

PRÉFET DE LA MARTINIQUE

Direction de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
de la Martinique

Fort-de-France, le

20 FEV. 2020

Service Connaissance, Prospective et
Développement Territorial

Unité Évaluation Environnementale
Appui et Conseil au Territoire

Réf : DEAL/SCPDT/U2E-ACT/VE-JF/D-2020-0393/C-2020-026-AR

Monsieur le directeur général,

Vous avez sollicité l'avis de l'Autorité Environnementale au titre de la procédure d'examen au « cas par cas » relative à votre projet de défrichement et d'aménagement visant la réalisation d'un programme immobilier au droit de la parcelle cadastrée Y.561, présentant une superficie totale de 1,55 ha – Quartier « Morne La Valeur » – sur la commune de Ducos.

Cette demande, portée par la Société Immobilière de la Martinique (SIMAR), est produite dans le cadre de la construction de de 59 Logements Locatifs Sociaux (20 types F2 de 52 m², 32 types F3 de 72 m² et 8 types F4 de 82 m²) plus 1 loge de gardien, pour une surface plancher totale d'environ 5.000 m², répartis sur 5 bâtiments en R+3, complétés par la construction d'1 Local Commun Résidentiel (LCR), un parc de stationnement de 60 places, de voiries et réseaux divers comprenant la création d'un poste de transformation électrique et d'un système d'assainissement autonome.

Votre dossier de demande d'examen au « cas par cas » a été enregistré en nos services en date du 28 janvier 2020 et a été reconnu « complet et recevable » à compter de ce même jour, engageant ainsi le délai d'instruction du dossier (35 jours) arrivant à échéance le 04 mars 2020.

Au regard du tableau annexe de l'article R.122-2 du Code de l'Environnement, le projet d'aménagement visé se rapporte aux rubriques :

- **47° a** : « Défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L 341-3 du code forestier, portant sur une superficie totale, même fragmentée, comprise entre 0,5 ha et 25 ha »,
- **41° a** : « Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus ».

Société Immobilière de la Martinique (SIMAR)
M. Alain MOUNOUCHEY, Directeur Général
Petit Paradis
BP 7214
97274 SCHOELCHER cedex

Pour mémoire : la procédure d'examen au « cas par cas » a pour objet de vous préciser, en réponse, s'il y a lieu de produire ou non une étude d'impact à joindre à vos diverses demandes d'autorisation administratives préalables et requises pour la bonne réalisation du projet décrit dans votre dossier. A ce titre, votre projet pourra nécessiter l'attribution préalable d'autorisations au regard du code de l'urbanisme - permis d'aménager (PA) et permis de construire (PC), ainsi qu'une demande d'autorisation de défrichement (Art L.341-3 du code forestier), et à minima, faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de la « Loi sur l'eau » (Art R.214-1 du Code de l'Environnement, rubrique 2.1.5.0). Les demandes d'autorisation correspondantes seront instruites indépendamment par les services concernés et la présente décision produite au titre de l'examen au « cas par cas » ne présage en aucun cas des décisions qui vous seront notifiées, en retour, par arrêté préfectoral et / ou municipal.

Concernant les enjeux et caractéristiques du projet :

- Le projet présenté pour avis est situé sur la commune littorale de Ducos quartier « Morne La Valeur », en dehors du périmètre de la bande des 50 pas géométriques, de l'emprise d'un espace remarquable du littoral défini par l'article L.121-23 du code de l'urbanisme comme du périmètre du parc naturel de la Martinique (PNM). Il peut être géolocalisé selon le bloc de coordonnées suivantes :

60° 57' 6,08" O – 14° 34' 1,66" N
60° 57' 1,11" O – 14° 34' 8,05" N

- Le site assiette du projet n'est pas concerné par un Plan d'Exposition au Bruit, n'est pas identifié comme site pollué et ne recouvre pas d'enjeux particuliers connus en termes de biodiversité, de patrimoine et de paysage.
- S'agissant de la référence faite dans le dossier, à l'autorisation de défrichement précédemment attribuée par arrêté préfectoral n°10-01608 du 11 mai 2010, elle se trouve aujourd'hui caduque depuis le 12 mai 2015 et, par voie de conséquence, ne peut plus être opposée par l'opérateur anciennement bénéficiaire de cette dernière.

