



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA MARTINIQUE

Direction de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
de la Martinique

Fort-de-France, le - 7 JAN. 2020

Service Connaissance, Prospective et
Développement Territorial
Unité Évaluation Environnementale

Réf : DEAL/SCPDT/UEE/M/D-2019-0368 /C-2019-087

Madame,

Par courrier du 11/09/2019 reçu en préfecture le 09/10/2019, vous sollicitez la révision de la décision de l'Autorité Environnementale prise au titre de la procédure d'examen au « cas par cas » du 02/08/2019 soumettant votre projet à la réalisation d'une étude d'impact.

Cette décision était relative au projet d'aménagement et de réalisation d'un programme immobilier mixte à vocations médicales, de services de loisirs et commerces en entrée de Bourg sur le site de la commune du Marin.

Le dossier initial a été enregistré sous le numéro 2019-0342 le 12/07/2019. Le présent dossier est enregistré en nos services sous le numéro 2019-0368.

Le programme de travaux du projet présenté prévoit la réalisation d'un centre de vie et de santé sur 4 niveaux, comprenant une trentaine de commerces et restaurants sur 2 niveaux (RDC bas sur 2 274 m² de surface plancher et RDC haut sur 1 847 m² de surface plancher), un pôle médical avec scanner en R+1 sur 2 215 m² de surface plancher et des services de loisirs et restaurants en R+2 sur 978 m² de surface plancher. L'ensemble du bâti au sol d'une surface de 2 944 m², sera complété de 251 places de parking pour une superficie de 5 221 m² et d'un espace vert de 995 m².

L'assiette du projet prise en compte en matière d'évaluation environnementale est l'ensemble des parcelles concernées par le projet d'aménagement, ce qui comprend dans le cas présent le bâtiment et le parking.

Les parcelles cadastrées concernées sont exhaustivement :

- I-409, I-539, I-639, I-643,
- H-435, H-436, H-438, H-439, H-518 (accès rue V. Schoelcher), H-824, H-857.

SOCIÉTÉ DE GESTION DES BIENS ET DE PATRIMOINE – SGBP
Mme Monique LANCRY
03 Résidence La Chéry « O »
97223 LE DIAMANT

d'ouverture : 8h00 – 12h00 du lundi au vendredi
14h00 – 16h00 les lundi et jeudi

Tél. : 05 96 59 57 00 – fax : 05 96 59 58 00
BP 7212 Pointe de Jaham – 97274 Schoelcher cedex
deal-martinique-usagers@developpement-durable.gouv.fr

En réponse aux éléments que vous apportez dans votre « notice complémentaire à la demande d'examen au cas par cas », les points mentionnés par l'autorité environnementale dans « le cas par cas » du 02/08/2019 ayant une incidence dans l'exigence de la réalisation d'une étude d'impact sont repris ci-après en italique sur fond gris.

L'ensemble des parcelles concernées par le projet présenté se trouve dans une zone classée en forêt non domaniale littorale (FDL). Cet espace coïncé entre route et bourg, quoique restreint et dégradé pourrait jouer le rôle de coupure d'urbanisation, permettant de maintenir une continuité écologique entre la ZNIEFF dite « la Fouquette » située à proximité et la mer ; ce qui serait utile notamment pour l'avifaune.

Le certificat de non boisement de la zone du 25/07/19 qui nous a été transmis par l'ONF, confirme qu'il n'y a de sujet de défrichement et/ou présence de forêt domaniale sur le secteur ni de continuité écologique, celle-ci ayant été supprimée par la création de la voie Camille Darsières, le développement de l'urbanisation et le défrichement de la zone.

L'assiette du projet émerge sur le milieu marin déjà fortement soumis aux pressions anthropiques et est concerné par la Zone Humide n°599 (mangrove répertoriée aux inventaires de 2000 et 2012), classée Zone Humide ayant un Intérêt Environnemental Particulier (ZHIEP) à l'inventaire de 2015. Pour mémoire, la disposition III-C-2 du SDAGE prévoit que « les ZHIEP ayant un rôle stratégique dans la gestion de l'eau et la préservation des milieux aquatiques et les mangroves soient préservées de toute destruction, même partielle. Toutefois, si un projet déclaré d'intérêt général est susceptible de porter atteinte à une de ces zones, il doit démontrer qu'il n'existe pas de solution alternative constituant une meilleure option environnementale, et dans ce cas, proposer des mesures compensatoires. En cas de destruction de mangrove ou de zones humides, le maître d'ouvrage recrée ou restaure une zone humide sur une surface cinq fois supérieure à la surface perdue ».

