

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE**  
**SUR L'ETUDE D'IMPACT relative**  
**AU PROJET D'AMANAGEMENT DE LA ZAE de « CASE – NAVIRE »**  
**COMMUNE DE SCHOELCHER**

*Le présent avis est pris en application des législations communautaires et nationales relatives à l'évaluation environnementale des plans, projets et programmes et doit être joint au dossier d'enquête publique.*

**RÉSUMÉ DE L'AVIS**

Le présent avis porte sur le projet d'aménagement d'une zone d'activités économiques (ZAE) sur l'emprise des parcelles cadastrées – quartier de « Fond Lahaye » – Commune de Schoelcher porté par la Communauté d'Agglomération du Centre Martinique (CACEM).

**Le projet présenté n'est pas compatible avec les documents d'urbanisme qui lui sont directement opposables.** Implanté en secteur inconstructible du Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal, celui-ci reste tributaire, selon le cas, de la réalisation d'un aménagement global préalable voire, de l'approbation d'un Plan de Protection des Risques Naturels (PPRn) plus favorable (*ce document étant en cours de révision à la date de dépôt du dossier*).

*Sur la forme comme sur le fond, l'étude d'impact associée au projet ainsi que son résumé non technique sont adaptés au cas d'espèce. Toutefois, des précisions restent à apporter au titre de la prise en compte des espèces végétales protégées ayant motivé l'instauration d'une Zone Naturelle d'Intérêt Floristique et Faunistique (ZNIEFF), au titre de l'intégration des enjeux relatifs aux risques naturels et au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux en Martinique (SDAGE) ainsi qu'au titre de la prise en compte des périmètres de protections des monuments historiques.*

L'autorité environnementale regrette l'absence de précision données sur la nature exacte et le phasage du projet d'aménagement proposé qui semble, en fin de compte, ne se traduire que par un plan d'allotissement industriel standard.

Les besoins exprimés requièrent manifestement un travail programmatique plus élaboré, intégrant quelques variantes et bénéficiant d'une approche paysagère globale offrant de meilleures opportunités d'intégration de la ZNIEFF et des enjeux relatifs aux risques naturels, au SDAGE ainsi qu'au titre des monuments historiques.

**L'autorité environnementale rappelle au porteur de projet, l'obligation qui lui est faite de solliciter les services de la Direction des Affaires Culturelles (DAC) au titre de l'archéologie préventive.**

Les impacts du projet en phase chantier sont rapidement abordés mais, doivent être complétés, notamment par des informations relatives aux mesures d'évitement, de réduction et de compensation apportées en matière de gestion de chantier, de circulation et de stationnement d'engins, de stockages et de gestion de matériaux, de collecte et d'élimination des déchets. Ces mesures devront être conformes aux dispositions réglementaires applicables découlant des décrets 2005-635 et 2011-828 relatifs à la gestion des déchets du bâtiment et des travaux publics. Il est rappelé au pétitionnaire que les chantiers doivent respecter les dispositions de l'article R1334-36 du code de la santé publique ainsi que les éventuels arrêtés municipaux réglementant les horaires, période de fonctionnement des engins et dispositifs d'insonorisation.

**Les impacts du projet en phase exploitation sont manifestement sous évalués et devront faire l'objet d'une évaluation spécifique faisant apparaître clairement celles des mesures d'évitement, de réduction et de compensation qui incombent à l'aménageur, représenté ici par la CACEM ainsi que celles d'entre elles qui relèvent de la collectivité gestionnaire du site ainsi que celles relevant des divers exploitants potentiels.**

Le résumé non technique présenté reflète bien l'étude d'impact à laquelle il se rapporte mais devra être complété sur la base des observations formulées au titre du présent avis. Afin d'en faciliter l'accès et la lecture pour le grand public, ce document sera physiquement dissocié de l'étude d'impact à laquelle il se réfère et être clairement identifié.

## I. CONTEXTE

### I.1 Contexte réglementaire

Le système européen d'évaluation environnementale des projets est basé sur les dispositions de la directive n° 2011/92/UE du 13 décembre 2011 relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement.

Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement. Dans ce sens, le décret 2009-496 du 30 avril 2009, entré en vigueur le 1er juillet 2009, désigne l'autorité environnementale prévue aux articles L122-1 et L122-7 du code de l'environnement.

### I.2 Présentation de l'avis de l'autorité environnementale

L'avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public sur la qualité de l'étude d'impact et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet ce, conformément aux dispositions de la directive n° 2011/92/UE.

