestière.**
- **Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.**
- **Rentrent dans les cas mentionnés à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, en modifiant le règlement.**

Il est également à noter que le projet de modification du PLU est compatible avec l'orientation particulière d'aménagement définie sur le secteur 1AU du PLU approuvé.

Orientation particulière d'aménagement définie dans le PLU opposable sur le secteur 1AUa :



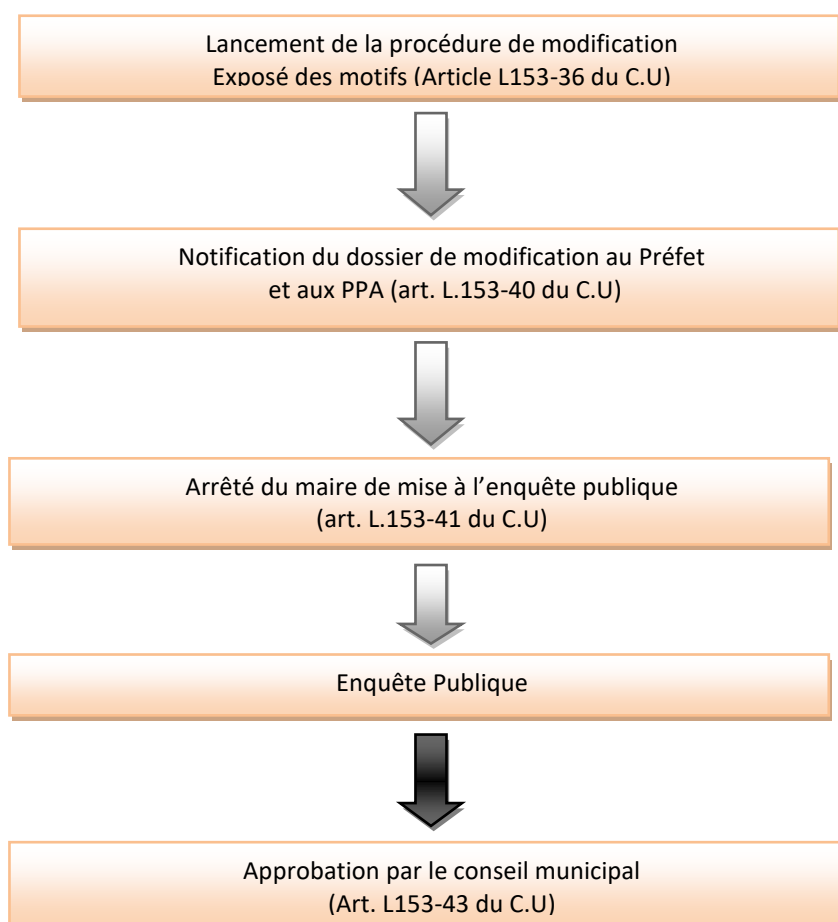
L'orientation d'aménagement prévoyait en effet pour ce secteur :

- la création d'un petit centre commercial (des locaux pourront également héberger certains services tel que la police...),
- des espaces de stationnement,
- l'aménagement de terrains de beach-volley afin de renforcer le pôle ludique et sportif du centre bourg.

L'orientation d'aménagement indiquait que la zone pourrait également contenir quelques petits immeubles collectifs permettant ainsi d'accroître l'offre en logement de ce type à proximité du centre bourg.

1.4. LES ETAPES DE LA PROCEDURE

Le Code de l'Urbanisme précise les différentes étapes de la procédure.



A noter :

Par une décision du 19 juillet 2017, le Conseil d'Etat a annulé 18 articles réglementaires du Code de l'urbanisme portant sur l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. Dorénavant, la réalisation d'une évaluation environnementale peut être demandée avant toute modification ou mise en compatibilité d'un document d'urbanisme (demande au cas par cas) pouvant impacter l'environnement, aux collectivités territoriales et à leurs groupements par le Conseil d'Etat dans un arrêt du 19 juillet. Compte tenu des enjeux, la Ville des Anses d'Arlet a souhaité réaliser cette évaluation environnementale, sans demande d'avis préalable au cas par cas.

Ainsi, le dossier de modification de PLU est soumis à une saisine de l'autorité environnementale qui formulera un avis sur l'évaluation environnementale jointe au dossier de modification.

Notification du dossier aux Personnes Publiques Associées

Conformément aux dispositions de l'article L153.40 du Code de l'Urbanisme, le dossier de modification est notifié avant le début de l'enquête publique au Préfet et aux Personnes Publiques Associées suivantes :

- ✓ L'Etat
- ✓ La Collectivité Territoriale de Martinique
- ✓ La Communauté d'Agglomération de l'Espace Sud Martinique
- ✓ La Chambre de Commerce et d'Industrie de Martinique
- ✓ la Chambre des Métiers de Martinique
- ✓ La Chambre d'Agriculture de Martinique
- ✓ Le Parc Naturel de Martinique

ARTICLES DE REFERENCE DU CODE DE L'URBANISME

Article L153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L153-40

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Article L153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Article L153-43

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal

2. PRESENTATION DU PROJET ET DU SITE

La modification du PLU porte sur une parcelle de près de 1.9 hectare localisée à l'entrée du bourg des Anses d'Arlet (lieu-dit Kalimé), cadastrée I337 et classée en zone 1AUa du PLU opposable.

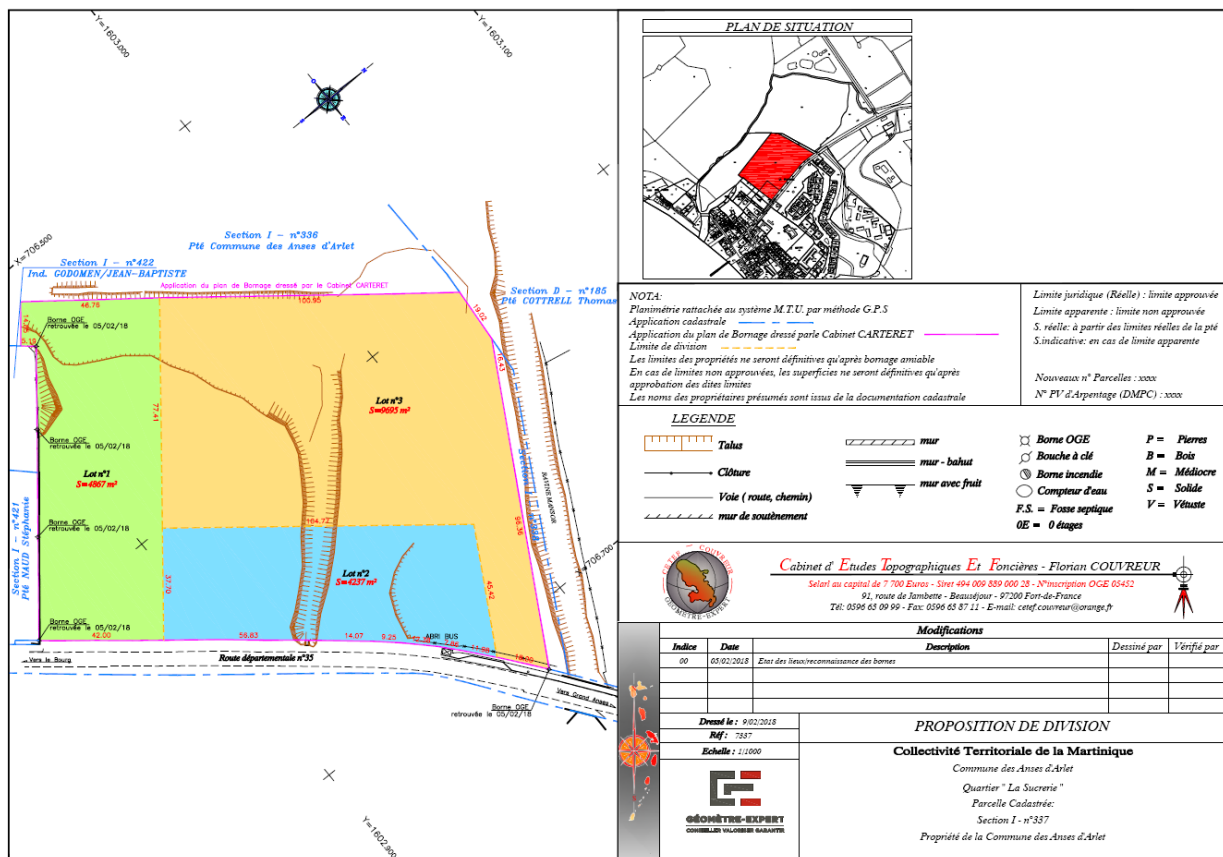
Cette parcelle appartient à la municipalité : la Ville a conclu une promesse de vente pour une partie de la parcelle (9104 m²) pour la réalisation d'une résidence touristique et d'un bâtiment d'activités commerciales et professionnelles.

Le terrain, sera divisé en 3 lots :

- Lot numéro 1 d'une superficie de 4 867m², destiné à accueillir la résidence de tourisme d'une surface de plancher de 4 926.31 m².
- Lot numéro 2 d'une superficie totale de 4 237 m², destiné à accueillir un centre d'activités commerciales et de services d'une surface de plancher de 4 010.08 m².
- Le 3^{ème} lot reste propriété de la commune (9 695 m²) : il accueillera un équipement sportif (terrain de beach-volley et club house) sur une superficie de 3 300.05 m² et des parkings sur une emprise de 6 851.89 m².

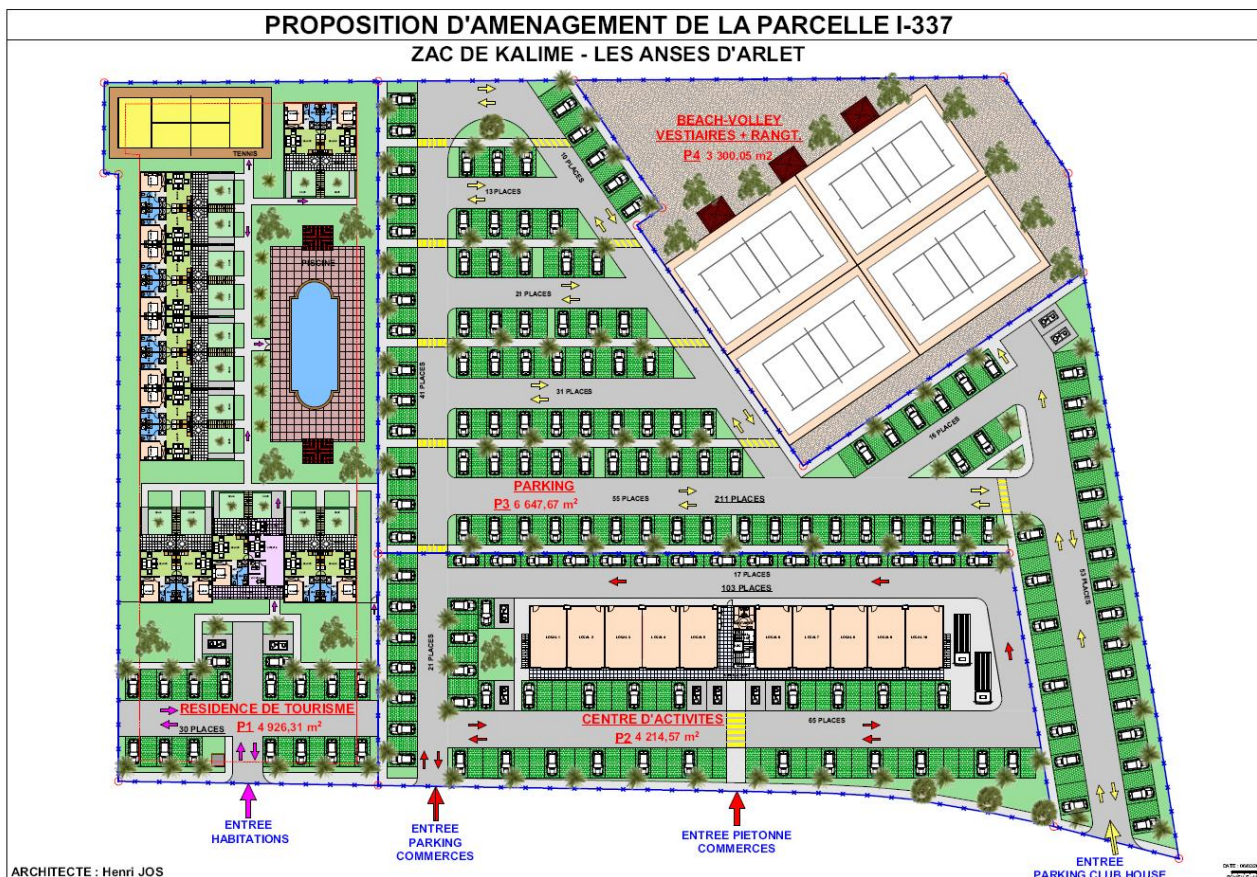
L'aménagement de cette zone constitue un projet structurant pour la ville.

Division parcellaire du site :



Cette parcelle constitue aujourd'hui le principal parc de stationnement de la ville : la fréquentation y est forte, notamment le week-end (personnes se rendant à la messe, à la plage...) et il n'est pas rare d'y compter une centaine de voitures garées.

Projet d'aménagement envisagé :



Esquisse du projet de centre commercial :



MOU : S.C.I. COLEA MOE : HENRI JOS ARCHITECTE DPLG	CENTRE COMMERCIAL Quartier LA SUCRERIE I-457 ANSES D'ARLET	INSERTION PC6	PC	Forme A3	DATE Juillet 2018
---	--	---------------	-----------	----------	----------------------

Ce secteur était classé en zone orange du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé le 19 novembre 2004. Une étude d'aménagement globale a été réalisée et des travaux ont été entrepris par la municipalité afin de lever le risque fort d'inondation existant sur le site. Ces travaux consistent à réaliser :

- Un rééquilibrage et un endiguement de la ravine Mansor du Pont de la RD37 à la mer, du point de la RD37 jusqu'à la résidence Oxygène,
- La reconstruction du pont de la rue Schœlcher,
- Le remblai de Kalimé à l'entrée du bourg,

Aussi, les différentes constructions et les aménagements du projet ont été positionnés en fonction de la qualité des sols : les parties hôtelières et commerciales sont localisées sur les sols de meilleure qualité et les plus stables, tandis que les terrains de beach-volley et les parkings sont localisés sur le secteur le plus exposé au risque liquéfaction.

Les objectifs poursuivis par ces aménagements sont multiples :

- Proposer aux Arlésiens une nouvelle offre en commerces de proximité et de services (il est prévu notamment la création d'une petite surface commerciale de moins de 300 m² de surface de vente de type Ecomax, la relocalisation de différents services comme la Poste...) afin de capter les chalands sur le territoire arlésien,
- Développer le parc hôtelier ou de logements touristiques sur la commune : Les Anses d'Arlet est en effet une commune très touristique, mais elle ne dispose d'aucun lit en hôtel ou résidence touristique d'après l'INSEE. L'offre actuelle est essentiellement composée de logements chez l'habitant ou en location saisonnière / gîtes (une dizaine de logements référencés sur le site Air bnb par exemple),
- Renforcer l'offre en équipements sportifs : Les Anses d'Arlet constituent une commune où le volley-ball est une discipline phare. Les terrains de beach-volley aménagés permettront ainsi de développer encore davantage cette pratique au niveau communal, avec des conditions optimales (stationnement, vestiaires...),
- Développer l'offre en stationnements qualitatifs (parkings arborés et végétalisés) : actuellement, le site a déjà une vocation de parking, mais le stationnement est anarchique et l'espace n'est pas optimisé, ni mis en valeur. Il est à noter que le parking du centre commercial sera mutualisé le week-end, aux heures de fermeture des commerces et services, et les personnes se rendant à la plage pourront y stationner. En proposant un important et bel espace de stationnement, les élus souhaitent en effet que les visiteurs privilégient le stationnement à l'entrée du bourg et utilisent des modes doux pour se rendre dans le bourg ou vers les plages. A cet effet, le projet prévoit une connexion piétonne avec le futur sentier avec platelage traversant la mangrove, reliant le site au cimetière et la plage, initié par la municipalité avec le concours de l'ONF.

➔ Il s'agit d'un projet structurant pour le territoire des Anses d'Arlet.

Schéma directeur des aménagements



Source : ONF

PROPOSITIONS

Aménagements des points d'entrée

Entrée côté « Kalimé »

- Carbet 4x4 m, sur plots béton avec deck composite et toiture wapa (fermeture 2 pans pour signalétique)
- Pupitre thématique rappelant les consignes de sécurité et de protection des milieux
- 1 Totem d'entrée représentatif de l'identité et du caractère spécifique du site, par exemple une sculpture en bois représentant la faune de la mangrove



3. LES MODIFICATIONS REGLEMENTAIRES

Les modifications réglementaires ci-après ont été proposées :

- La création d'un nouveau secteur 1AUd au sein de la zone 1AU (sur la parcelle I337, parcelle accueillant le projet présenté précédemment), afin de distinguer le règlement applicable à cette parcelle de celui des autres secteurs classés 1AUa dans le PLU opposable. Il s'agit de l'objectif initial de la modification du PLU. La surface du secteur s'élève à 1.9 hectare.

Les spécificités réglementaires du secteur 1AUd portent sur plusieurs articles. Il est à noter que Cette procédure de modification permet également de supprimer des règles obsolètes présentes dans le règlement de la zone 1AU, suite à l'approbation de la loi ALUR et de changer certaines dénominations (remplacement du terme SHON par celui de surface de plancher).

- Le reclassement en zone naturelle N1 de la parcelle I338 (ravine) ainsi qu'une petite partie de la parcelle I 337 (trame verte liée à la ravine), de la parcelle I336 (zone naturelle et humide) et une partie de la zone 1AUa non cadastrée (1.9 hectare), à l'issue de l'évaluation environnementale de la modification. En effet, l'évaluation environnementale présentée ci-après a proposé, en guise de mesures compensatoires, de reclasser ces parcelles en zone naturelles, compte tenu des enjeux environnementaux présents.

Aussi, une prise en compte plus complète des risques mais aussi de la trame verte et bleue, notamment au niveau des ravines Mansor et des Cèllets dans le cadre de la révision générale du PLU actuellement en cours, permettra d'affiner le zonage sur tout ce secteur du bourg des Anses d'Arlet.

3.1. Modifications apportées au règlement

Les modifications qui ont été apportées au règlement sont les suivantes : (parties modifiées / ajoutées en orange).

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception :

- o Des constructions à destination d'équipements et d'ouvrages publics nécessaires à l'installation des réseaux,
- o Et celles visées par l'article 2 ci-après

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes, et sous condition du respect du règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) :

Dans les secteurs 1AUa, 1AUb et 1AUc :

- o Les constructions à destination d'habitation et leurs annexes,
- o Les constructions à destination de restaurants, bars, buvettes,
- o Les constructions à destination de résidences pour personnes âgées,
- o La restauration et l'agrandissement des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite de la SHON de la surface de plancher autorisée,

- Les constructions à destination artisanale qui n’entrent pas dans la catégorie des installations classées, à condition qu’elles n’entraînent aucune incommodité ou nuisance susceptible de provoquer une gêne pour les constructions voisines à destination d’habitation,
- Les salles de spectacles, de réunion, de culte et de sport à condition que leur implantation n’entraîne aucune gêne pour les habitations voisines,
- Les constructions à destination hôtelières ou par-hôtelières de moins de 300 m², les restaurants, les structures d’accueil (types meublés de tourisme ou bungalows de vacances),
- Les commerces de moins de 300 m² de **SHON surface de plancher**,
- Les équipements et ouvrages publics nécessaires à l’installation des réseaux,

Dans le secteur 1AUbr :

Les utilisations du sol et les constructions seront admises conformément aux articles 1 et 2 du présent règlement ainsi qu’aux dispositions du Plan de Prévention des Risques (réalisation d’un aménagement global) et ne seront autorisées que les extensions telles que prévues au PPRN (règlement de la zone N).

Dans les secteurs 1AUta et 1AUtb :

- Les constructions à destination hôtelière ou par-hôtelière, les restaurants, les structures d’accueil de type meublé de tourisme et bungalows de vacances,
- Les commerces de détail à condition qu’ils soient intégrés aux ensembles hôteliers et ne représentent pas plus de 10 % de **SHON surface de plancher autorisée**,
- Les constructions à destination d’habitation nécessaires à l’hébergement des personnels,
- Les installations de travaux divers définis à l’article R.442-2 du Code de l’Urbanisme, s’ils sont liés à la réalisation des occupations et utilisations admises dans la zone,
- Les constructions à destination de résidences pour personnes âgées.

Dans le secteur 1AUta uniquement :

- Les constructions et installations hôtelières ou para-hôtelières,
- Les constructions à destination d’habitation,
- Les constructions à destination de résidences pour personnes âgées.

Dans le secteur 1AUd uniquement :

- Les constructions à destination hôtelières ou para-hôtelières, les restaurants, les structures d’accueil (types meublés de tourisme ou bungalows de vacances),
- Les commerces et les services,
- Les équipements et ouvrages publics.

ARTICLE 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D’ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC ET VOIRIE

3-1. Conditions de desserte par les voies publiques ou privées.

Règle générale :

Les caractéristiques des voies de desserte doivent :

- Etre adaptées à l’importance ou à la destination des constructions qu’elles doivent desservir,
- Permettre l’approche du matériel de lutte contre l’incendie, des services de sécurité et des véhicules d’enlèvement des ordures ménagères,
- Permettre la desserte pour tout passage des réseaux nécessaires à l’opération projetée.

Voirie nouvelle :

Toute nouvelle voie de desserte doit avoir les caractéristiques visées ci-dessus et en outre, leur tracé et leur traitement doivent être définis au regard de la morphologie du terrain d'implantation et de la composition de la trame viaire existante environnante.

Une emprise de largeur minimale de 8 m est imposée pour la création de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation.

Les voies en impasses doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de services publics de faire demi-tour.

Il est rappelé que les raccordements à la voie publique doivent faire l'objet de permission de voirie.

3-2. Conditions d'accès aux voies ouvertes au public.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne justifie d'une servitude de passage suffisante, aménagée sur les fonds de ses voisins et instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application des articles 682 et 685-1 du Code Civil.

Les accès de véhicules motorisés doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : réseaux divers, défense contre l'incendie, accessibilité aux personnes à mobilité réduite, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, etc... S'agissant des terrains dont l'accès est constitué par une servitude de passage ou une bande de terrain, celles-ci doivent avoir une dimension adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité.

Si les constructions projetées publiques ou privées sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès piétons indépendants des accès automobiles et des accès destinés aux personnes handicapées physiques.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

ARTICLE 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

4.1 – Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, conformément à la réglementation en vigueur. Les installations doivent être munies d'un dispositif de protection contre les phénomènes de retour d'eau. Elles ne doivent pas être susceptibles de permettre la pollution du réseau public ou du réseau intérieur privé, par des matières résiduelles ou des eaux polluées.

4.2 – Assainissement

Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle ou existante, engendrant une production d'eaux usées, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques : système séparatif ou unitaire. Dans le cas contraire, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement, conformément aux prescriptions des textes réglementaires.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales, dans les réseaux collectant ces eaux.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser, à sa charge et conformément aux directives des services techniques, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales.

Dans le secteur 1AUd, en plus des règles ci-dessus :

Les eaux de toitures seront infiltrées directement dans les terrains, par tous dispositifs appropriés : puits d'infiltration, drains, fossés ou noues, récupérées ou stockées selon les cas.

Les eaux de drainage sont dans la mesure du possible, infiltrées directement dans les terrains comme les eaux de toiture. Le service assainissement de l'Espace Sud pourra être contacté pour fournir un conseil technique.

Les eaux issues des surfaces imperméabilisées des parkings et des voiries privées sont traitées avant infiltration dans le milieu naturel.

Toute disposition permettant la non imperméabilisation du sol de ces emplacements de stationnement sera privilégiée.

Les eaux pluviales de toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doivent être traitées par un dispositif adapté à l'importance et à la nature de l'activité en assurant une protection efficace du milieu naturel.

Si l'infiltration n'est pas possible, les eaux pluviales sont stockées avant rejet à débit régulé, dans le réseau des eaux pluviales.

4.4 – Réseaux divers

Non règlementé.

Dans le secteur 1AUd uniquement :

Quel que soit le réseau considéré, il doit être le moins visible possible et de préférence réalisé en souterrain.

4-5. Déchets ménagers et assimilés :

Dans le secteur 1AUd uniquement :

A l'occasion de toute nouvelle construction est mis en place un dispositif de rangement des containers à ordures adapté au système de collecte en vigueur dans la commune.

ARTICLE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

~~Pour être constructible, toute parcelle créée après la date d'approbation du PLU doit avoir une superficie minimum de 250 m² en 1Aua et 400 m² en 1Aub, à condition qu'elle soit raccordée au réseau collectif d'assainissement.~~

~~En l'absence de réseau collectif d'assainissement, pour être constructible, un terrain doit présenter une superficie minimale de 750 m², permettant la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome, conformément à la réglementation en vigueur ou pouvoir être raccordé à un dispositif collectif.~~

~~Dans le cas contraire, le pétitionnaire doit justifier d'un accord préalable du SPANC sur le volet assainissement du projet.~~

Non règlementé.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Champ d'application :

Les dispositions du présent article s'appliquent aux constructions implantées, le long des emprises publiques (places, aires de stationnement publiques...) et des voies de desserte.

Règle générale d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions doivent respecter un reculement minimum de :

- 12 m de l'axe des routes départementales,
- 8 m de l'axe des autres voies publiques ou privées,
- 10 m par rapport aux berges des rivières et ravines et de la limite inférieure du Domaine Public Maritime,
- 5 m de l'axe des autres voies et emprises publiques,
- ~~Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 m de la limite des plus hautes eaux.~~

ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent respecter par rapport aux limites séparatives des terrains, un retrait minimum de 3.50 m.

Cette disposition ne s'applique pas aux annexes d'une surface de plancher de moins de 20 m² sur le secteur 1AUd.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Règle générale :

Les dispositions ci-après sont applicables dans le cas de l'implantation de plusieurs constructions sur un même terrain ou dans le cas de l'application d'une servitude de cour commune au sens du Code de l'Urbanisme.

Sur un même terrain, les constructions non contiguës doivent être séparées d'une distance minimale de 3.5 m en zone 1Aua et 1AUd, 4 m en zone 1AUb et 1AUc.

Cette distance peut être réduite dans le cas de la réalisation d'un espace propre à un même logement (circulation à l'air libre, cour, patio...)

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé

ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'un point d'une construction est égale à la distance de ce point à sa projection verticale au sol naturel (avant terrassement).

10-1. La hauteur de tout point d'une construction, à l'exclusion d'ouvrages techniques de superstructure ne peut excéder :

- 7.50 m en tout point pour les constructions individuelles,
- 10.50 m en tout point pour les immeubles collectifs. Cette hauteur est portée à 14.50 m en tout point dans le secteur 1AUa.

Dans le secteur 1AUd, la hauteur maximale des constructions autorisées ne peut excéder 9.50 m au faitage.

10-2. La hauteur maximale des constructions annexes ne peut en aucun cas excéder 3.50 m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments publics.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS- PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

Règle générale :

En référence à l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leur dimension, leur aspect extérieur doivent être adaptés au « caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Sous réserve de la protection des sites et des paysages, l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement des constructions neuves est vivement recommandée. Dans ce cadre et seulement dans ce cadre, il pourra être dérogé aux règles définies au chapitre « dispositions particulières » de l'article 11.

Aménagement des constructions existantes et nouvelles :

11-1. Les constructions sur pilotis apparents sont interdites.

11-2. Seules les toitures en pente sont autorisées et doivent présenter une inclinaison minimum de 15 degrés.

11-3. Les toitures doivent être de matériaux non réfléchissants et doivent être d'une couleur qui soit compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux environnants, de préférence marron, tuile ou rouille.

Dans le secteur 1AUd, les toitures de couleurs gris perle sont autorisées.

11-4. Les façades seront traitées en harmonie avec l'environnement immédiat du bâti. Les grandes surfaces recevront des teintes claires. Les petites surfaces, murets, menuiseries, bandeaux, garde-corps et autres éléments recevront des teintes plus soutenues.

11-5. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment ainsi que les murs extérieurs des bâtiments annexes doivent être traités avec le même soin que ceux des façades principales. La peinture blanche est interdite sur les murs extérieurs des constructions.

11-6. Les clôtures en tôles sont interdites. Les clôtures sur rue ne peuvent excéder 2 m de haut et comporter de partie pleine sur plus de 0.70 m de haut.

11-7. Les installations d'énergie alternatives

Les surfaces destinées à la captation d'énergie solaire peuvent être réalisées :

- En toiture, dès lors qu'elles sont intégrées à la volumétrie de la construction et qu'elles ne réfléchissent pas la lumière ;
- En façade, dès lors qu'elles s'inscrivent dans le dessin général de la façade ou des éléments qui la composent.

De la même façon, les chauffe-eau solaires doivent être implantés de façon la plus discrète possible dans le volume de la construction et leur impact visuel doit être limité dans les rues depuis l'espace public.

Dans le secteur 1AUd uniquement :

11-8. Les installations de récupération d'eau de pluie

Les réservoirs de recueil des eaux de pluie, citernes ou cuves, doivent, dans la mesure du possible, être implantés de façon à ce que leur impact depuis l'espace public soit réduit ou masqué par un écran végétal.

ARTICLE 12 – OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, selon les normes fixées pour chaque catégorie de construction, en annexe du règlement.

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité suffisante.

Dès lors que la destination de la construction projetée n'est pas expressément prévue par les dispositions énoncées en annexe, il y a lieu de retenir les normes applicables à la destination la plus proche de celle de la construction projetée.

Toutefois, dans l'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être autorisé à reporter sur un autre terrain, à moins de 300 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Les aires de stationnement des établissements recevant du public doivent être aménagées et plantées conformément à l'article 13 suivant.

Dans le secteur 1AUd, en plus des règles ci-dessus :

- Les aires de stationnement doivent être réalisées dans un souci de limitation de l'imperméabilisation des sols en privilégiant les dalles engazonnées.
- Stationnement des cycles non motorisés : Il est exigé que soit réalisé un espace dédié au stationnement des cycles non motorisés au moins équivalent à 1,5 m² pour 1000 m² surface de plancher.

ARTICLE 13 - OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

13-1. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes. Pour toute demande de permis de construire ou de lotissement, il peut être demandé un plan de masse dans lequel figure les plantations maintenues, supprimées ou créées.

13-2. Les espaces libres non affectés donnant sur la voie publique, les délaissés des aires de stationnement ainsi que les terrains en bordure des rivières doivent être entretenus et comporter au moins un arbre de haute ou moyenne futaie pour 150 m² de terrain.

Dans le secteur 1AUd, Le recul laissé le long de la RD37 devra être paysagé et arboré.

13-3. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre (4) places.

13-4. Dans les lotissements à partir de 5 lots, est réservé un espace libre collectif, à raison de 35 m² par lot. Il peut être réalisé en un ou plusieurs éléments d'au moins 175 m² chacun.

13.5 Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre (4) places.

Sur le secteur 1AUd, en plus des règles ci-dessus :

13-6 Les haies vives, composées d'essences locales sont obligatoires.

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S)

Les C.O.S applicables sont les suivants :

- 0.60 en zone 1AUa
- 0.30 en zone 1AUb
- 0.15 en zone 1AUc
- 0.30 en zone 1AUta
- 0.20 en zone 1AUtb

~~Le C.O.S n'est pas applicable aux constructions de bâtiments administratifs, scolaires, sanitaires, hospitaliers ou culturels, créés par les services ou les collectivités publiques, ni aux équipements d'infrastructures.~~

Non règlementé.

3.2. Justification des évolutions apportées au règlement

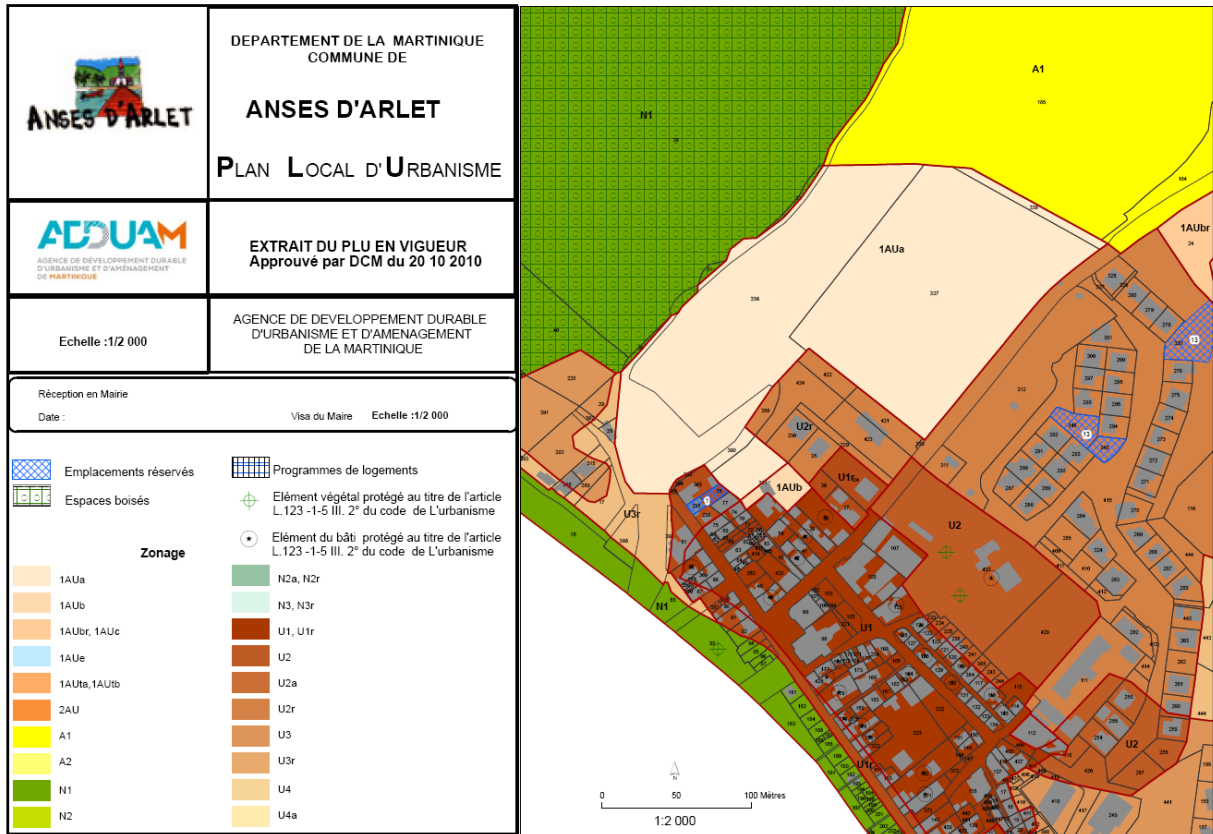
La plupart de ces ajustements réglementaires ont été réalisés au moment de l'évaluation environnementale du projet de modification du PLU. Ils ont en effet été introduits dans le règlement afin de limiter, compenser ou d'éviter les impacts du projet de modification sur l'environnement. Ils apparaissent dans le tableau ci-dessous en bleu.

Les autres modifications réglementaires ont été réalisées afin de permettre le projet englobant les résidences touristiques, centre commercial et terrains de beach-volley. Ils prennent aussi en compte les évolutions du Code de l'Urbanisme concernant le règlement des PLU. Ils apparaissent dans le tableau ci-dessous en noir.

