

PRÉFET DE LA MARTINIQUE

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

Fort-de-France, le

22 JUN 2019

Service Connaissance, Prospective et
Développement du Territoire
Unité Évaluation Environnementale

Réf : DEAL/SCPDT/UEE/VE/D-2019-0331/C-2019-085

Monsieur,

Vous sollicitez l'avis de l'Autorité Environnementale au titre de la procédure d'examen au « cas par cas », après révision de votre projet initial (dossier enregistré le 21 juin 2018 sous le numéro 2018-0282) qui était relatif à la construction d'un programme immobilier constitué d'un immeuble à usage d'habitation collective composé de 66 logements au droit des parcelles cadastrées AK 460 et AK 461 d'une surface totale de 9 734 m² – Quartier « Morne Calebasse » sur la commune de Fort-de-France. Le projet présenté par SODIM CARAIBES pour la SEMAG (Société d'économie Mixte d'Aménagement de la Guadeloupe) a été alors soumis par décision de l'avis de l'Autorité Environnementale à la réalisation d'une étude d'impact, le 20 juillet 2018.

Le présent dossier valant représentation après révision du projet, a été enregistré en nos services sous le numéro 2019-0331, le 17 mai 2019 et a été reconnu « complet et recevable » à compter de ce même jour. Cette dernière date engage le délai d'instruction du dossier jusqu'à échéance du 22 juin 2019.

Le programme d'aménagement et de travaux de l'actuel projet présenté fait état d'un défrichement partiel d'une superficie de 3 647 m² au lieu de 4 436,10 m², préalablement à la réalisation d'un programme immobilier ramené à 58 logements en R-1 semi-enterré et R+6, et à 58 places de stationnement au lieu de 66. Il sera complété d'un mur de soutènement, avec maintien des voiries, d'un bassin de rétention de 65 m³ et d'une surface boisée conservée de 5 219 m².

Au regard du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement, le projet relève, à minima, des rubriques 47a (*défrichements*) et 41a (*Aires de stationnement*).

La procédure d'examen au cas par cas a pour objet de préciser, en réponse, s'il y a lieu de produire ou non une étude d'impact à joindre aux diverses demandes d'autorisation administratives préalables requises pour la bonne réalisation du projet décrit dans votre dossier. Le projet présenté relève, à minima, d'une procédure de déclaration au titre de la « Loi sur l'eau » (*rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature visée à l'article R214.1 du code de l'environnement*) et requiert l'attribution préalable de permis d'aménager / permis de construire ainsi que d'une autorisation de défrichement. 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 autres décisions qui vous seront notifiées, en retour, par arrêté préfectoral et / ou municipal.

SODIM CARAÏBES
M. Michel GALLEGO
Immeuble Bois Carré
Quartier Mangot Vulcin
97232 LE LAMENTIN

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

Concernant les enjeux et caractéristiques du projet :

- Le projet présenté pour avis est situé sur la commune de Fort-de-France - Quartier « Morne Calebasse » dans une zone de continuité urbaine d'habitation dense et peut être géolocalisé selon les coordonnées suivantes :

61° 03' 15,4" O – 14° 36' 59,1" N

- Les parcelles concernées cadastrées AK 460 et AK 461 sont situées au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune, approuvé le 27 septembre 2016, en zone U3 (*zone urbaine correspondant à des quartiers résidentiels composés essentiellement de constructions à destination d'habitations collectives*) et dans sa partie Ouest, en zone N1 (*Naturelle à protection forte*), non concernée par le projet présenté.
- La décision du 20 juillet 2018 visant l'obligation de produire une étude d'impact à joindre aux dossiers de demandes d'autorisations administratives préalables pour la bonne réalisation du projet présenté se justifiait au regard des enjeux environnementaux relevés : présence d'une sensibilité environnementale de l'assiette du projet située dans une zone exposée à des risques moyens à forts, aléa mouvement de terrain et d'importants glissements de terrain (zonage PPRN), élargement en partie sud sur un Espace Boisé Classé et importantes nuisances sonores lié à un trafic automobile important et croissant...

