

## Jean-François Bertolino

---

**De:** LEVEAU Emilie <e.leveau@inao.gouv.fr> de la part de LEVEAU Emilie  
**Envoyé:** jeudi 29 septembre 2022 07:35  
**À:** Jean-François Bertolino; BRAUD Christelle  
**Cc:** Jean-François Bertolino; Développement Sintorin; aoc gmail  
**Objet:** RE: Projet d'EcoParc de CARRERE à DUCOS sur la parcelle E676 - Consultation dans le cadre de la préparation du dossier de Permis de Construire

Bonjour Monsieur Bertolino,

Votre dossier est passé un peu sous les radars, après avoir essayé de vous joindre sans succès courant juin. Nous avons donc regardé le cas de la parcelle E 676 et il semble que nous n'ayons pas de remarques à vous faire. En effet, La parcelle concernée E 676 est grande, classée en AOC mais non plantée en canne. Par ailleurs, elle est entourée de zones habitées ou de routes donc déjà bien enclavée.

Toutefois, nous sommes là dans un contexte agricole puisque des cannes AOC semblent être plantées en face de l'autre côté de la route sur la P 266 par exemple.

Il faudrait rester vigilant à ce que les activités à mettre en place n'entraînent pas de pollution inadaptée à la culture de la canne.

La piste d'atterrissage de l'aéroport impacte déjà suffisamment les cannes en place.

Aussi, sur ce projet, l'INAO n'a pas de remarques particulières.

Toutefois, nous attirons votre attention, sur le projet dont nous avons entendu parler qui pourrait impacter la parcelle P 266, à minima, voire d'autres parcelles classées et plantées aux alentours.

Je reste à votre entière disposition pour échanger de vive voix,

Bien à vous,

### **Emilie Leveau-Vignal**

Ingénieur Territorial DT Ouest  
Institut national de l'origine et de la qualité (INAO)  
1 rue Stanislas Baudry 44000 Nantes  
Tél: 02.40.35.82.32  
[e.leveau@inao.gouv.fr](mailto:e.leveau@inao.gouv.fr)

---

**De :** Jean-François Bertolino <jfb@sintorin.com>

**Envoyé :** mercredi 21 septembre 2022 23:07

**À :** LEVEAU Emilie <e.leveau@inao.gouv.fr>; BRAUD Christelle <c.braud@inao.gouv.fr>

**Cc :** Jean-François Bertolino <contact@carrere.mq>; Développement Sintorin <devim@sintorin.com>; aoc gmail <aocmartinique@gmail.com>

**Objet :** RE: Projet d'EcoParc de CARRERE à DUCOS sur la parcelle E676 - Consultation dans le cadre de la préparation du dossier de Permis de Construire

**Importance :** Haute

Bonjour,

N'ayant eu aucune réponse à nos mails des mois d'avril puis mai passés nous nous permettons de vous relancer, Notre dossier avance, le Permis de Construire est en cours d'instruction depuis fin juin et nous souhaiterions pouvoir nous entretenir avec vous,

Bien cordialement,

Jean-François Bertolino  
**SINTORIN DÉVELOPPEMENT**  
Tel. 06 96 56 94 19 - [www.sintorin.com](http://www.sintorin.com)

---

**De :** Jean-François Bertolino <[jfb@sintorin.com](mailto:jfb@sintorin.com)>

**Envoyé :** mardi 10 mai 2022 09:16

**À :** [e.leveau@inao.gouv.fr](mailto:e.leveau@inao.gouv.fr)

**Cc :** Jean-François Bertolino <[contact@carrere.mq](mailto:contact@carrere.mq)>; Développement Sintorin <[devim@sintorin.com](mailto:devim@sintorin.com)>; aoc gmail <[aocmartinique@gmail.com](mailto:aocmartinique@gmail.com)>; [c.braud@inao.gouv.fr](mailto:c.braud@inao.gouv.fr)

**Objet :** Re: Projet d'EcoParc de CARRERE à DUCOS sur la parcelle E676 - Consultation dans le cadre de la préparation du dossier de Permis de Construire

Bonjour Madame Leveau,

N'ayant pas eu de retour suite à mon mail du 21/4 dernier je me permets de vous relancer.  
N'hésitez pas à me contacter par téléphone afin que nous échangions,  
Cordialement,

Jean-François Bertolino  
**CARRERE SARL**  
Tel. 06 96 56 94 19

Le jeu. 21 avr. 2022 à 11:12, Jean-François Bertolino <[jfb@sintorin.com](mailto:jfb@sintorin.com)> a écrit :

Bonsoir Madame Leveau,

Je fais suite à mon échange avec Monsieur **Dewulf** du **SDAORAM** et vous contacte sur sa recommandation.

