



**PRÉFET  
DE LA  
MARTINIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

Schoelcher, le **26 MARS 2021**

Madame,

Vous avez sollicité l'avis de l'Autorité Environnementale au titre de la procédure d'examen au « cas par cas » relative à votre projet de demande d'autorisation de défrichement partiel d'une superficie de 5 894 m<sup>2</sup>, au droit des parcelles cadastrées A.766 à A.771 (ex A.246), présentant une superficie totale de 14 598 m<sup>2</sup> – Quartier « Belle Étoile » sur la commune du Marin.

Cette demande d'autorisation de défrichement, portée par l'indivision composée de mesdames Nicole LABINSKY, Marie-Micheline PARANON et Rose-Hélène LAURENCINE, est présentée pour allotissement, puis vente foncière en l'état permettant la construction future de maisons individuelles à usage d'habitation, qui seront à la charge des futurs acquéreurs.

Votre dossier de demande d'examen au « cas par cas » a été enregistré en nos services le 5 février 2021 sous le numéro 2021-0439 et vous a été notifié « incomplet » le 19 février 2021, avec demande de pièces complémentaires. Ces dernières ont été reçues le 26 février 2021, permettant de reconnaître votre dossier « complet et recevable » à compter de ce même jour, et engageant le délai d'instruction du dossier échéant au 03 avril 2021.

Au regard de la nomenclature portée en annexe de l'article R.122-2 du code de l'environnement, le projet se rapporte à la rubrique **47 a - 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'autorisations administratives préalables et requises** pour la bonne réalisation du projet décrit dans votre dossier.

À ce titre, votre projet nécessitera l'attribution préalable d'une autorisation de défrichement (Art L.341-3 du code forestier), devant être instruite par les services de la Direction de l'Alimentation de l'Agriculture et de la Forêt (DAAF) de la Martinique.

Votre projet pourrait nécessiter l'attribution préalable d'autorisations au regard du code de l'urbanisme – Permis d'Aménager (PA) et/ou Permis de construire (PC), et devra potentiellement faire l'objet d'une procédure spécifique au titre de la Loi sur l'eau en application des dispositions de l'article R.214-1 du code de l'environnement (à minima une demande de déclaration à présenter auprès du service de la police de l'eau à la DEAL).

**Mme Nicole LABINSKY**

DEAL Martinique / SCPDT / U2EACT  
Réf : DEAL/SCPDT/U2E-ACT/VLE/D-2021-0439/C-2021-044-AR  
Affaire suivie par : Valérie LAINÉ ÉMERANCIENNE  
BP 7212 Pointe de Jaham  
97274 Schoelcher CEDEX  
06 96 45 93 69  
autorite-environnementale.martinique@developpement-durable.gouv.fr  
www.martinique.developpement-durable.gouv.fr

La déclaration et les demandes d'autorisations 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 / municipal.

### Enjeux et caractéristiques du projet :

Les parcelles cadastrées A.766 à A.771 (ex A.246) sont situées au quartier « Belle Étoile » sur la commune littorale du Marin, en dehors du périmètre de la bande des 50 pas géométriques, de l'emprise d'un espace remarquable du littoral au sens de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme et du périmètre du parc naturel de la Martinique. Elles peuvent être géolocalisées selon le bloc de coordonnées suivantes :

60° 50' 20,51" O – 14° 29' 20,96" N (coin Nord-Ouest)

60° 50' 14,21" O – 14° 29' 14,34" N (coin Sud-Est)

