

**Demande d'examen au cas par cas préalable
à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale**

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

27/08/2019

Dossier complet le :

27/08/2019

N° d'enregistrement :

2019-0351

1. Intitulé du projet

Projet immobilier "La meynard" - Commune de Fort-de-France

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

RAINANS INVESTISSEMENT

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

Michel DEVILLERS

RCS / SIRET

3 7 8 8 1 9 0 0 7 0 0 0 1 4

Forme juridique

Société par actions simplifiée

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
41	Le projet prévoit 150 places de stationnement

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

La société RAINANS Investissement envisage la construction de 89 logements sur le territoire de la ville de Fort-de-France au quartier La Meynard.

Le projet d'aménagement sera implanté sur la parcelle 525 P (issu du découpage parcellaire de la parcelle R 525) soit une superficie totale de 9536 m².

Il consiste en la réalisation de 89 logements (40 logements de type T2, 32 logements de type T3, 12 logements de type T4 et 5 logements de type T5) répartis sur 5 bâtiments.

Il intégrera également 150 places de stationnement (dont 8 stationnements réservés aux personnes à mobilité réduite).

Le projet prévoit la mise en œuvre de bassins de rétention des eaux pluviales permettant de compenser l'imperméabilisation de la parcelle.

4.2 Objectifs du projet

Le site "la Meynard" est localisé au sein d'une zone d'habitations. Il s'agit d'une zone d'habitat à densité moyenne ou faible à développer de manière structurée en conservant un caractère résidentiel.

Le programme d'aménagement prévoit la mise en œuvre de 89 logements.

La surface plancher est de 5 600 m².

Les bassins de rétentions seront gérés et régulièrement entretenus. Ils ne seront en charge qu'en temps de pluie.

Les eaux usées seront collectées au moyen d'un réseau dédié qui sera lui même raccordé au réseau public.

Les logements seront alimentés en eau potable par le réseau public existant.

Les immeubles seront accessibles via la RD 13 (route de Lamentin).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Durant la phase travaux, la zone d'étude sera soumise à la circulation d'engins de chantier (camions, pelles etc.). Les effets sur le milieu seront limités dans le temps (terrassements...) et maîtrisés.

Les travaux seront essentiellement susceptibles d'avoir une incidence ponctuelle sur la qualité des eaux superficielles. Des mesures de protections spécifiques seront mises en place afin d'éviter ou de réduire ces effets.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Durant sa phase d'exploitation, la zone sera occupée par les habitants des 89 logements construits. Elle sera accessible via une voirie et des places de stationnement.

Outre les 89 logements, deux bassins de rétentions seront installés au niveau du projet correspondant au bassin versant intercepté (surface totale BV : 1,9ha).

Ces bassins permettront de compenser l'imperméabilisation de la zone en cas de pluie. Ils seront dimensionnés pour la pluie décennale.

Les eaux usées seront renvoyées vers le réseau EU existant ou traitées au moyen d'une STEP autonome implantée sur site.

Le projet est donc susceptible d'avoir une incidence ponctuelle sur la qualité des eaux superficielles. Des mesures de protections spécifiques seront mises en place afin d'éviter ou de réduire ces effets : système de rétention...

Au final l'impact potentiel du projet sur les eaux superficielles est jugé relativement faible.

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet est concerné par la rubrique 2.1.5.0 des articles L-214-1 et suivants du Code l'Environnement en raison de la surface du bassin versant intercepté (1,9 ha).

Le projet est donc soumis à Déclaration au titre de la Loi sur l'Eau.

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface la parcelle :	9 536 m ²
Surface plancher totale :	5600 m ²
Nombre de logements à construire :	89
Nombre d'équivalent-habitants :	249 EH
Bassin versant intercepté :	1.9 ha

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Parcelle R 525
Quartier La Meynard
97200 Fort-de-France

Coordonnées géographiques¹

Long. 6 1° 03' 66" 66 Lat. 14° 63' 25" 48

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. __° __' __" __ Lat. __° __' __" __

Point d'arrivée :