Pour cette raison, le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou, dans l'hypothèse où ce dossier en serait exempté, sera versé au dossier présenté dans le cadre de la consultation publique correspondante et associé à l'instruction du dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau.

Le présent avis peut constituer l'un des éléments déterminants dont l'autorité compétente tiendra compte afin de prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

Le présent dossier n'a pas fait l'objet d'une précédente évaluation environnementale.

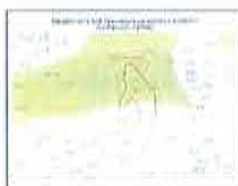
### I.3 Contexte et description générale du projet

Le projet d'aménagement de la Zone d'Activités Économique (ZAE) de « Case Navire » – Commune de Schoelcher – est présenté par la **Communauté d'Agglomération du Centre Martinique (CACEM)** représentée par **M Pierre SAMOT** et porte sur l'aménagement d'un ensemble de 5 parcelles cadastrées sous les références R667, R668, R670, R671 et R 838 couvrant une superficie totale de **4,1 ha** et géolocalisé par les coordonnées suivantes :

- coin nord-est : **61° 05' 36,0" O – 14° 37' 38,4" N**
- coin sud-ouest : **61° 05' 54,0" O – 14° 37' 20,0" N**

*Plan de situation du projet de la ZAE Case-Navire*





Plan de masse « État des Lieux »



Plan de Masse général du projet d'aménagement



Les parcelles concernées sont intégralement classées en zone UEsr (*création d'une infrastructure portuaire, de bâtiments et de leurs annexes*) et couvertes par l'emplacement réservé n° b25 au titre du plan local d'urbanisme (PLU) communal approuvé le 11 avril 2013.

Au titre du document d'urbanisme opposable, la zone UEs est réservée à l'accueil d'activités tertiaires (*bureaux*), commerciales ainsi qu'aux équipements publics à l'exception des activités artisanales ou industrielles.

Le secteur UEsr est, plus particulièrement, une zone UEs exposée aux risques naturels réputé « inconstructible » en l'absence de mise en œuvre de dispositions réglementaires procédant de l'application du Plan de Protection des Risques Naturels (PPRn) prévoyant, notamment, la mise en œuvre d'un aménagement global préalable à toute demande de permis de construire et / ou, sous couvert d'une révision du PPRn « opposable » prenant en compte une moindre vulnérabilité du site.

**Le projet présenté vise à permettre la réalisation des ouvrages suivants :**

- La viabilisation de la zone, (*création de voirie, éclairage public et amenée des réseaux*)
- La création d'un lotissement de 16 lots,

**Les aménagements les plus impactants sont respectivement :**

**1/ La création de la ZAE de « Case Navire » (*dans son ensemble*), en ce qu'elle intègre :**

- Un aménagement incompatible avec les dispositions actuelles du PLU communal (*voir observation relative aux zones UEsr ci-avant*).

**2/ La création du lotissement et de ses annexes en ce qu'il comprend :**

- L'aménagement des lots 1 à 6 et 19, se trouvant directement implantés dans le périmètre de la Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) n° 56 dite de « Case Navire ».
- Les aménagements de voirie et amenées de réseaux desservants les lots pré-cités au même motif.

Le projet présenté pour un coût total d'opération estimé à 2.200.000 Euros, intègre, la mise en œuvre d'un réseau de collecte des eaux pluviales et des usées.

Les aménagements relatifs aux raccordements aux réseaux de collecte des eaux pluviales et des eaux usées, lorsqu'ils existent, ainsi que la végétalisation du site sont imposés par voie réglementaire au titre du règlement de zone du PLU (articles UE-4.2, UE-4.3 et UE-13) et ne procèdent pas d'une prise en compte particulière ou spécifique de l'environnement.

## II. DESCRIPTION DE L'ENVIRONNEMENT DU PROJET

### II.1 Enjeux en termes de biodiversité

Le site assiette du projet ne recouvre pas d'enjeux « forts » en termes de protection d'espaces naturels remarquables, d'espaces boisés classés et de patrimoine à l'exception de la Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) n° 56 dite de « Case Navire » reconnue pour sa richesse particulière en termes d'espèces végétales.

Le projet présenté reste, également, susceptible d'impacter la qualité des eaux de la rivière de Case Navire.

