

PRÉFET DE LA MARTINIQUE

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

Fort-de-France, le

21 NOV. 2019

Service Connaissance, Prospective et  
Développement Territorial

Unité Évaluation Environnementale  
Appui et Conseil au Territoire

Réf : DEAL/SCPDT/U2E-ACT/VE/D-2019-0358/C-2019-0187-AR

Monsieur le directeur,

Vous avez sollicité l'avis de l'Autorité Environnementale au titre de la procédure d'examen au « cas par cas » relative au projet de défrichement pour la réalisation d'un programme immobilier à usage d'habitation collective à caractère social, au droit de la parcelle cadastrée R.68 d'une superficie totale de 1,27 ha – Quartier « Maison Rouge » – sur la commune du Marin.

Le programme de travaux du projet présenté par la Société Immobilière de la Martinique (SIMAR) prévoit la construction de 2 bâtiments sur 5 niveaux (dont une résidence sénior), comprenant 47 Logements Locatifs Sociaux (LLS) à usage d'habitation (16 F2, 15 F2b et 16 F3 pour une surface plancher totale de 3606,28 m<sup>2</sup>, et un Local Commun Résidentiel (LCR) de 56,27 m<sup>2</sup>, ainsi que 48 places de stationnement dont 4 Places à Mobilité Réduite (PMR), voirie et équipements divers.

Votre dossier de demande d'examen au « cas par cas » a été enregistré en nos services en date du 18 octobre 2019 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 23 novembre 2019.

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 Immobilière de la Martinique (S.I.M.A.R.)**  
**M. Alain MOUNOUCY, Directeur Général**  
Petit Paradis - BP 7214  
97274 SCHOELCHER Cedex

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 R.122-2 du Code de l'Environnement, le projet de défrichement préalable se rapporte à la rubrique 47a : « *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 et 25 ha* ».

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

- Le projet présenté pour avis est situé sur la commune littorale du Marin quartier « Maison Rouge » en dehors du périmètre de la bande des 50 pas géométriques et de l'emprise d'un espace remarquable du littoral défini par l'article L.121-23 du code de l'urbanisme. Il peut être géolocalisé par le carré de coordonnées suivantes :

60° 51' 32,77" O – 14° 28' 23,19" N

60° 51' 32,39" O – 14° 28' 17,51" N

- Quoique située à proximité des Zones Humides d'Intérêt Environnemental Particulier (ZHIEP) dites : « Mangrove du Canal O'Neil » et « Grand Étang des Quatres Chemins » (inventaires de 2000, 2012, 2015) et de la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) n°57 dite : « la Fouquette », l'assiette du projet ne présente pas d'enjeux particuliers en termes de biodiversité, de patrimoine et de paysage.
- S'agissant de la prise en compte des risques naturels, l'assiette du projet est intégralement classée en zone jaune à risque faible au titre de la carte réglementaire du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé en date du 30 décembre 2013.  
Néanmoins, le site assiette du projet est par ailleurs exposé à un risque faible à moyen, en zone jaune et orange au titre de l'aléa « mouvement de terrain » .
- 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 le 26 octobre 2006 et modifié en dernier lieu le 20 février 2014, en zone UC (*zone urbaine périphérique moyennement dense à caractère résidentiel*), ainsi que dans le périmètre d'un emplacement réservé n°43 destiné à la création d'une voie reliant le carrefour « La Source – route de Mondésir » et la RD9.
- Dans le cadre des enjeux de santé environnementale, le dossier prévoit que les eaux usées soient raccordées au réseau d'assainissement collectif. 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 47 places de stationnement, des revêtements perméables permettant l'infiltration de l'eau dans le sol devront être privilégiés.

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, 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, particulièrement en ce qui concerne le bâtiment dédié à la résidence sénior, il conviendra 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...*).

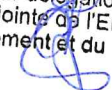
De même, s'agissant du bâtiment destiné à abriter les seniors. Ce type d'hébergement devra permettre de garantir aux personnes âgées l'indépendance, la convivialité par la mise à disposition d'espaces collectifs propices aux échanges entre seniors (accueil, restaurant, salon TV, bibliothèque, espace forme, jardins partagés, ...).

L'adaptation des logements à l'autonomie des personnes devra faciliter le maintien à domicile (pose de douches, de barres de maintien, revêtements anti-dérapant, adaptation aux PMR). Par ailleurs, toutes les commodités doivent être accessibles à proximité de la résidence (transports en communs, commerces, médecins, ...).

Le porteur de projet pourra prendre connaissance du détail des principes de ces concepts 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, **vous n'êtes pas tenu de produire une étude d'impact** à joindre à vos dossiers de demande d'autorisation de défrichage, au droit de la parcelle cadastrée R.68 – Quartier « Maison Rouge » – sur la commune du Marin.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le directeur, 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 CHEVASSUS

### **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**