Long. __° __' __" __ Lat. __° __' __" __

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui ☐

Non ☐

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui ☐

Non ☐

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	☐	☒	
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☒	☐	Commune de Fort-de-France
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	Le PPRN de la ville de Fort-de-France a été approuvé le 30 décembre 2019.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	
D'un site classé ?	☐	☒	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	La construction des bâtiments nécessitera la réalisation de terrassements pouvant perturber ponctuellement les espèces en place (effets réversibles et limités dans le temps).
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	☐	☒	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	La zone d'étude est concernée par : - Un aléa fort pour les séismes (comme toute la Martinique), - Un aléa moyen à faible à nul pour les mouvements de terrain, - Une zone à enjeux forts existants, - Un zonage réglementaire jaune.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	Durant la phase travaux, les principaux déplacements seront liés à la circulation d'engins de chantier (camions, pelles etc...) Ensuite seuls les habitants des 89 logements et leurs visiteurs circuleront sur la zone.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐ ☐	☒ ☒	Durant la phase travaux, les principaux bruits seront liés à la circulation d'engins de chantier (camions, pelles etc). A terme, les habitants des 89 logements circuleront sur la zone d'étude. Le bruit engendré ne devrait pas modifier notablement l'ambiance sonore du quartier. Les émissions sonores seront conformes à la législation.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	Les bassins de rétention seront régulièrement entretenus pour éviter la stagnation des eaux (odeurs) et la création de gîtes favorables à la prolifération de moustiques. Ils ne seront en charge qu'en temps de pluie.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒ ☐	☐ ☒	Les logements seront éclairés la nuit et il est possible que de nouveaux candélabres soient installés au niveau des parkings. Cependant, le quartier étant déjà principalement composé d'habitations émettant le même type de lumières, l'impact des émissions produites par le projet est donc fortement limité. Les émissions lumineuses seront conformes à la législation.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Cf. effluents ci-dessous
	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Les effluents émis par le projet concernent les eaux usées. En phase exploitation, le projet engendrera 249 EH. A terme, les eaux usées seront entièrement collectées et traitées par le réseau public existant.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	☒	L'occupation des 89 logements implique la production de déchets ménagers par ses habitants. Ceux-ci seront stockés dans des bennes à ordures implantées sur le site et collectées par le réseau de ramassage des ordures ménagères de la CACEM. Aucun déchet dangereux ne sera produit.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	Le site d'étude est actuellement occupé par une habitation et des espaces verts. A l'issue du projet, il sera occupé par 89 appartements et une zone de parking et de voiries. L'usage du sol sera donc légèrement modifié passant d'une habitation simple entourée d'espaces verts à une zone majoritairement imperméabilisée. Cependant, les parcelles sont situées dans une zone d'habitations et d'activité. Le projet n'aura donc pas d'impact sur l'usage global des sols du quartier La Meynard.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui ☐ Non ☒ Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui ☐ Non ☒ Si oui, décrivez lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

En phase chantier, les travaux seront réalisés de préférence en période sèche pour les opérations susceptibles de libérer des MES. La durée des travaux sera réduite au minimum afin de limiter la gêne aux riverains. Des bassins de décantation en phase terrassement seront mis en œuvre pour préserver la qualité de l'eau. Les produits et déchets seront stockés dans une zone dédiée et étanche. L'entretien des camions sera réalisé sur une aire aménagée hors d'eau. Une surveillance accrue du chantier permettra d'intervenir rapidement en cas de pollution accidentelle. L'ensemble de ces mesures sera détaillé dans le Dossier de Déclaration transmis à la Police de l'Eau.

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet n'est concerné par aucun zonage de milieu naturel sensible (zone d'habitation). Les eaux usées produites seront collectées et traitées par le réseau public. Les eaux pluviales seront également collectées par 2 bassins de rétention. Un dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'Eau sera déposé en Préfecture afin de justifier la maîtrise de ces impacts sur le milieu récepteur et les mesures correctrices associées (afin de ne pas dégrader la qualité de la masse d'eau et de ne pas aggraver le risque d'inondation vers l'aval). Au regard des éléments disponibles et des procédures réglementaires mises en œuvre (loi sur l'eau) la réalisation d'une étude d'impact ne nous semble pas donc pas nécessaire.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	☐
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	☐
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	☐
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	☐
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	☐
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	☐

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Annexe 6 : Cartographie des zones naturelles sensibles
Annexes 7 à 11 : Extraits cartographiques du PPRN de la ville de Fort-de-France
Annexe 12 : Cartographie du plan local d'urbanisme de la ville de Fort-de-France

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus ☐

Fait à

Rainans

le,

22/08/2019

Signature


SAS RAINANS INVESTISSEMENT
rue de l'Eglise - 39290 RAINANS
RCS Lons le Saunier 378 819 007

