Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA MARTINIQUE

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

Service Connaissance, Prospective et
Développement du Territoire
Unité Évaluation Environnementale

Fort-de-France, le 12 AVR. 2019

Réf : DEAL/SCPDT/UEE/VE-JMF/D-2018-0321/C-2019-0047

Monsieur,

Vous avez sollicité l'avis de l'autorité environnementale au titre de la procédure d'examen au « cas par cas » relative au projet de demande d'autorisation de défrichement partiel de 1,4 ha, préalablement à la réalisation d'un programme immobilier para hôtelier global de 18 logements, au droit des parcelles cadastrées E 248 et E 249 d'une surface totale de 4,2 ha – Quartier « La Chéry » sur la commune du Diamant.

Cette demande est produite afin de permettre, après démolition préalable d'une villa existante de 250 m², la construction de cinq villas de haut standing avec leurs piscines, d'une villa « accueil », de 12 logements collectifs *(2 bâtiments en R+2 de 6 unités chacun)*, pour une surface plancher totale annoncée de 2150 m², ainsi que 57 places de stationnement.

Au regard de l'article R122-2 du code de l'environnement, le projet se rapporte aux rubriques suivantes :

- **47a** – *défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L 341-3 du code forestier, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 ha,*
- **41a** – *Aires de stationnements 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'autorisation administratives préalables et requises pour la bonne réalisation du projet décrit dans votre dossier. Outre la procédure d'autorisation de défrichement évoquée ci-avant, ce projet relève d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau ainsi que de demandes d'autorisation au titre du code de l'urbanisme relatives à l'obtention d'un permis d'aménager (PA) et d'un permis de construire (PC). Les demandes d'autorisation correspondantes seront instruites indépendamment par les services concernés.

La présente décision produite au titre de l'examen au « cas par cas » ne présage en aucun cas des décisions et ou autorisations qui vous seront notifiées, en retour, par arrêté préfectoral et / ou municipal.

Votre demande d'examen au « cas par cas » a été enregistrée en nos services en date du 1er mars 2019 et a été reconnu « complet et recevable » à compter de ce même jour. Cette dernière date engage le délai d'instruction du dossier arrivant à échéance en date du 6 avril 2019.

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

Concernant les enjeux et caractéristiques du projet :

Le projet présenté pour avis est situé sur la commune du Diamant - Quartier « La Chéry » et peut-être géolocalisé par le carré des coordonnées suivantes :

61° 01' 00,7" O – 14° 28' 37,5" N
61° 01' 00,7" O – 14° 28' 49,1" N

- L'assiette du projet présenté est située sur une commune littorale en dehors d'un espace remarquable du littoral au sens de l'article L.121.23 du code de l'urbanisme, mais se trouve à l'intérieur du périmètre du Parc Naturel de la Martinique (PNM) ainsi qu'à l'intérieur du périmètre de la bande des 50 pas géométriques.
- Les parcelles E 248 et E 249, sont constitutives d'un ensemble boisé littoral présentant un intérêt particulier en termes de biodiversité à préserver car situé notamment, en zone d'occupation potentielle du Carouge (oiseau endémique protégé).
- Les parcelles assiettes du projet sont en parties classées au Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé en date le 15 novembre 2013, en zone jaune à risque « faible » et rouge à risque « fort » inconstructible, sur une large bande littorale émargeant sur les deux parcelles concernées, au titre de la carte réglementaire. Elles sont par ailleurs exposées à des risques « forts » en zones rouge et bleu, au titre respectivement, de l'aléa « Mouvement de terrain » et « tsunami ».
- Une visite de terrain en présence des services concernés 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 sollicité au titre du défrichement au regard des enjeux de biodiversité et de risques naturels évoqués précédement.
- Au regard des documents de planification territoriale, la commune est soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU) depuis le 27 septembre 2018. **Les parcelles cadastrées E 248 et E 249, visées par le projet, sont situés en dehors des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) et ne pourront donc être bâties, en l'état.**
- Par ailleurs, les parcelles cadastrées E 248 et E 249, sont intégralement classées en **zone identifiées à l'échelle du Schéma d'Aménagement Régional (SAR) et du Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM), comme « autres espaces naturels » à protéger.**
- Cet ensemble boisé littoral conséquent de 4.5ha, joue un rôle de **coupure d'urbanisation** entre le bourg et la pointe Marigot, permettant de relier le morne Pavillon à la mer, via le quartier Chalopin.
- Dans le cadre des enjeux de santé environnementale et publique, Il convient de préciser que les parcelles qui accueilleront le futur aménagement longent le littoral et sont situées à proximité de zones de baignade, bénéficiant d'une eau d'une excellente qualité au regard du classement opéré par l'ARS dans le cadre du contrôle sanitaire dont elle assume la charge.

