



## PRÉFET DE LA MARTINIQUE

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

Fort-de-France, le 02 AOÛT 2019

Service Connaissance, Prospective et  
Développement du Territoire  
Unité Évaluation Environnementale

Réf : DEAL/SCPDT/UEE/VE/D-2019-0338/C-2019-0115-AR

Madame,

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 d'une superficie de 1,03 ha et de réalisation d'un programme immobilier à vocation touristique, au droit de la parcelle cadastrée K-1081 d'une superficie totale de 16 877 m<sup>2</sup> – Quartier « Bernard » sur le site de la commune du Marin.

Le programme de travaux du projet présenté prévoit la réalisation d'un lotissement composé de 7 maisons individuelles avec piscines (Cf. plan de masse) à vocation de location touristique et la préservation de la zone naturelle boisée existante.

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. A ce titre, votre projet pourra nécessiter l'attribution préalable d'autorisations au regard du code de l'urbanisme - Permis d'Aménager (PA) et Permis de Construire (PC) – d'une autorisation préfectorale de défrichement (APD) requise en application des dispositions des articles L.341-3, R.341-3 et suivants du code forestier ainsi que, à minima, faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de la « Loi sur L'eau » (Art R.214-1 du code de l'environnement). 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 28 juin 2019 et a été reconnu « complet et recevable » à compter de cette même date. Cette dernière date engage le délai d'instruction du dossier arrivant à échéance le 02 août 2019.

Au regard de l'article R.122-2 du Code de l'Environnement, le projet de défrichement préalable se rapporte à la rubrique 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 et 25 ha.*

#### **Concernant les enjeux et caractéristiques du projet :**

- Le projet présenté pour avis est situé sur la commune littorale du Marin - Quartier « Bernard ». Il peut être géolocalisé par le carré de coordonnées suivantes :

60° 53' 40,16" O – 14° 28' 03,97" N

60° 53' 32,49" O – 14° 28' 04,01" N

- L'assiette du projet est située en dehors des périmètres de la bande des 50 pas géométriques et du Parc Naturel de la Martinique (PNM).

- Cependant, la parcelle assiette du projet présenté se trouve sur le site Inscrit dit du « Cul de sac du Marin » au titre de la loi sur les paysages de 1930 et de l'Arrêté du 16 mai 1989. À cet effet, et en vertu de l'article L 341-1 du Code de l'Environnement, tous travaux autres que ceux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux, et d'entretien normal en ce qui concerne les constructions, entraînent l'obligation pour les maîtres d'ouvrage, sur les terrains compris dans les limites fixées par l'arrêté, d'aviser l'administration 4 mois à l'avance.

Ainsi, le projet de défrichement présenté constituant une modification du site inscrit, la saisine de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) est obligatoire.

L'implantation de ce projet de villas se situant sur la crête du Morne Gommier à une centaine de mètres du Morne Aca, l'impact paysager est potentiellement fort et compte tenu de son emplacement, de la topographie, la physiologie de la crête s'en trouvera de fait affectée.

L'intégration paysagère de l'aménagement devra donc faire l'objet d'une attention particulière et d'une réflexion approfondie.

- La parcelle visée émerge de surcroît, sur une bande Est, dans le périmètre d'un espace remarquable du littoral au sens de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme et se trouve également en limite parcellaire d'une forêt publique non domaniale dite : « forêt du Morne Aca et de la pointe Borgnese », ainsi qu'en même limite parcellaire, d'une zone d'acquisition et de protection du Conservatoire du Littoral.
- Par ailleurs, le site assiette du projet présenté émerge d'une part dans un secteur favorable à l'araignée dite "Matoutou Falaise", espèce endémique et protégée de la Martinique, tout comme ses habitats (selon l'étude de Biotope de 2018), et est un habitat potentiel du Carouge (espèce d'oiseau endémique de la Martinique, classée dans la catégorie Vulnérable de l'Union Internationale pour la Conservation de la Nature - UICN).  
De ce fait, le projet devra s'adapter et préserver ces éléments naturels afin de ne pas les impacter.
- Au titre de la prise en compte des risques naturels, l'assiette du projet est presque intégralement classée, en zone jaune, et en zone rouge sur une bande Est au titre de la carte réglementaire du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé en date du 30 décembre 2013.

Par ailleurs, le site assiette du projet est exposé à un risque moyen à fort, zone orange et rouge au titre de l'aléa « mouvement de terrain ».

À noter que les zones oranges et rouges citées sont soumises à des prescriptions particulières et réglementaires du PPRN.

De ce qui précède et en l'état des informations transmises par vos soins, il ressort que, compte tenu de la nature et de l'implantation du projet présenté, des enjeux environnementaux rencontrés (notamment présence potentielle d'espèces animales et végétales rares et/ou menacées et/ou protégées et des risques naturels/aléa mouvement de terrain), **vous êtes tenue de produire une étude d'impact** à joindre à votre dossier de demande d'autorisation de défrichement partiel, au droit de la parcelle cadastrée K-1081 Quartier « Bernard » sur le site de la commune du Marin.

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

Pour le Préfet de la Martinique  
et par délégation  
Le Directeur de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
**Patrick BOURVEN**

#### 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 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



- Compte tenu des enjeux énumérés ci-avant au titre de la biodiversité locale, du patrimoine génétique, de la présence potentielle d'espèces animales et végétales rares et/ou menacées et/ou protégées, ainsi que des risques naturels, une visite conjointe des services concernés par l'instruction de la demande d'autorisation de défrichement préalable à la réalisation du projet présenté, constitués 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 promis au défrichement.
- Au regard des documents de planification territoriale, l'emprise foncière du projet, est classée au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du Marin, approuvé en mars 2011, 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 densifications excessives*), ainsi qu'en zone 2N (*zones naturelle, particulièrement exposée aux risques naturels, à protéger pour sa biodiversité, sa valeur paysagère et patrimoniale*), non concernée par le projet présenté.
- Dans le cadre des enjeux de santé environnementale et compte tenu du fait que l'aménagement projeté sera implanté le long d'un espace naturel protégé débutant sur sa propre assiette, la gestion des eaux usées, pluviales et celles issues des piscines devra faire l'objet d'une attention particulière dans le respect de la réglementation en vigueur afin d'éviter toute pollution et dégradation dudit espace naturel protégé voisin comprenant la zone 2N de la parcelle K-1081.

Le dossier ne fournit aucune information relative au traitement des eaux usées et pluviales, mais des systèmes d'assainissement individuels associés à chaque villa sont identifiables sur le plan de masse. À ce titre, le promoteur devra 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.

De plus, le porteur de projet devra 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.

Par ailleurs, afin de garantir un cadre de vie favorable aux futurs résidents du projet immobilier présenté, il conviendra en effet d'appliquer les principes du concept d'un urbanisme favorable à la santé (*bâti de qualité ayant recours aux énergies renouvelables et aux matériaux à faibles niveaux d'émission en polluants volatils, espaces verts, conception et gestion efficiente des déchets en phase exploitation avec tri sélectif...*) dont le porteur de projet pourra prendre connaissance auprès du pôle « santé environnementale » de l'ARS de la Martinique.