Annexe 2 : Plan de situation

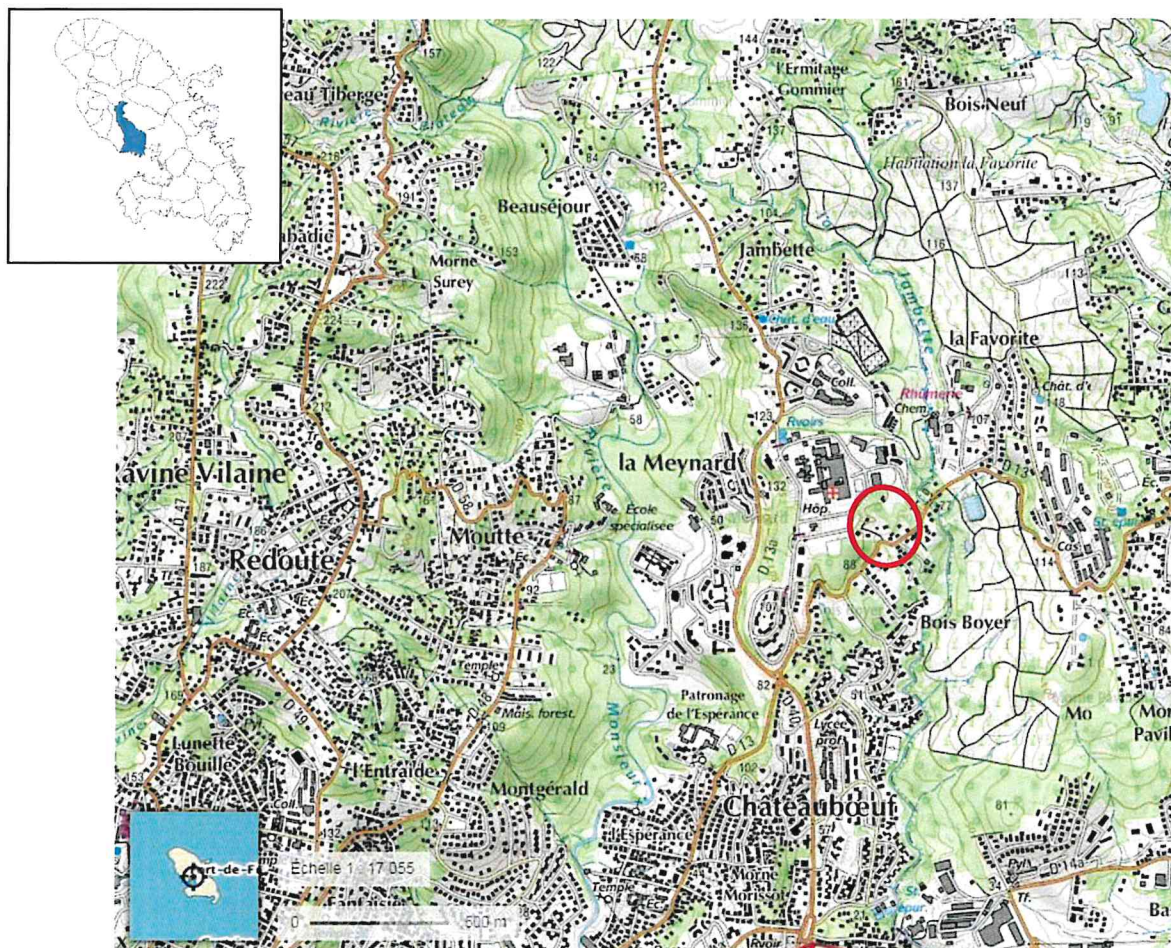


Figure 1 : Localisation générale du site d'étude (Géoportail)

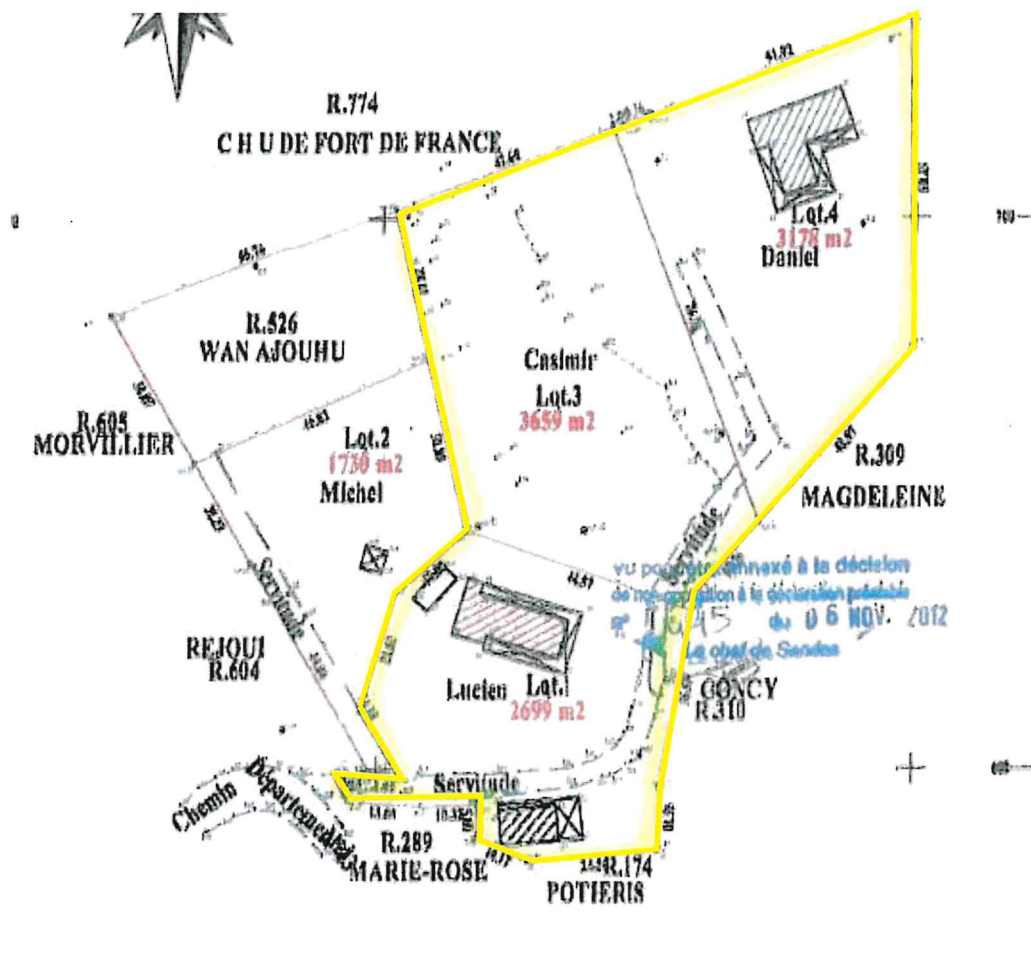


Figure 2 : Découpage parcellaire au niveau du projet (Source : RAINANS Investissement)

