



Mission régionale d'autorité environnementale  
Guadeloupe

**Inspection Générale de l'Environnement  
et du Développement durable**

**Avis délibéré de l'Autorité environnementale  
sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la  
commune de Bouillante (97125)**

**n° MRAe : 2022AGUA2**

# Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

*La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Guadeloupe s'est réunie le 05 décembre 2022 à 9h00. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis relatif au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bouillante.*

*Étaient présents et ont délibéré : Christophe Viret, Gérard Berry et Patrick Novello .*

*En application de l'article 9 du règlement intérieur de l'IGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet 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 Bouillante 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 14 septembre 2022. 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 14 septembre 2022 l'agence régionale de santé de Guadeloupe, qui a transmis une contribution en date du 18 novembre 2022*

*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 (<https://www.guadeloupe.developpement-durable.gouv.fr/2022-a3784.html>)**

## Synthèse de l'Avis

Le projet de Plan local d'urbanisme, porté par la commune de Bouillante a été arrêté le 19 mai 2022. Depuis la loi SRU (Solidarité Renouvellement Urbain) adoptée par le Parlement le 13 décembre 2000, le PLU remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS). Il expose le projet d'urbanisme et traduit les intentions générales de la collectivité relatives à l'évolution de la commune. Il définit la destination des sols, ainsi que les règles s'appliquant aux nouvelles constructions. Le PLU doit être compatible avec le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) de la Guadeloupe valant Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM).

Les principaux enjeux environnementaux du PLU de Bouillante identifiés par la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) sont les suivants:

- la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques (Trame verte et bleue)
- l'adaptation au changement climatique et la prévention de multiples risques naturels (cyclonique, sismique, volcanique, mouvements de terrain)
- la gestion des ressources du territoire : gestion des eaux (alimentation en eau potable et agricole, assainissement collectif et individuel) et production d'énergie renouvelable ;
- 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.

L'évaluation livrée par la commune, objet du présent avis, comprend de nombreuses imperfections sur la forme. Sur le fond, elle répond globalement aux objectifs qui lui sont assignés. Cependant, des marges de progrès sont possibles afin de faire évoluer le document vers une prise en compte accrue de l'environnement et des contraintes réglementaires.

**La MRAe recommande à titre principal de :**

- **compléter le rapport par une analyse des solutions de substitutions au projet de PLU retenu ;**
- **analyser la compatibilité du projet de PLU avec les documents de planification en vigueur : le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux SDAGE 2022-2027 , le plan de gestion des risques inondation PGRI 2022-2027 et le Plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD) ;**
- **compléter l'état initial en présentant la hiérarchisation des enjeux et la carte de synthèse des enjeux**
- **de chercher les possibilités de réhabilitation et de mobilisation des logements vacants avec l'appui de l'établissement public foncier local ;**
- **mettre en cohérence le projet avec les règles de gestion et de protection des espaces naturels ;**
- **traduire dans le zonage réglementaire écrit et cartographique la nécessité de préserver les continuités écologiques au niveau de la ravine Duché et de la rivière Celleron ;**
- **compléter l'analyse des incidences et mesures par une analyse du projet de PLU par rapport à l'aléa inondation actualisé en septembre 2022 en prenant en compte l'ensemble des zones 2AU et 1AU concernées ;**
- **en cohérence avec l'objectif affiché du PADD d'améliorer le cadre de vie des habitants, d'éviter l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation (1AU, 2AU, 2AUt) tant que des mesures concrètes et opérationnelles pour régler les dysfonctionnements de l'assainissement des eaux usées dans les zones urbanisées ne sont pas actées .**

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



La commune de Bouillante est un territoire fortement empreint de ruralité qui rassemble de nombreux atouts patrimoniaux :

- Cinq ZNIEFF<sup>1</sup> de type 1, continentaux : Grand et Petit îlets Pigeon, Pointe de Malendure à Anse Colas, Anse à la Barque, Traces de crêtes et secteurs avoisinants sous le vent, vallée de la rivière Losteau ;
- Deux ZNIEFF de type 1 marin : îlet Pigeon et Pointe à Lézard ;
- Quatre sites classés en Espace remarquable du littoral : Îlets Pigeon, De la Pointe à Sel à la Pointe Marsolle, de l'Anse Colas à la Pointe Malendure, l'Anse à la Barque ;
- Deux rivières (Bourceau et Lostau) classées au titre de la continuité écologique (art. L142 du CE), la rivière de Bouillante et leurs affluents, notamment la ravine Renoir.
- Plusieurs habitations classées ou inscrites au titre des monuments historiques (habitations Massieux, Thomas, La Lise, Muscade), des bâtiments remarquables comme l'ancienne prison, des vestiges historiques tels que les canons d'anciennes batteries disséminés sur le littoral.

