



**PRÉFET
DE LA
MARTINIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

**Décision n° 2026-022
rendue sur
dossier de demande d'examen « au cas par cas projet » n° 2026 - D020619,
en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement.
Courrier AR n° 2026-069**

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, R.122-3 et R.122-3-1 ;
- 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 préfectoral n° R02-2026-01-22-00002 du 22 janvier 2026 portant délégation de signature à Madame la Directrice de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la Martinique ;
- Vu l'arrêté préfectoral n° R02-2026-05-27-00005 du 27 mai 2026 portant subdélégation à monsieur le directeur adjoint de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la Martinique ;
- Vu la demande d'examen « au cas par cas » numéro 2026-D020619P, reconnue complète et recevable le 23 juillet 2026, portée par la SCI MADIBA (SIRET 51922118800013), représentée légalement par M. Joël QUENETTE, concernant un projet de construction d'une maison individuelle neuve à usage d'habitation et ses aménagements extérieurs (panneaux photovoltaïques, garage, voie d'accès, piscine...), au droit de la parcelle cadastrée K.635 d'une superficie de 0,53 ha (accueillant en son périmètre sud une villa existante et sa voie d'accès empierrée), sis quartier « Morne Pitault - Chemin Luc », sur le territoire de la commune du François ;
- Vu les saisines en date du 29 juillet 2026 de l'Agence Régionale de Santé de la Martinique (ARS), des services du préfet de la Martinique et de la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DEAL) de la Martinique, notamment le service de la police de l'eau, ainsi que 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 l'Office Français de la Biodiversité (OFB) ;
- Vu les avis transmis par l'OFB le 10 août 2026, par la DAAF le 11 août 2026, par le service SPEB – Police de l'eau de la DEAL Martinique le 11 août 2026, et en l'absence d'observations émises par les autres services consultés.

Considérant :

La nature du projet présenté :

- Au titre de l'article R.122-2 du code de l'environnement, rubrique(s) :
- 47b : « *Autres déboisements en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare* ».

Et qui consiste / porte sur :

Un projet de construction d'une maison individuelle neuve de plain-pied à usage d'habitation sur une emprise au sol de 600 m² pour la maison et ses abords, sur une emprise foncière globale de 0,53 ha, accompagnée de ses aménagements et équipements annexes, comprenant notamment un garage double, des terrasses, des espaces extérieurs, une voie d'accès de 40,70 m sur 4,50 m de largeur et des surfaces traitées en partie en dalle gazon de type « Evergreen ».

Le projet prévoit également (selon les pièces graphiques produites dans le dossier) l'installation de panneaux photovoltaïques sur les toitures de la villa et du garage, une piscine d'environ 23 m² implantée à proximité immédiate de la construction, la réalisation d'ouvrages de soutènement et d'enrochement nécessaires à l'adaptation du projet à la topographie du terrain, ainsi que la mise en place d'un dispositif de récupération des eaux pluviales et d'une micro station d'épuration « MIRO ».

Le terrain est actuellement occupé au Sud par une villa existante et par sa voie d'accès empierrée, mais le projet présenté ne prévoit pas de travaux de démolition de cette villa. Il constitue néanmoins une opération d'urbanisation nouvelle nécessitant une modification substantielle de l'occupation actuelle du sol.

La localisation du projet visé :

Situé sur le territoire de la commune littorale du François, quartier « Morne Pitault - Chemin Luc », au droit de la parcelle cadastrée K.635, présentant une superficie globale de 5362 m², soit 0,54 ha. Ce projet est géo-localisable selon les coordonnées centrales suivantes :