Annexe 3 : Photographies de la zone d'étude





Figure 3 : Photographies de la zone d'étude - Août 2019 (Source : SUEZ CONSULTING)

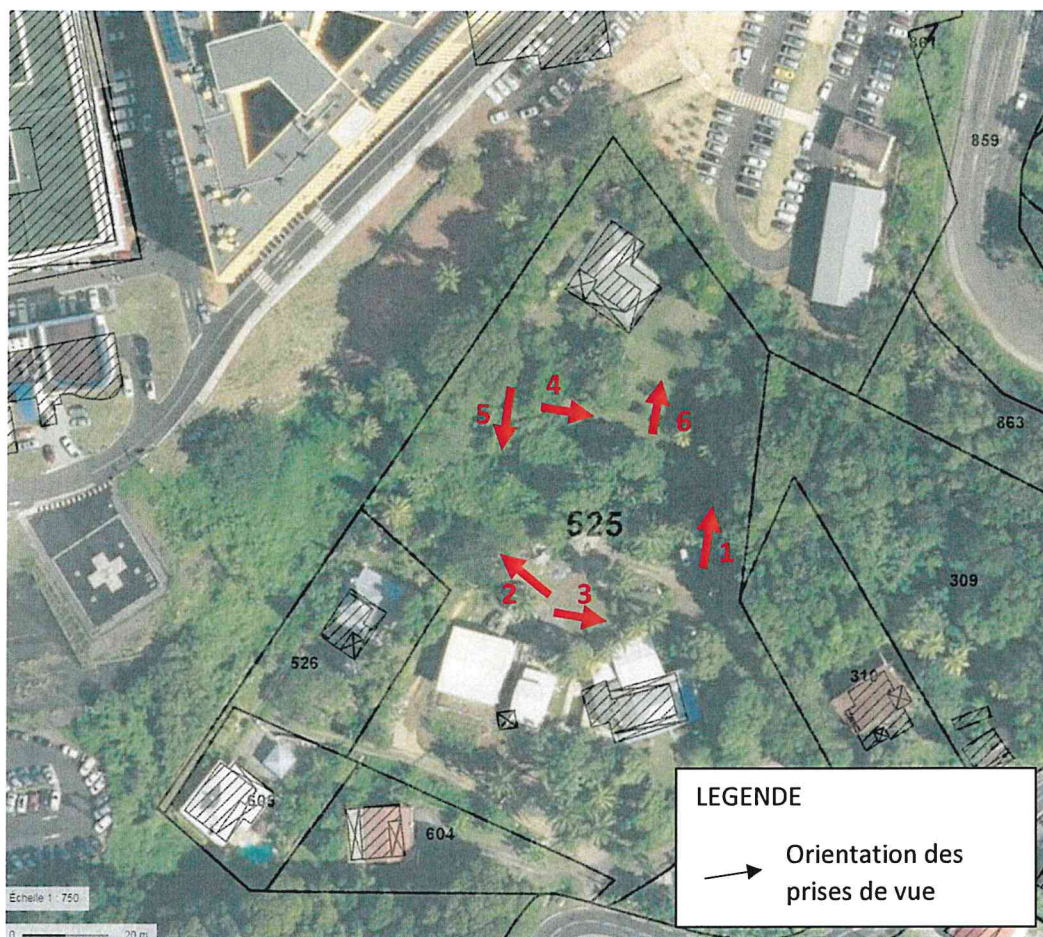
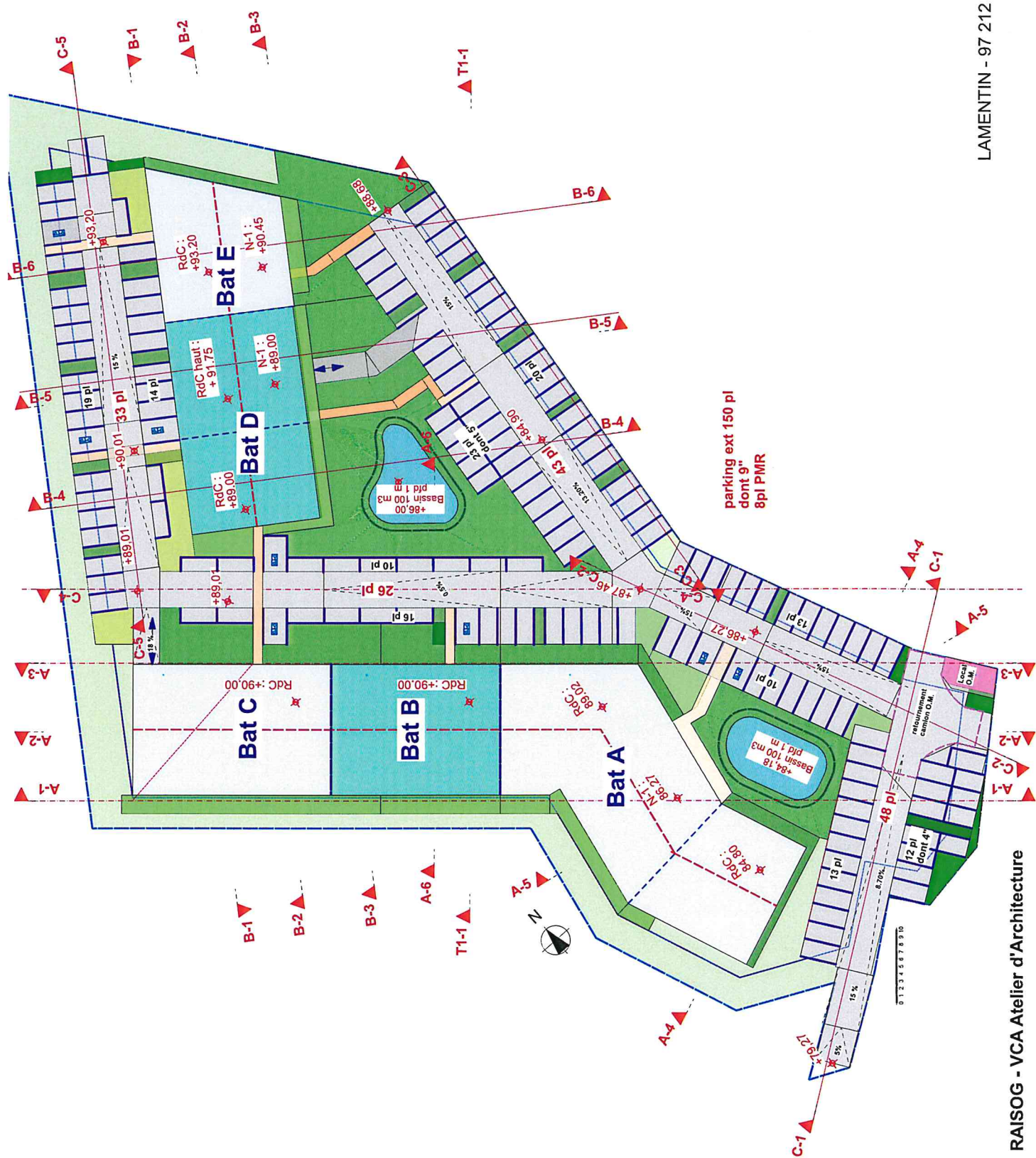


