

	Compte-rendu réunion n°2 29/01/2026 Réunion de lancement	Lotissement La Wallon aux Trois- Ilets MTQP250065
---	---	---

PARTICIPANTS

Etat : P : présent, D : distanciel, A : absent

Organisme	Nom	Qualité	Tél.	Courriel	Psce
ICADE	Virginie GRABIN	Responsable de programmes	06 96 30 93 94	virginie.grabin@icade.fr	P
ICADE	Nathalie PIERRE JOSEPH	Directrice de programmes adjointe	06 90 47 60 37	nathalie.pierre-joseph@icade.fr	A
SLM Architectes	Stan LAFOSSE	Architecte MOE		stan.lafosse@slmarchitectes.com	P
EGIS	Romain BILLON	BET Maîtrise d'œuvre	06 69 20 61 26	romain.billon@egis-group.com	P
ANTEA GROUP	Auréliе ZAMOLO	Ingénieure d'étude Ressources en eau	06 96 26 55 50	aurelie.zamolo@anteagroup.fr	D
DEAL	Jean-Mickael POUDROUX	Instructeur Police de l'Eau – Milieux aquatiques et marins		jean-mickael.poudroux@developpement-durable.gouv.fr	P
DEAL	Claude HÉLOÏSE	Inspecteur Police de l'Eau – Milieux aquatiques et marins	05 96 59 59 15	claudе.Heloise@developpement-durable.gouv.fr	P

Ordre de jour :

1. *Présentation du projet*
2. *Contexte règlementaire*
3. *Etat initial du site*
4. *Analyse hydraulique et gestion des eaux pluviales*

1. Présentation du projet

Le projet de lotissement La Wallon est situé au lieu-dit l'Anse Mitan sur la commune des Trois-Ilets. Le permis de construire a été déposé en décembre 2025 pour une surface de 29 701 m².

Etude préalable des boisements (ONF) :

- Surface boisée : 28 306m² ;
- Surface non boisée : 1 395 m².

Aménagements - Bâtiments, parkings et jardins privés :

- 9 bâtiments collectifs
- 13 villas jumelées
- Espaces libres (arbres fruitiers et végétaux ornementaux)
- Parcours piéton et parcours de santé
- Plateformes ponctuellement nivelées pour préserver la morphologie initiale du site
- Déblais et remblais équilibrés
- 3 avaloirs connectés à un bassin tampon en aval

2. Contexte réglementaire

Nomenclature Cas par cas :

- ➔ Projet soumis à la catégorie n° 47 - Premiers boisements et déboisements en vue de la reconversion de sols a) Défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L. 341-3 du code forestier en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare
- ➔ **Nécessité de déposer une demande d'examen au cas par cas afin de statuer sur la réalisation d'une évaluation environnementale et une demande d'autorisation de défrichement pour une surface boisée de 2,44 ha (étude faune / flore à prévoir)**

Nomenclature IOTA :

- ➔ Rubrique 2.1.1.0 : **à préciser par le MOE en fonction des effluents du projet**
Stations d'épuration des agglomérations d'assainissement ou dispositifs d'assainissement non collectif devant traiter une charge brute de pollution organique au sens de l'article [R. 2224-6](#) du code général des collectivités territoriales :
 - 1° Supérieure à 600 kg de DBO5 (A) ;
 - 2° Supérieure à 12 kg de DBO5, mais inférieure ou égale à 600 kg de DBO5 (D).
- ➔ Rubrique 2.1.5.0 : bassin versant intercepté de 4,70 ha, projet non soumis à Déclaration au titre de la Loi sur l'Eau si raccord au réseau EP communal sans rejet dans les eaux superficielles directement : **accord gestionnaire réseau EP à obtenir par le MOE**
- ➔ Rubrique 3.3.1.0 : les inventaires des zones humides disponibles sur la carte interactive de la DEAL Martinique (ZHIEP, inventaires 2000 et 2012) ne sont pas à jour : des investigations complémentaires avant défrichement pourront être requises par un bureau d'études spécialisé selon la méthodologie de définition dans les DROM (recensement faune/flore et étude nécessaire si zone humide avérée avec diagnostic d'un site de compensation de 2 fois la superficie de la zone du projet)

