



**PRÉFET
DE LA
MARTINIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Décision n° 2024-0028

rendue sur

**dossier de demande d'examen « au cas par cas projet » n° 2024-000677
en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement**

Courrier R/AR n° 2024-0204

Le préfet de la Martinique,

Vu la directive n° 2011/92/CE du parlement européen et du conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2, R.122-3 et R.122-3-1 ;

Vu l'arrêté du ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires du 16 janvier 2023 relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté du préfet de la Martinique du 2 septembre 2024 portant délégation de signature à madame la directrice de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la Martinique ;

Vu l'arrêté n° R02-2024-09-18-00002 du 18 septembre 2024 portant subdélégation à monsieur le directeur adjoint de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la Martinique ;

Vu la demande d'examen « au cas par cas », portée par la SA « Société immobilière de la Martinique » - SIRET n° 303188528 00010 - représentée par M. Bruno RIBAC, enregistrée sous le n°2024-00677, reconnue « complète et recevable » en date du 12 novembre 2024. Cette demande est relative à un projet de construction d'un "village Alzheimer" composé de 13 bâtiments, 10 logements, une crèche, un bâtiment d'accueil et 119 places de stationnement au droit de la parcelle I-1656 d'une superficie de 5,46 ha au quartier Ravine Vilaine de Fort de France.

Vu les saisines en date du 13 novembre 2024 de l'Agence Régionale de Santé de la Martinique (ARS), des services du préfet de la Martinique et, plus particulièrement, de la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DEAL) de la Martinique (*entités en charge du paysage, de l'eau et de la biodiversité – SPEB -*) ;

Vu les avis transmis par les services de la Direction de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt de la Martinique (DAAF) et de l'Office national des forêts (ONF) en date du 14 novembre 2024 ainsi que la DEAL et l'ARS en date du 2 décembre 2024 ;

Considérant :

La nature du projet présenté,

Au titre de l'article R.122-2 du code de l'environnement / les rubrique(s) :

- 47 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. » ;
- 41 a/ « Aires de stationnements ouvertes au public de 50 unités et plus » ;
- 39 /b « Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha ».

Et qui consiste / porte sur : la construction d'un village Alzheimer pour répondre à la prise en charge de personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer.

Ce projet est composé de :

- un ensemble de 13 bâtiments regroupés en quatre quartiers et hébergeant 61 chambres ;
- un bâtiment d'accueil en rez-de-chaussée de 2600 m² (hall, maison médicale, salon bibliothèque, salle d'animations et locaux technique ;
- Un bâtiment de 10 logements en R+2 de 600 m² ;
- une crèche de 240 m² ;
- 119 places de stationnement ;
- les aménagements d'espaces verts et voiries.

La localisation du projet visé :

Ce projet se situe sur le territoire de la commune de Fort-de-France, au quartier Ravine Vilaine, au droit de la parcelle I.1656 présentant une superficie totale de 54 667m² soit 5.464 ha.

Il est géolocalisable selon le bloc de coordonnées suivantes :

61° 03' 39" O – 14° 38' 41" N (Point central parcelle I.1656)

La nature des enjeux environnementaux rencontrés et les zonages réglementaires concernés, le projet visé étant situé / implanté :

- En zones « d'urbanisation » et « autre espaces naturel » au titre du Schéma d'Aménagement Régional (SAR), approuvés en 1998 et révisés en décembre 2005 ;
- Sur un terrain d'assiette situé au droit d'un secteur identifié comme réservoir biologique de type2 au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Communauté d'Agglomération Centre Martinique (CACEM) approuvé le 20 décembre 2016 ;
- Au sein des zones N- « naturelle » et 2AU- « secteur de développement pour une urbanisation à long terme suite à une modification » du plan local d'urbanisme de la

commune de Fort-de-France dont la dernière procédure a été approuvée le 18 juillet 2023. La parcelle intercepte en partie l'orientation d'aménagement de programmation « Bernus » ;

- au sein d'un terrain d'assiette ayant fait l'objet, en février 2024, d'une étude préalable de boisement réalisée par les services de la DAAF et de l'ONF qui a identifié des secteurs soumis à autorisation de défrichement sur lesquels s'implantent les constructions projetées ;
- En zones réglementaires jaune et orange-bleue, au titre du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), opposable et approuvé le 30 décembre 2013. L'ensemble du terrain d'assiette est concerné par un aléa « mouvement de terrain - moyen ». La zone d'implantation du projet est en partie impactée par l'aléa « inondation -fort », susceptible de requérir la réalisation d'une étude de risque préalable à tout projet de construction.

L'absence d'engagement particulier pris par le porteur de projet,

La nature des incidences résiduelles restant à traiter et portant plus particulièrement sur :

- La nécessité de s'assurer que le projet (défrichement et construction) n'est pas un facteur aggravant des risques «mouvement de terrain» et « inondation » identifiés au sein du terrain d'assiette ;
- La gestion des effluents et les traitements associés que ce soient les eaux pluviales rejetées dans une ravine sans nom ou les eaux d'assainissement sachant que la station d'épuration la plus proche a une capacité de 150 équivalents-habitants.

Les constructions projetées se situent, pour partie, au sein d'un réservoir de biodiversité de type2 du SCoT de la CACEM dont le document d'orientation et d'objectif (DOO) préconise, pour les nouvelles constructions, qu' « une étude écologique doit au préalable démontrer l'absence d'intérêt écologique de la zone, et en cas de richesse écologique avérée, les mesures permettant de maintenir le caractère écologique du réservoir de type 2 doivent être intégrées au projet. Une méthode de suivi de l'intérêt écologique de la zone doit être établie dès le démarrage des travaux ».

Par ailleurs, le plan de masse montre que la plupart des bâtiments sont implantés dans une zone naturelle du PLU, sur une surface évaluée par le porteur de projet à 2 ha.

Considérant que le projet s'implante sur des secteurs à enjeux identifiés dans le SCoT de la CACEM comme au PLU de la commune, et que le dossier de demande d'examen au cas par cas ne permet pas d'apprécier précisément leur prise en compte à l'échelle du projet en phase de travaux comme en phase d'exploitation, la réalisation d'une étude d'impact environnementale est nécessaire.

DÉCIDE

Article 1^{er}

Ce projet de construction d'un "village Alzheimer" au droit de la parcelle I-1656 d'une superficie de 5,46ha au quartier Ravine Vilaine de Fort de France, **est soumis à l'étude d'impact environnemental (EIE)** en application de la section première du chapitre II du livre premier du code de l'environnement .

Le cas échéant, les enjeux et les incidences principales comme résiduelles du projet visé pourront faire l'objet de prescriptions environnementales spécifiques émises au titre des autorisations administratives dont il relève ou pourrait relever (*autorisations d'urbanisme, déclarations potentielles au titre de « la Loi sur L'eau » et au titre des ICPE*).

Article 2

La présente décision, délivrée en application des articles R.122-3 et R.122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3

L'autorité décisionnaire est chargée de vérifier, au stade de l'autorisation, que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

Article 4

La présente décision est publiée sur le site Internet de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la Martinique. Elle est également notifiée au demandeur : SA « Société immobilière de la Martinique » - SIRET n° 303 188 528 00010 - représentée par M. Bruno RIBAC.

Fait à Schoelcher, le 05 DEC. 2024

Pour le préfet de la Martinique et par
délégation,
Pour la directrice de l'environnement,
de l'aménagement et du logement de la
Martinique,

Pierre Emmanuel VOS

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, de l'Énergie, du Climat et de la Prévention des risques
MTECP
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**