



Mission régionale d'autorité environnementale

Guadeloupe

Avis délibéré de l'Autorité environnementale sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de Baillif

n°Ae 2018AGUA2

Avis délibéré n°2018AGUA2 adopté le 17 mai 2018

Formation d'Autorité environnementale de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Guadeloupe



Mission régionale d'autorité environnementale

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Guadeloupe s'est réunie le 17 mai 2018 à 9h30. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis relatif au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Baillif. Étaient présents et ont délibéré : Gérard Berry et François-Régis ORIZET.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

* *

La direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL) de Guadeloupe a été saisie par la commune de Baillif pour avis de la MRAe.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception en date du 17 janvier 2018. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DEAL a consulté par courriel le 11 janvier 2018 l'agence régionale de santé de Guadeloupe, qui a transmis une contribution en date du 13 mars 2018.

L'Ae rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.

L'avis de la MRAe, autorité environnementale désignée par la réglementation, porte sur la qualité de l'évaluation environnementale restituée par la personne publique responsable dans le rapport de présentation et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document. Il n'est ni favorable, ni défavorable.

L'avis est publié sur le site des MRAe (<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/>) et sur le site de la DEAL (<http://www.guadeloupe.developpement-durable.gouv.fr/2018-a2226.html>)

Synthèse de l'Avis

Le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Baillif arrêté le 24 janvier 2018, est porté par la commune. Depuis le vote de la loi SRU (Solidarité Renouvellement Urbain) par le Parlement le 13 décembre 2000, le PLU remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS). Il expose le projet global d'urbanisme qui résume les intentions générales de la collectivité quant à l'évolution de la commune. Il définit la destination des sols sur la commune, ainsi que les règles s'appliquant aux nouvelles constructions. Le PLU doit être rendu compatible avec le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) valant notamment Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) de la Guadeloupe.

La commune de Baillif est située au sud-ouest de la Basse-Terre. Le bourg de Baillif constitue la porte d'entrée et la vitrine de la commune de par sa position sur le littoral et le long de la route nationale n°2. Entre mer et montagne, la commune de Baillif présente la particularité de proposer des sites et paysages emblématiques sur un territoire relativement réduit : la tour du Père Labat, les roches gravées de la rivière du Plessis, la route panoramique du mont d'Or.

L'évaluation environnementale livrée par la commune, objet du présent avis, n'est pas aboutie. Afin de faire évoluer le document vers une prise en compte accrue de l'environnement et des contraintes réglementaires **L'Ae rappelle que conformément à l'article L122-6 du code de l'environnement, le rapport d'évaluation environnementale :**

- ***présente les mesures pour éviter les incidences négatives notables que l'application du plan ou du programme peut entraîner sur l'environnement, les mesures prévues pour réduire celles qui ne peuvent être évitées et les mesures prévues pour compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites.***
- ***définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager si nécessaire, les mesures appropriées.***

Par ailleurs l'Ae estime nécessaire de fournir des analyses plus robustes et documentées des évolutions passées et prospectives du nombre d'habitants et, corrélativement, des besoins de construction sur la commune, de façon à éviter les impacts négatifs de la dispersion de l'habitat, directs et indirects (extension des aménagements et équipements de desserte, déplacements, ...).

D'autres observations et recommandations de l'Autorité environnementale sont présentées dans l'avis détaillé ci-après.

Sommaire

1. Contexte, présentation du territoire, du PLU de Baillif et des enjeux environnementaux.....	5
1.1. Contexte et présentation du territoire.....	5
1.2. Présentation du PLU de Baillif.....	6
1.3. Enjeux environnementaux du PLU de Baillif identifiés par l'autorité environnementale.....	8
2. Analyse du caractère complet et de la qualité des informations contenues dans le rapport de présentation.....	8
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du PLU de Baillif.....	13
3.1. Besoins fonciers et consommation de l'espace.....	13
3.2. Biodiversité.....	13
3.3. Sites et paysages.....	14
3.4. Eau potable et assainissement des eaux pluviales et usées.....	15
3.5. Risques naturels et technologiques, déchets, sites et sols pollués.....	15
3.6. Nuisances et santé publique.....	16
3.7. Contribution au changement climatique, énergie et mobilité.....	16

1 Contexte, présentation du territoire, du PLU de Baillif et des enjeux environnementaux

1.1 Contexte et présentation du territoire

La commune de Baillif se situe au sud-ouest de la Basse-Terre en Guadeloupe. Elle s'étire de sa façade littorale sur la mer des Caraïbes jusqu'aux sommets volcaniques des mornes «Bontemps» et «Grand-Sans-Toucher» en secteur Nord-est, au cœur du Parc National. Elle partage ses limites avec les communes de Vieux-Habitants à l'ouest, Saint-Claude à l'est et Basse-Terre au Sud. Elle compte une population de 5670 habitants en 2014 selon l'INSEE et s'étend sur 2459ha (près de 2437ha cf ; p.53 de l'EE) soit une densité de 233habs/km². La population communale a diminué de 2% par an entre 2007 et 2012. Mais la commune connaît entre 2009 et 2014 un léger sursaut démographique car le nombre d'habitants est passé de 5337 à 5670 habitants ce qui correspond à une croissance de 1,2% par an.

La commune de Baillif est adhérente à la charte du parc national de Guadeloupe depuis 2014, et membre de la communauté d'agglomération Grand Sud Caraïbes (CAGSC).

Baillif est une commune de tradition agricole et son économie repose principalement sur les secteurs tertiaires et agricoles. La zone d'activité économiques des Pères Blancs est le pôle d'activités principal de la commune et de l'agglomération basse-terrienne.

