



**PRÉFET  
DE LA  
MARTINIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

**Décision n° 2024-0031**

rendue sur

**dossier de demande d'examen « au cas par cas projet » n° 2024-000681  
en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement**

**Courrier R/AR n° 2024-0216**

**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 », enregistrée sous le n°2024-681, reçue le 19 novembre 2024 et reconnue « complète et recevable » à cette même date, portée par la SAS IMMOSEPH (siret 477 918 395 00021) représentée par M. Marcel SEPHOCLE, et concernant un projet d'aménagement composé d'une résidence de 34 logements individuels, des voiries et réseaux divers au droit des parcelles S.108 et S.1303 d'une surface totale de 1.74 ha, au quartier Bois-Carré sur la commune du Lamentin ;
- Vu les saisines en date du 21 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 26 novembre 2024 et de l'ARS le 3 décembre 2024 ;

**Considérant :**

La nature du projet présenté,

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

- le projet fait l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement : « *Le maître d'ouvrage peut, de sa propre initiative, saisir l'autorité chargée de l'examen au cas par cas dans les conditions prévues aux articles R. 122-3 et R. 122-3-1, de tout projet situé en deçà des seuils fixés à l'annexe de l'article R. 122-2.* »

Et qui consiste / porte sur :

L'aménagement d'une résidence pavillonnaire dit « Le Clos du Morne Doré » composée de 34 logements individuels et des équipements associés (local, voiries, réseaux).

Le projet inclut la mise en place d'une station d'épuration.

Le projet comprend aussi des aménagements d'espaces verts et la démolition d'une villa située sur la parcelle S.1303.

La localisation du projet visé :

Ce projet se situe au quartier Bois-Carré de la commune du Lamentin au droit des parcelles cadastrées S.108 et S.1303 présentant une superficie totale de 17 401 m<sup>2</sup> soit 1.74 ha.

Il est géolocalisable selon le bloc de coordonnées suivantes :

60° 59' 61" O – 14° 37' 43" N (Point central S.1303)

60° 59' 53" O – 14° 37' 42" N (Point central S.108)

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

- en « zone d'urbanisation au titre du Schéma d'Aménagement Régional (SAR) approuvé en 1998 et révisé en décembre 2005 ;
- en zone UH3 (*zone urbanisée périurbaine*) au plan local d'urbanisme (PLU) de la commune dont la dernière procédure de modification / révision a été approuvée le 29 juin 2023. Les deux parcelles sont en limites d'un espace boisé classé (EBC) situé au sein d'une zone N2 (*zone naturelle dans laquelle les possibilités d'urbanisation sont strictement limitées*) ;
- sur un ensemble de parcelles situé hors d'une zone desservie par une station de traitement des eaux usées (STEU) collective ;
- au sein d'un terrain d'assiette qui contient une zone humide (n°2199\_212) de type « étang-mare-eau douce » répertoriée à l'inventaire de 2012, d'une surface de 333 m<sup>2</sup> et évitée par l'implantation des bâtiments projetés;
- au voisinage de la parcelle S.2297 qui héberge une zone humide importante de 1,7ha (n° 842\_2012) autour de laquelle se trouve un espace boisé classé hébergeant une faune importante : oiseaux, amphibiens, ou chiroptères figurants sur la liste des espèces protégées par l'arrêté du 17 janvier 2018 ;
- En zone réglementaire jaune 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 ».

Les engagements particuliers pris par le porteur de projet :

- installation de cuves et d'un réseau de récupération d'eau de pluie sur chaque logement servant à l'alimentation des sanitaires ou des machines à laver ;
- conception des logements favorisant la ventilation naturelle et limitant l'usage de la climatisation.

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

- la nécessité de prévoir des mesures de protection de la zone humide identifiée au sein du terrain d'assiette afin de garantir son intégrité et sa fonction écologique dans un environnement proche d'espaces boisés classés contenant d'autres zones humides ;
- la nécessité pour le porteur de projet de se rapprocher du Service Public d'Assainissement Non collectif (SPANC) et de la Communauté d'Agglomération du Centre de la Martinique (CACEM), compétents en matière d'eau et d'assainissement pour le territoire centre (modalités de raccordement des eaux usées et nature des travaux à effectuer et de création de la STEU) ;
- la nécessité se conformer aux dispositions 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) ;
- la nécessité de s'assurer de l'absence d'espèces protégées sur le site, notamment à l'intérieur de la villa qui sera démolie. En cas d'impacts résiduels du projet sur des espèces protégées ou leurs habitats, le maître d'ouvrage devra, avant d'entreprendre tout travaux, procéder à une demande de dérogation relative à l'interdiction de porter atteinte à des espèces protégées ou à leurs habitats (article L.411-1 du code de l'environnement).

Le projet s'implante sur un secteur au sein duquel sont relevés des enjeux de biodiversité qui peuvent être qualifiés de forts.

Considérant que la zone humide localisée sur le terrain d'assiette est évitée par l'implantation des aménagements, une étude d'impact environnementale n'est pas nécessaire. Toutefois Il appartiendra au porteur de projet de protéger cet élément qui participe au fonctionnement écologique du secteur.

**DÉCIDE**

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

Ce projet d'aménagement composé d'une résidence de 34 logements individuels, des voiries et réseaux divers au droit des parcelles S.108 et S.1303, au quartier Bois-Carré sur la commune du Lamentin, **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 .

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

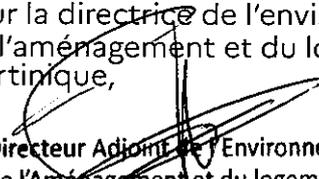
L'Autorité décisionnaire est chargée de vérifier, au stade de l'autorisation, que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

### 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 : la SAS « IMMOSEPH » - SIRET n° 477 918 395 00021 - représentée par M. Marcel SEPHOCLE.

Fait à Schoelcher, le 06 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,

  
Le Directeur Adjoint de l'Environnement  
de l'Aménagement et du logement

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