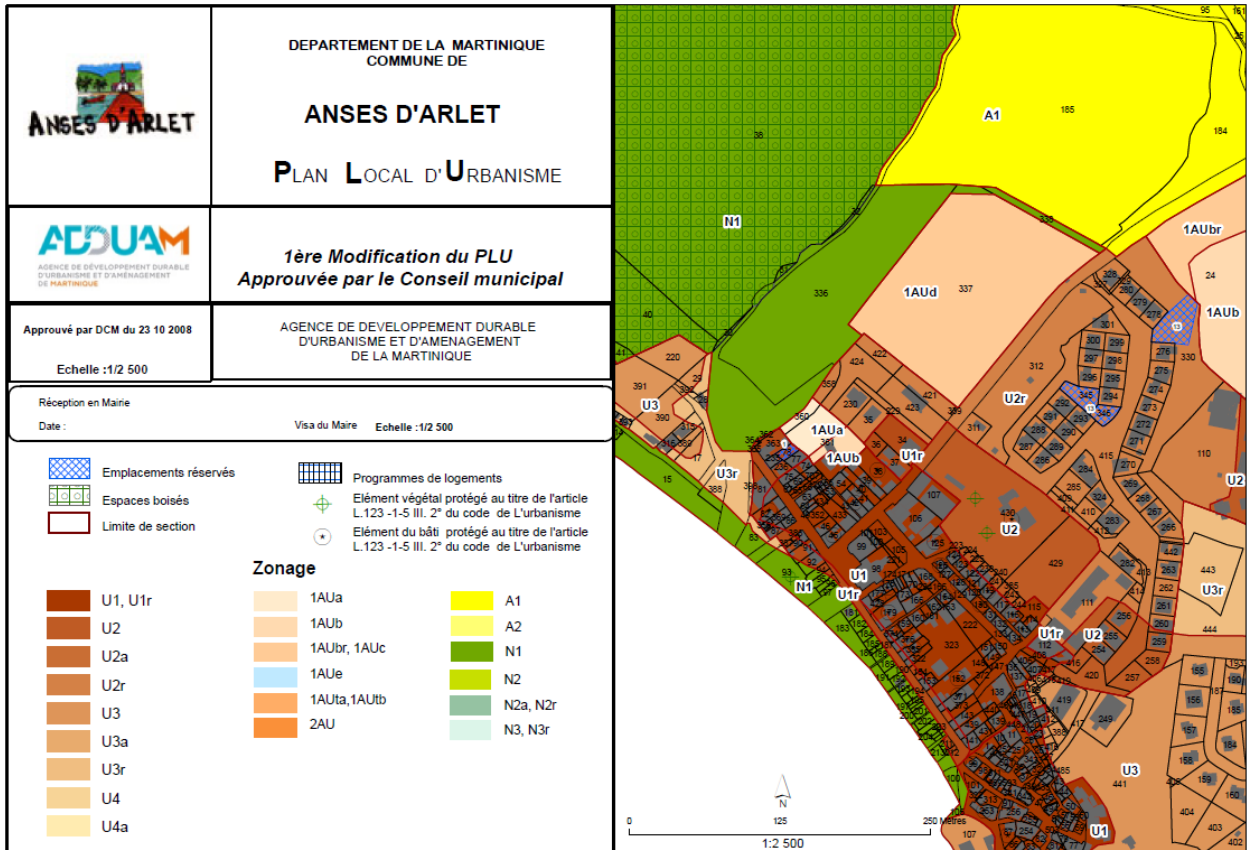
Articles	Ecritures réglementaires ajoutées / modifiées	Justifications
Article 2	<ul style="list-style-type: none"> - Suppression du terme SHON (concerne toute la zone) et/ou remplacement par le terme surface de plancher - Ajout d'une réglementation spécifique au secteur 1AUd (pas de surface de plancher maximale pour les constructions à destination d'hôtels, résidences touristiques, commerces) 	<ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte de la réforme de l'urbanisme entrée en vigueur le 1^{er} mars 2012 supprimant les SHON et SHOB. - Prise en compte du projet d'aménagement justifiant l'évolution du Plan Local d'Urbanisme opposable.
Article 4	<p>Sur le secteur 1AUd :</p> <p>Précision de l'article concernant les eaux pluviales ;</p> <p>Obligation de dissimuler au maximum les réseaux de desserte des constructions en 1AUd ;</p> <p>Obligation de mettre en place un dispositif de rangement des containers à ordures, pour toute nouvelle construction en 1AUd.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte plus poussée des enjeux liés à la gestion des eaux pluviales sur un territoire en pente, pouvant connaître des épisodes pluvieux importants. - Pris en compte d'un enjeu de gestion des déchets dans un territoire touristique. - Prise en compte des enjeux liés à la qualité paysagère de l'entrée de ville pour ce qui concerne les réseaux divers.
Article 5	Suppression des surfaces minimales de terrains constructibles	Prise en compte de la loi ALUR qui supprime les possibilités de réglementer les surfaces minimales des terrains.
Article 7	<p>Les constructions doivent respecter par rapport aux limites séparatives des terrains, un retrait minimum de 3.50 m.</p> <p>Cette disposition ne s'applique pas aux annexes sur le secteur 1AUd.</p>	La possibilité de déroger à l'implantation pour les annexes répond au souci de trouver la meilleure insertion possible de ces constructions dans leur environnement.
Article 10	Abaissement des hauteurs maximales autorisées dans le secteur 1AUd	Prise en compte des enjeux paysagers sur un secteur en entrée de ville.
Article 11	Ajout d'un alinéa concernant les dispositifs de récupération des eaux de pluie (concerne toute la zone) et d'un alinéa concernant la couleur de la toiture (concerne le secteur 1AUd)	<ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte d'un enjeu écologique (limitation de la consommation d'eau potable sur le territoire). - Prise en compte d'un enjeu de limitation de l'empreinte écologique en proposant une couleur de toiture qui absorbe moins les rayons solaires et donc la chaleur).
Article 12	Obligation d'utilisation de matériaux perméables pour la réalisation des places de stationnement et ajout d'un alinéa concernant les stationnements des vélos (secteur 1AUd)	<ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte d'un enjeu de gestion des eaux pluviales. - Pris en compte d'un enjeu relatif au développement des modes actifs sur le territoire et particulièrement en lien avec le secteur localisé à proximité d'une piste cyclable.
Article 13	<p>Ajout de précisions concernant l'aménagement paysager pour le secteur 1AUd (notamment au niveau du recul le long de la Route départementale),</p> <p>Obligation de planter des haies vives, d'essences locales en 1AUd.</p>	<p>Prise en compte d'un enjeu de valorisation de l'entrée de ville.</p> <p>Prise en compte de enjeux relatifs à la biodiversité / gestion des franges du projet (notamment avec le secteur bâti du bourg.</p>
Article 14	Suppression du COS (concerne toute la zone 1AU)	Prise en compte de la loi ALUR qui supprime les COS .

3.3. Modifications apportées au plan de zonage

Extrait du plan de zonage en vigueur :



Extrait du plan de zonage du PLU modifié :



Evolution des surfaces des zones du PLU :

Surface des zones PLU approuvé	
Zonage	Surface (ha)
1AUa	20,1
1AUb	13,0
1AUbr	1,2
1AUc	12,0
1AUe	2,2
1AUta	7,5
1AUtb	4,8
2AU	3,4
A1	107,6
A2	318,1
N1	1693,2
N2	73,7
N2a	12,3
N2ar	9,0
N3	51,8
U1	4,1
U1r	0,6
U2	8,4
U2a	1,3
U2r	4,9
U3	74,4
U3a	2,4
U3r	10,0
U4	94,0
U4a	40,1
Total	2570,1

Surface des zones du projet de PLU modifié	
Zonage	Surface (ha)
1AUa	16.3
1AUb	13
1AUbr	1,2
1AUc	12,0
1AUd	1,9
1AUe	2,2
1AUta	7,5
1AUtb	4,8
2AU	3,4
A1	107,6
A2	318,1
N1	1695
N2	73,7
N2a	12,3
N2ar	9,0
N3	51,8
U1	4,1
U1r	0.6
U2	8,4
U2a	1,3
U2r	4.9
U3	74,4
U3a	2,4
U3r	10
U4	94,0
U4a	40,1
Total	2570

Bilan global par catégories de zones :

Zones	PLU approuvé	Projet de PLU modifié	Evolution
Urbaines U	240.3 ha	240.3 ha	/
A Urbaniser AU	64.14 ha	62.3 ha	-1.84 hectare
Naturelles N	1840 ha	1841.9 ha	+1.9 hectare
Agricoles A	425.7 ha	425.7 ha	/

CHAPITRE 2 / EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1. CADRE DE L'ÉVALUATION

1.1. FONDEMENTS JURIDIQUE ET RÉGLEMENTAIRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Par une décision du 19 juillet 2017, le Conseil d'Etat a annulé 18 articles réglementaires du Code de l'urbanisme portant sur l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

Dorénavant, la réalisation d'une évaluation environnementale peut être imposée avant toute modification ou mise en compatibilité d'un document d'urbanisme pouvant impacter l'environnement, aux collectivités territoriales et à leurs groupements par le Conseil d'Etat dans un arrêt du 19 juillet (demande au cas par cas).

Ainsi, les dossiers de modification de PLU sont aujourd'hui soumis au minimum à une demande au cas par cas (saisine de l'autorité environnementale). Cette demande est réalisée une fois que le projet de modification est achevé et avant sa notification aux personnes publiques associées. Une évaluation environnementale peut être demandée par l'Autorité Environnementale compte tenu des effets potentiels du projet de modification sur l'environnement.

Il est à noter qu'il existe un projet de décret ayant pour objectif de rendre systématique l'évaluation environnementale des procédures d'élaboration et de révision des plans locaux d'urbanisme (PLU) et de créer un nouveau dispositif d'examen au cas par cas pour les cartes communales et les procédures d'évolution des PLU et schémas de cohérence territoriale (SCoT).

Compte tenu du projet, de sa situation et des enjeux environnementaux existants sur le site et ses abords, la municipalité a souhaité engager immédiatement une évaluation environnementale.

L'article R. 122-20 du Code de l'Environnement stipule que l'évaluation environnementale est proportionnée à l'importance du plan, schéma, programme et autre document de planification, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Cet article précise également le contenu de l'évaluation environnementale.

Conformément à cet article, l'évaluation environnementale de la modification du PLU des Anses d'Arlet comprendra :

- Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- Une description, de l'état initial de l'environnement sur le territoire concerné,
- Les enjeux environnementaux de la zone dans laquelle s'appliquera la modification du PLU,
- Les solutions de substitution raisonnables permettant de répondre à l'objet de la modification du PLU (du plan, schéma, programme ou document de planification) dans son champ d'application territorial. Chaque hypothèse fait mention des avantages et inconvénients qu'elle présente,
- L'exposé des effets notables probables de la mise en œuvre de la modification du PLU sur l'environnement, et notamment, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages.
- La présentation des mesures pour éviter les incidences négatives de la modification du PLU sur l'environnement et la santé humaine, réduire l'impact des incidences mentionnées n'ayant pu être évitées, compenser lorsque cela est possible les incidences négatives qui n'auront pu être évitées ni suffisamment réduites.
- La présentation des critères, indicateurs et modalités (y compris les échéances) retenus,

- Une présentation des méthodes utilisées pour établir le rapport environnemental,
- Un résumé non technique.

1.2. ARTICULATION DE LA MODIFICATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS DE PLANIFICATION AVEC LESQUELS ELLE DOIT ETRE COMPATIBLE

Rappel :

La modification du PLU des Anses d'Arlet a pour objectif principal de créer un secteur 1AUd au détriment de la zone 1AUa, afin de permettre la réalisation de constructions à destination de commerces, d'hôtels et d'équipements publics sur le secteur de la ZAC Kalimé, localisée en entrée de ville.

Ce projet est un projet structurant pour le territoire des Anses d'Arlet qui doit engendrer notamment un développement de l'offre d'hébergement touristique et la dynamisation du commerce, permettant ainsi de capter les chalands sur le territoire arlésien.

☞ **La présente évaluation environnementale analyse l'articulation de la modification du PLU avec :**

- Les dispositions de la Loi Littoral et la Loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages
- Les dispositions du Schéma d'Aménagement Régional (SAR) et du Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM),
- Le Schéma Directeur d'Aménagement Touristique (SDAT),
- Le Parc Naturel Marin de Martinique,
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Espace Sud.
- Les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE),
- La charte du Parc Naturel de Martinique,
- Le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA),
- Le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie de Martinique (SRCAE),
- Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) de l'Espace Sud,
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de l'Espace Sud,
- Le Plan de Prévention des Risques Naturels.

➤ **La loi littoral (3 janvier 1986)**

Sont concernées par la « loi littoral » les communes riveraines des mers et océans. Les Anses d'Arlet sont donc concernées par ces dispositions.

Il s'agit d'une loi d'équilibre destinée à traiter les usages souvent conflictuels du littoral, qu'il s'agisse des espaces terrestres, maritimes ou lacustres, soumis à une forte pression sociale et économique.

Le secteur de projet est situé sur une zone à urbaniser (1AU). C'est donc l'article L.121-8 du Code de l'Urbanisme qui s'applique :

« L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants.

Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et délimités par le Plan Local d'Urbanisme (PLU), des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L.121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière

significative les caractéristiques de ce bâti. Ces secteurs d'urbanisation se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs.

L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CNDPS). Elle est refusée lorsque ces constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages ».

Vérification de la compatibilité du projet avec la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986, dite « loi littoral » :

La modification du PLU s'inscrit dans la philosophie de la loi littoral dans la mesure où le projet :

- Est situé en zone à urbaniser, en continuité de l'agglomération que constitue le centre bourg des Anses d'Arlet, identifiée par le PLU en vigueur sur le territoire communal ;
- Améliore l'offre en hébergement (résidence de tourisme) et en services publics (terrains de beach-volley) ;
- Assure la préservation de l'équilibre du milieu marin (raccordement des constructions au réseau d'assainissement collectif à la station d'épuration du bourg, collecte et traitement des déchets par le système en vigueur sur la commune, gestion des eaux pluviales, en particulier celles provenant des parkings...).

➔ **La modification du PLU est donc compatible avec la loi littoral.**

➤ **La Loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages**

La loi n°2016-1087 du 08 août 2016, dite loi biodiversité, intègre les nouvelles dispositions des principes et des sanctions favorables à la protection du patrimoine naturel. Elle a trois effets notables :

- Elle réaffirme l'existence des « espaces de continuités écologiques » en facilitant la mise en place des espaces de continuités écologiques dans les documents de planification. Ceci permet à ces documents d'imposer une part minimale des surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables ;
- Elle impose la végétalisation des toitures de certains établissements commerciaux sur tout ou partie de leurs toitures, et de façon non exclusive sur les aires de stationnement afin de favoriser la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préserver les fonctions écologiques des sols ;
- Elle permet la création de servitudes dans les PLU pour de futurs espaces verts en prévoyant dans les zones urbaines et à urbaniser l'institution de servitudes [...] la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

Cette loi est notamment traduite par l'intermédiaire de la Trame Verte et Bleue. Les principaux objectifs sont de favoriser le déplacement des espèces et réduire la fragmentation des habitats qui représente l'une des premières causes d'érosion de la biodiversité, et ce, avant la pollution ou le changement climatique.

Autre enjeu, la préparation à l'adaptation au changement climatique et préparer les services rendus par la biodiversité (fertilisation des sols par la micro-faune, limitation des risques d'inondation, maintien de la qualité de l'eau, pollinisation par les insectes, atténuation de la chaleur, diminution de la pollution de l'air...). L'amélioration de la qualité et la diversité des paysages ainsi que le cadre de vie sont également des objectifs de la Trame Verte et Bleue.

Enfin, la maîtrise du développement urbain et la lutte contre l'artificialisation des sols liée à l'urbanisation croissante sont un dernier enjeu.

Vérification de la compatibilité du projet avec la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986, dite « loi la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages » :

Au travers des différentes règles imposées sur le secteur 1AUd, les principaux objectifs de la loi sont pris en compte. Par exemple, l'obligation de planter des haies vives composées d'essences locales favorise la réappropriation du milieu par la faune (habitat, nourriture, reproduction), tout comme l'obligation de compenser/remplacer les arbres supprimés. Ces deux réglementations sont favorables au maintien et au développement de la biodiversité.

Par ailleurs, l'incitation à limiter l'imperméabilisation des sols, en particulier les aires de stationnement, contribue à favoriser l'infiltration des eaux de pluie et au renouvellement de la ressource. La possibilité d'implanter des équipements visant à récupérer les eaux de pluie participe à gérer de manière économe la ressource.

Les haies vives, la préférence de dalles engazonnées pour les parkings et l'obligation de paysager et arborer le recul le long de la RD37 constituent des actions favorables à la préservation du paysage sur le secteur.

L'obligation de traiter les eaux issues des surfaces imperméabilisées ou provenant d'activités industrielles, artisanales ou commerciales avant infiltration et l'obligation de raccordement à la station d'épuration du bourg pour toute nouvelle construction contribuent à réduire le risque de pollution des milieux naturels.

Aussi, le reclassement en zone naturelle de réservoirs de biodiversité constitués par les ripisylves et les zones humides permet la préservation des continuités écologiques.

➔ **La modification du PLU est donc compatible avec la loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages.**

➤ **Le Schéma d'Aménagement Régional et le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SAR-SMVM)**

Le SAR / SMVM de la Martinique a été élaboré par le Conseil Régional en concertation avec l'Etat et les collectivités. Il a été approuvé par décret en Conseil d'Etat le 23 décembre 1998. Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer constitue un chapitre particulier du SAR.

Le SAR/SMVM est un document stratégique qui définit les grandes orientations d'aménagement de la Martinique. Mis en œuvre pour une période de 10 années, il est actuellement en cours de révision.

Les Anses d'Arlet fait partie de la zone Sud Caraïbes du Schéma d'Aménagement Régional (SAR) constituée de cinq autres communes (Saint-Esprit, Ducos, Les Trois Ilets, Le Diamant et Rivière-Salée). Le SAR indique que cette zone est structurée par rapport à un axe principal, la RN5, et de deux axes secondaires, la RD7 et la RD17. Les Anses d'Arlet, Les Trois-Ilets, Le Diamant et Sainte-Luce ont une vocation touristique balnéaire forte.

Concernant précisément la commune des Anses d'Arlet, le SAR a prévu une forte vocation touristique balnéaire avec notamment la formalisation à Grande Anse d'un Espace d'Aménagement Touristique. Aussi, dans les orientations touristiques du SAR, il est précisé que dans le Sud de l'île (de manière globale), l'accroissement des capacités d'hébergement se fera en priorité dans le cadre d'extension des zones déjà urbanisées et dans les espaces d'aménagement touristique retenus dans le SMVM. Une politique de diversification des modes d'hébergement devra aussi être recherchée.

De par sa situation sur le littoral, la commune des Anses d'Arlet est également concernée par les dispositions du Schéma de Mise en Valeur de la Mer dans lequel des objectifs de protection, d'aménagement et d'exploitation du littoral sont développés.

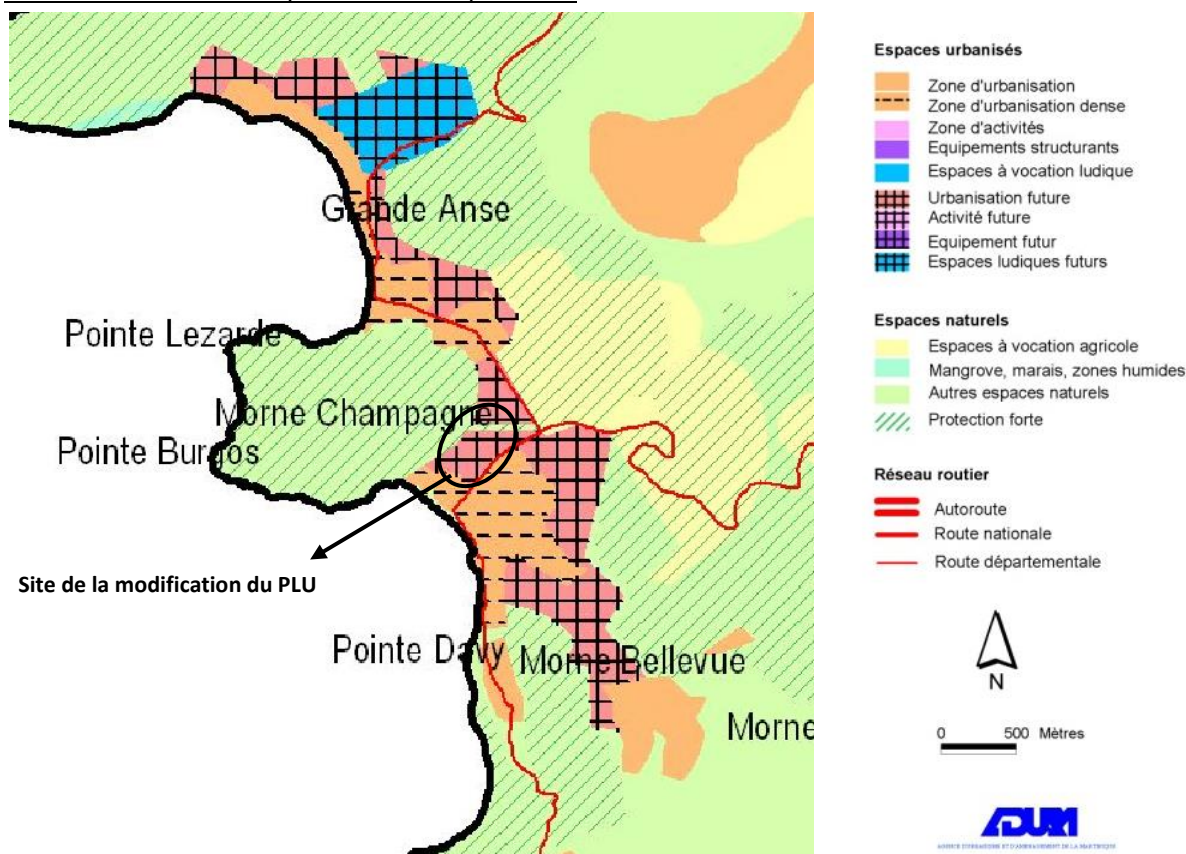
En matière d'aménagement, le SMVM indique la nécessité d'une gestion économe du territoire, qui se traduit par les orientations suivantes :

- **La densification des espaces urbanisés** : cette densification doit concerner les parties actuellement urbanisées des communes et les secteurs d'urbanisation diffuse, doit permettre à fois la revitalisation des centres-bourgs, la résorption des poches d'habitat insalubre, les restructurations des espaces non bâtis ou d'urbanisation diffuse et conduire à une utilisation plus rationnelle des services et des équipements.
- **L'extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations existantes conformément aux dispositions de la loi littoral**. Toute extension en discontinuité de ces agglomérations, sous forme de hameaux nouveaux, qui constituent l'exception, doit être justifiée au regard de la configuration ou de la topographie des lieux, des risques naturels, de la préservation des espaces naturels remarquables ou des espaces agricoles.

Enfin, dans le souci d'une saine gestion de l'environnement, toute densification ou extension de l'urbanisation doit s'accompagner d'une amélioration du traitement de l'épuration des effluents urbains adapté aux particularités insulaires.

→ Dans la carte des orientations du SAR/SMVM, le secteur de projet est localisé en zone d'urbanisation future. Le site est localisé au sein du périmètre du SMVM.

Carte des orientations spatiales du SAR/SMVM :



Le SMVM indique que dans les zones d'urbanisation future, l'urbanisation ne pourra être admise que sous réserve de la continuité avec les espaces urbains existants. Ces espaces destinés à l'extension des agglomérations existantes seront affectés à l'accueil de même type de construction que ceux des espaces urbanisés (constructions à usage d'habitations, de commerces, de bureaux, ainsi que des équipements et services qu'ils soient liés ou non à la mer, ainsi que des opérations d'aménagement). L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de ces espaces et avec les objectifs de densité, de diversité de l'habitat et de mixité des fonctions urbaines fixés par le SAR.

Dans le souci d'une saine gestion de l'environnement, toute densification ou extension de l'urbanisation doit s'accompagner d'une amélioration du traitement de l'épuration des effluents urbains adaptés aux particularités insulaires tropicales. Cette amélioration passe par un contrôle renforcé du fonctionnement des stations d'épuration. De même, une attention toute particulière doit être accordée à l'écoulement pluvial dans les espaces urbanisés et à urbaniser

Vérification de la compatibilité du projet avec le SAR /SMVM:

➔ Le projet cadre avec les orientations et prescriptions du SAR/SMVM.

En effet, le secteur de la modification est une zone à urbaniser du Plan Local d'Urbanisme, en continuité immédiate de l'urbanisation du bourg et identifié comme un secteur d'urbanisation futur par le SAR/SMVM. Ce dernier est donc compatible avec les objectifs du document d'aménagement régional.

Par ailleurs, l'urbanisation en continuité de l'agglomération du bourg, la création de nouveaux services et commerces au bénéfice des Arlésiens, visant à dynamiser l'emploi, constituent également des réponses aux objectifs fixés par le SAR/SMVM. Le raccordement des constructions et aménagements futurs du site à la station d'épuration des Anses d'Arlet localisée à quelques centaines de mètres et la

gestion des eaux pluviales à la parcelle répondent également aux orientations du SAR/SMVM applicables aux secteurs d'extension de l'urbanisation.

Aussi :

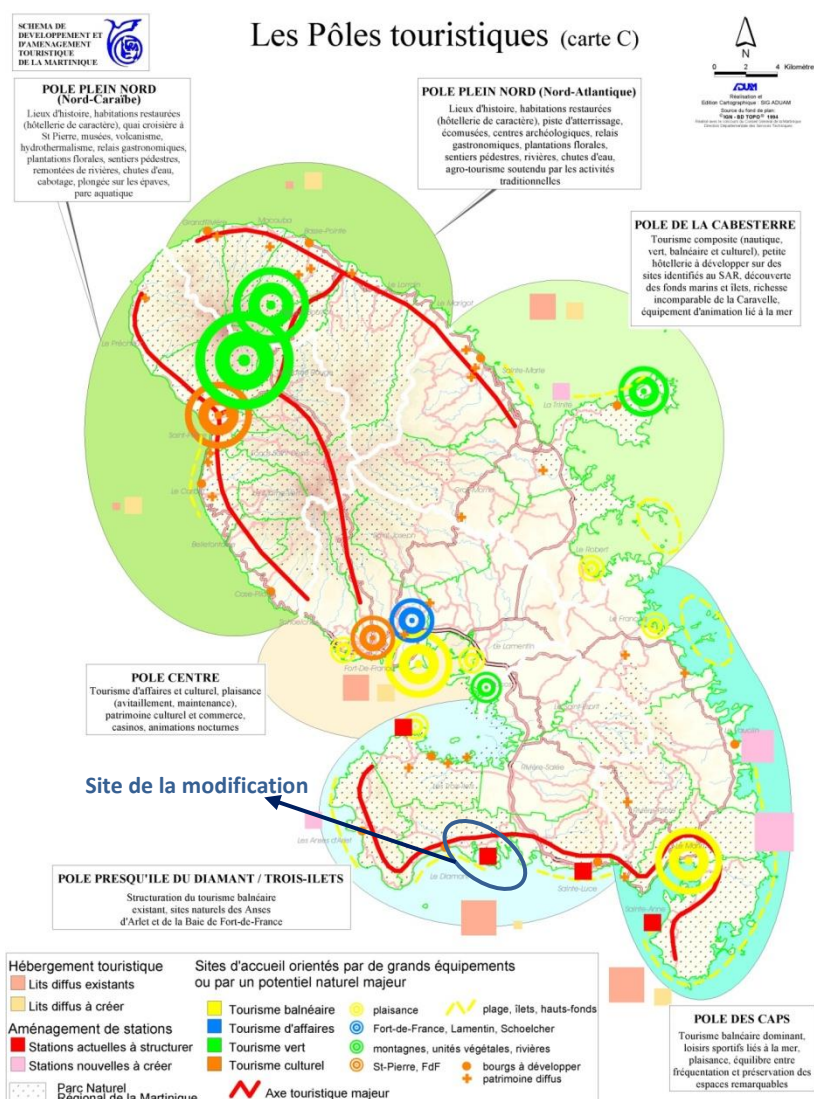
- le boisement existant actuellement à la frange de la zone et à l'arrière de la zone, en contact avec le Morne Champagne, classé en espace remarquable du SAR/SMVM, est préservé (classement en zone naturelle dans le projet de modification).
- Le site de la modification sera connecté, via un sentier piéton, à la mangrove. Ces aménagements sont réalisés avec le concours de l'ONF et sont des aménagements légers, conformément aux dispositions du SAR/SMVM.

➤ Le Schéma de Développement et d'Aménagement Touristique (SDAT)

Ce document stratégique de référence fut adopté en 1999. Faisant le constat des forces et faiblesses du secteur touristique, il définissait une nouvelle image pour la destination et, en étroite articulation avec le Schéma d'Aménagement Régional (SAR), il retenait les nouvelles orientations stratégiques dont celle de rééquilibrer l'aménagement touristique autour de 5 pôles : « plein Nord », « Cabesterre », « Sud-Atlantique », « Sud-Caraïbe » et « Centre », avec pour chaque pôle, un office touristique de pôle.

Il a identifié quatre zones touristiques anciennes à réhabiliter : il prévoyait plusieurs investissements structurants :

- La Point du Bout et l'Anse à l'Âne sur la commune des Trois-Îlets,
- La Pointe Marin sur la commune de Sainte-Anne,
- La Pointe Cherry sur la commune du Diamant.



Vérification de la compatibilité de la modification avec le SDAT :

- ➔ Le projet cadre avec les orientations et prescriptions du SDAT car il contribue à favoriser les projets touristiques et concerne un site localisé sur l'axe touristique majeur identifié dans le Schéma.

➤ Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Espace Sud

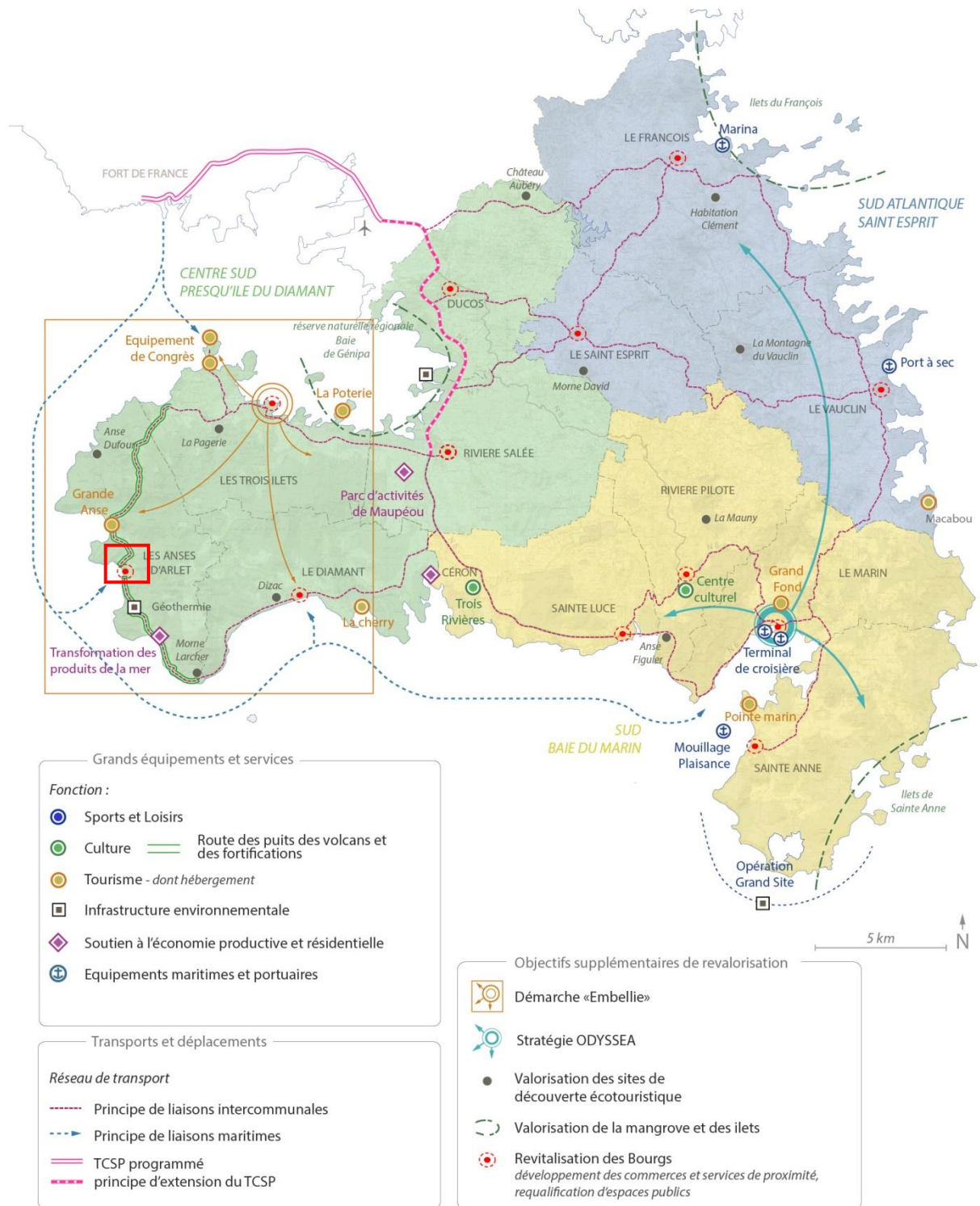
La ville des Anses d'Arlet est couverte par le SCoT de l'Espace Sud approuvé le 25 septembre 2018. Le SCoT indique dans son PADD au chapitre 3, consacré à l'ambition économique et sociale, la nécessité :

- D'améliorer la répartition territoriale des équipements commerciaux en mettant l'accent sur les communes peu desservies dans chacun des bassins de vie (objectif 7.3 « développer les équipements commerciaux dans une logique de proximité »),
- De développer des formats nouveaux de types écolodges ou villas meublés dans son paragraphe relatif à l'économie présentielle (chapitre 3 / partie 2),
- D'assurer le traitement qualitatif des entrées paysagères évoqué dans l'objectif 7.2 (confirmer la première place du Sud de la Martinique dans l'économie touristique de l'île).

Aussi, le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) indique notamment :

- De privilégier les développements urbains au sein des espaces urbains de références, constitués des zones urbaines et à urbaniser du Plan Local d'Urbanisme (Orientation 3),
- De protéger et valoriser les lisières urbaines (orientation 6),
- De prévoir les risques naturels en minimisant notamment l'imperméabilisation des sols et la réduction des eaux pluviales (Orientation 7),
- De localiser des équipements commerciaux dans les espaces urbains de référence, à proximité avec les pôles d'échange et arrêts principaux du réseau de transport collectif (Orientation 15).

GRANDS PROJETS D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES



Carte des GPES du SCOT de la CAESM – DOO

Enfin, le Document d'orientations et d'objectifs (DOO) identifie dans la carte des Grands Projets d'Équipements et de Services (GPES), la nécessité d'une revitalisation du centre-bourg des Anses d'Arlet avec le développement de commerces et de services de proximité ainsi que la requalification d'espaces publics.

Vérification de la compatibilité du projet avec le SCoT :

➔ **L'évolution du Plan Local d'Urbanisme cadre avec les orientations du SCOT, développées aussi bien dans le PADD que dans le DOO : Il y a donc compatibilité entre le SCOT et l'évolution du document.**

En effet, le projet de modification :

- Porte sur une zone d'urbanisation future du PLU, intégrée dans les espaces urbains de référence du SCoT,
- Concourt à favoriser l'implantation de commerces de proximité,
- Prévoit une mise en valeur de l'entrée de ville des Anses d'Arlet,
- Cadre avec les orientations en matière de développement du tourisme et du commerce mentionnés dans le PADD,
- Assure une mise en valeur des lisères urbaines du site.

➤ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE)

Le SDAGE est le principal outil de la mise en œuvre de la politique française dans le domaine de l'eau et fait office de plan de gestion préconisé par l'Europe. Le SDAGE révisé de Martinique s'applique pour la période 2016-2021.

L'article L.212-1 du Code de l'Environnement indique que le SDAGE « fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et des objectifs de qualité et de quantité des eaux ». Les orientations sont définies à l'échelle du district hydrographique de la Martinique, les objectifs à l'échelle des 47 masses d'eau (dont 20 cours d'eau, 20 masses d'eau côtières et de transition et 6 masses d'eau souterraines).

Le SDAGE a vocation à prendre en compte les principaux programmes des collectivités publiques en matière d'aménagement du territoire. À ce titre les documents d'urbanisme sont les premiers concernés par le SDAGE, compte tenu de leur vocation globale relative à l'aménagement du territoire, et en particulier dans leurs modalités relatives à l'alimentation en eau, l'assainissement et les risques liés à l'eau.

Les dispositions du SDAGE:

5 orientations fondamentales du SDAGE 2016-2021 :

- Orientation fondamentale 1 : Gérer l'eau comme un bien commun et développer les solidarités entre les usagers,
- Orientation fondamentale 2 : Lutter contre les pollutions pour reconquérir et préserver notre patrimoine naturel dans un souci de santé publique et de qualité de vie,
- Orientation fondamentale 3 : Changer nos habitudes et promouvoir les pratiques écocitoyennes vis-à-vis des milieux,
- Orientation fondamentale 4 : Améliorer la connaissance sur les milieux aquatiques,
- Orientation fondamentale 5 : Maîtriser et prévenir les risques.

Globalement, le PLU doit assurer une prise en compte effective des dispositions du SDAGE, et sur les domaines spécifiques susnommés, il s'agit d'assurer une compatibilité.

