

PRÉFET DE LA MARTINIQUE

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

Fort-de-France, le

27 FEV. 2020

Service Connaissance, Prospective et
Développement Territorial

Unité Évaluation Environnementale
Appui et Conseil au Territoire

Réf : DEAL/SCPDT/U2E-ACT/JF-VLE/D-2020-0387/C-2020-020-AR

Monsieur,

Vous avez sollicité l'avis de l'autorité environnementale au titre de la procédure d'examen au « cas par cas » relative à votre demande d'autorisation de défrichement préalable à un projet agro-touristique sur le thème du spiritourisme autour de la création d'une distillerie d'alcool de bouche sur le site de l'Habitation LAJUS, au droit des parcelles cadastrées D.261, D.1100, D.1382, D.1384, D.1386 à D.1389, E.885 et E.886, issues des parcelles anciennement cadastrées D.354, D.1092, E.963, d'une contenance totale d'au moins 716 507 m² (72 ha) sur la commune du Carbet. Ce dossier est également présenté au titre d'une demande de certificat de projet, préalablement à l'engagement d'une demande d'autorisation environnementale unique en application des articles L.181-1 et suivants du code de l'environnement. Ce dossier fait état, quant à lui, d'une superficie aménagée de près de 102 ha.

Votre dossier de demande d'examen au « cas par cas » a été enregistré en nos services en date du 20 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, engageant le délai d'instruction du dossier échéant au 04 mars 2020.

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.

SARL La Part des Anges
M. Thierry HUYGHUES DESPOINTES
Habitation Lajus
97221 LE CARBET

Le programme de travaux associé à ce projet agro-touristique, porté par la SARL La part des Anges (SIRET n° 83454400900014), relève, potentiellement des procédures de demande d'autorisation / demandes d'agrément préalable suivants :

- **de la procédure de l'Autorisation Environnementale Unique (AEU)** définie selon les dispositions des articles L.181-1 et suivants du code de l'environnement ou, à défaut, d'un dossier de déclaration selon les rubriques visées au titre de la « Loi sur l'eau » et extraites de la nomenclature définie à l'article R.214-1 de ce même code (*aménagements hydrauliques, forages, prises d'eau en rivière, eaux de ruissellement, rejets...*),
- d'une demande d'enregistrement au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) selon les rubriques visées au titre de la nomenclature correspondante (*distillerie et diverses annexes industrielles associée à l'activité agroalimentaire envisagée*),
- d'une demande d'autorisation / agrément relative à un projet d'aménagement foncier agricole et forestier relevant des critères définis à l'article L.121-1 du code rural et de la pêche maritime (CRPM) et d'une demande d'adaptation de la réglementation et de la protection des boisements régis par les articles L.126-1 à L.126-5 de ce même code,
- d'une demande d'autorisation de défrichement en application des dispositions de l'article L.341-3 du code forestier,
- d'autorisations d'urbanisme permis d'aménager (PA), permis de démolir (PD) et permis de construire (PC) et de demande anticipée de prescription de diagnostic relevant des dispositions de l'article R.523-14 livre V du code du patrimoine.

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.

Le projet présenté prévoit, après démolition / rénovation de certains corps bâtiments abandonnés existants, la construction d'un programme agro-industriel et immobilier comprenant :

- Une unité de distillerie relevant d'une procédure d'enregistrement au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) produisant un rhum Agricole d'Origine Contrôlée (AOC) ainsi qu'un rhum industriel à base de mélasse dont les volumes respectifs annuels sont évalués respectivement à 5800 hectolitres et 1157 hectolitres d'alcools de bouche,
- Diverses constructions et bâtiments abritant une roue à aube, un restaurant, un musée établi sur trois niveaux (R+2), un ensemble de boutiques, des serres agricoles, un atelier de production de cacao établi sur deux niveaux (R+1), un atelier de production / vente miellerie, un atelier de production / vente de sucre sur deux niveaux (R+1), un kiosque / carbet, un atelier de production / vente de liqueurs (*sur la parcelle D.1100 non contiguë à l'assiette du projet global présenté*) totalisant une surface plancher de 7.500 m² / 0,75 ha destinés à recevoir près de 700 personnes par jour au titre du public,
- Des aménagements accessoires portant création de voirie, d'aires de stationnement destinées à recevoir près de 136 véhicules dont des autocars, de circuits de promenade / découverte autour, notamment, d'un jardin de plantes médicinales, de vergers et de serres, d'espaces réservés à l'usage du personnel de l'établissement et de diverses installations, ouvrages (notamment hydrauliques), travaux et aménagements (IOTA) pour partie en lien avec des travaux et ouvrages énumérés au titre de la nomenclature de la loi sur l'eau décrite à l'article R.214-1 du code de l'environnement.