### II.2 Prévention des risques naturels

A la date de présentation du présent dossier, le site assiette du projet était classé, en majeure partie, en zone rouge du PPRn approuvé en date du 19 novembre 2004 – aléa « inondation » et, pour une moindre partie, en zone orange – aléa « mouvement de terrain ».

Le nouveau PPRn, approuvé en date du 30 décembre 2013 mais, demeurant « inopposable » à ce jour, maintient la zone rouge – aléa « inondation » uniquement en limite immédiate du lit de la rivière de Case Navire ainsi que la zone orange – aléa « mouvement de terrain » mais, reclasse en zone jaune – aléa « mouvement de terrain » l'ensemble de l'assiette du projet initialement maintenue en zone blanche.

À ce titre, la compatibilité du projet d'aménagement de la ZAE de « Case Navire » avec les dispositions du nouveau PPRn peut être envisagée à l'exception des emprises, de taille limitées, recouvertes par les zones orange et rouge du nouveau PPRn et dont le maintien en « l'état » est préconisé.

Toutefois, le porteur de projet est invité à clarifier sa situation sur ce point et, également, à préciser la nature des mesures d'évitement, de réduction et de compensation correspondantes.

### II.3 Entités paysagères et entrées de ville

Le site assiette du projet participe d'une coupure d'urbanisation, au sens de l'article L146-2 du code de l'urbanisme, constituée autour ou en prolongement de forêts domaniales perceptibles depuis la mer.

Cette coupure d'urbanisation est reportée au titre du Schéma d'Aménagement Régional / Schéma de Mise en Valeur de la Mer de la Martinique (SAR/SMVM).

## III. ANALYSE DE LA QUALITE DE L'ETUDE D'IMPACT

### III.1 Sur le caractère complet de l'étude

L'étude d'impact doit décrire et évaluer les incidences notables que peut avoir le projet sur l'environnement, selon une trame documentaire précisée à l'article R122-3 du code de l'environnement.

Au plan formel, le plan de l'étude intègre la plupart des rubriques requises et, traite de façon plutôt satisfaisante l'ensemble des problématiques relatives à l'environnement et, plus particulièrement de celles relatives à la biodiversité et au paysage.

## III.2 Sur la qualité et la pertinence de l'évaluation

### III.2.1. Analyse de l'état initial de l'environnement

Ce chapitre doit mettre en lumière les principales thématiques environnementales identifiées sur le terrain. Il paraît adapté aux éléments de contexte précités, notamment en ce qui concerne la prise en compte des risques naturels mais aurait mérité quelques approfondissements plus particulièrement sur ce dernier point.

### III.2.2. Articulation avec les plans et programmes

Le projet présenté est, pour partie, compatible avec les enjeux du SAR / SMVM et du PLU local qui lui a attribué un emplacement réservé.

**Le projet présenté semble anticiper les dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels destiné à remplacer le PPRn approuvé le 19 novembre 2004 sans pour autant préciser la nature des dispositions dont il pourrait bénéficier à terme.** En tout état de cause, il déroge aux dispositions actuellement applicables et seules juridiquement opposables aux tiers.

Le porteur de projet adaptera, en tant que de besoin, le programme de l'opération et l'implantation des constructions et s'attachera à ce que les travaux réalisés ne soient pas de nature à aggraver le caractère inondable de la zone et qu'ils ne soient pas, également, de nature à entraver le libre écoulement des eaux de ruissellement.

**La conformité du projet aux dispositions du SDAGE révisé en 2010 devra être développée.**

### III.2.3. Justification du projet retenu

**Le projet proposé ne comporte pas de variante et ne se présente que sous la forme d'un plan d'allotissement.**

Outre l'intérêt de produire un travail complémentaire permettant de mieux répondre aux besoins associés aux installations de type tertiaire ou commerciales attendues, **le projet ne précise pas les conditions dans lesquelles il répond aux dispositions réglementaires tirées du document d'urbanisme qui lui est opposable** et plus particulièrement à celles qui ont trait à la prise en compte des risques naturels (*particularité de la zone UEsr et article UE-6.3*), à la réalisation des aires de stationnement (*article UE-12 et annexe 1 du règlement*), à la réalisation d'espaces verts à hauteur de 20 % des superficies parcellaires concernées (*UE-13*) ainsi qu'en ce qui concerne la densité des constructions admises (*article UE-14*).

