



**PRÉFET
DE LA
MARTINIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Décision n° 2023-029
rendue sur dossier de demande d'examen « au cas par cas projet » n° 2023-0608,
en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement.
Courrier AR n° 2023-0140

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 MARTINIQUE IMMO TRANSACTION (SIREN 880 665 641 – représentée par M. Jean-Michel MONIQUE, Le gérant), enregistrée sous le numéro 2023-0608, reçue le 22 juillet 2023, et relative à un projet de défrichement et d'aménagement en vue d'une vente foncière nue, après allotissement pour construction future de maisons individuelles à la charge des futurs acquéreurs, au droit de la parcelle P.200, quartier « Mansarde Rancée » Lotissement « Thalémont », sur le territoire de la commune du François.

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 de 12 878 m² et d'aménagement permettant la division parcellaire en 7 lots (plus 1 lot déjà bâti), le bornage, la viabilisation et la vente foncière nue, en vue de la construction de maison individuelles à usage d'habitation à la charge des futurs acquéreurs.

Le dit projet est assimilable à des travaux neufs.

La localisation du projet visé :

Situé sur le territoire de la commune littorale du François – Quartier « Mansarde Rancée » Lotissement « Thalémont », au droit de la parcelle cadastrée P.200 présentant une superficie totale de 14 700 m², Soit 1,47 ha.

Ce projet est géo-localisable selon les coordonnées centrales suivantes :

60° 54' 12,76" O – 14° 38' 33,59" N (Point Central)

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

- Dans une assiette foncière ne présentant pas d'enjeux particuliers en termes de biodiversité, mais située à moins d'une cinquantaine de mètres des périmètres d'une Zone Naturelle d'Intérêts Écologique, Faunistiques et Floristique (ZNIEFF) n°16 de catégorie 2 dite « Rocher-Leclerc » et d'une « zone à protection forte » au titre du Schéma d'Aménagement Régional (SAR), ainsi qu'en limite immédiate Sud-Est d'un Espace Boisé Classé (EBC), correspondant à un Espace Naturel Sensible, et pour partie en limite immédiate Sud-Est d'une zone agricole réservée à la culture de la canne à sucre pour le rhum d'Appellation et d'Origine Contrôlé (AOC) par l'institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO). Cette proximité est susceptible de générer des risques de pollutions et des nuisances préjudiciables aux milieux terrestre, aquatique et marin, qu'il convient de préserver ;
- Dans un ensemble semi-urbanisé (parcelle visée située en marge du lotissement existant de « Thalémont »), et boisé émergeant dans le périmètre du Parc Naturel Régional de la Martinique (PNRM). Cet ensemble est soumis à la procédure de demande d'autorisation préalable de défrichement (pour une surface reconnue boisée par l'ONF de 12 878 m²) 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 21 juillet 2023 (dossier n° VP 23_149/23-359), et qui conclut également pour partie à un constat de non boisement pour 1 822 m² ;
- En zone littorale, à environ 500 m de la masse d'eau côtière n°FRJC008 de la baie du « François », dont l'état écologique est jugé moyen selon le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) 2022-2027, et où la pêche est par ailleurs interdite, notamment en raison des rejets industriels et agricoles dont le chlordécone ;
- En zone réglementaire jaune, et orange bleue sur le tracé du cours d'eau / ravine qui la pénètre en son milieu, au Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) du François, approuvé le 15 novembre 2013 par la commune. L'assiette parcellaire est exposée à des risques moyens aléa « mouvement de terrain » et forts aléa « inondation ». 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 des études géotechnique et de risque au titre du PPRN. De plus, la construction doit être faite dans le respect des règles parasismiques et paracyclonique ;
- En « zone d'urbanisation » et à moins d'une cinquantaine de mètres d'une « zone à protection forte » aux titres 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, dont le paysage doit être préservé au sens de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme ;
- Dans le périmètre de la STEU « Mansarde-Rancee » (1000EH) appartenant au réseau collectif public, et « zone urbaine U4, d'habitat pavillonnaire à caractère rural prononcé » au titre du plan local d'urbanisme (PLU) communal dont la dernière procédure de modification / révision a été approuvée en date du 13 mars 2022.

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 part 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 de risque, etc), mais restant également à traiter au travers des procédures administratives conditionnant la réalisation de celui-ci et requises potentiellement, au titre des déclarations et / ou autorisations « Loi sur l'Eau 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 et marin, notamment au regard de la proximité de zones naturelles sensibles (EBC, ZNIEFF...), ainsi que pour 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 et de défrichement, 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 de l'Espace Sud Martinique (CAESM), compétente en matière d'eau et d'assainissement pour le territoire Sud afin de définir les modalités de collecte et de traitement des eaux vannes et usées, et, de se conformer aux dispositions de la directive européenne relative aux eaux résiduaires urbaines (ERU), ainsi qu'à celles du SDAGE de la Martinique 2022-2027 portant, plus particulièrement, sur les modalités de collecte, de traitement et de récupération des eaux pluviales pour une gestion efficace de la ressource en eau sans création de gîtes favorables à la prolifération de moustiques.

DÉCIDE

Article 1^{er}

Ce projet de défrichement et d'aménagement en vue d'une vente foncière nue, après allotissement pour construction future de maisons individuelles à la charge des futurs acquéreurs, au droit de la parcelle P.200, quartier « Mansarde Rancée » Lotissement « Thalémont », sur le territoire de la commune du François, **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 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 ou autorisation 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 MARTINIQUE IMMO TRANSACTION (SIREN 880 665 641 – représentée par M. Jean-Michel MONIQUE, Le gérant).

Fait à Schoelcher, le **10 AOUT 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,

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:

**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**