



PRÉFET DE LA MARTINIQUE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Décision n° 2023-003
rendue sur dossier de demande d'examen « au cas par cas projet » n° 2023-0566,
en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement.
Courrier AR n° 2023-009

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 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 GMB (SIREN 502 286 198) représentée par M. Paulin VAUTOUR le gérant, enregistrée sous le numéro 2023-0566, reçue le 04 janvier 2023, et relative à un projet de défrichement partiel et d'aménagement préalable à la réalisation d'un programme immobilier de 48 logements collectifs, 86 places de stationnement, voiries, espaces verts et réseaux divers, au droit de la parcelle cadastrée K.167 – Lieu dit « Habitation Desgrottes », 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 » ;

– 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 défrichement partiel de 6 254 m² préalable à la réalisation d'un programme immobilier consistant en la construction de 48 logements de type F2 et F3 répartis sur 4 bâtiments de 3 niveaux comprenant chacun 12 logements collectifs et près de 86 places de stationnement, complétés d'espaces verts, de voiries et réseaux divers. Les eaux usées des bâtiments seront raccordées au système d'assainissement communal et les eaux pluviales seront canalisées et redirigées vers un ouvrage de récupération existant.

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 – Lieu dit « Habitation Desgrottes », au droit de la parcelle cadastrée K.167 présentant une superficie de 8 500 m², Soit 0,85 ha.

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

61° 02' 10,21" O – 14° 32' 07,40" N (Point Nord-Est)
61° 02' 15,42" O – 14° 32' 08,56" N (Point Sud-Ouest)

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

- Dans le périmètre du Parc Naturel Régional de la Martinique (PNRM) constitutif d'une future Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), pouvant nécessiter l'établissement d'une demande de dérogation aux dispositions visant la protection des espèces, conformément aux dispositions de l'article L.411-2 du code de l'environnement ;
- Dans un secteur fortement urbanisé (présence de lotissements voisins existants au Nord, au Sud et à l'Ouest de la parcelle), mais en zone boisée (déjà bien anthropisée présentant quelques pentes fortes localisées à l'Ouest de la parcelle répertoriées par l'ONF) soumise 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) ;
- Dans les cônes de visibilité de trois monuments historiques protégés (*église de « Notre-Dame de la Délivrance »*, *« Les ruines de la sucrerie de la Pagerie »* et *« Le Fort d'Alet »*). Les demandes d'autorisations délivrées au titre du code de l'urbanisme seront soumises à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ;
- Dans une zone littorale, sur le bassin versant de la rivière Citron se rejetant dans la masse d'eau côtière FRJC001 – Baie de « Génipa » classée dont l'état écologique est jugé moyen selon le SDAGE 2021-2027 (dégradations causées par l'assainissement non collectif et la présence de chlordécone. 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 zones réglementaires jaune, aléa faible et moyen « mouvement de terrain », au Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) des Trois-Ilets, approuvé le 30 décembre 2013 par la commune ;
- Dans une « zone d'urbanisation future » 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 ;
- En « zone 1AU-6 d'urbanisation future non équipée, destinée à l'extension de l'urbanisation et autorisant les constructions 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 et prévus par le PADD et le Règlement » au plan local d'urbanisme (PLU) communal dont la dernière procédure de modification / révision a été approuvée en date du 22 septembre 2016. À noter la présence de l'emplacement réservé n°2 au Nord de la parcelle, relatif à la création, l'aménagement et l'extension d'un giratoire et du tracé de l'actuelle rue des Potiers ;
- Dans la zone accueillant le système d'assainissement du réseau collectif du quartier « Anse Marette », auquel les effluents issus des logements et autres aménagement ici projetés, devraient théoriquement être raccordés. Cependant, au regard de la non-conformité de cette station d'épuration, un arrêté de mise en demeure du 13 juin 2022 prescrit l'interdiction de tout nouveau raccordement à ce réseau, jusqu'à la mise en conformité du système. Par conséquent, les effluents issus de ce projet ne pourront être collectés via le réseau d'assainissement collectif ni être traités dans la station de « Anse Marette ».

Les engagements pris par le porteur de projet visent :

- Le raccordement des eaux usées au réseau d'assainissement public le plus proche et des eaux pluviales vers un ouvrage de récupération existant ;
- La réalisation d'aménagements extérieurs et d'espaces verts et la prise en compte des pentes.

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 du réseau d'assainissement collectif de la station d'épuration de « Anse Marette » ne pouvant traiter à ce jour des effluents supplémentaires) ;

- 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 2016/2021 (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, 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 déposer et recycler les déchets verts, les déblais et déchets de chantier excédentaires non réutilisés sur d'autres chantiers ou en décharges agréées et contrôlées ;
- La création / préservation d'espaces verts, ainsi que la limitation de l'imperméabilisation par le traitement des parkings en « Evergreen » complété d'un système de collecte des eaux de ruissellement et de prétraitement adapté avant rejet en milieu naturel (déboureur / séparateur à hydrocarbures) ;

DÉCIDE

Article 1^{er}

Ce projet de défrichement partiel et d'aménagement préalable à la réalisation d'un programme immobilier de 48 logements collectifs, 86 places de stationnement, voiries, espaces verts et réseaux divers, au droit de la parcelle cadastrée K.167 – Lieu dit « Habitation Desgrottes », 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 .

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 ce projet (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 » de 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 SAS GMB (SIREN 502 286 198) représentée par M. Paulin VAUTOUR le gérant.

Fait à Schoelcher, le

3 FEV. 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 :

**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 Fofo
12 rue du Citronnier
97271 SCHOELCHER**