Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA MARTINIQUE

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

Service Connaissance, Prospective et
Développement du Territoire
Unité Évaluation Environnementale

Fort-de-France, le 14 SEP. 2017

Réf : DEAL/SCPDT/UEE/VE/D-2017-0245/C-2017-076

Monsieur,

Vous avez sollicité l'avis de l'autorité environnementale au titre de la procédure d'examen au « cas par cas » relative au projet de défrichement préalablement à allotissement, à vente immobilière et construction, au droit de la parcelle cadastrée B 302 d'une surface totale de 8 754 m² – Quartier « Habitation Jacqua » sur la commune du Diamant.

Le projet présenté, prévoit une division parcellaire (nombre de lots non déclarés), une vente immobilière en vu de construction (type et nombre non précisés).

Au regard de l'article R122-2 du code de l'environnement, le projet se rapporte aux rubriques suivantes :

- **47a** – *(défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L 341-3 du code forestier, portant sur une superficie totale, même fragmentée, comprise entre 0,5 ha et 25 ha),*

Pour mémoire : la procédure d'examen au cas par cas a pour objet de vous préciser, en réponse, s'il y a lieu de produire ou non une étude d'impact à joindre à vos diverses demandes d'autorisation administratives préalables et requises pour la bonne réalisation du projet décrit dans votre dossier. Ces demandes portent, notamment et de manière non exhaustive, sur votre sollicitation pour l'obtention d'une autorisation de défrichement et d'aménagement, dossier devant être instruit par les services de la Direction de l'Alimentation de l'Agriculture et de la Forêt (DAAF) de la Martinique ainsi que vos sollicitations portant sur les autorisations de construire, traitées au travers des dossiers de Permis d'Aménager (PA) et de Permis de Construire (PC) à présenter en mairie, ainsi que sur les autorisations environnementales pouvant justifier la présentation d'un dossier de déclaration / d'autorisation au titre de la loi sur l'Eau à déposer en Préfecture de la Martinique. L'ensemble de ces demandes d'autorisation préalables seront instruites indépendamment par les services concernés et ne présage en aucun cas des décisions qui vous seront notifiées, en retour, par arrêté préfectoral et / ou municipal.

Votre dossier de demande d'examen au « cas par cas » a été enregistré en nos services en date du **11 août 2017** et a été reconnu « **complet et recevable** » à compter de cette même date, engageant ainsi le délai d'instruction du dossier de 35 jours (échéance au 15/09/2017).

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

www.martinique.developpement-durable.gouv.fr

Concernant les enjeux et caractéristiques du projet :

- Le projet présenté pour avis est situé en la commune du Diamant – Quartier « Habitation Jacqua » et peut être géolocalisé sous les coordonnées suivantes :

  61° 1' 23,42" O – 14° 29' 8,83" N

- L'assiette du projet est située sur une commune littorale en dehors du périmètre de la bande des 50 pas géométriques et d'un espace remarquable du littoral au sens de l'article L146-6 du code de l'urbanisme, mais se trouve à l'intérieur du périmètre du Parc Naturel Régional de la Martinique (PNRM).
  Ainsi, l'intégration de l'emprise du projet dans le périmètre du PNRM, impose la consultation préalable « pour avis » de ses services dans le cadre de l'instruction des procédures d'autorisation administratives requises avant tout engagement de travaux d'aménagement projetés.

- Le site assiette du projet n'est pas concernée par un Plan d'Exposition au Bruit (PEB) , n'a pas été reconnue comme site pollué, mais émarge dans les espaces de fonctionnalité des Zones Humides (ZH) n° 97 « Mangrove du marigot du Diamant » et n° 133 « Forêt inondable du bassin salé ». L'impact du projet sur ces zones humides devrait être faible, compte tenu de l'anthropisation de ces vastes espaces de fonctionnalité.

- La parcelle B 302, n'est pas concernée par une protection ou un inventaire et ne présentent pas d'enjeux particuliers en termes de biodiversité, de patrimoine, de site et de paysage. Toutefois, une visite de terrain en présence des services concernés de la Direction de l'Alimentation de l'Agriculture et de la Forêt (DAAF) et de l'Office National des Forêts (ONF) permettra de confirmer ou d'amender le périmètre sollicité au titre du défrichement.

