



**PRÉFET  
DE LA  
MARTINIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

**Décision n° 2023-028  
rendue sur dossier de demande d'examen « au cas par cas projet » n° 2023-0607,  
en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement.  
Courrier AR n° 2023-0139**

**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 SAS BULLE IMMOBILIÈRE BUSINESS & FONCIER (SIREN 949 886 667 – représentée par Mme Arielle RUFIL la présidente), enregistrée sous le numéro 2023-0607, reçue le 21 juillet 2023, complétée le 26 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 AO.69, quartier « Pointe Savane » sur le territoire de la commune du Robert.

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 5 845 m<sup>2</sup> et d'aménagement permettant la division parcellaire en 8 lots, le bornage, la viabilisation et la vente foncière nue, en vue de la construction sur 7 lots de maisons 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 Robert – Quartier « Pointe Savane », au droit de la parcelle cadastrée AO.69 présentant une superficie totale de 6 366 m<sup>2</sup> Soit 0,64 ha.

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

60° 54' 46,14" O – 14° 41' 55,30"

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 près de 382 m Est, des périmètres de la Zone Humide (ZH n°1837 – inventaire 2012) et de la Zone Humide d'intérêt écologique particulier (ZHIEP n°435 – inventaire 2015), toutes deux de types mangroves, ainsi qu'à près de 102 m d'un Espace Boisé Classé (EBC), correspondant à un Espace naturel sensible sous protection forte du SAR ;
- Dans un ensemble boisé émergeant dans le périmètre du Parc Naturel Régional de la Martinique (PNRM), et semi-urbanisé comprenant le lotissement existant de « la Pointe Savane », intégrant en son centre une dent creuse, soit l'assiette parcellaire visée.  
Cet ensemble est soumis à la procédure de demande d'autorisation préalable de défrichement (pour une surface reconnue boisée par l'ONF de 5 845 m<sup>2</sup>), 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 06 juillet 2023 (dossier n° VP 23\_141/23-332), et qui conclut également pour partie à un constat de non boisement pour 521 m<sup>2</sup> ;
- En zone littorale, à environ 320 m de la masse d'eau côtière n°FRJC007 de la baie du « Robert », 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, et de l'assainissement. 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 zone réglementaire jaune, et orange bleue sur une bande Sud, aléa moyen et fort « mouvement de terrain » et aléa fort « inondation » sur tracé cours d'eau / ravine traversant à l'angle Sud-Est, au Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) du Robert, 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 une étude géotechnique et une étude de risques ;
- En « zone d'urbanisation » non couverte par l'assainissement public, et à près de 102 m 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 ;
- En « zone urbaine UDb, à faible densité constituée d'habitats bâtis principalement sous la forme de lotissements, se trouvant à proximité d'espaces naturels » au titre du plan local d'urbanisme (PLU) communal dont la dernière procédure de modification / révision a été approuvée en date du 03 février 2022. De plus le règlement dudit PLU prescrit que : « 50 % minimum de la superficie des espaces libres de toute construction doit être conservée en espace vert de pleine terre » ;

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, 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 (modalités de raccordement des eaux usées et 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 2021/2027 (collecte, traitement, récupération des eaux pluviales pour une gestion efficiente de l'eau potable sans création de gîtes favorables à la prolifération de moustiques).

## DÉCIDE

### Article 1<sup>er</sup>

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 AO.69, quartier « Pointe Savane » sur le territoire de la commune du Robert, **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 potentiellement 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 SAS BULLE IMMOBILIÈRE BUSINESS & FONCIER (SIREN 949 886 667 – représentée par Mme Arielle RUFIL la présidente).

Fait à Schoelcher, le

**09 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**