Vérification de la compatibilité du projet avec le SDAGE :

Le projet de modification du PLU des Anses d'Arlet est compatible avec les orientations du SDAGE dans la mesure où :

- Il intègre des dispositions relative à la mise en place des techniques permettant une bonne gestion des eaux pluviales, évitant les pollutions en aval dans le milieu récepteur que sont les

rivières et ravines (orientation fondamentale 2 du SDAGE) et la mer : limitation de la surface imperméabilisée par l'aménagement de parkings végétalisés ou sablés, mais aussi en imposant la récupération des eaux de pluie, qui serviront aussi bien à l'arrosage des espaces verts qu'au remplissage de la piscine prévue dans la partie touristique (orientation 3 du SDAGE),

- impose un raccordement au réseau d'assainissement collectif (Orientation 3 du SDAGE) : Toutefois, la collectivité devra s'engager à assurer une conformité de la station d'épuration des eaux usées avant le raccordement du projet. Il est en effet prévu que les travaux aboutissant à la réalisation de la nouvelle station d'épuration reprennent fin 2019 et s'achèvent pour la fin du 1^{er} trimestre 2020. La nouvelle station d'épuration sera donc opérationnelle avant la livraison du projet d'aménagement.
- rappelle qu'il est nécessaire de prendre en compte les risques dans la volonté de réaliser des aménagements (orientation 5 du SDAGE).
- reclasse en zone naturelle un secteur de ripisylve / zone humide (dont ZHIEP) ainsi que les abords des ravines.

➤ La charte du Parc Naturel de Martinique (PNM)

Le Parc Naturel de Martinique a été créé par délibération du Conseil Régional de Martinique le 10 septembre 1976. Le renouvellement de son classement en Parc Naturel régional a eu lieu le 17 octobre 2012. A cette occasion, la charte révisée du Parc ainsi que son nouveau périmètre ont été validés par décret du 23 octobre 2012. **Le territoire des Anses d'Arlet est concerné en totalité par le périmètre du PNM.**

La charte est un contrat déterminant pour le territoire du Parc les orientations de protection, de mise en valeur et de développement et les mesures permettant de les mettre en œuvre» (*article L 333-1 du Code de l'environnement*).

Les orientations de la charte du PNM:

Le projet de développement de la charte est fondé sur **4 axes prioritaires** :

- Axe stratégique 1 : Préserver et valoriser ensemble les milieux naturels en Martinique,
- Axe stratégique 2 : Encourager les Martiniquais à être acteurs du développement durable de leur territoire,
- Axe stratégique 3 : Faire vivre la culture martiniquaise dans les projets du Parc,
- Axe stratégique 4: Renforcer la performance de l'outil Parc.

La charte comprend un zonage établi en fonction de la valeur patrimoniale et paysagère des différentes parties du territoire. Il s'appuie d'une part sur des mesures réglementaires existantes, ou en cours d'élaboration, de protection des espaces naturels ainsi que sur les études scientifiques portant sur la richesse patrimoniale des zones particulières (ZNIEFF). Il prend en compte d'autre part, les espaces naturels du SAR et les espaces naturels sensibles du département.

On distingue ainsi :

- **La zone naturelle d'intérêt majeur** : ce sont les cœurs de Nature du Parc Naturel de la Martinique où les activités humaines sont réglementées, voire interdites. Le Parc Naturel y exerce, avec ses partenaires, tout son savoir-faire scientifique et technique, pour la préservation et la valorisation des milieux naturels, le maintien de la biodiversité et la prise en compte des enjeux de naturalité des formations végétales.
- **La zone naturelle** : Ce sont des espaces reconnus pour leur valeur naturelle sans qu'ils intègrent pour autant les cœurs de Nature de la Martinique. C'est le domaine d'une Nature plus ordinaire,

de fait plus accessible. Techniquement, c'est un espace de travail clef pour la constitution des futures trames vertes et bleues régionales.

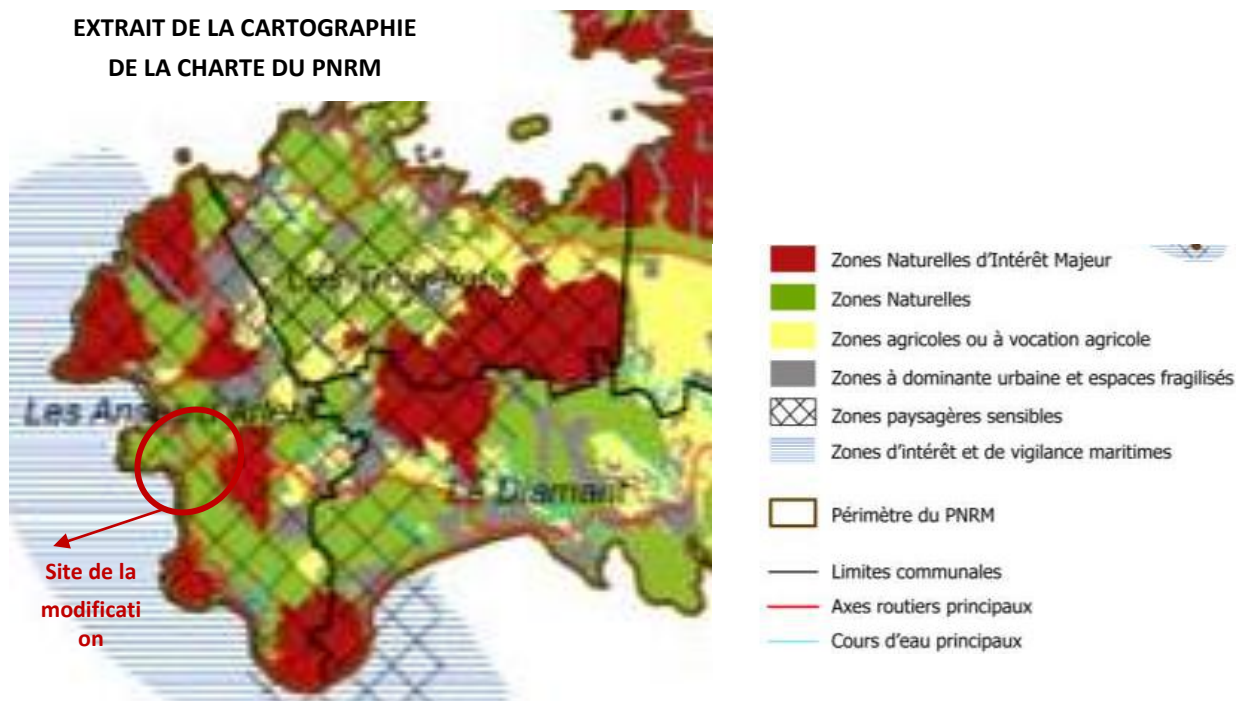
- **La zone agricole** : le zonage repère les espaces où la vocation agricole doit être réaffirmée.
- **Les zones à dominante urbaines et espaces fragilisés** : Ces espaces sont constitués par la tache urbaine, tel qu'elle a été cartographiée par l'ADDUAM et par les espaces sans affectation spécifique situés à proximité des zones urbaines. Il peut s'agir de secteurs agricoles à faible potentialité ou de zones en friches. Le choix a été fait de qualifier ces espaces de « fragilisés » car ce sont les premiers menacés par l'urbanisation, l'artificialisation, l'appauvrissement des espaces naturels et la banalisation des paysages. L'enjeu pour le Parc Naturel de la Martinique sur ces secteurs est d'y exercer son savoir-faire en matière d'aménagement durable, en vue d'y encadrer le développement de l'urbanisation en lien avec ses partenaires, en étant force de proposition pour mettre en avant des alternatives au modèle de développement actuel, très consommateur d'espace. Cet espace est soumis aux dispositions générales de la charte.
- **Les zones d'intérêt et de vigilance maritimes** : sont classés en zones d'intérêt et de vigilance maritime les espaces vulnérables présentant des enjeux forts de protection de l'écosystème. Ils s'inscrivent dans le cadre de la réflexion du Conseil Régional sur la faisabilité d'une réserve régionale marine éclatée sur plusieurs communes de la Martinique.
- **Les zones paysagères sensibles** : elles sont constituées des zones à forte identité paysagère aujourd'hui menacées par une urbanisation diffuse et par la banalisation des milieux. L'enjeu du Parc Naturel de la Martinique est de développer la connaissance relative à ces espaces pour mieux encadrer leur évolution. L'atlas des paysages de la Martinique permettra de dégager des orientations stratégiques et opérationnelles à destination des partenaires du Parc.

En plus des mesures qui s'appliquent à chacune de ces zones, **la charte prévoit également des dispositions générales qui s'appliquent à l'ensemble du territoire du Parc** (dont le périmètre concerné par la déclaration de projet). Parmi ces dispositions, citons les suivantes :

- Les choix d'aménagement et de développement devront respecter les dispositions générales du Schéma d'Aménagement Régional.
- Les aménagements, ouvrages ou travaux soumis à enquête publique, évaluation environnementale, études ou notices d'impacts, sont soumis à l'avis du Parc (article R333-15 du code de l'environnement).
- L'affichage et la publicité ne sont pas autorisés en dehors des zones de publicité restreinte (ZPR) et des zones de publicité autorisée (ZPA), conformément à l'article L581-8 du code de l'environnement.
- Les activités sportives de plein air, notamment les loisirs motorisés, sont réglementés et organisée, en vertu du 2ème alinéa de l'article L 362-1 du Code de l'Environnement.
- Les aménagements touristiques ayant un effet impactant sur le territoire sont soumis à l'avis du Parc, qui sera associé le plus en amont possible de la réflexion.
- Les extensions d'urbanisation sont réalisées en continuité des bourgs et des quartiers existants déjà structurés (présence de réseaux, de voiries et services).
- L'association du PNR à l'élaboration des documents d'urbanisme étant une obligation fixée par le Code de l'Urbanisme (article L121-4), les communes et les EPCI s'engagent respectivement à associer le Parc à l'ensemble de la procédure d'élaboration et de révision de leurs PLU et SCOT le plus en amont possible des réflexions.
- Les collectivités s'engagent à adopter une démarche progressive en matière d'aménagement et d'urbanisme visant à respecter dans un premier temps les principes qui seront identifiés par l'atlas des paysages et à transcrire les conclusions des chartes paysagères dans leur document d'urbanisme dans un second temps.
- Les collectivités se rapprocheront du Parc pour promouvoir la réalisation de bâtiments publics de haute qualité environnementale, intégrés dans le paysage et modèles pour les constructions particulières.
- En raison de la qualité paysagère des mornes, les lignes de crête n'ont aucune vocation à accueillir de nouvelles constructions.

- Dans le cas où des secteurs ouverts à l'urbanisation intégreraient des mornes, l'implantation des constructions devra se limiter aux flancs de mornes. L'intégration du bâti devra préserver la qualité paysagère du morne.

-> Le secteur de la modification est situé en « zone à dominante urbaine et espaces fragilisés » et en « zone paysagère sensible ».



Vérification de la compatibilité du projet avec la charte du PNM :

Le site de la modification du PLU est située en zone à dominante urbaine ainsi qu'en zone paysagère sensible :

- Les zones à dominante urbaine et espaces fragilisés sont constituées par la tache urbaine, tel qu'elle a été cartographiée par l'ADUAM sans affectation spécifique, située à proximité des zones urbaines. L'enjeu pour le Parc Naturel de Martinique sur ces secteurs est d'exercer son savoir-faire en matière d'aménagement durable, en vue d'y encadrer le développement de l'urbanisation en lien avec ses partenaires, en étant force de proposition. Ces espaces sont soumis aux dispositions générales de la Charte (voir supra).
- Les zones paysagères sensibles sont constituées des zones à forte identité paysagère aujourd'hui menacées par une urbanisation diffuse et par la banalisation des milieux ; l'enjeu du PNM est de développer une connaissance relative à ces espaces pour mieux encadrer leur évolution.

Dispositions :

- Les ouvertures de carrières ne sont pas exclues sous réserve que l'étude d'impact démontre que le projet n'obère en rien l'intérêt ou l'intégrité du site. Des prescriptions particulières très strictes y seront demandées.
- Les randonnées motorisées y sont autorisées uniquement sur base de cheminements définis par arrêtés municipaux en accord avec le PNM,
- Les collectivités se rapprocheront du Parc pour promouvoir la réalisation de bâtiments public de haute qualité environnementale, intégrés dans le paysage, et modèle pour les constructions particulières.

Le Parc Naturel sera consulté lors de la procédure de modification du PLU: il pourra donc émettre son avis sur le projet. Son avis sera pris en compte dans le projet.

➔ **La modification du PLU est compatible avec les orientations de la charte du PNM.**

➤ **Le Parc Naturel Marin de Martinique (PNMM)**

Le Parc Naturel Marin de Martinique a été créé le 05 mai 2017 et s'étend jusqu'à la limite extérieure de sa zone économique exclusive. Il couvre une superficie de 48 900 km². Il intègre la totalité des habitats marins martiniquais (mangroves, plages, îlets, herbiers, communauté corallienne, habitat profond et large...) qui rassemblent une biodiversité remarquable à la jonction entre l'océan Atlantique et la mer des Caraïbes.

Le PNMM a pour objectif de connaître et de protéger le milieu marin, tout en soutenant le développement durable des activités maritimes qui en dépendent.

Vérification de la compatibilité du projet avec le PNMM :

Le site de la modification du PLU est localisé à environ 250 mètres du littoral.

Les évolutions réglementaires introduites par la modification du PLU ont pris en compte les enjeux de préservation des milieux aquatiques, qu'ils soient superficiels ou marins. Les nouvelles règles permettent en effet de limiter la dégradation de la qualité des eaux littorales (gestion des eaux pluviales et usées, préservation de la mangrove).

➔ **La modification du PLU est donc compatible avec les orientations de la charte du PNMM.**

➤ **Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie de Martinique (SRCAE)**

L'élaboration des Schémas Régionaux du Climat de l'Air et de l'Energie a été instaurée par l'article 68 de la loi Grenelle 2. Les SRCAE constituent des éléments de territorialisation du Grenelle de l'Environnement: ils fixent des orientations régionales qui serviront de cadre stratégique aux collectivités territoriales pour atteindre les objectifs nationaux.

Le SRCAE de Martinique a été approuvé par le préfet le 18 juin 2013. Réalisé conjointement par l'Etat et le Conseil Régional, il définit des objectifs en termes de maîtrise de l'énergie et de développement des énergies renouvelables ainsi que des orientations concernant les réductions des émissions de gaz à effets de serre, l'adaptation au changement climatique et la qualité de l'air.

Les dispositions du SRCAE :

Le SRCAE de Martinique fixe des objectifs à atteindre à l'horizon 2020 / 2050 permettant :

- D'améliorer l'autonomie énergétique de la Martinique,
- De créer une dynamique de développement local adoptant des modes de consommations, de productions industrielles et d'aménagements éco-responsables,
- D'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter,
- De prévenir ou réduire la pollution atmosphérique et d'en atténuer les effets,
- De déterminer, par zones géographiques, les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique renouvelable et de récupération et en matière de mise en œuvre de techniques performantes d'efficacité énergétique.

Vérification de la compatibilité du projet avec le SRCAE :

➔ **La modification du PLU des Anses d'Arlet est compatible avec les orientations du SRCAE** dans la mesure où le règlement de la modification du PLU encourage au développement des énergies renouvelables telles que la production électrique d'origine solaire et la production d'eau chaude

solaire (compatible avec l'axe stratégique E3 « concilier développement des ENR, valorisation du cadre de vie et gestion des impacts environnementaux des différentes filières de production d'énergie »). Elle est également compatible avec les axes stratégiques VCC3 (« formaliser la prise en compte de la donnée climatique dans les politiques d'aménagement et documents de planification ») et VCC4 (« renforcer la territorialisation des préconisations urbanistiques et la prise en compte du risque climatique ») avec une prise en compte des différents aléas dans le projet (règlement, zonage).

➤ **Le Plan Climat Air Énergie territorial (PCAET) de l'Espace Sud**

Le Plan Climat Air Énergie est un projet territorial de développement durable ayant pour objectif la lutte contre le changement climatique. Ce projet territorial de l'Espace Sud s'articule autour de 2 axes :

- L'atténuation : limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effet de serre dans la perspective de l'objectif : « Facteur 4 ».
- L'adaptation : réduire la vulnérabilité du territoire dans un contexte où les impacts du changement climatique ne pourront plus être intégralement évités, même avec d'importants efforts d'atténuation.

Le PCAET de l'Espace Sud a été arrêté fin 2015 par le Conseil Communautaire et la mise en œuvre du plan d'actions a débuté en janvier 2016.

Vérification de la compatibilité du projet avec le PCAET de l'Espace Sud :

Le projet de modification :

- prend en compte les questions de réduction de la vulnérabilité du territoire aux risques (reclassement des zones humides et ripisylve en zone naturelles, prise en compte de l'aménagement global),
- œuvre à limiter l'impact sur le climat (favorisation des déplacements doux, couleur des toitures qui permet de limiter le recours à la climatisation, récupération des eaux de pluie, production d'énergies renouvelables...)

➔ **La modification du PLU est donc compatible avec les orientations du PCAET de l'Espace Sud.**

➤ **Le Programme Local de l'Habitat (PLH)**

Le Programme Local de l'Habitat est un document stratégique de planification incluant l'ensemble des politiques locales de l'habitat. Outre les besoins en logements, le PLH doit répondre aux besoins en hébergement et favoriser la mixité sociale et le renouvellement urbain. Le PLH de l'espace Sud a été approuvé en juin 2013.

Vérification de la compatibilité du projet avec le PLH :

➔ **Le PLH ne traite pas de la question de l'hébergement touristique ou des questions commerciales. Il est donc de ce fait difficile de juger de la compatibilité du projet de la modification du PLU avec le PLH.**

➤ **Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA)**

Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés approuvé en juillet 2005, vise à coordonner l'ensemble des actions à mener, tant par les pouvoirs publics que par les organismes privés en vue d'assurer la réalisation des objectifs de la loi et notamment :

- De prévenir ou réduire la production et la nocivité des déchets,

- D'organiser le transport des déchets et de limiter en distance et en volume,
- De valoriser les déchets par réemploi, recyclage ou toute autre action visant à obtenir, à partir des déchets, des matériaux réutilisables ou de l'énergie, d'assurer l'information du public, sur les effets pour l'environnement et la santé publique, des opérations de production et d'élimination des déchets (...) ainsi que sur les mesures destinées à en compenser les effets préjudiciables.

Les dispositions du PDEDMA:

- Définir les déchets ultimes,
- Maîtriser le volume et la nature des déchets ultimes,
- Gérer au mieux les transports de déchets en respectant le principe de proximité,
- Traiter au mieux les déchets non valorisables et les déchets ultimes,
- Compléter et pérenniser les filières spécifiques.

Vérification de la compatibilité du projet avec le PDEDMA :

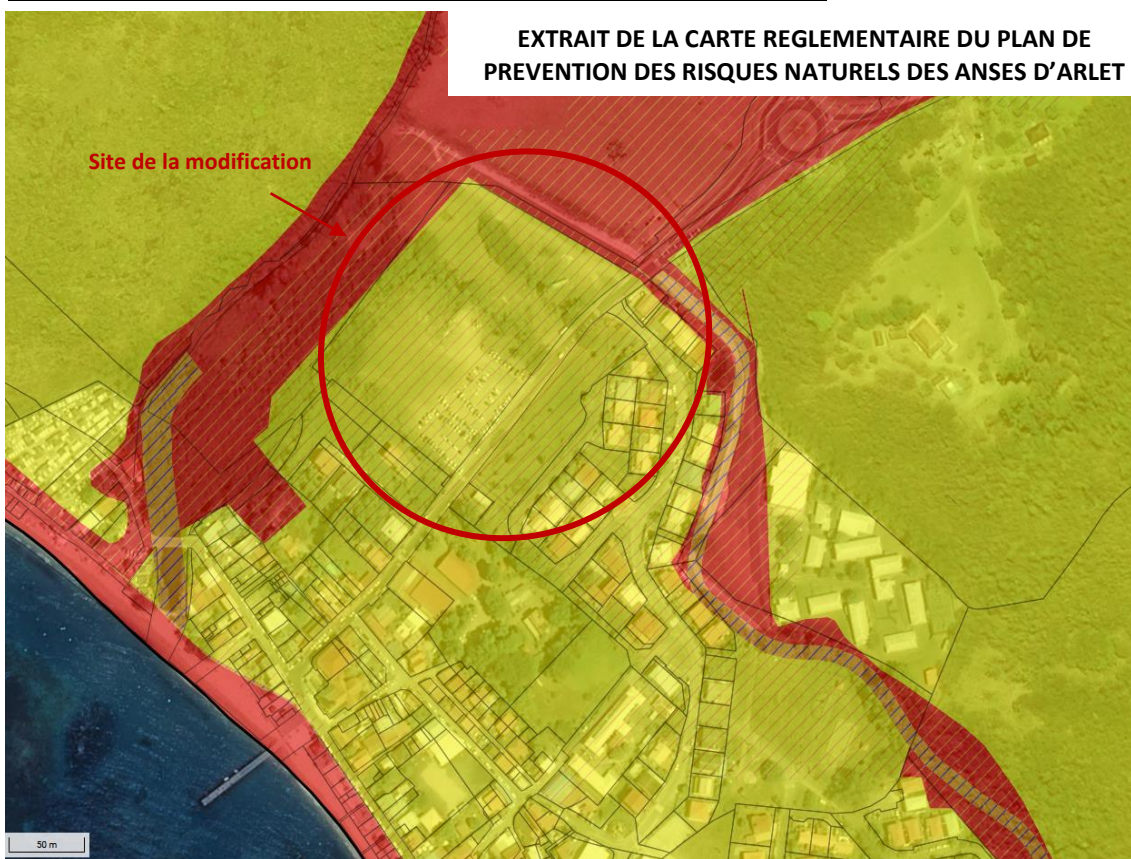
- ➔ **La modification du PLU ne traite pas directement des modalités de collecte et de traitement des déchets. Néanmoins, elle favorise la collecte des déchets en créant des espaces destinés à recevoir des équipements de collecte (insertion d'un alinéa spécifique dans le règlement de la zone 1AUd du PLU).**

➤ Le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN)

La révision du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) a été approuvée le 30 décembre 2013.

Après croisement des enjeux et des différents aléas, le site de la modification du PLU est classé en quasi intégralité en zone jaune avec applications de prescriptions spécifiques suite à un aménagement global, sur la carte réglementaire du Plan de Prévention des Risques Naturels (zone avec aléa inondation diminué). A noter également la présence d'une zone rouge (aménagement de prescriptions spécifiques suite à un aménagement global) sur les parcelles voisines (Nord, Ouest).

Extrait du Plan de Prévention des Risques Naturels révisé approuvé



- Pas de prescription spécifique
- Aléas non évalués
- Application de prescriptions particulières
- Application de prescriptions et interdiction de certains aménagements
- Application de prescriptions et réalisation d'une étude de risque
- Application de prescriptions et réalisation d'un aménagement global
- Application de prescriptions spécifiques suite à aménagement global
- Application de prescriptions spécifiques suite à aménagement global
- Pas de construction autorisée sauf exceptions précisées au règlement
- Pas de construction autorisée avec possibilité d'expropriation

Source : PPRN972.fr

De nombreux aléas sont présents sur le secteur et ses abords proches, à des degrés divers :

Aléa	Degrés	Secteurs concernés
Aléa séisme	fort	Tout le secteur (comme toute la Martinique).
Aléa inondation	Aléa diminué	Périmètre du projet
	Aléa augmenté	Franges Nord Est et Nord Ouest
Aléa liquéfaction	Fort	Tout le périmètre du projet et ses abords.
Aléa submersion marine de référence décennale	Moyen	sur la frange Sud du secteur de projet (et bourg des Anses d'Arlet)
Aléa tsunami	Fort	Sur la frange Nord Ouest du site, avec une entrée sur le site au niveau médian (ravine sèche)
Aléa mouvement de terrain	Faible	Tout le périmètre et ses abords

➤ Aléa sismique

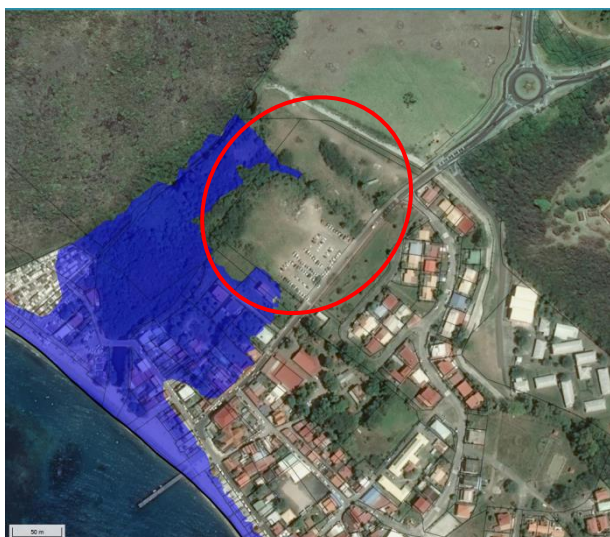


(En rose : aléa fort) - Source : PPRN972.fr

Principales prescriptions règlementaires relevant du classement en zone jaune avec un aléa sismique fort (concerne toute la zone), sous réserve de ne pas aggraver les risques existants :

- Structure du bâti : sont interdits les constructions sur pilotis sauf justification particulière, les constructions dont les fondations ne sont pas reliées entre elles,
- Remblais : autorisé si la pérennité du remblai après séisme est indispensable, une étude géotechnique sera réalisée,
- Eaux de ruissellement : la collecte et l'évacuation des eaux devront se faire de manière adéquate en évitant le rejet dans les sols potentiellement liquéfiables.
- Respect des règles parasismiques en vigueur.
- Tout nouveau projet de réseau d'eau potable devra être conçu de manière à assurer l'alimentation en eau potable de l'agglomération en cas de séisme. L'intégration d'un maillage pour le projet est préconisée
- Respect des règles parasismiques en vigueur pour les lignes électriques et de télécommunication

➤ **Aléa tsunami**



(en bleu : aléa fort) - Source : PPRN972.fr

Principales prescriptions et recommandations relevant du classement en zone jaune avec un aléa tsunami fort, sous réserve de ne pas aggraver les risques existants :

- Obligation pour les habitations de créer un étage ou un toit refuge en tant que zone d'attente de secours, hors d'eau
- Les sous-sols et les caves sont interdits.
- Recommandations d'utiliser pour tous les travaux touchant à la structure du bâti, sous la cote de référence augmentée de 50 cm, de techniques et de matériaux permettant d'assurer sa résistance à l'impact de vagues tsunamigéniques...

➤ **Aléa mouvement de terrain**



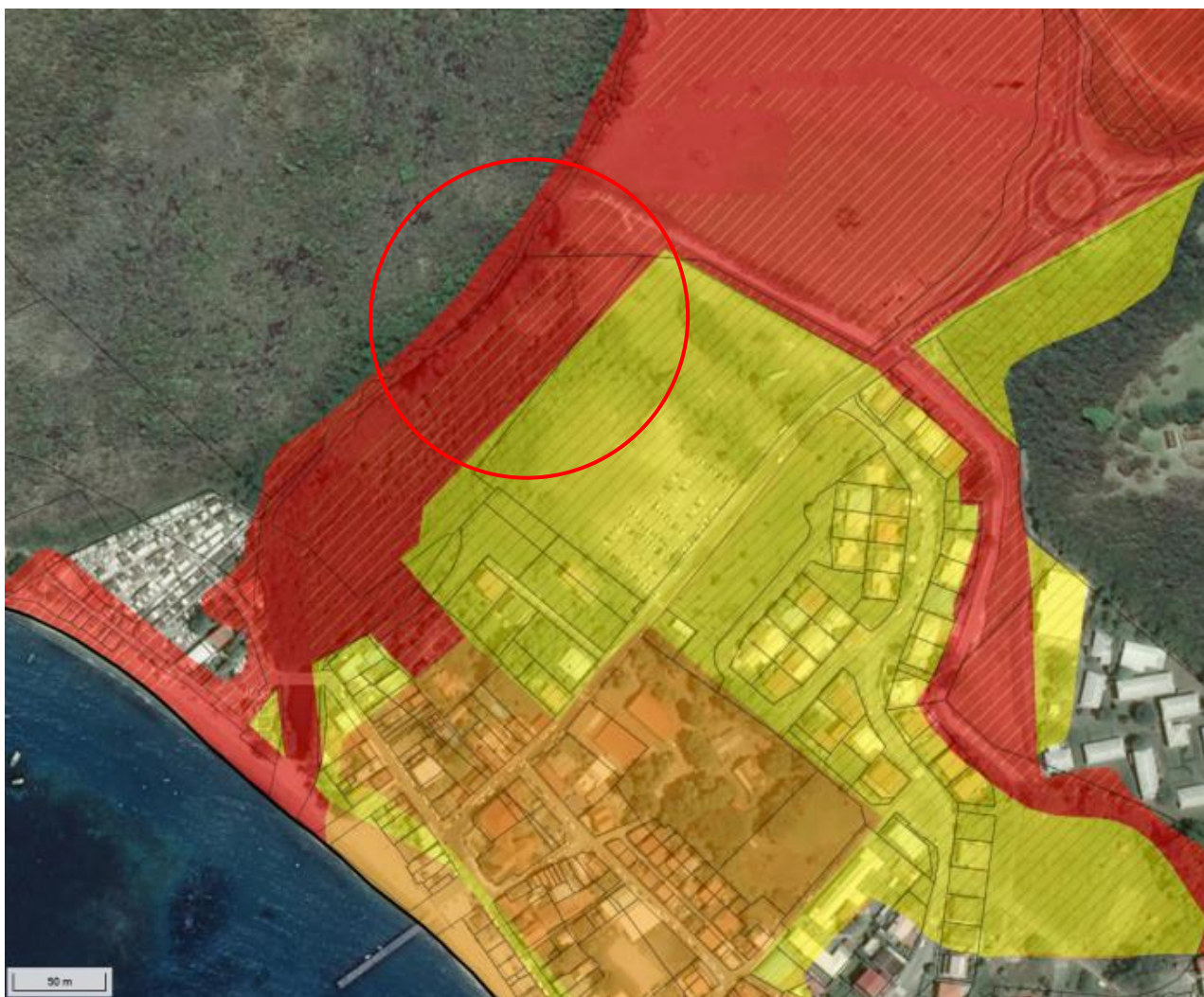
(en jaune : faible à nul) - Source : PPRN972.fr

Prescriptions réglementaires relevant du classement en zone jaune en aléa mouvement de terrain (sous réserve de ne pas aggraver les risques existants) :

	Prescriptions
Remblais	Autorisé sous réserve de respecter les règles de l'art en réalisant une étude géotechnique adaptée au niveau d'aléa et de respecter ses préconisations.
Eaux de ruissellement	Les eaux récupérées par le drainage ainsi que les eaux pluviales seront évacuées par canalisation étanche vers un émissaire naturel capable de les recevoir. On veillera à l'entretien et à la surveillance régulière des ouvrages. Ce drainage ne devra pas induire de nouvelles contraintes (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, glissements, saturation du réseau, inondation).

Bâtiments et aménagements futurs	Autorisé sous réserve de respecter les règles de l'art en réalisant notamment une étude géotechnique adaptée au niveau d'aléa permettant l'adaptation du bâtiment futur à la nature du terrain et la prise en compte de l'aléa mouvement de terrain.
---	--

➤ **Aléa inondation**



(En jaune rayé : aléa diminué – en rouge rayé : aléa augmenté) - Source : PPRN972.fr

Prescriptions réglementaires relevant du classement en zone jaune en aléa inondation (sous réserve de ne pas aggraver les risques existants) :

	Prescriptions
Aménagements	Tous les aménagements autorisés le sont sous réserve de limiter au strict minimum la gêne à l'écoulement et au stockage des crues. Sous réserve de respecter les prescriptions générales et particulières ci-dessous.

<p>Bâtiments</p>	<p>Obligation pour la Commune d’informer de façon personnalisée et de sensibiliser les populations concernées.</p> <p>Dans le cas de constructions, reconstructions, extensions, l’édification sur vide sanitaire sera préférée aux remblais (les sous-sols et les caves sont interdits), les surfaces perpendiculaires à l’écoulement des eaux et les ouvertures en façade directement exposée aux crues seront strictement minimisées.</p> <p>Pour toute extension et construction nouvelle et lors de travaux de réhabilitation, reconstruction et changement de destination d’un bâtiment sont prescrits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la création d’accès de sécurité hors d’eau pour les bâtiments recevant du public et les logements collectifs ; - la mise hors d’eau du premier niveau utile destiné à l’habitation ou l’activité (au-dessus de la cote de référence* augmentée de 50 cm) ; - la mise en place de clapets anti-retours (ou équivalent) sur les canalisations concernées ; - la réalisation d’un accès direct entre toute partie inondable et le niveau hors d’eau ; - toutes les mesures de limitation du risque économiquement envisageables seront prises.
<p>Structure du bâti</p>	<p>Pour tous les travaux touchant à la structure du bâti, sous la cote de référence augmentée de 50 cm, des techniques et des matériaux permettant d’assurer sa résistance aux vitesses d’écoulement locales et à une période d’immersion plus ou moins longue (3 à 6 heures) devront être utilisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les fondations devront résister aux affouillements, tassements différentiels et érosions. Les vides sanitaires seront inondables, aérés, vidangeables et non transformables. - Les murs devront résister aux pressions hydrostatiques, aux chocs et à l’immersion utilisation de matériaux de construction non putrescibles et non corrodables sous la cote de référence augmentée de 50 cm. - Les matériaux d’aménagement et d’équipements de second œuvre du bâtiment devront être étanches ou insensibles à l’eau : menuiseries, revêtements muraux ou de sols, isolants, portes, fenêtres...
<p>Divers</p>	<p>Le mobilier urbain, les structures de jeux et de loisirs, les dispositifs d’éclairage..., installés après la date d’approbation du PPR devront pouvoir résister aux effets d’une inondation (risques d’entraînement, dégradations diverses).</p> <p>Tout obstacle à l’écoulement inutile ou abandonné (murs perpendiculaires à l’écoulement, bâtiments inoccupés, remblais, abris de jardin, dépôts...) devra être éliminé.</p> <p>Des dispositions seront prises pour empêcher la libération d’objets ou de produits dangereux, polluants ou flottants. Le stockage des produits toxiques ou dangereux sera effectué au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues ou à défaut dans un local étanche et résistant aux plus hautes eaux connues.</p> <p>Les objets flottants seront stockés au-dessus des plus hautes eaux connues ou arrimés solidement</p>
<p>Bâtiments et aménagements futurs</p>	<p>Les constructions nouvelles de plus de 20 m² à usage d’activité et/ou recevant du public :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sous réserve que la surface des planchers de tous les locaux soit située 50 cm au-dessus du niveau de la crue de référence quand cela est techniquement réalisable, dans le cas contraire prévoir un plancher refuge. - Sous réserve de réaliser une étude hydraulique prouvant qu’il n’y a ni aggravation du risque ni création de nouveau risque. - Sous réserve qu’il soit démontré l’impossibilité technique d’implanter la construction en dehors de la zone d’aléa sur l’unité foncière considérée.

➤ **Aléa liquéfaction**



(en rouge : aléa fort) - Source : PPRN972.fr

Prescriptions réglementaires relevant de l'aléa liquéfaction (sous réserve de ne pas aggraver les risques existants) :

	Prescriptions
Remblais	Autorisé : si la pérennité du remblai après séisme est indispensable (maintien de la sécurité des personnes), une étude géotechnique sera réalisée.
Eaux de ruissellement	La collecte et l'évacuation des eaux devront se faire de manière adéquate en évitant le rejet dans les sols potentiellement liquéfiable.
Bâtiments et aménagements futurs	Dans le respect des règles parasismiques en vigueur et des préconisations d'une étude géotechnique.

Vérification de la compatibilité du projet avec le PPRN :

- Les aménagements seront réalisés en zone jaune orangée indiquée A de la carte réglementaire du PPRN (correspondant à un aléa inondation diminué) avec applications de prescriptions à la suite d'un aménagement global. Les aménagements projetés devront prendre en compte cette servitude d'utilité publique en respectant les prescriptions particulières imposées par la présence des différents aléas (particulièrement celles relatives aux logements en zones à risque inondation).
- L'arrière du site, sur lequel se développe une végétation liée notamment à la ripisylve de la ravine des Œillets et une zone humide, est classées en zone rouge du PPRN : le projet de modification propose de reclasser ce secteur, classé 1AUa dans le PLU, en zone naturelle N. Il est à noter que la révision générale, actuellement en cours, affinera la prise en compte du PPRN dans le zonage sur la périphérie du secteur (particulièrement au niveau de l'exutoire de la ravine des Œillets).
- ➔ La parcelle I 338, classée en zone rouge du Plan de Prévention des Risques (ravine45) a été reclassée en zone naturelle.
- ➔ **En conclusion, le projet de modification du PLU est compatible avec le Plan de Prévention des Risques. Les constructions et aménagements du projet devront néanmoins prendre en compte les prescriptions relatives aux aléas sismiques (sur tout le secteur concerné par la modification), liquéfaction, inondation, mouvement de terrain.**

➤ **Le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI)**

Un Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) a été établi à l'échelle de la Martinique pour la période 2016-2021, approuvé par arrêté préfectoral du 30 novembre 2015. L'idée directrice est d'atteindre les objectifs de la stratégie nationale sur le risque inondation. Ils sont déclinés au sein de stratégies locales pour les territoires à risque d'inondation important.

