Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA MARTINIQUE

Direction de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
de la Martinique

Service Connaissance, Prospective et
Développement du Territoire
Unité Évaluation Environnementale

Fort-de-France, le 14 SEP. 2018

Réf : DEAL/SCPDT/UEE/VE/D-2018-0298/C-2018-0114

Monsieur le Directeur,

Vous avez sollicité l'avis de l'autorité environnementale au titre de la procédure d'examen au « cas par cas » relative au projet de défrichement partiel portant sur une superficie de 8000 m2 préalablement à la réalisation d'un programme immobilier porté par la Société Immobilière de la Martinique (S.I.M.A.R.) au droit de la parcelle cadastrée M 653 d'une surface totale de 35 121 m2 – Quartier « La Fraîcheur » sur la commune du Gros-Morne.

Le programme d'aménagement et de travaux du projet présenté, prévoit après démolition (ruines de constructions inachevées depuis 30 ans), la construction de 2 immeubles d'habitation collectifs sur 4 niveaux, composés de 57 Logements Locatifs Sociaux (LLS) (dont 14 T2, 31 T3, 12 T4) pour une surface plancher totale de 3943,41m2, d'un Local Commun Résidentiel (LCR), d'une loge de gardien, ainsi que d'une aire de jeux et de 61 places de stationnement (dont 4 Places destinées aux personnes à mobilité réduite (PMR),

Au regard du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement, le projet relève, à minima, de la rubrique 41a (Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus), mais n'est pas soumis à la rubrique 47a (défrichements), la parcelle M 653 bénéficiant d'un certificat de non boisement délivré par la Direction de l'Alimentation de l'Agriculture et de la Forêt (DAAF) en date du 16 août 2018.

Pour mémoire : la procédure d'examen au cas par cas a pour objet de vous préciser, en réponse, s'il y a lieu de produire ou non une étude d'impact à joindre à vos diverses demandes d'autorisation administratives préalables et requises pour la bonne réalisation du projet décrit dans votre dossier. **Depuis le 1er juillet 2017** et en application des dispositions de l'ordonnance n° 2017-80 et des décrets n° 2017-81 et n° 2017-82 du 26 janvier 2017, **ce projet relève potentiellement de la procédure de l'Autorisation Environnementale Unique (AEU)**. A ce titre, votre projet pourra nécessiter, d'une part, une demande d'autorisation environnementale unique devant être déposée au guichet unique « Loi sur l'eau » et, d'autre part, une demande d'autorisation au titre du code de l'urbanisme portant sur une demande de Permis d'Aménager (PA) et de Permis de Construire (PC). Les demandes d'autorisation correspondantes seront instruites indépendamment par les services concernés et la présente décision produite au titre de l'examen au « cas par cas » ne présage en aucun cas des décisions qui vous seront notifiées, en retour, par arrêté préfectoral et / ou municipal.

d'ouverture : 8h00 – 12h00 du lundi au vendredi
14h00 – 16h00 les lundi et jeudi
Tél. : 05 96 59 57 00 – fax : 05 96 59 58 00
BP 7212 Pointe de Jaham – 97274 Schoelcher cedex
deal-martinique-usagers@developpement-durable.gouv.fr

Votre dossier de demande d'examen au « cas par cas » a été enregistré en nos services le 09 août 2018 et a été reconnu « complet et recevable » à compter de ce même jour. Cette dernière date engage le délai d'instruction du dossier arrivant à échéance au 14 septembre 2018.

Concernant les enjeux et caractéristiques du projet :

- Le projet présenté pour avis est situé en la commune du Gros-Morne - Quartier « La Fraîcheur ». Il peut être géolocalisé selon le bloc de coordonnées suivantes :

  60° 59' 50,3'' O – 14° 42' 55,5'' N

  60° 59' 50,3'' O – 14° 42' 42,0'' N

- L'assiette du projet n'est pas située sur une commune littorale et ne se trouve ni dans le périmètre de la bande des 50 pas géométriques, ni dans celui d'un espace remarquable du littoral au sens de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme ainsi que du périmètre du Parc Naturel de la Martinique (PNM).

- Le site assiette du projet n'est pas concerné par un Plan d'Exposition au Bruit et n'a pas été reconnu comme site pollué.

- La parcelle concernée par le projet présenté n'est pas couverte par une Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF), ni par un Espace Boisé Classé (EBC) ou une Zone Humide (ZH) et ni par un monument historique ou un site classé ou inscrit.

- En ce qui concerne les risques naturels, **l'emprise foncière du projet est classée, au Plan de Prévention des Risques Naturels** (PPRN) approuvé en date le 18 novembre 2013, en zone jaune et **en zone orange-bleue** *(soumise à étude préalable de faisabilité)*, **au titre de la carte réglementaire**.

