



**PRÉFET
DE LA
MARTINIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

**Décision n° 2023-032
rendue sur dossier de demande d'examen « au cas par cas projet » n° 2023-0611,
en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement.
Courrier AR n° 2023-0170**

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 du ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires du 16 janvier 2023 relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté du préfet de la Martinique du 25 novembre 2022 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 SARL GP IMMOBILIER (SIREN 439 733 494 – représentée par M. Patrick Didier GOUAIT, le gérant), enregistrée sous le numéro 2023-0611, reçue le 1^{er} août 2023, et relative à un projet de défrichement partiel et d'aménagement préalable à la construction d'un lotissement de 6 maisons individuelles d'habitation, au droit de la parcelle B.1690 – Lotissement « Les Citronnelles » sur le territoire de la commune de Case-Pilote.

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 10 959 m² (soit près de 1,1 ha) et d'aménagement permettant la division parcellaire en 6 lots et la construction de 6 maisons individuelles à usage d'habitation, complétées des voiries et réseaux divers.

Le dit projet est assimilable à des travaux neufs.

La localisation du projet visé :

Situé sur le territoire de la commune littorale de Case-Pilote – Lotissement « Les Citronnelles », au droit de la parcelle cadastrée B.1690 présentant une superficie totale de 20 125 m² Soit 2,013 ha.

Ce projet est géo-localisable selon le carré de coordonnées suivantes :

61° 06' 50,82'' O – 14° 39' 11,61'' N (Point Nord-Ouest)

61° 06' 41,44'' O – 14° 39' 14,16'' N (Point Sud-Est)

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

- Dans une assiette foncière présentant de fortes pentes émergeant dans le périmètre du Parc Naturel Régional de la Martinique (PNRM) et dans un ensemble naturel et boisé, identifié comme un « espace biologique » pouvant potentiellement abriter des espèces faunistiques et floristiques protégées nécessitant une demande de dérogation aux « espèces protégées », en application des dispositions de l'article L.411-2 du code de l'environnement).
Ce boisement est soumis à la procédure de demande d'autorisation préalable de défrichement (pour une surface reconnue boisée par l'ONF de plus de 1 ha, instruite par les services de la direction de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt (DAAF), suite à la dernière expertise des boisements menée par les services de l'office national des forêts (ONF) en date du 20 juin 2023 (dossier n° VP 23_123/23-283), et qui conclut également pour partie à un constat de non boisement de plus de 1 ha ;
- En zone littorale, la parcelle concernée est traversée au Sud-est par la rivière « Fond Bellemare » (non classée dans le Domaine Public Fluvial) qui se jette dans la masse d'eau côtière Nord Caraïbes n°FRJC002, dont l'état écologique est jugé moyen selon le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) 2022-2027, notamment en raison des rejets industriels et agricoles dont le chlordécone. Cette proximité est susceptible de générer des risques de pollutions et des nuisances préjudiciables aux milieux aquatique, terrestre et marin, qu'il convient de préserver ;
- En zones réglementaires jaune, orange et rouge dans un angle Sud-Est (tracé de la rivière « Fond Bellemare »), présentant des risques moyen et fort aléa « mouvement de terrain » et fort aléa « inondation » (tracé du cours d'eau), au Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) de Case-Pilote, approuvé le 30 décembre 2013 par la commune. Ces zones à risques sont soumises à des restrictions d'usage, voire à des prescriptions particulières du règlement du PPRN opposable, portant sur l'obligation de réaliser notamment un aménagement global, une étude géotechnique et une étude hydraulique ;
- En « zone d'urbanisation » non couverte par l'assainissement public au titre du Schéma d'Aménagement Régional (SAR) révisé en décembre 2005, dont le paysage doit être préservé au sens de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme ;
- Situé au titre du plan local d'urbanisme (PLU) communal dont la dernière procédure de modification / révision a été approuvée en date du 15 juillet 2019 :
 - En « zone N (3/4 de la parcelle) naturelle protégée, interdisant les constructions de toutes natures (habitations, commerces, bureaux et activités de services...), sauf et sous conditions les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics » ;
 - En « zone à urbaniser 1Aub regroupant les espaces naturels du quartier Fond Bourlet Haut, destinés à recevoir une extension de l'urbanisation en continuité des sites bâtis ou sous forme de nouveaux pôles d'urbanisation, et autorisant les constructions soit après la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, prévus par les Orientations d'Aménagement et de Programmation et, le cas échéant, le règlement » ;
 - En « zone urbaine U3b du quartier Fond Bourlet Haut, à faible densité pour des raisons paysagères où le bâti est majoritairement individuel » ;

Les engagements pris par le porteur de projet visent :

- Le porteur de projet ne prévoit pas explicitement de mesures particulières visant l'évitement comme la réduction des incidences environnementales, du projet présenté, à l'exception de la gestion des déchets en phase travaux et en phase d'exploitation, notamment par la dépose et le recyclage des déblais et déchets verts et de chantier excédentaires non réutilisés, en décharges agréées et contrôlées ou sur d'autres chantiers, et le respect de la réglementation en termes de construction ;

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

- La nécessité de prévoir des mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement des incidences environnementales liées au projet présenté en prenant en compte les risques d'aggravation des aléas naturels (PPRN) potentiellement générés (notamment aux travers des études géotechnique et hydraulique, etc), mais restant également à traiter au travers des procédures administratives conditionnant la réalisation de celui-ci et requises potentiellement, au titre de la déclaration « Loi sur l'Eau et des autorisations de défrichement et d'urbanisme » ;
- La nécessité pour le porteur de projet d'éviter et de prévoir des mesures en phase travaux comme en phase d'exploitation, concernant les risques de pollution des milieux terrestre, aquatique (notamment la préservation de la qualité de la rivière « Fond Bellemare ») et marin, ainsi que les risques et nuisances (olfactives, sonores, émission de poussières...) potentiellement générées à l'encontre des riverains / usagers en termes de sécurité et de santé publique. Les prescriptions correspondantes pourront-être portées au titre des autorisations 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 Nord afin de définir les modalités de raccordement des eaux usées et la 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 2022/2027 pour la collecte, traitement, récupération des eaux pluviales pour une gestion efficiente de l'eau potable sans création de gîtes favorables à la prolifération de moustiques, et favorisation du génie végétal dans les process d'assainissement » (II-A-09) en termes d'assainissement.

DÉCIDE

Article 1^{er}

Ce projet de défrichement partiel et d'aménagement préalable à la construction d'un lotissement de 6 maisons individuelles d'habitation, au droit de la parcelle B.1690 – Lotissement « Les Citronnelles » sur le territoire de la commune de Case-Pilote, **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 enjeux et incidences environnementales principales comme résiduelles citées ci-avant, notamment en termes de risques (PPRN), de biodiversité et d'urbanisme (zone N), seront également à prendre en compte dans les prescriptions qui en découleront au titre des autorisations administratives dont relève ce projet (autorisations d'urbanisme et de défrichement en application de l'article L.341-3 du code forestier, et déclaration au titre de la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et aménagements – IOTA de « la Loi sur L'eau », prévue à l'article R.214-1, etc).

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 : La SARL GP IMMOBILIER (SIREN 439 733 494 – représentée par M. Patrick Didier GOUAIT, le gérant).

Fait à Schoelcher, le

04 SEP. 2023

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



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 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:

**Monsieur le Ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires
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 Fofu
12 rue du Citronnier
97271 SCHOELCHER**