Le PGRI fixe cinq grands objectifs en matière de gestion des risques d'inondation concernant le bassin ou groupement de bassins, déclinés en dispositions :

- Développer des gouvernances adaptées au territoire, structurées et pérennes, aptes à porter des stratégies locales et les programmes d'action (objectif 1);
- Améliorer la connaissance et bâtir une culture du risque inondation (objectif 2);
- Aménager durablement les territoires, réduire la vulnérabilité des enjeux exposés (objectif 3);
- Se préparer à la crise et favoriser le retour à une situation normale des territoires impactés (objectif 4);
- Favoriser la maîtrise des écoulements, en cohérence avec la préservation des milieux aquatiques (objectif 5).

Vérification de la compatibilité du projet avec le PGRI :

- ➔ **Avec un classement en zone naturelle inconstructible N1 des abords des cours d'eau et ravines environnantes (notamment sur la parcelle I338), ainsi que leurs ripisylves, la modification traduit bien les orientations du PGRI, notamment en vue de réduire la vulnérabilité des enjeux exposés (objectifs stratégiques n°3 mais aussi n° 5 du PGRI).**

En réalisant au préalable un aménagement global de la zone qui a conduit à une diminution de l'aléa inondation, la municipalité respecte également cet objectif. Cet aménagement global permet aujourd'hui à la municipalité de réaliser un projet d'aménagement intégré et respectueux de l'environnement. L'aménagement proposé prend en effet en compte la problématique de gestion des eaux pluviales mais aussi de la liquéfaction des sols (objectifs n°5 du PGRI).

La préservation des zones humides périphériques ainsi qu'une réflexion à l'intégration paysagère du projet dans le site sont également des réponses à un aménagement durable du secteur (objectifs stratégiques n° 3 et n° 5 du PGRI).

2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'état initial de l'environnement axe l'analyse sur le site d'accueil du projet de résidence hôtelière, de centre commercial et de terrains de beach-volley et sa périphérie. Ce dernier est localisé à l'entrée du bourg des Anses d'Arlet.

La zone concernée par la modification du PLU se situe en entrée Nord du bourg des Anses d'Arlet, le long de la RD37, sur l'ancienne parcelle cadastrée I337, d'une superficie totale de 18 732 m².

2.1. MILIEU PHYSIQUE DU SITE

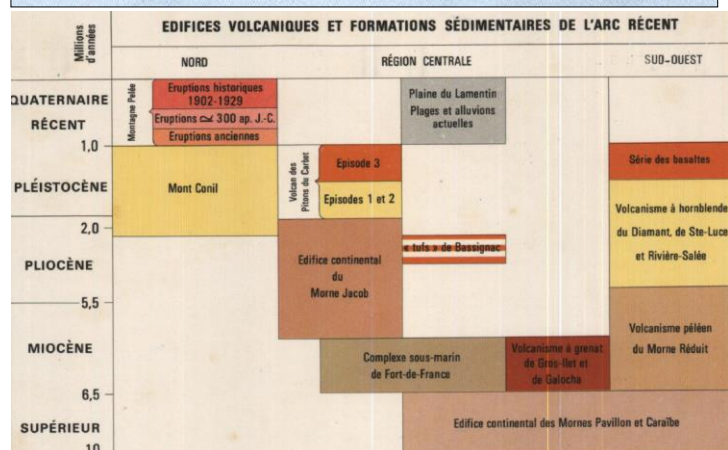
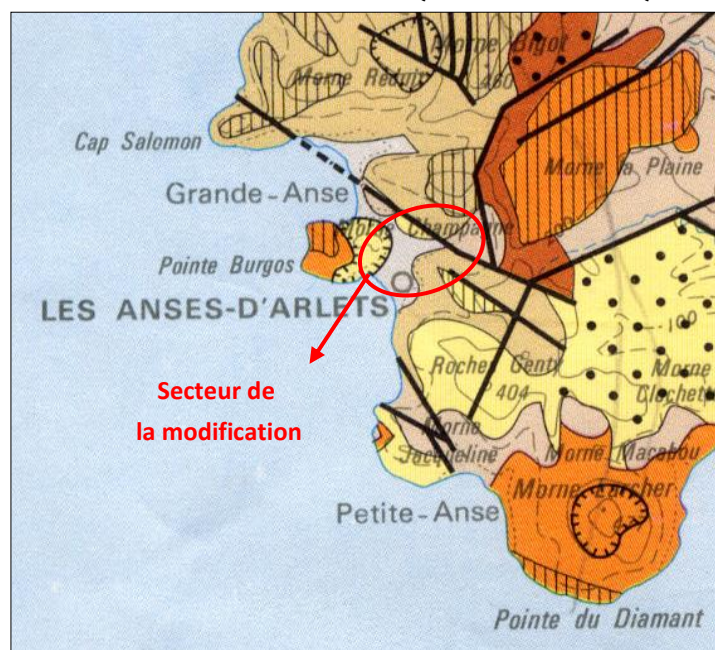
2.1.1. Géologie

Les formations géologiques présentes sur la commune des Anses d'Arlet et plus globalement sur la presqu'île des Trois-Îlets résultent de l'activité volcanique qui s'est produite sur différentes périodes (du miocène et miocène supérieur entre 5 et 10 millions d'années au pléistocène).

Une grande partie du substratum de la commune correspond ainsi à des roches émises lors de la phase de volcanisme de type peléen du morne Réduit (principalement de l'andésite) qui est datée du miocène (entre 5.5 et 6.5 millions d'années).

Le site de la modification s'étend au sud du Morne Champagne qui constitue un vestige d'un centre éruptif datant du pléistocène / pliocène. Le morne Champagne est un édifice volcanique constitué de deux volcans imbriqués. Le volcan initial est formé d'un dôme de coulées et de brèches andésitiques ou dacitiques, recoupé d'un cône strombolien lui-même égueulé par une coulée de lave basaltique à cristaux de quartz. Il s'agit de l'un des sites géologiques les plus remarquables de l'île.

EXTRAIT DE LA CARTE GEOLOGIQUE DE LA MARTINIQUE



Echelle : 1/150 000

Source : Extrait de la carte géologique simplifiée - Atlas des départements d'Outre-Mer – D.Westerkamp 1975 – BRGM

Sur le site de la modification, localisée au pied du Morne Champagne, les formations présentes sont essentiellement des alluvions actuelles (remblais). Dans le cadre de l'étude de faisabilité technique réalisée dans le cadre du projet, des fouilles à la pelle ont été réalisées : ces dernières indiquent que les

remblais sont constitués de blocs rocheux de 5 à 50 cm de diamètre dans une matrice argilo-sableuse et des argilo sableux caillouteux avec présence de blocs de 10 à 50 cm de diamètre.

D'après l'étude géotechnique réalisée par GEODE en 2014, le site est marqué par la succession lithologique suivante :

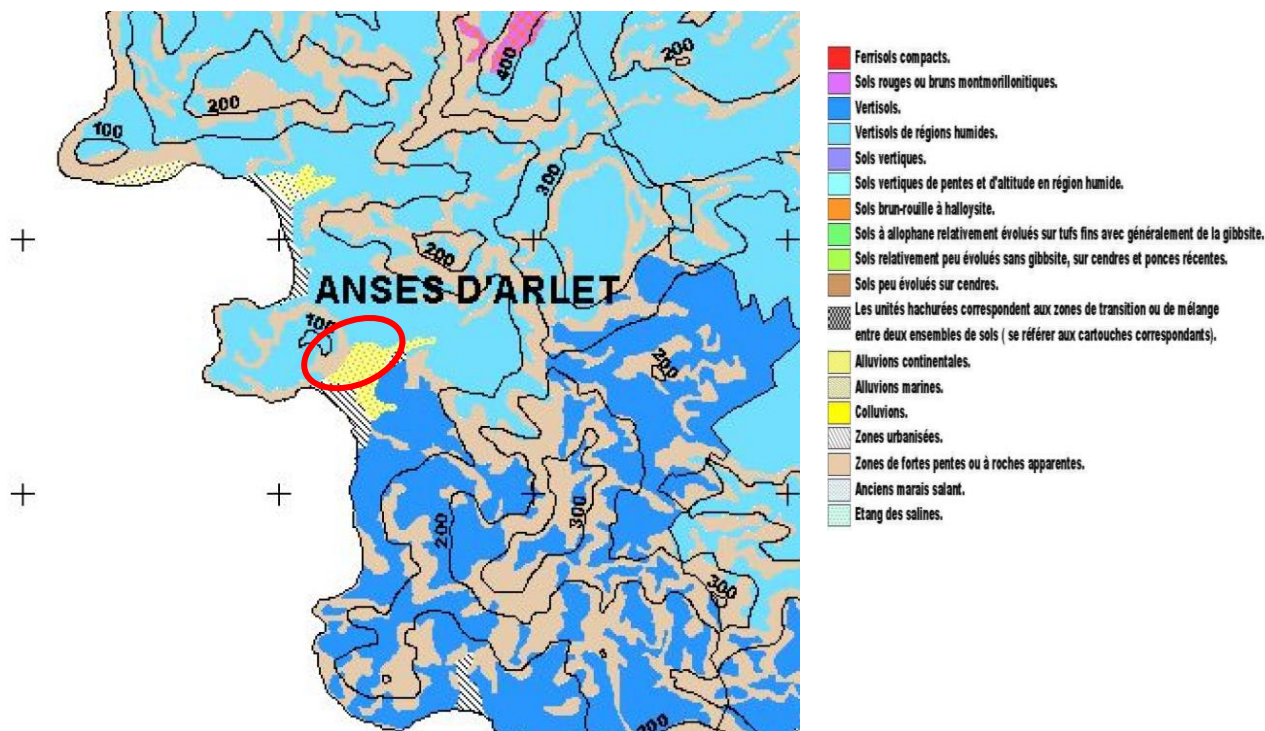
- des remblais d'épaisseur plurimétrique,
- des alluvions fines à moyennes attendues jusqu'à des profondeurs variables (de l'ordre de 7 à 20 m),
- puis le substratum du secteur représenté par une lave andésitique (partie Ouest) ou une brèche (partie Est).

2.1.2. Pédologie

Sur le site de la modification, des colluvions sont retrouvées. Ces matériaux sont liés à l'aménagement global réalisé sur le site afin de lever le risque inondation auquel était soumis le site.

Le site est entouré d'alluvions marines et de vertisols qui est le type de sol caractéristique des régions sèches aux Antilles, où le déficit en eau est relativement important et la saison sèche très prononcée. Il est très fréquemment rencontré dans le Sud de la Martinique et se développe sur des sols volcaniques (coulées de laves, des tufs...).

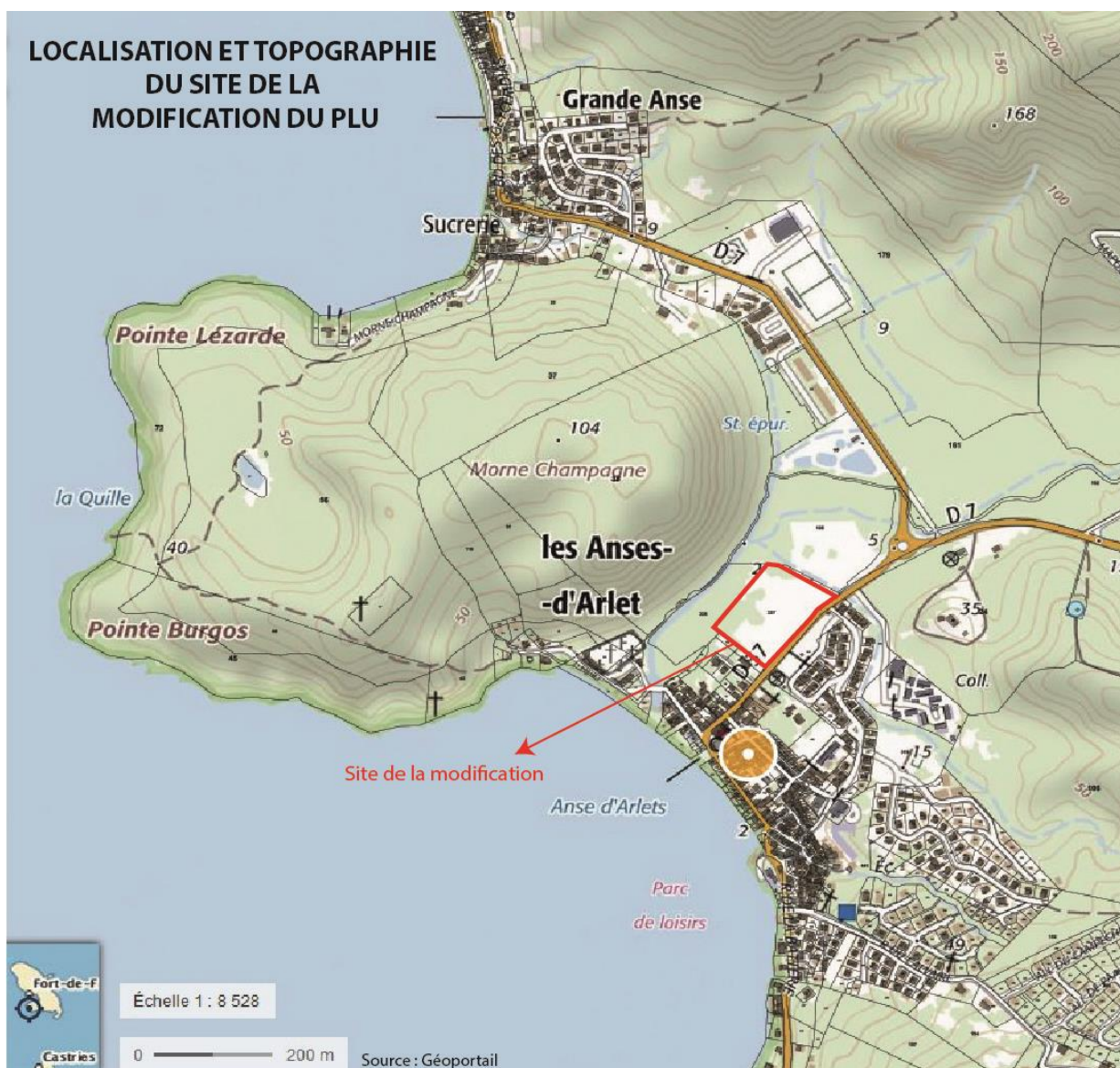
EXTRAIT DE LA CARTE PEDOLOGIQUE DE LA MARTINIQUE



Source : Institut de Recherche pour le Développement - Réalisation : Jérôme Zacharie BERNARD, Georges-Henry SALA - Appui scientifique : Christian HARTMANN, Eric BLANCHART - I.R.D. Centre Martinique-Caraïbes - S.I.G. D.D.E. Martinique, juillet 1999

2.1.3. Topographie

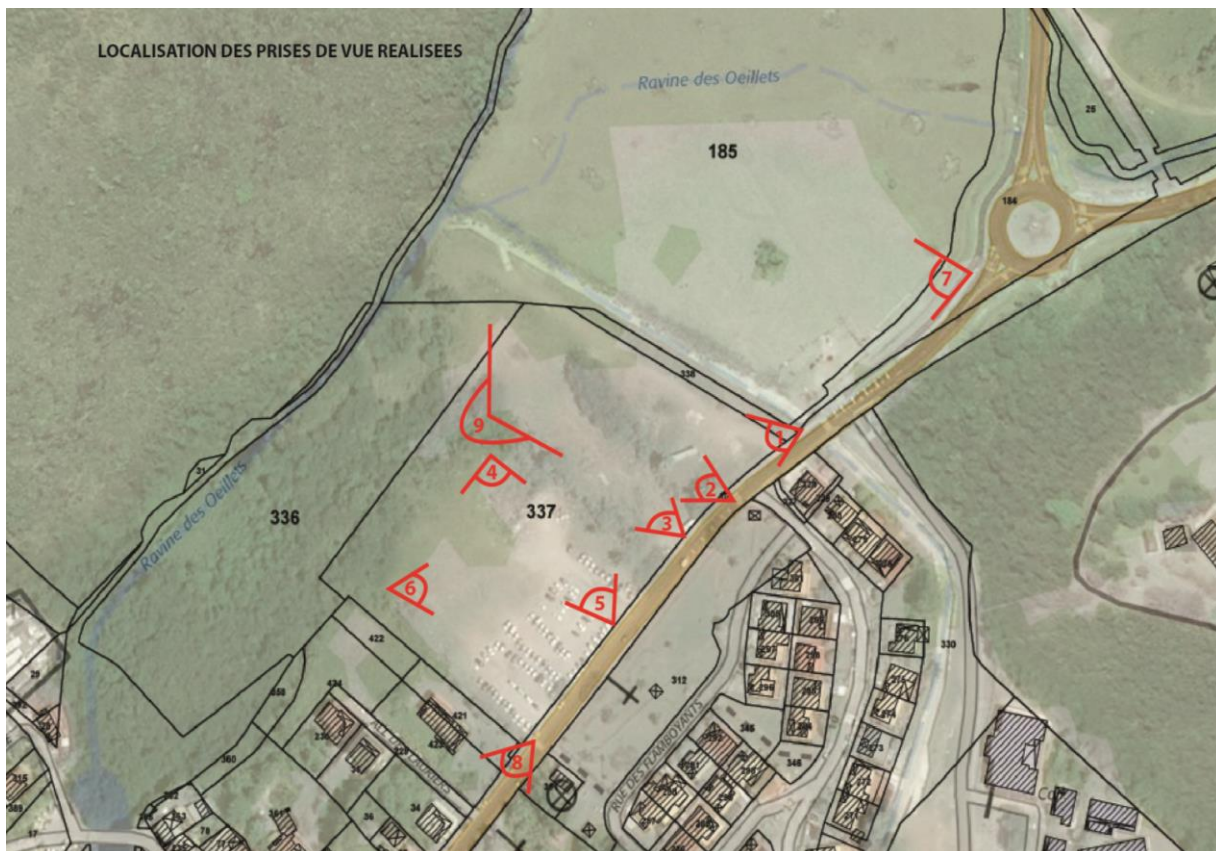
La topographie du site de la modification subhorizontale (altitude moyenne de 5 mètres sur la parcelle) : en effet, il fait partie d'une petite plaine qui s'étend au pied du Morne Champagne, morne emblématique du paysage du bourg des Anses d'Arlet, culminant à 104 mètres d'altitude.



Au sein du site (parcelle I337) On remarque de microreliefs dus à des remblais effectués récemment, mais également liés à la présence d'une ravine au centre du site.

L'étude géotechnique indique que la partie Ouest de la ravine a été remblayée superficiellement afin de permettre la traficabilité du terrain (usage de parkings). La partie située au Nord-est de la ravine a été remblayée et rehaussée d'environ 1 à 2 m par rapport aux terrains alentour (remblais effectués dans le cadre de l'aménagement global du secteur dans l'objectif de lever le risque inondation fort).

Photos prises sur le site :



1 Vue sur l'intégralité de la parcelle accueillant le projet s'étendant le long de la RD37 (depuis le pont de la ravine des Oeillets visible sur la photo jusqu'aux premières constructions au fond.



2 Médiane du site de la modification, avec son arrêt de bus, sa végétation et son microrelief. On aperçoit en arrière-plan le morne Champagne.



3 Vue sur la partie Nord du projet avec son relief : on distingue une zone d'accumulation des eaux pluviales, un relief lié à une ravine et des remblais récents.



4 Vue depuis le fond de parcelle en partie médiane du site : vue vers le bourg des Anses d'Arlet, les reliefs environnants, et les lotissements sur les flancs de mornes.



5 *Vue sur le site du projet depuis la frange Sud du Site et depuis la bordure de la RD37. On aperçoit le flanc du Morne Champagne à gauche et en arrière plan les mornes quienserrent Grande Anse (Morne Réduit et Réduit Masson)*



6 *Vue vers le Nord du du site depuis la frange Sud / fond de parcelle. La partie boisée avec les cocotiers et les flamboyants correspond à la partie médiane du site de projet.*



7 *Vue depuis le rond-point faisant la jonction entre la RD7 et la RD37 (entrée du bourg). Le site jouxte un espace de prairie plane à vocation agricole (élevage). On aperçoit bien la localisation, au pied du morne champagne, du site.*



8 *Vue sur la rue et les premières constructions du bourg des Anses d'Arlet, localisé à la frange du Sud du site de projet. Les constructions, localisées à l'alignement, sont généralement de hauteurs limitées (RDC, R+1 max près de la mairie). On aperçoit également le clocher de l'Eglise Saint-Henri, inscrite aux monuments historiques.*



9 *Photo panoramique de la partie Sud du site, prise depuis le fond de la parcelle*

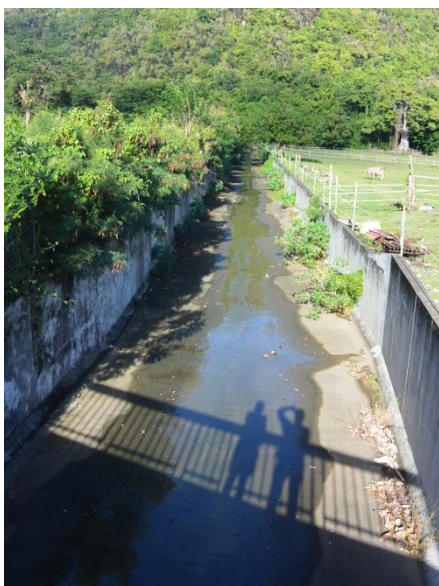


Vue lointaine sur le site depuis le sentier du Morne Champagne.

2.1.4. Hydrologie / ressources en eau

Le site du projet est encadré par deux ravines :

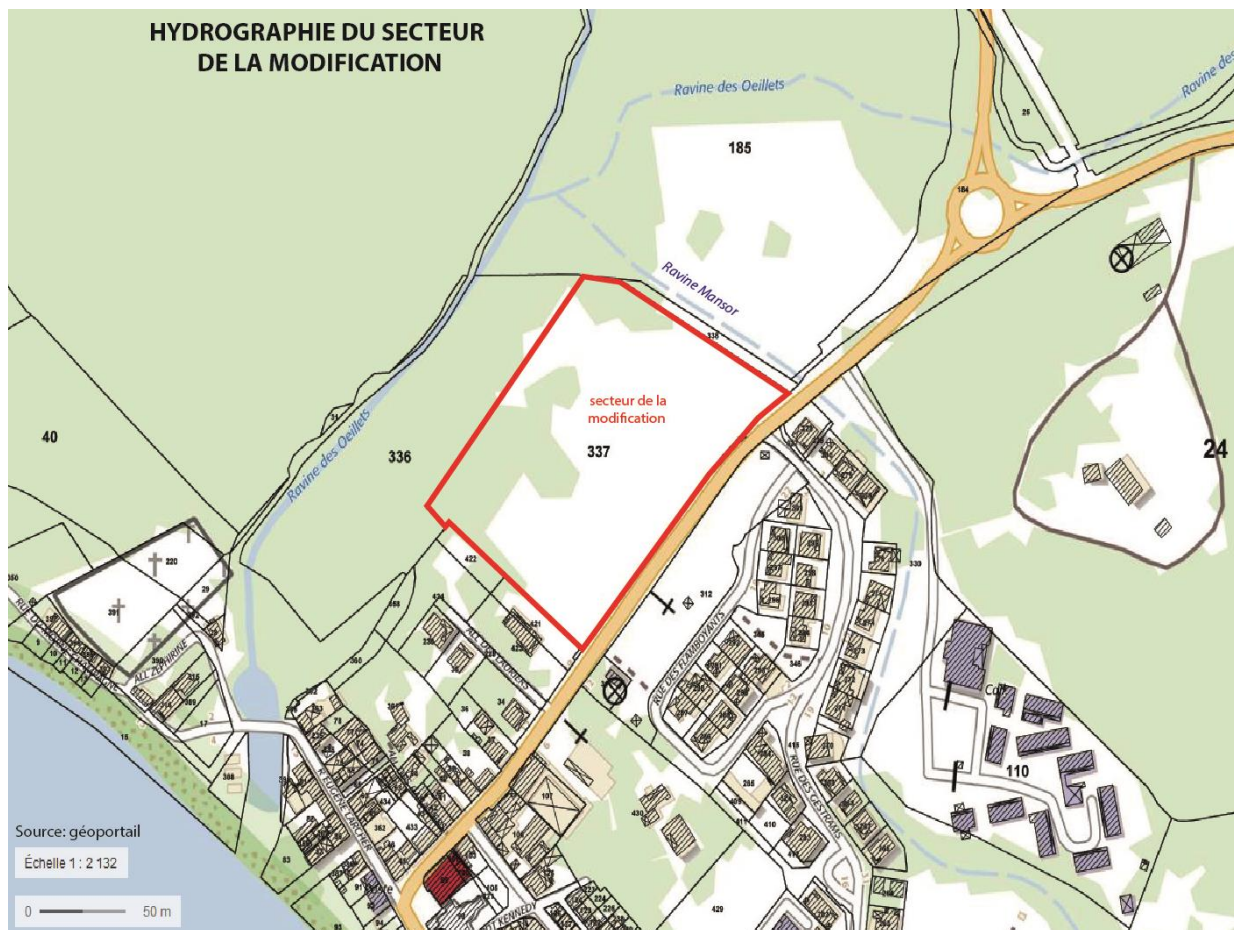
- **la ravine Mansor** (au Nord Est du projet) qui prend sa source sur les flancs du morne Genty,
- **la ravine des Oeillets** à l'Ouest, qui prend sa source sur les mornes des Anses d'Arlet (mornes Vent et la Plaine). La ravine Mansor se jette dans la Ravine des Œillets, qui rejoint la mer des Caraïbes au niveau du bourg des Anses d'Arlet, au Coin des Pères. On note la présence d'une mangrove au niveau de son embouchure et à son amont.



Ravine Mansor au niveau du pont de la RD 37



Exutoire de la Ravine des Œillets au niveau de la plage du bourg des Anses d'Arlet (Coin des Pères)



Ces ravines ne font pas partie des masses d'eau terrestres identifiées dans le SDAGE et suivies dans le cadre de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE). Les masses d'eau suivies les plus proches sont celles de la Rivière Salée à Rivière-Salée et de la rivière Oman sur les communes de Sainte-Luce et Diamant.

Les rivières du Sud de la Martinique connaissent des débits relativement faibles entraînant bien souvent une eutrophisation des milieux. Les qualités écologiques demeurent souvent moyennes à mauvaises pour ces raisons (cf. état écologique des masses d'eau Rivière Oman et Rivière Salée / état DCE 2013 dans le SDAGE 2016-2021). La qualité chimique des cours d'eau du Sud est meilleure (état bon pour les mêmes masses d'eau).

L'Agence Régionale de la Santé (ARS) a réalisé un inventaire des sources en 2009. Une seule source a été inventoriée : elle se localise à Petite Anse, au pied du morne Larcher (source Larcher). Elle n'est donc pas localisée à proximité du site de la modification.

Concernant les ressources en eau souterraine, le Bureau Régional de Géologie Minière (BRGM) de Martinique a étudié les aquifères du Sud de la Martinique. Les aquifères du Sud de l'île sont de taille modeste et leur qualité est plus altérée. Il n'y a pas de potentiel intéressant sur le territoire des Anses d'Arlet. La région des Anses d'Arlet présente un potentiel faible (entre 100 et 300 m³/j).

2.1.5. Eaux littorales

Le site du projet est localisé à environ 200 mètres de la plage du bourg des Anses d'Arlet.

La Ravine des Oeillets, localisée en bordure du site de projet, se jette comme évoquée précédemment dans la mer des Caraïbes au niveau de cette plage au Coin des Pères.

Cette plage, et notamment au niveau de l'embouchure de la ravine, est très fréquentée (présence également de restaurants de plage...).

La qualité des eaux de baignade s'est améliorée depuis une dizaine d'année, pour devenir excellente depuis 2016.

Qualité des eaux de baignade – « Bourg des Anses d'Arlet »

Directives	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
1976	B	C	A	B	B						
2006			Bonne	Bonne	Bonne	Bonne	Bonne	Bonne	Exc.	Exc.	Exc.

Source : www.baignades.sante.gouv.fr

En application des dispositions de la directive 2006/7/CE du Parlement européen et du Conseil du 15 février 2006 concernant la gestion de la qualité des eaux de baignade (abrogeant la directive 76/160/CEE) et de ses textes de transposition, un **profil de chaque eau de baignade** devait être établi pour la première fois avant le 1^{er} décembre 2010. Les articles L.1332-3 et D.1332-20 du code de la santé publique ont confié la charge d'établir ces profils aux personnes responsables d'eaux de baignade, qu'elles soient publiques ou privées.

Le profil de baignade consiste à :

- Caractériser le site et les usages littoraux,
- Identifier les sources de pollution susceptibles d'avoir un impact sur la qualité des eaux de baignade et d'affecter la santé des baigneurs et à définir, dans le cas où un risque de pollution est identifié,
- Identifier les mesures de gestion à mettre en oeuvre pour assurer la protection sanitaire de la population et
- identifier des actions visant à supprimer ces sources de pollution.

Le profil de baignade de la plage du bourg des Anses d'Arlet a été réalisé en septembre 2012 par l'Espace Sud.

La pollution de la zone de baignade de cette zone de baignade provient en premier lieu des ravines (et notamment de celle des Oeillets) dont les exutoires se localisent le long de plage puis en second lieu des bateaux au mouillage, des rejets d'eaux pluviales, des potentielles installations d'assainissement non collectif avoisinantes et de la station d'épuration de la commune localisée en amont. Enfin, les postes de refoulement constituent également une source de pollution potentielle, mais à un niveau beaucoup plu moindre.

Date d'élaboration du profil : Septembre 2012

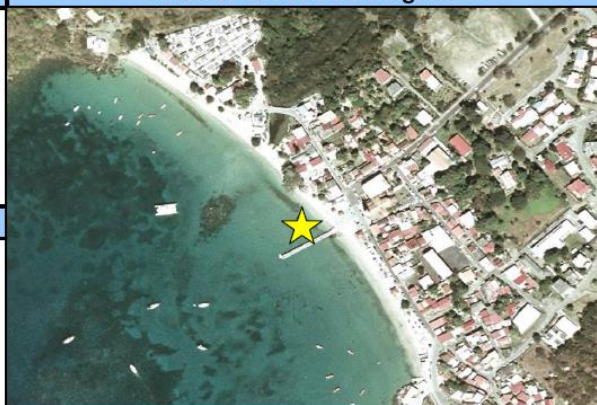
Mise à jour : Septembre 2012

Caractéristiques de la baignade

Nom de la baignade : BOURG
Code plage : 292003001M972060
Commune : Les Anses d'Arlet
Département/Région : Martinique
Responsable : Mairie des Anses d'Arlet
Période d'ouverture : Toute l'année
Localisation du point de suivi ARS : X= 706863 m, Y= 1602484 m
Fréquentation : 130 personnes/jour



Carte de la zone de baignade



Informations pratiques

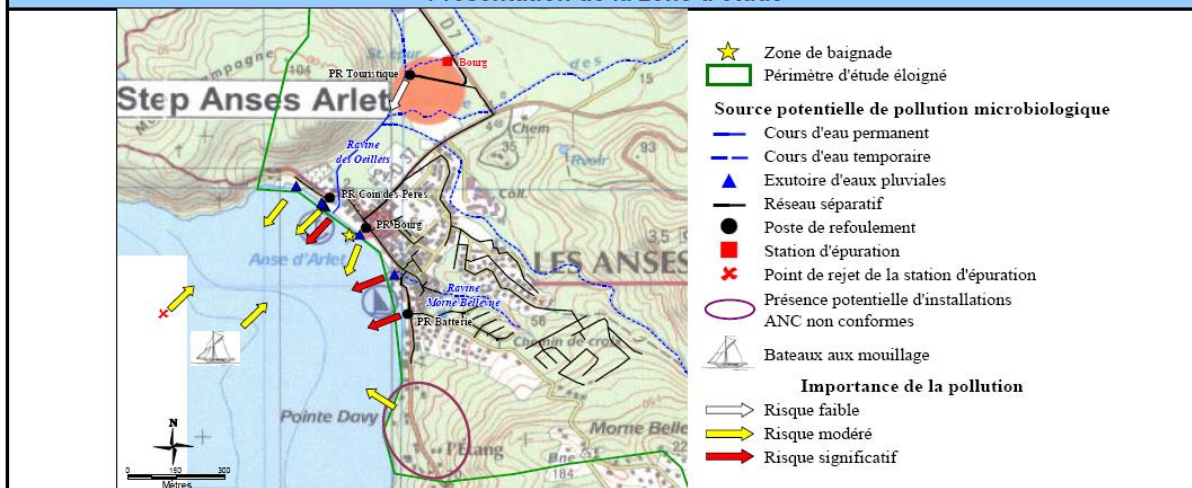
Poste de secours : NON
Accessibilité aux personnes à mobilité réduite : NON
Douches/Toilettes : OUI
Point d'eau potable : OUI
Poubelles : OUI
Accès autorisé aux animaux : NON
Usages : Baignade, plongée, pêche, voile, balades en mer

Qualité de l'eau de baignade

Directive de 1976					Directive de 2006				
Année	2008	2009	2010	2011	Année	2008	2009	2010	2011
Classement	B	C	A	B	Classement			BON	BON
A : Eau de bonne qualité - B : Eau de qualité moyenne C : Eau pouvant être momentanément polluée - D : Eau de mauvaise qualité					EXC : Eau d'excellente qualité - BON : Eau de bonne qualité SUF : Eau de qualité suffisante - INSUF : Eau de qualité insuffisante				

7 épisodes de pollution* durant les saisons 2006 à 2011 (* > 1000 E.coli/100 ml et/ou > 370 entérocoques/100ml)

Présentation de la zone d'étude

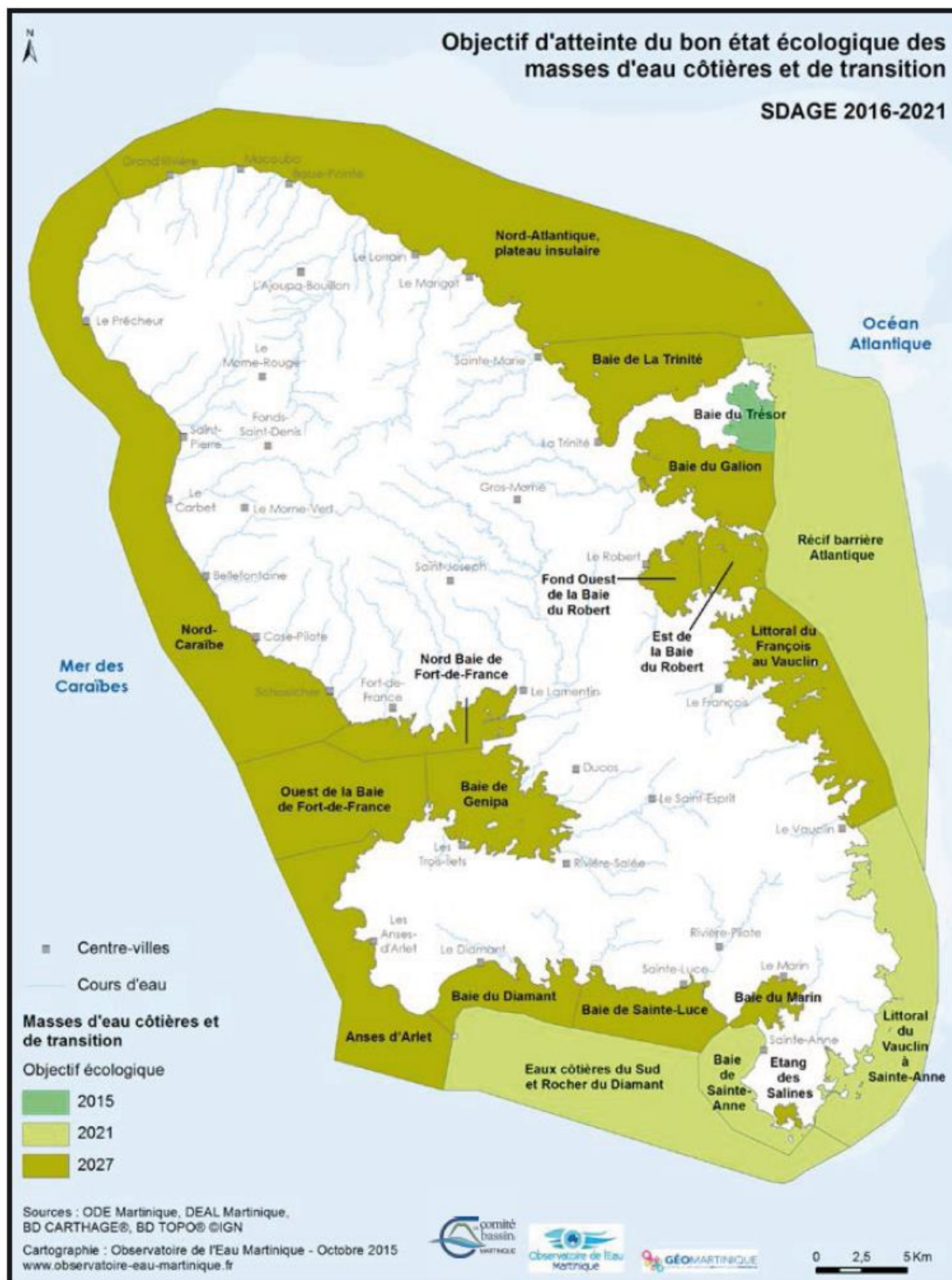


Inventaire des sources potentielles de pollution et mesures de gestion

Diagnostic			Gestion préventive des pollutions		Plan d'actions
Principales sources potentielles de pollution inventoriées	Impact	Distance de la zone de baignade	Indicateur	Mesures de gestion préventive associées	Principales mesures de réduction/élimination des pollutions
Ravines des Cillels et Morne Bellevue	Significatif	100m	Programme de surveillance réglementaire : 48 prélèvements réalisés du 1 ^{er} octobre au 30 septembre	Fermeture de la zone de baignade en cas de résultats non conformes + Ouverture d'une fiche anomalie + Contre analyse	Gestion de l'embouchure - Quantification du flux bactériologique
Exutoires pluviaux	Modéré	de qq mètres à 200m			Quantification des flux apportés en temps de pluie Réalisation de la cartographie du réseau pluvial
Bateaux au mouillage	Modéré	----			Mise en place d'une zone de mouillage - Sensibilisation des plaisanciers sur l'impact des rejets d'eau noires/grises
Installations d'Assainissement Non Collectif non conformes	Modéré	Présence potentielle			Intégrer les résultats des enquêtes de conformité Réhabilitation des installations non conformes
Station d'épuration Bourg	Modéré	700m	By-pass de la station	Analyse rapide	Détermination de l'impact d'un by-pass de la station d'épuration sur la qualité de l'eau de baignade
Postes de refolement	Faible à Significatif	de qq mètres à 300m	Débordement du poste	Analyse rapide	Déterminer l'impact des rejets des postes sur la qualité de l'eau - Supprimer l'arrivée d'eaux parasites pour éviter la surcharge du poste

Le profil de la zone de baignade est consultable en Mairie
Informations complémentaires sur : www.baignade.sante.gouv.fr

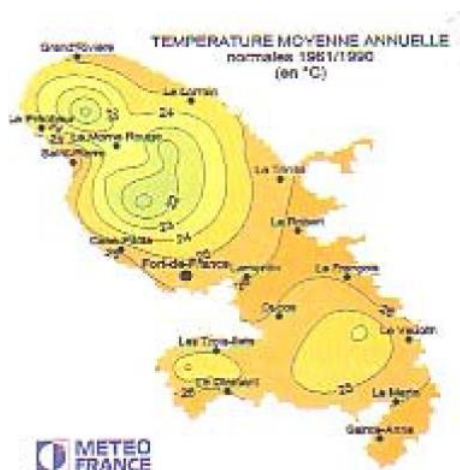
Le littoral arlésien est concerné par la masse d'eau littorale « Anses d'Arlet » n° FRJC003. Celle-ci présente un état écologique moyen en 2013 et l'objectif de bon état écologique inscrit dans le SDAGE 2016-2021 doit être atteint en 2017.



