



**PRÉFET
DE LA
MARTINIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

**Décision n° 2022-067
rendue sur dossier de demande d'examen « au cas par cas projet » n° 2022-0525,
en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement.
Courrier AR n° 2022-081**

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 de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 26 juillet 2012 relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté du préfet de la Martinique du 29 mars 2021 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 SCCV CARYOTA (SIREN 899 126 247), représenté par M. Florent GIBON, enregistrée sous le numéro 2022-0525 reçue le 23 mai 2022, et relative à un projet d'aménagement urbain dit "FONJAC" consistant en la construction d'un ensemble de 51 logements collectifs répartis sur 2 bâtiments, ainsi que 2 autres bâtiments abritant pour le 1er la loge du gardien et un local de réunion / réception, et le local poubelles pour le second bâtiment, complétés de 58 places de stationnement, d'un bassin de rétention et d'une STEP autonome, au droit des parcelles D.350 et D.351 d'une superficie totale de 17 723 m², sur le territoire de la commune de Sainte-Marie - Quartier « Fond Saint-Jacques ».

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) :

- 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* »
- 41a « *Aires de stationnements ouvertes au public de 50 unités et plus* ».

Et qui consiste / porte sur :

Un projet d'aménagement urbain dit "FONJAC" consistant en la construction sur 2 982 m² de surface plancher totale et pour 150 EH, d'un ensemble de 51 logements collectifs (14 T3, 25 T4 et 12 T2) répartis sur 2 bâtiments, ainsi que 2 autres bâtiments abritant pour le 1er la loge du gardien et un local de réunion / réception, et le local poubelles pour le second bâtiment, complétés de 58 places de stationnement dont 7 PMR, d'un bassin de rétention et d'une STEP autonome.

Le dit projet est assimilable à des travaux neufs.

La localisation du projet visé :

Situé sur le territoire de la commune littorale de Sainte-Marie - Quartier « Fond Saint-Jacques », au droit des parcelles D.350 et D.351 d'une superficie totale de 17 723 m², Soit 1,8 ha. Ce projet est géolocalisable selon les coordonnées centrales suivantes :

61° 0' 57,42' O – 14° 47' 35,27' N

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

- Dans un ensemble partiellement boisé et une zone d'habitations éparses, inscrit dans le périmètre du Parc Naturel Régional de la Martinique (PNRM) et en grande proximité de la rivière « Saint-Jacques » située à environ 150 m au Nord-ouest, ainsi qu'à 1.4 km de la masse d'eau littorale du « Nord Atlantique Plateau insulaire » dont, dont l'état est jugé dégradé selon le SDAGE 2021-2027 ;
- Dans une assiette parcellaire identifiée comme non boisée par les services de l'Office National des forêts (ONF – Constat de non boisement n° VP. 37-22 délivré le 14 février 2022). Toutefois, cette parcelle anciennement cultivée est bordée d'alignement « d'arbres ou haies à protéger » répertoriés à l'inventaire des haies de la Martinique" (CNRS/DEAL 2012), dont le règlement autorise l'élagage mais pas la coupe (sauf sécurité des habitants), et qu'il conviendrait de conserver au maximum et de compléter de plantations d'espaces verts, afin de limiter par ailleurs l'impact sur la faune et la flore quoique ordinaire, existante ;
- En zones réglementaires jaune du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé le 30 décembre 2013, aléa moyen « Mouvement de terrain », soumis à des prescriptions particulières applicables au titre du règlement dudit PPRN, notamment à une étude géotechnique. Par ailleurs, ce secteur étant sensible au glissement de terrain (le plus proche ayant eu lieu à environ 150 m au Nord-ouest suite aux pluies de novembre 2020, correspondant également à une zone rouge aléa fort « inondation »), il conviendrait de réaliser également une étude de risques, afin d'analyser l'impact du projet et l'adapter à la nature du terrain. Cette étude consistera à analyser la stabilité du versant en prenant en compte tous les cercles de glissement susceptibles de se produire sur ce versant à l'état actuel et avec le projet. Cette étude devra prendre en compte la mise en place du bassin de rétention des eaux pluviales ainsi que la station d'épuration autonome qui devront faire l'objet d'une surveillance et d'un entretien régulier. Les eaux récupérées par le drainage ainsi que les eaux pluviales doivent être évacuées par une canalisation étanche vers un émissaire naturel capable de les recevoir (entretien et surveillance régulière de ces ouvrages), et ce drainage ne devra pas induire de nouvelles contraintes (*augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, glissements, saturation du réseau, inondation*) ;
- Dans un « espace à vocation agricole » au titre du Schéma d'Aménagement Régional (SAR) approuvé en 1998 et révisé en décembre 2005, ainsi qu'en zone urbaine (U4) et en infime zone agricole (A1) au Sud-Est, au titre du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sainte-Marie, approuvé le 04 octobre 2016, destinée à accueillir un habitat individuel peu dense et semble-t-il incompatible avec la construction projetée de 51 logements collectifs