## 1.2 Présentation du Plan Local d'Urbanisme

Depuis le vote de la loi SRU (Solidarité Renouvellement Urbain) par le Parlement le 13 décembre 2000, le Plan local d'urbanisme (PLU) remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS).

La commune de Bouillante est actuellement régie par le règlement national d'urbanisme depuis que le POS approuvé le 15 novembre 1993 est devenu caduc en septembre 2019, en application de la loi ALUR<sup>2</sup>. Par délibération du 19 mai 2022, le conseil municipal a décidé d'arrêter le projet de PLU de la commune.

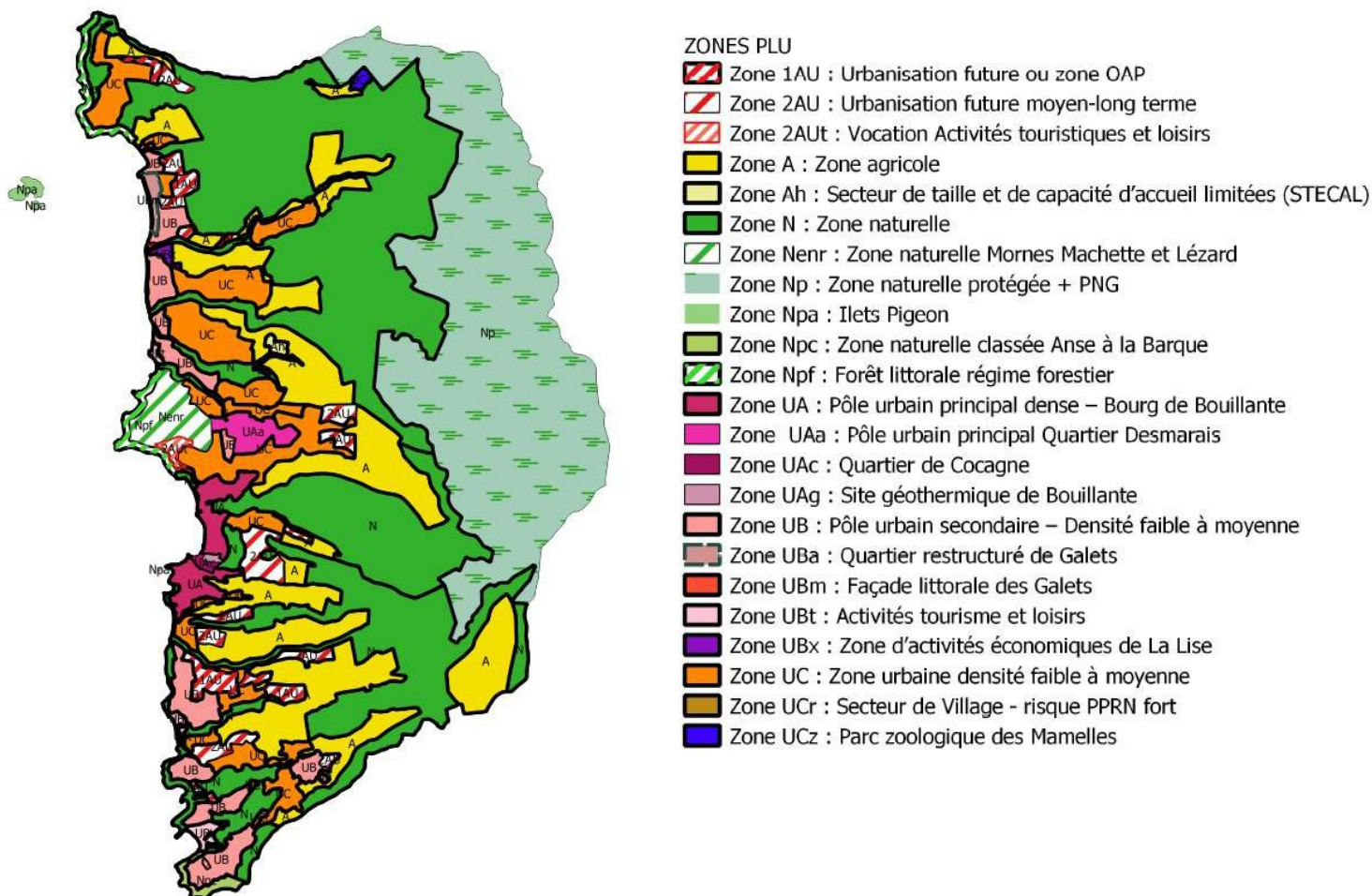


Figure 2 : Zonage du projet de PLU de Bouillante  
( Source : *Projet PLU Bouillante arrêté le 19 mai 2022 - Analyse des incidences*)

<sup>1</sup> Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique

<sup>2</sup> Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ( dite loi ALUR).

