



**PRÉFET  
DE LA  
MARTINIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

**15 JUL. 2021**

Schoelcher, le

Monsieur le directeur,

Vous avez sollicité l'avis de l'autorité environnementale au titre de la procédure d'examen au « cas par cas » relative à votre demande d'autorisation de défrichement partiel de 9 093 m<sup>2</sup> préalable à la réalisation d'un projet d'aménagement urbain dit « Le Croissant », au droit de la parcelle cadastrée AL-304 d'une superficie totale de 31 100 m<sup>2</sup>, Lieu dit « Lotissement En Camée » sur la commune de Rivière-Pilote.

Le programme de travaux associé au projet présenté par la Société OZANAM, évoqué ci-avant, prévoit, notamment, la construction de 96 logements à usage d'habitation dont 56 collectifs 24 MARPA (*maisons d'accueil et de résidence pour personnes âgées*) et 16 maisons individuelles comprenant l'aménagement d'une aire de stationnement présentant une capacité d'accueil totale de 98 places, des voiries d'accès et de desserte intérieure, et d'espaces verts, ainsi que le raccordement aux réseaux divers de téléphonie, électricité, et eau potable. Le projet prévoit également la mise en œuvre d'un bassin de rétention dimensionné pour une pluie décennale permettant de compenser l'imperméabilisation, et un raccordement au réseau d'assainissement collectif public si existant, ou à un système d'assainissement.

Votre dossier de demande d'examen au « cas par cas » a été enregistré en nos services le 2 juin 2021 sous le numéro 2021-0468 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 8 juillet 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 environnemental (EIE) à joindre à vos diverses demandes d'autorisations administratives préalables et requises pour la bonne réalisation du projet décrit dans votre dossier.

**OZANAM  
Groupe Action Logement  
M. Alain MOUNOUCY  
Rte de la Pointe de Jaham  
97233 SCHOELCHER**

DEAL Martinique  
Réf : DEAL/SCPDT/U2EACT/VLE/D-2021-0468/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

Le projet présenté requiert, ainsi et à minima, l'attribution d'une autorisation de défrichement en application des dispositions de l'article L.341-3 et suivants du code forestier et d'autorisations d'urbanisme (*permis d'aménager / permis de construire*) dont les demandes doivent être présentées et instruites en mairie. Ce même projet, pourra également faire l'objet d'une procédure spécifique (*déclaration / demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau*) en application des dispositions de l'article R.214-1 du code de l'environnement portant nomenclature des installations, ouvrages, travaux et aménagements (IOTA) en lien avec la loi sur l'eau. À ce titre, il relève, à minima, d'une déclaration visant la rubrique 2.1.5.0 « *rejet d'eaux pluviales et de ruissellement* » de la nomenclature précitée. Le dossier afférent de déclaration / autorisation devra être présentée auprès du service de la police de l'eau à la direction de l'environnement de l'aménagement et du logement (DEAL) de la Martinique.

Les dossiers de demandes d'autorisations et / ou de déclaration correspondantes seront instruits indépendamment par les services concernés. La présente décision, produite au titre de l'examen au « cas par cas », ne présage en aucun cas des décisions et arrêtés qui vous seront notifiés, en retour, par arrêté préfectoral / municipal.

Au regard du tableau annexe de l'article R.122-2 du code de l'environnement et des observations qui suivent, le présent projet se rapporte principalement, aux rubriques suivantes :

- 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* ».

### **Enjeux et caractéristiques du projet**

La parcelle cadastrée AL-304, assiette du projet présenté pour avis, est située au lieu dit « Lotissement En Camée » sur la commune littorale de Rivière-Pilote, 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 le bloc de coordonnées suivantes :

**60° 54' 35,47" O – 14° 28' 50,86" N (point Sud-Ouest)**

**60° 54' 29,06" O – 14° 28' 59,16" N (point Nord-Est)**

- La parcelle identifiée ci-avant ne présente par d'enjeux environnementaux particuliers connus en matière de biodiversité, de patrimoine et de paysage. En effet, elle n'émerge pas dans le périmètre d'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), ni dans celui d'une zone humide (ZH) ou zone humide d'intérêt environnemental particulier (ZHIEP), n'est pas concernée par le plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport Aimé Césaire, ni par le plan de prévention des risques technologiques (PPRT) de la société de la raffinerie des Antilles (SARA) et n'a pas été reconnue comme site pollué.
- **L'assiette du projet visé** émerge cependant dans le périmètre du parc naturel de la Martinique (PNM). Quoique située dans un secteur semi-urbanisé, elle est manifestement boisée et se trouve en limites sud-ouest d'un large ensemble naturel boisé, abritant ainsi potentiellement des espèces faunistiques et floristiques protégées, nécessitant potentiellement une demande de dérogation aux « espèces protégées », en application des dispositions de l'article L.411-2 du code de l'environnement.

De plus, elle se trouve totalement incluse à l'intérieur d'un secteur soumis à l'expertise des services de l'office national des forêts (ONF) car, potentiellement soumis à autorisation préalable de défrichement en application de l'article L.341-3 et suivants du code forestier.

À 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 biodiversité et ci-après en termes de risques naturels.

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 précisant les conditions de récupération et d'usage de l'eau de pluie à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments, ainsi que celles découlant du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) de la Martinique 2016-2021.

En phase d'exploitation, la typologie de l'aménagement devra également garantir l'intimité du voisinage et limiter les nuisances visuelles et sonores (*aménagements paysagers, plantations d'arbres*). De plus, il conviendra d'appliquer les principes du concept d'un urbanisme favorable à la santé, préconisé par le pôle « santé environnementale » de l'agence régionale de santé de la Martinique.