L'autorité environnementale déplore le fait que le porteur de projet n'ait pas envisagé, au travers des réflexions qu'il a pu conduire en termes de programmation, de moduler les densités de construction en fonction des structures potentiellement accueillies (*bureaux, services, équipements publics ou commerces*) et adapter l'implantation des activités correspondantes en fonction de leur niveau de nuisances potentielles et des enjeux environnementaux spécifiques du site.

Cette approche permettrait, notamment, d'envisager de meilleures conditions de sauvegarde et de protection de la ZNIEFF impactée par le projet, plus particulièrement au droit de l'emprise des lots 1 à 6 et 19 et, accessoirement, réduire l'emprise des voies de desserte correspondantes.

## III.3 Les impacts environnementaux et les mesures proposées par le pétitionnaire

**L'analyse des incidences du projet d'aménagement est, globalement, pertinente mais, doit être complétée afin de prendre en compte son incidence patrimoniale (*projet manifestation intégré dans un périmètre Monuments Historiques*) et développer celles, bien qu'intéressantes mais contredites par les plans annexés, relatives à la prise en compte de la Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) n° 56 dite de « Case Navire ».**

## Les risques naturels, le sol et l'eau

L'autorité environnementale relève l'évocation d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau mais regrette que ce dernier ne soit pas explicité plus avant dans le dossier toutefois, sont pris en compte :

- La collecte et le traitement des eaux résiduaires urbaines (ERU) comprenant la mise en œuvre de séparateurs d'hydrocarbures,
- La collecte et le renvoi sur le réseau public d'assainissement collectif des eaux usées résultantes des futures constructions.

## Impact du projet en phase « travaux »

Les impacts du projet en phase de réalisation sont abordés et plutôt bien appréciés.

Concernant les impacts sur le sol et le sous-sol, le dossier du pétitionnaire doit être en cohérence avec les objectifs d'intégration paysagère proposés et les contraintes imposées par la création des plateformes préalables à la construction des futurs corps de bâtiments et à celle de la voirie destinée à les desservir. À ce titre, les terrassements correspondants doivent faire l'objet d'une évaluation en « masse » permettant de caractériser les volumes de déblais et de remblais, définir les conditions de réemploi sur site de ces derniers et définir les conditions d'évacuation en décharge contrôlée ou non selon leur degré de pollution.

À cet effet et concernant également le traitement des déchets de chantier, le pétitionnaire prendra en compte les dispositions prévues au titre du décret 2005-635 du 30 mai 2005 relatif au contrôle des circuits de traitement des déchets et du décret 2011-828 du 11 juillet 2011 portant diverses dispositions relatives à la prévention et à la gestion des déchets. Il s'assurera, également, de la prise en compte de ces dispositions par les entreprises chargées de l'exécution des travaux en son nom.

De même, le pétitionnaire est invité à anticiper, les mesures d'évitement et de réduction relatives, notamment, aux modalités d'organisation du chantier, d'aménagement des aires de manœuvre et de stockage, à l'interaction des entreprises diverses sur le site (*co-activité*), aux besoins en termes de locaux de chantier et d'équipements sanitaires respectueux des dispositions du SDAGE ainsi que du caractère naturel de la zone.

Par ailleurs, des dispositions spécifiques non évoquées doivent aussi être adoptées, notamment, en termes d'horaires de chantier, de circulation et de stockage de véhicules, de stockage et d'élimination des déchets de chantier, de stockage et de gestion des stocks de matériaux. De la même manière des dispositions spécifiques relative à la gestion, à la consommation et au traitement de l'eau en phase de chantier, restent à préciser.

L'autorité environnementale apprécie que le pétitionnaire intègre l'ensemble des atteintes environnementales du projet en phase travaux et pour lesquelles, il semble apporter quelques éléments de réponse en termes de mesures d'évitement et de réduction qu'il conviendra de préciser.

Il est rappelé au pétitionnaire que les chantiers doivent respecter les dispositions de l'article R1334-36 du code de la santé publique ainsi que les éventuels arrêtés municipaux fixant les dispositions concernant les horaires et les périodes de fonctionnement des engins et des dispositifs d'insonorisation.

## Impact du projet en phase « exploitation »

Les impacts du projet en phase d'exploitation sont peu abordés alors que, compte tenu des activités économiques accueillies ces derniers peuvent intégrer la production potentielle de déchets dangereux non quantifiés ni caractérisés et pour lesquels, le porteur de projet ne semble pas pouvoir avoir anticipé de réponse en termes de gestion et de traitement.

