



**PRÉFET  
DE LA  
MARTINIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

Schoelcher, le

**18 MAI 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 d'aménagement consistant en la réalisation d'un programme immobilier de 67 logements collectifs, au droit de la parcelle cadastrée I.2, d'une superficie totale de 6 960 m<sup>2</sup>, située au quartier « Maniba » sur la commune de Case-Pilote.

Cette demande, portée par la SCCV MANIBA, est produite dans le cadre de la construction de 3 bâtiments sur 4 niveaux comprenant des logements collectifs sociaux de type PLS (16 T2) et de type LLS (16 T3), une résidence pour séniors de 35 T2, sur une surface plancher totale de 3 740 m<sup>2</sup>, intégrant une aire de stationnement présentant une capacité d'accueil totale de 60 places dont certaines réservées aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR), ainsi qu'un bassin de rétention permettant de compenser l'imperméabilisation de la zone en temps de pluie et dimensionné pour la pluie décennale. Ces aménagements entraînent, également la création de voiries et réseaux divers, complétés d'espaces verts.

Votre dossier de demande d'examen au « cas par cas » a été enregistré en nos services le 12 avril 2021 sous le numéro 2021-0455 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 18 mai 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 »,

**SCCV MANIBA**  
**M. Gilles LAKAJZEN, Président**  
**2 rue de Pfastatt**  
**68110 ILLZACH**

DEAL Martinique  
Réf : DEAL/SCPDT/U2EACT/VLE/D-2021-0455/C-2021-079-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

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, vu la superficie totale de la parcelle cadastrée I.2 (terrain d'assiette) de 6 960 m<sup>2</sup>, dépassant ainsi le seuil des 5 000 m<sup>2</sup>, et vu la non justification dans le dossier présenté de demande d'examen « au cas par cas », d'un certificat de non boisement qui aurait été délivré par l'Office Nationale des Forêts en janvier 2020, votre projet pourra nécessiter l'attribution préalable d'une autorisation de défrichement en application des dispositions de l'article L.341-3 du 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 déclaration au titre des rubriques 2.1.5.0 « *rejet d'eaux pluviales et de ruissellement* » et 2.1.1.0 « *assainissement des eaux usées* » de la nomenclature correspondante, à présenter auprès du service de la police de l'eau à la Direction de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement – 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 I.2, assiette du projet présenté pour avis, est située au quartier « Maniba » sur la commune littorale de Case-Pilote, 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. Elle peut être géolocalisée selon le bloc de coordonnées suivantes :

61° 8' 1,74" O – 14° 39' 04,14" N (*point Nord-Est*)

61° 8' 5,64" O – 14° 38' 59,24" N (*point Sud*)

- La parcelle citée est située dans un secteur semi-urbanisé notamment caractérisé par le voisinage du lotissement de « Maniba ». 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), 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 émerge cependant dans le périmètre du Parc Naturel de la Martinique (PNM) et se trouve en limites Est d'un large ensemble naturel boisé, abritant ainsi potentiellement des espèces faunistiques et floristiques protégées, nécessitant potentiellement une demande de dérogation aux « espèces protégées », en application des dispositions de l'article L.411-2 du code de l'environnement. Aussi, il conviendrait également de conserver en bordure Est de la parcelle les boisements anciens sur plusieurs mètres de large.

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 majoritairement classée en zone jaune et en zones orange et orange-bleue sur une large bande Est suivant le tracé limitrophe du cours d'eau qui la longe du Nord-Est au Sud.

Elle se trouve par ailleurs exposée à un risque faible à moyen au titre de l'aléa « Mouvement de terrain », à des risques moyens dans son entière partie Sud au titre de l'aléa « faille » (non concerné par le projet), et à des risques moyens à forts au titre de l'aléa « inondation » sur la dite bande Nord-Est à Sud évoqué ci-avant.

