

## PRÉFET DE LA MARTINIQUE

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

Fort-de-France, le

23 DEC. 2019

Service Connaissance, Prospective et  
Développement Territorial

Unité Évaluation Environnementale  
Appui et Conseil au Territoire

Réf : DEAL/SCPDT/U2E-ACT/VE/D-2019-0364/C-2019-0209-AR

Monsieur,

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 au droit de la parcelle cadastrée AC.521, d'une superficie totale de 17 206 m<sup>2</sup> – Quartier « Petite Rochelle » – sur la commune de Ducos.

Cette demande, portée par la SCCV MAGSE, est produite dans le cadre de la construction d'un programme immobilier constitué de 106 logements collectifs (16 T2, 74 T3 et 16 T4 – 318 EH) pour une surface plancher totale d'environ 6 170 m<sup>2</sup>, répartis sur 9 bâtiments, complétés par la construction de 2 locaux collectifs résidentiels (LCR), par la création de 144 places de stationnement (dont 11 PMR), ainsi que par un bassin de rétention permettant de compenser l'imperméabilisation, par les voiries et les dessertes intérieures. Les travaux de constructions se feront après la démolition de plusieurs maisons individuelles existantes sur la parcelle concernée, et sans défrichement préalable (certificat de non boisement / Arrêté n°VP64/19 délivré le 09/05/2019).

Votre dossier de demande d'examen au « cas par cas » a été enregistré en nos services en date du 25 novembre 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 31 décembre 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.

**SCCV MAGSE**  
**M. Florent GIBON, le gérant**  
**Zone Industrielle La Lézarde**  
**Immeuble Les Palétuviers**  
**97232 LE LAMENTIN**

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 réaménagement se rapporte à la rubrique 41a : « Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus ».

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

- Le projet présenté pour avis est situé sur la commune littorale de Ducos quartier « Petite Rochelle », 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° 58' 26,24" O – 14° 34' 53,09" N

60° 58' 16,64" O – 14° 34' 52,23" N

- La parcelle AC.521 se trouve dans une zone d'expansion des crues et est bordée par deux cours d'eau en limites parcellaires Sud et Nord (cours d'eau permanent n°1905 / arrêté n°11-04192 du 08/12/2011, intégrant à proximité les Zone Humide et Zone Humide d'Intérêts Prioritaires n°2081 / inventaires 2012-2015 dites « Pays Noyé », non concernées par le projet présenté). Ce projet d'aménagement est concerné par la masse d'eau de Génipa dont l'état est jugé dégradé par le SDAGE (2016/2021) et quoiqu'il semble s'adapter en éloignant les bâtiments de ces deux éléments naturels (Cf : Plan de masse fourni dans le dossier), Il est exposé aux aléas inondation (fort/moyen) et liquéfaction (fort) identifiés par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN).
- En effet, la parcelle assiette du projet, couverte par des enjeux forts futurs, est presque intégralement classée en zone jaune, au titre de la carte réglementaire du PPRN (approuvé en date le 13 novembre 2013), ainsi qu'en zone orange (soumise à aménagement global) en limites parcellaires Nord et Sud sur le tracé des cours d'eau cités ci-avant, comprenant en angle Sud une petite partie en zone orange-bleue (soumise à prescriptions particulières et étude de risque). Toutefois, le projet présenté (Cf : plan de masse) semble ne pas élargir dans ces deux dernières zones.

Par ailleurs, la parcelle est exposée respectivement à des **risques moyen et fort au titre des aléas « inondation » et « liquéfaction », soumis à des prescriptions particulières** conditionnant la réalisation du projet, au titre du règlement du PPRN (Bâtiment « I » et son parking implantés dans ces dites zones).

S'agissant des prescriptions relatives à l'aléa « inondation » : Il conviendra d'effectuer la mise hors d'eau de l'aménagement, sans que les mesures retenues ne fassent obstacle à l'écoulement des eaux notamment en période de crue, car l'artificialisation de ce site aura pour conséquence majeure de réduire le champ d'expansion des crues et d'augmenter le débit de pointe du cours d'eau à l'aval où l'aléa inondation est également présent. A noter que sous-sols et caves sont interdits.

S'agissant des prescriptions relatives à l'aléa « liquéfaction » : « les ouvrages devront être impérativement diagnostiqués et aménagés de manière à s'affranchir des effets de la liquéfaction, conformément aux règles des plans de sécurité en vigueur et complétés par une **étude géotechnique spécifique, autorisant remblais et construction** (traitement obligatoire des eaux de ruissellement et pas de rejets directs).

