



**PRÉFET
DE LA
MARTINIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

**Décision n° 2023-017
rendue sur dossier de demande d'examen « au cas par cas projet » n° 2023-0589,
en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement.
Courrier AR n° 2023-081**

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 FAULA HARMONY (SIREN 913 238 630 – représentée par Mme Doris KING, la gérante), reçue le 29 mars 2023, complétée le 12 avril 2023, enregistrée sous le numéro 2023-0589, et relative à un projet de défrichement préalable à la réalisation d'un programme immobilier mixte de logements individuels et collectifs à usage d'habitation et touristique et de ses accessoires, au droit des parcelles cadastrées B.1093 et T.1110 (*en cours d'enregistrement au cadastre et extraite de la T.408*) d'une superficie totale déclarée de 89 071 m² mais sur une assiette foncière de 94 666 m² effectifs, au Lieu dit « Pointe Faula » sur le territoire de la commune du Vauclin.

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

Considérant :

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

– 39b « Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. *420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m² ;

– 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 préalable à la réalisation d'un programme immobilier mixte de 187 logements individuels et collectifs à usage d'habitation et touristique (*sur une emprise totale au sol de 11 205 m²*), composé d'un lotissement avec piscines comprenant 39 villas individuelles dont 12 de haut standing, 44 villas jumelées, 2 immeubles dénommés « ALIZEA » de 32 logements collectifs chacun (*soit 64 au total*), 6 immeubles dénommés « KALIMA » comprenant au total 40 logements collectifs (*16 appartements de type F/T1, 18 de type F/T2 et 6 de type F/T3*), complétés de 349 places de stationnement, des voiries d'accès et de desserte et trottoirs occupant une emprise totale de 16 415 m², ainsi que des espaces verts sur une emprise totale de 59 568 m², et des réseaux divers.

Le dit projet prévoit également la réalisation de plusieurs bassins de rétention pour la prise en charge des eaux pluviales avant rejet dans le milieu naturel, le raccordement des eaux usées au réseau d'assainissement collectif communal, et est assimilable à des travaux neufs.

La localisation du projet visé :

Sur le territoire de la commune littorale du Vauclin, Lieu dit « Pointe Faula » et au droit des parcelles cadastrées B.1093 et T.1110 (*en cours d'enregistrement au cadastre et extraite de la T.408*), d'une superficie totale déclarée de 89 071 m² mais, établies sur une assiette foncière de 94 666 m²

Ce projet est géolocalisable selon le bloc de coordonnées suivantes :

60° 29' 59,78" O – 14° 32' 26,51" N (Point parcelle T.408)
60° 50' 07,66" O – 14° 32' 30,70" N (Point parcelle B.1093)

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

- Dans une zone identifiée comme « coupure d'urbanisation et / ou autre espace naturel à protection forte et espace remarquable du littoral, au sens de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme, dont le paysage doit être préservé ;
- Dans le périmètre de trois Zones Humides d'Intérêt Prioritaire (ZHIEP) identifiées à l'inventaire de 2012 - sous les références n°1506-2012, n°1507-2012 et n°1508-2012 (*mares d'eau douce non connectées*) – annexé au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Martinique (SDAGE) 2022-2027, à proximité de la ZHIEP n°1509-2012, ainsi qu'à une centaine de mètres de la Zone Humide ordinaire (ZH) n°120 dite « mangrove de la Baie des Massy-Massy », toutes deux inventoriées à ce même inventaire actualisé en 2015.

Ces zones humides relèvent de la disposition III-C-3 du dit SDAGE de la Martinique 2022-2027 et, à ce titre, doivent être préservées de toute destruction, assèchement, imperméabilisation ou remblai, même partiel. Dans le cas contraire, le maître d'ouvrage concerné est tenu de recréer ou restaurer des zones humides d'intérêt fonctionnel équivalent sur une surface cinq fois supérieure à la surface perdue en ce qui concerne la compensation de ZHIEP et sur une surface deux fois supérieure en ce qui concerne la compensation de zones humides ordinaires ;

- Dans le périmètre d'une future Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), intégrant potentiellement d'autres espèces faunistiques et floristiques protégées ainsi que leurs habitats et pouvant nécessiter la présentation d'une demande de dérogation aux dispositions visant leur protection telle que définie à l'article L.411-2 du code de l'environnement ;
- Dans un grand ensemble boisé, émergeant dans le périmètre du Parc Naturel Régional de la Martinique (PNRM), présentant - au Nord ainsi qu'en limite parcellaire est de la parcelle T.408 - un Espace Boisé Classé (EBC) de 8 053 m², soumis à l'interdiction de défrichement. Le reste de l'assiette foncière est, pour partie, soumise à la procédure de demande d'autorisation préalable de défrichement (*3 440 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 02 mai 2023 (dossier n° VP 23_66/23-166), qui conclut également pour partie à un constat de non boisement pour 1,29 ha et à une dispense d'autorisation de défrichement pour 8,5 ha ;
- Dans la zone de distribution d'eau potable et d'assainissement collectif de la Station de Traitement des Eaux usées (STEU) du bourg du Vauclin (5 000 EH) et à moins de 350 m de la masse d'eau côtière FRJC006 – Littoral du Vauclin à Sainte-Anne, dont l'état écologique est jugé moyen à médiocre selon le SDAGE 2022-2027 (*dégradations du milieu aquatique lié à l'urbanisation, aux activités nautiques ainsi qu'à la présence de chlrodécone*). ;