Les engagements pris par le porteur de projet visent :

- L'évacuation et le traitement des eaux usées par une STEP autonome ;
- La limitation de l'imperméabilisation par la réalisation et l'entretien d'un bassin de rétention ;
- Le stockage des déchets ménagers par la création d'un local poubelles, qui seront collectés par le réseau de ramassage de CAP-NORD ;
- La réduction de la durée des travaux et une surveillance accrue du chantier afin de limiter les nuisances (olfactives et sonores...) et pollutions potentielles ou accidentelles.

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

- La nécessité de prendre en compte les risques de pollution des milieux terrestre, aquatique et marin, en phase travaux comme en phase d'exploitation comme annoncé dans le projet présenté (notamment, par la surveillance et l'entretien du bassin de rétention et de la STEP autonome), ainsi que les risques et nuisances (*olfactifs, sonores...*) générées à l'encontre des

riverains / résidents des zones voisines préexistantes en matière de sécurité et de santé publique, notamment, en phase travaux. Les prescriptions correspondantes pourront être portées au titre des autorisations d'urbanisme requises, ainsi qu'au titre de la procédure spécifique de déclaration relevant de « la Loi sur l'Eau » ;

- La nécessité de prévoir, des mesures (notamment aux travers d'études géotechnique, voire, hydraulique et de risque) prenant en compte les risques d'aggravation des aléas naturels (notamment par la proximité du cours d'eau et d'un zonage inondable fort identifié au PPRN) potentiellement générés ;
- La nécessité de déposer et recycler les déblais et déchets de chantier excédentaires non réutilisés sur d'autres chantiers ou en décharges agréées et contrôlées ;
- La création / préservation d'espaces verts et la protection / conservation des arbres existants situés en limite d'opération ainsi que le traitement des parkings en « Evergreen » complété d'un système de collecte des eaux de ruissellement et de prétraitement adapté avant rejet en milieu naturel (*débourbeur/séparateur à hydrocarbures*) ;
- La nécessité de favoriser un raccordement des eaux usées au réseau d'assainissement public ;
- La nécessité pour le porteur de projet de se rapprocher de la Communauté d'Agglomération du Pays Nord Martinique (CAP-NORD), 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 2016/2021 (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^{er}

Compte tenu des enjeux notamment environnementaux présentés ci-avant, ce projet d'aménagement urbain dit "FONJAC" consistant en la construction d'un ensemble de 51 logements collectifs répartis sur 2 bâtiments, ainsi que 2 autres bâtiments abritant pour le 1^{er} la loge du gardien et un local de réunion / réception, et le local poubelles pour le second bâtiment, complétés de 58 places de stationnement, d'un bassin de rétention et d'une STEP autonome, au droit des parcelles D.350 et D.351 d'une superficie totale de 17 723 m², sur le territoire de la commune de Sainte-Marie - Quartier « Fond Saint-Jacques », **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 incidences principales et résiduelles de ce projet, citées ci-avant, seront à prendre en compte dans les prescriptions émises en réponse aux différentes demandes d'autorisations administratives auxquelles le projet devra répondre (autorizations d'urbanisme, et par la procédure spécifique relevant de « la Loi sur l'Eau » à minima par le régime de déclaration en application de la nomenclature déclinée à l'article R.214-1 rubrique 2.1.5.0 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 : par la SCCV CARYOTA (SIREN 899 126 247), représenté par M. Florent GIBON.

Fait à Schoelcher, le **27 JUN 2022**

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

Pour le préfet de la Martinique
et par délégation
La Directrice Adjointe de l'Environnement
de l'Aménagement et du logement

Stéphanie DEPOORTER

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
Ministère de la Transition Écologique
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**