



**PRÉFET
DE LA
MARTINIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de l'environnement
de l'aménagement
et du logement**

**Décision n° 2022-062
rendue sur dossier de demande d'examen « au cas par cas projet » n° 2022-0517,
en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement.
Courrier AR n° 2022-065**

Le préfet de la Martinique,

Vu la directive n° 2011/92/CE du parlement européen et du conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 26 juillet 2012 relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté du préfet de la Martinique du 29 mars 2021 portant délégation de signature à monsieur le directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la Martinique ;

Vu la demande d'examen « au cas par cas » portée par la SAS GROUPE PIERRE MARIE JOSEPH (SIREN 484 257 043), représentée par M. Pierre MARIE-JOSEPH, Le Président, enregistrée sous le numéro 2022-0517 reçue le 29 avril 2022, et relative à un projet de défrichement partiel de 8 041 m² préalable à allotissement (division parcellaire en 12 lots, dont 2 lots et leurs 4 places de stationnement qui seront aménagés plus tard), en vue de construire des maisons individuelles à usage d'habitation et touristique, comportant chacune une STEP individuelle, ainsi que 20 places de stationnement complétés d'un bassin enherbé de rétention des eaux pluviales, au droit des parcelles cadastrées B.1038 et B.1039 d'une superficie totale de 21 397 m², sur le territoire de la commune de Case-Pilote - Quartier "Les Hauts de Maniba" - Route de « Grand Fond »

Vu les saisines de l'Agence Régionale de Santé de la Martinique (ARS), des services de la police de l'eau de la DEAL Martinique, des services de la Direction de l'Alimentation de l'Agriculture et de la Forêt (DAAF) de la Martinique et de l'Office National des Forêts (ONF) ;

Considérant :

La nature du projet présenté (Article R.122-2 du code de l'environnement) de la / des rubrique(s) :

47a. « *défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L.341-3 du code forestier, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 ha et de moins de 25 ha* ».

Et qui consiste / porte sur :

Un projet de défrichement partiel de 8 041 m² (sur une superficie totale de 21 397 m²) préalable à allotissement (division parcellaire en 12 lots, dont 2 lots et leurs 4 places de stationnement qui seront aménagés plus tard), en vue de construire des maisons individuelles (habitations et meublés touristiques en R+1, estimés à près de 2 000 m² de surface plancher totale) comportant chacune une STEP individuelle, ainsi que 20 places de stationnement complétés d'un bassin enherbé de rétention des eaux pluviales, visant à compenser l'imperméabilisation et qui sera situé dans un espace vert au milieu du lotissement en limite nord de l'assiette du projet ;

Le dit projet est assimilable à des travaux neufs.

La localisation du projet visé :

Situé sur le territoire de la commune littorale Case-Pilote – Quartier "Les Hauts de Maniba" – Route de « Grand Fond », au Nord-Est de la RN2, au droit des parcelles cadastrées B.1038 (traversée en son milieu par la route du « Cap »), et B.1039 d'une superficie totale de 21 397 m², Soit 2,15 ha.

Ce projet est géolocalisable selon les coordonnées centrales suivantes :

61° 08'' 20,447 ' O – 14° 39' 14,756 ' N

La nature des enjeux environnementaux rencontrés et les zonages réglementaires concernés, le projet visé étant situé / implanté :