Figure 4 : Photographie aérienne de la zone d'étude et implantation des photos (Source : Geoportail)



Annexe 4 : Plans du projet

Annexe 5 : Abords du projet

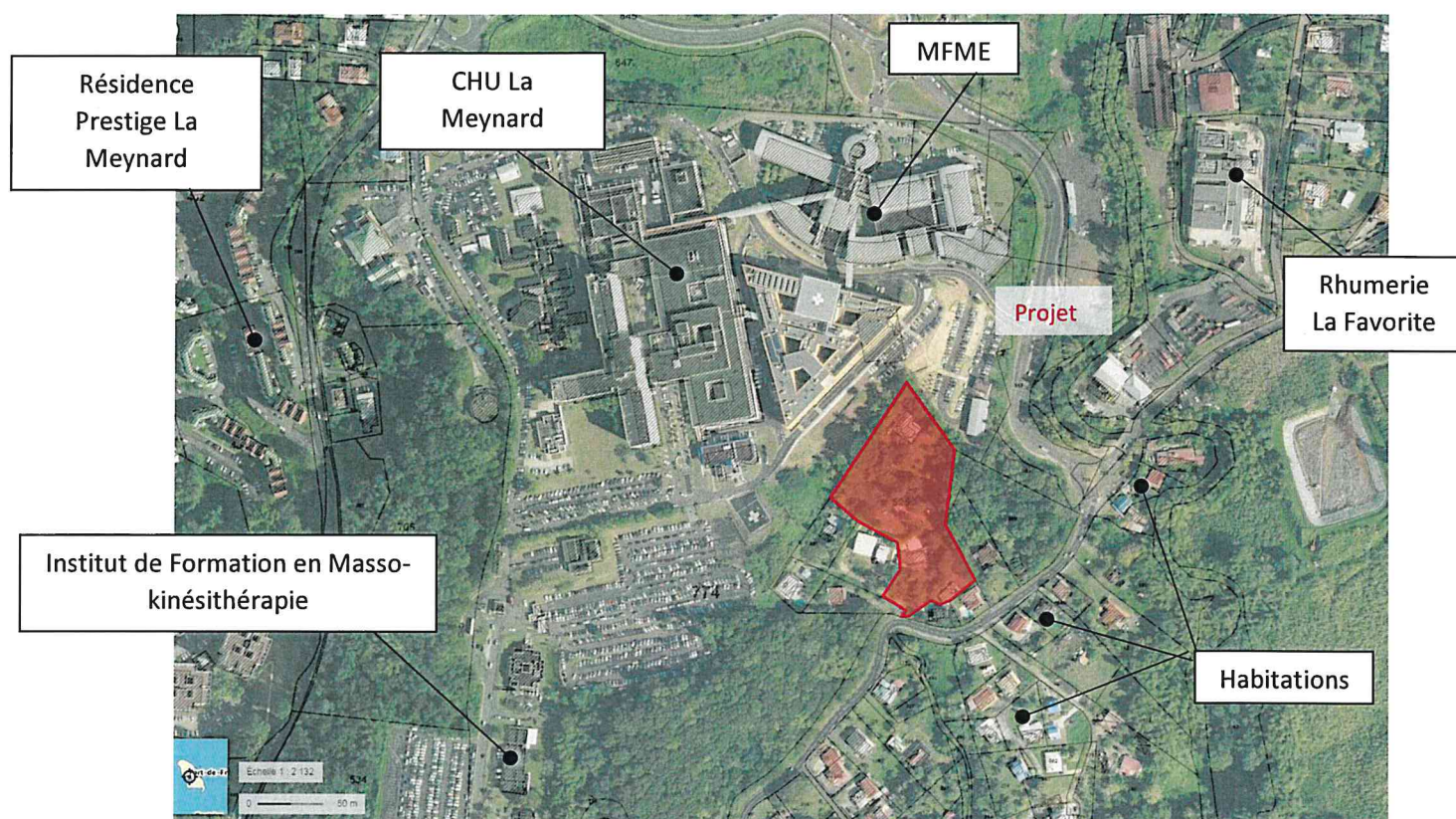


Figure 5 : Vue aérienne du site d'implantation du projet et de ses abords (Source : Geoportail, Août 2019)