Bien que dominé par la culture de la banane (130ha représentant 21 % du total des cultures sur la commune) et de la canne, le territoire de Baillif connaît une certaine diversification agricole : prairie d'élevages, productions maraîchères (choux, cive s, carottes..)et fruitières. Le risque de pollution potentielle au chlordécone¹ est faible à très élevée sur une grande partie des parcelles agricoles de la commune. Cependant, les terres de valeur agronomique intéressante ou grande représente 44 % du territoire communal. Le climat sec est compensé par le développement d'un réseau d'irrigation.

Le tourisme est très peu développé malgré le potentiel existant lié à ces nombreux atouts :

- un paysage riche et varié: la commune de Baillif a la particularité d'être concernée par deux grands ensembles paysagers identifiés dans l'atlas des paysages de la Guadeloupe :d'une part l'unité paysagère du plan incliné de la Basse-terre avec des paysages fortement structurés par le réseau hydrographique et dominés par le massif forestier de la Soufrière et d'autre part l'unité paysagère des grandes vallées de Vieux-Habitants avec notamment la route panoramique du Mont d'Or répertorié comme l'un des sites et paysages emblématiques de la commune ;
- un réseau hydrographique dense comprenant 4 principales rivières (du Plessis, Baillif, Saint-Louis et rivière des Pères) et de nombreuses ravines plus ou moins encaissées (ravines des corsaires, Duchesne, Désolé, Rivon) ;
- un patrimoine architectural et archéologique variés : La commune compte en 2017, trois édifices inscrits au titre des Monuments historiques (Habitation des rochers, Tour du Père Labat, le site des roches gravées de la rivière du Plessis) ; un patrimoine bâti remarquable constitué notamment d'une dizaine d'habitations sucreries/distilleries (Bouvier, Bellevue, Clairefontaine, Campry, Bovis,Man Lisa...) et de deux bâtiments réalisés par Ali Tur (le beffroi et la mairie de Baillif) ;

¹Le chlordécone utilisé depuis les années 70 jusqu'en 2002 pour traiter les bananiers contre un champignon « le charençon » a entraîné la pollution des sols.

- des milieux naturels inventoriés et protégés (Espaces remarquables du littoral, sites du conservatoire du littoral, forêt départementale-domaniale, cœur de parc) malgré les nombreuses menaces qui pèsent sur ces milieux (défrichement, pollutions agricoles ou domestique, développement urbain).

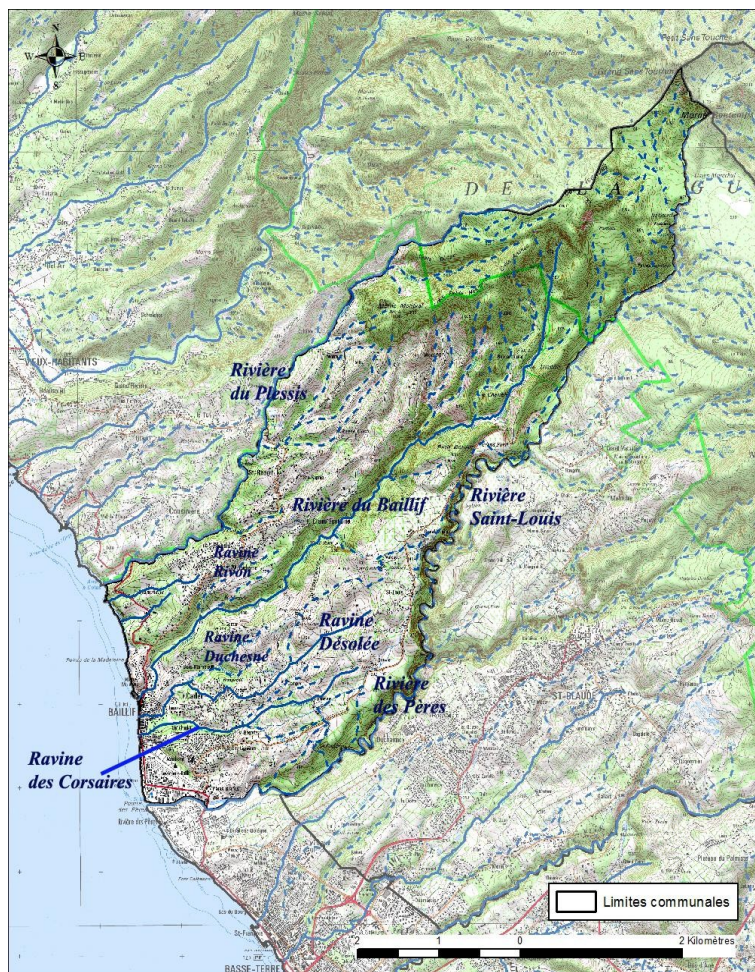


Figure1 : Réseau hydrographique sur le territoire de Baillif (Source IGN)

1.2 Présentation du Plan Local d'Urbanisme

Le projet présenté à l'Autorité environnementale est le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Baillif, arrêté par le conseil municipal le 24 janvier 2018. Il s'agit du principal document de planification de l'urbanisme au niveau communal. Depuis le vote de la loi SRU (Solidarité Renouvellement Urbain) par le Parlement le 13 décembre 2000, le PLU remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS). Il expose le projet global d'urbanisme qui résume les intentions générales de la collectivité quant à l'évolution de la commune. Il définit la destination des sols sur la commune, ainsi que les règles s'appliquant aux nouvelles constructions. Le PLU doit être rendu compatible avec le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) valant notamment Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) de la Guadeloupe.

La commune retient trois grands axes d'aménagement et d'urbanisme dans le Plan d'aménagement et de développement durable (PADD):

- la valorisation économique des ressources locales d'une part en créant de l'activité économique et des emplois, d'autre part en relevant l'identité et la richesse du territoire ;
- le rééquilibrage du territoire en structurant l'armature urbaine, en limitant l'étalement urbain et en garantissant la cohésion sociale ;

- la préservation et la valorisation de l'environnement et du cadre de vie d'une part en sauvegardant et valorisant le patrimoine naturel, d'autre part en faisant cohabiter les activités humaines avec le milieu naturel.

