

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-ACTIVE/D-2020-0381/C-2020-025-AR

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 demande d'autorisation de défrichement pour la réalisation d'un programme immobilier à usage d'habitation individuelle et collective, après allotissement, au droit des parcelles cadastrées R.461 à R.463 d'une superficie totale de 2,9 ha – Quartier « Maison Rouge » – sur la commune du Marin.

Le programme de travaux du projet présenté par la SCCV BLEU OCEA prévoit la réalisation d'un lotissement de 41 lots comprenant 39 lots à usage de maisons individuelles, 1 lot réservé à la construction d'un immeuble collectif à usage d'habitation comprenant une vingtaine Logements, ainsi qu'un lot destiné à un espace d'activités non décrit présentant une surface de plancher totale de près de 20 000 m². Ces aménagements entraînent, également la création d'aires de stationnement présentant une capacité d'accueil totale de 51 places ouvertes au public, ainsi que divers aménagements de voirie et de réseaux.

Cet aménagement s'inscrit dans un périmètre urbanisable d'une superficie globale comprise entre 14 et 16 ha desservi par des équipements et une voirie commune, non encore réalisés, correspondants aux emplacements réservés n° 42, 43 et 71 inscrits au Plan Local d'Urbanisme (PLU). À ce titre, si cet aménagement global se confirmait, il relèverait d'une procédure d'évaluation environnementale systématique (étude d'impact), en application des articles L.122-1 (notion de programme de travaux) et R.122-2 du code de l'environnement s'agissant d'un aménagement recouvrant une superficie de plus de 10 ha (rubrique 39°/ a du tableau annexe).

Votre dossier de demande d'examen au « cas par cas » a été enregistré en nos services en date du 14 janvier 2020 et vous a été notifié « incomplet » le 24 janvier 2020, avec demande de pièces complémentaires. Ces dernières ont été reçues le 28 janvier 2020, permettant de reconnaître votre dossier « complet et recevable » à compter de ce même jour, et engageant le délai d'instruction du dossier échéant au 4 mars 2020.

SCCV BLEU OCEA
M. Daniel DONAT, le gérant
38 rue Pierre Plesdin
Cité Calebasse
97200 FORT-DE-FRANCE

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. À 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.

Au regard de l'article R.122-2 du code de l'environnement, le programme de travaux correspondant à des aménagements, relève des rubriques suivantes :

Rubrique R122-2 CE	Catégorie d'aménagements, d'ouvrages et de travaux (détaillé)	Soumission à l'Etude d'Impact (EIE), à l'examen au « cas par cas » (ECC)
39° a/	Travaux, constructions qui créent une surface plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme OU une emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 m ² et 40.000 m ² (Dans le cas posé : surface plancher totale de 19 994,33 m²).	ECC
41° a	Aires de stationnements ouvertes au public de 50 unités et plus (51 places dans le cas posé).	ECC
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 (Dans le cas posé : surface totale défrichée de 2,9 ha).	ECC

Concernant les enjeux et caractéristiques du projet :

- Le projet présenté pour avis est situé sur la commune littorale du Marin quartier « Maison Rouge » 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, du périmètre du Parc Naturel de la Martinique (PNM) et n'est pas concerné par un Plan d'Exposition au Bruit (PEB). Il peut être géolocalisé par le carré de coordonnées suivantes :

60° 51' 32,32" O – 14° 28' 14,69" N
60° 51' 40,80" O – 14° 26' 06,65" N

- L'assiette parcellaire du projet présenté est située dans le périmètre de l'espace de fonctionnalité de la Zone Humide d'Intérêt Environnemental Particulier (ZHIEP) de la « Mangrove du Canal O'Neil » (2012-601 à 2012-603). Au regard de la superficie couverte par cet espace de fonctionnalité, le projet visé présente une incidence négligeable, sous réserve d'intégrer les dispositions spécifiques prenant en compte les risques de pollution du sol et des milieux aquatiques applicables également à la conservation, comme au rétablissement du bon état écologique de la masse d'eau côtière attenante.
- S'agissant de la référence faite dans le dossier, à l'autorisation de défrichement attribuée à la SCCV Les Cyclades par arrêté n°2014308-0002 du 04 novembre 2014, outre que celle-ci soit caduque depuis le 5 novembre 2019, elle ne peut en aucun cas bénéficier à un tiers opérateur tel que, la SCCV BLEU OCEA.

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...).

A cet effet et sur ce même secteur, pourront être pris en compte les conclusions de l'inventaire réalisé le 06 août 2019 dans un bois situé à proximité (sur la parcelle R.402, à 600 m des parcelles R.461 à R.463) ayant fait état notamment de la présence d'espèces protégées sur la liste rouge de l'Union Internationale pour la Conservation de la Nature (UICN), telles que : « Canela Winterana » (protection par arrêté du 26 décembre 1988), « Zanthoxylum Tragodes » (vulnérable) et « Crossopetalum rhacoma » en danger d'extinction d'après le livre rouge des plantes menacées aux Antilles françaises.