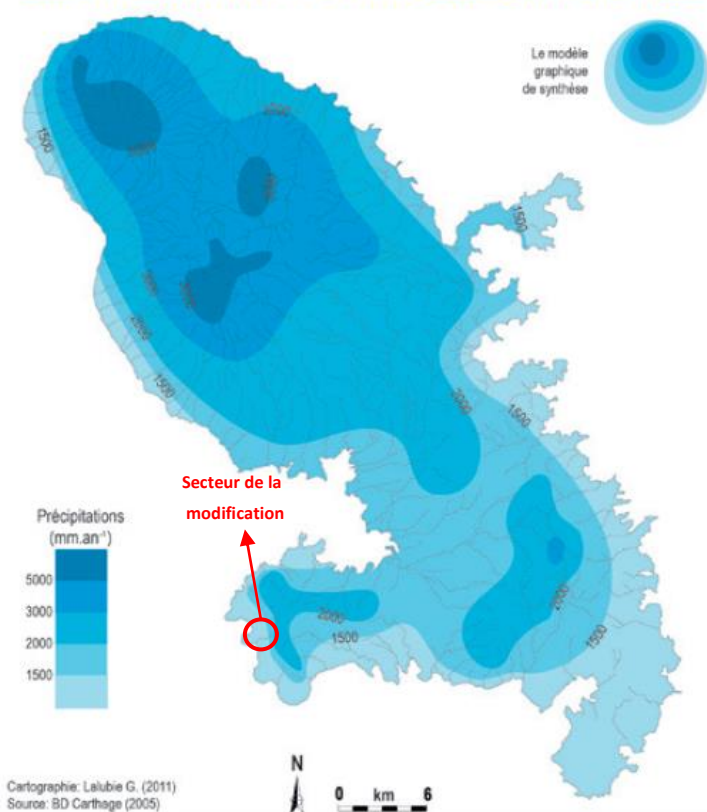
2.1.6. Climat

Les précipitations enregistrées sur la partie littorale de la commune des Anses d'Arlet sont faibles : elles sont évaluées à moins de 1000 mm par an. Ce secteur fait partie des régions les plus sèches de l'île.

La température moyenne est élevée (près de 26 degrés).



LES PRÉCIPITATIONS ANNUELLES MOYENNES



2.2. CONTEXTE NATUREL ET PAYSAGER DU SITE

2.2.1. Occupation du sol

Le site concerné par la modification du PLU donne aujourd'hui l'aspect d'un terrain vague, nu de toute construction, présentant quelques secteurs boisés par une forêt basse et sèche localisés à l'arrière du site, mais ayant aussi colonisé une partie des remblais. On distingue aussi des arbres de petite hauteur, des herbes, broussailles et arbustes et des arbres de haute tige dans la partie médiane du site et en bordure de la RD37 (flamboyants et cocotiers notamment).

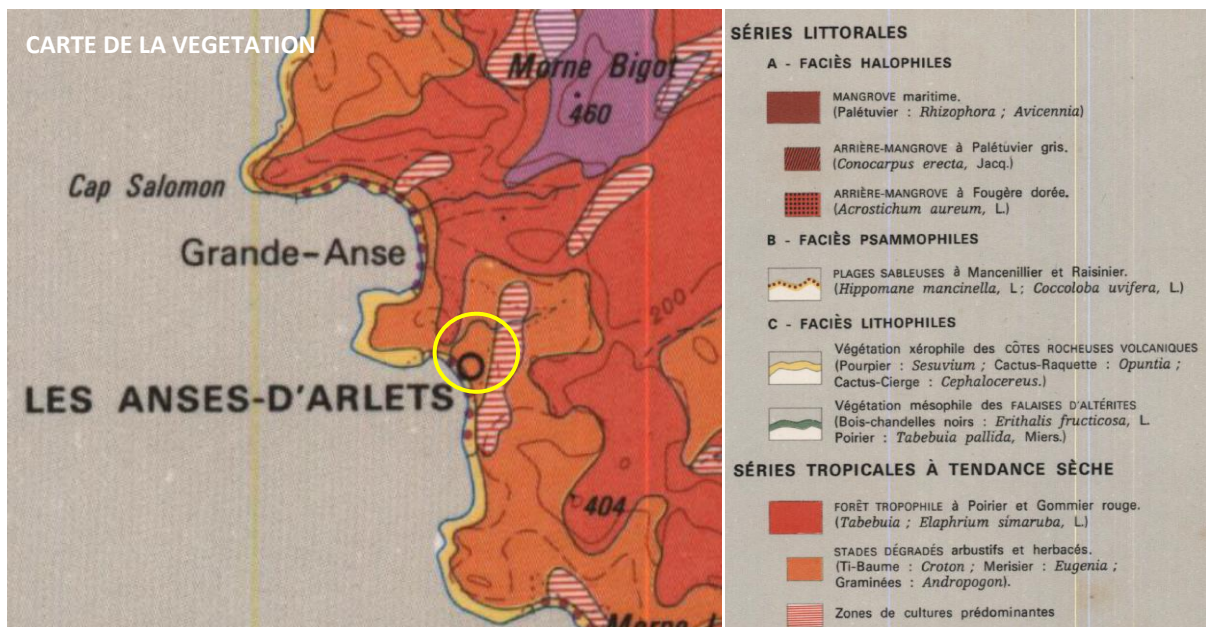
On distingue à l'arrière du site (au pied du Morne Champagne), une végétation un peu plus dense (ripisylve de la ravine des Cœillets et mangrove).



Source : Extrait de la photographie aérienne 2018 (Source Googlemaps)

2.2.2. Flore

Les conditions climatiques existantes sur cette partie de la Martinique ont favorisé le développement d'une végétation tropophile dégradée à arbustes et herbes.



Carte établie par Jacques PORTECOP – 1971 –
Source : Atlas des DOM

Ce type forestier correspond à une pluviosité assez faible (entre 1000 et 1500 mm) et donc aux conditions hydriques déficitaires. Le mince sol (vertisol) suffit à peine à compenser les pertes d'eau dues à la forte évaporation.

Cette végétation tropophile dégradée s'est développée sur la frange Nord-ouest de la parcelle I337, jusqu'à la ravine, mais aussi dans sa partie médiane. Les arbres les plus importants en termes de taille sont généralement de la famille des mimosés et flamboyants.

La végétation sur site présente un mélange d'arbres de hauteurs faibles à moyennes n'excédant pas une dizaine de mètres et des broussailles / fourrés arbustifs difficilement pénétrable sur une grande moitié de la parcelle (à l'arrière), mais aussi des graminées, herbes, ronces...



Végétation présente sur la frange Ouest du site présentant un mélange de graminées, fourrés et arbres de petites / moyennes tailles. A l'arrière de la parcelle se développe une végétation plus dense (ripisylve de la ravine)



Cassier ou acacia jaune / acacia odorant largement répandu dans les parties les plus boisées de la parcelle (vachellia farnesiana)



Jujubier localisé dans une petite clairière en lisière du site de la modification



*Flamboyants (*délonix regia*) et cocotiers (*cocos nucifera*) sont localisés en bordure de route et de la ravine sèche médiane*



*Leucaena à tête blanche ou faux-mimosa (*leucaena leucocephala*)- espèce exotique envahissante*



*Vue sur la végétation localisée en périphérie de la parcelle.
Flamboyants d'une hauteur de 5 mètres environ localisés en partie médiane*



Végétation plus dense liée à la ripisylve à l'arrière du site



Mangrove à l'arrière de la zone (près du cimetière)

- Sur la parcelle I337, on ne distingue pas d'espèces végétales protégées, rares ou menacées au titre de la liste rouge des espaces menacés selon l'UICN ou selon l'arrêté ministériel du 26 décembre 1988 relatif à la liste des espèces végétales protégées en Martinique. Par contre, les analyses sur site ont révélé la présence d'espèces exotiques envahissantes telles que le *Leucaena* à tête blanche ou faux-mimosa (*leucaena leucocephala*) qu'il conviendra de supprimer lors de la phase travaux.

2.2.3. Faune

Il n'existe pas d'inventaire réalisé sur ce secteur. Le chapitre ci-après a été rédigé en s'appuyant sur les caractéristiques de la faune du Sud de la Martinique, mais aussi d'observations réalisées lors des visites de terrains.

Insectes et autres arthropodes

L'entomofaune n'a pas fait l'objet d'inventaire exhaustif sur le secteur concerné.

Selon les observations réalisées sur site, la présence de différents insectes a été déterminée, et notamment des papillons *Pyrisitia venusta* (souffre bicolore) et *Dryas Iulia*, de libellules (*Brechmorhoga archboldi*) mais aussi l'araignée argentée (*argiope argentata*), qui est une araignée typique des bosquets et des buissons en zone ouverte et sèche. On peut également supposer la présence dans ce secteur de la mygale terricole (*Acanthoscurria artillensis*), vivant en zone sèche dans tout le Sud de la Martinique.



Mygale terricole (Acanthoscurria artillensis)



Araignée argentée (argiope argentata),

Reptiles

Ont été identifiés sur le site le mabouya ou gécko (*Hémidactyle Mabouia*) et l'anoli (*Anolis roquet*).

Oiseaux

Les Petites Antilles possèdent une certaine richesse en oiseaux nicheurs, comportant plusieurs espèces endémiques. Il n'existe pas d'inventaire de l'avifaune sur le site. Cependant, les diverses observations ont permis l'identification des espèces ci-dessous :

- Les colibris : le colibri huppé (*Orthorhyncus cristatus*), le colibri falle-vert (*Eulampis holosericeus*) qui préfère les zones sèches et le colibri madère (*Eulampis jugularis*), toutes espèces protégées
- Le héron garde-bœufs (*Bubulcus ibis*) : espèce protégée selon l'arrêté du 17 février 1989 fixant les mesures de protection des oiseaux représentés dans le département de la Martinique.
- Le merle (*Guiscaelus lugubris*),
- Le sucrier à ventre jaune (*Coereba flaveola martinicana*) – espèce protégée selon l'arrêté du 17 février 1989,

- Le sporophile aussi appelée rouge gorge (*Loxigilla noctis*), espèce protégée selon l'arrêté du 17 février 1989,



Dryas iulia
Source : www.roggin.canalblog.com



Pyrisitia venusta
Source : www.roggin.canalblog.com



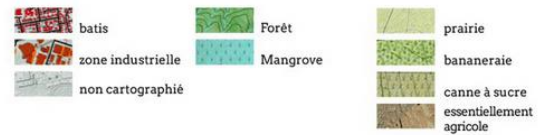
Anoli roquet summus – espèce protégée



Sporophile, espèce protégée

2.2.4. Paysages

Le site du projet de modification se localise au sein de l'unité paysagère « la côte des Anses d'Arlet » définie dans l'Atlas des paysages de la Martinique et réalisé par le Parc Naturel de Martinique.

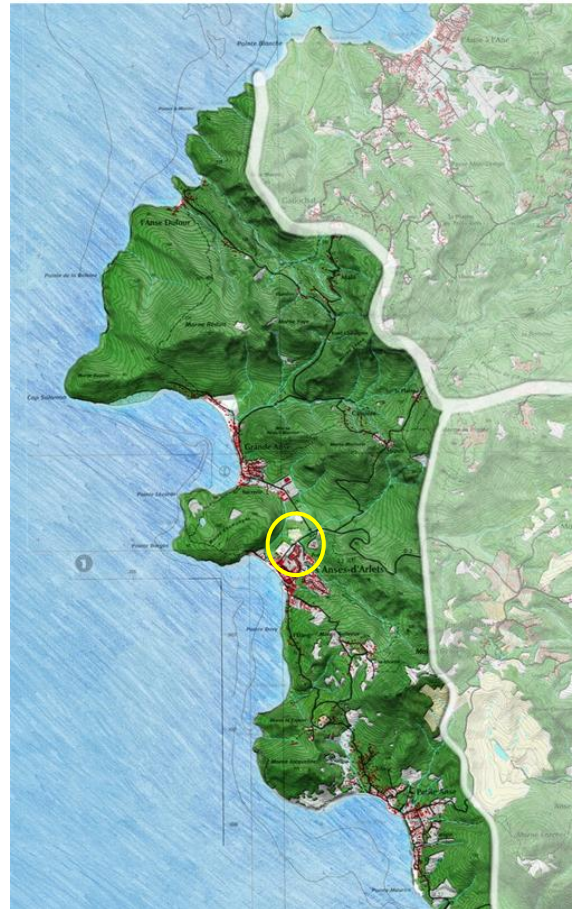


Parmi les caractéristiques paysagères relevées au sein de cette unité paysagère, notons :

- Des reliefs boisés élégants plongeant dans la mer,
- Les anses : une succession de villages de pêcheurs occupant des sites de très grande qualité, cadrés chacun par un écrin de pentes boisées,
- Une pression de l'urbanisation dans des sites particulièrement sensibles,
- Des paysages de pâturages originaux dans les mornes,
- Une pression d'urbanisation de plus en plus sensible dans le paysage.

Les enjeux identifiés sont les suivants :

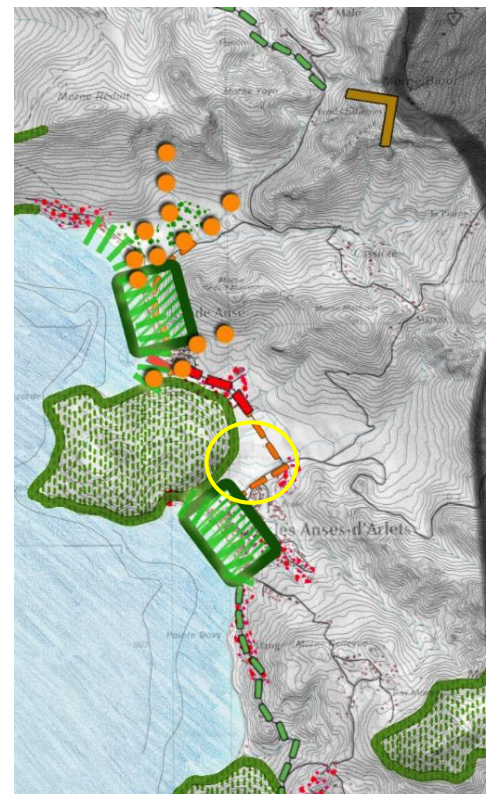
- L'urbanisation : préservation des pentes boisées qui font l'écrin des villages, et en particulier protection stricte des pointes, des crêtes et des coupures d'urbanisation,
- Les bords de mer : aménagement de dispositions douces,
- **Valorisation paysagère de l'entrée de villages (l'entrée du bourg des Anses d'Arlet est particulièrement identifiée),**
- Valorisation paysagère et écologique des rives des cours d'eau dans les villages.

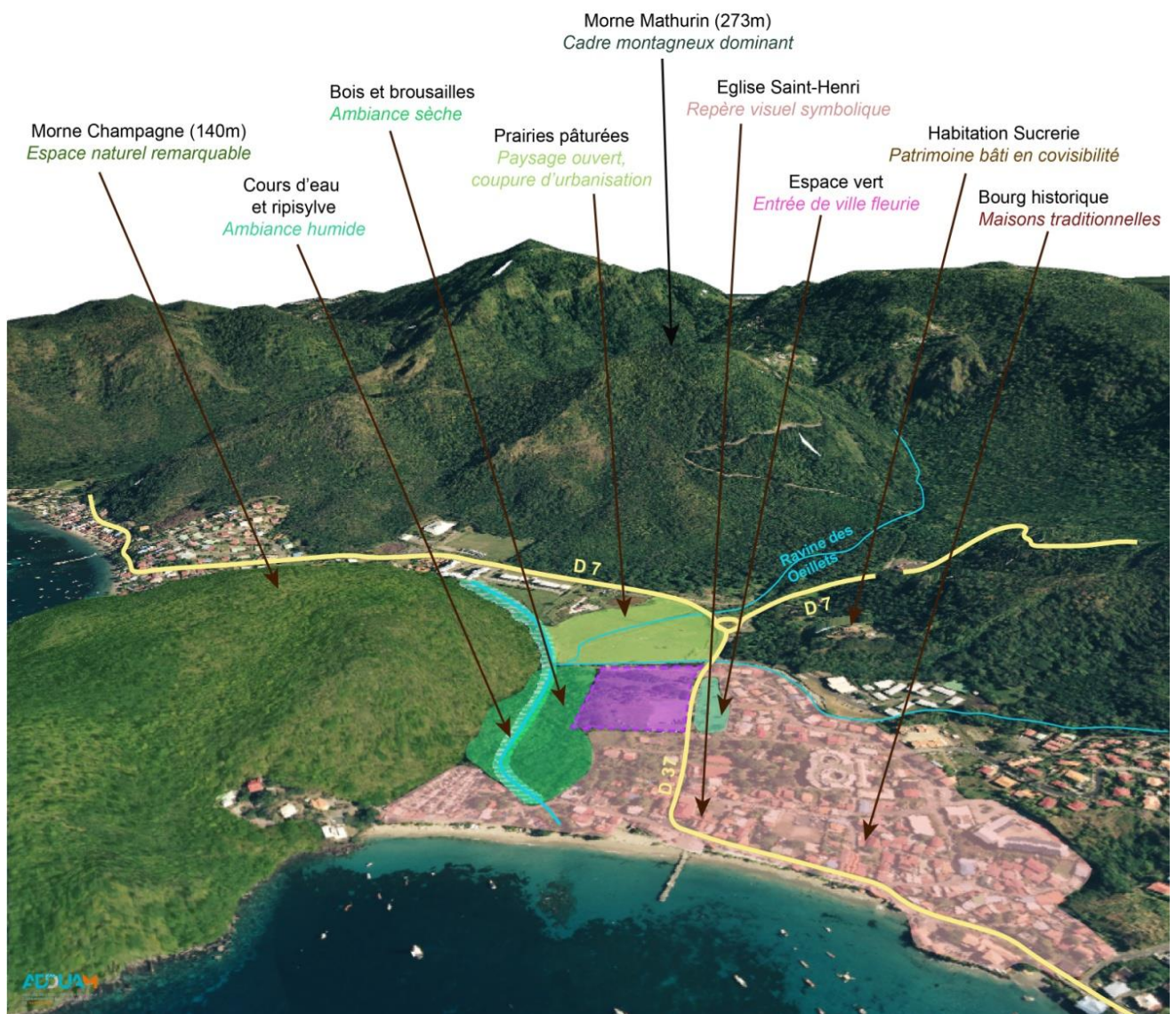


Carte des enjeux à l'échelle de l'unité de paysage

Cette carte a été réalisée dans le cadre de l'Atlas des Paysages, qui concerne la globalité de la Martinique. Elle doit être complétée dans le cadre des approches paysagères aux échelles plus précises (intercommunales et communales).

enjeux de protection	enjeux de valorisation	enjeux de requalification
paysage urbain	paysage urbain (centralité à conforter, espace publics à valoriser, bâti à valoriser, / microcentralité à valoriser)	paysage urbain (centralité à conforter, bâti à réhabiliter, espaces publics à requalifier)
paysage d'abords de route (protection contre l'urbanisation, gestion des plantations, ouvertures visuelles)	paysage d'abords de route à valoriser	paysage d'abords de route à requalifier
élément patrimonial	élément patrimonial	point noir
paysage de rivière	paysage de rivière	paysage de rivière
site d'accueil du public	site d'accueil du public	site d'accueil du public
bord de mer	bord de mer	bord de mer
relief singulier, paysage de nature	relief singulier, paysage de nature	bâti diffus problématique
point de vue	point de vue	
paysage agricole sensible (de qualité et sous pression d'urbanisation)	paysage agricole à valoriser	
limite d'unité de paysage	limite de grand ensemble de paysage	





Localisation de la parcelle dans son cadre paysager proche

Le nouveau projet va s'insérer dans un cadre paysager sensible qu'il conviendra de prendre en compte :

✓ **Le socle naturel et sa dynamique paysagère :**

La parcelle est relativement plane et s'inscrit dans un fond de vallon récoltant les eaux des mornes alentour. Tout autour de ce vallon, le cadre montagneux (mornes Champagne, Mathurin, Bellevue...) est fortement dominant. Ce fond de vallon présente une continuité paysagère et un vrai lien (passage des routes D7 et D37) entre le bourg des Anses-d'Arlet et Grande Anse.

La planéité du vallon en fait un lieu très convoité par les activités humaines et sujet aux pressions d'urbanisation. Au fur et à mesure, le morcellement de ce lieu a créé des micros paysages aux ambiances différentes (urbanisation du bourg, pâturages, végétation arborée). Il est particulièrement important de définir la vocation des espaces si l'on veut garder des respirations entre les lieux urbanisés.



Un cadre montagneux dominant



Des petites maisons de ville



Des prairies pâturées

✓ **Les perceptions :**

La silhouette des mornes boisés offre un écrin végétal prégnant, bloquant l'horizon. Face au site, côté route D 37, des habitations installées à flanc de versant sont en co-visibilité. Le littoral, très proche, n'est pas visible depuis le site.

Trois éléments du patrimoine bâti, plus ou moins éloignés, sont aujourd'hui perçus depuis le site et méritent d'être pris en compte dans le projet :

- Un petit oratoire mis en scène par un grand flamboyant, de l'autre côté de la route D 37,
- Le clocher de l'église Saint-Henri qui constitue un repère fort, symbolisant le bourg historique,
- L'Habitation Sucrierie, en situation dominante, positionnée au sommet d'un petit morne.



Un petit oratoire



Le clocher de l'église Saint-Henri



L'Habitation Sucrierie

Quelques éléments ponctuels perturbent la vue mais sont améliorables :

- Le pylône de télécommunication qui pourrait être mieux inséré ;
- Les fils des poteaux électriques, qui polluent visuellement la rue Félix Eboué, pourrait être enterrés ;
- La publicité qui dégrade l'image de la rue (grand panneau abandonné et pré-enseignes) doit être enlevée ;
- des lampadaires au vocabulaire routier, qui ne sont pas l'échelle du bourg, doivent être changés.
-



Pylône de télécommunication



Pré-enseignes et fils électriques



Panneau publicitaire et lampadaire routier

✓ **Les limites et les transitions paysagères :**

Si l'on veut garder une force et une cohérence à l'ensemble du vallon, ainsi qu'à la bonne insertion du projet, il est souhaitable de définir et de traiter de façon qualitative les limites paysagères. Les différentes limites à traiter sont :

- Au nord/est, la ravine canalisée. Elle mérite une valorisation (trame végétale hydrophile à conforter, clôture transparente à prévoir) ;
- A l'est, rue Félix éboué. Une mise en scène de l'entrée dans le bourg par un aménagement paysager le long du trottoir doit être prévu, aucune clôture n'est à installer ;
- Au sud/ouest, côté maisons individuelles. La limite devra être traitée de façon à offrir de l'intimité pour les voisins (petit muret et haie végétale composite sont conseillés) ;
- A l'est, côté forêt d'arrière mangrove. Le fond boisé offrira un cadre verdoyant agréable, une clôture transparente est préférable pour profiter de la végétation en place.

✓ **Les ambiances globales :**

Le vert foncé des pentes contraste fortement avec l'aspect lumineux du fond de vallon, paysage relativement ouvert. Quelques prescriptions peuvent aider à façonner le nouveau projet :

- La parcelle étant très ouverte et très visible depuis les hauteurs, la plantation d'arbres créant de l'ombrage et atténuant la vision des voitures est indispensable ;
- A l'image du traitement paysager existant de l'autre côté de la rue Félix Eboué, un aspect coloré et fleuri doit être privilégié pour marquer l'entrée de ville et atténuer l'impact visuel du parking ;
- Quelques arbres existants sont de grande envergure. Placés proche de la route, il est envisageable de les conserver ;
- Au niveau de l'ambiance urbaine, les façades des nouveaux bâtiments devront respecter les lignes de force existantes des toitures actuelles.



Cocotiers et flamboyant sur le site



Flamboyant situé en face

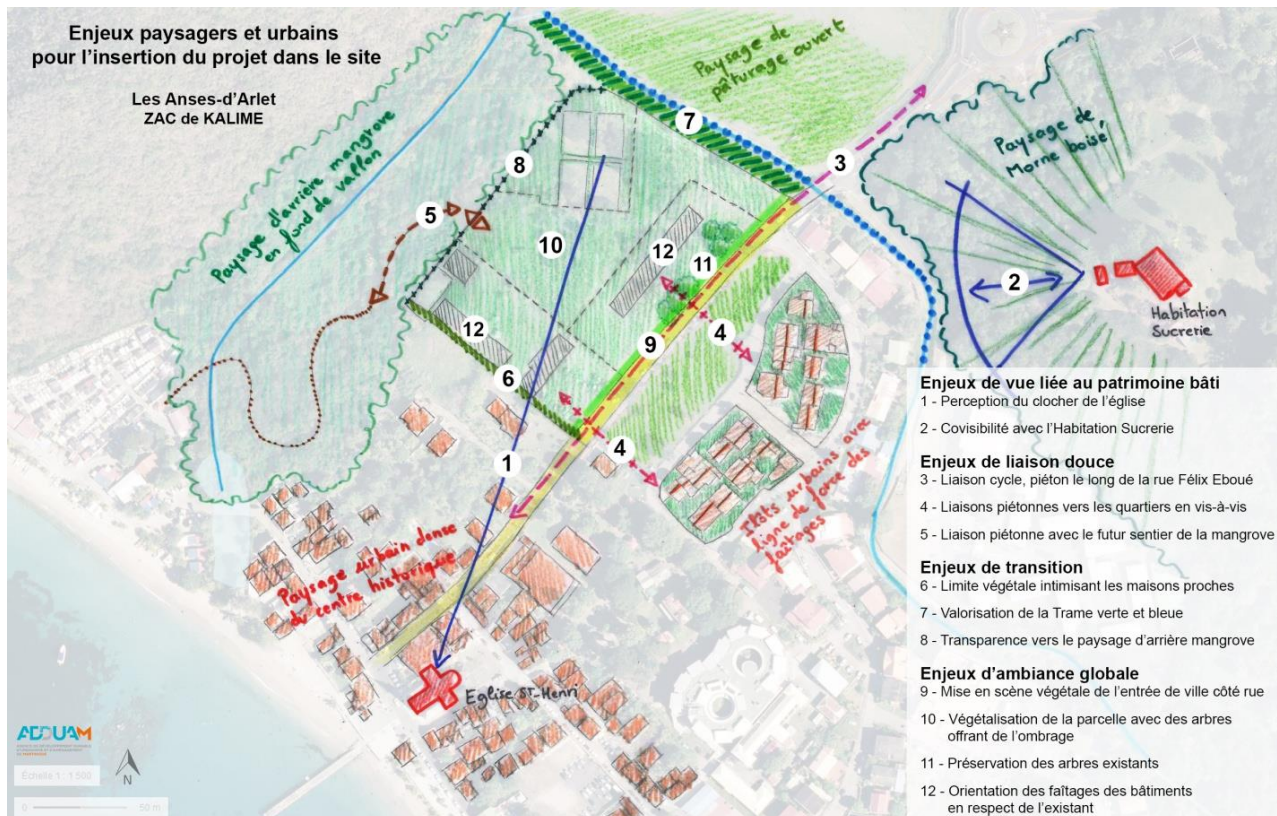


Aménagement paysager en vis-à-vis

✓ **Les liaisons douces :**

Des liaisons douces sont à aménager. Elles garantiront une bonne perméabilité piétonne et offriront des liens essentiels entre le bourg historique et le nouveau projet :

- La continuité de la piste cyclable et un trottoir confortable le long de la rue Félix Eboué ;
- Des liaisons piétonnes vers le quartier situé en face avec une traversée apaisée de la RD 37 ;
- Une connexion avec le futur sentier de la mangrove.



2.2.5. Protections environnementales

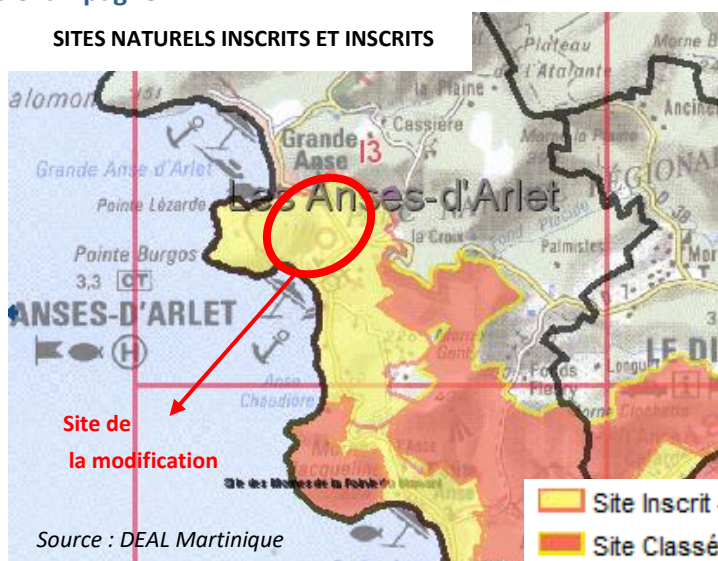
Le site du projet de modification du PLU est localisé au sein du périmètre du Parc Naturel de Martinique. Il est également localisé au sein d'un site naturel inscrit et d'un périmètre de protection de Monuments Historiques.

On localise également à proximité la forêt domaniale du littoral, des espaces remarquables / coupures d'urbanisation identifiées au SMVM.

➤ Site naturel inscrit du Morne Champagne

Les sites et monuments naturels de caractère historique, artistique, scientifique, légendaire ou pittoresque susceptibles d'être protégés au titre de la loi du 2 mai 1930 (art. L.341-1 à 22 du Code de l'Environnement) sont des espaces ou des formations naturelles dont la qualité appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état (entretien, restauration, mise en valeur...) et la préservation de toutes atteintes graves (destruction, altération, banalisation...).

Le site du Morne Champagne, inscrit le 16 mai 1989, couvre une surface de 320 hectares incluant le Morne Champagne, le bourg des Anses d'Arlet et Petite Anse.



Le Morne Champagne constitue une curiosité géologique (un ancien volcan au cratère égueulé) et présente également une richesse écologique et paysagère. Pour rappel, le site de la modification se localise au pied du Morne Champagne.

En site inscrit, tous les travaux susceptibles de modifier l'aspect ou l'état d'un site sont soumis au contrôle du ministre chargé des sites ou du préfet du département. Cette mesure entraîne pour les maîtres d'ouvrages, **l'obligation d'informer l'administration de tous projets de travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect du site, quatre mois au moins avant le début de ces travaux.** Cette information prend la forme d'un courrier adressé au maire de la commune, qui transmet ensuite à l'Architecte des Bâtiments de France.

➤ Périmètre du Monument Historique de l'église Saint-Henri

La commune des Anses d'Arlet recense un seul monument historique inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques en 1995, l'église Saint-Henri.

Il se localise à environ 200 mètres du site de la modification. Le clocher ainsi que la toiture de l'édifice est visible depuis le site du projet.

