



**PRÉFET  
DE LA  
MARTINIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

**Décision n° 2023-35  
rendue sur dossier de demande d'examen « au cas par cas projet » n° 2023-0612,  
en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement.  
Courrier AR n° 2023-195**

**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 du préfet de la Martinique du 25 novembre 2022 portant délégation de signature à monsieur le directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la Martinique ;

Vu la demande d'examen « au cas par cas » portée par la Société Immobilière de la Martinique (SIMAR – SIREN 303 188 528 – représentée par M. Bruno RIBAC le directeur général, enregistrée sous le n°2023-0612, reçue complète le 1<sup>er</sup> août 2023, et relative à un projet de défrichement et d'aménagement partiel, préalable à la réalisation d'un programme immobilier dit « Opération Barrière La Croix » de 71 logements locatifs sociaux, collectifs et individuels, et de 135 places de stationnement, au droit de la parcelle A.1005 – Quartier « Fond Repos – Barrière La Croix », sur le territoire de la commune de Sainte-Anne.

Vu les saisines de l'Agence Régionale de Santé de la Martinique (ARS), des services de la police de l'eau 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) :

- 6a/ : « Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus » ;
- 47a : « défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L.341-3 du code forestier, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 ha et de moins de 25 ha ».

Et qui consiste / porte sur :

Un projet de défrichement et d'aménagement partiel de 23 368 m<sup>2</sup> soit près de 2,34 ha, préalable à la réalisation d'un programme immobilier locatif à usage d'habitation dit « Opération Barrière La Croix », occupant au total 6 510 m<sup>2</sup> de surface plancher et comprenant :

- Une trentaine de logements collectifs sociaux répartis sur 9 bâtiments en R+1 et 75 places de stationnement ;
- 9 maisons individuelles et 10 places de stationnement ;
- Une résidence seniors de 32 chambres et 50 places de stationnements.

Ces aménagements, voisin d'un terrain de sport existant en partie Nord de la même parcelle A.1005, seront complétés par des voiries, des cheminements piétons, des espaces verts et autres réseaux divers, etc.

#### La localisation du projet visé :

Le projet se situe sur le territoire de la commune littorale de Sainte-Anne – Quartier « Fond Repos – Barrière La Croix », au droit de la parcelle A.1005 présentant une superficie totale de 48 087 m<sup>2</sup>, soit 4,81 ha.

Il est géolocalisable selon le carré de coordonnées suivantes :

60° 50' 21,06" O – 14° 27' 27,15" N (Point Nord-Est)

60° 50' 27,07" O – 14° 27' 19,16" N (Point Sud-Ouest)

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

- Dans un ensemble semi-urbanisé et boisé, émergeant dans le périmètre du Parc Naturel Régional de la Martinique (PNRM) et situé à proximité (parcelles voisines) de 2 mares identifiées comme Zone Humide et de la Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique – ZNIEFF n°28 de catégorie 2 – dite « Baie des Anglais » située à une vingtaine de mètres Sud-Ouest.  
Le boisement identifié est soumis à la procédure de demande d'autorisation préalable de défrichement (pour une surface reconnue boisée par l'ONF de 23 968 m<sup>2</sup> soit près de 2,4 ha sur environ 4,8 ha), instruite par les services de la direction de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt (DAAF), suite à la dernière expertise des boisements menée par les services de l'office national des forêts (ONF) en date du 27 juin 2023 (dossier n° VP 23\_133/23-315), et qui conclut également pour partie à un constat de non boisement de 24 119 m<sup>2</sup>, soit 2,4 ha ;
- Le projet se situe entre le cours d'eau « Crève coeur » et la ravine « Fond Repos » qui se jettent dans la masse d'eau littorale FRJC006 Littoral des communes du Vauclin à Sainte-Anne, dont l'état écologique est jugé moyen avec un risque de non-atteinte des objectifs environnementaux de 2027 au titre de la Directive-cadre sur l'eau (SDAGE 2022-2027) notamment en raison de l'assainissement non collectif et de pollution dû à la pression exercée par les activités anthropiques (rejets agricoles notamment, dont le chlordécone).  
Cette proximité est susceptible de générer des risques de pollutions et des nuisances préjudiciables aux milieux aquatique, terrestre et marin, pour lesquels il convient de prendre des mesures afin de les préserver ;
- Éloigné du secteur couvert par le réseau d'assainissement collectif, mais à proximité de la STEU privée de la Résidence « Théoline » de « Barrière Lacroix » de 90 EH ;
- En zone réglementaire jaune, aléa « Mouvement de terrain » au titre du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), opposable et approuvé le 05 décembre 2013.
- En « zone d'urbanisation et autre espace à vocation agricole », au titre du Schéma d'Aménagement Régional (SAR), approuvé en 1998 et révisé en décembre 2005 ;
- En « Partie Actuellement Urbanisée » (PAU) de la commune, ne disposant pas ou peu d'équipements, en application des dispositions du Règlement National de l'Urbanisme (RNU – article L.111-3 du code de l'urbanisme en vigueur depuis le 27 septembre 2018). La parcelle A.1005 est par ailleurs classée au projet de PLU (Plan Local d'Urbanisation – en cours d'élaboration, en « zone urbaine UP dédiée aux équipements publics et / ou d'intérêts collectifs ».