  Par ailleurs, la parcelle concernée est exposée à des risques « moyen à fort » - Aléa « Mouvement de terrain ». Les aménagements implantés en zone d'aléa orange correspondant, sont soumis à des prescriptions particulières conditionnant leur réalisation. Aucun ouvrage n'est projeté dans la zone d'aléa rouge / d'aléa fort.

- Au regard des documents de planification territoriale, la parcelle assiette du projet, est intégralement classée, au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune approuvé le 04 décembre 2017, en zone U2 *(Urbaine : « zone résidentielle péri-centrale sous forme pavillonnaire ou lotissement social - La Fraîcheur »)*.

- Dans le cadre des enjeux de santé environnementale et afin de garantir un cadre de vie favorable aux futurs résidents du projet immobilier présenté, il conviendra d'appliquer les principes du concept d'un urbanisme favorable à la santé *(bâti et espaces verts, aires de jeux et de promenade, intégration des énergies renouvelables, mixité sociale, générationnelle et fonctionnelle...)* dont le porteur de projet pourra prendre connaissance auprès du pôle « santé environnementale » de l'ARS de la Martinique.

  Le projet prévoit que les eaux usées et pluviales soient collectées et raccordées aux réseaux existants. Les eaux usées, conformément à la réglementation en vigueur, devront donc faire l'objet d'un traitement adéquat préalable à tout rejet dans le milieu naturel.

  A ce titre, le promoteur devra se rapprocher des services de la la Communauté d'Agglomération du Pays Nord Martinique (CAP Nord), compétente en matière d'eau et d'assainissement pour le territoire du Centre, afin d'envisager les solutions de raccordement adaptées à ce contexte ainsi que la nature des travaux à effectuer.

  S'agissant de l'imperméabilisation des surfaces bâties à venir, le porteur de projet devra se conformer aux dispositions de la directive européenne n° 91/271/CEE du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux résiduaires urbaines (ERU) ainsi qu'à celles du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de la Martinique 2016/2021, relatives à la collecte, au traitement et au rejet des eaux pluviales.

  Les eaux de ruissellement collectées sur les aires de stationnement ne pourront être rejetées en milieu naturel qu'après traitement, notamment, par débourbeur / séparateur à hydrocarbures. Ainsi, le porteur de projet devra donc s'assurer que les systèmes d'assainissement et de gestion des eaux pluviales envisagés ne provoqueront pas de nuisances sanitaires ou environnementales.

  Il convient également de rappeler que le recyclage des eaux pluviales est préconisé notamment pour contribuer à une gestion efficiente de l'eau potable. Néanmoins, les dispositifs de récupération des eaux pluviales ne devront pas permettre la création de gîtes favorables à la prolifération de moustiques.

Au regard du nombre de logements et du volume de déchets générés, il conviendra de concevoir conformément aux prescriptions du règlement sanitaire départemental et d'appliquer une **gestion efficiente des déchets** en phase exploitation *(réalisation de locaux poubelles, aire de retournement...)*, en vue d'éviter toutes nuisances olfactives, visuelles ainsi que la prolifération des nuisibles aux abords des habitations.

De ce qui précède et en l'état des informations transmises par vos soins, il ressort que, compte tenu de la nature et de l'implantation du projet présenté et des enjeux environnementaux du site, **vous n'êtes pas tenu de produire une étude d'impact** à joindre à vos dossiers de demande d'autorisation préalable à la réalisation du projet présenté au droit de la parcelle cadastrée M 653 – Quartier « La Fraîcheur » sur la commune du Gros-Morne.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Préfet de la Martinique
et par délégation
La Directrice Adjointe de l'Environnement
de l'Aménagement et du Logement

Nadine CHEVASSUS

Suites à donner

Une copie de la présente décision devra être jointe en annexe à vos dossiers de demande d'autorisation (Autorisation Environnementale Unique , permis de démolir, déclaration préalable, permis de construire ...) que vous devrez adresser pour instruction aux services concernés (DM, DEAL, Commune ...).

Voies et délais de recours

Les recours gracieux, hiérarchiques ou contentieux sont formés dans les conditions du droit commun. Sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, un recours administratif préalable est obligatoire. Il peut être gracieux ou hiérarchique et doit être formé dans un délais de deux mois suivant la mise en ligne de la présente décision. Un tel recours suspend le délai de recours contentieux.

Le recours gracieux doit être adressé à:

Monsieur le Préfet de région,
représentant de l'Autorité Environnementale en Martinique
Préfecture de la Région Martinique
82,rue Victor Sévère - B.P 647-648
97262 Fort-de-France cedex

Le recours hiérarchique doit être adressé à:

Monsieur le Ministre de la Transition Écologique et Solidaire
Ministère de la Transition Écologique et Solidaire
Hôtel de Roquelaure
246, Boulevard Saint Germain
75007 PARIS

Le recours contentieux doit être adressé à:

Tribunal Administratif de Fort de France
Immeuble Roy Camille
Croix de Bellevue - B.P. 683
97264 Fort-de-France