



**PRÉFET
DE LA
MARTINIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Schoelcher, le - 8 JUL. 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 d'aménagement commercial dans la Zone d'Activités Économique (ZAE) de « Génipa » en continuité du centre commercial existant - au droit de la parcelle AB.597 (extraite de la parcelle AB 85) d'une superficie totale de 9 497 m² - Quartier « Habitation Génipa » sur la commune de Ducos.

Le programme de travaux présenté, porté par la société JTS Immobilier, prévoit la construction d'un bâtiment commercial de 2 à 3 niveaux (R+1 / R+2) occupant une emprise au sol de 1 900 m² pour une surface plancher totale de 6 000 m², intégrant 1 salle de sport et divers commerces dont la nature exacte reste inconnue à ce stade (concept de « permis coque »), l'aménagement d'une aire de stationnement d'une capacité de 137 places, la création d'une voie d'accès et d'une voirie de desserte intérieure depuis le chemin « des Cristallines » et de divers cheminements piétonniers occupant une surface totale de 6 300 m² auxquels s'ajoutent 900 m² d'espaces verts et de pleine terre, un bassin de rétention d'eaux pluviales enterré d'un volume de 297 m³ sur une surface de 280 m² complétés par la réalisation d'équipements connexes et réseaux divers.

Votre dossier de demande d'examen au « cas par cas » a été enregistré en nos services le 31 mai 2021 sous le numéro 2021-0467 et a été reconnu « complet et recevable » à compter de ce même jour.

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'autorisations d'urbanisme (*permis d'aménager / permis de construire*), dont les demandes doivent être présentées en mairie et pourra faire l'objet d'une procédure spécifique au titre de « la Loi sur l'eau » (*dossier de déclaration / demande d'autorisation*) relevant potentiellement des rubriques n° 2.1.5.0, 3.2.2.0 et 3.3.1.0 de la nomenclature décrite à l'article R.214-1 du code de l'environnement devant être présentée au guichet unique de la préfecture de la Martinique et qui sera instruite par le service de la police de l'eau de la DEAL de la Martinique.

**SAS JTS IMMOBILIER
M. Teddy EDOUARD
Centre Commercial La Galléria
Acajou
97232 LE LAMENTIN**

DEAL Martinique
Réf : DEAL/SCPDT/U2EACT/VLE/D-2021-0467/C-2021-108-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

La déclaration et/ou 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.

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 », à la rubrique 41° a/ : « Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus »,

Enjeux et caractéristiques du projet

La parcelle cadastrée AB.597, assiette du projet présenté pour avis, est située au quartier « Habitation Génipa », dans la Zone d'Activités Économique (ZAE) de « Génipa », chemin « des Cristallines » au Sud de la rivière « La Manche » et du tracé de la route nationale n° 5 (RN5), en continuité du centre commercial existant, 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. Elle peut être géolocalisée selon les coordonnées géographiques suivantes :

Long. 60° 58' 26,60" O – Lat. 14° 33' 26,06" N

- La parcelle précitée ne présente pas d'enjeu environnemental particulier ou sensible en ce sens qu'elle n'émarge pas dans le périmètre d'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), ni dans celui d'un espace boisé classé (EBC) ou dans le périmètre du parc naturel de la Martinique (PNM), pas plus que sur celui d'un site relevant 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).
- **Cette même parcelle est toutefois comprise dans une zone de marais / zone humide située en amont de la mangrove de la baie de « Génipa » et se trouve implantée, en partie, dans lit majeur de la rivière « la Manche » assurant ainsi la fonction de zone naturelle d'expansion des crues** et de ce fait, remplissant également des fonctionnalités écologiques reconnues au titre des éléments du pré-diagnostic réalisé par le bureau d'étude Biotope et versé au dossier présenté.
- Ces mêmes éléments associés au projet d'artificialisation des sols induit par l'aménagement présenté ici contreviennent, d'une part, au principe de préservation des milieux aquatiques posés par les plans et programmes de référence que sont le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) de la Martinique et le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2016-2021 et, d'autre part, aux dispositions cadres de l'article L.211-1 du code de l'environnement en la matière.

