



**PRÉFET
DE LA
MARTINIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de l'environnement
de l'aménagement
et du logement**

Schoelcher, le **13 AVR. 2021**

Monsieur,

Vous avez sollicité l'avis de l'Autorité Environnementale au titre de la procédure d'examen au « cas par cas » relative à votre projet de demande d'autorisation de défrichement préalable à la construction d'un centre commercial et d'une crèche, au droit de la parcelle cadastrée D.477, d'une superficie totale de 13 645 m², située au lieu dit « La Plate forme » sur la commune de Case-Pilote.

Cette demande, portée par la Sarl MADISEC, est produite dans le cadre de la construction d'un centre commercial d'une surface de plancher totale de 2 938 m², comprenant un supermarché « Carrefour Market » (supportant une production de panneaux photovoltaïques sur 881 m² de sa toiture), et une galerie de 10 cellules commerciales et annexes (réserves, locaux sociaux et administratifs, chambres froides, local coffre, mail, sanitaires...), une crèche dans un bâtiment complémentaire, sur une surface de plancher totale de 309 m², la création d'aires de stationnement paysagées et recouvertes de dalles engazonnées sur une superficie totale de 3 379 m², présentant une capacité d'accueil totale de 188 places (dont 11 réservées aux voitures électriques), comprenant 163 places dédiées au centre commercial (dont 4 pour les Personnes à Mobilité Réduite - PMR) et 25 places allouées à la crèche (dont 1 pour les PMR), ainsi que des allées de cheminement pour piétons et voiries, complétées d'espaces verts.

Votre dossier de demande d'examen au « cas par cas » a été enregistré en nos services le 08 mars 2021 sous le numéro 2021-0446 et a été reconnu « complet et recevable » à compter de ce même jour, engageant ainsi le délai d'instruction du dossier (35 jours) arrivant à échéance le 13 avril 2021.

Au regard de la nomenclature portée en annexe de l'article R.122-2 du code de l'environnement, le projet se rapporte aux rubriques :

- 47° a - « *Défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L 341-3 du code forestier, portant sur une superficie totale, même fragmentée, comprise entre 0,5 ha et 25 ha* » ;
- 41° a - « *Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus* ».

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'autorisations administratives préalables et requises** pour la bonne réalisation du projet décrit dans votre dossier.

À ce titre, et compte tenu que la superficie totale de la parcelle cadastrée D.477 (terrain d'assiette) est de 13 645 m², et dépasse ainsi le seuil des 5 000 m², votre projet pourra nécessiter l'attribution préalable d'une autorisation de défrichement en application des dispositions de l'article L.341-3 du

SARL MADISEC
M. François HUYGHUES DESPOINTES,
dirigeant
ZI Place d'Armes
Immeuble Berté C/° SOFRIMA
97232 LÉ LAMENTIN

DEAL Martinique
Réf : DEAL/SCPDT/U2EACT/VLE/D-2021-0446/C-2021-052-AR
Affaire suivie par : Valérie LAINÉ ÉMERANCIENNE
BP 7212 Pointe de Jaham
97274 Schoelcher CEDEX
06 96 45 93 69
autorite-environnementale.martinique@developpement-
durable.gouv.fr
www.martinique.developpement-durable.gouv.fr

code forestier, devant être instruite par les services de la Direction de l'Alimentation de l'Agriculture et de la Forêt (DAAF) de la Martinique.

Votre projet nécessitera également l'attribution préalable d'autorisations au regard du code de l'urbanisme - Permis d'Aménager (PA) et/ou Permis de Construire (PC), et il devra par ailleurs faire l'objet d'une procédure spécifique au titre de la Loi sur l'Eau en application des dispositions de l'article R.214-1 du code de l'environnement (à minima une demande de déclaration à présenter auprès du service de la police de l'eau à la DEAL).

La déclaration et les demandes d'autorisations 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 / municipal.

Enjeux et caractéristiques du projet

La parcelle cadastrée D.477, assiette du projet présenté pour avis, est située au lieu-dit « La Plate forme » sur la commune littorale de Case-Pilote, au Sud du bourg, en limite du lotissement « Choiseul » et en bordure de la RN2 (accès rond-point RN2), classée route à grande circulation. Elle se trouve en dehors du périmètre de la bande des 50 pas géométriques et de l'emprise d'un Espace Remarquable du Littoral (ERL) au sens de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme (ERL existant de l'autre côté de la RN2). Elle peut être géolocalisée selon le bloc de coordonnées suivantes :

61° 08' 10,80" O – 14° 38' 15,06" N (*coin Nord-Ouest*)

61° 08' 04,85" O – 14° 38' 13,49" N (*coin Sud-Est*)

