

PRÉFET DE LA MARTINIQUE

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

Fort-de-France, le

24 AVR. 2018

Service Connaissance, Prospective et  
Développement du Territoire  
Unité Évaluation Environnementale

Réf : DEAL/SCPDT/UEE/VE-JF/D-2018-0264/C-2018-036

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 partiel portant sur une superficie de 0,9 ha préalablement à la réalisation d'un programme immobilier porté par la Sarl BIFREE au droit des parcelles cadastrées E 1569 et E 1564 d'une surface totale de 4,82 ha – Quartier « O'Mullane », Lieu dit « Habitation Desgrottes » sur la commune du Diamant.

Le programme d'aménagement et de travaux du projet présenté, prévoit la construction d'un lotissement composé de 48 maisons mitoyennes de type F4 à usage d'habitation (30 sur la parcelle E 1569 et 18 sur la parcelle E 1564) pour une surface plancher totale de 5244 m<sup>2</sup>, des voiries et des places de stationnement.

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, de plus de 0,5 ha),
- **39** – (Travaux, constructions et opérations d'aménagement constitués ou en création qui couvre un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 ha et inférieure à 10 ha et dont la surface de plancher créée est inférieure à 40.000 m<sup>2</sup>.),
- **41a** – (Aires de stationnements ouvertes au public de 50 unités et plus).

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. **Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2017** et en application des dispositions de l'ordonnance n° 2017-80 et des décrets n° 2017-81 et n° 2017-82 du 26 janvier 2017, **ce projet relève potentiellement de la procédure de l'Autorisation Environnementale Unique (AEU)**. A ce titre, votre projet nécessitera, d'une part, une demande d'autorisation environnementale unique devant être déposée au guichet unique « Loi sur l'eau » et, d'autre part, une demande d'autorisation au titre du code de l'urbanisme portant sur une demande de Permis d'Aménager (PA) et de Permis de Construire (PC). Les demandes d'autorisation correspondantes seront instruites indépendamment par les services concernés et la présente décision produite au titre de l'examen au « cas par cas » 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 **09/03/2018** et a été reconnu « **complet et recevable** » à compter de cette même date.

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

### Concernant les enjeux et caractéristiques du projet :

- Le projet présenté pour avis est situé en la commune du Diamant – Quartier « O'Mullane », Lieu dit « Habitation Desgrottes » et peut être géolocalisé sur la base du carreau défini par les coordonnées suivantes :

60° 59' 51,3" O – 14° 29' 1,0" N

60° 59' 40,5" O – 14° 28' 48,8" 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 L121-23 du code de l'urbanisme, mais se trouve à l'intérieur du périmètre du Parc Naturel de la Martinique (PNM).

**Le projet global d'aménagement est soumis à l'avis préalable du PNM.**

- Le site assiette du projet n'est pas concerné par un Plan d'Exposition au Bruit (PEB) et n'a pas été reconnu comme site pollué.

- Les parcelles concernées par le projet présenté ne sont pas couvertes par une Zone d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF), ni par un Espace Boisé Classé (EBC) ou une Zone Humide d'Intérêt Écologique Particulière (ZHIEP).

Toutefois, l'assiette du projet présenté se situe dans un secteur considéré comme « espace remarquable botanique » et présente des enjeux forts en termes de biodiversité. **Aussi, une visite de terrain en présence des services concernés de la DAAF et de l'ONF, permettra de confirmer ou d'amender l'emprise du projet proposée, sous réserve de leur accord préalable d'autorisation de défrichement.**

- L'assiette du projet se trouve dans les cônes de visibilité de trois monuments historiques classés (*l'église Saint-Thomas du Diamant, la maison du Gaoulé et la maison du Bagnard*). Le projet doit donc faire l'objet d'un avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) dans le cadre de l'instruction du dossier de demande du permis de construire.

- Les parcelles assiettes du projet sont intégralement classées au Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé en date le 15 novembre 2013, en zone jaune au titre de la carte réglementaire, ainsi qu'au titre de l'aléa « Mouvement de terrain ».

- Au regard des documents de planification territoriale, la parcelle E 1569 (anciennement E 693), est classée en grande partie Sud, au Plan d'Occupation des Sols (POS) en vigueur sur le territoire de la commune approuvé le 29 octobre 1983 et révisé en le 07 octobre 2010, en zone **NC** (*zone naturelle à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol – R.123-18 CU*), pour partie couverte par le projet présenté alors que celle-ci n'est pas destinée à recevoir ce type de projet. Le reste de la parcelle, est classé en zone **UD** (*zone d'habitat individuel relativement peu dense, autorisant les lotissements*).