En tout état de cause, **l'aménagement visé motive la mise en œuvre d'une compensation de zone humide détruite selon un ratio de 2 hectares recréés pour chaque hectare détruit (principe de compensation x2)** nécessitant, ici, la recréation d'environ 16 000 m² de zone humide. **Cet aménagement de zone humide de compensation devant être localisée dans le voisinage de la zone humide détruite et présenter les mêmes fonctionnalités écosystémiques**, dans la mesure de sa faisabilité, conditionnera les suites données au dossier de déclaration / de demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau correspondant.

- S'agissant du plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur sur la commune et approuvé le 26 juin 2018, l'emprise foncière du projet visé est intégralement classée en zone UE (zone d'activités économiques) comprenant la zone commerciale de « Génipa ».
- Au regard du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), approuvé en date du 18 novembre 2013, l'assiette parcellaire du projet est majoritairement située en zone jaune de la carte réglementaire, ainsi qu'en partie, en zones orange et orange-bleue de cette même carte. Cette même assiette se trouve exposée à un aléa faible « mouvement de terrain », moyen « Liquéfaction » et moyen à fort « inondation » au droit des secteurs dédiés à la création d'aires de stationnement et d'équipements annexes.

Les secteurs les plus exposés, évoqués ci-avant, sont soumis à des prescriptions particulières prises en application du règlement dudit PPRN, notamment, en ce qui concerne la nature et les conditions de réalisation de certains des aménagements et constructions projetés. A ce titre, certains de ces ouvrages doivent répondre à des obligations de transparence hydraulique et peuvent requérir la production d'études techniques particulières préalables.

- Dans le cadre de la prise en compte des enjeux de santé environnementale et du traitement efficient des eaux usées et pluviales, le promoteur devra se rapprocher de la Communauté d'Agglomération de l'Espace Sud Martinique (CAESM), compétente en matière d'eau et d'assainissement pour le territoire Sud, afin d'envisager les solutions adaptées à ce contexte ainsi que la nature des travaux à effectuer.

Au regard de la gestion des eaux pluviales, des mesures permettant de limiter l'imperméabilisation des sols devront être privilégiées. Outre la prise en compte de ces éléments de précision dans le cadre de la constitution du futur dossier de déclaration / autorisation au titre de la loi sur l'eau, il conviendra de confirmer la nature du système de collecte des eaux de ruissellement et de prétraitement adapté avant rejet en milieu naturel (*débourbeur/séparateur à hydrocarbures*).

Le projet visé prévoit la création d'un bassin de rétention. Ce dispositif devra être régulièrement entretenu afin d'éviter la stagnation des eaux ainsi que la prolifération des moustiques, et ne devra pas générer de nuisances au voisinage (*olfactives, sonores...*). Par ailleurs, sa conception devra également garantir la sécurité de la population amenée à fréquenter le site.

Par ailleurs, le projet devrait intégrer la récupération des eaux pluviales, préconisée notamment pour contribuer à une gestion efficiente de l'eau potable. Néanmoins, les dispositifs correspondants ne doivent pas 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. De plus, la gestion des eaux pluviales 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), et à celles découlant du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de la Martinique 2016/2021.

Enfin, il conviendra également de porter une attention particulière à la gestion des déchets.

Compte tenu de ce qui précède, de la prise en compte des principaux enjeux environnementaux évoqués ci-avant - qui feront l'objet de prescriptions environnementales particulières en réponse au dossier de déclaration / de demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau requis pour la bonne réalisation du projet visé - et en l'état des informations transmises par vos soins, il ressort que **vous n'êtes pas tenu de produire une étude d'impact** à joindre à vos demandes d'autorisations administratives préalables à la réalisation d'un projet d'aménagement commercial dans la zone d'activités économique (ZAE) de « Génipa » en continuité du centre commercial existant - au droit de la parcelle AB.597 (*extraite de la parcelle AB 85*) - Quartier « Habitation Génipa » sur la commune de Ducos.

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

Pour le préfet de la Martinique
et par déléguation
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**