- Dans un ensemble boisé inscrit dans le périmètre du Parc Naturel Régional de la Martinique (PNRM), et en limite Nord pour la parcelle B.1038, d'une zone inscrite au projet de l'Unesco, correspondant également à l'emprise de la ZNIEFF 1 dite « Morne Rose ». La parcelle B.1038 est traversée en son milieu par la ravine « Petit Fourneau » qui se déverse 1 km plus loin dans le milieu marin de la masse d'eau côtière du Nord Caraïbe, d'état moyen selon le SDAGE 2016-2021. Cette proximité est susceptible de générer des risques de pollutions et des nuisances préjudiciables aux milieux aquatiques terrestre et marin ;
- Dans un Espace Boisé Classé (EBC) situé en partie Nord de la parcelle B.1038, non concernée par les aménagements et travaux envisagés, d'après les données du plan de masse du projet présenté et versé au dossier, contrairement à l'alignement « d'arbres ou haies à protéger » présents sur la parcelle B.1039, par laquelle doit se faire l'accès au futur lotissement (Cf / plan de masse), et qu'il conviendra de conserver, puisque le règlement (inventaire des haies / DEAL 2020) autorise l'égavage, mais pas la coupe (sauf sécurité des habitants) ;
- Dans une zone de boisement abritant ainsi potentiellement des espèces faunistiques et floristiques protégées (nécessitant potentiellement une demande de dérogation aux « espèces protégées », en application des dispositions de l'article L.411-2 du code de l'environnement), et soumise à l'expertise des services de l'Office National des Forêts (ONF), relevant de l'autorisation préalable de défrichement au titre de l'article L.341-3 du code forestier, devant être instruite auprès des services de la direction de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt (DAAF). À ce titre, une visite de terrain, préalable à l'instruction de la demande d'autorisation de défrichement envisagée, en présence des services concernés de la DAAF et de l'Office National des Forêts (ONF), permettra de confirmer ou d'amender le périmètre sollicité au titre du défrichement au regard des enjeux évoqués ci-avant en termes de biodiversité et ci-après en termes de risques naturels ;
- En zones réglementaires jaune, orange et orange-bleue sur le tracé de la ravine « Petit Fourneau » qui traverse la parcelle B.1038 par son milieu d'Est en Ouest, au Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) de Case-Pilote, approuvé le 30 décembre 2013 par la commune. La parcelle visée est exposée à des aléas faible et moyen « Mouvement de terrain », et fort « inondation » (sur tracé de la ravine, non concerné par les aménagements et travaux envisagés, d'après les données du plan de masse du projet présenté et versé au dossier). Ces zones à risques sont soumises, le cas échéant, à des restrictions d'usage, voire à des prescriptions particulières du règlement dudit PPRN, respectivement applicables aux aménagements et constructions potentiellement projetés, notamment aux travers d'études géotechnique, hydraulique et de risques préalables ;
- Dans un « espace à vocation agricole » en partie Nord (non concernée par les aménagements et travaux envisagés, d'après les données du plan de masse du projet présenté et versé au dossier), et en zone « d'urbanisation dense » au titre du Schéma d'Aménagement Régional (SAR) et du Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) approuvés en 1998 et révisés en décembre 2005 ;
- Dans une zone majoritairement urbaine (U3) à vocation principale d'habitat diffus accueillant particulièrement un bâti individuel et autorisant notamment la construction de logements et d'hébergements (10 logements / ha), ainsi qu'en zone naturelle à protection forte (N) en partie Nord, non concernée par le projet présenté (Cf / plan de masse), au titre du plan local d'urbanisme (PLU), en vigueur sur la commune de Case-Pilote, approuvé le 15 juillet 2019 et modifié le 29 juillet 2020 ;

Les engagements pris par le porteur de projet visent :

Le drainage des eaux pluviales, jusqu'à un bassin enherbé de rétention, situé dans un espace vert au milieu du futur lotissement en limite nord de l'assiette du projet, et qui sera entretenu ;

- Le projet sera implanté en dehors de la zone inondable dans le respect du zonage et de la réglementation du PPRN ;
- La création pour chaque lot, de stations individuelles d'épuration autonome (STEP) ;
- La réalisation d'aménagement extérieur et d'espaces verts ;
- La surveillance du chantier permettant d'intervenir rapidement en cas de pollution.