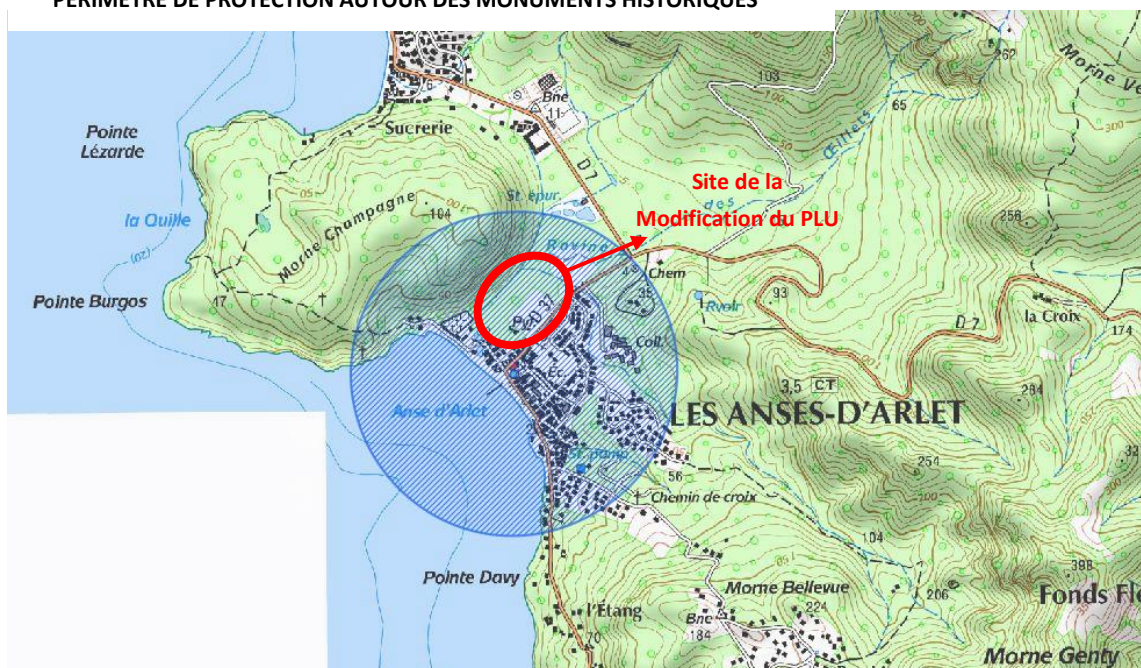


Eglise Saint-Henri



Vue sur le clocher de l'église depuis le site de la modification

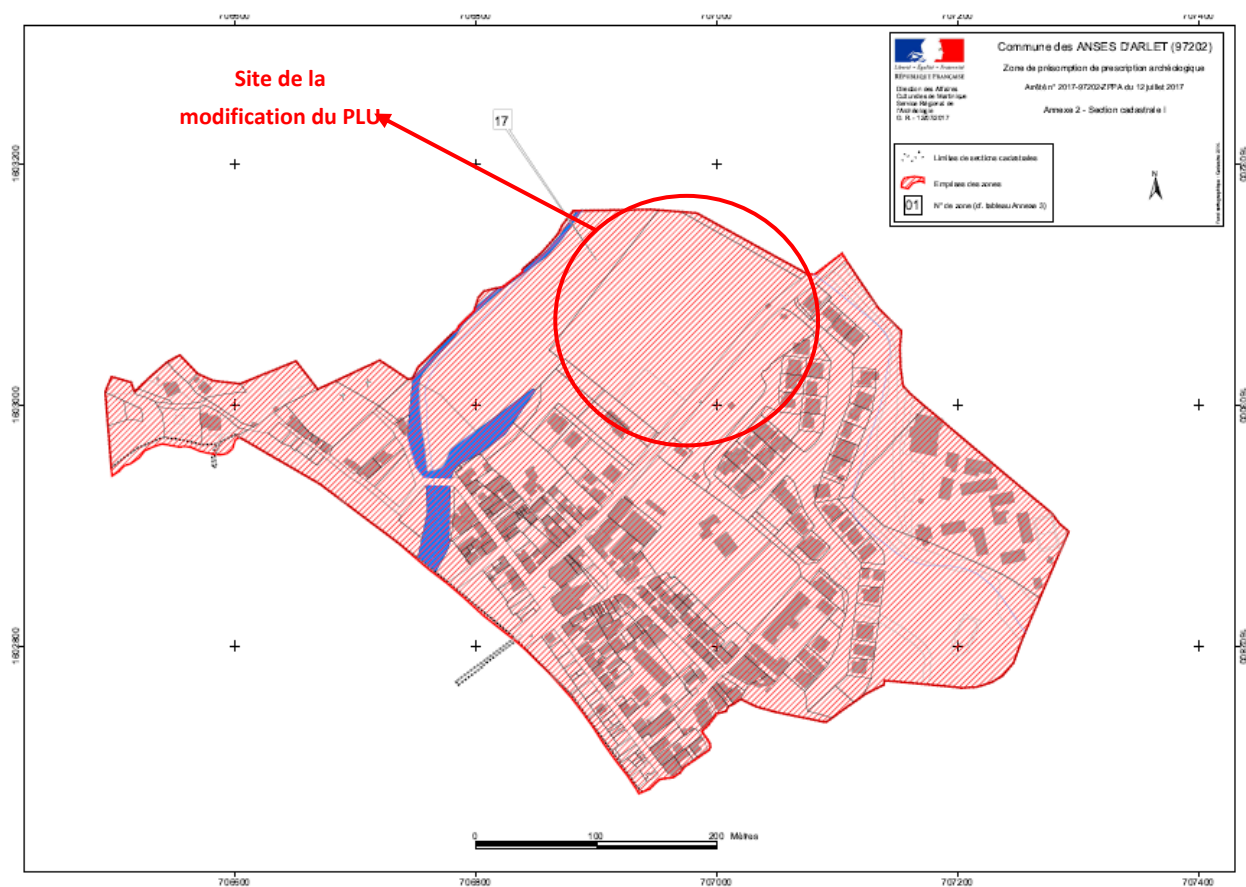
PERIMETRE DE PROTECTION AUTOUR DES MONUMENTS HISTORIQUES



Source : DEAL Martinique

Il est également à noter que des zones de présomption de prescriptions archéologiques ont été définies pour la commune des Anses d'Arlet en 2017 compte tenu des éléments déjà découverts (gisements et vestiges archéologiques datant des périodes précolombienne et coloniale).

➔ Le site du projet se localise dans une zone de présomption.



Dans ces zones, conformément à l'arrêté préfectoral, les permis de construire et les permis d'aménager notamment, doivent faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

➤ La forêt domaniale du littoral localisée sur le pourtour du Morne Champagne est localisée à environ 400 mètres du site de la modification : elle renferme des milieux fragiles et de grands intérêts écologiques.

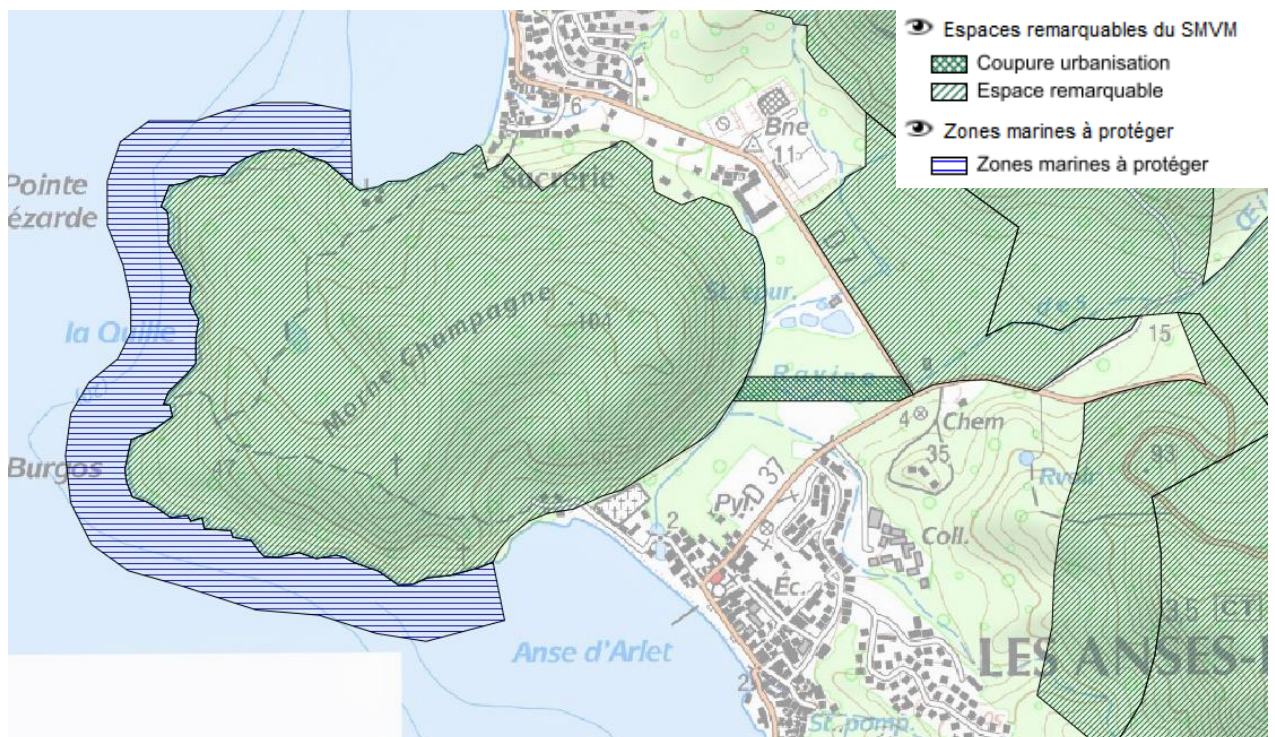


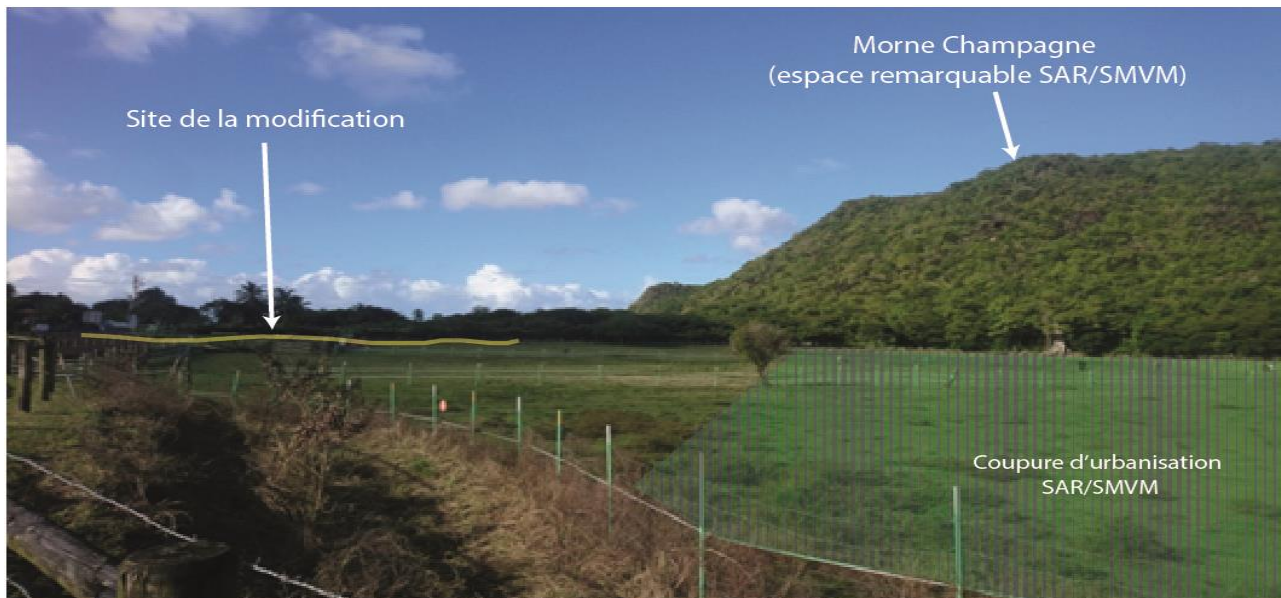
Source : DEAL Martinique

- Les espaces naturels remarquables du Schéma d'Aménagement Régional (SAR) et du Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) de Martinique sont également identifiés à proximité

Le SAR et le SMVM ont délimité des espaces naturels remarquables à proximité directe du site de la modification :

- Un espace remarquable au niveau du Morne Champagne : la partie basse de l'espace remarquable est localisée à environ une cinquantaine de mètres.
- Une coupure d'urbanisation en amont du site de projet, est localisée à environ 30/100 mètres, suivant le cours d'une ravine traversant aujourd'hui une zone agricole de pâturages de bovins.



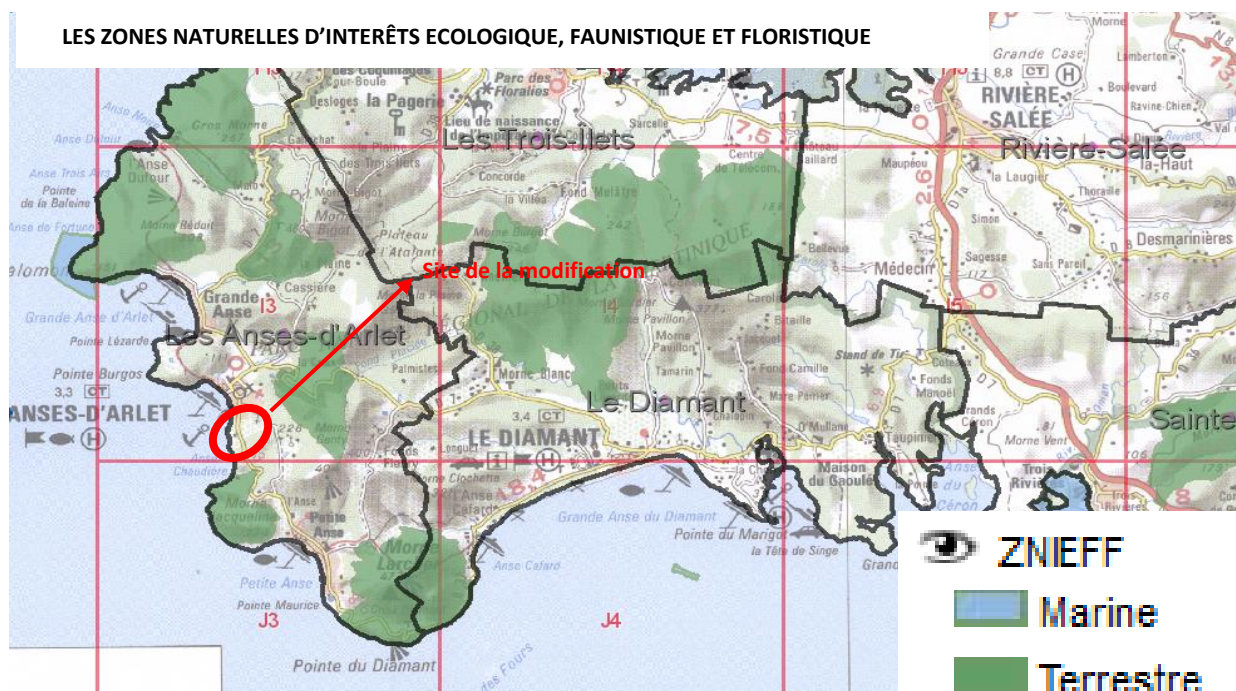


- ➔ En conclusion, les protections existantes sur le site et à proximité, témoignent d'importants enjeux de qualité paysagère et de préservation des milieux.
- ➔

2.2.6. Inventaires de connaissance de la faune et de la flore

➤ Zone Naturelle d'Intérêts Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Les ZNIEFF les plus proches se situent à environ 900 mètres du site de la modification (ZNIEFF 0027 Le versant Nord du Morne Genty, La croix) et à 1.7 kilomètre pour la ZNIEFF 0032 des Morne Bigot/Morne Léone / Les Fonds Châtaignes). Ces deux ZNIEFF se caractérisent par la présence de forêts mésophiles voire plus humides pour le Morne Bigot, préservés avec un nombre important d'espèces végétales.



Source : DEAL Martinique

➤ Zone humide

L'inventaire des zones humides a été mis à jour en 2015 sous maîtrise d'ouvrage du PNM. 2 276 zones humides ont été recensées.

Le comité de bassin a décidé de classer comme ZHIEP l'ensemble des mangroves, les 38 zones humides hors mangroves qui avaient été classées en ZHIEP lors du précédent SDAGE et les 100 zones humides « hors mangrove » ayant la plus forte valeur d'indice de priorisation, ainsi que le lac du barrage de la Manzo. Les résultats combinés de cette nouvelle démarche et le classement ZHIEP du précédent (SDAGE 2010-15) amènent au classement, en tant que ZHIEP, de 579 zones humides réparties sur 2 578 ha dont 83 % de la superficie est constituée de mangrove. Elles ont un rôle stratégique dans la gestion de l'eau et la préservation des milieux aquatiques et les mangroves sont préservées de toute destruction, même partielle.

Une ZHIEP a été inventoriée à proximité du site de la modification (à environ 60 mètres) : il s'agit de mangrove se développant depuis l'embouchure de la ravine et remontant son lit jusqu'à pratiquement l'arrière du site de la modification. Cette zone humide s'étend sur 7071,59 m².

Une autre ZHIEP a été inventoriée au Nord du site de la modification : il s'agit des bassins d'épuration de la station d'épuration des Anses d'Arlet (Grande Anse).



Mangrove (ZHIEP) localisée à l'arrière du cimetière du bourg des anses d'Arlet, en aval du site de la modification

Localisation des zones humides d'intérêt particulier (ZHIEP) :



Concernant les ZHIEP, le SDAGE 2016-2021 indique que :

- Les Zones Humides présentant un Intérêt Environnemental Particulier (ZHIEP), celles ayant un rôle stratégique dans la gestion de l'eau et la préservation des milieux aquatiques et les mangroves sont préservées de toute destruction, même partielle.
- Toutefois, si un projet déclaré d'intérêt général est susceptible de porter atteinte à une de ces zones, il doit démontrer qu'il n'existe pas de solution alternative constituant une meilleure option environnementale, et dans ce cas, proposer des mesures compensatoires. En cas de destruction de mangrove ou de zones humides, le maître d'ouvrage recrée ou restaure une zone humide sur une surface cinq fois supérieure à la surface perdue.
- En lien avec le 3^{ème} plan national d'action sur les milieux humides, les zones humides d'intérêt environnemental particulier (ZHIEP) dégradées font l'objet d'une restauration et d'une gestion adaptées, afin d'atteindre au minimum les objectifs fixés à 15% de restauration d'écosystèmes dégradés (Convention sur la Diversité Biologique d'Aïchi, octobre 2010) ; et afin d'atténuer les changements climatiques et l'adaptation à ceux-ci.

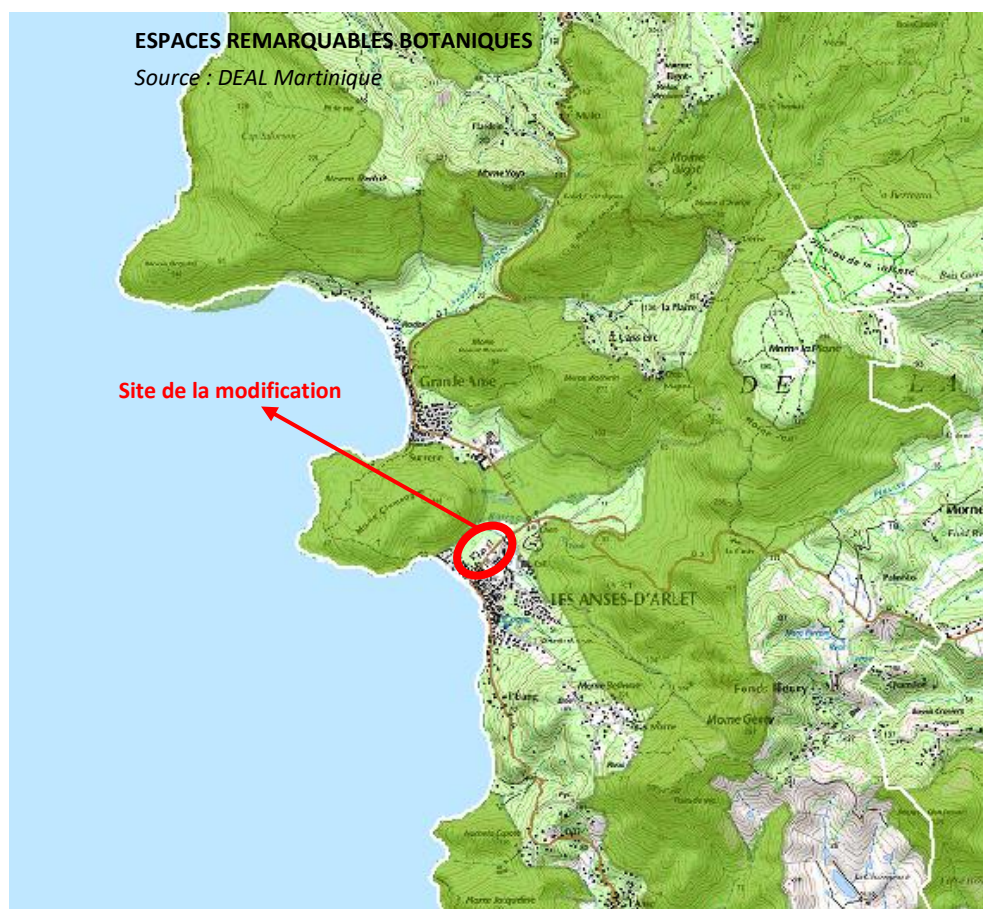
➔ *Compte tenu de la proximité du site de la modification avec la ZHIEP, il est primordial de veiller à ne pas détériorer la qualité de ce milieu naturel exceptionnel et sensible. Il sera donc nécessaire de veiller à l'assainissement des eaux usées des futures constructions autorisées, ainsi que de la récupération des eaux de pluie (potentiellement polluées par les rejets des véhicules) issues des surfaces de parking.*

➤ Les espaces remarquables botaniques

Les espaces remarquables botaniques ont été délimités par le Conservatoire Botanique de Martinique à partir de prospections ou de témoignages reconnus.

Ils peuvent être de deux types (types 1 et 2) en fonction de la richesse des espèces botaniques identifiées.

Actuellement, le Conservatoire Botanique ne dispose pas d'une base organisée et communicable précisant les espèces botaniques identifiées et justifiant la définition d'espaces remarquables botaniques.



Sur la commune des Anses d'Arlet, ils couvrent une surface importante : on notera que le site de la modification du PLU est enserré d'espaces botaniques remarquables.

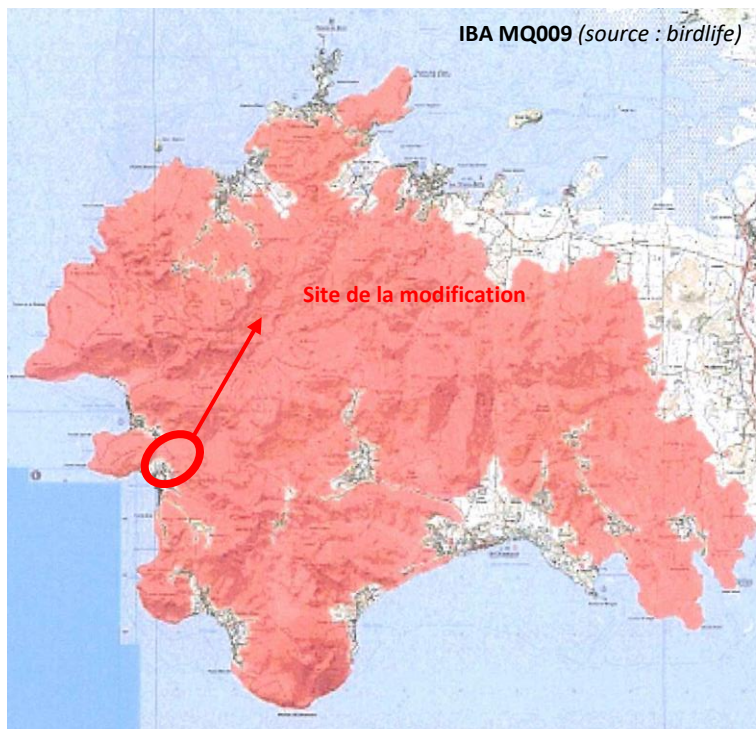
➤ Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)

Environ 180 espèces d'oiseaux peuvent être observées en Martinique. L'île étant sur la voie de migration entre les zones d'hivernage (Amérique du Sud) et les sites de reproduction (Amérique du Nord), de nombreux oiseaux migrateurs y font halte.

Le site de la modification est localisé au sein de l'Important Bird Area -IBA- (ou ZICO en français) MQ009 qui couvre toute la presqu'île des Trois-Îlets, Diamant / Anses d'Arlet.

Environ 80 espèces d'oiseaux fréquentent le site. On y rencontre 12 des 18 espèces d'oiseaux à distribution restreinte présentes en Martinique dont *Icterus Bonana* (oriole de Martinique). Les autres sont *Eulampis jugularis* (colibri madère), *Eulampis holosericeus* (colibri felle-vert), *Orthorhynchus cristatus* (colibri huppé), *Contopus latirostris* (moucherolle gobemouche), *Myarchus oberi* (tyran janeau), *Cinlocerthia Gutturalis* (trembleur gris), *Margarops fuscus* (moqueur grivotte), *Margarops Fuscatus* (moqueur corossol), *Loxigilla noctis* (sporophile rouge gorge), *Euphonia musica* (organiste louis d'or), *Saltator albicollis* (saltator gros-bec).

La présence de ces espèces est liée au vaste massif boisé sur un relief accidenté qui favorise une richesse floristique et qui a limité l'étalement anthropique.

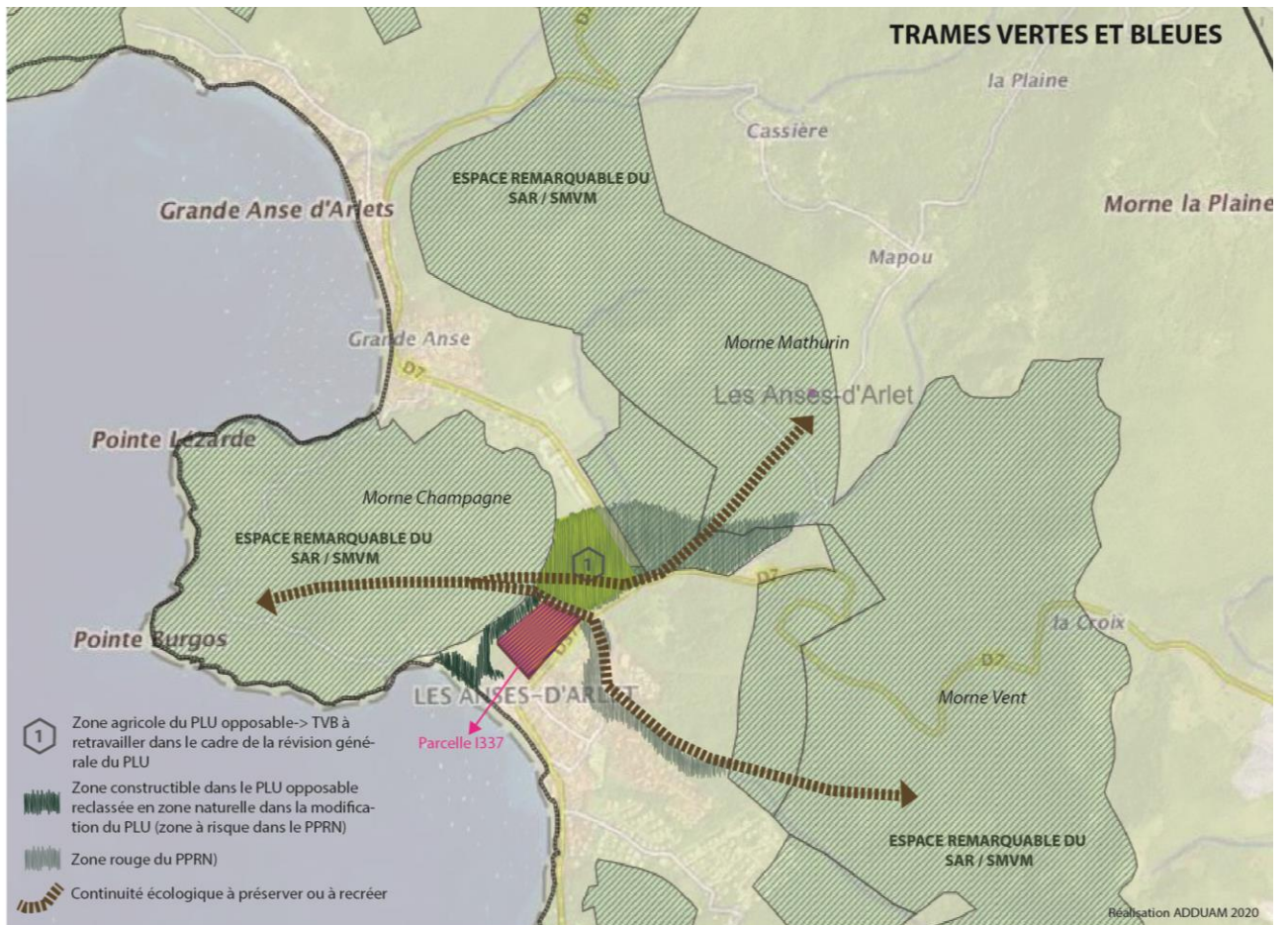


➤ Trame verte et bleue

La parcelle I337 concernée par le projet, se situe entre le morne Champagne et les mornes Mathurin et Vent qui sont des espaces couverts par diverses protections (espaces remarquables du SAR/SMVM, espaces botaniques remarquables, ZICO, site naturel inscrit en partie).

Il existe ainsi un enjeu très fort de maintien de continuité existante sur ce secteur et identifié par le SAR / SMVM en tant qu'espace remarquable du SMVM, constituant une coupure d'urbanisation.

L'aménagement de limite Nord-Est de la parcelle I337 présente un enjeu très fort de reconstitution de la trame verte.



Afin de préserver cette continuité écologique, la modification du PLU reclasse la parcelle 1338 en zone naturelle à protection stricte. Il est à noter que la parcelle localisée en continuité (I 185) est actuellement classée en zone agricole : la prise en compte de la continuité écologique à préserver, notamment au titre de la coupure d'urbanisation identifiée dans le SAR/SMVM sera réalisée dans le cadre de la révision générale du PLU, en cours.

2.3. RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES

➤ Risques naturels

Les risques naturels ont déjà été évoqués précédemment dans la partie « articulation avec les autres plans et programmes ».

Pour rappel, le site de la modification du PLU est situé sur la carte réglementaire du Plan de Prévention des Risques Naturels en zone jaune avec applications de prescriptions spécifiques, à la suite d'un aménagement global.

Des aléas forts séisme, liquéfaction et tsunamis sont identifiés sur le site.

➤ Pollutions diverses et nuisances

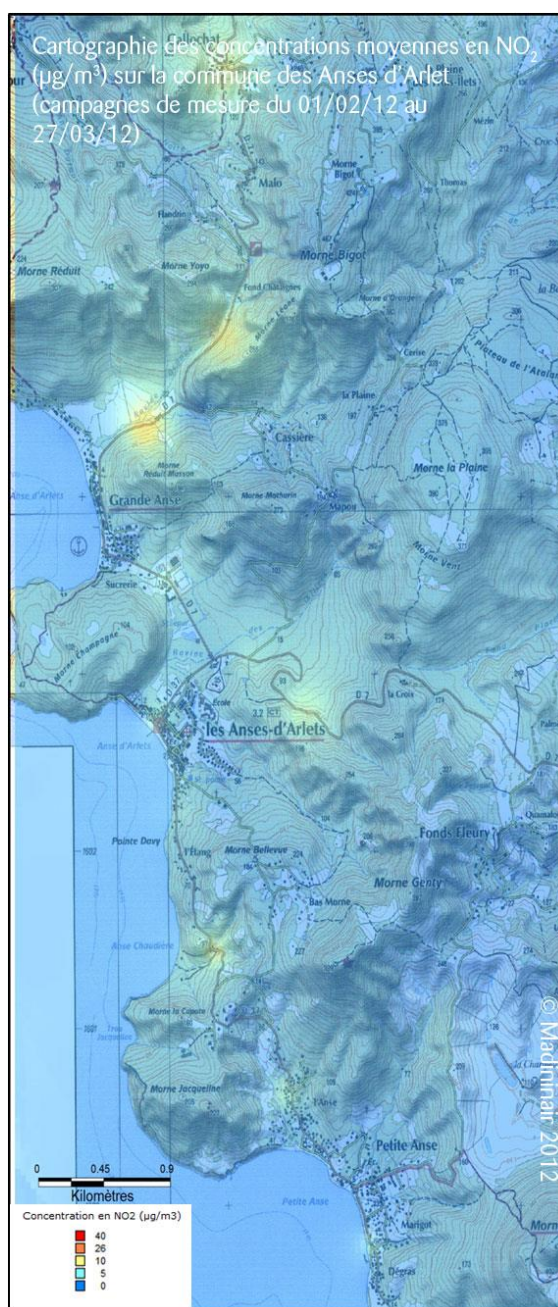
- En termes de nuisances sonores, on ne recense pas aux abords du site de la modification (RD37) de voie classée comme étant bruyante (classement hors catégorie) selon la collectivité de Martinique.

Notons cependant que la seule portion de route classée catégorie 5 sur le territoire des Anses d'Arlet concerne la RD7 entre les Trois-Îlets et l'entrée de Grande Anse.

La fréquentation de la route communale menant au site est modérée. Toutefois, les passages peuvent être plus importants durant le week-end et les vacances, liés à la présence de plages réputées et très fréquentées (il s'agit d'un axe touristique) augmentant par ailleurs la pollution de l'air liée à l'augmentation du trafic automobile.

- **L'association Madininair a réalisé une étude de la qualité de l'air par tube passif entre février et mars 2012.** Les résultats montrent que la RD37 est une route qui présente des concentrations de dioxyde d'azote (NO₂) de manière localisée, dégagé essentiellement lors de la combustion de matières fossiles, dans la circulation routière.

Ces concentrations se localisent essentiellement aux endroits où le relief est le plus fort, générant une augmentation de la production du



dioxyde d'azote : le site de la modification n'est pas concerné. Cependant, les valeurs observées restent très faibles comparées à la valeur limite pour la protection de la santé fixée à 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

- **La base BASOL** recense les sites et les sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif. Sur le territoire des Anses d'Arlet, on ne recense aucun site BASOL.
- **La base de données BASIAS** (inventaire historique de sites industriels et activités de services en activités ou non) indique la présence de plusieurs sites BASIAS à proximité du site de la modification (à environ 400 mètres de distance):
 - Une ancienne décharge communale brute de gravats de démolition, de végétaux (MAR97200409) localisée en bordure de la RD7, en bas de la Sucrerie. D'après la mairie le site n'existe pas.
 - La Distillerie Hayot, habitation la sucrerie (MAR9720027) dont l'activité est terminée.

Localisation des sites BASIAS situés à proximité du site de la modification :



Source : www.basias.brgm.fr

2.4. RESEAUX ET EQUIPEMENTS

➤ Voirie

La zone future d'urbanisation qui fait l'objet de la modification, est desservi par la RD 37 qui permet de relier le bourg de la commune à la RD7 au Nord, qui permet de rejoindre les communes des Trois-Ilets et

du Diamant. La RD37 permet également de rejoindre le quartier de Petite Anse, situé au Sud du territoire communal.



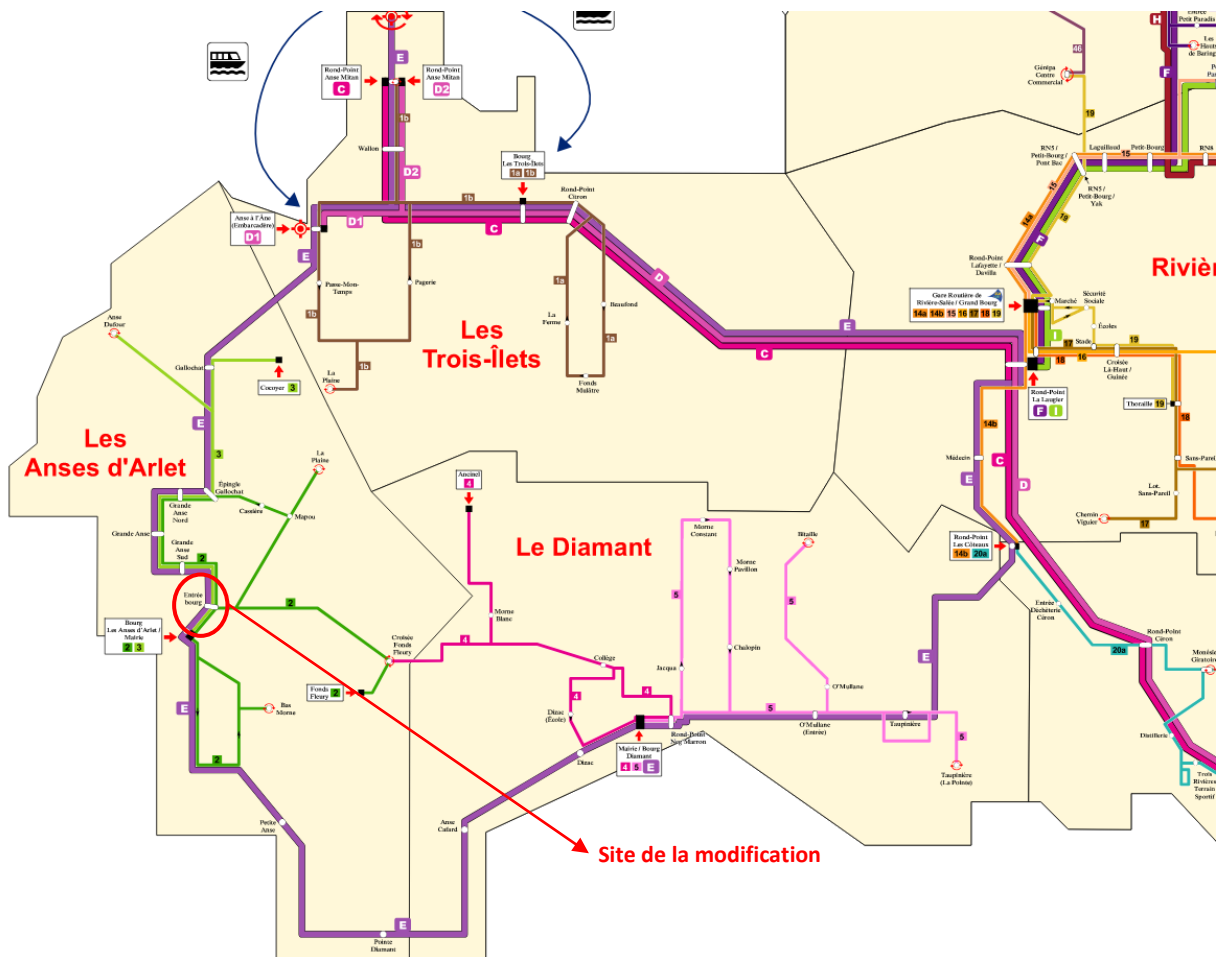
Rond point de l'entrée du bourg (carrefour RD7 / RD37)



RD37 qui longe le site de la modification et qui permet l'accès au bourg des Anses d'Arlet et de Petite Anse

Il est également à noter que le site de la modification est desservi par le transport en commun de l'Espace Sud (SudLib), par la ligne Eb intercommunale qui relie le Diamant à Rivière-Salée mais aussi par des lignes communales.

