



PRÉFET DE LA MARTINIQUE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Décision n° 2024-00006 rendue sur dossier de demande d'examen « au cas par cas projet » n° 2024-0643, en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement. Courrier AR n° 2024-0048

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 SCCV City Dev 27 (SIREN 980 887 319) représentée par M. Julien RIDON le président, enregistrée sous le n°2024-0643, reçue complet le 23 février 2024, au titre d'une demande d'autorisation d'aménagement portant sur la construction de 134 logements, 2 commerces et services et des espaces partagés, ainsi que 237 places de stationnement, après démolition d'un ancien bâtiment, au droit de la parcelle I.11 d'une superficie de 1,12 ha, sis quartier « Desmarinières Est », route de « la Moïse » RD2, sur le territoire de la commune de La Trinité.

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 » (237 places ici).

Et qui consiste / porte sur :

Un projet d'aménagement de 8 181 m² de surface plancher (créée au titre du PC n° 9722 23 BR 042 obtenu le 03 janvier 2024), portant sur la construction de :

- 3 bâtiments en R+2 comprenant 134 logements collectifs dont une résidence de 34 logements sociaux et deux résidences de 60 et 40 logements libres ;
- 2 espaces en RDC dédiés à 2 commerces et services de 215 et 109 m² ;
- un local résidentiel commun de 109,20 m²
- des espaces partagés (jardin, promenade, terrain de pétanque, aires de jeux...) ;
- 237 places de stationnement (dont 187 en sous-sol et 50 en extérieur) sur une emprise totale de 655 m² ;
- Des voiries sur une emprise totale 609 m² et les réseaux divers ;

après démolition d'un ancien bâtiment d'accueil du public (Sécurité Sociale) de 476 m² et d'un ancien garage / atelier en tôle (PC n° 97230 BU 004 obtenu le 04 janvier 2023).

Le dit projet est assimilable à des travaux neufs.

La localisation du projet visé :

Situé sur le territoire de la commune littorale de La Trinité, sis quartier « Desmarinières Est », route de « la Moïse » RD2, au droit de la parcelle I.11 présentant une superficie de 11 070 m², Soit 1,12 ha.

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

60° 57' 09,13" O – 14° 44' 14,19" N

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

- Dans un secteur semi-urbanisé intégrant l'assiette parcellaire visée, partiellement arborée et située entre 2 réservoirs biologiques de la Trame Verte et Bleue de Martinique, identifiés dans l'étude préalable du SRCE de la Martinique. La dite parcelle n'est pas soumise à la procédure 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), mais son boisement s'inscrit dans la continuité de haies recensées à l'inventaire de 2013 en tant que linéaire dense et arboré, qualité paysagère à préserver ;
- Dans le périmètre du Parc Naturel Régional de la Martinique (PNRM), constitutif d'une zone abritant des espèces menacées et protégées inscrite sur la liste rouge IUCN de la faune de la Martinique, tels que : « le Moqueur à gorge-blanche (*Ramphocinclus brachyurus*, cantonné aux habitats de la « Presqu'île de la Caravelle » et en danger d'extinction), « l'Oriole » (*Icterus bonana* – catégorie Vulnérable), et des « Chiroptères » (derniers mammifères autochtones de Martinique, dont une espèce est endémique) susceptibles de s'être installés dans le bâtiment à démolir et désaffecté depuis plusieurs années, ainsi que dans les arbres présents sur la parcelle.
La présence potentielle de ces espèces pourra nécessiter après vérification, l'établissement d'une demande de dérogation aux dispositions visant la protection des espèces, conformément aux dispositions de l'article L.411-2 du code de l'environnement ;
- Dans le périmètre du site inscrit AC2 de « la Presqu'île de la Caravelle » (Loi sur les Paysages de 1930 – Arrêté du 24/08/1998). Les demandes d'autorisations délivrées au titre du code de l'urbanisme seront soumises à l'avis simple de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ;
- En zone réglementaire jaune, aléa faible et moyen « mouvement de terrain », au Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) de La Trinité, approuvé le 30 décembre 2013 par la commune. Cette zone à risque peut être soumise à des restrictions d'usage, voire à des prescriptions particulières du règlement du PPRN opposable, portant sur l'obligation de réaliser une étude géotechnique ;
- En zones « U2 en périphérie du centre bourg » et « U3, correspondant aux principaux quartiers de la commune qui se sont développés peu à peu », raccordées au système d'assainissement du réseau collectif (STEU conforme de « Desmarinières »), au plan local d'urbanisme (PLU) communal dont la dernière procédure de modification / révision a été approuvée en date du 02 octobre 2023 ;

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.

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

- La nécessité de ménager un rideau végétal en front de parcelle, afin de compenser la densité du projet et son front bâti en R+2 sur toute la façade de la RD2 ;
- 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 (débourbeur / séparateur à hydrocarbures) ;

- 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 AGEC) 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 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, 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, et ceux résultants des activités associées à l'exploitation des installations commerciales projetées ;
- 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 Nord (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) ;
- La nécessité de faire vérifier l'état de la pollution du sol par le Chlordécone (pesticide toxique interdit) avant création des jardins partagés projetés, permettant la mise en place de pratiques culturales adaptées (demande d'analyse de sol pour les particuliers sur le site internet www.jafamartinik.mq), et de limiter l'exposition au chlordécone de la population (singulièrement des auto-consommateurs) par les produits de leurs jardins. Les résultats des analyses de sol déjà réalisées sont disponibles et accessibles au public via le site internet www.geomartinique.fr. De plus, le choix des essences d'arbres à planter doit porter sur des espèces indigènes non allergisantes ;

DÉCIDE

Article 1^{er}

Ce projet d'aménagement portant sur la construction de 134 logements, 2 commerces et services et des espaces partagés, ainsi que 237 places de stationnement, après démolition d'un ancien bâtiment public, au droit de la parcelle I.11 d'une superficie de 1,12 ha, sis quartier « Desmarinières Est », route de « la Moïse » RD2, sur le territoire de la commune de La Trinité, **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 (procédure 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, demande(s) de dérogation(s) aux dispositions visant la protection des espèces, conformément aux dispositions de l'article L.411-2 du code de l'environnement, 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 SCCV City Dev 27 (SIREN 980 887 319) représentée par M. Julien RIDON, le président.

Fait à Schoelcher, le 28 03 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,


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 :

**Monsieur le Ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires
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**