La Zone Humide n°599 (mangrove) émerge bien selon la carte réglementaire de l'inventaire effectué en 2000, dans le périmètre du projet (parking souterrain). Toutefois, du fait de la création de la voie Camille Darsières, du développement de l'urbanisation et du défrichement de la zone, on constate à l'inventaire suivant de 2012-2015, la disparition de la partie de la zone humide située à l'ouest de la voie. Ainsi la zone humide est désormais réduite à la ZHIEP N°599 annexée au SDAGE qui se trouve hors du périmètre du projet.

Le projet doit faire l'objet d'une déclaration au titre de la « Loi sur L'eau » (Art R.214-1 du code de l'environnement, rubrique 2.1.5.0) accompagnée d'une étude d'incidence.

Contrairement à vos affirmations, et bien que vous nous ayez joint un exemplaire papier de votre dossier de déclaration au titre de la « Loi sur L'eau », le service de la police de l'eau de la DEAL, nous a informé **qu'aucun dépôt officiel conforme à la procédure réglementaire** du dossier (Art R.214-1 du code de l'environnement, rubrique 2.1.5.0) n'a été effectué à ce jour, et ce malgré les différents mails échangés avec M. GOURDON à ce sujet (le 20/09/19 et le 24/10/19).

Au titre de la prise en compte des risques naturels, l'assiette du projet est presque intégralement classée en zone jaune, et très partiellement, en zone orange-bleue (littoral) au titre de la carte réglementaire du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé en date du 30 décembre 2013.

Par ailleurs, le site assiette du projet est exposé à un risque faible, en zone jaune au titre de l'aléa « mouvement de terrain » et à un risque moyen à fort, en zone orange-bleue (littoral) concernant les aléas « submersion décennale et centennale ».

À noter que la zone orange-bleue est soumise à des prescriptions particulières et réglementaires du PPRN.

Si votre projet n'est plus soumis à étude impact, il conviendra tout de même, compte tenu de l'existence sur le site d'une zone classée en orange bleu dans le PPRN au titre d'un risque

fort de submersion marine, de réaliser une étude de risque. Cette étude de risque actualisera le PPRN, qui n'ayant pas pris en compte la création de la voie Camille Darsières et la réduction de la zone humide consécutive à celle-ci, ne définit pas de niveau de risque sur la partie de l'assiette du projet autrefois concernée par la présence de cette zone humide.

Le périmètre et le contenu de cette étude de risque, qui devra être intégrée dans le dossier Loi sur l'Eau, devant être validé par le Service Risques, Énergie, Climat de la DEAL, je vous invite à vous rapprocher de celui-ci avant d'engager vos démarches d'étude.

Aussi, s'agissant de ces aménagements futurs, prévus à l'ouest du projet présenté et correspondants au secteur « Montgérald » sud, il conviendrait d'être particulièrement vigilant, voire même, d'éviter toute extension afin de préserver la continuité écologique, la fonctionnalité des milieux et de modérer l'impact de l'urbanisation sur le secteur.

Après un examen plus approfondi de l'état de cette continuité écologique de la ZNIEFF de la Fouquette, il s'avère que celle-ci a déjà été largement entamée par l'urbanisation et qu'effectivement, votre projet, situé sur le littoral, n'aggraverait pas la situation actuelle.

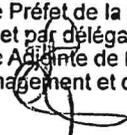
De ce qui précède et en l'état des nouvelles informations transmises, **vous n'êtes pas tenu de produire une étude d'impact** à joindre à vos dossiers de demandes d'autorisations préalables à la réalisation de votre projet de programme immobilier mixte à vocations médicales, de services de loisirs et commerces en entrée de bourg de la commune du Marin

Cette nouvelle décision annule et remplace la décision rendue dans le dossier n°2018-0266.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Préfet de la Martinique
et par délégation
La Directrice Adjointe de l'Environnement
de l'Aménagement et du Logement

07 JAN. 2020


Nadine CHEVASSUS

Voies et délais de recours

Les recours 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 contentieux doit être adressé à:
Tribunal Administratif de Fort de France
Plateau Fofo
12 rue du Citronnier
97271 SCHOELCHER