Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA MARTINIQUE

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

Service Connaissance, Prospective et
Développement du Territoire
Unité Évaluation Environnementale

Fort-de-France, le 28 JAN. 2019

Réf : DEAL/SCPDT/UEE/VE/D-2018-0306/C-2018-0157-AR

Monsieur le président,

Vous avez sollicité l'avis de l'autorité environnementale au titre de la procédure d'examen au « cas par cas » relative au projet porté par la Société Antillaise d'Exploitation de Ports de Plaisance (SAEPP), de création d'un hôtel flottant sur zone de mouillage organisé d'une surface totale de 109 533 m² sur 15 corps morts de 4,5 tonnes chacun, au droit de la parcelle cadastrée E198 à laquelle il sera rattaché et du domaine public maritime (DPM) – Lieu dit « Pointe Cailloux, Cul de Sac du Marin » sur la commune de Sainte-Anne.

Compte tenu de la superficie de l'assiette du projet (> à 10 ha), ce projet est déjà soumis à l'étude d'impact environnemental systématique en application de la rubrique 39° b/ du tableau annexe de l'article R.122-2 du code de l'environnement.

Votre dossier de demande d'examen au « cas par cas » a été enregistré en nos services en date du 09/11/2018 et a été reconnu « complet et recevable » à compter de ce même jour.

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 des projets décrits dans vos dossiers. **Ce projet relève potentiellement de la procédure de l'Autorisation Environnementale Unique** (AEU) en application des dispositions des articles L.181-1 et suivant du code de l'environnement, notamment, s'il relève d'une demande d'autorisation au titre de la « Loi sur l'eau » intégrant, potentiellement, les demandes d'attribution de concession et / ou d'autorisation d'occupation temporaire (AOT) du domaine public maritime et, d'autre part, d'autorisations préalables relevant du code de l'urbanisme - Permis d'Aménager (PA) et Permis de Construire (PC). 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.

Ainsi, au regard du code de l'environnement et de son article R122-2, le programme de travaux correspondant à cet aménagement, 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) ou « non concerné » (NC)
9° d	**Infrastructures portuaires maritimes et fluviales**. Zones de mouillages et d'équipements légers.	ECC
14°	**Travaux, ouvrages et aménagements dans les espaces remarquables du littoral**	EC
15°	**Création de récifs artificiels**	ECC
25° a	**Extraction de minéraux par dragage marin ou fluvial.** Dragage et/ ou rejet y afférent en milieu marin : - dont la teneur des sédiments extraits est supérieure ou égale au niveau de référence N2 pour l'un au moins des éléments qui y figurent ; - dont la teneur des sédiments extraits est comprise entre les niveaux de référence N1 et N2 pour l'un des éléments qui y figurent ;	ECC
34°	**Autres câbles en milieux marins.**	ECC
39 b°	**Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha, ou dont la surface de plancher *(art R.111-22 code de l'urbanisme)* ou l'emprise au sol *(art R.420-1 code de l'urbanisme)* est supérieure ou égale à 40.000 m² *(109 533 m² dans le cas posé).***	EIE
41 a°	**Aires de stationnements ouvertes au public de 50 unités et plus**	ECC

Concernant les enjeux et caractéristiques du projet:

- Le projet présenté (création d'hôtel flottant sur zone de mouillage organisé) pour avis est situé sur la commune de Sainte-Anne - Lieu dit « Pointe Cailloux, Cul de Sac du Marin ». Il peut être géolocalisé selon les coordonnées centrales suivantes :

  60° 52' 20,72'' O – 14° 27' 28,55' N

- Le projet concerné est situé sur une commune littorale, dans le périmètre du domaine public maritime (DPM), d'un espace remarquable du littoral au sens de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme ainsi qu'à l'intérieur du périmètre du Parc Naturel Régional de la Martinique (PNRM).

  Le site concerné constitue un réservoir de biodiversité protégé couvert dans sa partie terrestre à laquelle le projet se rattache. A noter, l'existence d'une Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) n°15 dite « Pointe Cailloux, pointe Malé, Morne Belfond » couverte par un Arrêté Préfectoral de Protection du Biotope (ABP) n°10-00710, ainsi que celle des Zones Humides (ZH) n° 602-2012, n°611-2012, n°612-2012 « Mangrove boisée », et n°1395-2012 « Étang marais salant », classées de surcroît en Zone Humides d'Intérêt Environnemental Particulier (ZHIEP).