La commune retient trois grands objectifs dans son projet d'aménagement et de développement durables (PADD):

- Préserver l'environnement naturel et valoriser les patrimoines et le cadre de vie de Bouillante ;
- Développer le territoire de Bouillante sur un parti d'urbanisme durable ;
- Conforter les activités et l'emploi sur un objectif de développement plus équilibré et durable

### **1.3 Enjeux environnementaux du PLU identifiés par l'autorité environnementale**

Les principaux enjeux environnementaux du PLU de Bouillante identifiés par l'autorité environnementale sont les suivants:

- la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques (Trame verte et bleue)
- l'adaptation au changement climatique et la prévention de multiples risques naturels (cyclonique, sismique, volcanique, mouvements de terrain)
- la gestion des ressources du territoire : gestion des eaux (alimentation en eau potable et agricole, assainissement collectif et individuel) et production d'énergie renouvelable ;
- 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 Complétude et qualité des informations contenues dans le dossier**

Le dossier relatif au projet de PLU transmis à la MRAe sous format numérique et format papier est constitué de 15 documents:

- un rapport de présentation (pièce n°1) composé de 5 parties. Chacune des parties fait l'objet d'un document séparé :
  - Introduction générale et Diagnostic territorial (partie 1) 197 pages
  - Analyse de l'état du site et de l'environnement (partie 2) 179 pages
  - Justification des choix retenus pour établir le PADD, la délimitation des zones, le règlement écrit et les OAP (partie 3) 78 pages
  - Analyse des incidences et mesures (partie 4) 92 pages
  - Indicateurs de suivi (partie 5) 4 pages
- Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) (pièce n°2)
- Le règlement écrit et graphique ( pièces n°3) composé de 7 documents :
  - un règlement écrit (pièce 3a) -version février 2020
  - les règlements graphiques ( 6 planches numérotées de 3.0 à 3.5)
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ( pièce n°4)
- Les annexes (pièces n°5)

Le projet soumis à l'avis de la MRAe est le projet arrêté par délibération du conseil municipal du 19 mai 2022. La MRAe note que cette information apparaît sur tous les documents sauf sur les règlements écrit et graphiques. Ceci est d'autant plus troublant qu'il est mentionné sur le règlement écrit « Dossier arrêt 2020 ».

Par ailleurs, 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, le rapport de présentation est incomplet. En l'occurrence, au titre de l'évaluation environnementale, il manque l'analyse des solutions de substitutions au projet de PLU retenu.

Les différentes parties du rapport de présentation contiennent de nombreuses illustrations mais

celles-ci ne sont ni numérotées ni répertoriées dans une liste avec une pagination ce qui ne permet pas de les retrouver facilement dans le document.

Certaines cartographies n'apparaissent pas et la plupart des cartes présentées manquent de lisibilité. Les différentes parties du rapport sont ponctuées d'erreurs. Des informations approximatives ou hors contexte ont été relevées (Voir paragraphes suivants du présent avis).

**La MRAe recommande :**

- **d'indiquer sur les règlements écrits et graphiques du projet de PLU la date à laquelle le projet a été arrêté ;**
- **de rectifier les erreurs relevées dans le rapport de présentation**
- **de compléter le rapport par une analyse des solutions de substitutions au projet de PLU retenu.**

## **2.1 L'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes**

L'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes est présentée dans l'introduction générale du rapport de présentation (pièce 1, partie 1, pages 14 à 28). Cette présentation aborde également la cohérence du PLU avec les orientations internationales, communautaires et nationales. Cette analyse appelle les observations suivantes :

Selon le rapport (pièce 1, partie 1, page 14) la lutte contre le changement climatique est l'un des objectifs à traiter dans le PLU. La MRAe constate que la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite « loi climat et résilience » n'est pas citée dans le rapport. Or cette loi contient deux enjeux principaux qui concernent le territoire de la Guadeloupe l'objectif Zéro artificialisation nette (ZAN) et l'évolution du trait de côte. En particulier, la commune de Bouillante fait partie des 10 communes de Guadeloupe visées par l'article 239 de cette loi c'est à dire celles qui auront l'obligation de s'adapter en priorité à l'érosion du littoral aggravée par le réchauffement climatique.

