

PRÉFET DE LA MARTINIQUE

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

Fort-de-France, le

26 DEC. 2019

Service Connaissance, Prospective et  
Développement du Territoire  
Unité Évaluation Environnementale,  
Appui et Conseil au Territoire

Réf : DEAL/SCPDT/UEE/JF/D-2019-0367/C-2019-0218

Monsieur,

Vous avez sollicité l'avis de l'autorité environnementale au titre de la procédure d'examen au « cas par cas » relative au projet de demande d'autorisation d'urbanisme visant l'aménagement d'un programme immobilier coïncidant avec la création d'une zone d'activité économique de 24 lots, de 1 261 à 5 513 m<sup>2</sup> chacun, d'une emprise bâtie au sol maximale de 25 536 m<sup>2</sup> soit 2,6 hectares (ha) au droit des parcelles cadastrées C-1147, C-1148, C-1149, C-1686 et 1688 présentant une superficie totale de près de 65 743 m<sup>2</sup> soit, 6,6 hectares (ha) – Quartier « Mansarde - Catalogne » - Commune du Robert. Les aménagements projetés relèvent de procédures de demande d'autorisation d'urbanisme devant être renouvelées (*permis d'aménager et permis de construire*), les autorisations produites dans le dossier - qui plus est, attribuées à un tiers opérateur - étant réputées caduques à minima depuis 2014 en application des dispositions de l'article R.424-17 du code de l'urbanisme.

Ces aménagements entraînent, également, la création d'aires de stationnement dont la capacité totale d'accueil n'est pas précisée et d'équipements accessoires non spécifiquement décrit dans le dossier tels que : la création de franchissements de cours d'eau, de voirie et réseaux divers, d'installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA) en lien avec la loi sur l'eau et devant faire l'objet d'une procédure spécifique relevant, au moins, de la déclaration. De la même manière que précisée ci-avant, le dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau, déposé antérieurement par la société SODEXIM SARL n'est pas exploitable en l'état et se trouve également caduque depuis 2014 en application des dispositions de l'article R.214-51 du code de l'environnement.

**SARL GUYASEC**  
**M. François HUYGUES DESPOINTES**  
**2, Rue Case Nègre**  
**97232 LE LAMENTIN**

Horaires 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

Au regard de l'article R122-2 du code de l'environnement et de son tableau annexe, le projet se rapporte aux rubriques suivantes :

- 39 b** – (*Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. \* 420-1 du code de l'urbanisme est comprise entre 10 000 et 40 000 m<sup>2</sup>. – Terrain d'assiette présentant une superficie totale de 6,6 hectares et superficie des emprises au sol créées de 25 536 m<sup>2</sup> selon les données transmises dans le dossier présenté*),
- 10 a** – (*Canalisation et régularisation des cours d'eau. Installations, ouvrages, travaux ou activités, dans le lit mineur d'un cours d'eau, étant de nature à détruire les frayères, les zones de croissance ou les zones d'alimentation de la faune piscicole, des crustacés et des batraciens, ou dans le lit majeur d'un cours d'eau, pour la destruction de plus de 200 m<sup>2</sup> de frayère et installations, ouvrages, travaux ou activités conduisant à modifier le profil en long ou le profil en travers du lit mineur d'un cours d'eau sur une longueur de cours d'eau supérieure ou égale à 100 m – Projet portant sur l'aménagement de plus de 820 mètres linéaires de berges et la création de plusieurs franchissements de cours d'eau*),
- 41 a** – (*Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus – Projet manifestement concerné même en l'absence d'indication particulières sur le sujet*),
- 47 a** – (*Défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L. 341-3 du code forestier en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare et de moins de 25 ha – Terrain d'assiette présentant une superficie totale de 6,6 hectares*),

