



**PRÉFET  
DE LA  
MARTINIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

Schoelcher, le 07 OCT. 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 B.1752 à B.1755, d'une superficie totale de 11 446 m<sup>2</sup> – Lieu-dit « Les Hauts de Maniba », sur la commune de Case-Pilote.

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 projetant la construction de 4 bâtiments sur 3 niveaux (R+2) comprenant 60 logements sociaux (24 T2, 24 T3, 12 T4), de 3 maisons individuelles et d'équipement divers. Ces aménagements entraînent, également la création de voiries, d'aires de stationnement présentant une capacité d'accueil totale de 96 places de stationnement 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 1<sup>er</sup> 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 07 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. 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 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 au titre de la rubrique 2.1.5.0 « *Rejet d'eaux pluviales et de ruissellement* »). 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.

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

DEAL Martinique  
Réf : DEAL/SCPDT/U2EACT/VLE/D-2020-0408/C-2020-072-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

Les parcelles cadastrées B.1752 à B.1755, assiette du projet présenté pour avis, sont situées au Lieu-dit « Les Hauts de Maniba », route de Grand Fond sur la commune littorale de Case-Pilote, 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° 08' 19,35" O – 14° 39' 05,42" N (coin Sud-Ouest)  
61° 08' 22,13" O – 14° 39' 12,29" N (coin Nord-Est)

- Les parcelles concernées émarginent dans le périmètre du Parc Naturel de la Martinique (PNM), mais ne sont pas concernées par un Plan d'Exposition au Bruit (PEB) et n'ont pas été reconnues comme site pollué.
- Les boisements des parcelles concernées sont anciens (+ de 30 ans) et contribuent à la continuité écologique, utile entre autres à l'avifaune, entre le lieu dit « Petit Fourneau » et celui de « Morne Venté ». De plus, le secteur est identifié comme habitat favorable au Carouge (espèce commune d'oiseau endémique protégé de la Martinique). Par conséquent, il conviendrait de conserver en bordure nord des parcelles les boisements anciens sur plusieurs mètres de large.

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, et ci-après en termes de risques naturels.

- Les parcelles assiette du projet sont intégralement situées en zone jaune de la carte réglementaire du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé en date du 30 décembre 2013.

Elles sont par ailleurs également situées en zones d'aléa jaune et orange (à risques faible à moyen) « mouvement de terrain ».

Le projet de lotissement sera ainsi soumis aux prescriptions particulières correspondantes du règlement dudit PPRN (notamment étude géotechnique adaptée...).

- L'assiette du projet est intégralement classée en zone U3 (*zone urbaine permettant la construction de logements, d'hébergements à destination d'habitation, hôtelière et touristique, de commerces de détail et de restauration, d'activités de services, de bureaux, d'équipement d'intérêts collectifs et de services publics*) au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune, approuvé le 15 juillet 2019.
- Dans le cadre de la prise en compte des enjeux de santé environnementale, le dossier semble prévoir que les eaux usées soient raccordées au réseau d'assainissement public existant. À ce titre, le promoteur devra se rapprocher de la Communauté d'Agglomération du Pays Nord Martinique (CAP Nord), compétente en matière d'eau et d'assainissement pour le territoire Nord, afin d'envisager les solutions de traitement adaptées à ce contexte ainsi que la nature des travaux à effectuer. Il convient de rappeler que dans le cas où une STEP serait installée, elle ne devra pas générer de nuisances (olfactives, sonores, prolifération de moustiques) pour les riverains.

- Le porteur de projet devra également 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 et bassin de rétention, doivent être entretenus, garantir par leur conception la sécurité de la population amenée à fréquenter le site et ne doivent pas permettre la création de gîtes favorables à la prolifération de moustiques, ni générer des nuisances olfactives.

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 au droit des parcelles cadastrées B.1752 à B.1755 – Lieu-dit « Les Hauts de Maniba », sur la commune de Case-Pilote.

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

Pour le Préfet de la Martinique  
et par délégation  
à 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**

Memorandum of Understanding  
between the Government of the State of  
California and the Government of the State of  
Texas

CHAPTER 10