Le rapport montre à l'aide d'un tableau comment les trois orientations majeures du SAR et leurs objectifs sont pris en compte dans le PLU. Les cartographies (pages 19 et 21) n'apparaissent pas ce qui ne permet pas de visualiser l'articulation du PLU avec les orientations du SAR-SMVM. Une cartographie apparaît (page 20) mais l'absence de légende ne facilite pas la compréhension.

Le rapport fait référence à des documents de planification obsolète : SDAGE 2016-2021 au lieu du SDAGE 2022-2027, le PDEDMA (plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés) au lieu du Plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD). En outre il ne prend pas en compte le Plan de Gestion des risques inondation 2022-2027.

**La MRAe recommande de :**

- **revoir l'articulation du PLU avec les documents de planification en prenant en compte les documents en vigueur : le SDAGE 2022-2027, le PGRI 2022-2027 et le PRPGD ;**
- **de prendre en compte la loi « climat et résilience » et de réfléchir dès à présent à la déclinaison de l'article 239 dans le PLU de la commune .**

## **2.2 Etat initial de l'environnement**

L'analyse de l'état initial de l'environnement prend en compte l'ensemble des composantes environnementales de la commune en les regroupant selon 8 thématiques : milieu physique, biodiversité et milieux naturels, pollutions et nuisances, ressources naturelles, cadre de vie et patrimoine, risques naturels, énergie et changement climatique, trame verte et bleue. Pour chacune des composantes de chaque thématique, le croisement des principaux éléments

décrivant la situation actuelle et la tendance d'évolution en l'absence de PLU permet de faire ressortir les enjeux propres au territoire de la commune de Bouillante.

L'état initial présente des cartes relatives à chaque enjeu ainsi qu'un tableau de synthèse des enjeux environnementaux. Mais aucune synthèse cartographique n'est proposée. En outre, les enjeux sont exposés mais ne sont pas hiérarchisés. Or cette hiérarchisation est nécessaire afin de mieux faire ressortir si les mesures prises pour éviter et réduire les incidences sont proportionnées à ces enjeux et aux incidences sur l'environnement qui résulteront de la mise en œuvre du PLU.

Le résumé non technique fournit en pièce n°5 répond à ces attentes et devrait permettre de combler aisément ces lacunes.

Sans être exhaustive, la MRAe note plusieurs autres manquements sur les thématiques suivantes :

### Milieu naturel et biodiversité

Les données d'inventaire de biodiversité sont pour certaines anciennes et non actualisées, notamment pour le milieu marin. (cf. La synthèse des connaissances de l'analyse régionale de Guadeloupe de 2013). La nature des espèces qui composent les herbiers marins en côte sous-le-vent est erronée.

Le conservatoire botanique des îles de Guadeloupe cité page 45 n'existe plus.

Plusieurs éléments concernant le conservatoire du littoral sont approximatifs ou faux.

A la page 61 : Comme le prévoit l'article L 322-6-2 du code de l'environnement, les espaces des 50 pas naturels gérés par le Conservatoire lui sont affectés. L'article L 322-9 du code de l'environnement prévoit que la gestion des sites du Conservatoire du littoral est assurée en priorité par les collectivités locales qui en font la demande. Les gestionnaires écologiques tels que le PNG ou l'ONF interviennent sur des missions spécifiques de suivi écologique, d'aménagement, de surveillance et de police. Les sites protégés par le Conservatoire du littoral sont « Rivages de Bouillante » et « Anse à la Barque ». La surface protégée par l'établissement n'est pas de 28,21 hectares mais de 42,7 hectares. Ces sites sont constitués de falaises, côtes rocheuses, criques et plages et non d'une plaine littorale. Enfin c'est par arrêtés successifs de 2008, 2011 et 2017 que le Conservatoire du littoral possède les parcelles qu'il protège et non depuis 2014.

A la page 64 : Dans la synthèse des enjeux, comme « faiblesses-risques », il n'y a pas lieu d'évoquer l'exploitation de la carrière de Rivière Sens (Gourbeyre). En revanche, au paragraphe « potentialité » il convient d'indiquer que le Conservatoire du littoral maîtrise 42,7 ha du rivage de bouillante et supprimer la partie sur les Monts caraïbes. Il convient également de mentionner la protection de la Forêt Domaniale par l'ONF. Les sites des Espaces Remarquables du Littoral sont à mettre dans « potentialités ».

### Pollutions et nuisances

Seul le bruit routier est mentionné dans les nuisances sonores alors que le diagnostic (pages 107 et 108) indique que les nuisances liées à l'exploitation de la centrale géothermique sont les bruits, les vibrations, l'esthétique en rapport avec une inscription peu réussie dans le milieu urbain traditionnel de Bouillante. Il convient de mettre en cohérence l'état initial avec le diagnostic sur ce point.