À cet effet, l'étude d'impact pourra être utilement complétée en s'inspirant de l'approche faite au titre de la phase travaux en matière de traitement et d'élimination des déchets et en précisant celles des attributions en la matière relevant du porteur de projet, pour partie officiellement en charge de la compétence « déchets » (CACEM) et des futurs gestionnaires de la Zone d'Activité Économique de Case Navire (*Commune de Schoelcher, syndicat de copropriété ...*).

## Le patrimoine naturel

L'autorité environnementale apprécie les principes retenus en faveur de la conservation des espèces végétales couvertes par la ZNIEFF n° 56 mais, regrette les contradictions portées dans les plans annexés au dossier qui confèrent les mêmes densités de construction sur l'emprise de l'ensemble des lots projetés et, plus particulièrement sur celles des lots 1 à 6 et 19, intégrés ou émergeant dans le périmètre de la dite ZNIEFF.

Les densités de construction correspondantes ne sont manifestement pas compatibles avec la volonté de conservation des espèces végétales qui s'y trouvent répertoriées telle qu'elle se trouve mise en exergue par le porteur de projet. Ces densités mériteraient d'être adaptées voire, modulées afin de concentrer les constructions plus au centre et au sud de l'assiette du projet et, ce faisant, libérer plus d'espace naturel au nord.

#### **Le patrimoine historique et les paysages**

Le sujet n'ayant manifestement pas été abordé et compte tenu de l'importance des sites implantés aux abords d'une rivière en Martinique, l'autorité environnementale invite le porteur de projet à se rapprocher des services de la Direction des Affaires Culturelles (DAC) dans le cadre de l'engagement d'une démarche préalable au titre de l'archéologie préventive et l'invite, également, à se rapprocher de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) en ce qui concerne la connaissance des périmètres de protection qui lui sont opposables au titre des Monuments Historiques.

#### **Les déplacements, l'ambiance sonore et la qualité de l'air**

Le projet pourra avoir une influence temporaire sur le trafic routier préexistant, notamment, en phases de travaux et d'exploitation (*fréquentation du site, nuisances au voisinage*). Cette incidence est abordée au titre des impacts en phase « travaux » comme en phase « exploitation » mais n'offre pas de réponse spécifique en termes de règles de conception, d'aménagement et équipements susceptibles d'en amoindrir les effets.

Une analyse similaire peut être conduite avec les nuisances sonores et la qualité de l'air.

En conséquence, l'autorité environnementale demande au pétitionnaire d'intégrer les mesures d'évitement, de réduction et de compensation correspondantes.

### **IV. RESUME NON TECHNIQUE**

Le résumé non technique a pour objectif de donner au lecteur non spécialiste une vision synthétique et compréhensible, dans un langage clair, de l'ensemble des thèmes et sujets traités dans l'étude d'impact. De ce point de vue, le document présenté est cohérent reflète bien le contenu de l'étude d'impact à laquelle il se réfère.

Le résumé non technique devra être amendé et complété au vu des diverses observations émises dans le présent avis et sera dissocié de l'étude d'impact, s'agissant d'un document de nature à expliciter, à lui seul, l'intégralité du projet sans devoir se référer à aucune autre des pièces jointes au dossier.

#### **En conclusion, l'autorité environnementale :**

Considère que les enjeux environnementaux et les incidences du projet d'aménagement sont bien identifiés mais, méritent d'être développés au titre de la prise en compte des risques naturels, du volet paysager ainsi qu'en faveur d'une meilleure prise en compte de la ZNIEFF n° 56.

Considère que les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts pressentis du projet sur son environnement immédiat sont, en grande partie, pertinentes mais méritent d'être affinées et développées notamment en phase exploitation.

Estime que l'étude d'impact présentée est globalement de qualité mais pourra utilement être complétée par les éléments suivants :

- Un complément d'information relatif à la prise en compte de la ZNIEFF n° 56 détaillant les dispositions proposées au droit des parcelles coïncidant avec l'emprise des lots 1 à 6 et 19,
- Un complément d'information relatif à la prise en compte des risques naturels – Aléas « inondation » et « mouvements de terrain » détaillant les mesures d'évitement, de réduction et de compensation correspondantes,
- Un complément d'information relatif aux mesures d'évitement, de réduction et de compensation applicables en phase d'exploitation.

7 - FEV. 2014

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

Jean-Louis VERNIER