



**PRÉFET
DE LA
MARTINIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Schoelcher, le 08 OCT. 2020

Monsieur,

Vous avez sollicité l'avis de l'Autorité Environnementale au titre de la procédure d'examen au « cas par cas » relative à votre projet d'aménagement urbain consistant en la réalisation d'un programme immobilier au droit de la parcelle cadastrée H.646 d'une superficie totale de 36 830 m², située au quartier " Gueydon " sur la commune de Saint-Esprit.

Le programme de travaux du projet présenté par la Société OZANAM prévoit sur une surface plancher totale de près de 13 540 m² après démolition d'une maison individuelle existante, la construction de résidences Séniors et de résidences collectives à usage d'habitation réparties sur 10 bâtiments comprenant 106 logements (19 T2, 68 T3, 19 T4), dont 35 Logements Locatifs Sociaux (LLS) et 15 logements en Prêts Locatifs Sociaux (PLS), pour un nombre total d'équivalent-habitants estimé à 520 EH. Le programme de travaux prévoit également la construction de 26 villas jumelées à usage d'habitation, le tout complété par un espace d'activités comprenant des commerces et services, des équipements de sport et de loisirs (terrain de sport, parcours santé et aire de jeux). Ces aménagements entraînent aussi la création d'aires de stationnement présentant une capacité d'accueil totale de 250 places, de divers aménagements de voirie et de réseaux, ainsi que d'un système d'assainissement autonome (STEP) et d'un bassin de rétention.

Votre dossier de demande d'examen au « cas par cas » a été enregistré en nos services en date du 02 septembre 2020 sous le numéro 2020-0410 et a été reconnu « complet et recevable » à compter de cette même date, engageant ainsi le délai d'instruction du dossier de 35 jours échéant au 08 octobre 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'autorisations administratives préalables et requises pour la bonne réalisation du projet décrit dans votre dossier.

À ce titre, votre projet nécessitera l'attribution préalable d'autorisations d'urbanisme (permis de démolir, d'aménager et/ou construire), dont les demandes doivent être présentées en mairie, et devra faire l'objet d'une procédure spécifique au titre de la Loi sur L'eau en application des dispositions de l'article R.214-1 du code de l'environnement (à minima une demande de déclaration à présenter auprès du service de la police de l'eau à la DEAL).

Les demandes d'autorisations 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 / municipal.

**OZANAM
Groupe Action Logement
M. Hugues CADET
Rte de la Pointe de Jaham
97233 SCHOELCHER**

DEAL Martinique
Réf : DEAL/SCPD/UEACT/VLE/D-2020-0410/C-2020-074-AR
Affaire suivie par : Valérie LAINÉ ÉMERANCIENNE
BP 7212 Pointe de Jaham
97274 Schoelcher CEDEX
05 96 59 58 36
autorite-environnementale.martinique@developpement-durable.gouv.fr
www.martinique.developpement-durable.gouv.fr

Au regard de l'article R.122-2 du code de l'environnement, le programme de travaux correspondant relève des rubriques suivantes :

- **39°a/** - Travaux, constructions qui créent une surface plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme OU une emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000m² et 40 000 m² (**Dans le cas posé : surface plancher totale de 13 540 m²**). ;
- **41°a/** - Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.

Enjeux et caractéristiques du projet :

- La parcelle cadastrée H.646, assiette du projet présenté pour avis, est située au quartier « Gueydon » sur la commune de Saint-Esprit, et peut être géolocalisée selon les coordonnées suivantes :

60° 55' 56,05" O – 14° 34' 11,58" N (point central)
60° 55' 58,47" O – 14° 34' 08,55" N (coin Sud-Ouest)
60° 55' 51,75" O – 14° 34' 13,56" N (coin Nord-Est)

- La parcelle concernée émerge dans le périmètre du Parc Naturel de la Martinique (PNM), mais n'est pas concernée par un Plan d'Exposition au Bruit (PEB) et n'a pas été reconnue comme site pollué.
- La parcelle visée ne présente pas d'enjeux environnementaux forts en termes de biodiversité, site et paysage. À noter néanmoins la présence d'une ravine en partie Est de la parcelle (affluent de la rivière « Les Coulisses »), et d'un petit boisement associé qu'il conviendrait de conserver.
- S'agissant de la prise en compte des risques naturels, l'assiette parcellaire du projet est presque intégralement située en zone jaune, sauf sur le tracé de la ravine (affluent de la rivière « Les Coulisses ») en partie Est de la parcelle, qui est située en zones orange et rouge au titre de la carte réglementaire du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), approuvé en date du 30 décembre 2013.

