



**PRÉFET
DE LA
MARTINIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Schoelcher, le **06 AVR. 2021**

Madame,

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 réalisation d'un programme immobilier mixte de bureaux et logements dit projet « PIMLAB », au droit des parcelles cadastrées C.667 et C.789, d'une superficie totale de 41 063 m², situées au quartier « Pays Noyé » sur la commune de Ducos.

Le projet consiste à créer sans démolition et en entrée de ville, une zone à vocation mixte complétant et s'intégrant dans le tissu péri-urbain existant. Ce programme immobilier comprend la construction de 4 bâtiments de bureaux (surface de plancher de 12 998 m²) et d'une résidence de 28 logements collectifs (surface de plancher de 2 688 m²), la viabilisation d'une dizaine de lots destinés à la construction de maisons individuelles à usage d'habitation (à la charge des futurs acquéreurs), la rénovation d'une villa existante, la réalisation de voiries, d'espaces verts et de 341 places de stationnement traitées en « Evergreen », ainsi que le raccordement aux divers réseaux existants (téléphonie, électricité, eau potable, assainissement collectif, eaux pluviales).

Votre dossier de demande d'examen au « cas par cas » a été enregistré en nos services le 26 février 2021 sous le numéro 2021-0445 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 03 avril 2021.

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, votre projet pourra nécessiter l'attribution préalable d'une autorisation de défrichement (Art 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 et d'autorisations d'urbanisme (permis d'aménager / permis de construire) dont les demandes doivent être présentées en mairie.

Votre projet 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 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

**SAS IMMOSEPH
Mme MONIQUE SEPHOCLE
12 rue des Arts et Métiers
Lotissement Dillon Stade
97200 FORT-DE-FRANCE**

DEAL Martinique
Réf : DEAL/SCPDT/U2EACT/VLE/D-2021-0445/C-2021-047-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

présage en aucun cas des décisions qui vous seront notifiées, en retour, par arrêté préfectoral / municipal.

Au regard de l'article R.122-2 du code de l'environnement, le présent projet se rapporte dans le cadre de l'examen au « cas par cas », 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 »,
- 39°/a : « Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m² ».

Enjeux et caractéristiques du projet

Les parcelles cadastrées C.667 et C.789, assiette du projet présenté pour avis sont situées à proximité de la RN5 (classée route à grande circulation), au quartier « Pays Noyé », sur la commune littorale de Ducos, en dehors du périmètre de la bande des 50 pas géométriques et de l'emprise d'un espace remarquable du littoral au sens de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme. Elles peuvent être géolocalisées selon le bloc de coordonnées suivantes :

60° 56' 36,63" O – 14° 35' 11,55" N (coin Nord-Ouest)

60° 56' 30,82" O – 14° 35' 06,89" N (coin Sud-Est)

- Les parcelles citées n'émargent pas dans un Espace Boisé Classé (EBC), ni dans le périmètre du parc naturel de la Martinique, ni dans celui d'une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), pas plus que sur des sites et sols pollués, et ne sont pas concernées par un Plan d'Exposition au Bruit (PEB), ni par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).
- Les parcelles concernées se trouvent néanmoins dans l'espace de fonctionnalité de la Zone Humide d'Intérêt Environnemental Particulier (ZHIEP) n° 126 « Prairies humides de Petite Cocotte ».

Au regard du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé en date du 18 novembre 2013 par la commune, l'assiette parcellaire du projet est majoritairement située en zone réglementaire jaune (zone d'emprise des bâtiments) et en zone réglementaire orange sur le tracé de la ravine/du cours d'eau, qui la pénètre au Nord (zone d'emprise des parkings).

Elle est en particulier exposée à un risque faible à nul au titre de l'aléa « mouvement de terrain », et à un risque moyen à fort au titre de l'aléa « inondation ».

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 qu'elles seront rejetées dans le réseau public prévu à cet effet. Il est également question de limiter l'imperméabilisation des sols par la création de parking en « Evergreen », d'espaces verts de pleine terre et de toitures végétalisées.

Pour rappel, le secteur est particulièrement concerné par les inondations. Compte tenu de la configuration de la parcelle C.789 qui est traversée par une ravine/un cours d'eau au Nord, classé(e) en zone rouge du PPRN au titre de l'aléa fort « inondation », les mesures présentées en vue de la gestion des eaux pluviales semblent insuffisantes. Ainsi, la création d'un bassin de rétention régulièrement entretenu pour éviter la stagnation des eaux et la prolifération des moustiques doit être envisagée. 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, il apparaît nécessaire qu'un dispositif de traitement (débourbeur/séparateur à hydrocarbures) soit implanté. 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.

