



**PRÉFET
DE LA
MARTINIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Schoelcher, le **11 FEV. 2021**

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 au droit de la parcelle cadastrée T.275, d'une superficie totale de 12 566 m², située au quartier "Bois-Neuf" sur la commune de Ducos. Cette demande d'autorisation de défrichement est présentée pour expertise, allotissement, puis vente immobilière en l'état et n'est adossée à aucuns projets d'aménagements ou de constructions 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 30 décembre 2020 sous le numéro 2020-0431 et vous a été notifié « incomplet » le 05 janvier 2021, avec demande de pièces complémentaires. Ces dernières ont été reçues le 06 janvier 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 11 février 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 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.

Votre projet devra par ailleurs 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).

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.

**Sarl Martinique Immo Transaction
M. Jean-Michel MONIQUE
39 rue de La Belle Epine
Redoute
97200 FORT-DE-FRANCE**

DEAL Martinique
Réf : DEAL/SCPDT/U2EACT/VLE/D-2020-0431/C-2021-019-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

Enjeux et caractéristiques du projet

La parcelle cadastrée T.275, assiette du projet présenté pour avis est située au quartier « Bois Neuf » sur la commune littorale de Ducos, 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. Elle peut être géolocalisée selon le bloc de coordonnées suivantes :

60° 56' 36,63" O – 14° 35' 11,55" N (coin Nord-Ouest)

60° 56' 30,82" O – 14° 35' 06,89" N (coin Sud-Est)

- La parcelle citée n'émerge pas dans une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), ni dans une Zone Humide ou dans une Zone Humide d'Intérêt Environnemental Particulier (ZH - ZHIEP), ni dans un Espace Boisé Classé (EBC), ni dans le périmètre du parc naturel de la Martinique, pas plus que sur des sites et sols pollués, et n'est pas concernée par un Plan d'Exposition au Bruit (PEB), ni par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).
- La parcelle concernée, située dans un secteur urbanisé, a fait l'objet d'un compte rendu d'une étude préalable des boisements établi le 18 septembre 2020 par l'Office National des Forêts (ONF), présentant une surface non boisée d'une superficie de 2 853 m² exemptée d'autorisation de défrichement, contrairement à la superficie restante de 9 713 m². Le déboisement et le défrichement des sols ne sont autorisés que sous réserve du respect des dispositions du code forestier.
- Au regard de la carte réglementaire du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé en date du 18 novembre 2013 par la commune, l'assiette du projet est majoritairement située en zone jaune et en zone orange-bleue sur une bande Nord-Ouest. Elle se trouve en particulier exposée à des risques fort, moyen et faible à nul au titre de l'aléa « Mouvement de terrain » et à un risque fort « inondation » (point Nord), pour lesquels des prescriptions particulières du règlement dudit PPRN sont applicables aux aménagements et constructions potentiellement projetés, notamment aux travers d'études de risques et géotechniques préalables.
- S'agissant du plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur sur la commune, approuvé le 26 juin 2018, l'emprise foncière du projet visé est majoritairement classée en zone U5 (*zone d'habitat diffus rural à dominante pavillonnaire et autorisant les immeubles collectifs*), et pour le reste en zone 2AU (*zone en partie urbanisée et équipée, destinée à recevoir à moyen et long termes une extension de l'urbanisation subordonnée à la modification ou révision du PLU et à un aménagement d'ensemble*).
- Dans le cadre de la prise en compte 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.
Ils devront 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.

- Enfin, bien que le présent dossier ne soit présenté qu'au titre d'une procédure préalable adossée à une demande d'autorisation de défrichement, **une nouvelle demande d'examen au « cas par cas » devra être présentée et associée aux procédures administratives préalables à la réalisation d'un futur programme immobilier (à minima au titre de la demande de permis d'aménager et/ou permis de construire).**

De ce qui précède et en l'état des informations transmises par vos soins, ainsi que 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 présentée pour expertise et allotissement, puis vente immobilière en l'état sans projet défini de construction et/ou d'aménagement, restant à la charge de futurs acquéreurs, au droit de la parcelle cadastrée T.275, d'une superficie totale de 12 566 m², au quartier "Bois-Neuf" sur la commune de Ducos.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, 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
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 Fof
12 rue du Citronnier
97271 SCHOELCHER**