  A ce titre, les sources de pollution identifiées au travers du profil de la zone de baignade de Dizac, relèvent, principalement, des systèmes d'assainissement collectif et individuel ainsi que des rejets associés aux eaux pluviales.

  Le dossier prévoit le raccordement des eaux usées au réseau d'assainissement collectif. A ce titre, le promoteur 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 Sud, afin d'envisager les modalités de raccordement des eaux usées ainsi que la nature des travaux à effectuer.

  S'agissant des eaux résiduaires urbaines, le porteur de projet devra se conformer aux dispositions de la directive européenne correspondante (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.

A terme, l'imperméabilisation projetée avec la réalisation du programme immobilier précité et, notamment, au travers de la création de 57 places de stationnement et de leurs accessoires *(voirie, accotements...)*, à proximité immédiate du bourg et du littoral, présente des incidences potentielles devant être traitées au travers d'un dossier de déclaration / autorisation au titre de la Loi sur l'Eau.

Enfin, dans le cas où les reliquats de construction existante et prévue à la démolition contiendraient de l'amiante voire d'autres polluants[1] , le promoteur devra se conformer à la réglementation en vigueur et, notamment, au décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis.

De ce qui précède et en l'état des informations transmises par vos soins, ainsi que des enjeux environnementaux identifiés, il ressort que compte tenu de l'implantation du projet présenté, **vous êtes tenu de produire une étude d'impact** à joindre à vos dossiers de demande d'autorisation préalable à la réalisation du projet présenté au droit des parcelles cadastrées E 248 et E 249 d'une surface totale de 4,2 ha – Quartier « La Chéry » sur la commune du Diamant.

L'étude requise devra aborder, principalement, les enjeux de biodiversité, de protection des milieux aquatique et marin, de santé publique et de paysage évoqués ci-avant, évaluer les incidences spécifiques du projet sur ces derniers et traiter des mesures d'évitement, de réduction et de compensation correspondantes intégrant, le cas échéant, le recours à une ou plusieurs demande(s) de dérogation aux espèces protégées en application des dispositions des articles L.411-2 et suivant du code de l'environnement.

J'attire également votre attention sur le fait que certaines dispositions réglementaires d'urbanisme prévues au titre du RNU *(zone hors PAU)*, **du PPRN et du SMVM** *(aménagement du projet en zone Naturelle à protection forte)*, **au titre du règlement des Codes de l'environnement** *(atteintes potentielles aux espèces projetées)* **sont de nature à s'opposer à la bonne réalisation du projet pour lequel vous demandez une autorisation de défrichement.**

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 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 la Transition Écologique et Solidaire
Hôtel de Roquelaure
246, Boulevard Saint Germain
75007 PARIS

Le recours contentieux doit être adressé à:

Tribunal Administratif de Fort de France
Immeuble Roy Camille
Croix de Bellevue - B.P. 683
97264 Fort-de-France

1 *un diagnostic préalable est potentiellement requis en application des dispositions des articles R.111-43 et suivants du code de la construction et de l'habitation selon la superficie et / ou la nature de la construction dont la démolition est projetée.*