

## PRÉFET DE LA MARTINIQUE

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

Fort-de-France, le 02 AOUT 2019

Service Connaissance, Prospective et  
Développement du Territoire  
Unité Évaluation Environnementale

Réf : DEAL/SCPDT/UEE/VE/D-2019-0342/C-2019-0116-AR

Madame,

Vous avez sollicité l'avis de l'Autorité Environnementale au titre de la procédure d'examen au « cas par cas » relative au projet d'aménagement et de réalisation d'un programme immobilier mixte à vocations médicales, de services de loisirs et commerces, au droit des parcelles cadastrées I-409, I-643, I-687 à I-690, H-435 à H-439, H-518, et H-857 d'une superficie totale de 9 160 m<sup>2</sup> – en entrée de Bourg sur le site de la commune du Marin.

Le programme de travaux du projet présenté prévoit la réalisation d'un centre de vie et de santé sur 4 niveaux, comprenant une trentaine de commerces et restaurants sur 2 niveaux (RDC bas sur 2 274 m<sup>2</sup> de surface plancher et RDC haut sur 1 847 m<sup>2</sup> de surface plancher), un pôle médical avec scanner en R+1 sur 2 215 m<sup>2</sup> de surface plancher et des services de loisirs et restaurants en R+2 sur 978 m<sup>2</sup> de surface plancher. L'ensemble du bâti au sol d'une surface de 2 944 m<sup>2</sup>, sera complété de 251 places de parking pour une superficie de 5 221 m<sup>2</sup> et d'un espace vert de 995 m<sup>2</sup>.

Au regard de l'article R.122-2 du Code de l'Environnement, le projet d'aménagement préalable se rapporte à la rubrique 41a : Aires de stationnements 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'autorisation 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 au regard du code de l'urbanisme - Permis d'Aménager (PA) et Permis de Construire (PC), ainsi que, à minima, faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de la « Loi sur L'eau » (Art R.214-1 du code de l'environnement, rubrique 2.1.5.0). Les demandes d'autorisation 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 et / ou municipal.

**SOCIÉTÉ DE GESTION DES BIENS ET DEPATRIMOINE – SGBP**

**03 Résidence La Chéry « O »  
97223 LE DIAMANT**

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

Votre dossier de demande d'examen au « cas par cas » a été enregistré en nos services le 12 juillet 2019 et vous a été notifié « incomplet » le même jour, avec demande de pièces complémentaires. Ces dernières ont été reçues le 15 juillet 2019, permettant de reconnaître votre dossier « complet et recevable » à compter de ce même jour, engageant le délai d'instruction du dossier échéant au 20 août 2019.

### Concernant les enjeux et caractéristiques du projet :

- Le projet présenté pour avis est situé sur la commune littorale du Marin - en entrée de Bourg (entre l'avenue Camille Darsières, le boulevard Allègre et la rue Diaka). Il peut être géolocalisé par le carré de coordonnées suivantes :

60° 52' 19,48" O – 14° 28' 19,36" N

60° 52' 23,82" O – 14° 28' 14,61" N

- L'assiette du projet émerge en partie dans le périmètre de la bande des 50 pas géométriques (Zone U – gestion 4), ainsi que dans le périmètre de la zone de protection de deux monuments historiques classés (*église Sainte-Étienne du Marin et l'Habitation Mongérald*). Le projet devra faire l'objet d'un avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) dans le cadre de l'instruction du dossier de demande du permis de construire.
- Le volet paysager de l'aménagement prend en compte le guide de valorisation des plantes locales (DEAL), toutefois, il conviendrait de densifier le nombre d'arbres plantés sur le parking ; ce qui favoriserait la compensation des boisements existants avant projet, ainsi que l'intégration dans le paysage avec augmentation de l'ombrage.
- L'ensemble des parcelles concernées par le projet présenté se trouve dans une zone classée en forêt non domaniale littorale (FDL). Cet espace coïncé entre route et bourg, quoique restreint et dégradé pourrait jouer le rôle de coupure d'urbanisation, permettant de maintenir une continuité écologique entre la ZNIEFF dite « la Fouquette » située à proximité et la mer ; ce qui serait utile notamment pour l'avifaune.
- L'assiette du projet émerge sur le milieu marin déjà fortement soumis aux pressions anthropiques et est concerné par la Zone Humide n°599 (mangrove répertoriée aux inventaires de 2000 et 2012), classée Zone Humide ayant un Intérêt Environnemental Particulier (ZHIEP) à l'inventaire de 2015. Pour mémoire, la disposition III-C-2 du SDAGE prévoit que « les ZHIEP ayant un rôle stratégique dans la gestion de l'eau et la préservation des milieux aquatiques et les mangroves soient préservées de toute destruction, même partielle. Toutefois, si un projet déclaré d'intérêt général est susceptible de porter atteinte à une de ces zones, il doit démontrer qu'il n'existe pas de solution alternative constituant une meilleure option environnementale, et dans ce cas, proposer des mesures compensatoires. En cas de destruction de mangrove ou de zones humides, le maître d'ouvrage recrée ou restaure une zone humide sur une surface cinq fois supérieure à la surface perdue ».

