



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA MARTINIQUE

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

Fort-de-France, le **21 AVR. 2020**

*Service Connaissance, Prospective et
Développement Territorial*

*Unité Évaluation Environnementale
Appui et Conseil au Territoire*

Réf : DEAL/SCPDT/U2E-ACT/VLE/D-2020-0395/C-2020-0038-AR

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 défrichement et de vente immobilière de 8 lots préalablement viabilisés avec construction de maisons individuelles à la charge des acquéreurs, au droit de la parcelle cadastrée I-402, d'une superficie totale de 7.917 m², Quartier « La Ferme » sur la commune « des Trois-Îlets ».

Votre dossier, porté par la Sarl LOWEN'S IMMO, a été enregistré en nos services en date du 13 mars 2020 et a été reconnu « complet et recevable » à compter de ce même jour. Pour mémoire, l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020, relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période, a pour effet de déroger à l'échéance d'instruction de la présente décision.

Au regard du tableau annexe de l'article R.122-2 du Code de l'Environnement, le projet de réaménagement 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 »)

LOWEN'S IMMO
Mme Simonette LOWENSKY
Quartier Lowensky
97211 RIVIERE-PILOTE

d'ouverture : 8h00 – 12h00 du lundi au vendredi
14h00 – 16h00 les lundi et jeudi

Tél. : 05 96 59 57 00 – fax : 05 96 59 58 00

BP 7212 Pointe de Jaham – 97274 Schoelcher cedex
deal-martinique-usagers@developpement-durable.gouv.fr

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. À ce titre, votre projet pourra nécessiter l'attribution préalable d'une demande d'autorisation de défrichement (Art L.341-3 du code forestier), d'autorisations d'urbanisme (permis d'aménager / permis de construire) et à minima, faire l'objet d'une procédure spécifique au titre de la Loi sur L'eau selon les rubriques visées par celui-ci en application de la nomenclature décrite à l'article 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 municipal / préfectoral.

Concernant les enjeux et caractéristiques du projet :

- Le projet présenté pour avis est situé sur la commune littorale des Trois-Ilets quartier « La Ferme », en dehors du périmètre de la bande des 50 pas géométriques, de l'emprise d'un espace remarquable du littoral défini par l'article L.121-23 du code de l'urbanisme. Il peut être géolocalisé par le bloc de coordonnées suivantes :

61° 2' 17,06" O – 14° 31' 16,95" N

61° 2' 19,16" O – 14° 31' 12,52" N

- Le site assiette du projet n'est pas reconnu comme site pollué et n'est pas concerné par un Plan d'Exposition au Bruit, mais émerge dans le périmètre du Parc Naturel de la Martinique (PNM).
- Quoique situé à proximité de la Zone Humide n°806 répertoriée aux inventaires effectués en 2005 et 2012, la parcelle assiette du projet visé ne présente pas d'enjeux particuliers en termes de biodiversité, de site, de paysage et de patrimoine. Néanmoins, 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 de la carte réglementaire du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) des Trois-Ilets approuvé en date du 30 décembre 2013, la parcelle assiette foncière du projet est intégralement classée en zone jaune et est également exposée à un risque moyen au titre de l'aléa mouvement de terrain.
- En termes de droit des sols et d'urbanisme, l'assiette parcellaire du projet présenté est classée au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune - approuvé le 22 septembre 2016 - en zone UD (*zone urbaine d'écart à caractère rural pouvant recevoir un habitat individuel*).
- Dans le cadre des enjeux de santé environnementale, il conviendra de s'assurer de la qualité du système et dispositif de traitement des eaux usées et vannes afin de proscrire tout rejet en milieu naturel.

Ainsi, le porteur de projet devra se rapprocher de la Communauté d'Agglomération de l'Espace Sud Martinique (CAESM) compétente en matière d'eau et d'assainissement pour le territoire du 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 efficace 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.

De ce qui précède et en l'état des informations transmises par vos soins, il ressort que, compte tenu de l'implantation du projet présenté et de ses enjeux environnementaux, **vous n'êtes pas tenue de produire une étude d'impact** à votre dossier de demande d'attribution d'autorisation de défrichement préalable à l'allotissement et à la vente immobilière de 8 lots viabilisés avec construction de maisons individuelles à la charge des acquéreurs, au droit de la parcelle cadastrée I.402, d'une superficie totale de 7.917 m² – Quartier « La Ferme » – sur la commune « Des Trois-Ilets ».

Je vous prie d'agréer, Madame, 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


Naudine 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 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 Roquelaur
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**