Annexe 6 : Cartographie des zones naturelles sensibles et patrimoine historique

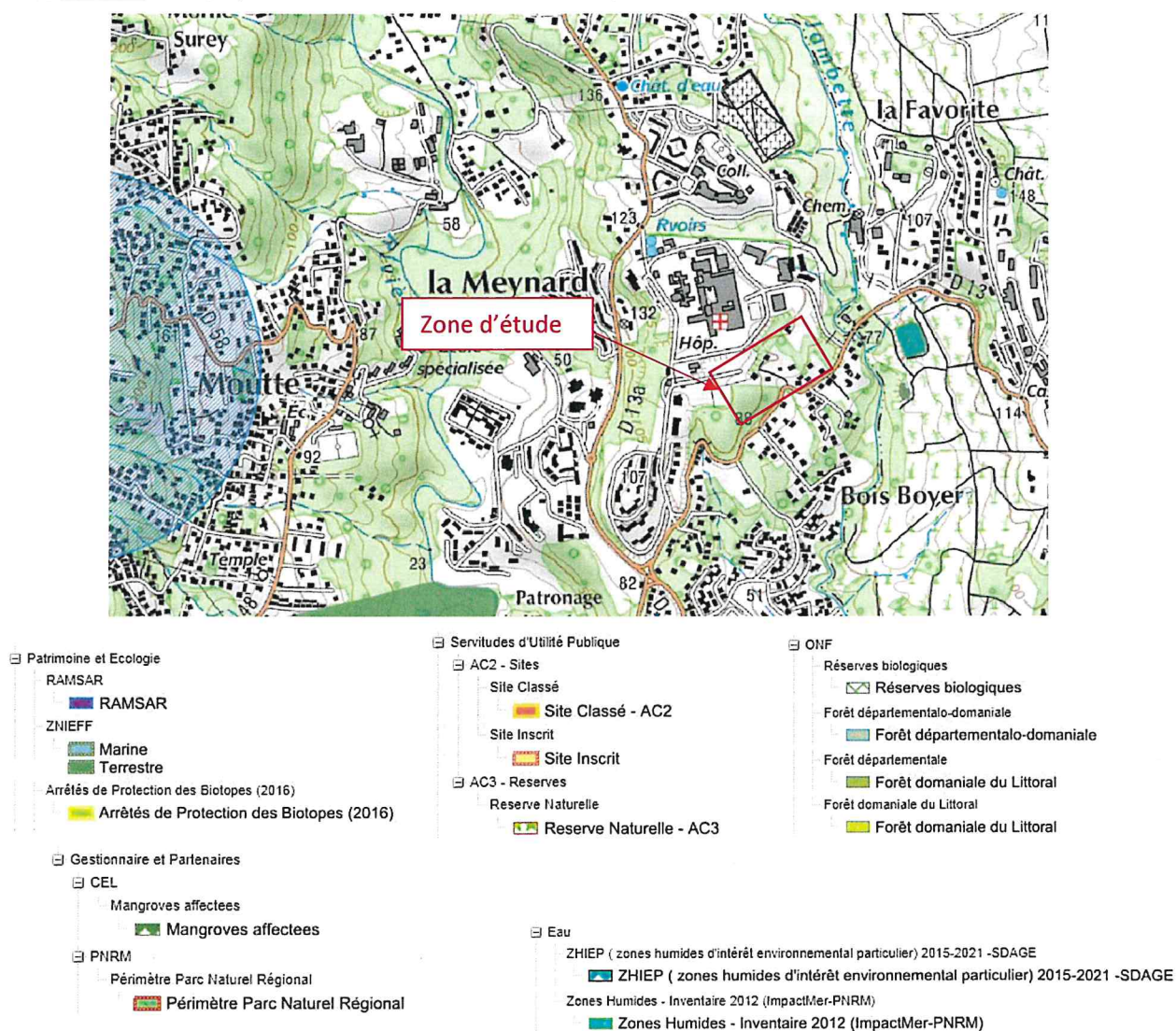


Figure 6 : Extrait cartographique des zones naturelles sensibles et patrimoine historique (CARMEN, 2019)

Annexes 7 à 11 : Extraits cartographiques du PPRN de la ville de Fort-de-France