La nature des incidences résiduelles restant à traiter et portant plus particulièrement sur :

- La nécessité de déposer et recycler les déblais et déchets de chantier excédentaires non réutilisés sur d'autres chantiers ou en décharges agréées et contrôlées, ainsi que l'organisation et le suivi du chantier par un bureau d'étude afin d'éviter toutes nuisances et pollutions éventuelles ;
- La nécessité de prévoir, comme annoncé dans le projet présenté, des mesures (notamment aux travers d'études géotechnique, hydraulique et de risque), prenant en compte les risques d'aggravation des aléas naturels (PPRN) potentiellement générés ;
- La nécessité de conserver l'alignement « d'arbres ou haies à protéger » présents sur la parcelle B.1039, par laquelle se fait l'accès au futur lotissement (Cf / plan de masse) et de prévoir des mesures prenant en compte l'impact paysager des aménagements (positionnement des constructions), la création d'espaces verts (replantations en espèces locales) et le traitement des parkings en « Evergreen » il conviendra de confirmer la nature du système de collecte des eaux de ruissellement et de prétraitement adapté avant rejet en milieu naturel (*débourbeur/séparateur à hydrocarbures*) ;
- La nécessité de prévoir des mesures prenant en compte les risques de pollution du sol, du sous-sol, des milieux aquatiques terrestre et marin, en phase travaux comme en phase d'exploitation (notamment entretien des STEU et du bassin de rétention) ainsi que sur les risques et nuisances (*olfactives, sonores...*) générées à l'encontre des riverains / résidents des zones voisines préexistantes en matière de sécurité et de santé publique, notamment, en phase travaux. Les prescriptions correspondantes pourront-être portées au titre du permis d'aménager (autorisation d'urbanisme) comme au titre du dossier Loi sur l'Eau en découlant ;
- La nécessité pour le porteur de projet de se rapprocher de la Communauté d'Agglomération du Pays Nord Martinique (CAP-NORD), compétente en matière d'eau et d'assainissement pour le territoire Sud (modalités de raccordement des eaux usées et nature des travaux à effectuer), et de se conformer aux dispositions de la directive européenne correspondante (ERU), ainsi qu'à celles du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de la Martinique 2016/2021 (collecte, traitement, récupération des eaux pluviales pour une gestion efficiente de l'eau potable sans création de gîtes favorables à la prolifération de moustiques).

DÉCIDE

Article 1^{er}

Ce projet de défrichement partiel de 8 041 m² préalable à allotissement (division parcellaire en 12 lots, dont 2 lots et leurs 4 places de stationnement qui seront aménagés plus tard), en vue de construire des maisons individuelles à usage d'habitation et touristique, comportant chacune une STEP individuelle, ainsi que 20 places de stationnement complétés d'un bassin enherbé de rétention des eaux pluviales, au droit des parcelles cadastrées B.1038 et B.1039 d'une superficie totale de 21 397 m², sur le territoire de la commune de Case-Pilote - Quartier "Les Hauts de Maniba" - Route de « Grand Fond », **n'est pas soumis à l'étude d'impact environnemental (EIE)** en application de la section première du chapitre II du livre premier du code de l'environnement .

Les incidences principales et résiduelles de ce projet, citées ci-avant, seront à prendre en compte dans les prescriptions émises en réponse aux différentes demandes d'autorisations administratives auxquelles le projet devra répondre (autorisations de défrichement, d'urbanisme, et le cas échéant procédure spécifique relevant de « la Loi sur l'Eau » en application de la nomenclature déclinée à l'article R.214-1 du code de l'environnement).

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3

La présente décision est publiée sur le site Internet de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la Martinique. Elle est également notifiée au demandeur : par la SAS GROUPE PIERRE MARIE JOSEPH (SIREN 484 257 043), représentée par M. Pierre MARIE-JOSEPH, Le Président.

Fait à Schoelcher, le 03 JUIN 2022

Pour le préfet de la Martinique et par délégation,
Pour le directeur de l'environnement,
de l'aménagement et du logement de la Martinique,

La Directrice Adjointe de l'Environnement
de l'Aménagement et du logement


Stéphanie DEPOORTER

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 chargée de l'examen au cas par cas de droit commun 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:

**Madame la Ministre de la Transition Écologique
Ministère de la Transition Écologique
Hôtel de Roquelaure
246, Boulevard Saint Germain
75007 PARIS**

Le recours contentieux doit être adressé à:

**Tribunal Administratif de Fort de France
Plateau Fofa
12 rue du Citronnier
97271 SCHOELCHER**