L'ensemble immobilier ainsi constitué relève d'un classement au titre des établissements recevant du public (arrêté du 25 juin 1980 consolidé) l'assimilant très probablement à un établissement de 3ème voire, de 2ème catégorie de type L, M, N, PA, W et Y.

Les besoins de production annuelle, associés au fonctionnement de la distillerie évoquée ci-avant, portent sur environ 6.000 tonnes de cannes à sucre, 141.000 à 153.000 m³ d'eau prélevée par forage et en rivière ainsi que sur 495 kW de puissance énergétique et les volumes de déchets, découlant de cette même production qui coïncident avec environ 3.100 tonnes de bagasses, 12.360 m³ de vinasses de bagasses, 2.043 m³ de vinasses de mélasse et divers polluants et déchets industriels comprenant potentiellement des hydrocarbures, produits phytosanitaires et acides.

L'ensemble des aménagements, constructions et aménagements projetés sont potentiellement impactant en ce qui concerne plus particulièrement, les incidences découlant des opérations de terrassement (*plus de 30.000 m³*) et de démolition, de construction associées aux nuisances apportées au voisinage, à l'aménage comme au transport de matériaux mais, également, en phase d'exploitation du fait de l'activité industrielle générée, des risques de pollution du sol et du sous-sol, de la fréquentation du site et des flux de transport de passagers et de matière (*alimentation / exploitation des chais distants de la distillerie...*).

Le projet présenté pour avis est situé sur la commune littorale du Carbet - Quartier de l'Habitation Lajus et peut être géolocalisé selon le bloc de coordonnées suivantes :

61° 09' 58,60" O – 14° 42' 55,40" N

61° 10' 47,10" O – 14° 42' 24,40" N

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

Rubriques visées	Catégorie d'aménagements, d'ouvrages et de travaux (détaillé)	Soumission à l'Etude d'Impact (EIE), à l'examen au « cas par cas » (ECC)
1° b/	Autres Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumise à enregistrement Rubriques : R.2716, R.2780, R.2250.	ECC
16 a/	Projet d'hydraulique agricole, y compris projets d'irrigation et de drainage de terres, portant sur une superficie de plus de 100 ha (donnée du certificat de projet).	ECC
16 c/	Projet d'irrigation, y compris projets d'irrigation et de drainage de terres, nécessitant un prélèvement de plus de 8 m ³ / dans une zone où des mesures permanentes de répartition quantitative ont été instituées.	ECC
27° b/	Forage / prélèvement d'eau en nappe souterraine de plus de 50 m de profondeur.	ECC
39° b/	Opérations d'aménagement dont la surface de plancher (art R.111-22 code de l'urbanisme) est supérieure ou égale à 40.000 m ² , OU dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha (surface totale de 72 ha dans le cas posé et de 102 ha au titre de la demande de certificat de projet).	EIE
41° a/	Aires de stationnements ouvertes au public de 50 unités et plus (136 places dans le cas posé).	ECC
45	Projet d'aménagement foncier agricole et forestier mentionnées au 1° de l'article L. 121-1 du code rural et de la pêche maritime, y compris leurs travaux connexes.	EIE
47° a/	Défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L 341-3 du code forestier , portant sur une superficie totale, même fragmentée, supérieure à 0,5 ha sans excéder 25 ha / supérieure à 25 ha	ECC / EIE

Concernant les enjeux et caractéristiques du projet :

- L'assiette du projet est située en dehors du périmètre 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, mais se trouve dans le périmètre du Parc Naturel de la Martinique (PNM). Elle n'est pas concernée par un Plan d'Exposition au Bruit (PEB) et n'a pas été reconnue comme site pollué.
- Les parcelles cadastrées concernées sont fortement pentues par endroit (30 à 50 %) et boisées (*forêt xérophile*), notamment sur l'emplacement prévu pour l'aménagement d'aires de stationnement, mais ne comportent pas d'espèces végétales protégées ou inscrites sur la liste rouge de l'Union Internationale pour la Conservation de la Nature (UICN) ou de celle du livre rouge des plantes menacées aux Antilles françaises.
- **L'assiette du projet présenté, compte tenu de sa superficie, est identifié comme recouvrant des zones d'habitat potentiel du serpent Trigonocéphale (espèce endémique protégée de la Martinique depuis le 14/10/2019, et classée dans la catégorie des espèces vulnérables de l'UICN). À noter également l'existence reconnue d'un gîte majeur de chauves-souris abritant une colonie d'au moins 200 Arisées de la Jamaïque protégées et recensées au niveau du tunnel de cette habitation. Ce site fait partie des 7 sites de conservation prioritaires pour la Martinique. Le porteur de projet devra s'assurer de la non perturbation / destruction de ce site et, le cas échéant, solliciter une demande de dérogation en application des dispositions de l'article L.411-2 du code de l'environnement.**