Une nouvelle demande d'autorisation de défrichement doit donc être présentée et faire l'objet d'une nouvelle analyse prenant en compte la réalité des enjeux environnementaux du site concerné (biodiversité, milieux aquatiques), ainsi que les dernières évolutions réglementaires applicables (par exemple : *arrêté du 17 janvier 2018 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire national présents en Martinique, arrêté du 05 août 2019 fixant la liste des habitats naturels pouvant faire l'objet d'un arrêté préfectoral de protection des habitats naturels en Guadeloupe, Martinique et Saint-Martin ; arrêté du 14 octobre 2019 modifiant et complétant la liste des reptiles et amphibiens protégés...*).

Une visite de terrain en présence des services de la Direction de l'Alimentation de l'Agriculture et de la Forêt (DAAF) et de ceux de l'Office National des Forêts (ONF) permettra de confirmer ou amender le périmètre préalablement sollicité dans la demande d'autorisation requise, ce plus particulièrement au regard des enjeux en termes de biodiversité et de risques naturels qui auront pu être identifiés.

- La parcelle assiette du projet est intégralement classée en zone jaune de la carte réglementaire du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé le 13 novembre 2013 et se trouve exposée à des aléas faibles à moyen « mouvement de terrain ». La parcelle considérée présente des pentes moyennes supérieures à 30 % expliquant que **le projet visé peut faire l'objet de prescriptions particulières découlant des dispositions correspondantes du règlement de ce même PPRN.**
- Au regard du plan local d'urbanisme (PLU) opposable approuvé le 26 avril 2018, **l'emprise foncière du projet, est classée en zone 1AUa4 (futurs quartiers résidentiels destinés essentiellement à de l'habitat, notamment dans le cadre de l'extension de l'urbanisation en continuité de l'existante)** dont l'urbanisation effective est conditionnée par la disponibilité préalable des réseaux (art. R.151-20 CU).
- Dans le cadre des enjeux de santé environnementale, Le dossier prévoit que les eaux usées soient raccordées à un système d'assainissement autonome. A ce titre, le promoteur devra 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, afin d'envisager la meilleure solution possible en privilégiant celles relatives au raccordement aux réseaux collectifs de collecte des eaux usées et des eaux pluviales ainsi que celles relatives à la nature des travaux à effectuer.

Dans ce cadre, l'Arrêté du 21 août 2008, précise les conditions de récupération et d'usage de l'eau de pluie à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments. Le porteur de projet devra se conformer aux dispositions de la directive européenne n° 91/271/CEE du Conseil Européen du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux résiduaires urbaines (ERU).

Les dispositions spécifiques du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de la Martinique 2016/2021 relatives à la collecte, au traitement et au rejet des eaux pluviales dont la récupération est préconisée notamment afin de contribuer à une gestion efficiente de l'eau potable seront également prises en compte par le projet visé.

Les dispositifs éventuels de récupération des eaux pluviales ne doivent pas permettre la création de gîtes favorables à la prolifération de moustiques.

Enfin, il apparaît nécessaire qu'un tel aménagement puisse garantir un cadre de vie favorable aux futurs résidents du projet immobilier à venir, il conviendra donc d'appliquer les principes du concept d'un urbanisme favorable à la santé (*bâti de qualité, gestion des déchets, amélioration de la qualité de vie, gestion des nuisances potentielles...*) dont le porteur de projet pourra prendre connaissance en détail, auprès du pôle « santé environnementale » de l'ARS de la Martinique.

De ce qui précède et en l'état des informations transmises par vos soins, il ressort que, compte tenu de la nature et de l'implantation du projet présenté, **vous n'êtes pas tenu de produire une étude d'impact** à vos dossiers de demande d'attribution d'autorisations préalables à la bonne réalisation de votre projet de demande d'autorisation de défrichement et d'aménagement par la réalisation d'un programme immobilier au droit de la parcelle cadastrée Y.561, d'une superficie totale de 1,55 ha – Quartier « Morne La Valeur » – sur la commune de Ducos.

J'attire néanmoins votre attention sur le fait que l'ouverture à l'urbanisation des zones classées 1AU au PLU doivent déjà disposer de réseaux en capacité suffisante permettant leur viabilisation effective ou, le cas échéant, faire l'objet d'une procédure préalable de modification / révision du document d'urbanisme décrivant les orientations d'aménagement et de programmation de la zone concernée en application des dispositions de l'article R.151-20 du code de l'urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le directeur général, l'expression de mes salutations distinguées.

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


Nadine CHEVASSUS

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 Environnementale 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 Solidaire
Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie
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