Le projet de PLU de Baillif prévoit une croissance démographique de 1% par an entre 2014 et 2030 ce qui conduirait à passer de 5670 habitants en 2014 à 6650 habitants à l'horizon 2030 soit un gain de 980 habitants pour la commune. A cette fin, la commune entend réinvestir les dents creuses situées en centre bourg mais de nombreuses contraintes limitent la constructibilité de cette zone (disponibilité foncière, exposition à la houle cyclonique). C'est pourquoi le PLU prévoit également de renforcer les capacités d'accueil de population en créant de nouvelles centralités dans les secteurs de Cadet et Saint-Robert qui font partie des 4 secteurs d'Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définis dans le PLU. Les deux autres secteurs d'OAP concerne le centre bourg et l'entrée Sud de Baillif.

L'Ae note le très fort décalage entre cette hypothèse faite par la commune pour la population de Baillif et celle proposée par l'INSEE pour l'ensemble de la Guadeloupe, dont la population continuerait de baisser de 2013 à 2030 dans tous les scénarios, et notamment de 8 % dans le scénario médian².

La carte de zonage du projet de PLU propose 4 sous zones urbaines U (UA,UB,UC,UD,UY)³ représentant au total 346,3ha et deux types de zones à urbaniser AU (1AU, 2AU)⁴ représentant 20,7ha.

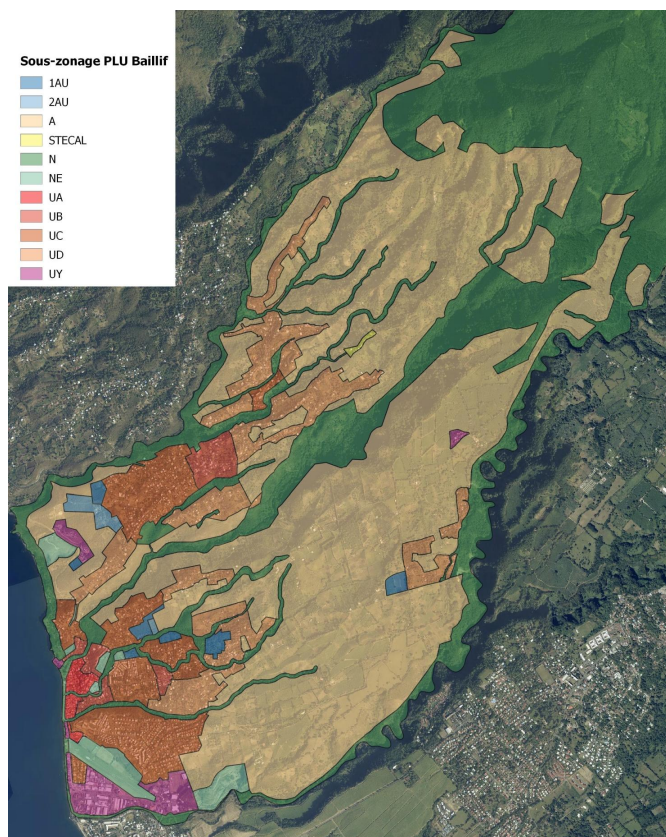


Figure2 : Sous-zonage du PLU

2 <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2872512>

3 La zone UA correspond au centre bourg de Baillif avec un tissu urbain dense et ancien ; la zone UB regroupe les espaces urbanisés en contact direct avec le centre bourg et les polarités secondaires notamment les cœurs de Saint-Robert et de Cadet ; la zone UC concerne les quartiers et sections périphériques où la fonction résidentielle prédomine (cités Chaulet et Lignièrès, Cadet, Bois Rimbault, Plessis) et sur Saint Robert la zone UC correspond à un secteur autour de l'école ; la zone UD correspond aux espaces ruraux périphériques bâtis ; les zones UY sont dédiées au développement des activités économiques.

4 La zone 1AU regroupe les espaces où des extensions d'urbanisation à vocation d'habitat sont aujourd'hui envisagées. La zone 2AU concerne des secteurs où l'insuffisance ou l'absence d'équipements et de réseaux impliquent une modification ou une révision du PLU pour leur ouverture à l'urbanisation. Celle-ci ne pourra donc intervenir qu'à moyen ou long terme.

La zone naturelle N est divisée en deux sous-zones(N et Ne)⁵ couvrant une superficie totale de 1036,6ha tandis que la zone agricole A⁶ occupe une superficie de 1027,2 ha. Ainsi, les zones « A » et « N » du PLU occupent au total 84,9 % du territoire communal.

Le projet de PLU prévoit un unique STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limités), situé au lieu dit Mont d'Or, sur une ancienne zone NC du POS. L'objectif de ce STECAL est de pouvoir créer des logements tout en préservant un caractère rural.

1.3 Enjeux environnementaux du PLU identifiés par l'autorité environnementale

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du plan d'une part et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les enjeux environnementaux du PLU de Baillif identifiés comme principaux par l'autorité environnementale sont :

- la prévention de multiples risques naturels (cyclonique, sismique, volcanique, mouvements de terrain) et en particulier la prévention du risque d'inondation ; la commune de Baillif étant reconnue comme un territoire à risque d'inondation important(TRI) depuis 2015;
- la préservation des milieux naturels et le renforcement de la trame verte et bleue ;
- contenir les projets de nouvelles constructions à un besoin d'évolution de la population solidement documenté, de façon à éviter les impacts négatifs de la dispersion de l'habitat, directs et indirects (extension des aménagements et équipements publics de desserte, déplacements, ...) ;
- la gestion des ressources du territoire : gestion des eaux (alimentation en eau potable et agricole, assainissement collectif et individuel) et production d'énergie renouvelable ;
- la lutte contre les pollutions et les nuisances : pollution des eaux et du sol liée à la chlordécone,gaz à effet de serre ;
- le maintien et la mise en valeur des paysages naturels, agricoles et du patrimoine au bénéfice de la qualité du cadre de vie de la population et du développement touristique.