Elle est par ailleurs exposée dans sa moitié Est, à un risque moyen en zone orange, au titre de l'aléa « mouvement de terrain », ainsi qu'à un risque fort en zone rouge, au titre de l'aléa « inondation » le long de ladite Ravine.

Les zones exposées aux aléas moyens et fort pré-cités sont soumises à des prescriptions particulières en application du règlement dudit PPRN (notamment étude géotechnique adaptée...), alors que la partie Est du futur lotissement (notamment un bloc de 4 villas jumelées) semble être concernée par ces deux aléas (inondation et mouvement de terrain) à risques fort et moyen (Cf. plan de masse et zonage PPRN).

Ces enjeux et leurs prescriptions seront respectivement examinés et préconisés dans le cadre d'une demande de déclaration au titre de la Loi sur l'eau (Cf. code de l'environnement : art R.214-1 rubrique 2.1.5.0 « *rejet d'eaux pluviales et de ruissellement* » et rubrique 2.1.1.0 « *gestion et traitement des eaux usées et capacité de la STEP > 200 EH* » de la nomenclature IOTA).

- Au regard du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du Saint-Esprit, approuvé le 09 juillet 2020, l'assiette du projet, objet d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) prévoyant notamment l'implantation de logements, est presque intégralement classée en zone 1AU (*zone regroupant les espaces naturels destinés à recevoir une extension urbaine résidentielle autour de la ville, en continuité des sites bâtis ou sous formes de nouveaux pôles d'urbanisation*).

Elle est de surcroît classée en zone N1 (*Naturelle*) sur le tracé et les abords de la ravine, affluent de la rivière « Les Coulisses » déjà citée, dont le règlement est de nature à s'opposer aux constructions qui y sont projetées (Cf. plan de masse : un bloc de 4 villas jumelées au Sud-Est de la parcelle).

- Dans le cadre de la prise en compte des enjeux de santé environnementale, notamment au regard de l'assainissement des eaux usées, l'assiette parcellaire du projet présenté se trouvant principalement en zone à urbaniser (1AU), repose sur un principe caractérisé par la capacité des réseaux existants à couvrir les besoins des futurs habitants, et est de plus située en zone d'assainissement collectif.

Pourtant, le dossier précise que compte tenu de l'incapacité hydraulique et biologique de la STEP publique de « Petit Fond » à recevoir de nouveaux effluents, une station d'épuration autonome sera mise en œuvre en vue du traitement des effluents. Par conséquent, Il convient de rappeler qu'elle devra être entretenue et qu'elle ne devra pas générer de nuisances (olfactives, sonores, prolifération de moustiques) pour les riverains.

Néanmoins, il convient de rappeler également que le raccordement au réseau collectif devra s'imposer dans le cas posé, dès lors que la station d'épuration publique sera en capacité de traiter les effluents générés par ce projet. Ainsi, Il conviendra de prévoir les équipements et aménagements nécessaires.

À 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 solutions adaptées à ce contexte ainsi que la nature des travaux à effectuer.

Par ailleurs, la gestion des eaux pluviales est quant à elle abordée dans le dossier par la seule indication de la création d'un bassin de rétention qui serait régulièrement entretenu afin d'éviter la stagnation des eaux et la prolifération des moustiques. Ce dispositif devra être conçu de manière à faciliter l'exploitation et l'entretien de l'ouvrage et sa conception devra également garantir la sécurité de la population amenée à fréquenter le site.

De plus, en vue de limiter l'imperméabilisation des sols (250 places de stationnement prévues), des revêtements perméables permettant l'infiltration de l'eau dans le sol devront être utilisés, et afin de garantir le traitement des eaux pluviales provenant des parkings, il apparaît nécessaire qu'un dispositif de traitement (déboureur/séparateur à hydrocarbures) soit implanté.

En ce sens, le porteur de projet devra se conformer aux dispositions de la directive européenne n°91/271/CEE du 21 mai 1991 relative au traitement des 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 ne doivent pas permettre la création de gîtes favorables à la prolifération de moustiques.

Compte tenu de ce qui précède et en l'état des informations transmises par vos soins et des enjeux environnementaux, il ressort que **vous n'êtes pas tenu de produire une étude d'impact** à joindre à votre dossier de demande d'autorisation d'aménagement urbain comprenant la réalisation d'un programme immobilier au droit de la parcelle cadastrée H.646 – Quartier " Gueydon " sur la commune de Saint-Esprit.

J'attire néanmoins votre attention sur le fait que certaines dispositions du PLU, voire du PPRN, sont de nature à s'opposer à la bonne réalisation du projet présenté.

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


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 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 Fofo
12 rue du Citronnier
97271 SCHOELCHER**

supplémentaire et de l'Etat
notamment les
matériels et les
matériels et les