La société CARRERE SARL (aménageur, filiale de SINTORIN) a récemment procédé à l'acquisition de la parcelle E676 (cf plan de situation en PJ) détenue depuis plus de 20 ans par le Groupe BLANDIN (qui n'a jamais eu vocation à y implanter une activité de culture de canne) et sur laquelle se trouvait une activité de vente aux enchères et location de voiture de tourisme.

Pour l'historique, la parcelle E676 a eu un passé agricole avec la culture de la canne à sucre qui s'est arrêté il y a environ 40 ans et qui a donné suite à une activité d'élevage à partir des années 1980. Activité qui s'est définitivement arrêtée il y a plus de 20 ans comme en témoignent les images aériennes disponibles jusqu'à ce jour.



1982



1992



2000



2010



2012



2017



2021

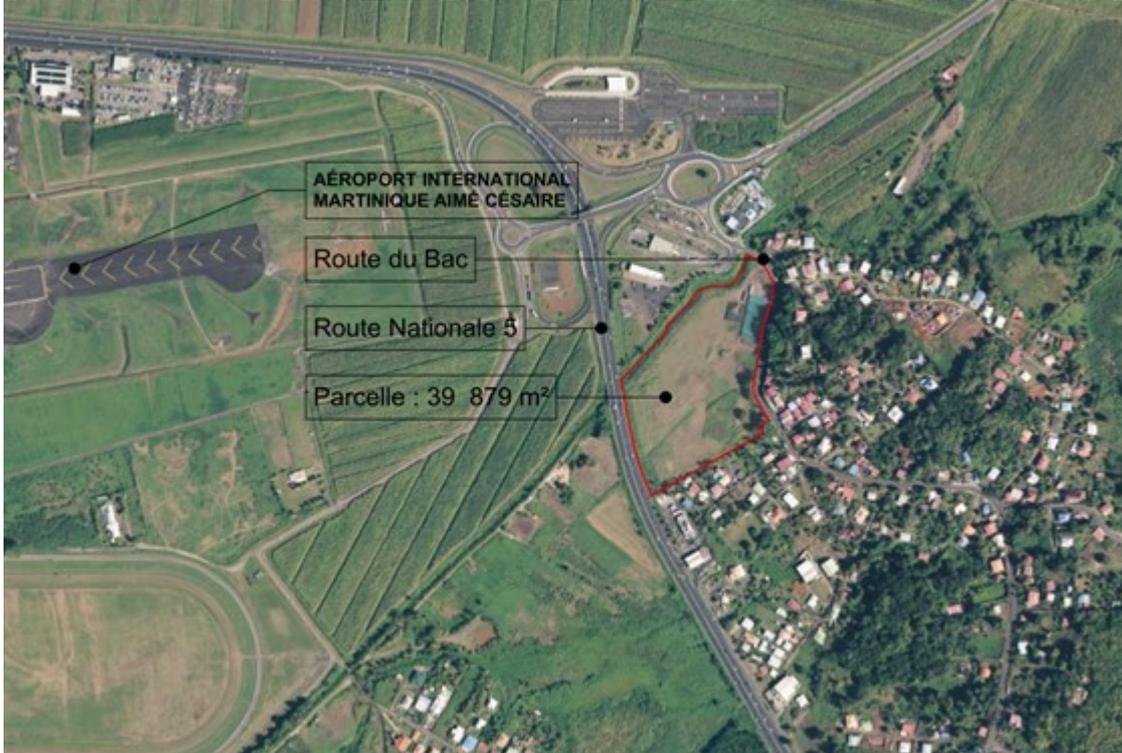
Le projet de "CARRERE" est d'**aménager un Éco Parc d'entreprises et services** à vocation mixte (crèche, bureaux, commerces de proximité, loisirs, centre médical, restauration, etc...) dans un cadre de vie exceptionnel (végétalisation des berges de la rivière, création d'une zone humide au sein d'un bassin de rétention végétalisé, rues piétonnes plantées, ...) répondant ainsi au souhait de la Mairie de DUCOS de création d'un "Coeur de ville" sur cette parcelle classée **NA-UEb** au POS, zonage la rendant constructible et destinée à l'implantation d'activités économiques (Zone de services, commerciale, artisanale et industrielle).

Actuellement nous sortons des démarches préalables avec la DEAL (Dossier Loi sur l'Eau) et sommes sur le point de déposer un Permis de Construire pour le projet. C'est dans ce cadre et parce que nous avons remarqué que la parcelle fait toujours partie du classement AOC que nous vous contactons afin d'obtenir de l'INAO un accord ou une absence de contre-indication à la réalisation de ce projet majeur pour la Martinique.

Je vous fais parvenir un lien vers quelques éléments du dossier au cas où et me tiens à la disposition de votre équipe pour fournir tous les compléments qui pourraient s'avérer nécessaires.

<https://www.dropbox.com/t/PGmVJMnta7nivnJ6>

Dans l'attente de votre retour,





Bien Cordialement,

Jean-François Bertolino  
**CARRERE SARL**  
 Tel. 06 96 56 94 19