Desserte du site par les transports en commun SudLib :



Il est également à ajouter qu'il existe à proximité directe du site de la modification du PLU, une piste cyclable reliant le quartier de Grande Anse à l'entrée du Bourg. Celle-ci s'arrête au niveau du pont de la Ravine Mansor.



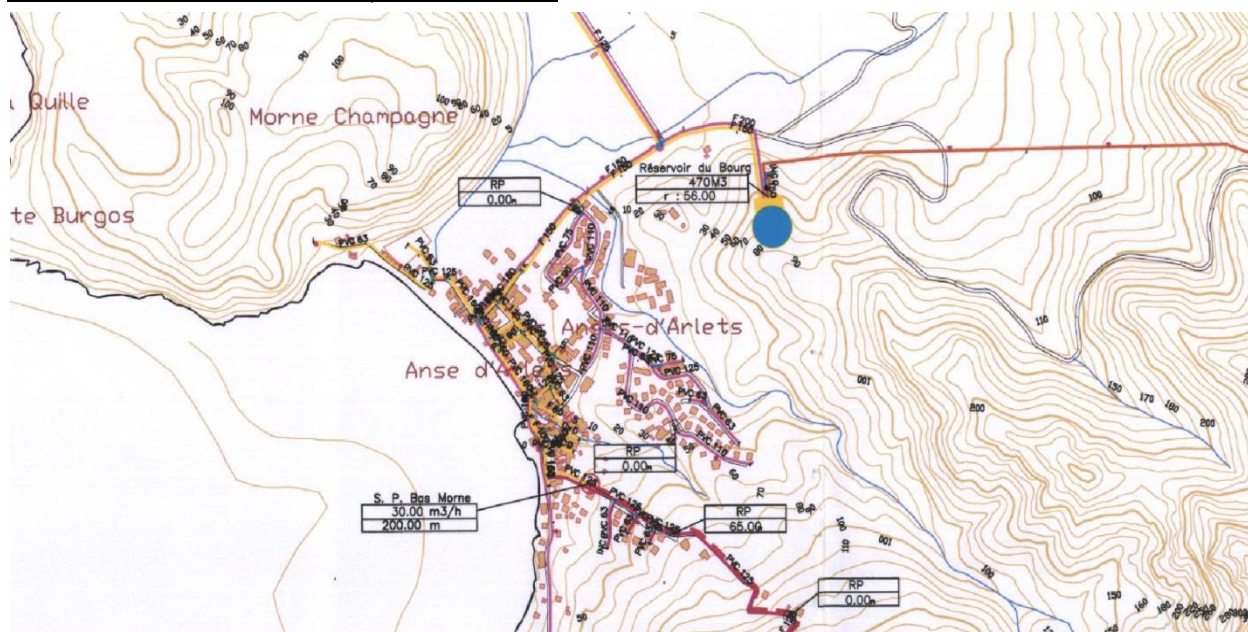
Il paraît opportun de poursuivre la piste cyclable vers le bourg pour desservir les futurs aménagements et assurer notamment une connexion avec le futur sentier au sein de la mangrove.

➤ Eau

La commune des Anses d'Arlet est alimentée, comme tout le territoire de l'Espace Sud Martinique, par l'eau provenant du captage dans la Rivière Blanche et traitée par les usines de Directoire au Lamentin et de Rivière Blanche à Saint-Joseph.

Le secteur de la modification du PLU est desservi par le réseau d'adduction en eau potable de la ville. Une canalisation de diamètre 150 mm relie le secteur au réservoir du bourg, d'une capacité de 470 m³.

Réseau de distribution en eau potable - SICSM



➤ Assainissement

Le secteur de la modification du PLU est localisé dans une zone d'assainissement collectif.

Les eaux usées produites sont actuellement dirigées vers la Station de Traitement des Eaux Usées du bourg, d'une capacité de 5000 eq/hab (2016) localisée non loin du site. Sa capacité hydraulique est de 1000 m³/j et sa capacité organique de 300 kgDBO₅/j. Le rejet des eaux traitées s'effectue en mer, à 45 mètres du rivage de la plage.

Selon le Rapport Annuel du Délégué (RAD) de 2016, le rendement de la station est de 95,84 % pour le DBO₅, de 90.11% pour le DCO et de 89.03% pour les Matières En Suspension (MES). A noter que pour ce

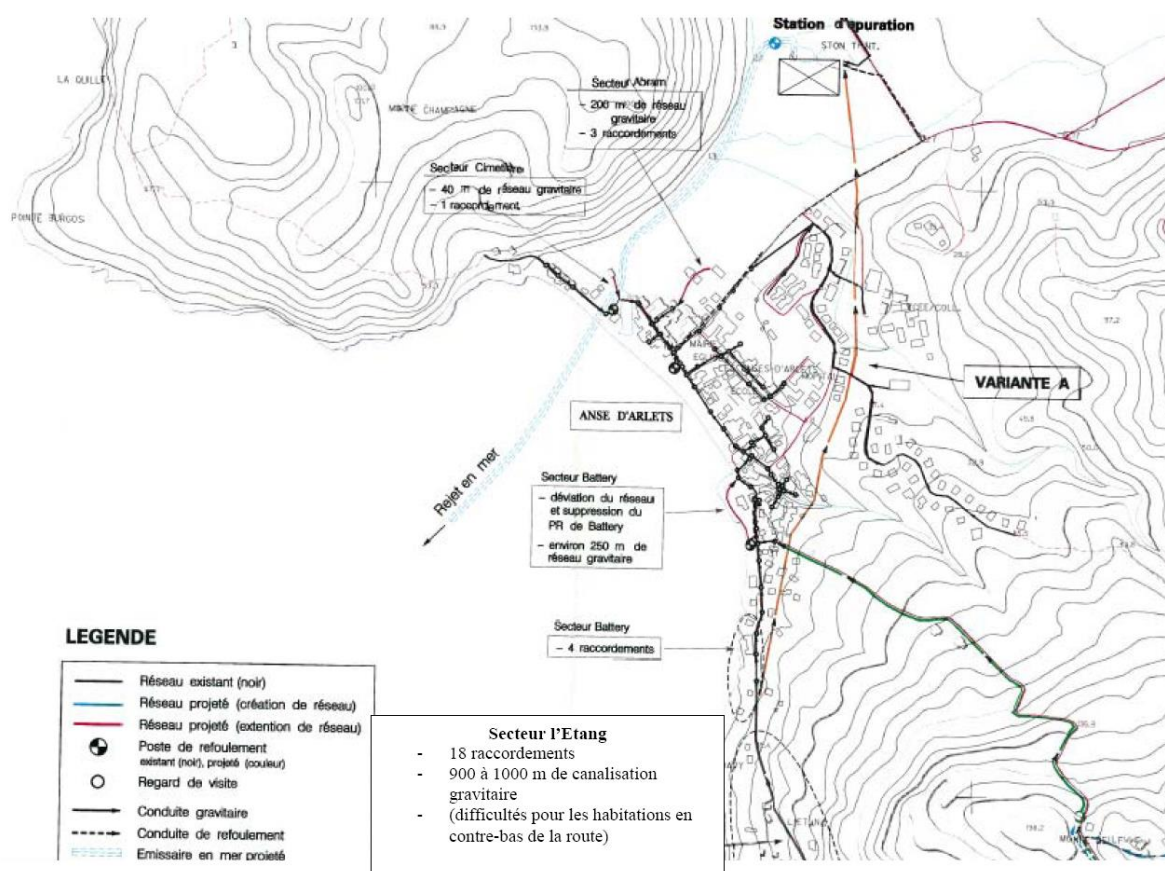
dernier critère, la station n'est pas conforme aux normes en vigueur. Selon l'analyse globale annuelle, la STEU du Bourg n'était pas conforme en 2015 et 2016 (source RAD 2016).

La Station d'épuration des Eaux usées du bourg des Anses d'Arlet est non conforme à la réglementation de la directive des Eaux résiduaires urbaines ainsi qu'à l'arrêté de prescription de la station, en performance ainsi qu'en équipement, depuis plusieurs années. L'arrêté de prescription de la station est échu depuis 2015.

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

Des travaux ont été préconisés afin de remédier à cette situation.

Zonage d'assainissement collectif :



→ En conclusion, il sera nécessaire de mettre la Station d'épuration des Eaux Usées du bourg aux normes avant le raccordement du projet justifiant la modification du PLU. ce dernier aura en effet pour conséquence d'augmenter la charge en entrée sur la STEP.

➤ Gestion des déchets

L'Espace Sud collecte les déchets ménagers sur l'ensemble du territoire.

Aux Anses d'Arlet et singulièrement dans le bourg et donc du site de la modification, la collecte des emballages ménagers, ordures ménagères résiduelles, biodéchets, encombrants et déchets verts s'effectue très régulièrement en porte-à-porte (cf. tableau ci-après).

Fréquences de collecte des déchets ménagers

DÉCHETS CONCERNÉS	BOURGS ET ZONES DENSES	ECARTS
Collecte des Ordures Ménagères	3 passages / semaine	1 passage / semaine
Collecte Sélective de la Fraction Fermentescibles des OM (Bio déchets)	2 passages / semaine	1 passage / semaine
Collecte Sélective des Emballages	1 fois tous les 15 jours (sauf Ducos et Marin)	1 fois tous les 15 jours (sauf Ducos et Marin)
Collecte Sélective des Emballages à Ducos et au Marin	1 fois / semaine	1 fois / semaine
Collecte Sélective des Encombrants	1 fois / semaine	1 fois tous les 15 jours
Collecte Sélective des Déchets Verts	1 fois / semaine	1 fois tous les 15 jours

Source : Espace Sud

Cependant, la fréquence des collectes est plus élevée pour les ordures ménagères résiduelles, les biodéchets dans les zones touristiques, en période de forte fréquentation touristique. Cette fréquence de collecte concerne le site de la modification.

A noter que la collecte s'effectue également par apport volontaire dans les bornes de recyclages et les déchèteries : des bornes de collecte sélective sont localisées sur le site, en partie médiane.

Une fois collectés, les déchets sont traités par le SMTVD (Syndicat Mixte pour le Traitement et la Valorisation des Déchets) soit via le stockage (centre d'enfouissement technique de Céron à Sainte-Luce) soit par incinération (Usine de Traitement et de Valorisation des Déchets de la Trompeuse). Les déchets sont également valorisés, recyclés et transformés en énergie (déchets verts).



➤ **Electricité / télécommunication**

Le site est raccordé au réseau électrique. On note également la présence de réverbères le long du site (RD37). Concernant les télécommunications, le raccordement se fera sur le réseau Orange Telecom.



SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT :

Le site de la modification du PLU est :

- Localisé à l'entrée du bourg des Anses d'Arlet : il présente une topographie plane liée à des remblais effectués lors de l'aménagement global de la zone (levée du risque inondation), avec des micro reliefs liés à la présence d'une ravine sèche en partie médiane.
- Exposé à divers aléas, particulièrement à l'aléa liquéfaction, tsunami.
- Très peu boisé : en effet, une majeure partie du site est aujourd'hui un terrain nu, servant de parking à la municipalité. On distingue quelques arbres de haute taille sur la partie médiane (cocotiers, flamboyants) et une végétation sèche arbustive sur la frange Est. A l'arrière de la parcelle se développe une ripisylve ainsi qu'une mangrove, classée zone humide d'intérêt particulier (ZHIEP).
- Sensible du point de vue paysager : il est localisé au pied du Morne Champagne, élément paysager majeur, reconnu pour ses qualités environnementales et géologiques. Le site est également localisé au sein d'un site naturel inscrit. Le site est visible depuis le Morne Champagne, et est situé en entrée de ville. Cet enjeu paysager a d'ailleurs été relevé dans l'atlas des paysages élaboré par le Parc Naturel de Martinique. L'intégration paysagère des futurs bâtiments construits devra être soignée, tout comme le traitement de l'entrée de ville.
- Sensible du point de vue environnemental : les risques présents sur le site, mais aussi sa proximité avec des espaces sensibles (ravine, mangrove classée ZHIEP) engendrent une nécessité de prendre en compte les enjeux qui sont liés.
- Localisé au sein d'un périmètre de protection édicté autour d'un monument historique inscrit (Eglise Saint-Henri). Il est également localisé dans une zone de présomption d'archéologie préventive. Il est également à préciser que l'église (clocher et toiture de l'édifice) est visible depuis le site.
- Bénéficie d'un ensoleillement fort et un climat sec.
- Localisé dans un site très peu exposé aux nuisances.
- Desservi par les réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif. On note cependant une non-conformité de la station d'épuration. L'assainissement et les eaux pluviales constituent d'ailleurs des causes de pollutions occasionnelles de la zone de baignade du bourg des Anses d'Arlet,
- Accessible par la RD37, axe de circulation touristique fréquenté et est également desservi par le système de transport en commun SudLib (lignes intercommunales et communales).

3. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SUR LE SITE DE LA MODIFICATION

L'analyse de l'état initial de l'environnement du secteur permet de dégager les enjeux environnementaux qui pèsent sur le site et son devenir.

Les enjeux ont été dégagés pour chacune des thématiques environnementales analysées dans l'état initial de l'environnement.

Chaque enjeu a ensuite été hiérarchisé selon son niveau de sensibilité : forte, moyenne, faible.

Thématique environnementale	Sous thématique	Enjeux	Sensibilité
Milieu physique	Eau	<i>Préserver la qualité des eaux littorales et superficielles, en instaurant une gestion alternative des eaux pluviales sur le site et un assainissement collectif</i>	Forte
	Climat	<i>Valoriser les ressources locales (eau de pluie, soleil) – Assurer la transition énergétique</i>	Forte
Occupation du sol	Végétation/ biodiversité/ protection environnementale	<i>Préserver et valoriser le patrimoine naturel (particulièrement végétal)</i>	Faible à moyenne
Paysages et patrimoine		<i>Assurer une intégration paysagère des aménagements projetés compte tenu des paysages environnants et de sa localisation en entrée de ville</i>	Forte
Risques et nuisances	Risques naturels	<i>Prendre en compte et prévoir les risques naturels dans le cadre des nouveaux usages du site</i>	Moyenne à forte
	Pollution et nuisances (bruit, qualité)	<i>Préserver la qualité du site en prévenant les pollutions, notamment celles impactant la qualité de l'air et en instaurant une gestion rigoureuse des déchets produits sur le site et des autres rejets</i>	Moyenne

➔ Ainsi, 6 enjeux environnementaux ont été identifiés sur le site de la modification du PLU. Ils sont hiérarchisés de la manière suivante :

ENJEU n° 1	<i>Assurer une intégration paysagère des aménagements projetés compte tenu des paysages environnants et de leur localisation en entrée de ville</i>
ENJEU n° 2	<i>Préserver la qualité des eaux littorales et superficielles, en instaurant une gestion alternative des eaux pluviales sur le site et un assainissement collectif</i>
ENJEU n° 3	<i>Valoriser les ressources locales (eau de pluie, soleil) – Assurer la transition énergétique</i>
ENJEU n° 4	<i>Prendre en compte et prévoir les risques naturels dans le cadre des nouveaux usages du site</i>
ENJEU n° 5	<i>Préserver la qualité du site en prévenant les pollutions, notamment celles impactant la qualité de l'air et en instaurant une gestion rigoureuse des déchets produits sur le site et des autres rejets</i>
ENJEU n° 6	<i>Préserver et valoriser le patrimoine naturel (particulièrement végétal)</i>

4. SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES PERMETTANT DE REpondre A L'OBJET DE LA MODIFICATION DU PLU

Le projet envisagé a pour objectif de construire une résidence de tourisme, un ensemble commercial, d'aménager des terrains de beach-volley ainsi que des parkings. S'agissant d'un projet structurant pour la commune des Anses d'Arlet, une réflexion sur la localisation et sur la nature du projet a été menée avant de valider la proposition. Les solutions de substitution raisonnables doivent permettre de répondre à l'objet de la modification du PLU (plan, programme, schéma, programme ou document de planification) dans son champ territorial. Chaque hypothèse fait mention des avantages et inconvénients qu'elle présente.

4.1. LOCALISATION DU PROJET

La commune des Anses d'Arlet se compose de trois entités urbaines principales (Grande Anse, le bourg et Petite Anse), ainsi que d'autres quartiers plus ruraux localisés dans les mornes (Gallochat, Bas-Morne) ou sur le littoral (Anse Dufour).

La réflexion communale a été guidée par le document de planification opposable : les réserves foncières qui avaient été définies par le PLU ont été étudiées afin de voir si elles pouvaient accueillir le projet. Cette volonté permettait ainsi de conserver une cohérence dans l'aménagement du territoire communal et de répondre aux enjeux nationaux d'une consommation modérée du foncier.

A ce titre, trois quartiers des Anses d'Arlet pouvaient prétendre à accueillir ce projet : Grande Anse, le Bourg et Petite Anse. Une localisation potentielle dans l'une de ces trois entités permettait également de respecter les dispositions de la loi littoral, mais aussi de promouvoir une gestion économe du foncier. Les autres quartiers ruraux constituant la commune des Anses d'Arlet ont donc été éliminés d'office.

- **Grande Anse** se compose de constructions à destination résidentielle, de commerces et activités liées au tourisme (activités nautiques, restaurants...). Des locations saisonnières sont également recensées. Le quartier s'étire principalement entre le front de mer et la RD7, formant ainsi une urbanisation linéaire, limitant ainsi les possibilités d'extension sans favoriser un étalement urbain et une consommation de foncier. Seule la partie Sud du quartier a vu un développement de l'urbanisation en épaisseur où un lotissement et des logements sociaux ont été construits ainsi qu'un équipement sportif, une station d'épuration. Un projet d'Espace d'Aménagement Touristique, porté par la Collectivité Territoriale de Martinique, est en cours d'études au niveau de Morne Réduit / Cap Salomon.

Le principal avantage de localiser le projet sur ce quartier serait de conforter sa vocation touristique notamment par la construction de la résidence touristique. Ce projet pourrait être complémentaire avec le futur Espace d'Aménagement Touristique, à l'image du terrain de beach-volley. La réalisation de la résidence touristique représenterait également une clientèle potentielle pour les activités et les restaurants implantés sur le quartier.

La présence de réserves foncières à vocation d'urbanisation 1AU dans le PLU opposable constitue également un avantage.

Au contraire, l'implantation de ce projet dans ce quartier constitue un inconvénient majeur dans l'affirmation de la centralité du bourg en termes d'attractivité et d'équipements, pour les populations permanentes et de passage. Cela pourrait être un frein au maintien et au développement de l'offre commerciale, accentuée par la création du centre commercial. On pourrait aboutir à un déséquilibre important entre le bourg et le quartier.

En termes de trafic automobile et de stationnement, la situation actuelle est un frein à la réalisation de projet de cette envergure sur ce quartier. En effet, ce dernier voit pendant les week-ends et la saison touristique, un flux important de véhicules, ce qui a contraint la municipalité à instaurer un sens de circulation pendant ces périodes afin de sécuriser les usagers et fluidifier le trafic. La construction d'une

résidence de tourisme avec son flux supplémentaire de véhicules, et d'un centre commercial augmenterait cette difficulté.

De plus, le quartier est fortement contraint par le relief sur la majeure partie de la zone urbanisée. Les terrains les plus favorables se situent vers l'Est, en direction du bourg et cela favoriserait l'étalement urbain au détriment d'une gestion économe du foncier. Le relief contraint nécessiterait donc des opérations de terrassement, notamment pour les parkings et le terrain de beach-volley. Il y aurait donc un impact pour la préservation des caractéristiques paysagères.

Enfin, la mutualisation éventuelle du projet avec le futur EAT aboutirait à une prédominance du quartier par rapport au bourg qui lui comporte la plupart des équipements publics (mairie, poste, collège...). Il est préférable de préserver la centralité dominante sur le bourg et ne pas la déplacer sur un quartier. Cela pourrait nuire au maintien de l'offre diversifiée de commerces et services sur le bourg.

- **Le bourg** comprend la majorité des équipements publics existants sur le territoire communal et dispose d'une offre de commerces et de services répondant en partie aux besoins de la population arlésienne. Ayant principalement une vocation résidentielle, le bourg compte également une plage réputée pour la baignade qui draine un flux touristique important et des visiteurs durant le week-end. On trouve également des locations saisonnières. Une des principales problématiques sur le bourg est la circulation et le stationnement des véhicules pendant les périodes de fortes affluences.

Un des principaux avantages de localiser le projet dans le bourg est de conforter la centralité dominante du bourg des Anses d'Arlet, notamment en termes d'offre commerciale et ainsi répondre aux besoins de la population arlésienne. La localisation en entrée de bourg offre également la possibilité aux résidents et aux touristes de se rendre au centre commercial par des modes doux (piétons, vélos...), ce qui permet de répondre à un des enjeux pour un urbanisme favorable à la santé, et de réduire le flux de véhicules sur le centre-bourg réduisant ainsi la pollution qui y est associée.

Par ailleurs, l'implantation d'une résidence de tourisme permettrait de rapprocher les touristes d'un lieu de baignade, évitant ainsi des trajets en véhicules pour rejoindre le lieu de baignade. Cette implantation répond à l'objectif d'un urbanisme favorable à la santé, notamment en privilégiant les déplacements doux au détriment de ceux motorisés. Elle engendrait également une possibilité de clientèle supplémentaire pour les commerces et les restaurants situés à proximité, participant ainsi au dynamisme du centre-bourg.

L'autre avantage de localiser le projet au lieu-dit Kalimé est qu'il permet d'envisager une organisation du stationnement des véhicules pendant les périodes de fortes affluences. En effet, les visiteurs utilisent ce terrain nu pour stationner leur véhicule, mais l'espace n'est aujourd'hui pas optimisé. L'aménagement de places de parking permettrait de résoudre une difficulté rencontrée par la collectivité, mais également de répondre aux besoins des Arlésiens et des touristes. Cela permettra également d'envisager une nouvelle mobilité sur le centre bourg en favorisant des déplacements doux au détriment des déplacements avec véhicules motorisés.

Aussi, l'aménagement d'un terrain de beach-volley permettrait de rééquilibrer la répartition de ces équipements au sein du territoire. De plus, cela permettrait de créer un espace de cohésion sociale au bénéfice de la population arlésienne.

Dernier avantage, la Ville est propriétaire du foncier, ce qui permet d'envisager la réalisation du projet à court terme. De plus, le terrain plat limite fortement les mouvements de terrain, pouvant à terme impacter les caractéristiques paysagères.

En terme de foncier disponible, urbanisable dans le cadre du PLU opposable, il n'existe pas d'autres réserves foncières à proximité immédiate du bourg. Le choix d'un autre secteur du bourg aurait l'inconvénient d'éloigner les futurs aménagements, encourageant l'usage de la voiture. Cela irait à l'encontre d'un urbanisme favorable à la santé, mais accentuerait également les difficultés de la mairie en termes de stationnement. Enfin, dernier problème, l'implantation du centre commercial ne jouerait pas un rôle complémentaire à l'offre commerciale du centre bourg et ne participerait pas au dynamisme du centre-bourg.

Les seuls inconvénients relevés sur l'implantation du projet au lieu-dit Kalimé peuvent être paysagers et environnementaux. En effet, l'artificialisation d'un terrain nu, occupé par une végétation colonisatrice va réduire la biodiversité. Toutefois, cet impact est compensé notamment par l'obligation réglementaire de planter des haies vives composées d'essences locales, mais également par l'obligation de remplacer tout arbre arraché par un nouvel arbre. Ces obligations réglementaires contribuent à réduire les impacts sur la biodiversité. Aussi, en matière de perspectives visuelles, l'implantation du projet pourrait entraver certaines perspectives visuelles depuis l'entrée du bourg vers le centre bourg et singulièrement son clocher, aujourd'hui bien perceptible depuis quasiment tous les points du site.

Autre enjeu environnemental, la préservation de la mangrove située à proximité. La construction d'une résidence de tourisme, d'un centre commercial et l'aménagement de parking, pourraient nuire à la préservation de ce milieu naturel sensible. Toutefois, en obligeant les constructions du projet à se raccorder au réseau d'assainissement collectif, de prévoir des espaces pour la collecte des déchets, et l'obligation de traiter les eaux de surface avant leur infiltration sont des mesures visant à préserver les caractéristiques environnementales de ce milieu naturel sensible.

En matière de paysage, la proximité du Morne Champagne et du bourg pourrait faire craindre à une détérioration de la qualité paysagère. Au contraire, les aménagements prévus dans le projet (plantation de haies vives, le reclassement en zone naturelle de la parcelle située à l'arrière, l'obligation de paysager le recul le long de la RD37, la limitation de la hauteur des constructions, sont des mesures visant à favoriser l'intégration du projet dans son environnement immédiat.

- **Petite Anse** est, à l'origine, un quartier de pêcheurs, qui a vu une urbanisation résidentielle se développer au cours des dernières années. Aujourd'hui encore, le quartier reste un des ports de pêche les plus importants de la Martinique. Les logements à vocation touristique se développent petit à petit.

Le principal avantage de localiser le projet sur ce quartier serait de développer sa vocation touristique notamment par la construction de la résidence touristique et de développer l'offre commerciale sur le quartier.

Au contraire, l'implantation de ce projet sur ce quartier constitue un inconvénient majeur dans l'affirmation de la centralité du bourg en termes d'attractivité et d'équipements, pour les populations permanentes et de passage. Cela pourrait être un frein au maintien et au développement de l'offre commerciale, accentuée par la création du centre commercial. On pourrait aboutir à un déséquilibre important entre le bourg et le quartier.

De plus, il n'existe pas de foncier disponible conséquent ou favorable en termes de topographie en position centrale du quartier qui pourrait accueillir ce projet structurant. L'objectif n'est pas de favoriser un étalement urbain, mais plutôt qu'il soit un pôle d'attraction des résidents permanents ou saisonniers de la commune.

Par ailleurs, le quartier est fortement contraint par le relief sur la majeure partie de la zone urbanisée. Les terrains les plus favorables se situent vers l'Est, en direction du bourg et cela favoriserait l'étalement urbain au détriment d'une gestion économe du foncier. Le relief contraint nécessiterait donc des

opérations de terrassement, notamment pour les parkings et le terrain de beach-volley. Il y aurait donc un impact pour la préservation des caractéristiques paysagères.

- **Compte tenu de l'analyse des possibilités de localisation, des différents aménagements projetés, il apparaît que le terrain situé au lieu-dit « Kalimé » soit le plus favorable pour accueillir le projet d'aménagement.**

4.2. PROGRAMME PROPOSE

La seule solution substituable au projet présenté aurait été une dissociation des différents aménagements et de les répartir sur les différentes entités de la ville. Elle aboutirait à une mono-fonctionnalité des espaces occupés alors que le projet proposé vise une mixité fonctionnelle.

Par ailleurs, la scission des différents projets nécessiterait un besoin de parking pour chaque aménagement, ce qui aurait pour conséquence, une consommation de foncier plus importante alors que le projet retenu tant, quant à lui, à une mutualisation des parkings.

De plus, l'aménagement participerait à résoudre une difficulté rencontrée par la collectivité pendant les périodes de fortes affluences.

En terme de mobilité, le projet présente la caractéristique de connecter via une liaison douce, l'entrée de ville et son future pôle de commerces et équipements à l'autre haut lieu touristique du bourg. Cette liaison depuis les espaces de stationnements proposés permettra de faciliter l'accès aux restaurants, à la plage. Les cheminements doux proposés bénéficieront à chacun et permettront aussi, à plus grande échelle, de fluidifier la circulation en entre bourg, désengorger la voie de circulation principale traversant le bourg.

De plus, l'aménagement du terrain de beach-volley est une activité complémentaire aux activités balnéaires proposées au bourg, ce qui permet de fixer les touristes sur leur lieu de villégiature, tout en favorisant une consommation sur place. L'implantation d'un centre commercial répond également à cette problématique.

- **Il apparaît que le projet proposé est adapté à plusieurs enjeux identifiés sur le territoire communal et inscrits notamment dans le PLU opposable.**

Synthèse :

Sites possibles	Points positifs	Points négatifs
Grande Anse	<ul style="list-style-type: none"> - Permet de conforter sa vocation touristique du quartier. - La présence de réserves foncières à vocation d'urbanisation dans le PLU 	<ul style="list-style-type: none"> - L'implantation du projet aboutirait à une prédominance du quartier par rapport au bourg qui lui comporte la plupart des équipements publics - Ne permet pas l'affirmation de la centralité du bourg en termes d'attractivité et d'équipements / frein au maintien et au développement de l'offre commerciale, accentuée par la création du centre commercial. On pourrait aboutir à un déséquilibre important entre le bourg et le quartier. - Trafic automobile et problématique de stationnement déjà très forte dans le quartier : risque d'amplification des difficultés

		<ul style="list-style-type: none"> - zone à urbaniser fortement contrainte par le relief sur la majeure partie / l'urbanisation aurait donc un impact pour la préservation des caractéristiques paysagères.
Petite Anse	-Permet de développer la vocation touristique du quartier	<ul style="list-style-type: none"> - l'implantation de ce projet sur ce quartier constitue un inconvénient majeur dans l'affirmation de la centralité du bourg en termes d'attractivité et d'équipements, pour les populations permanentes et de passage. Cela pourrait être un frein au maintien et au développement de l'offre commerciale, accentuée par la création du centre commercial. On pourrait aboutir à un déséquilibre important entre le bourg et le quartier. - Absence de foncier disponible conséquent ou favorable en termes de topographie en position centrale du quartier qui pourrait accueillir ce projet structurant.
Bourg (Kalimé)	<ul style="list-style-type: none"> - Projet qui permet de conforter la centralité dominante du bourg des Anses d'Arlet, notamment en termes d'offre commerciale et ainsi répondre aux besoins de la population arlésienne. - Projet qui favorise l'emploi des modes doux - Projet qui favorise le dynamisme du centre-bourg. - Projet qui permet d'envisager une organisation du stationnement des véhicules pendant les périodes de fortes affluences. L'aménagement de places de parking permettrait de résoudre une difficulté rencontrée par la collectivité, mais également de répondre aux besoins des Arlésiens et des touristes. - l'aménagement d'un terrain de beach-volley permettrait de rééquilibrer la répartition de ces équipements au sein du territoire. / permet de favoriser la cohésion sociale - projet réalisable à court terme car la Ville est propriétaire du foncier. - Il n'existe pas d'autres réserves foncières à proximité immédiate du bourg. Le choix d'un autre secteur du bourg aurait l'inconvénient d'éloigner les 	<ul style="list-style-type: none"> - Impacts potentiellement paysagers et environnementaux

	<p>futurs aménagements, encourageant l'usage de la voiture.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Projet qui permet de protéger et valoriser la mangrove localisée à l'arrière du projet d'aménagement - Projet prenant en compte la valeur écologique et paysagère du site ainsi que la présence d'un milieu naturel sensible (mangrove, littoral, zone de baignade) - Mutualisation des parkings. 	
Dissociation des différents aménagements sur différents sites	<ul style="list-style-type: none"> - Consommation de foncier plus importante 	

5. ANALYSE DES EFFETS NOTABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE

Cette démarche consiste à déterminer les effets de la modification du PLU sur les enjeux environnementaux, définis au terme de l'analyse de l'état initial de l'environnement du site.

L'article R 122-20 du Code de l'environnement demande que soient analysés les effets notables de la modification du PLU sur l'environnement et notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages.

- ☞ *Les effets notables de la mise en compatibilité du POS ont donc été analysés au regard de ces thématiques (certaines de ces thématiques ont été traitées ensemble) ainsi que leurs incidences sur les différents enjeux qui ont été dégagés. Ces incidences peuvent être :*
 - *positives, nulles, mitigées ou négatives*
 - *directes ou indirectes,*
 - *permanentes ou temporaires,*
 - *à court/moyen/long termes*

L'analyse a été réalisée au regard des éléments de connaissance disponibles sur le territoire en restant toutefois dans le champ d'une évaluation essentiellement qualitative.

Enfin, un tableau synthétisera l'ensemble de ces effets sur l'environnement.

5.1. ANALYSE DES EFFETS NOTABLES SUR LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DEFINIS PAR THEMATIQUE ENVIRONNEMENTALE

➤ Effets sur la santé humaine (bruit / air)

Les impacts de la modification du PLU sur le bruit et la qualité de l'air sont essentiellement liés à l'évolution du trafic sur le secteur induit par les aménagements et constructions autorisées.

Les constructions autorisées par l'évolution du PLU (hôtels et commerces sans limite de surface de plancher maximale) sont en effet susceptibles d'accroître la fréquentation de manière significative sur le site (touristes, clients, ...).

Aussi, le site est bien ventilé, permettant ainsi une bonne circulation et un renouvellement de l'air, limitant de ce fait les risques d'exposition à une pollution de l'air induite par les véhicules qui se rendront sur le site. Aussi, la connaissance que nous avons du projet nous permet de préciser que le stationnement, facilité sur le site, permettra de réduire les nuisances liées à la circulation automobile dans le bourg et va également accroître les déplacements doux vers et dans le bourg. Rappelons aussi que le site de la modification sera connecté au futur aménagement de platelage qui reliera l'entrée du bourg au cimetière et la plage et restaurants du Coin du Père via la mangrove.

Concernant le bruit, les nuisances sonores possibles résulteront également essentiellement de la fréquentation du site (visiteurs, véhicules, hélicoptères).

Une attention devra cependant être portée pendant la phase travaux. En effet, le chantier de constructions des équipements projetés peut être source d'effets sur la santé humaine des ouvriers

(poussière et bruit notamment) et des nuisances sur les riverains, visiteurs et touristes qui stationnent sur cet espace actuellement. Une solution devra également être trouvée afin de permettre aux nombreux utilisateurs actuels du site qui a actuellement une vocation de parking, pouvoir se stationner sans engorger le bourg notamment.

Effets notables de la modification du PLU:

Effet mitigé sur l'enjeu n°5 « Préserver la qualité du site en prévenant les pollutions, notamment celles impactant la qualité de l'air et en instaurant une gestion rigoureuse des déchets produits sur le site et des autres rejets » (nuisances pouvant être générées par les aménagements futurs, mais entraînant une fréquentation automobile et un engorgement moindre dans le centre bourg).

➤ Effets temporaires, directs, à court / moyen et long termes

➤ Effets sur la diversité biologique / faune / flore / Trames vertes et bleues

La modification du PLU a pour conséquence de permettre un aménagement sur toute la parcelle classée en zone d'urbanisation future. Cette parcelle est aujourd'hui en majeure partie nue de toute végétation. On localise cependant quelques arbres sur la partie médiane (cocotiers, flamboyants) et sur la frange Ouest du site (forêt arbustive sèche et herbeuse). Concernant la biodiversité, les observations sur site ont fait notamment état de la présence de papillons dans la partie herbeuse sur la frange et la présence d'oiseaux notamment le sporophile protégé. Il est à noter que le site fait partie d'une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux avec la possibilité d'y observer des espèces endémiques comme l'Oriole de Martinique.