Par ailleurs les mêmes parcelles cadastrées R.461 à R.463 sont également situées dans un secteur d'habitat favorable à l'espèce endémique protégée Oriole (étude Biotopie 2013). Aussi, « améliorer la prise en compte de l'espèce dans l'aménagement du territoire » fait partie des actions du Plan Régional d'Action de l'Oriole en Martinique, afin de lutter contre la fragmentation de ses habitats. Enjeu dont il convient également de tenir compte.

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.

- S'agissant de la prise en compte des risques naturels, l'assiette du projet est intégralement classée en zone jaune au titre de la carte réglementaire du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé en date du 30 décembre 2013 et se trouve exposée à un aléa moyen « mouvement de terrain » (parcelle R.461) et pour partie à des aléas moyens « inondation » et « liquéfaction » (angle Sud-Est de la parcelle R.463).

Les zones exposées aux aléas moyens pré-cités sont soumises à prescriptions particulières, en application du règlement du dit PPRN. Ces prescriptions devant être obligatoirement prises en compte dans le cadre de la conception et de la réalisation du projet visé.

- Au regard du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du Marin, approuvé le 26 octobre 2006 et modifié en dernier lieu le 20 février 2014, l'assiette du projet présenté est classé en zone UC (*zone urbaine en extension du centre bourg historique, zone périphérique moyennement dense à caractère résidentiel*) et intègre les emplacements réservés n°42 et n°43 destinés respectivement à la création d'un giratoire et d'une future voie de desserte reliant le carrefour « La Source – route de Mondésir » et la RD9. Cette même assiette se trouve immédiatement contiguë à l'emplacement réservé n°71 dont l'affectation n'est pas précisé, alors que le dossier présenté évoque la création d'un groupe scolaire.
- Dans le cadre des enjeux de santé environnementale, le dossier prévoit que les eaux usées soient raccordées au réseau d'assainissement collectif. À ce titre, le promoteur devra se rapprocher de la Communauté d'Agglomération de l'Espace Sud Martinique (CAESM), compétente en matière d'assainissement pour le territoire Sud, afin d'envisager les modalités de raccordement des eaux usées ainsi que la nature des travaux à effectuer.

De plus, 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 efficace de l'eau potable.

Néanmoins, les dispositifs de récupération des eaux pluviales correspondants 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 surcroît, en vue de limiter l'imperméabilisation des sols du fait des emprises concernées par la création des bâtiments, annexes et accessoires projetés comprenant la création de 51 places de stationnement, des revêtements perméables permettant l'infiltration de l'eau dans le sol devront être privilégiés.

Afin de garantir le traitement des eaux pluviales collectées sur les aires de stationnement précitées avant rejet dans le milieu naturel y compris marin déjà fortement soumis aux pressions anthropiques procédant de l'existence et de l'exploitation d'installations portuaires proches (marina...), il apparaît nécessaire de prévoir, la mise en œuvre d'un dispositif de prétraitement dédié (*débourbeur/séparateur à hydrocarbures*) qui sera évalué dans le cadre du dossier « loi sur l'eau » associé au projet.

Par ailleurs, afin de garantir un cadre de vie favorable aux futurs résidents du projet immobilier présenté, il conviendra 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...*) auprès du pôle « santé environnementale » de l'ARS de la Martinique.

Compte tenu de ce qui précède et en l'état des informations transmises par vos soins et des enjeux environnementaux, il ressort que **vous n'êtes pas tenu de produire une étude d'impact** à joindre à vos dossiers de demande d'attribution d'autorisations préalables à la bonne réalisation de votre projet comprenant une demande d'autorisation de défrichement, des demandes d'autorisation d'urbanisme (PA, PC), ainsi que la présentation d'un dossier de déclaration au titre de la Loi sur L'eau, permettant la réalisation de votre programme immobilier à usage d'habitation individuelle et collective, après allotissement, au droit des parcelles cadastrées R.461 à R.463 d'une superficie totale de 2,9 ha – Quartier « Maison Rouge » – sur la commune du Marin.

J'attire néanmoins votre attention sur le fait que les éléments présentés dans le dossier et la possibilité que ces derniers constituent une composante d'un programme de travaux soumis à l'évaluation environnementale systématique, sont de nature à soumettre à l'étude d'impact environnementale tout dossier complémentaire visant l'aménagement des parcelles voisines (R.56, 70, 326, 354, 366, 437, 478 et 479), quels que soient les porteurs de projets concernés et le phasage des travaux envisagés, dès lors que ces aménagements se trouvent fonctionnellement dépendants (desserte commune par la voirie projetée sur les emplacements réservés n°42 et 43).

Je vous prie d'agréer, Monsieur, 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