



**PRÉFET  
DE LA  
MARTINIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

**Décision n° 2024-00009  
rendue sur dossier de demande d'examen « au cas par cas projet » n° 2024-0645,  
en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement.  
Courrier AR n° 2024-0058**

**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 et R.122-3 ;

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 n° R02-2023-01-23-00005 du préfet de la Martinique du 23 janvier 2023 portant délégation de signature à monsieur le directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la Martinique ;

Vu l'arrêté n° R02-2024-01-29-00002 du 29 janvier 2024 portant subdélégation de signature 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 SOAME (SIREN 347 910 762) représentée par M. Nicolas GAUVIN directeur délégué, enregistrée sous le n°2024-0645, reçue le 05 mars 2024 et complétée le 12 mars 2024, au titre d'une demande d'autorisation de défrichement et d'aménagement, portant sur un projet de lotissement après démolition, consistant en la construction de 80 logements collectifs sociaux et individuels en accession à usage d'habitation, complétés notamment de 92 places de stationnement, au droit de la parcelle cadastrée R.849 présentant une superficie de près de 2 ha, sis quartier « La Joyaux » sur le territoire de la commune de Fort-de-France.

Vu les saisines de l'Agence Régionale de Santé de la Martinique (ARS), des services de la police de l'eau et de la biodiversité de la DEAL Martinique, des services de la Direction de l'Alimentation de l'Agriculture et de la Forêt (DAAF) de la Martinique et de l'Office National des Forêts (ONF) ;

**Considérant :**

La nature du projet présenté (Article R.122-2 du code de l'environnement) de la / des rubrique(s) :

- 41/a « Aires de stationnements ouvertes au public de 50 unités et plus » (92 places ici).

Et qui consiste / porte sur :

Un projet de défrichement et d'aménagement permettant la réalisation d'un lotissement après démolition, consistant en la construction de :

- 80 logements (18 maisons individuelles en accession et 62 logements collectifs sociaux) à usage d'habitation et raccordés au réseau d'assainissement public ;
- 92 places de stationnement (78 dites « privées » et de 14 places dites « publiques ») ;
- L'aménagement d'un espace vert, des voiries et réseaux divers ;
- L'installation de 2 bassins de collecte et de rétention des eaux pluviales (l'un d'entre eux se déversera dans la ravine Nord et l'autre au Sud dans une canalisation d'eaux pluviales de la CACEM), et le raccordement des eaux usées au réseau d'assainissement collectif.

Le dit projet est assimilable à des travaux neufs.

### La localisation du projet visé :

Situé sur le territoire de la commune littorale de Fort-de-France, sis « la Joyaux », au droit de la parcelle cadastrée R.849 présentant une superficie de 19 927 m<sup>2</sup>, Soit près de 2 ha.

Ce projet est géo-localisable selon les coordonnées centrales suivantes :

61° 02' 11,98" O – 14° 38' 11,32" N

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

- Dans un secteur urbanisé et partiellement boisé, intégrant la parcelle visée en partie Nord, Nord-Est très humide et traversée par une ravine ou cours d'eau, relié à un corridor écologique et à un réservoir biologique (lui-même partiellement situé en Espace Boisé Classé), envahi par du bambou pouvant favoriser localement une aggravation du risque d'inondation identifié par le PPRN.  
Sur une parcelle qui devra faire l'objet d'une visite de terrain des services concernés de la DAAF et de l'Office National des Forêts (ONF), et d'un constat plus récent que celui produit en 2019 afin de déterminer la nécessité de présenter ou non une demande d'autorisation de défrichement (article L.341-3 du code forestier instruite par la direction de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt – DAAF) ;
- En zones réglementaires majoritairement jaune et partiellement orange-bleue (sur le tracé du cours d'eau au Nord), aléa moyen « mouvement de terrain » et aléa fort « Inondation » (cours d'eau), au Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) de Fort-de-France, approuvé le 30 décembre 2013 par la commune. La zone réglementaire orange-bleue précitée n'est pas concernée par les aménagements et travaux associés au projet visé ici;
- Dans une zone desservie par le réseau d'assainissement collectif, et situé au titre du plan local d'urbanisme (PLU) communal, dont la dernière procédure de modification / révision a été approuvée en date du 18 juillet 2023 :
  - Majoritairement en « zone UGm1, à vocation et dominante résidentielle regroupant des tissus urbains composés majoritairement d'un habitat intermédiaire, de groupés et de petits collectifs situés en dehors des espaces de centre-bourg,
  - En « zone UGd, à vocation dominante résidentielle composée majoritairement d'habitat collectif » (en partie sur une étroite bande Nord),
  - En « zone N, naturelle » (en partie sur une étroite bande Nord).