Plan Local d'Urbanisme des Trois-Ilets approuvé le 09/10/2025 :

- ➔ Site en zone 1AU2 – Zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat
- ➔ Le projet d'aménagement de la voirie (Emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme n°11) a été repris dans le projet la Wallon
- ➔ Maîtrise foncière : promesse de vente intégrée au permis de construire
- ➔ Rétrocession du réseau sous-voirie à intégrer au projet
- ➔ Assainissement : raccordement sur une station existante avec un réseau proche : **proximité des réseaux, positions, dimensions, état à vérifier par le MOE avec les services communaux (Espace Sud)**. Si raccordement impossible : prévoir une micro-station d'épuration.

PPRN des Trois-Ilets approuvé le 30/12/2013 :

- Aléa séisme fort comme l'ensemble de la Martinique
- Aléa mouvement de terrain faible à moyen
- Aléa inondation nul (absence de cours d'eau)
- Zonage réglementaire jaune → application de prescriptions particulières
- ➔ **Nécessité de réaliser une étude géotechnique, respect des règles parasismiques en vigueur, végétalisation des talus après terrassement, évacuation des eaux pluviales par canalisation étanche avec surveillance régulière des ouvrages**

3. Etat initial du site

Une visite du site a été réalisée par Antea Group le 06/11/2025 afin de :

- ⇒ Réaliser un état des lieux initial du site et de ses abords immédiats (végétation, type de revêtement des voiries, environnement actuel de la zone d'étude ...) ;
- ⇒ Repérer les principaux axes d'écoulement et exutoires en fonction de la topographie ;
- ⇒ Inventorier les ouvrages de gestion des eaux pluviales et réseaux existants afin de définir les limites du bassin versant à considérer dans l'étude hydraulique ;
- ⇒ Analyser les enjeux et données complémentaires à recueillir.

La gestion des eaux pluviales est assurée au niveau des voiries : sur l'allée Muscade au Nord-Est, sur la rue du Fort d'Alet au Sud-Est et sous la résidence Tangarane au Sud.

Le projet est situé sur un axe de ruissellement dirigé du Sud au Nord-Ouest. L'altitude du site est comprise entre 8,8 et 65,6 m NGM, avec des pentes de 5 à 22 %.

Selon la carte interactive de la DEAL, le projet est situé au droit du périmètre de protection du Fort d'Alet, classé monument historique, d'une zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) et du Parc Naturel Régional de Martinique.

4. Analyse hydraulique et gestion des eaux pluviales

Le bassin versant intercepté par le projet couvre une superficie de 4,70 ha, avec une altitude comprise entre 8,8 et 74,9 m NGM. Le chemin hydraulique le plus long est de 305 m, avec une pente moyenne globale de 22 %.

L'occupation des sols actuelle est la suivante :

- Toitures : 2 317 m²
- Voiries : 2 146 m²
- Espaces verts et friches : 6 895 m²
- Boisements : 35 642 m²

Le projet d'aménagement augmente le taux d'imperméabilisation de l'ordre de 20 % à l'échelle du bassin versant considéré.

Les mesures préconisées après collecte des eaux pluviales sont les suivantes :

- infiltration à la parcelle par création d'une rétention tampon infiltrante,
- limitation du débit de fuite par le débit décennal avant aménagement,
- raccordement au réseau d'eaux pluviales existant.

Un bassin tampon perméable en déblai (bassin d'infiltration) d'au minimum 264 m³ est intégré au projet à l'aval hydraulique du bassin versant, avec raccordement au réseau EP si possible et surverse naturelle dans le sens d'écoulement. Il sera mis en place au début des travaux pour permettre de récupérer les eaux des plateformes de chantier.

Les fiches de calculs hydrauliques utilisées pour le dimensionnement du bassin tampon (coefficients de Montana de la station Météo France du Lamentin notamment) devront être jointes au cas par cas.

Des essais Porchet sont prévus dans le cadre du projet pour le calcul de la perméabilité des terrains. Le volume de rétention à prévoir pourra être réévalué en fonction de la perméabilité des sols (étude géotechnique).

L'exploitant des réseaux (Espace Sud) peut demander une diminution de la valeur du débit de fuite à considérer dans le cadre du projet : **accord gestionnaire réseau EP à obtenir par le MOE.**