



**PRÉFET  
DE LA  
MARTINIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

Schoelcher, le

**03 NOV. 2020**

Monsieur,

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 préalable à la réalisation d'un programme immobilier au droit des parcelles cadastrées I.549 et I.565, d'une superficie totale de 10 438 m<sup>2</sup> – Quartier « La Plaine », sur la commune des Trois-Ilets.

Cette demande, portée par la SAS Antilles Guyane Études Développement (AGED), est produite dans le cadre de la réalisation d'un programme immobilier à usage d'habitation comprenant la construction de 6 bâtiments, sur 3 niveaux (R+2 / 60 logements), d'équipements divers ainsi que la création de voiries d'accès et de desserte, d'aires de stationnement présentant une capacité d'accueil totale d'environ 80 places et d'espaces verts.

Votre dossier de demande d'examen au « cas par cas » a été enregistré en nos services en date du 24 juillet 2020, et vous a été notifié « incomplet » le 28 juillet 2020 avec demande de pièces complémentaires. Ces dernières ont été reçues le 24 septembre 2020, permettant de reconnaître votre dossier « complet et recevable » à compter de ce même jour, et engageant le délai d'instruction du dossier échéant au 30 octobre 2020.

Au regard de l'article R.122-2 du code de l'environnement, le projet de défrichement et d'aménagement se rapporte aux rubriques :

- 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 ;*
- 41a - *Aires de stationnement 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'autorisations administratives préalables et requises pour la bonne réalisation du projet décrit dans votre dossier.

**ANTILLES GUYANE ETUDES  
DEVELOPPEMENT  
M. Gueffe DIOMANDÉ  
3 rue Osman Duquesnay  
97212 SAINT-JOSEPH**

DEAL Martinique  
Réf : DEAL/SCPDT/U2EACT/VLE/D-2020-0407/C-2020-085-AR  
Affaire suivie par : Valérie LAINÉ ÉMERANCIENNE  
BP 7212 Pointe de Jaham  
97274 Schoelcher CEDEX  
05 96 59 58 36  
autorite-environnementale.martinique@developpement-durable.gouv.fr  
www.martinique.developpement-durable.gouv.fr

À ce titre, votre projet pourra nécessiter 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, et d'autorisations d'urbanisme (permis d'aménager / permis de construire) dont les demandes doivent être présentées en mairie. Votre projet devra par ailleurs faire l'objet d'une déclaration au titre de la loi sur l'Eau, requise en application des dispositions de l'article R 214-1 du code de l'environnement - rubriques 2.1.5.0 « *rejet d'eaux pluviales et de ruissellement* » et 2.1.1.0 « *assainissement des eaux usées* » de la nomenclature correspondante, à présenter auprès du service de la police de l'eau à la DEAL. Ces déclaration et demandes d'autorisations 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 I.549 et I.565, assiette du projet présenté pour avis, sont situées sur la commune littorale des Trois-Ilets - Quartier « La Plaine », en dehors du périmètre de la bande des 50 pas géométriques et de l'emprise d'un espace remarquable du littoral au sens de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme. Elles peuvent être géolocalisées selon le carré de coordonnées suivantes :

61° 03' 39,57" O – 14° 31' 08,39" N (point central)  
61° 03' 40,75" O – 14° 31' 06,09" N (coin Sud-Ouest)  
61° 03' 36,52" O – 14° 31' 10,86" N (coin Nord-Est)

- Les parcelles concernées sont situées dans le périmètre du Parc Naturel de la Martinique (PNM), mais n'émargent ni dans une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), pas plus que dans un Espace Boisé Classé ou dans une Zone Humide d'Intérêt Environnemental Particulier (ZHIEP). Elles ne sont pas concernées non plus par un Plan d'Exposition au Bruit (PEB) et n'ont pas été reconnues comme site pollué.
- Elles sont par ailleurs intégralement situées en zone jaune de la carte réglementaire du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), approuvé en date du 30 décembre 2013, et exposées à un risque moyen en zone d'aléa orange « mouvement de terrain ». Le projet visé fera l'objet de prescriptions particulières en application du règlement dudit PPRN.
- Le site assiette du projet, soumis à autorisation de défrichement, se trouve en partie boisé dans un secteur présentant potentiellement des espèces protégées (« *Cupania americana* » pour la flore et « l'Oriole » de Martinique et le « Trigonocéphale » ou « Bothrops » pour la faune). Dans ce cadre, 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 effectivement rencontrés en termes de biodiversité et risques naturels.
- Au titre du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur sur la commune, approuvé le 10 décembre 2003 et modifié les 13 octobre 2004 et 14 octobre 2009, l'assiette du projet est intégralement classée en zone UD (*zone d'habitat diffus autorisant le type de construction envisagé*).
- Le projet présenté n'évoque qu'à minima les dispositions et aménagements prévus au titre de la collecte et du traitement des eaux vannes usées et pluviales. Dans tous les cas, les eaux usées générées devront être traitées dans le respect de la réglementation en vigueur afin

d'éviter toute pollution du milieu naturel, particulièrement riche à la périphérie de la zone concernée.

Ainsi, le promoteur devra se rapprocher de la Communauté d'Agglomération du Sud de la Martinique (CAESM), compétente en matière d'eau et d'assainissement pour le territoire Sud, afin d'envisager les solutions adaptées à ce contexte ainsi que la nature des travaux à effectuer. Il convient de rappeler par ailleurs, que dans le cas où une STEP ou un bassin de rétention seraient installés, ils ne devront pas générer de nuisances (olfactives, sonores, prolifération de moustiques), et devront également être régulièrement entretenus et garantir par leur conception, la sécurité des riverains.

De plus, le porteur de projet devra 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 efficace 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. De plus, en vue de limiter l'imperméabilisation des sols (parking) des revêtements perméables permettant l'infiltration de l'eau dans le sol devront être utilisés, et afin de garantir le traitement des eaux pluviales provenant des parkings, il apparaît nécessaire qu'un dispositif de traitement (débourbeur/séparateur à hydrocarbures) soit implanté.

Compte tenu de ce qui précède et en l'état des informations transmises par vos soins et des enjeux environnementaux, il ressort que **vous n'êtes pas tenu de produire une étude d'impact** à joindre à votre dossier de demande d'autorisation de défrichement préalable à la réalisation d'un programme immobilier au droit des parcelles cadastrées I.549 et I.565 – Quartier « La Plaine », sur la commune des Trois-Ilets.

Cependant, à la lumière de l'analyse menée, il convient de souligner que la localisation de ce projet est en totale inadéquation avec les principes dévolus à l'urbanisation durable et favorable à la santé. En effet, la construction de grands projets immobiliers dans des secteurs non desservis par l'assainissement collectif a pour conséquence d'accroître le nombre de systèmes d'assainissement autonome qui contribue considérablement à la pollution du milieu naturel et in fine du milieu marin. De plus, le projet présenté est particulièrement isolé des centres urbains, se trouve éloigné des principaux axes routiers, des commerces et services (écoles, crèches, administrations) et ne bénéficie pas de desserte efficace par les transports collectifs (proximité de l'arrêt, fréquence de passage).

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

La Directrice Adjointe de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement



Nadine CHEVASSUS

### **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 Fofò  
12 rue du Citronnier  
97271 SCHOELCHER**