Le rapport a recensé les quatre sites de baignade présents sur la commune. Il fait état de données du bilan 2017 sur la qualité des eaux de baignade de Guadeloupe. Il signale que sur les quatre sites répertoriés, trois d'entre eux présentent un risque de pollution qui n'est pas avéré et que l'eau est jugée de qualité suffisante, bonne ou excellente au sens de la directive de 2006 tandis que l'Anse à Sable est interdit à la baignade.

La MRAe relève que le rapport ne prend pas en compte les données de 2021 qui interdisent la baignade sur le site de Petite Anse comme sur celui de l'Anse à Sable.



### Ressources naturelles

La commune de Bouillante est en très grande partie alimentée à partir du captage de Trou-à-diable. Contrairement à ce qui est affirmé dans le rapport, ce captage possède des périmètres de protection.

### Risques naturels

L'état initial se base sur le PPRN approuvé en 2007, actuellement en vigueur sur le territoire de la commune. Il aurait été utile de signaler que le PPRN de la commune est en cours de révision et que les études préalables ont permis en septembre 2022 d'actualiser les connaissances et les niveaux d'aléa .

#### **La MRAe recommande de :**

- **reprendre et compléter l'état initial en prenant en compte les observations sur les thématiques liées à la biodiversité et milieu naturel, les pollutions et nuisances, les ressources naturelles, les risques naturels ;**
- **corriger et actualiser les informations, notamment foncières concernant le Conservatoire du Littoral ;**
- **compléter l'état initial en présentant la hiérarchisation des enjeux et la carte de synthèse des enjeux.**

## **3 Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du PLU de Bouillante**

### **3.1 Besoins fonciers et gestion économe de l'espace**

#### **3.1.1 Historique de la consommation d'espace**

Selon le rapport de présentation (diagnostic territorial, page 148 à 150 et partie 3, page 15) les zones d'urbanisation future (zone NA) et les zones d'habitat diffus (zones NB) délimitées dans le POS approuvé de 1993 couvrent respectivement une superficie totale de 369,3 ha (8,5 % du territoire communal) et 162,6 ha. Depuis 1993, les zones NA qui ont fait l'objet d'ouverture à l'urbanisation sur tout ou partie de leur superficie couvrent une superficie totale de 120ha ce qui correspond à une consommation de 32,5 % du total net prévu en zone d'urbanisation future. En zone NB, 94 ha ont été consommés lors de l'application du POS soit plus de 57,7 % des zones NB. C'est donc au total près de 40 % des prévisions (zones NA et NB) qui ont été consommées.

La proportion relative de terres agricoles et d'espaces naturels consommés n'est pas précisée.

**La MRAe recommande de préciser la proportion relative de terres agricoles et d'espace naturel consommés depuis 1993.**

#### **3.1.2 Besoins fonciers et consommation d'espace**

Selon le rapport, la commune de Bouillante souhaite réaliser un PLU en capacité de produire un nombre suffisant de logements pour répondre aux besoins démographiques et sociaux d'une population estimée à 7200 personnes à l'horizon 2035 ce qui correspond à un effectif total moyen de 3690 à 3750 ménages. Cette perspective s'appuie sur un scénario d'évolution annuelle de la population comprise entre 0,2 et 0,4 % alors que les chiffres de l'INSEE montrent que la population a augmenté de 4,4 % au cours de la période 1990 à 2015 mais a enregistré une diminution de -6,1 % au cours des cinq dernières années. La commune justifie ce scénario par les enjeux de redynamisation économique et le développement de l'attractivité de Bouillante dont il est censé découler.

Sur cette base et compte tenu de la taille des ménages (proche de 2), le PADD se fixe un objectif de 640 à 690 logements principaux entre 2017 et 2035. Par ailleurs, l'analyse comparative de

superficiers de zones POS et PLU (pièce 1, partie 3 page 44) montre que le projet de PLU accroît sensiblement (de 38,7%) la zone U qui passerait de 490,6 ha à 680,6 ha et réduit de plus de moitié (-57%) la zone AU qui passerait de 369,3 ha à 156ha.

La MRAe note que les possibilités de réhabilitation du parc de logements vacants n'ont pas été prises en compte en raison, selon le rapport, de la précarité du bâti et de la problématique foncière comme par exemple l'occupation sans titre d'une propriété privée ou publique (bande littorale du Bas du Bourg). Considérant le taux de vacance important dans le parc de logement (19,3 % du parc total en 2017 et augmentation de près de 27 % entre 2007 et 2017), la MRAe estime qu'une politique plus volontariste mériterait d'être mise en œuvre. Selon l'INSEE, un taux de vacance de 18,9 % représente un potentiel de 789 logements ce qui pourrait contribuer largement au besoin identifié.