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. Ces demandes portent, notamment et de manière non exhaustive, sur votre sollicitation pour l'obtention d'une autorisation de défrichement devant être instruit par les services de la Direction de l'Alimentation de l'Agriculture et de la Forêt (DAAF) de la Martinique ainsi que sur vos sollicitations complémentaires portant respectivement sur les autorisations d'urbanisme relevant d'une demande de Permis d'Aménager (PA) et / ou de Permis de Construire (PC) à présenter en mairie, ainsi que sur les autorisations environnementales pouvant justifier, le cas échéant, la présentation d'un dossier de déclaration / d'autorisation au titre de la loi sur l'Eau à déposer en Préfecture de la Martinique. L'ensemble de ces demandes d'autorisation préalables seront instruites indépendamment par les services concernés et ne présage en aucun cas des décisions qui vous seront notifiées, en retour, par arrêté préfectoral et / ou municipal.

Votre dossier de demande d'examen au « cas par cas » a été enregistré en nos services en date du 29 novembre 2019 et a fait l'objet d'une demande de production pièces complémentaires par courrier électronique daté du 13 décembre suivant puis a été reconnu « **complet et recevable** » à compter de la date de leur réception, soit le **16 décembre 2019**, cette même date, engageant ainsi le délai d'instruction du dossier de 35 jours arrivant à échéance le : 21 janvier 2020.

#### Concernant les enjeux et caractéristiques du projet :

- Le projet présenté pour avis est situé en la commune du Robert – Quartier « Mansarde Catalogne » et peut être géolocalisé selon le bloc de coordonnées suivantes :

**60° 56' 54,1" O – 14° 40' 36,5" N**

**60° 57' 12,2" O – 14° 40' 23,9" N**

- L'assiette du projet est située sur une commune littorale en dehors du périmètre de la bande des 50 pas géométriques, 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). Elle n'est pas concernée par un Plan d'Exposition au Bruit (PEB) et n'a pas été reconnue comme site pollué.
- **Les parcelles coïncidant avec l'assiette du projet présenté présentent quelques enjeux particuliers en termes de biodiversité et de patrimoine**, notamment, au travers des deux zones humides recensées à l'ouest de la parcelle C-1688 (*zone humide n° 2015*) et recouvrant une partie des parcelles C-1147 et C-1686 (*zone humide n° 1075*) et des deux cours d'eau classés encadrant cette même assiette foncière au nord comme au sud, sur l'emprise desquels des franchissements sont projetés et sur les berges desquels des aménagements divers sont également envisagés.

Bien que non reconnues zones humides d'intérêt environnemental particulier (ZHIEP) et en application des dispositions III-C-3 (*page 101*) du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux de la Martinique (SDAGE) 2016-2021, **la destruction potentielle de ces mêmes zones doit faire l'objet d'une compensation, en doublement des surfaces détruites, non explicitée dans le dossier visé par la présente décision.**

D'une manière générale, les aménagements et travaux envisagés sur les berges des deux cours d'eau encadrant l'assiette du projet et les franchissements prévus au titre de la desserte de la future zone d'activité économique ne doivent pas perturber leur fonctionnement naturel ni constituer d'obstacle à la divagation de ces mêmes cours d'eau (*évolution de leurs lits naturels en zones d'expansion des crues*) en période de crue. **Les implantations de voirie et les divers aménagements hydrauliques et paysagers projetés sont manifestement implantés dans les zones d'expansion des crues sans que ne soient fournis d'éléments, dans le dossier présenté, permettant de juger de la transparence hydraulique de l'ensemble des ouvrages et aménagements projetés<sup>1</sup>.**

- L'emprise du projet est, presque intégralement, classée en zone jaune de la carte réglementaire du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé en date le 30 décembre 2013 et, intégralement ou pour partie, classée en **zone rouge en ce qui concerne les parcelles cadastrées C-1147, C-1148 et C-1149** et en **zones orange-bleu et rouge en ce qui concerne les parcelles C-1686 (deux petits secteurs identifiés au centre nord et au sud-est de ladite parcelle) et C-1688** longeant l'un des deux cours d'eau précités. **Les zones rouge, orange-bleu et orange de la carte réglementaire du PPRN évoquées ci-avant, coïncident avec l'emprise des zones d'expansion des crues des deux cours d'eau encadrant le dit projet.**

Cette même assiette foncière est, pour partie, exposée à des aléas moyens à fort « inondation » en ce qui concerne l'ensemble des aménagements routiers, hydrauliques et paysagers projetés et « mouvement de terrain », notamment, au droit des futurs lots n° 18 à 24 qui feront l'objet de prescriptions particulières extraites du règlement du PPRN.