### Les engagements pris par le porteur de projet visent :

- Le porteur de projet ne prévoit pas explicitement de mesures particulières visant l'évitement comme la réduction des incidences environnementales, des travaux et aménagements prévus, à part l'installation de 2 bassins de collecte et de rétention des eaux pluviales.

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

- La nécessité de s'assurer que l'activité industrielle caractérisée par la présence de la distillerie « la Favorite » localisée à environ à près de 150 m soit compatible avec le projet présenté et de prévoir, le cas échéant, des mesures de protection notamment sanitaires ;
- La nécessité de prévoir la limitation de l'imperméabilisation par l'utilisation de revêtements perméables pour les aires de stationnements, et d'un système de collecte des eaux de ruissellement et de prétraitement adapté avant rejet en milieu naturel (déboureur / séparateur à hydrocarbures) ;
- La nécessité pour le porteur de projet d'éviter et de prévoir des mesures en phase travaux comme en phase d'exploitation, concernant les risques de pollution des milieux terrestre, et aquatique, notamment en ce qui concerne la ravine ou cours d'eau et les bassins de rétention d'eau à entretenir par ailleurs, ainsi que les risques et nuisances (olfactives, sonores, émission de poussières...) potentiellement générées à l'encontre des riverains / usagers en termes de sécurité et de santé publique ;
- La nécessité de décliner des dispositifs de collecte, de tri, de recyclage et, le cas échéant, d'élimination des déchets verts, des déchets de chantiers et des déblais adaptés en fonction de leur volume et de leur niveau de pollution / dangerosité respectifs, en phase travaux comme en phase d'exploitation, notamment en termes de présence d'amiante dans le bâtiment susceptible d'être démolit. Ces dispositions résultent respectivement de la mise

en œuvre de la loi anti-gaspillage et économie circulaire (Loi AGECE) du 10 février 2020 et du décret n° 2020-1817 du 29 décembre 2020, ainsi que des prescriptions des articles R.1334-14 à R.1334-29-9 du Code de la Santé Publique, du décret n°2011-629 du 3 juin 2011 et de l'arrêté du 26 juin 2013 fixant les modalités de repérage de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante en vue de leur retrait avant la démolition ;

- La nécessité pour le porteur de projet de se rapprocher de la Communauté d'Agglomération du Centre de la Martinique (CACEM), compétente en matière d'eau et d'assainissement pour le territoire centre (modalités de raccordement au réseau collectif de collecte et de traitement des eaux usées et vannes, et nature des travaux à effectuer), et de se conformer aux dispositions de la directive européenne correspondante (ERU), ainsi qu'à celles du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de la Martinique 2022/2027 (collecte, traitement, récupération des eaux pluviales pour une gestion efficiente de l'eau potable sans création de gîtes favorables à la prolifération de moustiques) ;

### **DÉCIDE**

#### **Article 1<sup>er</sup>**

Ce projet de défrichement et d'aménagement, permettant la réalisation d'un lotissement après démolition, consistant en la construction de 80 logements collectifs sociaux et individuels en accession à usage d'habitation, complétés notamment de 92 places de stationnement, au droit de la parcelle cadastrée R.849 présentant une superficie de près de 2 ha, sis quartier « La Joyaux » sur le territoire de la commune de Fort-de-France, **n'est pas 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 .

Les enjeux et incidences environnementales principales comme résiduelles citées ci-avant seront à prendre en compte dans les prescriptions qui en découleront au titre des autorisations administratives dont relève ce projet (autorisation potentielle de défrichement, procédure déjà en cours de déclaration au titre de « la Loi sur L'eau » de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et aménagements – IOTA, prévue à l'article R.214-1 rubrique 2.1.5.0, et autorisations d'urbanisme).

#### **Article 2**

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

#### **Article 3**

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 : la SA SOAME (SIREN 347 910 762) représentée par M. Nicolas GAUVIN, directeur délégué.

Fait à Schoelcher, le **22 AVR. 2024**

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

  
**Véronique LAGRANGE**

### **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:

**Monsieur le Ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires  
Ministère de la Transition Écologique  
Hôtel de Roquetaure  
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**