2 Analyse du caractère complet et de la qualité des informations contenues dans le rapport de présentation

Le rapport de présentation du PLU remis à l'autorité environnementale fait l'objet de 4 documents distincts : le diagnostic (46pages), l'état initial de l'environnement (66pages), l'évaluation environnementale (62pages), la justification des choix (12pages). L'erreur commise dans la numérotation des deux derniers documents ne permet pas à un lecteur non averti de comprendre aisément dans quel ordre procéder à leur lecture.

Le rapport de présentation est incomplet au regard des éléments requis par l'article R151-3 du code de l'urbanisme et de l'article L122-6 du code de l'environnement, les principaux éléments manquants et nécessaires au regard des obligations légales étant rappelées dans la suite du présent avis.

Enfin, l'Ae constate qu'aucune information n'est fournie concernant l'auteur du rapport. Cela aurait permis de vérifier le caractère pluridisciplinaire de l'équipe chargée de la réalisation du rapport de présentation et d'expliquer, le cas échéant, les manquements observés.

L'Ae recommande de préciser les auteurs du rapport (bureaux d'études et rédacteurs) en vue notamment de permettre de s'assurer du caractère pluridisciplinaire des équipes en charge.

⁵Les zones N rassemblent les espaces naturels qu'il convient de protéger en raison de leurs qualités écologiques et paysagères ; les zones Ne regroupent les espaces naturels aménagés à des fins multiples.

⁶Les zones agricoles sont localisées dans les hauteurs du territoire sous forme de plateaux cultivés à Campry et Grand Marigot. Plus haut l'espace agricole est plus vallonné

2.1 *Le diagnostic*

Le diagnostic expose les caractéristiques de la commune du point de vue urbanistique, démographique et économique. Le volet urbanistique présente les différentes entités urbaines, une analyse du foncier et de la consommation foncière, traite des thématiques logement, entrées de ville, littoral, déplacements, équipements, les projets d'aménagement et la place de la commune dans le SAR et le SMVM. Le diagnostic s'achève par une synthèse qui permet de dégager les enjeux sur l'habitat, les mobilités, la population et l'économie.

L'Ae relève que le diagnostic n'est pas suffisamment précis, clair et cohérent sur l'évolution démographique de la population communale. En particulier les mouvements inverses de forte baisse du niveau de la population entre 2009 et 2012 et de forte hausse entre 2012 et 2014 *-permettant de retrouver à peu près en 2014 le niveau de 2009-⁷* ne sont pas compréhensibles au regard des éléments donnés ensuite, notamment sur le solde naturel, qui continue de décroître entre 2012 et 2014⁸.

L'Ae note que la population de Baillif a été, sur longue période de près de 50 ans (1970-2014), stable autour de 5.800 habitants.

L'Ae recommande de fournir une analyse et des facteurs explicatifs des évolutions très contrastées des chiffres de la population respectivement sur la période 2009-2012 et la période 2012-2014.

2.2 *L'état initial de l'environnement*

La description de **l'état initial de l'environnement** se décline en 7 thématiques : environnement physique du territoire, paysages et patrimoine, typologie et protection des milieux naturels, exploitation des ressources naturelles, pollutions et nuisances potentielles, réseaux, risques. L'état initial contient de nombreuses cartes et des photos permettant d'illustrer chaque thématique. Une présentation des enjeux relatifs à chacune des thématiques conclut chaque chapitre hormis le premier. Un tableau synthétisant les enjeux environnementaux de la commune et un chapitre présentant un inventaire des zones humides, viennent clore ce document. Mais ces enjeux ne sont pas hiérarchisés.

En application de l'article R151-3 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit analyser les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière globale par la mise en œuvre du PLU et définir des indicateurs qui permettront une évaluation des effets du PLU.

L'analyse des perspectives d'évolution de l'état initial est simplement abordée au travers d'un résumé des Atouts, Faiblesses, Opportunités et Menaces pour chaque thématique.

S'agissant des milieux naturels, la diversité des différents milieux écologiques depuis le littoral jusqu'aux strates forestières denses du massif du Sans Toucher est décrite ainsi que la flore caractérisant ces milieux. Les espaces naturels reconnus ou protégés sont répertoriés mais peu d'information sont fournies sur la faune présente sur le territoire communal. Les seules informations sur la faune concerne les ZICO, Zones importantes pour la conservation des oiseaux.

Pour améliorer l'information du public, l'Ae recommande de compléter l'état initial du PLU par une description de la faune présente sur le territoire afin de définir l'ensemble des enjeux qui se rattache au milieu naturel et à la biodiversité sur le territoire communal. Elle recommande également de compléter le document par des illustrations de la faune et la flore.

7cf. p. 33

8cf. p. 34

L'inventaire des zones humides est incomplet car il ne donne aucune indication sur la fonctionnalité des cinq zones humides inventoriées, ni sur les surfaces et les références cadastrales.

L'Ae recommande de compléter l'inventaire des zones humides en indiquant la fonctionnalité, la surface, la référence cadastrale des cinq zones humides répertoriées.

En ce qui concerne les enjeux paysages et patrimoniaux, les informations relatives au patrimoine bâti remarquable méritent d'être complétées par des photos et une cartographie localisant la distillerie Pagesy, le fort la Madeleine, le beffroi de Baillif ainsi que les maisons du centre bourg représentant un intérêt historique, culturel, architectural pour les administrés de la commune. En outre, les informations réglementaires concernant les monuments historiques méritent une actualisation.