Au vu de ces éléments et du contexte ce projet est susceptible d'être concerné par plusieurs rubriques de la nomenclature loi sur l'eau (Cf. Art R.214-1 du code de l'environnement) :

- 2.1.5.0 rejet d'eaux pluviales et de ruissellement ;
- 3.2.2.0 aménagement dans le lit majeur d'un cours d'eau ;
- 3.3.1.0 assèchement/imperméabilisation/remblai en zone humide ;
- 2.1.1.0 station d'épuration /assainissement eaux usées.

**Ainsi, il fera l'objet d'une déclaration préalable au titre de la « Loi sur L'eau ».**

- Au regard des documents de planification territoriale, l'emprise foncière du projet, est classée en zone 1AUa2 (*futurs quartiers résidentiels destinés essentiellement à de l'habitat, notamment pour les quartiers « Petite Rochelle » et « Lazaret »*), au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Ducos, approuvé le 26 avril 2018.
- Dans le cadre des enjeux de santé environnementale, Le dossier prévoit que les eaux usées soient raccordées au réseau d'assainissement collectif. A ce titre, le promoteur devra se rapprocher de la Communauté d'Agglomération de l'Espace Sud Martinique (CAESM), compétente en matière d'eau et d'assainissement pour le territoire Sud, afin d'envisager les modalités de raccordement des eaux usées ainsi que la nature des travaux à effectuer.  
**Il conviendra de s'assurer que la station de traitement prévu pour le raccordement de cet aménagement soit en capacité d'absorber cette nouvelle charge d'effluent.**

La gestion des eaux pluviales est abordée en indiquant uniquement la création d'un bassin de rétention entretenu pour éviter la stagnation des eaux et la prolifération des moustiques. Ce dispositif devra donc être conçu de manière à faciliter l'exploitation et l'entretien de l'ouvrage. Sa conception devra également garantir la sécurité de la population amenée à fréquenter le site.

En tout état de cause, en vue de **limiter l'imperméabilisation** des sols (144 places de stationnement prévues) des **revêtements perméables** permettant l'infiltration de l'eau dans le sol devront être utilisés. Afin de garantir le traitement des eaux pluviales, provenant des parkings, il apparaît nécessaire qu'un **dispositif de traitement (débourbeur/séparateur à hydrocarbures)** soit implanté.

Par ailleurs, il convient de rappeler que la récupération des eaux pluviales est préconisée notamment pour contribuer à une gestion efficiente de l'eau potable. Néanmoins, les dispositifs de récupération des eaux pluviales 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. 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.

S'agissant d'un aménagement de cette ampleur, il apparaît nécessaire de garantir un cadre de vie favorable aux futurs résidents du projet immobilier à venir, il conviendra donc 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, de favoriser la luminosité et la ventilation naturelles, l'isolation thermique et acoustique, création d'espaces verts et de jardins collectifs et familiaux pour une alimentation saine et le développement du lien social, avec analyse de sol afin de vérifier le taux de Chlordécone, d'appliquer une gestion efficiente des déchets en phase exploitation avec réalisation de locaux poubelles, tri sélectif... et de réfléchir aux liens de mixité fonctionnelle avec l'existant...*),

dont le porteur de projet pourra prendre connaissance en détail, auprès du pôle « santé environnementale » de l'ARS de la Martinique.

Aussi, l'aménagement devra intégrer la proximité de la zone pavillonnaire limitrophe de la parcelle AC 521. En phase travaux toutes les mesures devront être prises pour limiter les nuisances générées (bruit, odeurs, poussières...) que subiront les riverains. De surcroît, en phase d'exploitation la typologie de l'aménagement devra également garantir l'intimité du voisinage et limiter les nuisances sonores (orientations et hauteurs des bâtiments, plantations d'arbres).

Enfin, il convient de rappeler que ce quartier est desservi par la rue des Orangers, un accès routier particulièrement emprunté aux heures de pointe servant ainsi d'itinéraire de délestage. Ce réseau routier n'est pas calibré pour accueillir un flux de voiture supplémentaire provenant de ces logements collectifs. Le projet prévoit la réalisation de 144 places de stationnement, soit tout autant de véhicules qui viendront grossir le flux déjà important du secteur. Une réflexion ayant trait à l'impact de cet aménagement sur la circulation automobile de la zone, devra être menée.

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 votre dossier de demande d'autorisation de d'aménagement et de réalisation d'un programme immobilier au droit de la parcelle cadastrée AC.521 – Quartier « Petite Rochelle » – sur la commune de Ducos

Je vous prie d'agréer, Monsieur, 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

**NAMINE 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 Fofa  
12 rue du Citronnier  
97271 SCHOELCHER**