<sup>1</sup> L'article L.211-1 du code de l'environnement précise que la gestion équilibrée de la ressource en eau doit permettre la conservation du libre écoulement des eaux et la protection des inondations.

- **L'assiette du projet présenté est classée** au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune - approuvé le 1<sup>er</sup> août 2002, révisé le 18 octobre 2007 pour les secteurs Mansarde nord et sud et modifié en 2010 - **en zone 1AU-5 (ouverte à l'urbanisation future)** pour la parcelle C-1686 et **en zone N (naturelle) pour les parcelles cadastrées C-1147, C-1148, C-1149 et C-1686.**

Pour mémoire, **l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU-5 est conditionné par la disponibilité effective des réseaux (voirie et réseaux divers comprenant, notamment, l'alimentation en eau potable, l'assainissement...) ou, à défaut, par une procédure de modification / révision du document d'urbanisme opposable visant la réalisation préalable de ces mêmes réseaux** en application des dispositions de l'article R.151-20 du code de l'urbanisme.

- Le projet visé par le présent avis porte sur la création d'une zone d'activités économiques (ZAE) sur une emprise foncière de 6,6 hectares (ha) divisée en 24 lots d'une superficie comprise entre 1 261 à 5 513 m<sup>2</sup> coïncidant avec la création d'une surface totale de plancher de 25 536 m<sup>2</sup> – 2,6 ha.

**Cet aménagement** principal est accompagné de la création d'aires de stationnement, d'équipements divers (IOTA) et d'aménagements paysagers non décrits à ce stade. Sont ainsi évoqués la création de deux bassins de rétention, d'un poste de refoulement d'eaux usées et **fera l'objet de procédures spécifiques restant à engager, préalablement à sa réalisation (Autorisation de défrichement, Permis d'Aménager, Permis de Construire, Déclaration / Autorisation au titre de la loi sur l'eau...).**

- Le système d'assainissement projeté devra faire l'objet d'une validation préalable par les services de la Communauté d'Agglomération du Pays Nord Martinique (CAP-Nord), compétente en matière d'eau et d'assainissement.

Par ailleurs, le porteur de projet devra se conformer aux dispositions de la directive européenne relative aux 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 dont la récupération est préconisée notamment afin de contribuer à une gestion efficace de l'eau potable.

Néanmoins, les dispositifs de récupération des eaux pluviales, envisagés dans le projet, 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 ce qui précède et en l'état des informations transmises par vos soins, des incidences potentielles du projet présenté sur l'environnement, **vous êtes tenu de produire une étude d'impact** à joindre à vos dossiers de demandes d'autorisations administratives visant le défrichement et la réalisation du projet de création de zone d'activités économiques projetés au droit des parcelles cadastrées C-1147, C-1148, C-1149, C-1686 et C-1688 – Quartier « Mansarde Catalogne » sur la commune du Robert.



L'étude d'impact environnemental requise par la présente décision portera, notamment, sur la prise en compte des zones humides recensées sur site et des deux cours d'eau encadrant l'assiette du projet, de la valeur en termes de biodiversité, de patrimoine et de paysage de ces mêmes espaces naturels et des enjeux particuliers en termes de risques naturels (*prise en compte des aléas « inondation » et « mouvement de terrain »*) ainsi que de santé publique (*nuisances sonores, olfactives, risques de pollution, émissions de gaz à effet de serre*).

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

Nadine CHEVAEUS

### 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 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:

**Madame la Ministre de la Transition Écologique et Solidaire  
Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie  
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**