Pour améliorer l'information du public, l'Ae formule les recommandations suivantes :

- ***remplacer le titre « Petit patrimoine (p18) par « Patrimoine bâti remarquable »***
- ***compléter la présentation du patrimoine bâti remarquable par les indications fournies ci-dessus ;***
- ***mettre à jour les informations réglementaires concernant les monuments historiques***
- ***rectifier les erreurs relevées concernant les numéros de parcelles affectés au conservatoire du littoral dans les secteurs de l'Anse Colas et de Morne Mabouya.***

S'agissant de la ressources en eau plusieurs éléments sont à signaler :

L'état initial prend bien en compte le SDAGE 2016-2021 et l'état des masses d'eau (eaux de surface, eaux côtières, eaux souterraines) réalisé en 2013. Il convient d'ajouter que la rivière des Pères est classée en liste 2 au titre de la continuité écologique conformément à l'arrêté du 05 novembre 2015 et au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement.

Les informations (p.48) concernant le réseau d'eau potable méritent d'être mises à jour. En effet des travaux récents ont été réalisés sur le réseau de distribution d'eau destinée à la consommation humaine (EDCH) et deux nouvelles usines seront prochainement en fonctionnement. Il s'agit de l'usine de Montval avec un captage en eau de surface dans la rivière de Montrepos (4000m3/Jour) acheminé vers l'usine de traitement de Montval (réservoir de 600m3) ; l'usine de Saint-Louis avec un captage en eau de surface dans la rivière de Saint-Louis (4000m3/jour) acheminé à l'usine de traitement de Saint-Louis (réservoir de (1000m3).

Le volet eaux de baignade, n'a pas été traité. En effet, il n'existe pas site de baignade déclaré à l'Union européenne présent sur la commune de Baillif. Toutefois trois sites ont été déclarés en 2017 à l'ARS : Rivière des Pères, plage des sources, Roches gravées. Ils feront l'objet d'un suivi sanitaire par l'ARS ; Par ailleurs, la plage des sources et la rivière des Roches gravées dispose d'un profil de baignade rédigé.

L'Ae recommande de compléter l'état initial en :

- ***rappelant l'arrêté préfectoral du 05 novembre 2015 relatif à la continuité écologique et sa portée concernant le territoire de Baillif,***
- ***incluant un volet « eaux de baignade »,***
- ***actualisant les informations sur le réseau d'eau potable.***

En ce qui concerne les pollutions et les nuisances :

Le volet bruit n'a pas été étudié. Les sources de nuisances sonores liées par exemple au trafic routier et aux activités auraient dû être recensés et traités dans l'analyse des pollutions et nuisances potentielles.

Dans l'analyse de l'état qualitatif des sols et des pollutions d'origine industrielle, l'auteur de l'étude a pris en compte l'ancienne décharge de Baillif actuellement réhabilitée et qui est recensé dans la base de données BASOL du Ministère de l'écologie. Pour une analyse plus complète des pollutions et nuisances potentielles d'origine industrielle, il aurait été utile d'indiquer les sites industriels ou activités recensés dans la base de données BASIAS et présents sur le territoire de la commune de Baillif.

Pour décrire l'état qualitatif des sols et des pollutions d'origine agricole, une cartographie datée de 2004 présente la répartition des zones susceptibles d'être contaminées par la chlordécone sur la commune. Or une cartographie plus récente datée de 2008 existe.

L'Ae recommande de :

- ***recenser les nuisances sonores liées aux trafics routiers et aux activités,***
- ***indiquer les sites industriels ou activités recensés dans la base de données BASIAS et présents sur le territoire de la commune de Baillif.***
- ***remplacer la cartographie de 2004 des sols susceptibles d'être pollués par la chlordécone, par la cartographie de 2008 disponible sur le site internet de la DAAF.***

2.3 L'évaluation environnementale

Le rapport d'évaluation environnementale débute par un rappel du cadre juridique (notamment l'article L122-6 du code de l'environnement) et des objectifs que s'est fixé le bureau d'étude en réalisant ce travail :

- *vérifier l'articulation et la compatibilité avec les autres plans et programmes ;*
- *préciser les impacts sur l'environnement au regard des enjeux du territoire et ses perspectives d'évolution, du PADD, des OAP, du zonage et du règlement ;*
- *définir les mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les impact identifiés ;*
- *définir les indicateurs de suivi de mise en œuvre du PLU et ses effets sur l'environnement .*

L'évaluation environnementale du projet de PLU de Baillif s'attache à analyser l'articulation avec les autres plans et programme qui s'imposent ou doivent être pris en compte par le PLU (conformément à l'article R151-3 du code de l'urbanisme et L122-4 du code de l'environnement) : le Schéma d'aménagement régional (SAR) et son volet littoral, le Schéma de mise en valeur de la mer (SMVM), la charte du Parc National de Guadeloupe (PNG), le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI), le Schéma Régional de développement de l'aquaculture marine (SRDAM), le schéma des carrières (SDC), le schéma régional des cohérences écologiques (SRCE), le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE), le plan de prévention et de gestion des déchets non dangereux (PPGDND). L'analyse est claire et détaillée : chaque document est décliné par thème, orientations ou objectifs et analysé au regard de sa prise en compte dans le PLU.

L'analyse des impacts de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement, présenté à l'avis de l'autorité environnementale, repose sur l'évaluation qualitative des impacts du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), des Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP), du zonage et du règlement, sur les différentes thématiques environnementales traitées.

Chacun des 17 objectifs du PADD et chacune des 3 OAP fait l'objet d'un tableau qui décrit de manière synthétique ses impacts sur chaque thématique environnementale. La force des impacts est qualifiée dans les tableaux par un code couleur permettant au lecteur de visualiser rapidement les impacts négatifs modérés (jaune) ou forts (rouge) du projet sur l'environnement.