Le PADD indique bien une mobilisation des logements vacants mais cela n'est pas traduit dans le règlement du PLU. Une action volontariste et concertée avec l'établissement public foncier local pourrait être menée pour acquérir du foncier dans les poches urbaines.

**La MRAe recommande :**

- **de chercher les possibilités de réhabilitation et de mobilisation des logements vacants avec l'appui de l'Etablissement public foncier ;**
- **traduire dans le règlement du PLU, la volonté de mobiliser des logements vacants qui est affichée dans le PADD ;**
- **d'exposer la manière dont le territoire entend s'inscrire dans la trajectoire prévue par la loi « climat » de réduction de l'artificialisation de 50 % en 2021-2032 par rapport à la décennie 2010-2020.**

### **3.2 Milieux naturels et biodiversité**

Le projet de PLU de Bouillante soumis à l'avis de la MRAe appelle les observations ci-dessous :

Sur le règlement écrit

Le règlement écrit du projet de PLU (version février 2020, page 47/55) indique que « Le classement en zone N n'interdit pas l'usage agricole des terres ». La MRAe estime que le classement en zone N ne doit pas permettre l'usage agricole des terres dans la mesure où le zonage A existe par ailleurs pour cette finalité.

Le projet de règlement stipule également que la zone « Nenr » permet[...] l'exploitation des ressources géothermiques potentielles des sites de Machette et Morne Léopard, en dehors du périmètre de l'Espace Remarquable du Littoral ».

La MRAe signale qu'une exploitation des ressources géothermiques d'un espace naturel s'oppose à la vocation de préservation des espaces naturels des zones classées N dans la mesure où il ne semble pas possible de concevoir des aménagements légers pour une telle activité. Néanmoins, ce classement permet de ne pas ouvrir ces espaces à l'urbanisation « ordinaire ». Par ailleurs, le sigle « Nenr » apposé au zonage N porte à confusion sur le possible développement d'autres aménagements éventuels pour exploiter d'autres types d'énergies renouvelables. Il aurait été pertinent de choisir un sigle spécifique à la géothermie comme « géo » par exemple afin de ne pas encourager le développement d'exploitation des énergies renouvelables sur un site à sensibilité environnementale sans étudier de solutions alternatives d'implantation y compris à une échelle intercommunale.

Les sections 2 et 3 du règlement du PLU, respectivement relatives aux « conditions de l'occupation du sol » et aux « possibilités maximales d'occupation du sol » (pages 47 à 54 du règlement) en zones naturelles N ne sont pas appropriées car insuffisamment décrites en

adéquation avec la vocation et les dispositions spécifiquement applicables aux zones naturelles N. Il conviendrait de les adapter à la vocation de la zone.

### Sur l'analyse des incidences et mesures.

L'analyse par secteur (pages 61 à 81 du rapport de présentation, partie 4) soulève plusieurs incohérences qui ont été relevés dans l'avis de la CDPENAF du 22 juillet 2021 :

- chevauchement d'extensions urbaines avec des espaces remarquables du littoral ( au titre de l'article L121-23 du code de l'urbanisme). Par exemple, dans les secteurs de Coreil et Duché, les zones naturelles construites en bordure du périmètre de la forêt domaniale du littorale (FDL) ont été classées en zone urbaines. Les parcelles concernées (notamment la totalité de la parcelle AL90) doivent bénéficier d'un zonage « Npf », forêt littorale régime forestier.

- sur le secteur de Machette/Falaise ou « Morne lézard » ( page 69 , pièce1, partie 4) : Un reclassement pertinent en zone naturelle pour plus de 50 hectares de zone « ex NA » est observé sur cet espace constitué d'une forêt xérophile d'une grande qualité, à la fois par sa richesse en essences arbustives et en flore, mis également en faune, notamment avifaune avec la présence de plusieurs espèces protégées. Toutefois comme indiqué plus haut, la commune envisage une exploitation de la ressource en géothermie et précise un classement en « Nenr » . Or l'impact important de cette activité nuit à la fois à la qualité écologique du lieu et à son caractère préservé et paisible.

La MRAe estime que l'urbanisation des espaces naturels entraîne une perte de biodiversité associée à la destruction de milieux naturels. À ce titre, le projet de PLU aurait pu présenter des esquisses de mesures compensatoires pour une surface d'espaces naturel que le projet de PLU prévoit d'urbaniser, une surface donnée *a minima* équivalente d'espaces avec des milieux naturels comparables situés, par exemple, au sein de continuités écologiques dégradés (points noirs) pourrait être identifiée pour compensation.

