



## PRÉFET DE LA MARTINIQUE

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

Fort-de-France, le - 1 OCT. 2019

Service Connaissance, Prospective et  
Développement Territorial

Unité Évaluation Environnementale  
Appui et Conseil au Territoire

Réf : DEAL/SCPDT/U2EACT/NC/D-2019-0347/C-2019-0147-AR

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 de défrichement préalable à la réalisation d'un programme immobilier à caractère social, au droit des parcelles cadastrées Z.388, Z.652 et Z.684 d'une superficie totale de 13 528 m<sup>2</sup> – Quartier « Châteauboeuf » sur la commune de Fort-de-France.

Cette demande portée par la SCCV THANA est produite dans le cadre de la construction d'un programme immobilier constitué de 5 bâtiments d'une surface plancher de 4582 m<sup>2</sup>, comprenant 75 logements sociaux (56 T3 et 19 T4) pour 250 équivalents habitants, complétés de 83 places de stationnement dont 7 réservées aux personnes à mobilité réduite, des voiries de desserte intérieure et de 3 bassins de rétention de 22, 44 et 230 m<sup>3</sup>.

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. A 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) – d'une autorisation préfectorale de défrichement (APD) requise en application des dispositions des articles L.341-3, R.341-3 et suivants du code forestier 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). 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.

Votre dossier de demande d'examen au « cas par cas » a été enregistré en nos services en date du 21 août 2019 et a été reconnu « complet et recevable » à compter de ce même jour. Cette dernière date engage le délai d'instruction du dossier arrivant à échéance le 26 septembre 2019.

**SCCV THANA**  
**Monsieur Florent GIBON**  
**ZI 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 défrichement préalable se rapporte aux rubriques 47a (*Défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L.341-3 du Code Forestier portant sur une superficie totale, même fragmentée, comprise entre 0,5 et 25 ha*) et 41a (*Aires de stationnements ouvertes au public de 50 unités et plus*).

0105 120 117

### Concernant les enjeux et caractéristiques du projet :

- Le projet présenté pour avis est situé sur la commune littorale de Fort-de-France - Quartier « Châteauboeuf », en dehors du périmètre de la bande des 50 pas géométriques et de l'emprise d'un espace remarquable du littoral (*Art. L121-23 du code de l'urbanisme*). Il peut être géolocalisé par le carré de coordonnées suivantes :

61° 02' 43,75" O – 14° 37' 04,16" N

61° 02' 36,15" O – 14° 37' 04,29" N

- Les parcelles constituant l'assiette du projet sont situées en bordure d'autoroute dans un secteur urbain à couverture boisée présentant des formations inféodées aux milieux humides (Bambous, cocotiers, herbe de Guinée...), notamment en bordure de **l'affluent de la rivière « Monsieur » traversant cette même assiette**.

Bien que non répertoriée sur les listes non exhaustives des différents inventaires annexés au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2016-2021, **une Zone Humide** identifiée par le demandeur fera l'objet de prescriptions particulières impliquant une **compensation** restant à formaliser, équivalente au double des surfaces dont la destruction pourrait être envisagée dans le cadre du projet présenté (Cf : Disposition III-C-3 du SDAGE).

**Ces prescriptions seront abordées dans le cadre du traitement d'un dossier de déclaration au titre de la « Loi sur L'eau », rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature portée par l'article R.214-1, du Code de l'Environnement.**

D'autre part, selon l'étude Biotope de 2012, l'assiette du projet est située dans une zone d'occupation potentielle du Carouge (espèce d'oiseau endémique de la Martinique, classée dans la catégorie Vulnérable de l'Union Internationale pour la Conservation de la Nature – UICN).

- S'agissant de la prise en compte des risques naturels, l'assiette du projet est en grande partie classée au titre de la carte réglementaire du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé en date du 30 décembre 2013, en zone jaune mais aussi en **zone orange-bleue à risque fort** sur le tracé de la ravine, cours d'eau intermittent affluent de la rivière « Monsieur » qui la traverse. Ce classement oblige à la production d'une étude de risques devant démontrer la faisabilité du projet.

De plus, l'emprise du projet est exposé à un risque faible à moyen, en zone jaune et surtout en zone orange au titre de l'aléa « mouvement de terrain », ainsi qu'à un risque fort, en zone rouge concernant l'aléa « inondation », notamment le long du cours d'eau précité.

Dans ce contexte, les **études géotechniques et hydrauliques à mener** devront garantir entre autres la stabilité des constructions et des soutènements projetés, ainsi que la transparence de l'ouvrage de franchissement envisagé, en cohérence avec les prescriptions correspondantes du PPRN et du volet « Loi sur l'eau ».

- Compte tenu des enjeux énumérés ci-avant au titre de la biodiversité locale, potentiellement concernée par des espèces menacées et/ou protégées, ainsi que des risques naturels, **une visite conjointe** des services concernés par l'instruction de la demande d'autorisation de défrichement préalable à la réalisation du projet présenté, constitués de la **Direction de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt (DAAF)** et de l'**Office National des Forêts (ONF)** permettra de confirmer ou d'amender le périmètre promis au défrichement potentiel.
- Au regard des documents de planification territoriale, l'emprise foncière du projet, est classée au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Fort-de-France, approuvé en le 24 juin 2008 et modifié le 27 septembre 2016, en zone U4 (*zone d'habitat à densité moyenne ou faible à caractère résidentiel, autorisant les constructions de logements individuels groupés ou de petits collectifs*).
- Dans le cadre des enjeux de santé environnementale et afin de garantir un cadre de vie favorable aux futurs résidents du projet immobilier présenté, il conviendra d'appliquer les principes du concept d'un urbanisme favorable à la santé (*bâti de qualité, espaces verts, jardins collectifs et familiaux, aires de jeux et de promenade, intégration des énergies renouvelables, mixité sociale, générationnelle et fonctionnelle, gestion efficiente des déchets avec tri sélectif...*) dont le porteur de projet pourra prendre connaissance auprès du pôle « santé environnementale » de l'ARS de la Martinique.

Le dossier prévoit le raccordement des eaux usées au réseau d'assainissement collectif (Station d'épuration de « Dillon » par le poste de refoulement de « Morne Morissot »). A ce titre, le promoteur devra se rapprocher d'Odysse, régie communautaire de la Communauté d'Agglomération du Centre de la Martinique (CACEM), compétente en matière d'eau et d'assainissement pour le territoire Centre, afin d'envisager les modalités de raccordement des eaux usées ainsi que la nature des travaux à effectuer.

De plus, 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 correspondants 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.

La sécurité de la population amenée à fréquenter le site, devra être garantie ainsi que la proscription des nuisances olfactives et la prolifération des moustiques, dans la conception et l'exploitation des bassins de rétention de 22, 44 et 230 m<sup>3</sup> prévus dans le projet présenté.

De surcroît, en vue de **limiter l'imperméabilisation des sols** (83 places de stationnement), 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, une attention avec proposition de mesures pour en atténuer les effets, devra être apportée par rapport aux nuisances sonores dues à la circulation routière proche, voire à la présence voisine d'un transformateur EDF.

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, des enjeux environnementaux rencontrés, **vous êtes tenu de produire une étude d'impact** à joindre à votre dossier de demande d'autorisation de défrichement partiel, au droit des parcelles cadastrées Z.388, Z.652 et Z.684 d'une superficie totale de 13 528 m<sup>2</sup> – Quartier « Châteauboeuf » sur la commune de Fort-de-France.

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 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**