Une synthèse des impacts environnementaux de chacune des 3 orientations du PADD est rédigée. Cette présentation est intéressante mais un bilan du projet de PLU par thématique environnementale avec un codage numérique pour qualifier la force des impacts aurait l'avantage

de montrer clairement l'incidence globale du projet sur l'environnement. Ensuite, La cohérence des OAP avec le PADD est également analysée.

L'évaluation environnementale n'aborde pas mesures envisagées pour éviter réduire, et à défaut, compenser si c'est possible, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement ainsi que sur la définition des indicateurs permettant notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement.

Le rapport se contente de mentionner dans les tableaux descriptifs des impacts, « *des points de vigilance ou propositions de mesures lorsque nécessaires et pertinentes* ». Cela laisse présupposer que la démarche ERC (Eviter-Réduire-Compenser) n'a pas été conduite . Des impacts négatifs sont identifiés dans le tableau mais aucune mesure n'est proposée pour les éviter, les réduire ou les compenser. C'est le cas par exemple du développement de la zone d'activités de Blanchette qui va se faire au détriment d'espaces naturels boisés et pour laquelle aucune mesure ERC n'est proposée.

L'Ae rappelle que la démarche ERC constitue le cœur même de la prise en compte de l'environnement dans les processus de définition des plans et programmes *-en particulier des documents d'urbanisme-* et que la réglementation impose de rendre compte dans l'étude d'impact de la façon dont cette démarche a été conduite et des choix auxquels elle a conduit.

L'Ae rappelle que, conformément à l'article L122-6 du code de l'environnement, le rapport d'évaluation environnementale :

- présente les mesures pour éviter les incidences négatives notables que l'application du plan ou du programme peut entraîner sur l'environnement, les mesures prévues pour réduire celles qui ne peuvent être évitées et les mesures prévues pour compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites.***
- définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager si nécessaire, les mesures appropriées.***

L'évaluation environnementale s'achève par un résumé non technique. Le résumé non technique doit permettre au public de prendre connaissance, de façon synthétique, des enjeux environnementaux de la commune, des incidences du plan sur l'environnement et des mesures destinées à éviter réduire ou compenser ces incidences. Il s'agit donc, en premier lieu, d'un résumé non technique de l'évaluation environnementale.

Or le résumé non technique livré par la commune de Baillif présente la commune, le PADD , les OAP, le zonage, le règlement bref une synthèse du contenu du PLU. Il ne répond pas du tout aux objectifs attendus d'un tel document.

L'Ae rappelle la nécessité de reprendre le résumé non technique afin qu'il réponde aux objectifs de l'article R151-3 du code de l'urbanisme.

2.4 La justification des choix

Le document constitué de 5 paragraphes débute par un affichage de la carte de zonage du PLU. Les quatre autres paragraphes présentent respectivement le bilan de l'évolution du zonage entre le POS et le PLU, la capacité d'accueil des zones A et AU du PLU, la justification des choix pour la stratégie d'urbanisation, les caractéristiques du secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL). Le lecteur a du mal à comprendre la logique de la présentation. En revanche, les cartes sont bien lisibles.

La commune justifie le zonage du PLU par le besoin de nouveaux logements et une constructibilité contrainte par plusieurs caractéristiques du territoire ce qui passe par un besoin de foncier et une consommation d'espace (cf ci-dessous). Elle montre également la cohérence du

zonage avec les objectifs du PADD.

Les justifications apportées aux besoins de nouveaux logements et en conséquence de développement de zones à urbaniser restent cependant ténues. Une analyse robuste manque, appuyée sur un diagnostic des évolutions passées (cf. § 2.1 du présent avis), des besoins et des capacités des logements existants, et de la justification des besoins à venir (au regard des perspectives démographiques de la Guadeloupe et du sud de la Basse- Terre, de la taille des ménages ainsi que des projets d'activités nouvelles sur le territoire de la commune ou des communes limitrophes).

L'Ae recommande de justifier les besoins en nouveaux logements sur la base d'une analyse robuste des évolutions démographiques passées, des besoins et des capacités de renouvellement des logements existants.

3 Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du PLU de Baillif

3.1 Besoins fonciers et consommation de l'espace

La commune a pour ambition de gagner 980 habitants supplémentaires⁹. A cette fin, la commune entend réinvestir les dents creuses situées en centre bourg et renforcer les capacités d'accueil de population en créant de nouvelles centralités dans les secteurs de Cadet et Saint-Robert

La commune a donc analysé les capacités de densification de ses espaces sur les zones « U » maintenues du POS et non bâties puis elle a identifié les zones « NA/AU » du POS/PLU susceptible de recevoir ces logements. Par rapport aux dispositions du POS, le projet de PLU accroît légèrement la zone U (qui passerait de 335 à 346 ha) et réduit sensiblement la zone AU, qui passerait de 47 à 21 ha. Sur la base des objectifs de densité minimale demandés par le SAR (schéma d'aménagement régional), les zones U et NA offriraient cependant ainsi une possibilité de construction de 828 logements pouvant accueillir 1821 habitants, soit un chiffre encore très sensiblement supérieur à l'ambition, déjà très forte et peu étayée, d'un accroissement de 980 habitants de la population communale. L'Ae estime que le besoin de réservation d'une capacité de construction aussi importante, susceptible d'engendrer des impacts négatifs inutiles sur l'environnement, n'est pas démontrée par le dossier.

L'Ae recommande de revoir les objectifs de surfaces à ouvrir à l'urbanisation ou à maintenir en zones d'urbanisation future en les confrontant à une analyse plus fine des besoins, notamment en logements.

3.2 Milieux naturels et biodiversité

Les enjeux du PLU sur cette thématique identifiée dans l'état initial sont traduits dans l'orientation 3 du PADD « préserver et valoriser l'environnement et le cadre de vie ». Il s'agit notamment de conforter les milieux écologiques et leur fonctionnement ce qui implique d'une part de préserver les espaces écologiquement sensibles telles les ravines et leur boisement du développement urbain et des pollutions, d'autre part de consolider la trame verte et bleue.