Une analyse préalable et des compléments techniques étaient requis, tels que la vérification du contexte géologique (sondage, essais géotechniques..) à partir d'investigations géomécaniques adaptées, et d'une reconnaissance hydrogéologique, confirmant qu'il n'a jamais existé aucune résurgence d'eau ou zone humide sur le terrain ou à proximité, afin de s'assurer de la stabilité du site et de la prise en compte dans les modalités constructives du risque de glissement de terrain.

En réponse à ces interrogations, le projet a fait l'objet de deux études géotechniques (G2 AVP en mai 2018 et G2 PRO en janvier 2019) concluant à l'absence d'anomalie et d'instabilité du sol, les mesures piézométriques associées ayant mis en évidence une nappe profonde non impactée par le projet.

- Ainsi, des mesures sont prévues pour :
 - Extraire le projet de la zone orange-bleue du Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé le 30 décembre 2013), limiter l'impact de l'implantation du bâtiment et optimiser les terrassements et déblais. Le nouveau projet prévoit aussi une réduction du nombre de logements passant de 66 à 58 avec un ancrage du bâtiment dans la Tuffite altérée argilisée de consistance raide (bon sol) et de modifier l'implantation du parking haut en l'éloignant au maximum du talus qui sera consolidé par une paroi cloutée, de réaliser un mur de soutènement et d'élaborer des systèmes de drainage associés aux ouvrages (bâtiments, soutènements...).
 - La transparence hydraulique sera assurée par la mise en œuvre d'un réseau de gestion des eaux pluviales dédié, par l'utilisation du réseau existant vers la station d'épuration de Dillon pour les eaux usées, par la réalisation d'un système de rétention correspondant au bassin versant intercepté (bassin de rétention de 65 m³ chargée par temps de pluie) et par la réduction du nombre de places de stationnement (58 au lieu de 66), permettant de compenser l'imperméabilisation et le défrichement de 3 647 m² sur une surface totale de l'assiette du projet de 9 734 m²).
 - Des mesures seront mises en place vis-à-vis de l'Espace Boisé Classé, couvrant en partie Sud-Ouest la parcelle AK 461, en concertation avec les services de la Direction de l'Alimentation de l'Agriculture et de la Forêt (DAAF) et de l'Office National des Forêts (ONF).

- Dans le cadre des enjeux de santé environnementale et afin de garantir et d'appliquer des principes de concept d'un urbanisme favorable à la santé tels que la réalisation d'espaces verts, d'un bâti de qualité, une intégration d'énergies renouvelables..., la gestion des nuisances sonores dues à la proximité de la Rocade (RD 41), sera assurée par la mise en œuvre de mesures d'affaiblissement du bruit, notamment sur la façade sud la plus exposée (double vitrage) et des panneaux solaires seront installés sur le toit de l'immeuble pour la production d'eau chaude sanitaire.

Toutefois, il convient de rappeler que Morne Calebasse est un quartier historique de Fort-de-France bâti dans les années 60, dont le réseau routier n'est pas calibré pour accueillir un flux croissant de circulation, dans une zone où l'habitat individuel est prépondérant. Ainsi, une réflexion ayant trait à l'impact effectif de cet aménagement sur la circulation automobile de la zone, en phase travaux comme en phase d'exploitation, mériterait d'être conduite.

De ce qui précède, et en l'état des nouvelles informations transmises par vos soins, il ressort que, compte tenu des études géotechniques menées (G2 AVP en mai 2018 et G2 PRO en janvier 2019) et des mesures d'évitement et de réduction proposées, susceptibles de garantir la préservation environnementale et de limiter les incidences des enjeux soulevés par le projet, **vous n'êtes pas tenu de produire une étude d'impact**, à joindre à votre dossier de demande d'autorisation de défrichement au droit des parcelles cadastrées AK 460 et AK 461 – Quartier « Morne Calebasse » sur la commune de Fort-de-France.

Cette nouvelle décision annule et remplace la décision rendue dans le dossier n°2018-0282.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

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:

**Monsieur le Ministre de la Transition Écologique et Solidaire
Ministère de la Transition Écologique et Solidaire
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**

Pour le Prêtre de la Mission
et par délégation
La Directrice Adjointe de l'Environnement
de l'Aménagement et du Logement

22

Nadine CHEVASSU

23