- L'assiette parcellaire du projet présenté n'émerge pas dans le périmètre d'une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), ni dans celui d'une Zone Humide ou Zone Humide d'Intérêt Environnemental Particulier (ZH / ZHIEP), n'est pas concernée par un Plan d'Exposition au Bruit (PEB) et n'a pas été reconnue comme site pollué.
- Les parcelles concernées sont manifestement boisées, et abritent ainsi potentiellement des espèces faunistiques et floristiques protégées. La parcelle cadastrée A.771 émerge entièrement dans le périmètre d'un Espace Boisé Classé (EBC - non concerné par le projet présenté), intégré dans une plus large zone naturelle.  
À ce titre, une visite de terrain, préalable à l'instruction de la demande d'autorisation de défrichement envisagée, en présence des services concernés de la DAAF et de l'Office National des Forêts (ONF), permettra de confirmer ou d'amender le périmètre sollicité au titre du défrichement au regard des enjeux évoqués ci-avant en termes de biodiversité et ci-après en termes de risques naturels.
- Au regard de la carte réglementaire du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé en date du 30 décembre 2013 par la commune, les parcelles assiette du projet sont majoritairement situées en zone jaune, pour un risque nul à faible au titre de l'aléa « Mouvement de terrain », ainsi qu'en zone rouge sur le tracé de la ravine de « la coulée des bandits » qui traverse en sa moitié Nord la parcelle cadastrée A.771, pour un risque fort au titre de l'aléa « inondation ».  
Ces zones sont soumises à des prescriptions particulières respectives au titre des dispositions du règlement dudit PPRN, applicables aux aménagements et constructions potentiellement projetés, notamment aux travers d'études de risques et géotechniques préalables.
- Les parcelles cadastrées A.766 à A.770 sont entièrement classées en zone UDb (*zone d'écart et d'habitats diffus ou groupés, hors bourg, autorisant les constructions nouvelles ou les aménagements de constructions existantes sans densification excessive*) au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du Marin approuvé le 26 octobre 2006 et modifié le 20 février 2014, alors que la parcelle cadastrée A.771 est classée en zone 2N (*zone naturelle protégée pour son caractère propre, son paysage, sa faune et sa flore, interdisant toutes constructions nouvelles*), non concernée par le projet présenté.
- Au regard des enjeux de santé environnementale, il conviendra de s'assurer de la qualité du traitement des eaux usées et pluviales. À ce titre, les futurs acquéreurs devront se rapprocher de la Communauté d'Agglomération de l'Espace Sud Martinique (CAESM), compétente en matière d'assainissement pour le territoire Sud, afin d'envisager les modalités de raccordement des eaux usées ainsi que la nature des travaux à effectuer, participant notamment au maintien de la qualité de la zone de baignade de « Grand Macabou », située à proximité. En effet, la ravine dite « la coulée des bandits », qui traverse la parcelle A.771, est identifiée par le profil de baignade de « Grand Macabou » en tant que

source potentielle de pollution modérée pour ladite plage. Cette baignade prisée, bénéficie d'une eau d'excellente qualité, au regard du classement opéré par l'ARS dans le cadre du contrôle sanitaire. Les potentielles sources de pollution, identifiées par le profil de la zone de baignade de « Grand Macabou », relèvent singulièrement de l'assainissement individuel non conforme ainsi que des exutoires des eaux pluviales. Aussi, il est primordial que les eaux usées qui seraient générées par les futures constructions ne soient pas à l'origine de pollution.

Par ailleurs, les porteurs de projet devront également se conformer aux dispositions de la directive européenne n°91/271/CEE du 21 mai 1991 relative au traitement des 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 ne doivent pas permettre la création de gîtes favorables à la prolifération de moustiques, et 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.

Compte tenu de ce qui précède, en l'état des informations transmises par vos soins ainsi que des enjeux environnementaux exposés ci-avant, **vous n'êtes pas tenue de produire une étude d'impact** à joindre à votre dossier de demande d'autorisation de défrichement partiel d'une superficie de 5 894 m<sup>2</sup>, préalable à allotissement et vente foncière en l'état pour construction future de maisons individuelles à la charge des futurs acquéreurs, au droit des parcelles cadastrées A.766 à A.771 (ex A.246), d'une superficie totale de 14 598 m<sup>2</sup> – Quartier « Belle Étoile » sur la commune du Marin.

**J'attire cependant votre attention sur la possible incompatibilité du projet avec les dispositions réglementaires applicables au titre du code de l'urbanisme et du PPRN, s'il devait élarger respectivement dans l'emprise de la zone naturelle protégée du PLU (correspondant à la parcelle cadastrée A.771), classée de surcroît en EBC, ainsi que dans celle de la zone rouge du PPRN.**

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

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 et Solidaire  
Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie  
Hôtel de Roquelaure  
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**