⁹ Sans que, comme il a déjà été indiqué, cette « ambition » ne soit étayée par une analyse des évolutions passées et des facteurs inducteurs futurs (perspectives démographiques générales à la Guadeloupe de la Basse-Terre ou de la communauté d'agglomération Grand Sud Caraïbe ; projets particuliers à Baillif, ...) .

Le renforcement de la trame verte et bleue est traduit dans les principes d'aménagement des OAP et dans le zonage. Mais l'analyse des zonages du PLU montre un découpage parfois étroit -et d'efficacité de ce fait sans doute limitée- de cette trame. Des espaces classés naturels dans la vallée de la rivière de Baillif ont été rebasculés en agricole car ils étaient cultivés. Dans le secteur bois Rimbaud notamment, seule une étroite bande est conservée en « Naturel » alors que ce cours d'eau est entouré d'un corridor forestier sur des pentes parfois très fortes ayant fait reculer l'agriculture.

Le couvert forestier bien marqué autour des cours d'eau (exceptées les zones aval) pourrait largement contribuer à « renforcer et pérenniser » effectivement les continuités écologiques et la protection des cours d'eau si le zonage N y était renforcé (au détriment du zonage A)

Par ailleurs, certaines parcelles en zonage A (couvert forestier) empiètent à la marge sur des secteurs identifiés comme Espaces Remarquables du Littoral (parcelles AH319 et AH135 notamment). Même si les zones N ont fortement progressé entre le POS et le PLU, un zonage en N semble possible d'après le couvert forestier présent pour protéger cet espace.

En revanche le périmètre de projet de ZNIEFF sur les hauteurs de Baillif qui était en zone agricole a été classé en zone naturelle.

L'évaluation environnementale du PADD montre que les orientations n°1 « valoriser économiquement les ressources locales » et n°2 « rééquilibrer le territoire » ont un impact global négatif sur l'environnement et en particulier sur cette thématique. L'Ae note l'absence de mesures d'évitement, réduction ou compensation (ERC) pour plusieurs aménagements projetés, comme la zone d'activité de Blanchette qui va se développer au détriment d'espaces naturels boisés, ou le développement du tourisme vert qui peut entraîner une gêne pour les espèces, ou encore l'intensification des activités portuaires avec les rejets polluants des bateaux à moteurs qui peuvent détruire les espèces et écosystèmes. Même si les mesures qu'il conviendrait de mettre en œuvre ne dépendent pas directement de la commune, il conviendrait de les mentionner, en précisant notamment, selon le cas, les engagements de la commune ou la façon dont elle entend subordonner des projets ou leur échéancier de réalisation à des mesures ou évolutions ne dépendant pas directement d'elle. Par exemple, la mise en œuvre de la disposition n°60 du SDAGE « réduire les pollutions liées aux activités portuaires » qui incombe à la Région aurait pu être citée comme mesure de réduction de l'impact lié à l'intensification des activités portuaires.

Comme suggéré dans l'évaluation environnementale du règlement, le renforcement de la trame verte et bleue pourrait également trouver sa traduction dans le règlement en instaurant un coefficient de biotope dans les zones périphériques (UC, UD, STECAL).

L'Ae rappelle la nécessité de définir les mesures ERC prévues pour limiter l'impact négatif du développement de la zone d'activité de Blanchette sur la biodiversité. Celles-ci doivent être formulées de façon suffisamment précises pour pouvoir s'imposer à la mise en œuvre du projet.

3.3 Paysages et patrimoine

Les enjeux du PLU sur cette thématique identifiée dans l'état initial sont traduits dans l'orientation 3 du PADD « préserver et valoriser l'environnement et le cadre de vie ». Il s'agit notamment de maintenir et mettre en valeur les paysages naturels et agricoles et valoriser le patrimoine local.

Les principaux impacts négatifs sur cette thématique sont liés au développement de la zone d'activité de Blanchette, au développement urbain des pôles ruraux et aux projets de développement des énergies renouvelables de grande envergure.

Pour réduire ces impacts, la commune propose de veiller à l'intégration paysagère du projet de développement de la ZAC de Blanchette, de cadrer dans le zonage et le règlement les projets

d'énergie renouvelable. Par contre, aucune mesure n'est indiquée pour limiter les impacts négatifs du développement urbain des pôles ruraux.

L'Ae rappelle la nécessité de définir les mesures ERC pour limiter l'impact négatif du développement urbain des pôles ruraux sur le paysage.

3.4 Ressources en eau

Les impacts négatifs du projet de PLU sur la ressource en eau ont bien été identifiés notamment : augmentation de la consommation en eau potable et agricole, augmentation des rejets d'eaux usées et de leur traitement, augmentation des surfaces imperméabilisées nécessitant une gestion des eaux pluviales.

La gestion de l'eau sur le territoire de la commune de Baillif relève de la compétence de la Communauté d'Agglomération du Grand Sud Caraïbe (CAGSC). La commune de Baillif dispose d'un schéma directeur d'assainissement des eaux usées (SDAEU) qui date de 2002 et un schéma directeur de gestion des eaux pluviales (SDGEP) daté de 2000. L'état initial ne donne aucune information concernant la date d'élaboration du schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP) de la commune.

Ces schémas directeurs de gestion des eaux doivent être annexés au PLU. Or le projet de PLU ne contient aucun de ces documents.

Par ailleurs, les dispositions 24, 40 et 41 du SDAGE 2016-2021 rappellent la nécessité de réviser ces documents pour tenir compte de l'évolution de l'urbanisation prévue dans le PLU. En application de la disposition n°8 du SDAGE 2016-2021, une analyse technique et économique de l'alimentation en eau potable et de l'assainissement des zones d'urbanisation future définies dans le PLU vient étayer la justification des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable. Cette analyse est d'autant plus nécessaire que l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones naturelles aura un impact important sur la biodiversité.