Ces zones à risques sont soumises à des prescriptions particulières du règlement dudit PPRN, respectivement applicables aux aménagements et constructions potentiellement projetés, notamment aux travers d'études géotechnique, hydraulique et de risques préalables.

Par ailleurs, les aménagements, les variations de volume et de débit des écoulements de surface devront être maîtrisés afin de rester supportables, principalement par l'urbanisation existante et les aménagements structurants de la commune.

Afin d'assurer une protection efficace contre les phénomènes de très grande ampleur, les projets futurs (notamment de lotissements) devront analyser le comportement du réseau en cas d'évènement centennal (constructions non inondables, premiers niveaux vulnérables hors d'eau et aménagements non aggravant en aval par augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, les glissements, la saturation du réseau et l'inondation).

La gestion des eaux pluviales est abordée en indiquant que les effluents du projet seront rejetés dans le réseau collectif public et traité par la station d'épuration publique du « Bourg-Maniba » (7 000 EH).

Pour rappel, le secteur est particulièrement concerné par les inondations. Compte tenu de la configuration de la parcelle qui est bordée par un cours d'eau du Nord-Est au Sud, classé en zone rouge du PPRN au titre de l'aléa fort « inondation », le bassin de rétention envisagée devra être régulièrement entretenu afin d'éviter la stagnation des eaux et la prolifération des moustiques doit être. Ce dispositif devra donc être conçu de manière à faciliter l'exploitation et l'entretien de l'ouvrage. Sa conception devra également garantir la sécurité de la population amenée à fréquenter le site. De plus afin de garantir le traitement des eaux pluviales, provenant des parkings et de limiter l'imperméabilisation des sols, il apparaît nécessaire qu'un dispositif de traitement (débourbeur/séparateur à hydrocarbures) soit implanté, ainsi que des revêtements perméables de type « Evergreen », permettant l'infiltration de l'eau dans le sol (places de stationnement) et la création d'espaces verts de pleine terre. L'inondabilité devra être indiquée de façon visible aux utilisateurs, et prévoir un système d'interdiction d'accès et d'évacuation rapide des véhicules en cas d'annonce de crue.

D'autre part, tout drainage ne devra pas induire non plus de nouvelles contraintes (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, glissements, saturation du réseau, inondation).

De plus, la gestion des eaux pluviales évoquée ci-avant, doit se conformer aux dispositions de la directive européenne n° 91/271/CEE du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux résiduaires urbaines (ERU), à celles de l'arrêté du 21 août 2008 ainsi qu'à celles découlant du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de la Martinique 2016/2021.

- 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 majoritairement classée en zone U3 (*zone urbaine accueillant majoritairement un bâti individuel et autorisant notamment la construction de logements et d'hébergements*), et en zone N (naturelle protégée) sur une bande longeant la limite parcellaire du Nord-Est au Sud, non concernée par le projet présenté (Cf / plan de masse).



- 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 et traitées par la station d'épuration publique du « Bourg-Maniba » (7 000 EH). 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 phase travaux d'une part, l'aménagement devra intégrer la proximité des habitations voisines au Nord et à l'Ouest 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, 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 avec les logements voisins.

Par ailleurs, 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, préconisé par le pôle « santé environnementale » de l'Agence Régionale de Santé de la Martinique.

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 dossier de demande d'autorisation d'aménagement préalable à la réalisation d'un programme immobilier de 67 logements collectifs, au droit de la parcelle cadastrée I.2, située au quartier « Maniba » sur la commune de Case-Pilote.

**J'attire néanmoins votre attention sur l'existence de possibles interférences de votre demande d'autorisation d'aménagement avec les dispositions réglementaires applicables au titre du code de l'urbanisme (zone N du PLU) et de certains enjeux environnementaux dont les contraintes de risques naturels (zone orange, orange-bleue et rouge du PPRN).**

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

Pour le préfet de la Martinique  
et par délégation  
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 Fofu  
12 rue du Citronnier  
97271 SCHOELCHER**