



PRÉFET DE LA MARTINIQUE

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

Fort-de-France, le

- 4 MAI 2019

Service Connaissance, Prospective et
Développement du Territoire
Unité Évaluation Environnementale

Réf : DEAL/SCPDT/UEE/VE/D-2019-0327/C-2019-065

Monsieur,

Vous avez sollicité l'avis de l'autorité environnementale au titre de la procédure d'examen au « cas par cas » relative au projet de défrichement préalable à la réalisation d'un programme immobilier par la SEMSAMAR pour la SCCV NOFAREG, au droit de la parcelle cadastrée K488 d'une surface totale de 3,75 ha – Quartier « Basse Gondeau » sur la commune du Lamentin.

Le programme d'aménagement et de travaux du projet de lotissement présenté permettra la création de locaux d'activités commerciales et tertiaires (bureaux) répartis sur 3 bâtiments pour une surface plancher de 18 752 m², ainsi que 94 places de stationnement, des espaces verts et un bassin de rétention ouvert et enherbé.

Au regard du tableau annexe de l'article R.122-2 du code de l'environnement, le projet relève, à minima, des rubriques 47a (*défrichements soumis à autorisation...entre 0,5 ha et 25 ha*), 39 (Travaux, constructions et opérations d'aménagement...) et 41a (Aires de stationnement...de 50 unités et plus).

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) – d'une autorisation préfectorale de défrichement (APD) requise en application des dispositions des articles L.341-3, R.341-3 et suivants du code forestier ainsi que, 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). 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.

Votre dossier de demande d'examen au « cas par cas » a été enregistré en nos services en date du 29 mars 2019 et vous a été notifié « incomplet » en date du 29 mars 2019, avec demande de pièces complémentaires. Ces dernières ont été reçues le même jour, permettant de reconnaître votre dossier « complet et recevable », engageant ainsi, le délai d'instruction du dossier.

Concernant les enjeux et caractéristiques du projet:

- Le projet présenté pour avis est situé sur la commune du Lamentin – Quartier « Basse Gondeau » et peut être géolocalisé par les coordonnées centrales suivantes :

61° 01' 52,56" O – 14° 37' 10,9" N

- L'assiette du projet est située sur une commune littorale et montagne (parties au dessus de 50 m – Arrêté du 29/01/1982), en dehors des périmètres de la bande des 50 pas géométriques, d'un espace remarquable du littoral au sens de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme, et du Parc Naturel de la Martinique (PNM).
- La parcelle cadastrée K488 d'une surface totale de 37 503 m² est implanté sur un secteur de continuité écologique à l'échelle communale (de Basse-Gondeau à Châteauboeuf) et est soumise à la procédure de demande d'autorisation de défrichement. À ce titre, une visite de terrain en présence des services concernés de la Direction de l'Alimentation de l'Agriculture et de la Forêt (DAAF) et de l'Office National des Forêts (ONF) permettra d'en confirmer ou d'en amender la nécessité ainsi que le périmètre sollicité au titre du défrichement, en fonction des enjeux rencontrés, notamment en termes de biodiversité et de risques naturels (stabilité des sols).
- S'agissant des risques naturels, l'assiette du projet est intégralement classée en zone jaune à risque « faible » au titre de la carte réglementaire du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé en date du 30 décembre 2013, et en zone orange, risque « moyen » au titre de l'aléa « Mouvement de terrain ».
- L'assiette du projet présenté, est classée au Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur sur le territoire de la commune du Lamentin approuvé le 24 janvier 2008, en zone 1AUE (zone d'urbanisation future à vocation écologique, autorisant les constructions à destination résidentielle, commerciale, industrielle, artisanale et de bureaux). Pour rappel, ce type de zone ne peut être ouverte à l'urbanisation que sous réserve de la disponibilité effective et suffisante des réseaux et des équipements ou, le cas échéant à l'issue d'une procédure de modification / révision du document de planification urbaine opposable en application des dispositions de l'article R.151-20 du code de l'urbanisme.
À noter la présence en limite Nord de la parcelle, d'un emplacement réservé n°A54 destiné à relier la voie communale allant du quartier Châteauboeuf (commune de Fort-de-France) à celui de « Petit-Pré » (commune du Lamentin).
- Dans le cadre de la prise en compte des enjeux de santé environnementale :
En application des articles L.1331.1 du code de la santé publique et L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, le promoteur en charge du projet présenté est tenu de se raccorder au réseau d'assainissement collectif. Toutefois, un poste de relevage privé localisé au point bas de l'opération évacuera les eaux usées vers le poste de refoulement de Morne Pavillon. A ce titre, le promoteur devra se rapprocher d'ODYSSI régie communautaire de l'eau et de l'assainissement, compétente en matière d'eau et d'assainissement pour le territoire Centre, afin d'envisager les modalités de raccordement ainsi que la nature des travaux à effectuer.
Par ailleurs, le porteur de projet devra se conformer aux dispositions de la directive européenne relative aux eaux résiduaires urbaines (ERU) ainsi qu'à celles 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.

Néanmoins, les dispositifs de récupération des eaux pluviales ne doivent pas permettre la création de gîtes favorables à la prolifération de moustiques. 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.

De ce qui précède et en l'état des informations transmises par vos soins, ainsi que des enjeux environnementaux identifiés, il ressort que compte tenu de l'implantation du projet présenté, **vous n'êtes pas tenu de produire une étude d'impact** à joindre à votre dossier de demande d'autorisation de défrichement au droit de la parcelle cadastrée K488 – Quartier « Basse Gondeau » sur la commune du Lamentin..

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

Pour le Préfet de la Martinique
et par déléation
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 la Transition Écologique et Solidaire
Hôtel de Roquelaure
246, Boulevard Saint Germain
75007 PARIS**

Le recours contentieux doit être adressé à:

**Tribunal Administratif de Fort de France
Immeuble Roy Camille
Croix de Bellevue - B.P. 683
97264 Fort-de-France**