- La rivière du Carbet bordant l'assiette foncière du projet au nord est répertoriée comme Zone Humide aux inventaires de 2000 et 2012, au même titre que le bassin d'épuration et les bassins aquacoles occupant au total 2 ha sur le site. Des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 dites : « de Morne-Rouge », « des sommets des Pitons du Carbet » et « Grand Plateau » sont également présentes à l'Est du site (à moins de 3,5 km). Ces ZNIEFF composent, notamment, la réserve écologique des Pitons du Carbet et rejoignent / alimentent les différents corridors écologiques constitués d'une zone naturelle et d'Espaces Boisés Classés dont font partie ceux qui traversent le site assiette du projet présenté d'Est en Ouest sur sa moitié Nord. Cet ensemble constitue un réservoir de biodiversité permettant une communication écologique et fonctionnelle importante entre les forêts d'altitude des Pitons du Carbet, les forêts sèches et le littoral.
- De plus, vu l'état des connaissances archéologiques, considérant la nature de certains aménagements projetés et la présence de fragments de poteries sur le secteur concerné, **ce projet donnera donc lieu à prescriptions archéologiques. Le porteur de projet se rapprochera de la Direction des Affaires Culturelles (DAC) de la Martinique afin de solliciter une demande anticipée de prescription de diagnostic archéologique** en application des dispositions de l'article R.523-14 du livre V du code du Patrimoine.
- Bien que non détaillée en termes d'emprises concernées, **ce projet est soumis à demande d'autorisation de défrichement au regard des nombreuses composantes du projet émergeant sur des emprises boisées voire, recouvrant certains espaces boisés classés. En ce sens, une demande d'autorisation de défrichement devra être déposée auprès des services de la Direction de l'Alimentation de l'Agriculture et de la Forêt (DAAF) et sera suivie d'une visite de terrain en présence des dits services accompagnés de ceux de l'Office National des Forêts (ONF) afin de confirmer ou amender le périmètre préalablement sollicité dans la demande d'autorisation requise.**
- Au regard des documents de planification territoriale, les parcelles concernées sont classées en zone UB (*zone à vocation résidentielle*), en zone UL (*zone dédiée aux activités de loisirs ainsi qu'aux équipements d'intérêt collectif*), en zone A (*Agricole protégée*) et en zone N (*Naturelle protégée*), au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du Carbet, approuvé le 11 avril 2013.
Le projet présenté n'est pas compatible, en l'état, avec les dispositions réglementaires opposables interdisant, notamment, la construction de bâtiments destinés à une activité agricole (*parcelle D.261 concernée en zone UB pour la distillerie et les serres à titre d'exemple*), les activités relevant des installations classées pour la protection de l'environnement, les activités susceptibles de générer des nuisances auprès des riverains voire, également, certaines des installations projetées en zones agricole et naturelle où seuls les équipements légers sont autorisés.
Le porteur de projet a déjà été explicitement alerté sur la nécessité de solliciter la mairie du Carbet sur l'opportunité d'initier une procédure d'évolution du document d'urbanisme opposable (*déclaration de projet, révision, modification*) permettant de mettre en compatibilité le projet d'aménagement envisagé avec le plan local d'urbanisme (PLU), impliquant l'engagement de certains déclassements ainsi qu'une nouvelle répartition des espaces naturels, agricoles et forestiers et nécessitant un avis conforme de la commission départementale de préservations des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) de la Martinique.
A défaut d'engagement / de finalisation d'une procédure d'évolution du document d'urbanisme opposable, la demande d'autorisation environnementale unique (AEU) pourra être rejetée en application des dispositions de l'article L.181-9 du code de l'environnement voire, se verra entachée d'illégalité dans le cas où celle-ci aurait été délivrée dans l'attente d'une procédure qui n'aurait pu obtenir aboutir en application des dispositions de l'article L.514-6 de ce même code.
- Les parcelles assiette du projet sont presque intégralement classées au titre de la carte réglementaire du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) du Carbet approuvé le 03 décembre 2013, en zone jaune, ainsi qu'en zones rouge et orange-bleue aux abords du tracé de la rivière du Carbet et de ses affluents qui les traversent.

La zone orange-bleue ne peut être aménagée que sous réserve de la production d'une étude de danger démontrant la faisabilité technique du projet au regard des divers aléas à prendre en compte. A défaut, toute construction y est proscrite.