- Le secteur du parc zoologique des mamelles (page 62, pièce 1, partie 4) a été classé en zone UCz au projet de PLU. S'agissant d'un secteur inclus dans un espace naturel, un classement en zone « Nz » serait plus approprié. Il conviendrait d'adapter le règlement en conséquence.

Par ailleurs, la MRAe constate que d'anciennes parcelles classées naturelles au POS ont été classées en zone agricole, le long de la vallée de la rivière de la prise d'eau. Selon la CDPENAF, ce classement qui prend en compte l'activité existante présente un double enjeu : d'une part il s'agit de créer une zone tampon en bordure du périmètre du Parc National. D'autre part, ce classement agricole viendrait contraindre tout porteur de projet agricole à une redevance de défrichement conséquente.

- Les enjeux en termes de continuité écologique ont bien été identifiés dans les documents et la nécessité de maintenir une continuité écologique d'une part au niveau de la ravine Duché et d'autre part au niveau de la rivière Celleron a été affichée. Pourtant cette volonté ne s'est pas traduite dans les règlements.

***Pour une meilleure prise en compte du milieu naturel et de la biodiversité dans le projet de PLU, la MRAe recommande de :***

- ***mettre en cohérence le projet avec les règles de gestion et de protection des espaces naturels ( exemple : classer en zone Npf de la totalité de la parcelle AL90) ;***
- ***traduire dans le zonage réglementaire écrit et cartographique la nécessité de préserver les continuités écologiques au niveau de la ravine Duché et de la rivière Celleron ;***
- ***esquisser des mesures de compensation pour les espaces naturels qui seraient destinés à l'urbanisation.***

### 3.3 Prévention des risques naturels

Afin de montrer que le zonage de PLU prend bien en compte les zones à risques, le rapport indique que la très grande majorité des secteurs à risques est située dans les zones naturelles ou agricoles où la construction de nouvelles habitations n'est pas autorisée, et que par ailleurs, les nouvelles zones à urbaniser ont été délimitées en dehors des secteurs à contraintes très fortes. Cette analyse appelle les observations suivantes :

Le PPRN définit des zones inconstructibles (rouge), des zones constructibles à contraintes fortes (bleu foncé), moyennes (bleu) ou faibles (bleu clair). Il convient donc de préciser si les secteurs à contraintes très fortes sont les zones à contrainte forte définies dans le PPRN.

L'analyse des incidences et mesures, basé sur le PPRN approuvé en 2007 indique : « Une partie des délimitations des zones à urbaniser ont été revues pour exclure de toute urbanisation les zones à contraintes très fortes. Elle montre en exemples les zones 2AU situées dans les secteurs de l'habitation Deravin, Grande Morne et Descoudes .

Ce choix d'urbanisation est présentée comme une mesure d'évitement, les zones 2AU étant des zones non ouvertes à l'urbanisation et leur ouverture conditionnée par la révision du PLU. La MRAe considère que pour les zones soumises à aléa inondation, les zones 2AU qui sont situées dans des zones d'expansion de crue ne doivent pas être ouvertes à l'urbanisation afin de prévenir les risques d'inondation.

De même, en zone 1AU, il convient de ne pas poursuivre l'urbanisation dans les zones d'expansion de crue afin de conserver ces zones et ne pas augmenter les enjeux exposés.

**La MRAe recommande :**

- **de compléter l'analyse des incidences et mesures par une analyse du projet de PLU par rapport à l'aléa inondation actualisé en septembre 2022 en prenant en compte l'ensemble des zones 2AU et 1AU concernées ;**
- **de prendre en compte les zones d'expansion de crue et le traduire dans le zonage ;**
- **Plus généralement, d'assurer la compatibilité du projet avec le PGRI 2022-2027 en particulier avec les dispositions D3.8, D3.9 et D6.5.**

### 3.4 Eau potable et assainissement

Le PLU prévoit une augmentation des besoins en eau associée à un développement de l'urbanisation future. Cependant, l'unité de distribution (UDI) repose sur un unique captage : le Trou à Diable qui est très sensible aux conditions sismiques et météorologiques et présente d'ores et déjà des dysfonctionnements.

Bien que la nécessité d'une diversification des ressources en eau soit affichée et que deux scénarios soient évoqués (la création d'une unité de production d'eau potable à Schoelcher à partir de la retenue brute actuelle et la limitation des fuites d'eau), aucun élément concret n'est présenté permettant de donner un caractère opérationnel à cette mesure. Pourtant il est mentionné que « les OAP conditionnent l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU à la capacité suffisante des réseaux d'eau ».

En outre, la MRAe relève que le schéma directeur d'eau potable est en cours d'actualisation et n'est pas annexé au projet de PLU.