60° 56' 30,11" O – 14° 37' 10,76" N

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

- En « zone d'urbanisation » au titre du Schéma d'Aménagement Régional (SAR) approuvé en 1998 et révisé en décembre 2005, et en « espace à densifier » au titre du Schéma de cohérence territoriale (CAESM) ;
- En dehors de toute zone d'agglomération d'assainissement (installation d'une micro station d'épuration projeté), et en zone U5, classée « zone urbaine enclavée située en zone naturelle, forestière ou agricole », en limite immédiate (Nord-Est) d'une zone N1 identifiée comme « espace remarquable naturel à préserver », correspondant à un Espace Boisé Classé (EBC), au titre du plan local d'urbanisme (PLU) communal, dont la dernière procédure a été approuvée le 24 octobre 2024. Cette proximité est susceptible de générer des risques de pollutions et des nuisances préjudiciables aux milieux terrestre, aquatique et marin, qu'il convient de préserver ;
- Dans un secteur vallonné et semi-urbanisé, principalement résidentiel, sur un terrain d'assiette présentant une topographie marquée par de fortes pentes localisées. soumis à l'expertise des services de l'office national des forêts (ONF) et à une 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) ;
- En zone réglementaire jaune, aléa moyen « mouvement de terrain », au Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) du François, approuvé le 15 novembre 2013 par la commune, et soumise le cas échéant, à des restrictions d'usage voire à des prescriptions particulières (études géotechnique...) prises en application du règlement dudit PPRN ;

Les engagements pris par le porteur de projet visent :

- La limitation de l'emprise des travaux et la prise en compte des contraintes topographiques du site dans la conception du projet par la mise en œuvre d'aménagements et de dispositifs de soutènement adaptés ;
- La conservation autant que possible des espaces végétalisés non concernés par les travaux ;
- La limitation de l'imperméabilisation des surfaces extérieures par le recours des revêtements de type dalle de gazon « Evergreen » ;
- La mise en place d'un dispositif de récupération des eaux pluviales et de gestion des eaux usées.

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

- La nécessité de s'assurer que le projet présenté n'aggrave pas les risques identifiés (notamment l'aléa naturel moyen « mouvement de terrain ») au PPRN communal approuvé en date du 15 novembre 2013 ;

- la nécessité de ne pas impacter la zone voisine N1 (espace remarquable naturel à préserver), correspondant également à un EBC, en respectant notamment les prescriptions du document d'urbanisme communal, et de gérer les déblais et déchets de chantier dans des filières adaptées et agréées, sans dépôt ou stockage sur ces dits espaces naturels voisins ;
- 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 et aquatique (particulièrement au regard de la proximité de zones naturelles sensibles N1 et EBC...). ainsi que concernant les risques et nuisances (olfactives, sonores, émission de poussières, eau de ruissellement...) potentiellement générées à l'encontre des riverains ;
- La nécessité de préciser et de prendre en compte les incidences liées à la piscine représentée sur les plans de masse, notamment au regard de son emprise, des terrassements nécessaires à sa réalisation (comme pour la maison et les ouvrages de soutènement et d'enrochement), des volumes de déblais générés, de leur destination, ainsi que des modalités de gestion des eaux de remplissage, de vidange, d'entretien, comme des eaux pluviales, et sans création de gîtes favorables à la prolifération de moustiques ;
- 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 l'installation projetée de la micro station d'épuration « MIRO ».

DÉCIDE

Article 1^{er}

Ce projet de construction d'une maison individuelle neuve à usage d'habitation et ses aménagements extérieurs (panneaux photovoltaïques, garage, voie d'accès, piscine...), au droit de la parcelle cadastrée K.635 d'une superficie de 0,53 ha (accueillant en son périmètre sud une villa existante et sa voie d'accès empierrée), sis quartier « Morne Pitault - Chemin Luc », sur le territoire de la commune du François, **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 le cas échéant, ce projet (autorisations d'urbanisme et de défrichement en application de l'article L.341-3 du code forestier, et en application des dispositions de l'art L.640 du code civil), avec étude d'incidences.

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 l'évaluation environnementale <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/#/public/portalReviews>.

Elle est également notifiée au demandeur : la SCI MADIBA (SIRET 51922118800013), représentée légalement par M. Joël QUENETTE.

Fait à Schoelcher, le

Pour le préfet de la Martinique et par délégation,

Signé le 24/08/2026

Le Directeur Adjoint de l'Environnement
de l'Aménagement et du Logement

Pierre Emmanuel VOS
Signature numérique 

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, de la Biodiversité et des Négociations internationales sur le climat et la nature
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**