L'Ae rappelle la nécessité d'améliorer la prise en compte du SDAGE dans le PLU notamment en complétant la justification des choix par une analyse technique et économique de l'alimentation en eau potable et de l'assainissement des zones d'urbanisation future définies dans le PLU.

3.5 Risques naturels et technologiques, déchets, sites et sols pollués

Les enjeux liés aux risques naturels (sismique, volcanique, mouvements de terrain, houle cyclonique, inondation) répertoriés par le PPRN sont bien pris en compte dans le PLU. Cet enjeu est traduit de façon explicite dans le PADD notamment par l'objectif de limiter l'exposition des constructions aux risques naturels. Pour ce faire, le PLU prévoit d'adapter le périmètre urbanisable en fonction des risques naturels, d'éliminer le risque quand c'est possible ou de diminuer la vulnérabilité des constructions existantes. Ainsi, par exemple, l'OAP de Cadet densifie un secteur non exposé à des forts aléas et éloigne l'urbanisation des ravines. L'OAP bourg prévoit de démolir les constructions existantes sur le littoral situées en zone rouge au PPR à moyen et long terme. Cet OAP prévoit également la rénovation ou la réhabilitation de certaines maisons dangereuses. En outre, l'objectif de garantir l'équipement des zones bâties affiché dans le PADD, devrait permettre le confortement et la mise aux normes parasismiques des bâtiments publics vieillissants. A noter que la commune de Baillif n'est pas soumise à des risques majeurs d'ordre industriel ou technologique.

L'Ae prend acte que le PLU prend en compte plusieurs risques naturels et cherche à les réduire par différentes mesures précises. Elle recommande que la commune s'engage sur

un échéancier et un dispositif de suivi des mesures prévues.

La compétence collecte et traitement des déchets de la commune de Baillif a été transférée à la CAGSC (anciennement appelé CASBT). Le Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PPGDND) adopté en 2017 prévoit sur le territoire de Baillif la création d'une déchetterie. Le PLU prend en compte ce potentiel projet d'implantation de la déchetterie sur le site de l'ancienne décharge aujourd'hui réhabilitée en classant ce secteur en zone naturelle autorisant les Constructions et Installations Nécessaire Aux Services Publics d'Intérêt Collectif (CINASPIC).

Concernant les sols pollués, la commune de Baillif est concernée par des zones de risques de pollution au chlordécone très élevés : secteurs de Campry, Bovis, Valeau, Saint-Louis, Grand-Fond, Petit Bel Air, Bonne Chair et Montval.

Bien que le PLU ne puisse pas agir directement pour lutter contre les pollutions agricoles, afin de limiter l'impact sur la santé publique, le PLU encourage une agriculture de qualité, propose de diversifier les cultures selon la qualité et l'état des sols et de prendre en compte les sols potentiellement pollués au chlordécone en adaptant les cultures et les pratiques agricoles.

3.6 Nuisances et santé publique

Les nuisances sonores ont bien été identifiées dans l'évaluation environnementale du PADD et des OAP. La densification et le développement d'activités industrielles sur les secteurs de Blanchette et les objectifs de pérenniser et dynamiser l'aérodrome et le port de Baillif auront un impact négatif fort sur le bruit et la qualité de l'air. Mais, aucune mesure n'est proposée pour réduire ces impacts.

L'Ae rappelle la nécessité de définir les mesures ERC pour limiter les nuisances sonores et l'impact négatif sur la qualité de l'air qui seront engendrés par le développement d'activités industrielles sur les secteurs de Blanchette et par la dynamisation de l'aérodrome et du port de Baillif.

3.7 Contribution au changement climatique, énergie et mobilité

La commune de Baillif ne dispose pas d'installation de production d'énergies renouvelables sur son territoire ni d'installations de production d'énergie solaire en toiture de ses équipements publics. Pourtant elle dispose d'atouts pour développer les énergies renouvelables : un bon ensoleillement, la présence d'une décharge réhabilitée pouvant permettre l'installation de panneaux solaires et éventuellement l'exploitation de biogaz.

Ainsi, le PLU vise l'amélioration de la performance énergétique des équipements et bâtiments publics au travers de l'orientation et l'objectif 6 du PADD : diminuer les émissions de gaz à effet de serre du patrimoine public.

Le PLU prévoit à la fois une meilleure efficacité énergétique de ses bâtiments publics qui pourra passer par l'installation de photovoltaïque en toiture, ainsi que le développement des ENR avec notamment un projet d'installation photovoltaïque en zone autorisant les CINASPIC (constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif).

Le rapport d'évaluation environnementale indique, à juste titre que, « *non maîtrisé, le développement de parcs de production d'ENR peut entraîner une perte d'espaces naturels ou la destruction, dégradation de continuités écologiques, la consommation de fonciers, de forts impacts paysagers, à moyen terme/long terme la production de déchets* ».

L'autorité environnementale recommande que la commune :

- s'engage sur un échéancier et un dispositif de suivi des mesures prévues en matière d'amélioration de la performance énergétique des équipements et bâtiments***

publics.

- ***mène une étude de faisabilité et d'implantation de centrale photovoltaïque à l'échelle du territoire communal afin de maîtriser le développement d'ENR sur la commune et limiter les impacts sur les autres thématiques environnementales.***

S'agissant des déplacements ou mobilité, l'orientation n°2 du PADD et son objectif n°5 : « rééquilibrer le territoire et améliorer les déplacements », vise à promouvoir le développement des modes piétons et cyclables sur le territoire, optimiser les réseaux de transport de personnes existants. Cela se traduit notamment dans les OAP de Cadet et Saint-Robert. Le rééquilibrage du territoire communal prévoit le développement de commerces et activités de proximité dans le bourg et les deux pôles secondaires de Cadet et Saint-Robert.