Les aménagements projetés et rendus possibles par la modification du PLU vont conduire à la suppression des arbres présents sur le site (partie médiane et côté route). Ces arbres, même s'ils sont de qualités esthétique et paysagère indéniables (cocotiers, flamboyants), ne constituent pas des espèces menacées ou protégées. Cependant, leur suppression peut engendrer une perte de biodiversité (oiseaux nichant dans ces arbres, abeilles...) dont certaines font l'objet de mesures de protection, qu'il faudra compenser. Il est à noter que le site comprend des espèces exotiques envahissantes dont la suppression est bénéfique.

Dans le règlement, il était déjà demandé de maintenir tant que possible les boisements présents et de remplacer tout arbre qui aurait pu être abattu pour permettre la construction des aménagements autorisés. Il était aussi déjà demandé que tous les espaces doivent être mis en valeur par des plantations, et que les espaces non aménagés doivent être plantés.

Désormais, les haies vives seront également obligatoires. Une attention particulière sera également demandée à l'aménagement paysager du recul imposé par rapport à l'axe de la RD37 afin que l'entrée de ville au bourg des Anses d'Arlet soit qualitative.

Les végétaux présents et futurs vont attirer une faune nouvelle, jouant ainsi le rôle de continuité écologique et permettant le développement de la biodiversité ou compense la perte de biodiversité potentielle liée aux déboisements. Les aménagements paysagers prévus permettront l'installation de la faune locale. A noter cependant que les nuisances éventuelles évoquées précédemment et particulièrement celle d'origine sonore, même si elles sont ponctuelles, peuvent affecter la faune, les populations d'oiseaux par exemple.

Afin de lutter contre la prolifération des espèces invasives ou exotiques, le règlement préconise également que l'emploi d'essences locales sera obligatoire.

Aussi, la modification du PLU a engendré le reclassement de 1.8 hectare d'espaces classés 1AUa dans le PLU opposable en zone naturelle : ces espaces de ripisylve et de mangrove seront par conséquent préservés.

Concernant enfin la Trame verte et bleue, le site de la modification se localise à proximité d'un corridor écologique. Le reclassement des parcelles I336, I338 et une petite partie de la parcelle I337 permettra de conforter le corridor écologique. Aussi, l'aménagement paysager proposé permettra lui aussi de renforcer le corridor écologique.

Effets notables de la modification du PLU :

Effets mitigés sur l'enjeu n° 6 : « Préserver et valoriser le patrimoine naturel »

➤ **Effets temporaires, directs, à court terme** (déboisements en phase travaux)

Effets positifs sur l'enjeu n° 6 « Préserver et valoriser le patrimoine naturel »

➤ **Effets permanents, directs, à court moyen/ long termes** (aménagement paysagers une fois les constructions et aménagement réalisés / préservation par classement en zone naturelle du boisement localisée à l'arrière du site.)

Effets mitigés sur l'enjeu n° 1 : « Assurer une intégration paysagère des aménagements projetés compte tenu des paysages environnants et de leur localisation en entrée de ville »

➤ **Effets permanents, directs, à moyen/ long termes** (aménagement paysagers de l'entrée de ville, mais aménagements et constructions qui auront un impact dans le paysage, sur une parcelle actuellement nue, localisée au pied d'un site remarquable).

➤ **Effets sur les sols et risques**

Le site de la modification était, au moment de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme classé en zone orange en aléa inondation fort au Plan de Prévention des Risques. La municipalité, afin de diminuer le risque inondation, a réalisé un aménagement global qui a eu pour effet de canaliser la ravine Mansor.

Cependant, le site reste en aléa liquéfaction fort : des sondages ont été réalisés sur site et l'aménageur a tenu compte des résultats de ces analyses de sol pour localiser les aménagements les plus lourds (résidence hôtelière et centre commercial) sur les sols les plus favorables.

La modification du PLU, visant à rendre possible un projet de centre commercial / résidence hôtelière / parkings et terrains de beach-volley aura des incidences variables sur les risques recensés. En effet, conformément au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels, des études géotechniques ont déjà été réalisées (études liées à l'aménagement global et sondages réalisés dans le cadre de l'étude de faisabilité) et les constructions projetées devront prendre en compte les prescriptions réglementaires du PPRN notamment pour ce qui relève des aléas sismique, liquéfaction, mouvement de terrain et inondation. Une attention particulière sera donnée au respect des prescriptions particulières du PPRN relatives à la zone jaune orangée indiquée A de la parcelle I337 qui prévalent aux prescriptions de la zone réglementaire jaune s'agissant de l'aléa inondation diminué.

Aussi, des aménagements seront nécessaires pour canaliser les eaux de ruissellement dont l'écoulement pourra être modifié par les nouveaux aménagements.

En effet, la modification du PLU aura également pour effet d'imperméabiliser les sols (nouvelle urbanisation) supprimant des espaces à l'origine naturels (terrain nu sans revêtement artificiel, certains boisements et broussailles). Ainsi, compte tenu des enjeux de préservation de la qualité des eaux superficielles et littorales, liés à la proximité avec une ravine et une zone de mangrove de qualité, classée ZHIEP, une gestion rigoureuse des eaux pluviales doit être réalisée :

- Le règlement préconise l'utilisation de revêtement de type evergreen facilitant l'infiltration des eaux pluviales,
- La récupération des eaux de pluie a été préconisée dans le règlement : les eaux récupérées serviront à l'arrosage des aménagements paysagers et serviront à remplir la piscine de la résidence hôtelière.

La pollution par les déchets constitue un autre risque. La hausse de la fréquentation du site entraînera un accroissement de la production de déchets. C'est l'Espace Sud qui est en charge de la collecte des déchets sur son territoire et devra assurer la mise en place de bornes de tri sélectif adaptées à la nature des constructions qui seront autorisées, et assurer un ramassage régulier des ordures ménagères afin de prévenir les risques de pollutions du site par les déchets. Aussi, le règlement de la zone 1AUd a également été précisée sur cet aspect : il stipule désormais qu'à l'occasion de toute nouvelle construction, est mis en place un dispositif de rangement des containers à ordures adapté au système de collecte en vigueur dans la commune.

Effets notables de la modification du PLU:

Effet positif sur l'enjeu n°4 « Prendre en compte et prévoir les risques naturels dans le cadre des nouveaux usages du site » (aménagement global réalisé, forage réalisé et aménagement prenant en compte la qualité des sols, prise en compte des préconisations du règlement du PPRN notamment en matière de gestion des eaux pluviales).

➤ **Effets permanents, directs, à moyen/long termes**

Effet positif sur l'enjeu n°2 « Préserver la qualité des eaux littorales et superficielles, en instaurant une gestion alternative des eaux pluviales sur le site et un assainissement collectif» (mise en place dans le règlement de règles de gestion des eaux pluviales et raccordement du site à la station d'épuration des Anses d'Arlet).

➤ **Effets permanents, directs, à moyen / long termes**

Effet positif sur l'enjeu n°5 « Préserver la qualité du site en prévenant les pollutions, notamment celles impactant la qualité de l'air et en instaurant une gestion rigoureuse des déchets produits sur le site et des autres rejets » (ajout dans le règlement d'une règle concernant la collecte des déchets).

➤ **Effets permanents, directs, à court / moyen / long termes**

➤ **Effets sur l'eau**

La modification du PLU aura pour objectif d'autoriser un projet comprenant une résidence hôtelière, un centre commercial, des terrains de beach-volley et du stationnement,...) qui vont imperméabiliser les sols. La conséquence des modifications réglementaires apportées sont une modification de l'écoulement naturel des eaux de pluie sur un site localisé non loin d'une mangrove (zone humide d'intérêt particulier) et du littoral, pouvant dégrader la qualité des eaux de baignade d'un site très fréquentée.

La modification du PLU encourage donc à la mise en place de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales comme les fossés d'infiltration ou l'aménagement d'espaces de stationnement avec revêtements permettant l'infiltration de l'eau. Le projet prévoit également la replantation d'arbres, la végétalisation du site. La récupération des eaux de pluie est également encouragée. Ces dispositifs de gestion des eaux pluviales seront conçus pour respecter la réglementation associée à la loi sur l'eau. Il est à noter que le projet est soumis à un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau

Aussi, l'ensemble des eaux usées produites sur le site sera traité (raccordement au réseau d'assainissement collectif avec reconstruction du poste de refoulement existant sur le site).

Effets notables de la modification du PLU :

Effet positif sur l'enjeu n°2 « Préserver la qualité des eaux littorales et superficielles, en instaurant une gestion alternative des eaux pluviales sur le site et un assainissement collectif» (mise en place dans le règlement de règles de gestion des eaux pluviales et raccordement du site à la station d'épuration des Anses d'Arlet).

➤ **Effets permanents, directs, à moyen / long termes**

➤ **Effets sur le climat**

Le secteur de la modification du PLU couvre une faible surface. Les aménagements autorisés seront raccordés au réseau électrique, mais produiront également, via des panneaux solaires, de l'électricité. L'eau chaude solaire sera également produite par des panneaux solaires : la consommation d'énergie d'origine fossile sera donc réduite. Il est à noter que le porteur de projet s'est orienté vers une couleur

de toiture gris perle dont l'objectif est d'améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments (coefficient d'absorption des rayonnements solaires moindre pour les surfaces claires).

De même, la récupération des eaux de pluie et sa réutilisation directe sans avoir à subir des traitements coûteux de potabilisation, permet la réduction de la consommation d'énergie fossile.

Aussi, le très faible impact sur la qualité de l'air induit par la fréquentation (donc des rejets de polluants, gaz à effets de serre) n'aura pas d'effets importants sur le climat.

Effets notables de la modification du PLU :

Effets positifs sur enjeu n° 3: « Valoriser les ressources locales (eau de pluie, soleil) – Assurer la transition énergétique », compte tenu des dispositions prises afin de limiter l'empreinte carbone des constructions et aménagements futurs.

➤ **Effets permanents, directs, à moyen / long termes**

Effets mitigés sur l'enjeu n°5 « Préserver la qualité du site en prévenant les pollutions, notamment celles impactant la qualité de l'air et en instaurant une gestion rigoureuse des déchets produits sur le site et des autres rejets » compte tenu des potentiels impacts générés par les flux, eux-mêmes générés par les aménagements futurs.

➤ **Effets permanents, directs, à moyen / long termes**

➤ **Effets sur le patrimoine (culturel, architectural, archéologique)**

La modification du PLU porte sur un secteur localisé au sein d'un site naturel inscrit et d'un périmètre de protection d'un monument historique (Eglise Saint-Henri). Il est également localisé dans une zone de présomption archéologique.

Ainsi, les aménagements et constructions autorisées devront recueillir l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France compte tenu de sa localisation au sein du périmètre des 500 mètres, mais aussi de la co-visibilité avec le clocher de l'église. Le porteur de projet a travaillé en amont le projet avec l'ABF.

Compte tenu de sa localisation dans une zone de présomption de prescriptions archéologiques (ZPPA), les aménagements et constructions autorisées devront prendre en compte les prescriptions archéologiques formulées par la DAC.

Aussi, les constructions et aménagements autorisés devront s'insérer au mieux dans le paysage en mettant en œuvre une architecture, des matériaux et des couleurs adaptés à l'environnement urbain des Anses d'Arlet, et les aménagements, notamment réalisés en bordure de la RD37 devront valoriser l'entrée de ville (voir effets du site naturel inscrit).

Effets notables de la modification du PLU :

Effets mitigés sur l'enjeu n° 5 : « Préserver les paysages et assurer une intégration paysagère des aménagements projetés, respectueuse du site », compte tenu de l'importance du projet (gabarit, surface de plancher totale, mais également des efforts consentis par le porteur de projet sur la hauteur des bâtiments, l'aspect extérieur, le traitement paysagers des bâtiments et espaces non bâtis.

➤ **Effets permanents, directs, à court / moyen termes**

➤ Effets sur les paysages

Le projet que permettra cette modification du PLU doit permettre la concrétisation d'un projet associant une résidence hôtelière, un centre commercial, des parkings et des terrains de beach-volley.

Le règlement modifié par le PLU imposera des hauteurs maximales plus faibles que celle inscrites dans le PLU opposable, afin de rester cohérent avec les hauteurs maximales observées dans le bourg des Anses d'Arlet et singulièrement à l'entrée du bourg, mais aussi pour permettre une visibilité depuis l'entrée du bourg sur le Morne Champagne, qui marque visuellement l'entrée du bourg.

Afin de minimiser l'impact des nouvelles constructions sur les paysages, l'importance de la végétalisation du site et plus globalement de son aménagement paysager est fondamentale. Il est ainsi préconisé de replanter les arbres qui auraient été supprimés, et plus globalement de végétaliser les espaces qui ne seront pas imperméabilisés, de veiller à créer un aménagement paysager qualitatif au niveau du recul imposé le long de la RD37.

Les allées, espaces de circulation automobile et parkings seront paysagés et plantés. Les espaces libres venant compléter les espaces naturels environnants seront également traités avec le plus grand soin. Enfin, la réalisation des espaces de stationnement préconisés avec un revêtement de type « evergreen », laisseront paraître une végétation rase, accroissant le caractère « vert » du site.

Effets notables de la modification du PLU :

Effets négatifs sur l'enjeu n° 1: « Assurer une intégration paysagère des aménagements projetés compte tenu des paysages environnants et de leur localisation en entrée de ville », compte tenu de l'impact du projet (gabarit, implantation sur un site aujourd'hui nu avec des perspectives sur le Morne Champagne). Dans un court terme l'impact sera négatif, le temps que la population s'approprie le nouveau projet et que les aménagements paysagers soient réalisés (croissance des arbres, fleurissement, aménagement paysagers de l'entrée de ville)...

➤ Effets temporaires/ directs, à court termes

Effets mitigés sur l'enjeu n° 1: « Assurer une intégration paysagère des aménagements projetés compte tenu des paysages environnants et de leur localisation en entrée de ville », compte tenu de l'impact du projet (gabarit, implantation sur un site aujourd'hui nu avec des perspectives sur le Morne Champagne), mais également des efforts consentis par le porteur de projet sur l'aspect extérieur des constructions, les aménagements paysagers.

➤ Effets permanents, directs, à moyen / long termes

Effets mitigés sur l'enjeu n° 6: « Préserver et valoriser le patrimoine naturel (particulièrement végétal) » : suppression d'arbres ayant des qualités paysagères et esthétiques, mais remplacement de ces suppressions d'arbres / préférence à l'emploi d'espèces locales.

➤ Effets permanents, directs, à moyen / long termes

5.2. SYNTHÈSE DES EFFETS NOTABLES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

La réponse globale de la modification du PLU des Anses d'Arlet aux enjeux environnementaux est synthétisée ci-après en fonction du code couleur ci-contre :

Incidences positives	+
Sans incidences	0
Incidences mitigées	+/-
Incidences négatives	-

Tableau de synthèse

Enjeux		Enjeu n° 1 assurer une intégration paysagère des aménagements projetés	Enjeu n° 2 Préserver la qualité des eaux	Enjeu n° 3 Valoriser les ressources locales	Enjeu n° 4 Prendre en compte et prévoir les risques naturels	Enjeu n° 5 Préserver la qualité du site en prévenant les pollutions	Enjeu n° 6 Préserver et valoriser le patrimoine naturel
Santé humaine	Air					+/-	
Diversité biologique		+/-			+		+/- +
Sols et risques	Sols				+		
	Risques		+			+	
Eau			+				
Climat				+		+/-	+
Patrimoine						+/-	
Paysage		- +/-					+/-

→ Cette synthèse permet de mettre en évidence que le projet, au stade de la modification du PLU projet, aura des incidences mitigées à positive sur l'environnement.

6. MESURES PRISES POUR EVITER LES INCIDENCES NEGATIVES SUR L'ENVIRONNEMENT, REDUIRE L'IMPACT DES INCIDENCES MENTIONNEES N'AYANT PU ETRE EVITEES, COMPENSER LES INCIDENCES NEGATIVES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Cette partie de l'évaluation environnementale a pour objectif de présenter les mesures qui ont été prises pour :

- Eviter les incidences négatives de la modification du PLU sur l'environnement et la santé humaine,
- Réduire l'impact des incidences mentionnées n'ayant pu être évitées,
- Compenser lorsque cela est possible, les incidences négatives qui n'auront pu être évitées ni suffisamment réduites.

Le projet imaginé pour la zone d'urbanisation future de l'entrée du bourg se veut vertueux en matière de qualité environnementale et d'insertion paysagère : le porteur de projet et l'architecte du projet ont à se titre régulièrement consulter l'architecte des bâtiments de France et on fait évoluer le projet.

Durant cette étape, une démarche de travail mettant en commun tous les acteurs du projet et a été mise en œuvre avec :

- Une analyse des enjeux définis sur le périmètre de la modification du PLU avec le porteur du projet, sa maîtrise d'œuvre et la commune hôte du projet,
- La définition des choix règlementaires les plus en adéquation, prenant en compte les enjeux identifiés (et y apportant une réponse),
- Des discussions entre le bureau d'étude en charge de la procédure de modification du PLU avec le porteur de projet, sur la prise en compte de ces enjeux dans le projet. Celles-ci ont abouti à des ajustements du projet qui se sont traduits dans le règlement du projet de modification du PLU (entrée de ville / insertion paysagère du projet, végétalisation du site, gestion des eaux pluviales...).

Ainsi les choix pris limitent, au final, les effets négatifs, dans une démarche globale de projet.

Comme il est exposé dans les chapitres précédents, de nombreuses mesures règlementaires ont été inscrites dans le règlement du secteur de la modification du PLU afin de limiter l'impact du projet dans l'environnement (incidences négatives) et l'intégrer au mieux au paysage.

Parmi les mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives sur l'environnement, rappelons :

Mesures d'évitement	Détail de la mesure	Modalités d'intégration
<p>Limiter l'exposition aux risques (mesure qui relève de la collectivité)</p>	<p>Les risques présents et potentiels sont réels (aléas inondation, liquéfaction, sismique...). Le secteur a fait l'objet d'un aménagement global qui a abouti à une révision du PPRN. Des forages ont également été réalisés sur le site afin de mieux connaître la structure du sol.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Inscription dans l'article 2 de la zone 1AU, la nécessité de prendre en compte le Plan de Prévention des Risques Naturels • Prise en compte de la qualité des sols dans le choix d'implantation de la résidence hôtelière, du centre commercial, des parkings et des terrains de beach-volley
<p>Limiter les risques de pollutions / nuisances (mesure qui relève de la collectivité)</p>	<p>Afin de réduire les risques de pollutions de l'eau, le règlement instaure une gestion stricte des eaux pluviales, des eaux usées et des déchets.</p> <p>Limiter les entrées motorisées dans le centre bourg, le stationnement dans le centre bourg responsable d'un engorgement / favoriser les déplacements doux / modes actifs</p>	<p>Article 4 : obligation de raccordement des constructions à un système d'assainissement collectif aux normes. Insertion dans le règlement d'un paragraphe sur la gestion des eaux pluviales. Insertion d'un alinéa sur l'obligation de réaliser un espace spécifique au rangement des équipements de tri sélectif. Article 11 : Insertion d'un alinéa sur la récupération des eaux de pluie.</p> <p>Article 12 et 13 : mise en place d'un parking, végétalisé, proposant de nombreuses places (mutualisation du parking du centre commercial). Connexion du site avec un sentier traversant la mangrove et menant directement à la plage et ses restaurants.</p>
<p>Limiter la pollution des eaux littorales et superficielles en instaurant une gestion de l'assainissement et des déchets rigoureuse (mesure qui relève de la collectivité)</p>	<p>Il s'agit d'obliger les constructions et aménagements futurs à se raccorder au réseau collectif d'assainissement, de gérer au mieux les eaux pluviales ainsi que la collecte des déchets.</p>	<p>Article 4 : obligation de raccordement des constructions à un système d'assainissement collectif aux normes. Insertion dans le règlement d'un paragraphe sur la gestion des eaux pluviales : renforcement des exigences en matière de gestion des eaux pluviales (matériaux des parkings, traitement préalable des eaux pluviales avant rejet dans le milieu naturel, ...)</p>

		Insertion d'un alinéa sur l'obligation de réaliser un espace spécifique au rangement des équipements de tri sélectif
--	--	--

Mesures réductrices	Détail de la mesure	Modalités d'intégration
<p>Maîtriser l'écoulement des eaux pluviales, modifié par les aménagements autorisés dans le règlement (mesure qui relève du porteur de projet)</p>	<p>Il s'agit de développer des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, dont l'écoulement se trouvera modifié après que les aménagements et constructions autorisées par le règlement seront réalisés.</p> <p>Prioriser l'emploi de solutions techniques et de matériaux limitant l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols (stationnement notamment)</p>	<p>Article 4 : insertion dans le règlement d'un paragraphe sur les eaux pluviales et leur gestion.</p> <p>Article 12 : Les aires de stationnement des établissements recevant du public doivent être réalisées dans un souci de limitation de l'imperméabilisation des sols en privilégiant les dalles engazonnées,</p> <p>Préconisation de récupération des eaux de pluie (article 11).</p>
<p>Assurer au maximum l'intégration paysagère des constructions et aménagements futurs (mesure qui relève du porteur de projet)</p> <p>Valoriser l'entrée de ville (mesure qui relève de ville)</p>	<p>Limitation des hauteurs des bâtiments.</p> <p>Aménagements paysagers du recul par rapport à la RD, aménagement paysager des espaces non imperméabilisés.</p>	<p>Article 10 : Limitation sur le secteur 1AUd de la hauteur maximale à 8.50 m au faitage</p> <p>Article 13 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ajout dans le règlement de l'obligation de l'emploi d'essences locales. - Les haies vives seront également préconisées. - Dans le secteur 1AUd, Le recul laissé le long de la RD37 devra être paysagé et arboré.

Mesures compensatoires	Détail de la mesure	Modalités d'intégration
<p>Compenser l'artificialisation des sols induite par les constructions autorisées par le règlement (mesure qui relève du porteur de projet)</p>	<p>Les éléments végétaux abattus pour le besoin des aménagements doivent être remplacés par des éléments équivalents.</p> <p>Aménagement paysager des espaces non imperméabilisés.</p>	<p>Article 13 : préservation des arbres existants et remplacements des arbres supprimés.</p> <p>Végétalisation, aménagement paysager du site (pour les espaces non bâtis).</p> <p>obligation de mise en place de haies vives (permettant de compenser en partie la suppression d'espaces boisés, permettant le retour de la</p>

		faune mais permettant également la gestion des franges du projet (notamment avec la partie bâti du bourg)
<p>Réduire l'empreinte carbone (mesure qui relève du porteur de projet)</p>	<p>Production d'énergies renouvelables et accroître l'efficacité énergétique du projet</p> <p>Connexion au projet de cheminement piéton et de piste cyclable (à poursuivre le long du site du projet)</p>	<p>Article 11 : Encouragement à la récupération des eaux de pluie, couleur de la toiture (gris perle).</p> <p>Article 12 : obligation de réaliser des parcs à vélo</p>
<p>Proposer un aménagement paysager de qualité avec des espèces locales afin de favoriser la biodiversité (mesure qui relève du porteur de projet et de la ville)</p>	<p>Il s'agit d'obliger l'aménageur à proposer un aménagement paysager de qualité avec des essences locales (arbres, haies vives, fleurissement) afin de permettre à la biodiversité de trouver des espaces de refuges et de vie</p> <p>Reclassement d'une partie de la zone 1AUa de l'entrée du bourg en zone naturelle N ainsi que les abords de la ravine Mansor</p>	<p>Article 13 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ajout dans le règlement de l'obligation de l'emploi d'essences locales. - Les haies vives seront également préconisées. - Dans le secteur 1AUd, Le recul laissé le long de la RD37 devra être paysagé et arboré.

7. INDICATEURS DE SUIVI

La mise en place d'un dispositif de suivi est une étape clé dans une démarche évaluative. C'est ce suivi qui permettra de conduire le bilan de la modification du PLU tout au long de sa durée au cours de sa mise en œuvre.

Qu'est-ce qu'un indicateur ? (source : IFEN, SCoT de CAP NORD)

« Un indicateur est une donnée quantitative qui permet de caractériser une situation évolutive, une action ou les conséquences d'une action, pour les évaluer et les comparer à leur état à d'autres dates ; passées ou projetées ou aux états à la même date d'autres sujets similaires ».

Compte tenu de la nature du projet, de sa superficie et son impact, et de sa localisation en entrée de ville, deux indicateurs de suivi ont été choisis.

Il a été sélectionné suite à l'examen des effets notables de la mise en compatibilité sur l'environnement.

Dans ce tableau, il ressort que les incidences les plus « mitigées » sont celles qui concernent l'intégration paysagère (enjeu n°1) et la préservation de la qualité du site en prévenant les pollutions (enjeu n°5).

Les indicateurs choisis se proposent donc de suivre :

- L'imperméabilisation du site / la végétalisation ou aménagement paysager du site (suivi des enjeux n° 1 et 5).
- la qualité des eaux littorales, compte tenu de l'absence de suivi de la qualité chimique et écologique de la ravine des Cœillets, suivie au niveau de la plage du bourg des Anses d'Arlet (suivi de l'enjeu n°3)

Intitulé de l'indicateur	Evolution de la qualité des eaux de baignade au bourg des Anses d'Arlet
Définition	Il s'agit d'évaluer la qualité des eaux de baignade de la plage du bourg des Anses d'Arlet. La qualité des eaux de cette plage sera directement influée par le projet et son fonctionnement.
Enjeu concerné	Préserver la qualité des eaux littorales, en instaurant une gestion alternative des eaux pluviales sur le site et en raccordant le projet à l'assainissement collectif.
Méthodologie	La méthodologie se base sur celle qui est suivie par l'ARS et selon la méthodologie imposée par la directive européenne de 2006. Le classement est désormais établi en fonction des résultats d'analyses des 4 dernières saisons des 2 paramètres microbiologiques en comparant les résultats aux valeurs fixées par la directive européenne de 2006. Les prélèvements sont effectués environ deux fois par mois.
Unité de la mesure	EXC : eau d'excellente qualité BON : eau de bonne qualité SUF : eau de qualité suffisante INSUF : eau de qualité insuffisante
Echelle spatiale	Plage du bourg des Anses d'Arlet
Echelle temporelle	Mensuelle à bi mensuelle pour les contrôles effectués par l'ARS,
Source de l'indicateur	Agence Régionale de la Santé (ARS)
Mesures environnementales	Mise en place de mesures visant à l'amélioration du traitement / gestion des eaux pluviales et des eaux usées.
Etat zéro (2018)	Qualité excellente

Intitulé de l'indicateur	Evolution de la trame paysagère
Définition	Il s'agit d'évaluer l'évolution de la surface du projet faisant l'objet d'aménagement paysagé ou végétalisé (arbres plantés, haies plantées, aménagements paysagés surface des parkings non imperméabilisés)
Enjeu concerné	Les enjeux sont doubles : <ul style="list-style-type: none"> - Veiller à l'intégration paysagère du site localisé en entrée de ville, au sein d'un site classé et au pied d'un morne à haute valeur environnementale et paysagère - Préserver la qualité des eaux littorales, en instaurant une gestion alternative des eaux pluviales sur le site.
Méthodologie	Cet indicateur se décompose en plusieurs sous indicateurs : <ul style="list-style-type: none"> - Le suivi du linéaire de haies vives plantées, tel que cela est préconisé dans le règlement, - Le suivi de la surface de la parcelle faisant l'objet d'un aménagement paysager, planté en espaces verts, - La surface des parkings aménagés traités en surface non imperméables, - Le nombre d'arbres plantés.
Unité de la mesure	<ul style="list-style-type: none"> - Le suivi du linéaire de haies vives plantées, tel que cela est préconisé dans le règlement : en mètres - Le suivi de la surface de la parcelle faisant l'objet d'un aménagement paysager, planté en espaces verts : en m² et % de la surface totale du projet - La surface des parkings traités en surface non imperméables : en m² et % de la surface totale du projet - Le nombre d'arbres plantés : en nombre
Echelle spatiale	Zone 1AUd
Echelle temporelle	Bilan annuel
Source de l'indicateur	Ville des Anses d'Arlet
Mesures environnementales	Mise en place de mesures visant à : <ul style="list-style-type: none"> - assurer un traitement qualitatif du projet et de l'entrée de ville / qualité paysagère du site - l'amélioration du traitement / gestion des eaux pluviales et des eaux usées.
Etat zéro (2019)	<ul style="list-style-type: none"> - Le suivi du linéaire de haies vives plantées, tel que cela est préconisé dans le règlement : 0 mètre - Le suivi de la surface de la parcelle faisant l'objet d'un aménagement paysager, planté en espaces verts : 0 m et 0 % - La surface des parkings aménagés traités en surface non imperméables : en m² et % de la surface totale du projet : 0 m² / 0 % - Le nombre d'arbres plantés : /

8. METHODE UTILISEE POUR ETABLIR LE RAPPORT ENVIRONNEMENTAL

Cette partie de l'évaluation environnementale de la modification du PLU porte sur l'analyse des méthodes utilisées pour effectuer l'évaluation environnementale et les difficultés éventuelles, de nature technique ou scientifique, rencontrées pour établir l'évaluation des effets du projet sur l'environnement.

8.1. PRÉSENTATION DES MÉTHODES UTILISÉES

8.1.1. Démarche globale de l'étude

La méthodologie globale de l'étude a consisté à envisager l'évolution du site et de son environnement entre l'état initial et l'état prévisible après réalisation du projet.

Ainsi, la démarche globale de l'évaluation environnementale détaillée ci-après s'est appuyée sur :

- La collecte des données et informations a été menée à partir d'un recueil bibliographique composé d'études et de documents divers (SCOT de L'Espace Sud, PLU des Anses d'Arlet, révision du PLU des Anses d'Arlet en cours, atlas des paysages du PNM...) et de l'utilisation du centre de ressources documentaires de l'ADDUAM et de son SIG.
- Des analyses effectuées sur le terrain dans une démarche d'identification des sensibilités environnementales particulières du site du projet et de son environnement ;
- Une connaissance du projet et des modalités de sa réalisation acquise par exploitation des études effectuées dans le cadre du projet hôtelier de centre commercial (étude de faisabilité),
- Des évaluations qualitatives effectuées dans une démarche de mise en corrélation de la mise en œuvre de la modification du PLU avec l'état initial du site et de son environnement.

8.1.2. La description de l'état initial du site et son environnement

La description de l'état initial et de son environnement repose sur :

- Un recueil de données et d'éléments divers (Plan Local d'Urbanisme en cours, Schéma de Cohérence Territoriale, éléments sur le projet ...).
- Des observations de terrains permettant une approche intuitive et une perception sensible en ce qui concerne l'occupation et l'usage du site et de son environnement ;

8.1.3. La présentation du projet d'aménagement du lieu dit Kalimé, choix de la procédure de modification du PLU

Ils découlent ou sont issus :

- D'une réunion de travail avec la DEAL, la mairie, l'architecte du projet (cadrage de la procédure / nécessité d'engager une évaluation environnementale) réalisée le 29 octobre 2019,
- Des éléments de connaissance sur projet de centre commercial / résidence hôtelière et terrains de beach-volley
- Des réunions de travail avec la mairie et le porteur de projet.

8.1.4. L'évaluation des effets du projet de modification sur le site et son environnement

D'un point de vue méthodologique, l'appréciation des impacts repose sur :

- Un état actuel de l'environnement étudié par thème de l'environnement,
- Une identification des éléments présents sur le site que le projet est amené à modifier ou à faire disparaître ;
- Une analyse des effets prévisibles de la modification du PLU sur le site et son environnement. Cette analyse a été abordée par grandes thématiques environnementales développées dans le cadre de l'analyse de l'état initial de l'environnement. Les dispositions réglementaires ont constitué l'hypothèse de base des simulations effectuées dans le cadre de l'évaluation environnementale.
- Un état futur, prévisionnel établi sur les bases de connaissance du projet et de son évolution dans le temps, mais également des dispositions réglementaires de la modification du PLU.

Les mesures réglementaires ont ainsi été intégrées afin de prévenir les impacts sur l'environnement (aménagement paysager, gabarit, gestion des eaux pluviales particulièrement...).

8.2. LES DIFFICULTÉS RENCONTRÉES

Les principales difficultés rencontrées lors de la démarche d'évaluation environnementale de la déclaration de projet ont porté sur :

- La difficulté posée par la nécessité d'envisager différentes échelles d'analyse des composantes environnementales du site concerné par la déclaration de projet et ses proches abords. Les analyses effectuées dans le cadre de chacune des thématiques abordées par l'analyse de l'état initial de l'environnement ont soulevé des interrogations vis-à-vis du champ territorial d'investigations à retenir, depuis l'échelle simple du site et ses proches abords jusqu'à l'échelle communale. Des choix ont été effectués afin de rendre compte de la façon la plus cohérente possible des dynamiques en place et des interactions existantes entre les différentes échelles ;
- La difficulté posée par l'analyse des effets sur l'environnement. La modification du PLU s'attache en effet à permettre la réalisation d'un projet d'aménagement. Cependant, l'évaluation environnementale n'a pas pour objet d'analyser le projet d'aménagement en tant que tel, mais uniquement les modifications apportées dans les dispositions réglementaires du document d'urbanisme afin de permettre sa réalisation, ce qui rend parfois l'exercice difficile.

Les difficultés ont également été ressenties au moment de la définition des indicateurs de suivi, car il existe peu de données concernant le site que l'on peut actuellement suivre (recensements des espaces végétaux ou animaux à l'échelle du site, de la qualité de l'air...).

Annexes / Modifications apportées à la modification après enquête publique

1. Rapport de présentation / évaluation environnementale

- Ajustements en lien avec les modifications apportées au règlement, pages 16 et 17.
- Ajustement du zonage et du tableau des surfaces (en lien avec la modification de zonage réalisée), pages 21 et 22.
- Ajout de précisions quant à la comptabilité de la modification avec le SDAGE (raccordement à la STEP notamment), page 34 – prise en compte de l’avis de la MRAE.
- Ajout de précision concernant le PPRN (zone concernée par un aléa inondation diminué), page 39 – prise en compte de l’avis de la MRAE.
- Précisions apportées sur la compatibilité de la modification avec le PPRN, page 45 – Prise en compte de l’avis de la MRAE.
- Ajout d’un paragraphe sur la compatibilité de la modification avec le PGRI, pages 45 et 46 – Prise en compte de l’avis de la MRAE.
- Ajout de précisions concernant la présence d’une masse d’eau littorale à proximité du site de la modification, page 56 – Prise en compte de l’avis de la MRAE.
- Ajout d’une carte présentant une analyse de la flore sur le site de la modification, page 59 – Prise en compte de l’avis de la MRAE.
- Ajout de précision concernant l’absence d’espèces végétales protégées, rares ou menacées et la présence d’espèces exotiques envahissantes, page 61 – Prise en compte de l’avis de la MRAE
- Ajout de précision concernant la faune, après nouvelle visite sur site, page 61 – Prise en compte de l’avis de la MRAE.
- Ajouts de précision dans la partie « paysages » :
 - Ajout d’une carte présentant le site de la modification dans son cadre paysager proche, page 64 – prise en compte de l’avis de la MRAE.
 - Ajout de toute une partie relative au paysage et comprenant : socle paysager et dynamique paysagère, perceptions, ambiances globales, liaisons douces..., pages 64 à 66 - Prise en compte de l’avis de la MRAE.
 - Ajout d’une carte synthétisant les enjeux paysagers.
- Ajout d’une partie sur la trame verte et bleue, pages 74 et 75 - Prise en compte de l’avis de la MRAE.
- Ajout d’un tableau présentant les points positifs et négatifs de différentes solutions de substitutions étudiées, page 88 à 90 – Prise en compte de l’avis de la MRAE.
- Ajout de précisions concernant les effets notables de modification sur la trame verte et bleue (page 92), les risques (page 93) – Prise en compte de l’avis de la MRAE
- Ajout d’une mesure compensatoire « proposer un aménagement de qualité avec des espèces locales afin de favoriser la biodiversité », page 101 – Prise en compte de l’avis de la MRAE.
- Ajustement du résumé non technique.

2. Règlement

- Ajustement de l'écriture de l'article 6 du règlement de la zone 1AU –avis de l'Espace Sud:
 - o ajout de la précision que les constructions doivent s'implanter au minimum à 5 m de l'axe des autres voies et emprises publiques
 - o suppression de l'alinéa « aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 m de la limite des plus hautes eaux », redondant avec le 3^{ème} alinéa de l'article (corrigé)
- Précision apportée à l'article 7 : « cette disposition ne s'applique pas aux annexes d'une surface de plancher de moins de 20 m² sur le secteur 1AUd ».
- Précision apportée à l'article 10-1 : « dans le secteur 1AUd ; la hauteur des constructions autorisées ne peut excéder 9.50 m au faîtage.

3. Zonage

- Reclassement de la ravine (parcelle I338) et e ses abords (petite partie de la parcelle I337) en zone naturelle – prise en compte de l'avis de la MRAE