- **Au registre des incidences potentielles du projet sur son environnement, les caractéristiques spécifiques de ce dernier évoquées ci-avant, son caractère à la fois touristique et industriel comme la nature des aménagements fonciers, topographiques et hydrologiques qu'il requiert préalablement à son exploitation, de nombreuses mesures d'évitement, de réduction, de compensation et d'accompagnement seront à préciser et développer.**
- Dans le cadre des enjeux de santé environnementale, et au regard de la nature du projet et de l'activité finale à caractère agro-industriel, toutes les mesures devront être prises, dans le respect de la réglementation relative aux ICPE, afin d'éviter les risques de pollution du sol, du sous-sol et des milieux aquatiques en limitant les nuisances sonores et olfactives que pourrait générer cette activité.

Il conviendra également que le pétitionnaire se rapproche du service de gestion de la Communauté d'Agglomération du Nord de la Martinique (CAP-NORD), compétente en matière d'eau et d'assainissement, afin d'envisager les solutions et de valider les modalités de raccordement des eaux usées, ainsi que la nature des travaux à effectuer, les effluents résultant de l'activité projetée ne pouvant être simplement déversés en l'état dans le réseau d'assainissement collectif.

En vue de limiter l'imperméabilisation des sols, des revêtements perméables permettant l'infiltration de l'eau dans le sol devront être utilisés dans le cadre de l'aménagement des aires de stationnement dévolues à l'accueil du public et du personnel en plus de la mise en œuvre d'un système de collecte et de prétraitement de l'ensemble des eaux pluviales du site.

Par ailleurs, il convient de rappeler que la récupération des eaux pluviales est préconisée notamment pour contribuer à une gestion efficace 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. 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.

- **Globalement, la nature et l'ampleur des travaux projetés requièrent la conduite préalable d'une étude d'impact environnemental** permettant d'en caractériser les incidences environnementales et de préciser, par voie de conséquence, l'ensemble des mesures d'évitement, de réduction, de compensation et d'accompagnement correspondantes qui pourront être complétées par les prescriptions environnementales procédant de l'instruction, à titre d'exemples, des dossiers de demande de déclaration / autorisation au titre de la loi sur l'eau, de demande d'autorisation / agrément d'un projet d'aménagement foncier agricole et forestier, de demande d'autorisation de défrichement, des demandes d'autorisation d'urbanisme et de demande d'enregistrement au titre des ICPE en cours d'instruction par ailleurs.

L'étude d'impact environnemental requise, dont la trame est définie en application de l'article R.122-5 du code de l'environnement, devra aborder plus particulièrement les items suivants :

- La prise en compte de la biodiversité locale et des espèces protégées déjà identifiées sur site au travers de la réalisation d'inventaires et diagnostics écologiques ciblés : faune, flore et milieux aquatiques,
- L'analyse de la pression entropique du projet exercée sur les ressources naturelles présentes et, notamment sur l'eau,
- La prise en compte des risques naturels,
- L'analyse des incidences environnementales de l'ensemble des composantes du projet ainsi que de celles induites par effets cumulés,
- La définition et la caractérisation des mesures d'évitement, de réduction, de compensation et d'accompagnement (ERCA) correspondantes.

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 (*projet agro-touristique sur le thème du spiritourisme autour de la création d'une distillerie d'alcools de bouche sur le site de l'Habitation Lajus*), **vous êtes tenu de produire une étude d'impact** à joindre à vos dossiers de demande d'attribution d'autorisations et agréments préalables à la bonne réalisation de ce dernier et du programme de travaux dont il procède - au droit des parcelles cadastrées D.261, D.1100, D.1382, D.1384, D.1386, D.1387, D.1388, D.1389, E.885, E.886 issues des parcelles anciennement cadastrées D.354, D.1092, E.963, d'une contenance totale de 716 507 m² - Quartier Habitation Lajus – sur la commune du Carbet.

L'étude d'impact environnemental requise sera rattachée, le cas échéant, au dossier de demande d'autorisation environnementale unique (AEU) soumis à l'enquête publique en application des dispositions de l'article L.123-2 du code de l'environnement, si l'autorisation au titre de la loi sur l'eau s'avérait exigible, aux dossiers de demande d'autorisation / validation du projet d'aménagement foncier agricole et forestier et de demande d'autorisation de défrichement (*selon la surface déclarée*), également soumis à l'enquête publique, ainsi qu'aux dossiers de demande d'autorisation d'urbanisme soumis, à minima, à la procédure de mise à disposition du public par voie électronique en application des dispositions de l'article L.123-19 de ce même code.

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

Pour le Préfet de la Martinique
et par Délégation
Le Directeur de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement



Jean-Michel MAURIN

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**