La parcelle E 1564 est quant à elle classée en zone **NB** (*zone naturelle desservie partiellement par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer et dans lesquelles des constructions ont déjà été édifiées – R.123-18 CU*) **cette dernière zone interdisant explicitement la création de lotissements**. Ces deux dernières zones sont couvertes par le projet tel que présenté.

A noter la présence au nord de l'assiette du projet, des emplacements réservés n°26 et n°12, dédiés respectivement à l'élargissement de la route départementale n°7 et au désenclavement du quartier « la Taupinière ».

- Le projet visé par le présent avis porte sur le défrichement partiel de 0,9 ha au droit des parcelles cadastrées E 1569 (anciennement E 693) et E 1564 (anciennement E 49) d'une surface totale de 4,82 ha, préalablement à la réalisation d'un programme immobilier prévoyant la construction d'un lotissement composé de 48 maisons mitoyennes de type F4 à usage d'habitation (30 sur la parcelle E 1569 et 18 sur la parcelle E 1564) pour une surface plancher totale de 5244 m<sup>2</sup>, des voiries et des places de stationnement.

- Le programme des travaux dont il procède explicitement doit faire l'objet d'attribution d'autorisations administratives spécifiques et préalables à sa réalisation (*Permis d'aménager / Permis de construire, autorisation environnementale unique ou déclaration loi sur l'eau selon la nomenclature déclinée au titre de l'article R214-1 du code de l'environnement...*) avant tout engagement des travaux d'aménagement projetés.
- Dans le cadre des enjeux de santé environnementale et afin de garantir un cadre de vie favorable aux futurs résidents du projet immobilier présenté, 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.

S'agissant du traitement des eaux usées et eu égard au nombre de logements qui seront construits à proximité du littoral, il est nécessaire d'éviter toute pollution du milieu naturel et il convient qu'une attention particulière soit portée à l'important volume d'eaux usées qui seront générées. De ce fait un raccordement au réseau d'assainissement collectif est préconisé.

A ce titre, **le promoteur devra se rapprocher de la Communauté d'Agglomération de l'Espace Sud Martinique (CAESM)** compétente en matière d'eau et d'assainissement pour le territoire du Sud, afin d'envisager les modalités de raccordement des eaux usées ainsi que la nature des travaux à effectuer.

Le porteur de projet devra également se conformer aux dispositions de la directive européenne relative aux eaux résiduaires urbaines (ERU) ainsi qu'à celles du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de la Martinique 2016/2021, relatives à la collecte, au traitement et au rejet des eaux pluviales dont la récupération est préconisée notamment afin de contribuer à une gestion efficiente de l'eau potable. Néanmoins, les dispositifs de récupération des eaux pluviales correspondants ne doivent pas permettre la création de gîtes favorables à la prolifération de moustiques.

Dans ce cadre, l'Arrêté du 21 août 2008, précise les conditions de récupération et d'usage de l'eau de pluie à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.

De ce qui précède, compte tenu de l'obligation faite au pétitionnaire d'obtenir des autorisations préalables administratives requises pour la bonne réalisation du projet (*Permis d'aménager et de construire, autorisation environnementale unique ou déclaration au titre de la Loi sur l'eau...*), pouvant également justifier la présentation d'une étude d'impact et en l'état des informations transmises par vos soins, **vous n'êtes pas tenu de produire une étude d'impact** à joindre à vos dossiers de demande d'autorisation préalable à la réalisation du projet présenté au droit des parcelles cadastrées E 1569 et E 1564 – Quartier « O'Mullane », Lieu dit « Habitation Desgrottes » sur la commune du Diamant.

**Toutefois, j'attire votre attention sur le fait que certaines dispositions réglementaires prévues au titre du code forestier et du POS (constructions – lotissement - et aménagements pour partie implantées en zone NB et en zone NC) peuvent être de nature à s'opposer à la réalisation du projet pour lequel vous demandez une autorisation de défrichement.**

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

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 (Autorisation Environnementale Unique, permis de démolir, déclaration préalable, permis de construire ...) que vous devrez adresser pour instruction aux services concernés (DM, 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 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 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 Écologique et Solidaire  
Ministère de la Transition Écologique 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**

Fort de France de la Martinique  
et par délégation

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

Région CHEVAS 2016