



**PRÉFET  
DE LA  
MARTINIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

Schoelcher, le 25 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 partiel d'une surface de 7 540 m<sup>2</sup>, au droit de la parcelle cadastrée V-411, d'une superficie totale de 20 726 m<sup>2</sup> - Quartier « Petit Macabou », sur la commune du Vauclin.

Cette demande, portée par la SARL OPTIMMO FWI, est produite pour expertise, étude de sol et bornage, puis vente immobilière en l'état (les projets éventuels de constructions seront à la charge de futurs acquéreurs).

À noter qu'un premier projet de défrichement (permettant la réalisation d'un programme immobilier résidentiel) a déjà été présenté au droit de cette même parcelle cadastrée V-411 - Quartier « Petit Macabou » sur la commune du Vauclin le 10 septembre 2012, et a été soumis à étude d'impact le 28 septembre 2012 par l'Autorité Environnementale.

Le présent dossier de demande d'examen au « cas par cas » a été enregistré en nos services le 22 octobre 2020 sous le numéro 2020-0420 et a été reconnu « complet et recevable » à compter de cette même date, engageant ainsi le délai d'instruction du dossier de 35 jours échéant au 27/11/2020.

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<sup>o</sup>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, et d'autorisations potentielles d'urbanisme (permis d'aménager / permis de construire) dont les demandes doivent être présentées en mairie. Votre projet devra par ailleurs faire l'objet, à minima, d'une déclaration au titre de la Loi sur l'eau requise en application de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA) déclinée dans l'article R 214-1 du code de l'environnement, et notamment de la rubrique 2.1.5.0

**SARL OPTIMMO FWI  
M. Sammy BOGDANOFF, le gérant  
Bât Port de commerce  
97133 SAINT-BARTHÉLÉMY**

DEAL Martinique  
Réf : DEAL/SCPDT/U2EACT/VLE/D-2020-0420/C-2020-0102-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

« rejet d'eaux pluviales et de ruissellement », et potentiellement de la rubrique 2.11.0 « assainissement des eaux usées », à présenter auprès du service de la police de l'eau à la DEAL. Ces déclarations et 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 :

- La parcelle cadastrée V-411, assiette du projet présenté pour avis, est située au quartier « Petit Macabou » sur la commune littorale du Vauclin, dans le périmètre de la bande des 50 pas géométriques (en partie sud, non impactée par le projet présenté). Elle peut être géolocalisée selon le bloc de coordonnées suivantes :

60° 49' 29,58" O – 14° 30' 28,94" N (coin Sud-Ouest)  
60° 49' 22,36" O – 14° 30' 29,46" N (coin Nord-Est)

- La parcelle concernée participe à un ensemble naturel boisé, et présente des enjeux en termes de biodiversité, patrimoine / site / paysage, risques naturels et qualité d'eau.

En effet, elle se trouve directement concernée par la masse d'eau côtière du littoral du Vauclin à Sainte-Anne (FRJC-006), dont l'état écologique et reconnu « moyen » et l'objectif global de « bon état » doit être atteint en 2021.

De plus, la parcelle citée se trouve en petites parties Sud et Sud-Ouest dans l'emprise d'un espace remarquable du littoral au sens de l'article L121-23 du code de l'urbanisme, et est intégrée en partie Sud-Ouest au périmètre de la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de « Macabou » de catégorie 2. Elle émerge de surcroît dans le périmètre du Parc Naturel de la Martinique (PNM), et jouxte pour partie en limite parcellaire Sud-Ouest une zone classée forêt domaniale du littoral, située au sein d'un Espace Boisé Classé (EBC).

Dans la mesure où l'existence d'espèces végétales et animales protégées pourraient être découvertes sur le site du projet présenté à l'occasion d'un inventaire préalable permettant de les caractériser, et le cas échéant d'en définir les modalités de préservation ou de compensation, toute mesure visant la destruction ou le dérangement de telles espèces, devra faire l'objet d'une demande de dérogation aux « espèces protégées », en application des dispositions de l'article L.411-2 du code de l'environnement.

Au regard de la carte de zonage réglementaire du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé en date du 05 décembre 2013 par la commune, la parcelle assiette du projet est majoritairement située en zone jaune, ainsi qu'en zone rouge en partie littorale Sud. Elle est intégralement exposée à des risques faible et fort, respectivement au titre des aléas « mouvement de terrain » et « tsunami ». Son littoral est également exposé à un risque faible au titre de l'aléa « liquéfaction », et à des risques moyens à forts, au titre des aléas « houle » et « submersion décennale et centennale ».

Aussi, 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, patrimoine / site / paysage, risques naturels et qualité d'eau.

- L'emprise foncière du projet visé est pour partie Nord classée en zone U3a (secteur urbain dédié à un habitat individuel assez dense) ainsi qu'en partie Sud en zone N1 (zone naturelle à protection forte, non concernée par le projet présenté), au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune approuvé le 29 janvier 2013, ayant instauré l'emplacement réservé n°8, relatif à l'aménagement de la voie d'accès à Macabou, en partie sur la parcelle concernée.

- Dans le cadre de la prise en compte des enjeux de santé environnementale, le site assiette du projet est situé à proximité de la plage de Petit Macabou qui est une zone de baignade très prisée. À ce titre, le(s) futur(s) promoteur(s) devra(ont) se rapprocher de la Communauté d'Agglomération de l'Espace Sud 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.

De plus, il conviendra également de 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. De plus et en vue de limiter les incidences associées à la potentielle imperméabilisation des sols, des revêtements perméables permettant l'infiltration de l'eau devront être privilégiés (*traitement de la voirie et des aires de stationnement*). De la même manière, afin de garantir l'objectif de bon état global de la masse d'eau côtière du littoral du Vauclin à Sainte-Anne, et de conserver l'excellente qualité des eaux de baignade de la plage de Petit Macabou, un dispositif de pré-traitement des eaux de ruissellement avant rejet en milieu naturel devra être mis en œuvre et faire l'objet d'un suivi et d'un entretien régulier (*débourbeur/séparateur à hydrocarbures*).

- Enfin, le projet présenté prévoit que toutes constructions et aménagements éventuels restant à préciser et survenant après la vente immobilière de la parcelle défrichée, soient à la charge de futurs acquéreurs. Ainsi, **la présente décision ne pouvant porter que sur le seul volet défrichement, le programme de ces travaux correspondants, devront faire l'objet de dépôts de nouveaux dossiers à présenter au « Cas par Cas »** ; notamment en ce qui concerne la nature exacte des projets immobiliers visés, les surfaces de plancher mises en œuvre, ainsi que les surfaces potentiellement imperméabilisées. Ces éléments feront également l'objet de procédures spécifiques restant à engager, préalablement à leur réalisation (*Permis d'Aménager, Permis de Construire, Déclaration / Autorisation Loi sur l'Eau selon la nomenclature déclinée au titre de l'article R214-1 du code de l'environnement...*).

Compte tenu de ce qui précède et en l'état des informations transmises par vos soins, ainsi que des enjeux environnementaux rencontrés, il ressort que **vous êtes tenu de produire une étude d'impact** à joindre à votre dossier de demande d'autorisation de défrichement au droit de la parcelle cadastrée V-411 - Quartier « Petit Macabou » sur la commune du Vauclin.

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

Pour le Préfet de la Martinique  
et par délégation  
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 Fofa  
12 rue du Citronnier  
97271 SCHOELCHER**

supplémentaire si se l'ajoute et un  
non-juré et le  
travaux de l'État et de l'Union  
française et la République

2022 01 03 10:00