  Pour ces mêmes raisons, le secteur dans lequel s'insère le projet visé se situe dans une zone de protection forte du Schéma d'Aménagement Régional (SAR) / Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) en raison de la richesse de sa biodiversité et de sa valeur patrimoniale.

  La réalisation des travaux d'aménagement des infrastructures et annexes du projet hôtelier, les opérations éventuelles susceptibles de remettre en suspension des polluants (N1 et N2) comme les conditions d'exploitation futures de cette même zone et de ses équipements annexes sont de nature à porter atteinte à l'intégrité des ZHIEP précitées.

Pour mémoire, la disposition III-C-2 du SDAGE prévoit que « les ZHIEP ayant un rôle stratégique dans la gestion de l'eau et la préservation des milieux aquatiques et les mangroves soient préservées de toute destruction, même partielle.

Cette même assiette du projet se situe également dans une zone de protection forte du Schéma d'Aménagement Régional (SAR) et présente quelques richesses en termes de biodiversité et de paysage.

- L'assiette du projet présenté n'est pas concernée par un Plan d'Exposition au Bruit (PEB),
- Elle se trouve également comprise dans le périmètre d'un site inscrit AC2 *(arrêté Préfectoral du 16/05/1989)* dit « Cul de sac du Marin ».
- L'émargement du projet sur le Domaine Public de l'État comme sur le Domaine Public Maritime implique l'attribution d'autorisations préalables des services de l'État au titre d'un transfert de gestion, de l'attribution d'une concession voire d'une autorisation d'occupation temporaire du Domaine Public de l'État en application des articles *L2122-1 à L2122-5* du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P) et sous réserve expresse que les dites emprises et parcelles ne relèvent pas du Domaine Public Naturel (DPN).
- Le site assiette du projet présente quelques enjeux en termes de biodiversité marine du fait de son interaction avec une zone de mangrove classée, par ailleurs classée en espace remarquable du littoral ainsi qu'avec des herbiers devant être préservés tout en étant déjà fortement soumis aux pressions anthropiques procédant de l'urbanisation des sites voisins dans la baie « Cul de sac du Marin » et émargeant tant sur la commune du Marin que sur celle de Sainte-Anne *(marina et activités hôtelières et para-hôtelières préexistantes)*.

  L'impact de la potentielle destruction et disparition d'herbiers, de récifs coralliens et de mangrove, ainsi que celui procédant des opérations potentielles *(pose des corps morts...)* susceptibles d'impliquer la remise en suspension de sédiments potentiellement pollués *(niveaux N1 et N2)* dans le milieu marin reste déterminant.

  De plus, d'autres nuisances potentiellement générées en phases « travaux » et « exploitation » *(bruit, collisions et pollutions)* sont à prendre en compte dès lors qu'elles se trouvent susceptibles de porter atteinte aux espèces marines présentes dans la baie.

  L'implantation particulière du projet, la nature et l'ampleur des travaux projetés requièrent la conduite d'un inventaire faune et flore terrestre et marine préalable, permettant de caractériser les sujets devant faire l'objet de mesures environnementales particulières, d'identifier, le cas échéant, les sujets devant faire l'objet d'une demande de dérogation aux espèces protégées en application des dispositions des articles L411-1 et suivants du code de l'environnement et d'encadrer / affiner les modalités d'exécution des travaux et d'exploitation projetés.

  Les rapports d'inventaires correspondants ainsi que la réponse aux problématiques ci-avant exposées seront portés dans l'étude d'impact environnemental requise.
- Au titre de la prise en compte des risques naturels et de la carte réglementaire du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé en date du 30 décembre 2013, la parcelle E198 à laquelle doit se rattacher le projet est en grande partie classée en zones jaune et rouge, en bordure du littoral, mais, reste exposée à des aléas forts « tsunami » / « submersion marine » et moyens pour la « houle cyclonique ».... Aussi, des études préalables portant sur la courantologie ainsi que sur l'analyse hydrosédimentaire, devront être produites.
- **La commune de Saint Anne est actuellement couverte par le Règlement National d'Urbanisme** (RNU) **dont l'effet est d'interdire toute forme de construction en dehors des Parties Actuellement Urbanisées** (PAU) **de la commune**.