- Dans le cadre de la prise en compte des enjeux de santé environnementale, le dossier précise que les eaux usées seront reliées au réseau d'assainissement public existant, manifestement à la station d'épuration de « Pays Noyé », qui jouxte le site du projet au Nord-Ouest.

Cette station est en surcharge hydraulique et biologique et connaît de nombreux dysfonctionnements occasionnant la pollution des eaux superficielles ainsi que des nuisances olfactives considérables. Elle est non conforme en équipement et ne bénéficie d'aucun arrêté d'autorisation. Le dernier bilan relatif au suivi du milieu réalisé en 2013, indique que le milieu est fortement dégradé en amont du rejet et que la station accentue la détérioration de la qualité du milieu. Aucune surveillance des micro-polluants n'est réalisée sur cette station. Une mise en demeure prescrivant le dépôt d'un dossier loi sur l'eau, des travaux de mise en conformité du traitement des effluents notamment la réduction des eaux parasites, datant de 2012, est toujours d'actualité et non respectée. Il ne serait donc pas judicieux d'accroître la charge à traiter par l'apport d'effluents supplémentaires tant que des travaux ne seront pas réalisés et que la situation administrative ne sera pas régularisée, car ils contribueraient notamment à polluer d'autant plus le milieu naturel.

Aussi, le promoteur se rapprochera des services de la communauté d'agglomération de l'espace sud de la Martinique (CAESM), compétente en matière d'eau et d'assainissement pour le territoire concerné, afin d'envisager les solutions de raccordement adaptées à ce contexte ainsi que la nature des travaux à effectuer.

- Par ailleurs, quoique situées dans un secteur urbanisé en bordures des RN5 et RN8, les parcelles - assiette du projet présenté - sont partiellement boisées. A 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 milieux naturels et ci-avant en termes de risques naturels.

- S'agissant du plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur sur la commune, approuvé le 26 juin 2018, l'emprise foncière du projet visé est majoritairement classée en zone 1AUa1 (*zone destinée à recevoir à court ou moyen terme une extension de l'urbanisation, possédant des réseaux suffisants en périphérie, et subordonnée à une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble en continuité de l'urbanisation existante et sous la forme de futurs quartiers destinés essentiellement à de l'habitat*), où tous les travaux ou opérations autorisés doivent être compatibles avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°1, portant sur le quartier « Pont cheminée », dont l'objectif d'aménagement vise à combler un espace en attente par un quartier structurant entre Bourg et quartier Bac, dédié à l'habitat, à la restructuration urbaine et à la requalification paysagère et écologique.

Le projet présenté, consistant en la réalisation, certes de logements, mais aussi et principalement de bureaux, ne semble pas pleinement compatible avec les orientations de l'OAP n°1 et du règlement de la zone 1AUa1 du PLU.

Une partie Sud-Est de l'emprise foncière du projet est quant à elle classée en zone U4 (*correspondant aux secteurs et quartiers d'habitats péricentraux du centre-ville, d'urbanisation spontanée à dominante pavillonnaire avec présence de logements en immeubles collectifs*), autorisant le projet présenté.

- De plus, la parcelle cadastrée C.789 émerge pour partie Sud-Est dans le périmètre de protection de l'église Notre-Dame de la Nativité de Ducos, datant du 19^e siècle et inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques dans sa totalité par arrêté du 14 décembre 1989. Le projet présenté est ainsi soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) en application de l'article R.423-54 du Code de l'Urbanisme.
- Enfin, la typologie de l'aménagement devra également garantir l'intimité du voisinage et limiter les nuisances sonores (plantations d'arbres). Il s'agira aussi de limiter les effets du bruit routier qui pourraient affecter les logements collectifs.

De ce qui précède, en l'état des informations transmises par vos soins ainsi que des enjeux environnementaux et sanitaires, notamment au titre des zones humides, risques naturels et des sujets de santé environnementale, **vous êtes tenue de produire une étude d'impact** à joindre à votre dossier de demande d'autorisation de défrichement préalable à la réalisation d'un programme immobilier mixte de bureaux et logements, au droit des parcelles cadastrées C.667 et C.789, situées au quartier « Pays Noyé » sur la commune de Ducos.

Je vous prie d'agréer, Madame, 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:

**Monseigneur 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 Fofo
12 rue du Citronnier
97271 SCHOELCHER**