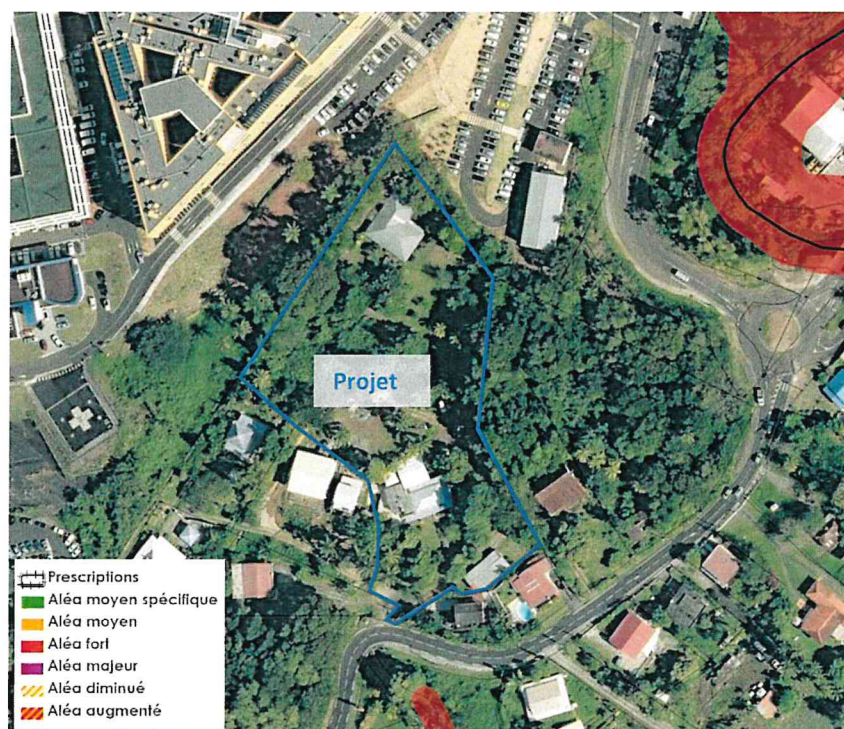


Figure 7 : Extrait cartographique de l'aléa inondation (PPRN Fort-de-France)

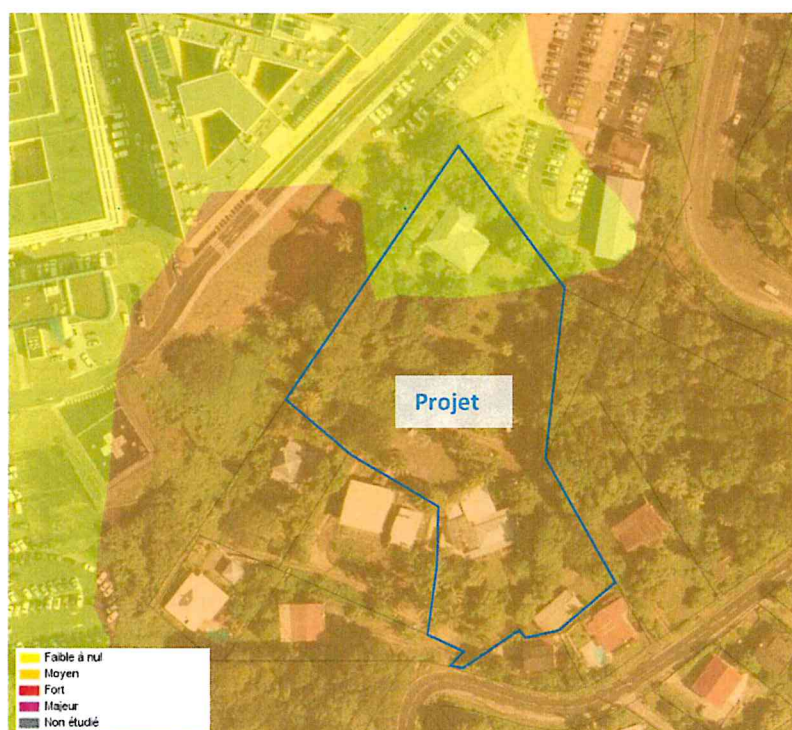


Figure 8 : Extrait cartographique de l'aléa mouvement de terrain (PPRN Fort-de-France)