  La parcelle E198, à laquelle se rattache le projet, ainsi que ses abords sont classés en zone naturelle à protection forte et espace remarquable du littoral au SAR / SMVM de la Martinique approuvé en 1998 et révisé en 2005. Ce même secteur était classé en zone naturelle à protection forte du plan d'occupation des sols communal et intégralement couvert par un espace boisé classé (EBC) encadré par deux zones de mangrove qui en explique la valeur patrimoniale particulière ainsi que la richesse en termes de biodiversité. **Ce secteur ne fait donc pas partie de la PAU évoquée ci-avant.**

Les conditions de réalisation du projet, la nature exacte des structures « Aqualodges » envisagées *(relevant ou non des dispositions applicables aux navires et des « divisions » réglementaires correspondantes)* ainsi que la nécessité qui leur seraient opposée de se raccorder aux réseaux publics *(Eau potable, électricité, assainissement …)* sont de nature à les soumettre, à minima, aux demandes d'autorisations évoquées ci-avant au titre du CG3P mais également à des demandes d'autorisations préalables relevant du code de l'urbanisme *(cf. réponse ministérielle n° 76233 : JOAN Q, 15 sept. 2015, p. 7048 et jurisprudence CAA Nantes, 29 déc. 2014)*.

- Dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisations relevant de l'application du CG3P, visant l'attribution de concessions, autorisation d'occupation temporaire du domaine public terrestre et maritime, la compatibilité du projet au regard de la nature et de la vocation des espaces terrestres avoisinants *(tels qu'ils peuvent être caractérisés dans les documents d'urbanisme visés ci-avant)* est analysée en plus de celle visant la stricte compatibilité du projet avec l'usage du domaine public maritime. **De fait, le projet présenté est incompatible avec la vocation naturelle et patrimoniale du site dans lequel il se trouve envisagé.**

- Dans le cadre de la prise en compte des enjeux de santé environnementale, la qualité des eaux de baignade est à prendre en considération.

  En tout état de cause, le fonctionnement de la future structure hôtelière, non présentée à ce stade mais simplement décrite comme devant prendre la forme « d'Aqualodges » *(sans précision donnée sur ce que recouvre exactement ce concept)*, recourir à l'exploitation d'énergies renouvelables *(sans précision quant à leur nature et leur source d'exploitation)*, équipés de WC à compost ne présage pas des incidences potentielles du projet sur l'environnement. Par ailleurs, le dossier présenté fait également mention d'un système de collecte des eaux grises et noires « à flot » sans en préciser les modalités d'exécution, la nature des équipements associés pas plus que les modalités de traitement après collecte ainsi que l'exutoire envisagé pour ce faire.

  L'étude d'impact environnemental requise précisera l'ensemble de ces éléments et portera, notamment, sur une analyse précise des quantités d'effluents en jeu, leurs modalités de collecte, de gestion et de traitement ainsi que sur leur impact potentiel sur le milieu marin et les zones de baignades en cas d'incidents / accidents.

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 êtes tenu de produire une étude d'impact** à joindre à vos dossiers de demande d'attribution d'autorisations préalables à la bonne réalisation de ce dernier et du programme de travaux dont il procède *(Concession, autorisation d'occupation temporaire du domaine public terrestre et maritime, déclaration / autorisation au titre de la « loi sur l'eau », permis d'aménager, permis de construire …)* au droit du domaine public terrestre et maritime de l'État (DPM) et de la parcelle cadastrée E198 à laquelle il sera rattaché – Lieu dit « Pointe Cailloux, Cul de Sac du Marin » sur la commune de Sainte-Anne.

J'attire néanmoins votre attention sur le fait que certaines dispositions du code de l'environnement, du code de l'urbanisme et du code forestier sont de nature à s'opposer à la bonne réalisation du projet présenté.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sincères salutations.

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

Nadine CHEVASSUS

Suites à donner

Une copie de la présente décision devra être jointe en annexe à vos dossiers de demande d'autorisation (défrichement, loi sur l'eau, permis d'aménager / permis de construire ...) que vous devrez adresser pour instruction aux services concernés (DAAF, DEAL, Commune ...).

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 délais 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
Immeuble Roy Camille
Croix de Bellevue - B.P. 683
97264 Fort-de-France