

PRÉFET DE LA MARTINIQUE

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

Fort-de-France, le 27 FEV. 2020

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

Réf : DEAL/SCPDT/U2E-ACT/VLE/D-2020-0388/C-2020-024-AR

Madame, 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 à la reconstruction des bureaux du siège social de la mutuelle Union Fraternelle Immobilière (UFR), sur une emprise bâtie au sol de 865 m<sup>2</sup>, incluant l'aménagement extension d'un parc de stationnement existant de 129 places au total, de réseaux divers et voirie, au droit des parcelles cadastrées A.750 et A.751 d'une superficie totale de 6962 m<sup>2</sup> – Quartier « Cité Lacroix » sur la Commune du Robert.

Votre dossier de demande d'examen au « cas par cas » présentant ce projet est porté par la SCI Fraternelle Immobilière (Siret n°47834834500016). Il a été enregistré en nos services en date du 27 janvier 2020 et a été reconnu « complet et recevable » à compter de cette même date, engageant ainsi le délai d'instruction du dossier de 35 jours arrivant à échéance le 03 mars 2020.

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 relevant du code de l'urbanisme - permis d'aménager (PA), permis de démolir (PD) 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.

Au regard de l'article R.122-2 du code de l'environnement, le projet d'aménagement se rapporte à la rubrique 41a – (Aires de stationnements ouvertes au public de 50 unités et plus - 129 places dans le cas posé).

**SCI FRATERNELLE IMMOBILIERE (UFR)**  
**Mme Eliane JULIANS et M. Daniel ANNONAY**  
**Cité Lacroix**  
**97231 LE ROBERT**

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

### Concernant les enjeux et caractéristiques du projet :

- Le projet présenté pour avis est situé sur la commune littorale du Robert – Quartier « Cité Lacroix » en bordure de la RN1, et peut être géolocalisé selon le bloc de coordonnées suivantes :

60° 56' 29,04" O – 14° 40' 56,30" N

60° 56' 24,78" O – 14° 40' 52,99" N

- L'assiette du projet est située 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 assiette du projet visé ne présente pas d'enjeux particuliers en termes de biodiversité, de site, de paysage et de patrimoine.
- L'emprise du projet est 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 se trouve pour partie, exposée à des aléas moyens à fort « inondation » et « liquéfaction » qui feront l'objet de prescriptions particulières extraites du règlement du PPRN.
- 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 UA (*urbaine*).
- Dans le cadre des enjeux de santé environnementale, le dossier prévoit que les eaux usées soient traitées par la STEU de Moulin à vent. À ce titre, 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, afin de valider les modalités de raccordement des eaux usées ainsi que la nature des travaux à effectuer.

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 efficiente de l'eau potable.

À ce titre les eaux pluviales provenant notamment du parking de 129 places, devront faire l'objet d'un pré-traitement (déboureur/séparateur à hydrocarbures), préalablement à leur reversement dans le réseau d'assainissement pluvial collectif.


De plus, les dispositifs de récupération et de pré-traitement 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.

Dans le cas où les bâtiments prévus à la démolition contiendraient de l'amiante (plaques d'amiante-ciment, flocages, calorifugeages), le promoteur devra se conformer à la réglementation en vigueur et singulièrement au décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis.

Aussi, le propriétaire des immeubles concernés par le projet devra, préalablement à l'enlèvement de matériaux existants sur ces immeubles, faire effectuer par un technicien disposant d'une attestation de compétence pour ce faire, un repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante et transmettre les résultats de ce repérage à toute personne physique ou morale appelée à concevoir ou à réaliser les travaux. Les éventuels déchets contenant de l'amiante devront être évacués conformément à la réglementation en vigueur.

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 administratives visant la reconstruction du siège social de la mutuelle Union Fraternelle Immobilière (UFR), au droit des parcelles cadastrées A.750 et A.751 – Quartier « Cité Lacroix » sur la Commune du Robert.

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

**Jean-Michel MAURIN**

#### 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**

