



**PRÉFET
DE LA
MARTINIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

**Décision n° 2022-079
rendue sur dossier de demande d'examen « au cas par cas projet » n° 2022-0540,
en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement.
Courrier AR n° 2022-0111**

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 POINTE D'ALET (SIREN 819 176 348) représentée par M. Paul-Robert VILO, le gérant, enregistrée sous le numéro 2022-0540 reçue le 11 juillet 2022, et relative à la réalisation d'un programme immobilier de 64 logements collectifs, complétés de 107 places de stationnement, d'un bassin de rétention, des voiries, réseaux divers et espaces verts, au droit de la parcelle cadastrée C.2894 et adressée au Lieu dit « Pointe d'Alet », sur le territoire de la commune des Trois-Ilets.

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) :

– 41a. « Aires de stationnements ouvertes au public de 50 unités et plus » ;

Et qui consiste / porte sur :

la réalisation d'un programme immobilier consistant en la construction de 3 bâtiments comprenant 64 logements collectifs de types T2, T3, et T4 pour une surface plancher de 4 002 m², complétés de 107 places de stationnement, un bassin de rétention enherbé, des voiries et réseaux divers, des espaces verts intégrant le raccordement au réseau d'assainissement public le plus proche.

Le dit projet est assimilable à des travaux neufs.

La localisation du projet visé :

Situé sur le territoire de la commune littorale des Trois-Ilets, adressé au Lieu dit « Pointe d'Alet », au droit de la parcelle cadastrée C.2894 (issue de la C.2834) présentant une superficie de 7 355 m², Soit : 0,74 ha. Ce projet est géo-localisable selon les coordonnées centrales suivantes :

61° 03'' 33,47 ' O – 14° 32' 50,23 ' N

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

- Dans une pointe littorale boisée constitutive d'une future Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) - identifié comme aire de répartition de « l'Oriole ou Carouge » de Martinique (*espèce endémique d'oiseau protégée, ainsi que leurs habitats*) - intégrant d'autres espèces faunistiques et floristiques potentiellement protégées, 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 large ensemble naturel boisé et semi-urbanisé, constitutif d'une coupure d'urbanisation, identifié comme corridor écologique au titre du futur Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), en continuité d'un espace remarquable du littoral (L.146.2 CU) du Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) à protection forte au SAR ;
- Dans le périmètre du Parc Naturel Régional de la Martinique (PNRM) et soumis à l'expertise des services de l'office national des forêts (ONF), ainsi qu'à autorisation préalable de défrichement au titre de l'article L.341-3 du code forestier, instruite par les services de la direction de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt (DAAF) et obtenue le 16/07/2016 ;
- En limite de la bande des 50 pas géométriques et à proximité de la masse d'eau côtière n°FRJC001 de la baie de « Génipa » intégrant le littoral des communes de Ducos, Rivière-Salée et des Trois-Ilets, dont l'état écologique est jugé moyen selon le SDAGE 2021-2027. 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 de ces eaux de baignade de la commune des Trois-Ilets, qu'il convient de préserver ;

En zone réglementaire jaune - aléa faible « mouvement de terrain » - au Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) des Trois-Ilets, approuvé le 30 décembre 2013 par la commune ;

- Dans un « autre espace naturel » au titre 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 et à proximité d'un « espace naturel remarquable du littoral » (*au sens de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme*) du Schéma de Mise en Valeur de la Mer et à protection forte au SAR en limite parcellaire Ouest.

Toutefois, le projet visé est compatible avec les prescriptions et données cartographiques versées au dossier d'objectifs et d'orientations (DOO) du SCOT de la CACEM, approuvé le 25/09/2018 ;

- En « zone - d'urbanisation future - à caractère naturel non équipée, destinée à l'extension de l'urbanisation et autorisant la construction, soit dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone » (1AU-16), en limites parcellaires Ouest et Sud-Est de deux zones naturelles (N), au plan local d'urbanisme (PLU) communal dont la dernière procédure de modification / révision a été approuvée en date du 22 septembre 2016 ;
- Dans le périmètre de desserte du système d'assainissement du réseau collectif du quartier « Anse Marette », auquel le dit programme immobilier projeté devrait être raccordé malgré la non-conformité de la station d'épuration correspondante, celle-ci étant visée par un arrêté de mise en demeure daté du 13 juin 2022 prescrivant l'interdiction de tout nouveau raccordement.

Les engagements pris par le porteur de projet visent :

- La création d'un bassin de rétention enherbé, recueillant les eaux pluviales ;
- Dans la mesure du possible (*cf. ci-avant*) : le raccordement du programme immobilier projeté au réseau d'assainissement public le plus proche ;
- La réalisation d'aménagements extérieurs et d'espaces verts.

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

- 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 traitement des eaux usées et la nature des travaux à effectuer, notamment au regard de la non-conformité de la station d'épuration de « Anse Marette » ne pouvant traiter à ce jour les effluents supplémentaires générés par le projet visé ;

- La nécessité pour le porteur de projet 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 2022/2027 approuvé le 17 mai 2022 (*collecte, traitement, récupération des eaux pluviales pour une gestion efficace de l'eau potable sans création de gîtes favorables à la prolifération de moustiques*) ;
- La nécessité de prendre en compte 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 dans le cadre de la création, la surveillance et l'entretien du bassin de rétention, ainsi que les risques et nuisances (*olfactives, sonores, émission de poussières et de GES...*) potentiellement générées à l'encontre des riverains / usagers en termes de sécurité et de santé publique ;
- La nécessité de collecter, recycler et éliminer, le cas échéant, les déblais et déchets de chantier excédentaires non réutilisés sur d'autres chantiers ou en décharges agréées et contrôlées ;

DÉCIDE

Article 1^{er}

Le projet présenté visant la réalisation d'un programme immobilier de 64 logements collectifs, complétés de 107 places de stationnement, d'un bassin de rétention, des voiries, réseaux divers et espaces verts, au droit de la parcelle cadastrée C.2894 - Lieu dit « Pointe d'Alet » - sur le territoire de la commune des Trois-Ilets, **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 citées ci-avant feront l'objet de prescriptions environnementales spécifiques précisées dans le cadre des autorisations administratives dont relève ce projet (*autorisations d'urbanisme 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 : La SCCV POINTE D'ALET (SIREN 819 176 348) représentée par M. Paul-Robert VILO, le gérant.

Fait à Schoelcher, le

11 6 AOUT 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 Roquelaura
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**