Le projet doit faire l'objet d'une déclaration au titre de la « Loi sur L'eau » (Art R.214-1 du code de l'environnement, rubrique 2.1.5.0) accompagnée d'une étude d'incidence.

- Au titre de la prise en compte des risques naturels, l'assiette du projet est presque intégralement classée en zone jaune, et très partiellement, en zone orange-bleue (littoral) au titre de la carte réglementaire du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé en date du 30 décembre 2013.

Par ailleurs, le site assiette du projet est exposé à un risque faible, en zone jaune au titre de l'aléa « mouvement de terrain » et à un risque moyen à fort, en zone orange-bleue (littoral) concernant les aléas « submersion décennale et centennale ».

À noter que la zone orange-bleue est soumise à des prescriptions particulières et réglementaires du PPRN.



- Au regard des documents de planification territoriale, l'emprise foncière du projet, est classée au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du Marin, approuvé en mars 2011, en zone UE1 (*espace d'activités polyvalentes existant devant être densifié et étendu*), ainsi que dans le périmètre d'un emplacement réservé n°1 destiné à la création d'une gare routière, d'équipements publics, de logements et de stationnements.

Aussi, s'agissant de ces aménagements futurs, prévus à l'ouest du projet présenté et correspondants au secteur « Montgérald » sud, il conviendrait d'être particulièrement vigilant, voire même, d'éviter toute extension afin de préserver la continuité écologique, la fonctionnalité des milieux et de modérer l'impact de l'urbanisation sur le secteur.

- Dans le cadre des enjeux de santé environnementale et compte tenu du fait que l'aménagement projeté sera implanté le long d'un espace naturel protégé quoique fortement dégradé, la gestion des eaux usées, pluviales devra faire l'objet d'une attention particulière dans le respect de la réglementation en vigueur afin d'éviter toute pollution et dégradation.

Le dossier ne fournit aucune information relative au traitement des eaux usées. À ce titre, le promoteur devra se rapprocher de la Communauté d'Agglomération de l'Espace Sud Martinique (CAESM), compétente en matière d'assainissement pour le territoire Sud, afin d'envisager les modalités de raccordement des eaux usées ainsi que la nature des travaux à effectuer.

De plus, 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 efficiente de l'eau potable.

Néanmoins, les dispositifs de récupération des eaux pluviales 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 surcroît, en vue de limiter l'imperméabilisation des sols du fait des emprises concernée par la création des bâtiments, annexes et accessoires projetés comprenant la création de 251 places de stationnement, des revêtements perméables permettant l'infiltration de l'eau dans le sol devront être utilisés.

Afin de garantir le traitement des eaux pluviales collectées sur les aires de stationnement précitées avant rejet dans le milieu naturel y compris marin, il apparaît nécessaire de prévoir effectivement, la mise en œuvre d'un dispositif de prétraitement dédié (*déboureur/séparateur à hydrocarbures*) qui sera évalué dans le cadre du dossier « loi sur l'eau » associé au projet.

Par ailleurs, afin de garantir un cadre de vie favorable aux futurs résidents du projet immobilier présenté, il conviendra en effet d'appliquer les principes du concept d'un urbanisme favorable à la santé (*bâti de qualité ayant recours aux énergies renouvelables et aux matériaux à faibles niveaux d'émission en polluants volatils, espaces verts, conception et gestion efficiente des déchets en phase exploitation avec tri sélectif...*) dont le porteur de projet pourra prendre connaissance auprès du pôle « santé environnementale » de l'ARS de la Martinique.

De ce qui précède et en l'état des informations transmises par vos soins, il ressort que, compte tenu de la nature et de l'implantation du projet présenté, des enjeux environnementaux rencontrés, **vous êtes tenue de produire une étude d'impact** à joindre à vos dossiers de demande d'autorisation d'aménagement, au droit des parcelles cadastrées I-409, I-643, I-687 à I-690, H-435 à H-439, H-518, et H-857, situées en entrée de Bourg sur le site de la commune du Marin..

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

Pour le Préfet de la Martinique  
et par délégation  
Le Directeur de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement

**Patrick BOURVEN**

#### **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:

**Monsieur le 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