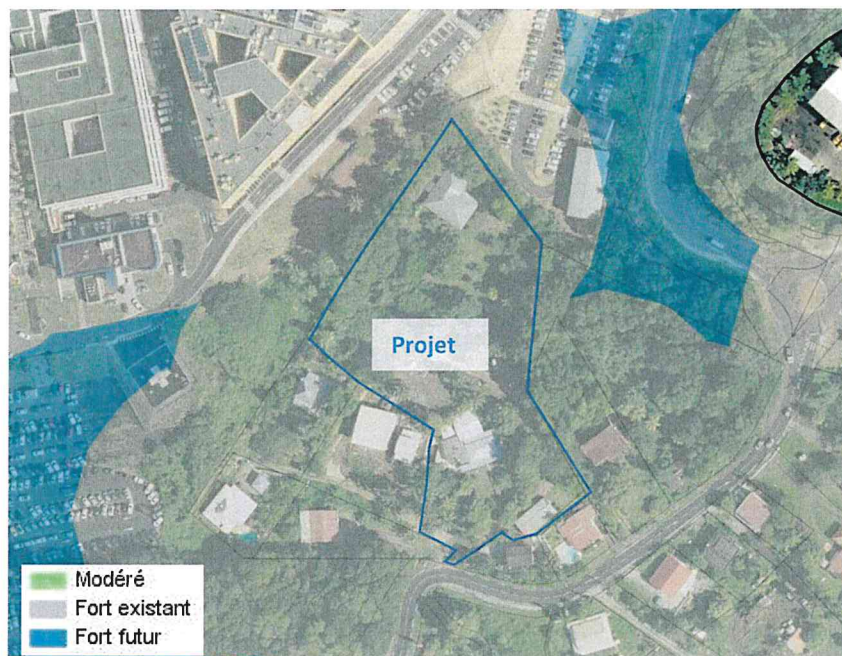


Figure 9 : Extrait cartographique des enjeux (PPRN Fort-de-France)



Figure 10 : Extrait cartographique de l'aléa séisme (PPRN Fort-de-France)

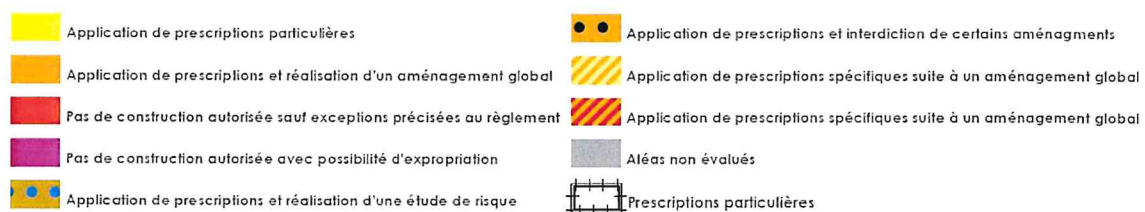


Figure 11 : Extrait cartographique du zonage réglementaire (PPRN Fort-de-France)

Annexe 11 : Cartographie du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Fort-de-France

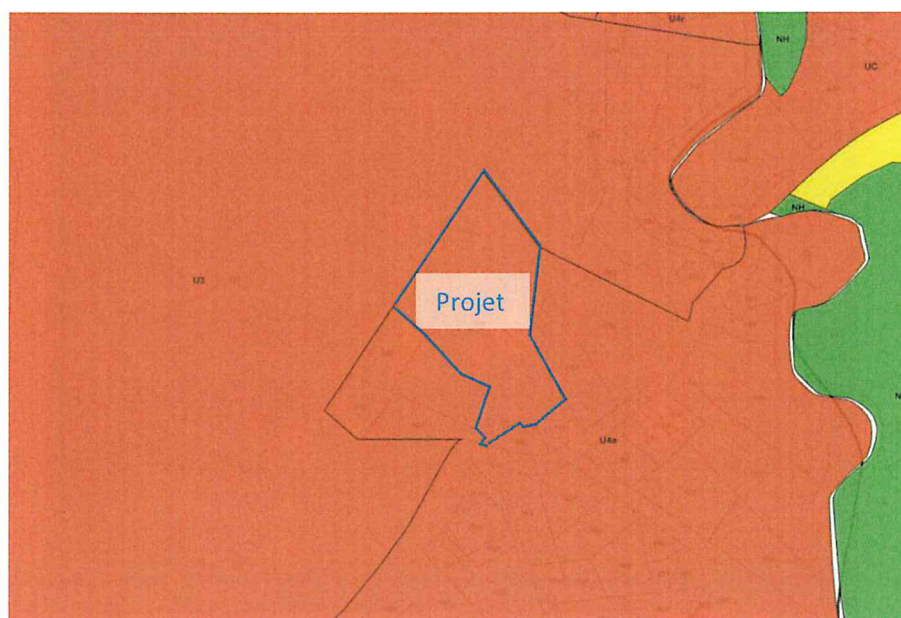


Figure 12 : Extrait du PLU de Fort-de-France