**Dans ces conditions, en l'absence de solutions concrètes et de mesures opérationnelles visant à satisfaire les besoins, le projet de PLU risque d'aggraver les difficultés d'alimentation en eau potable sur la commune .**

Concernant la gestion des eaux usées, la commune dispose d'une station d'épuration de 2500 EH et 4 mini stations. La station présente un très faible taux de raccordement (380EH) et des dysfonctionnements sont observés sur le réseau (défaillance sur le poste de refoulement lors

d'évènements pluviaux....).

Les mini stations provoquent une pollution au milieu naturel significatif. Aucun de ces ouvrages n'étant équipé de dispositifs d'auto surveillance.

Le réseau d'assainissement collectif ( collecte et traitement des eaux résiduaires urbaines ERU connaît des dysfonctionnements qui génèrent des nuisances d'ordre sanitaires et environnemental. Le rapport indique que des travaux de mise en conformité doivent être engagés par la Communauté d'agglomération grand Sud Caraïbes. Mais aucune échéance de réalisation n'est indiquée.

Le schéma directeur d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales sont également en cours d'élaboration ;

Le rapport indique que « *la mise en conformité des ouvrages au regard des obligations de la Directive européenne du 21 mai 1991 et du SDAGE Guadeloupe 2016-2021 constitue une priorité* ».

La MRAe rappelle la nécessité de se référer au SDAGE 2022-2027 ( arrêté JORF au 3 avril 2022) pour la mise en conformité du PLU.

La MRAe considère que le zonage doit être en cohérence avec l'objectif affiché dans le PADD d'améliorer le cadre de vie des habitants. Des mesures d'évitement auraient pu être proposées en ce sens telle que celle qui consiste à «éviter l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation (1AU, 2AU, 2AUt) tant que des mesures concrètes et opérationnelles pour régler les dysfonctionnements de l'assainissement des eaux usées dans les zones urbanisées ne sont pas proposées ».

#### **La MRAe recommande :**

- ***en cohérence avec l'objectif affiché du PADD d'améliorer le cadre de vie des habitants, d'éviter l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation (1AU, 2AU, 2AUt) tant que des mesures concrètes et opérationnelles pour régler les dysfonctionnements de l'assainissement des eaux usées dans les zones urbanisées ne sont pas actées .***
- ***d'assurer la compatibilité du projet de PLU avec le SDAGE 2022-2027 en particulier avec les orientations (O) et dispositions (D) listées ci-après : O1D3, O4D1 à O4D4, O5D2 et O5D3 .***

### **3 .5 Déplacements et mobilités**

Il est mentionné dans le diagnostic (page 22) que : « *Sur Bouillante, il existe un réseau local de transports à gestion privée (sociétés, artisans) qui relie le bourg et les principales sections Nord et Sud de la commune dans le cadre d'un plan de transports urbains (PTU) placé sous la compétence de la CASBT (CAGSC) et dont la gestion a été confiée à la ville. Au travers de cette gestion, la commune a ainsi créé des lignes de transports urbains pour l'ensemble des territoires Nord, Centre et Sud de Bouillante* ».

Au regard de la réglementation actuelle, aucune organisation des transports de ce type n'est envisageable. En aucun cas la communauté de communes ne peut confier la gestion d'une ligne de transport urbaine à la commune de Bouillante.

Le transport collectif n'étant pas du ressort de la commune, la prise en compte des mobilités reste néanmoins présente à travers les actions visant à préserver et valoriser le patrimoine, favorisant ainsi la pratique des modes de déplacement doux (marche en particulier). La commune s'engage notamment dans un projet de développement de trame verte et bleue dans l'objectif 1 du PADD : « Préserver l'environnement naturel et valoriser les patrimoines et le cadre de vie de Bouillante ».

Bien qu'un programme de liaison modes actifs entre les sections ou de ces dernières vers les pôles d'intérêt propre à chacune ne soit pas clairement explicité notamment dans le PADD, les

orientations d'aménagement et de programmation offrent une marge de manoeuvre en ce sens. « L'emprise de toute voie nouvelle de desserte devra être suffisante pour prendre en compte le besoin d'aménager sur accotement des cheminements en mode doux ». L'OAP la Gapie propose un maillage viaire avec le secteur de Massieux au Nord-Ouest.

Si la volonté de poursuivre l'aménagement de pistes cyclables le long de la RN est affichée dans le diagnostic du PLU, cette orientation n'est pas traduite dans le PADD ou les OAP.

***La MRAe recommande de traduire dans le PADD et les OAP, la prise en compte des enjeux en matière de déplacement et de mobilité de manière explicite.***