- La parcelle assiette du projet est intégralement classée au Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé en date le 15 novembre 2013 en zone jaune au titre de la carte réglementaire. Par ailleurs, la parcelle est également classée en zone jaune « faible » - aléa « Mouvement de terrain ».

- L'emprise foncière du projet, est intégralement classée au Plan d'Occupation des Sols (POS) en vigueur sur le territoire de la commune du Diamant approuvé le 29 octobre 1983 et révisé le 07 octobre 2010, en zone NBa (zone à caractère rural permettant un habitat individuel et interdisant la construction de lotissements).

- Le projet visé par le présent avis porte sur le défrichement préalablement à allotissement, à vente immobilière et construction, au droit de la parcelle cadastrée B 302 d'une surface totale de 8 754 m². Le projet présenté, prévoit une division parcellaire dont le nombre de lots n'est pas déclaré, puis une vente immobilière en vu de construction, dont le type et le nombre ne sont pas non plus précisés.
  Ainsi, la présente décision ne pouvant porter que sur le seul volet défrichement, le programme des travaux correspondant à de futurs projets de construction restant à préciser, devront faire l'objet de dépôts de nouveaux dossiers à présenter au « Cas par Cas » ; notamment en ce qui concerne la nature exacte des projets immobiliers visés, les surfaces de plancher mises en œuvre, ainsi que les surfaces potentiellement imperméabilisées.
  Ces éléments feront également l'objet de procédures spécifiques restant à engager, préalables à sa réalisation *(Permis d'Aménager, Permis de Construire…)*.

- Dans le cadre des enjeux de santé environnementale, afin de garantir un cadre de vie favorable aux futurs résidents d'éventuels projets immobiliers à venir, il conviendra d'appliquer les principes du concept d'un urbanisme favorable à la santé dont le porteur de projet pourra prendre connaissance auprès du pôle « santé environnementale » de l'ARS de la Martinique. Il convient également de rappeler que le recyclage des eaux pluviales est préconisé notamment pour contribuer à une gestion efficiente de l'eau potable. Néanmoins, les dispositifs de récupération des eaux pluviales ne devront pas permettre la création de gîtes favorables à la prolifération de moustiques.
  Ainsi, conformément à l'Arrêté du 21 août 2008, qui précise les conditions de récupération et d'usage de l'eau de pluie à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments, et aux dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux *(SDAGE)* de la Martinique 2016/2021,

les futurs acquéreurs et porteurs de projets devront s'assurer que les systèmes d'assainissement et de gestion des eaux pluviales envisagés ne provoqueront pas de nuisances sanitaires ou environnementales.

De même les eaux usées, conformément à la réglementation en vigueur, devront faire l'objet d'un traitement adéquat préalable à tout rejet dans le milieu naturel. A cet effet, les futurs pétitionnaires devront se rapprocher de la Communauté d'Agglomération du Sud de la Martinique *(Espace Sud)*, compétente en matière d'eau et d'assainissement, en vue de la validation de la solution retenue.

De ce qui précède et en l'état des informations transmises par vos soins, **vous n'êtes pas tenu de produire une étude d'impact** à joindre à votre dossier de demande d'autorisation de défrichement au droit de la parcelle cadastrée B 302 – Quartier « Habitation Jacqua » sur la commune du Diamant

Toutefois, j'attire votre attention sur l'obligation de présenter de nouveaux dossiers au titre de l'examen au « Cas par Cas », adossés à de prochaines procédures (PA, PC...) et pour lesquels des projets de construction seront spécifiés et présentés.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

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

Nadine CHEVASSUS

Suites à donner

Une copie de la présente décision devra être jointe en annexe à vos dossiers de demande d'autorisation (défrichement, loi sur l'eau, permis d'aménager / permis de construire ...) que vous devrez adresser pour instruction aux services concernés (DAAF, DEAL, Commune ...).

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 délais 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 Environnementale 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 Ecologique et Solidaire
Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire
Hôtel de Roquelaure
246, Boulevard Saint Germain
75007 PARIS

Le recours contentieux doit être adressé à:

Tribunal Administratif de Fort de France
Immeuble Roy Camille
Croix de Bellevue - B.P. 683
97264 Fort-de-France