



## PRÉFET DE LA MARTINIQUE

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

Fort-de-France, le

24 DEC. 2019

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

Réf : DEAL/SCPDT/UEE/JF/D-2019-0371/C-2019-0217

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 l'aménagement d'un programme immobilier décliné en six lots / unités d'habitation collectives de 30 logements chacune au droit de la parcelle cadastrée I-1655 (*extraite de la parcelle I-837*) – Quartier « Ravine Vilaine » – Fort de France - d'une contenance de 2,8 hectares (ha). Ces aménagements entraînent, également, la création d'aires de stationnement présentant une capacité d'accueil totale de 396 véhicules dont 360 coïncidant avec le nombre de résidents attirés de ce même programme immobilier. L'opération projetée intègre également divers aménagements de voirie, de réseaux et d'installations, ouvrages, travaux et aménagements (IOTA) en lien avec la loi sur l'eau et devant faire l'objet d'une procédure spécifique relevant, au moins, de la déclaration.

Au regard de l'article R122-2 du code de l'environnement et de son tableau annexe, le projet se rapporte à la rubrique **39 a** – (*Travaux et constructions créant une surface de 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 10 000 et 40 000 m<sup>2</sup> – 12 500 m<sup>2</sup> selon les données transmises dans le dossier présenté*).

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. Ces demandes portent, notamment et de manière non exhaustive, sur votre sollicitation pour l'obtention d'une autorisation de défrichement devant être instruit par les services de la Direction de l'Alimentation de l'Agriculture et de la Forêt (DAAF) de la Martinique ainsi que sur vos sollicitations complémentaires portant respectivement sur les autorisations d'urbanisme relevant d'une demande de Permis d'Aménager (PA) et / ou de Permis de Construire (PC) à présenter en mairie, ainsi que sur les autorisations environnementales pouvant justifier, le cas échéant, la présentation d'un dossier de déclaration / d'autorisation au titre de la loi sur l'Eau à déposer en Préfecture de la Martinique. L'ensemble de ces demandes d'autorisation préalables seront instruites indépendamment par les services concernés et ne présage en aucun cas des décisions qui vous seront notifiées, en retour, par arrêté préfectoral et / ou municipal.

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

Votre dossier de demande d'examen au « cas par cas » a été enregistré en nos services en date du 20 novembre 2019 et a fait l'objet d'une demande de production pièces complémentaires par courrier électronique daté du 29 novembre suivant puis a été reconnu « **complet et recevable** » à compter de la date de leur réception, soit le **13 décembre 2019**, cette même date, engageant ainsi le délai d'instruction du dossier de 35 jours arrivant à échéance le : 18 janvier 2020.

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

- Le projet présenté pour avis est situé en la commune de Fort de France – Quartier « Ravine Vilaine » et peut être géolocalisé sous les coordonnées suivantes :

61° 03' 41,6" O – 14° 38' 53,3" N

61° 03' 33,8" O – 14° 38' 44,0" N

- L'assiette du projet est située sur une commune littorale 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.
- La parcelle I-1655, quoiqu'en partie boisée, ne présente pas d'enjeux particuliers en termes de biodiversité, de patrimoine, de site et de paysage et a déjà fait l'objet d'un arrêté préfectoral portant autorisation de défrichement délivré en date du 12 février 2019.
- La parcelle assiette du projet est, presque intégralement, classée en zone jaune de la carte réglementaire du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé en date le 30 décembre 2013 exposée à un aléa moyen « mouvement de terrain » sur plusieurs secteurs de cette même parcelle au nord-ouest, en limite d'un lotissement préexistant, au sud dans le prolongement de l'axe de la rue Paulo Rosine et, enfin, en limite parcellaire ouest. Cette même parcelle est grevée, au sud, par une zone orange-bleue de cette même carte réglementaire, correspondant à l'amorce d'une ravine servant d'exutoire pluvial et exposée à aléa fort « inondation ». **Les aménagements projetés feront l'objet de prescriptions particulières, notamment, au titre de l'aléa « mouvement de terrain ».**
- **L'assiette du projet présenté est classée au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune approuvé le 27 septembre 2016, en zone 1AUa (ouverte à l'urbanisation future) dont l'aménagement est conditionné par la disponibilité effective des réseaux (voirie et réseaux divers comprenant, notamment, l'alimentation en eau potable, l'assainissement...) ou, à défaut, par une procédure de modification / révision du document d'urbanisme opposable visant la réalisation préalable de ces mêmes réseaux en application des dispositions de l'article R.151-20 du code de l'urbanisme.**
- Le projet visé par le présent avis porte sur la création d'une surface totale de plancher de 12 500 m<sup>2</sup> répartie en 6 corps de bâtiment à usage d'habitation collective et comportant 30 logements chacun ainsi que sur la création d'ouvrages et équipements annexes tels que voirie, aires de stationnement d'une capacité totale de 396 véhicules (*dont 36 places « ouvertes au public »*) et installations, ouvrages, travaux et aménagement (IOTA) relevant d'autorisations préalables spécifiques au titre de la loi sur l'eau. Sont ainsi évoqués la création de deux bassins de rétention d'eaux pluviales et d'un système d'assainissement non collectif de type micro station d'épuration. **Ce projet fera l'objet de procédures spécifiques restant à engager, préalablement à sa réalisation (Permis d'Aménager, Permis de Construire, Déclaration / Autorisation au titre de la loi sur l'eau...).**

Le système d'assainissement projeté devra faire l'objet d'une validation préalable par les services de la Communauté d'Agglomération du Centre de la Martinique (CACEM), compétente en matière d'eau et d'assainissement.

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.

Néanmoins, les dispositifs de récupération 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.

De ce qui précède et en l'état des informations transmises par vos soins, **vous n'êtes pas tenu de produire une étude d'impact** à joindre à votre dossier de demande d'autorisation de défrichement au droit de la parcelle cadastrée I-1655 – Quartier « Ravine Vilaine » sur la commune de Fort de France.

Toutefois, **j'attire votre attention sur le fait que certaines dispositions du code de l'urbanisme sont susceptibles de s'opposer à la bonne réalisation du projet visé par la présente décision s'agissant d'un projet d'aménagement implanté dans un secteur d'urbanisation future (1AUa) devant déjà disposer de l'ensemble des réseaux nécessaires à sa viabilisation (voirie et réseaux divers) ou, le cas échéant, devant faire l'objet d'une procédure de modification / révision du document d'urbanisme opposable visant la réalisation préalable de ces mêmes réseaux** en application des dispositions de l'article R.151-20 du code de l'urbanisme.

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