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

- Le raccordement des eaux usées au réseau d'assainissement public le plus proche, et le traitement des eaux pluviales collectées par un réseau spécifique avant rejet, en milieu naturel vers la ravine « Fond Repos » ;
- L'élaboration d'un dossier « Loi sur l'eau » ;
- La gestion des déchets qui seront déposés en décharge contrôlée, en phase travaux comme en phase d'exploitation ;
- La réalisation d'aménagements extérieurs et leurs végétalisations.

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

- La nécessité de prévoir des mesures prenant en compte les risques d'aggravation des aléas naturels (PPRN) potentiellement générés ;
- La nécessité de prévoir également des mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement des incidences environnementales liées au projet présenté, en réponse à l'organisation et la réalisation des travaux de construction susceptibles de générer des pollutions et des nuisances pour le voisinage (bruits, odeurs, poussières, etc), dans le respect des prescriptions de l'arrêté préfectoral n°09-02269 du 3 juillet 2009 et les dispositions des articles R. 1334-30 à R. 1334-37 du Code de la Santé Publique portant sur la prévention des nuisances sonores ;
- La nécessité de prévoir des mesures relatives aux flux d'eaux pluviales supplémentaires générés par l'artificialisation, ainsi que les dispositifs de traitements avant rejet directement dans le milieu naturel ou à travers un système de réemploi (notamment déboureur séparateur d'hydrocarbure) ;
- La nécessité pour le porteur de projet de se rapprocher de la Communauté d'Agglomération de l'Espace Sud Martinique (CAESM), compétente en matière d'eau et d'assainissement pour le territoire Sud (modalités de raccordement des eaux usées 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 partiel, préalable à la réalisation d'un programme immobilier dit « Opération Barrière La Croix » de 71 logements locatifs sociaux, collectifs et individuels, et de 135 places de stationnement, au droit de la parcelle A.1005 – Quartier « Fond Repos – Barrière La Croix », sur le territoire de la commune de Sainte-Anne, **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.

L'ensemble des enjeux et des incidences principales comme résiduelles du projet visé, cités ci-avant, seront également à prendre en compte dans les prescriptions environnementales spécifiques émises au titre des autorisations administratives dont il relève (*autorisations de défrichement et d'urbanisme, et déclaration au titre de « la Loi sur L'eau », à minima pour la rubrique 2.1.5.C, en référence à la nomenclature prévue à l'article R.214-1 du code de l'environnement*).

### **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 Société Immobilière de la Martinique (SIMAR – SIREN 303 188 528 – représentée par M. Bruno RIBAC le directeur général).

Fait à Schoelcher, le

22 SEP. 2023

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

La Directrice Adjointe de l'Environnement  
de l'Aménagement et du logement



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 et de la Cohésion des territoires  
Hôtel de Roquetaure  
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**