- La parcelle citée est située en limite Nord d'un secteur urbanisé. Elle n'émerge pas dans une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), ni dans une Zone Humide ou dans une Zone Humide d'Intérêt Environnemental Particulier (ZH - ZHIEP), ni dans un Espace Boisé Classé (EBC), ni dans le périmètre du parc naturel de la Martinique, pas plus que sur des sites et sols pollués, et n'est pas concernée par un Plan d'Exposition au Bruit (PEB), ni par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).
- La parcelle concernée est cependant manifestement boisée, et abrite ainsi potentiellement des espèces faunistiques et floristiques protégées.
À ce titre, une visite de terrain, préalable à l'instruction de la demande d'autorisation de défrichement envisagée, en présence des services concernés de la DAAF et de l'Office National des Forêts (ONF), permettra de confirmer ou d'amender le périmètre sollicité au titre du défrichement au regard des enjeux évoqués ci-avant en termes de biodiversité et ci-après en termes de risques naturels.
- Au regard de la carte réglementaire du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) de Case-Pilote, approuvé le 30 décembre 2013 par la commune, l'assiette parcellaire du projet est intégralement classée en zone jaune, et se trouve par ailleurs exposée à un risque faible à nul au titre de l'aléa « Mouvement de terrain ».
- S'agissant du plan local d'urbanisme (PLU), en vigueur sur la commune de Case-Pilote, approuvé le 15 juillet 2019 et modifié le 29 juillet 2020, l'emprise foncière du projet visé est intégralement classée en zone UEa (*zone réservée au développement des activités économiques du lieu-dit « Plate Forme », autorisant notamment le commerce de détail et de gros, la restauration, l'artisanat, les activités de services, les entrepôts et bureaux*), compatible avec le projet présenté.
- Dans le cadre de la prise en compte des enjeux de santé environnementale, le dossier précise que les eaux usées seront reliées au réseau collectif n°1. À ce titre, le promoteur devra se rapprocher de la Communauté d'Agglomération du Pays Nord Martinique (CAP-NORD), compétente en matière d'eau et d'assainissement pour le territoire Nord, afin de valider les modalités de raccordement des eaux usées ainsi que la nature des travaux à effectuer.

En termes de gestion des eaux pluviales, le projet prévoit l'utilisation de dalles alvéolaires engazonnées pour les parkings et la création d'un bassin de rétention précédé d'un séparateur à hydrocarbures.

Ces dispositifs devront être conçus de manière à en faciliter l'exploitation et l'entretien afin d'éviter la stagnation des eaux ainsi que la prolifération des moustiques. Leurs conceptions devront également garantir la sécurité de la population amenée à fréquenter le site. Il convient également de rappeler que la récupération des eaux pluviales est préconisée notamment pour contribuer à une gestion efficiente de l'eau potable. Néanmoins, les dispositifs de récupération des eaux pluviales ne doivent pas non plus permettre la création de gîtes favorables à la prolifération de moustiques. Dans ce cadre, l'arrêté du 21 août 2008, précise les conditions de récupération et d'usage de l'eau de pluie à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments. Le porteur de projet devra également se conformer aux dispositions de la directive européenne relative aux eaux résiduaires urbaines (ERU) ainsi qu'à celles du SDAGE de la Martinique 2016/2021, relatives à la collecte, au traitement et au rejet des eaux pluviales dont la récupération est préconisée.

En phase travaux d'une part, l'aménagement devra intégrer la proximité des habitations limitrophes au Nord et à l'Est et des mesures devront être prises afin de limiter les nuisances générées (bruit, odeurs, poussières...) que subiront les riverains.

En phase d'exploitation d'autre part, eu égard à la nature du projet et compte tenu toujours du caractère résidentiel de la zone voisine, le bruit résultant de l'activité (*noria des camions de livraison, groupes frigorifiques et centrales de production de froid pour la climatisation des bâtiments...*) ne devra pas être source de nuisances sonores pour le voisinage. L'établissement devra respecter les dispositions des articles R.1334-30 à R.1334-37 du Code de la Santé Publique, les dispositions de l'arrêté préfectoral n°09-02269 portant prévention des nuisances sonores, les dispositions éventuellement applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), ainsi que toutes les règles constructives et normes applicables en la matière.

De surcroît et toujours en phase d'exploitation, la typologie de l'aménagement devra également garantir l'intimité du voisinage (plantations d'arbres) et la mixité fonctionnelle du projet devra intégrer la compatibilité des activités entre elles et avec les logements voisins. Dans ce cadre, le réseau de circulations douces/cycles largement décrit devra être étendu en vue d'inclure les habitations riveraines afin de limiter l'usage de la voiture individuelle.

Pour finir, il convient de souligner la réglementation ayant trait aux établissements sensibles tels que les crèches. En effet, conformément à l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération et à l'usage de l'eau de pluie à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments, l'utilisation des eaux pluviales est interdite à l'intérieur des crèches.

De plus, la réglementation tend à protéger les jeunes enfants des effets néfastes du Wifi sur leur santé. À cet égard, l'article 7 de la Loi n° 2015-136 du 9 février 2015 relative à la sobriété, à la transparence, à l'information et à la concertation en matière d'exposition aux ondes électromagnétiques stipule, que : « Dans les établissements publics ou privés accueillant des enfants de moins de six ans, tels que les crèches, les micro-crèches, l'installation d'un équipement terminal fixe équipé d'un accès sans fil à internet est interdite dans les espaces dédiés à l'accueil, au repos et aux activités des enfants de moins de trois ans ».

De ce qui précède et en l'état des informations transmises par vos soins, ainsi que des enjeux environnementaux, **vous n'êtes pas tenu de produire une étude d'impact** à joindre à votre projet de demande d'autorisation de défrichement préalable à la construction d'un centre commercial et d'une crèche, au droit de la parcelle cadastrée D.477, située au lieu-dit « La Plate forme » sur la commune de Case-Pilote.

J'attire néanmoins votre attention sur l'importance du traitement des enjeux de santé environnementale évoqués ci-avant, émanants notamment de l'Agence Régionale de Santé (ARS) de la Martinique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

La Directrice Adjointe de l'Environnement
de l'Aménagement et du logement



Stéphanie DEPOORTER

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 délai 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 chargée de l'examen au cas par cas de droit commun 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:

**Madame la Ministre de la Transition Écologique
Ministère de la Transition Écologique
Hôtel de Roquelaure
246, Boulevard Saint Germain
75007 PARIS**

Le recours contentieux doit être adressé à:

**Tribunal Administratif de Fort de France
Plateau Fofa
12 rue du Citronnier
97271 SCHOELCHER**