De ce qui précède, compte tenu des informations transmises par vos soins, de la nature et de l'ampleur du projet (*création d'un ensemble immobilier de 96 logements à usage d'habitation et d'une aire de stationnement de 98 places et d'équipements divers...*), des sujets de santé environnementale évoqués ci-avant et des problématiques spécifiques pouvant faire l'objet de prescriptions environnementales particulières résultant de l'instruction du dossier de déclaration / de la demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau, **vous n'êtes pas tenu de produire une étude d'impact** à joindre à vos dossiers de demandes d'autorisation et / ou de déclaration préalables permettant la création d'un projet d'aménagement urbain dit « Le Croissant », au droit de la parcelle cadastrée AL-304, au lieu dit « Lotissement En Camée » sur la commune de Rivière-Pilote.

**J'attire néanmoins votre attention sur les dispositions réglementaires spécifiques applicables au titre des articles L.111-1 à L.111-25 du code de l'urbanisme (règlement national d'urbanisme / RNU) comme sur les dispositions réglementaires procédant du plan de prévention des risques naturels / PPRN (constructions en zone « orange bleue » - Aléa fort « mouvement de terrain ») en plus des contraintes de disponibilité effective des réseaux divers sur site (eau potable, électricité, assainissement...), de nature à s'opposer à la bonne réalisation du projet d'aménagement urbain évoqué ci-avant.**

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

**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

- Au regard de la carte réglementaire du plan de prévention des risques naturels (PPRN) approuvé en date du 3 décembre 2013, l'assiette foncière du projet présenté est presque exclusivement située en zone « jaune » et exposée à un aléa faible à moyen « mouvement de terrain » pour lequel l'application de prescriptions particulières extraites du règlement de ce même PPRN est requise. **Pour autant, deux corps de bâtiments à usage d'habitations collectives sont directement implantés en zone « orange-bleue » de la carte réglementaire précitée et exposés à un aléa fort « mouvement de terrain », impliquant la réalisation d'une étude de risques<sup>1</sup> préalable à tout engagement de travaux.**

- **La commune de Rivière-pilote est régie par le règlement national d'urbanisme (RNU) c'est à dire, plus précisément, par les [articles L.111-1 à L.111-25 du code de l'urbanisme.](#)**

A ce titre, **les constructions à usage d'habitation ne peuvent être autorisées que dans les parties actuellement urbanisées (PAU) de la commune.** Toutefois, certaines exceptions à ce principe fondamental peuvent être admises selon l'un ou plusieurs des motifs exposés à l'article L.111-4 de ce même code et, plus particulièrement, en ce qui concerne les exceptions préalablement justifiées par un intérêt communal, en particulier pour éviter une diminution de la population et qui ne sont admises que sur délibération motivée du conseil municipal.

Cependant, l'existence d'une telle délibération concernant spécifiquement la parcelle AL-304 (*située hors PAU*) et procédant du 4° de l'article L.111-4 CU précitée n'est pas versée au dossier et, dans le cas où elle serait produite ultérieurement, doit être soumise à l'avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et Forestiers (CDPENAF) de la Martinique.

- Dans le cadre de la prise en compte des enjeux de santé environnementale, les éléments portés au dossier visé précisent que les eaux usées produites seront dirigées vers le réseau collectif de collecte et de traitement dans la mesure où celui-ci existerait ou, le cas échéant, vers un système d'assainissement / station d'épuration autonome restant à préciser.

Eu égard, au nombre conséquent de logements / appartements créés, les questions relatives à la collecte et au traitement des eaux pluviales, vannes et usées reste cruciale et doit être abordée pleinement afin de limiter les risques de pollution des milieux naturels (*milieux aquatiques, sol et sous-sol*) ainsi que les nuisances occasionnées aux fonds voisins en application, notamment, des dispositions des articles 640 et 641 du code civil.

À ce titre, le promoteur devra se rapprocher de la communauté d'agglomération de l'espace sud Martinique (CAESM), compétente localement en matière d'eau et d'assainissement, afin d'envisager les modalités pratiques de raccordement au réseau communal de collecte et de traitement des eaux usées et obtenir les précisions nécessaires en ce qui concerne la nature des travaux à effectuer.

Le projet présenté prévoit la création d'un bassin de rétention afin de compenser l'imperméabilisation des sols induite par les aménagements de voirie et les constructions projetées mais n'apporte aucune précision quant à la nature exacte et l'implantation des ouvrages correspondants (*réseau de collecte, système de prétraitement, déshuileur / débourbeur...*). Ces éléments devront faire l'objet de précisions à apporter dans le cadre de la constitution du dossier déclaration / de demande d'autorisation requis au titre de la « Loi sur l'eau ».

Il est indiqué que ce dispositif (*non défini / décrit à ce stade*) sera régulièrement entretenu afin d'éviter la stagnation des eaux ainsi que la prolifération des moustiques mais, il est également nécessaire de préciser que sa conception devra également garantir la sécurité de la population amenée à fréquenter le site.

Quelle que soit la solution adoptée « in fine » en vue de la collecte et du traitement avant rejet en milieu naturel des eaux de ruissellement / eaux pluviales, celle-ci doit se conformer

<sup>1</sup> Toute construction peut être autorisée - sur les zones « oranges bleues » de la carte réglementaire du PPRN - si la faisabilité de la protection des biens et des personnes sans aggravation du risque ailleurs a été confirmée par une étude de risque au titre du PPRN, à condition de réaliser les mesures de protection retenues avant ou conjointement à la construction.

Si toutefois l'étude de risque conclut que des mesures de protection s'avèrent nécessaires au-delà de l'unité foncière maîtrisée par le pétitionnaire, une étude d'aménagement global et une révision du PPRN selon les dispositions applicables en zone orange sont nécessaires. (cf. **Pages 9 à 16 et 170 à 179** du [règlement du PPRN](#))