



**PRÉFET
DE LA
MARTINIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

**Décision n° 2022-073
rendue sur dossier de demande d'examen « au cas par cas projet » n° 2022-0536,
en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement.
Courrier AR n° 2022-0113**

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 SCCV MAISON ROUGE (SIREN n°889 614 954), représentée par M. Fabrice BELLARD le gérant, enregistrée sous le numéro 2022-0536 reçue le 1^{er} juillet 2022, et relative à un projet de défrichement partiel, d'allotissement et d'aménagement préalable à la réalisation de plusieurs programmes immobiliers consistant en la construction de 92 logements collectifs et locaux commerciaux répartis sur 2 bâtiments, ainsi qu'un lotissement de 29 maisons individuelles à usage d'habitation, complétés de 244 places de stationnement au total, de 2 bassins de rétention enherbés, d'espaces verts, voiries et réseaux divers, au droit de la parcelle R.70 – Lieu dit « Habitation Maison Rouge » sur la commune du Marin.

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 :

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

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)
39° a	Travaux, constructions et opérations d'aménagement créant une emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m ² (Dans le cas posé : terrain d'assiette total de 60 500 m ² , et emprise de l'aménagement de 52 617 m ²).	ECC
41° a	Aires de stationnements ouvertes au public de 50 unités et plus (244 places dans le cas posé).	ECC
47° a	Défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L 341-3 du code forestier, portant sur une superficie totale, même fragmentée, comprise entre 0,5 ha et 25 ha (Dans le cas posé : surface totale défrichée de 2,63 ha).	ECC

- Et qui consiste en :

Un projet d'allotissement et d'aménagement, avec défrichement partiel, sur une emprise de 52 617 m² soit 5,3 ha, préalablement à la réalisation de plusieurs programmes immobiliers entrant dans le cadre de l'extension initialement prévu au schéma d'aménagement de la ville, et consistant en la construction d'une résidence de standing comprenant 92 logements collectifs répartis sur 2 bâtiments en R+3 (16 F2 et 16 F3 pour le 1^{er}, plus 30 F2, 30 F3 et 20 locaux commerciaux, dans le 2^e), ainsi qu'une zone pavillonnaire de 29 lots dont 28 lots bâtis destinés à la construction de maisons individuelles à usage d'habitation et d'une zone boisée classée laissée en l'état, le tout complété de 244 places de stationnement réparties sur l'ensemble des 2 résidences collectives dont 52 allouées au lotissement, et de 2 bassins de rétention enherbés, des espaces verts, voiries et réseaux divers. Le projet prévoit un raccordement au réseau d'assainissement public et à la Station d'Épuration des eaux usées (STEP) la plus proche.

Le dit projet est assimilable à des travaux neufs.

- La localisation du projet sur le territoire de la commune littorale du Marin, Lieu dit « Habitation Maison Rouge », à l'Ouest de la RD9, au droit de la parcelle R.70, aux coordonnées centrales suivantes 60° 51' 31,58" O – 14° 28' 12,20" N

- La nature des enjeux environnementaux rencontrés, à savoir :

- un ensemble boisé, coupure d'urbanisation identifiée comme corridor dans le projet de Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), avec un boisement ancien disposant d'un potentiel écologique et des pentes > à 35 % par endroit ;
- l'exposition du site à des risques faible et moyen – aléa « mouvement de terrain », et à des risques moyen et fort – aléa « inondation », notamment, sur le tracé de la ravine et de la route au sud du projet. Ces zones à risques particuliers sont soumises à des restrictions d'usage, voire à des prescriptions particulières du règlement du PPRN opposable. Les dites prescriptions peuvent porter sur l'obligation de réaliser des études géotechniques, hydrauliques, de risques spécifiques et / ou l'obligation de réaliser un aménagement global préalable du site devant alimenter un dossier de demande de révision du plan de prévention des risques naturels préalablement à tout projet ultérieur de construction ;
- la proximité de zones sensibles telles que la Zone Naturelle d'Intérêts Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 n°57 dite « La Fouquette » située à 75 m au Nord de la parcelle du projet, la ZNIEFF de type 2 dit « Morne Belfond » située à 1,2 km, couverte par un arrêté de Biotopie, la mangrove du littoral dite « Mangrove du Canal O'Neil », identifiée comme Zone Humide d'Intérêt Écologique Particulier (ZHIEP), à 250 m, les sites inscrits dits « Crève Cœur » et « Cul de Sac du Marin » respectivement situés à 680 m et 1 km, la forêt domaniale du littoral dite « Poirier », l'espace remarquable du littoral (L.146.2 CU) du Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) à protection forte au SAR ;

- Les engagements pris par le porteur de projet qui visent :

- le drainage des eaux pluviales jusqu'à un bassin enherbé de rétention, et le raccordement des eaux usées au réseau public et à la STEP la plus proche ;
- l'implantation du projet en dehors de la zone inondable dans le respect du zonage et de la réglementation du PPRN ;
- la réalisation d'aménagements extérieurs et d'espaces verts.

DÉCIDE

Article 1^{er}

Le projet de défrichement partiel, d'allotissement et d'aménagement préalable à la réalisation de plusieurs programmes immobiliers, recouvrant une superficie d'emprise de plus de 40 000 m², au droit de la parcelle R.70 – Lieu dit « Habitation Maison Rouge » sur la commune du Marin – **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.

Le cas échéant, les enjeux et les incidences principales comme résiduelles du projet visé feront l'objet de prescriptions environnementales spécifiques précisées dans le cadre des autorisations administratives dont il relève (*autorisations d'urbanisme, autorisation de défrichement en application de l'article L;341-3 du code forestier et procédure au titre de « la Loi sur L'eau » en référence à la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et aménagements – IOTA, 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 : par la la SCCV MAISON ROUGE (SIREN n°889 614 954), représentée par M. Fabrice BELLARD le gérant.

Fait à Schoelcher, le 05/08/2022

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 Fofu
12 rue du Citronnier
97271 SCHOELCHER

La Direction-Adjointe de l'Environnement
de l'Aménagement et du Logement

Séraphin DEPOÏTER