Cette proximité est susceptible de générer des risques de **pollutions et des nuisances** préjudiciables aux milieux aquatique, terrestre et marin, s'agissant notamment de la qualité des eaux de baignade de la commune du Vauclin et plus particulièrement de la « Pointe Faula », qu'il convient de préserver. ;

- En zone réglementaire jaune aléa faible « mouvement de terrain » au Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) du Vauclin, approuvé le 05 novembre 2013.
- Pour parties en « zone urbaine UT, à vocation touristique », en « zone agricole A1 à protection forte » et en « zone naturelle N1, à protection forte », correspondant notamment pour cette dernière à l'EBC (*Abords de la parcelle T.408*), au titre du plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur sur la commune du Vauclin, dont la dernière procédure de modification / révision a été approuvée en date du 29 janvier 2013. Le projet présenté semble éviter selon le plan de masse joint au dossier, les zones A1 et N1 (EBC) ;

Les engagements pris par le porteur de projet :

- Le traitement partiel des aires de stationnement en « EverGreen » ;
- La prise en charge des eaux pluviales dans les différents bassins de rétention, avant rejet dans le milieu naturel, et des eaux usées qui seront envoyés dans le réseau d'assainissement collectif communal.

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

- Dans le cadre de la prise en compte des enjeux de santé environnementale, il convient de s'assurer de la compatibilité des diverses activités projetées et de prévoir des mesures d'organisation et de suivi de chantier en phase travaux comme en phase d'exploitation afin d'éviter tous risques de pollutions éventuelles des milieux terrestre, aquatique et marin, ainsi que les nuisances potentiellement générées à l'encontre des riverains / usagers, notamment, en termes de sécurité et de santé publique et, plus particulièrement, en ce qui concerne les bassins de rétention et les piscines dont l'aménagement / la construction sont prévus.
- La nécessité de prendre des mesures de compensation, de préservation et de non-dégradation des zones humides et de la biocénose préexistante aux travers des solutions à mettre en œuvre en matière de collecte et de traitement des eaux vannes et usées, de collecte et de pré-traitement avant rejet en milieu naturel des eaux pluviales / de ruissellement. Ces dispositions devant également garantir également la qualité des eaux de baignade des plages de la commune (*effet de courantologie*) notamment de « la Pointe Faula », suivies par les services de l'Agence Régionale de Santé (ARS) de la Martinique ;
- La nécessité de créer puis d'entretenir des espaces verts à essences et d'espèces indigènes, de déposer et recycler les déblais et déchets verts / de chantier excédentaires non réutilisés sur d'autres chantiers ou en décharges agréées et contrôlées ;
- 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 efficiente de la ressource en eau sans création de gîtes favorables à la prolifération de moustiques.
- En cas de diffusion de musique amplifiée, notamment dans le cadre de l'usage touristique du projet visé, une étude d'impact des nuisances sonores (EINS) est nécessaire ;

DÉCIDE

Article 1^{er}

Ce projet de défrichement préalable à la réalisation d'un programme immobilier mixte de logements individuels et collectifs à usage d'habitation et touristique et de ses accessoires, au droit des parcelles cadastrées B.1093 et T.1110 (en cours d'enregistrement au cadastre et extraite de la T.408) d'une superficie totale déclarée de 89 071 m² mais sur une assiette foncière de 94 666 m² effectifs, au Lieu dit « Pointe Faula » sur le territoire de la commune du Vauclin, **est 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.

L'étude d'impact environnemental requise devra explicitement prendre en compte et traiter les incidences principales et résiduelles de ce projet telles que citées ci-avant, aborder, le cas échéant, les compensations de zones humides requises et sera adossée au dossier de demande de permis de construire valant, également, permis d'aménager.

Ce dossier de demande d'autorisation d'urbanisme intégrant l'étude d'impact environnemental requise pourra ainsi bénéficier d'une procédure de participation du public par voie électronique (PVE) telle que définie aux articles L.123-19-1, R.123-46-1 et D.123-46-2 du code de l'environnement en lieu et place de l'enquête publique prévue à l'article R.123-1 de ce même code.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet pourrait être soumis et qui peuvent, elles-mêmes être soumises à l'étude d'impact environnemental.

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 FAULA HARMONY (SIREN 913 238 630), représentée par Mme Doris KING, la gérante.

Fait à Schoelcher, le **16 MAI 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,

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 :

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