

## PRÉFET DE LA MARTINIQUE

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

Fort-de-France, le - 2 MAI 2019

Service Connaissance, Prospective et  
Développement du Territoire  
Unité Évaluation Environnementale

Réf : DEAL/SCPD/UEE/VE/D-2019-0325/C-2019-060

Monsieur le Directeur,

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 1,1ha préalablement à la réalisation d'un programme immobilier, porté par la Société d'Économie Mixte d'Aménagement de la Guadeloupe (SEMAG), au droit des parcelles cadastrées M 131 et M 132 d'une surface totale de 12 640 m<sup>2</sup> – Quartier « Trois-Rivières » sur la commune de Sainte-Luce.

Le programme d'aménagement et de travaux du projet présenté comprend la réalisation d'un lotissement constitué de plusieurs immeubles d'habitation individuels sur 2 niveaux, en bandes avec jardin, composés de 40 à 50 Logements Locatifs Sociaux (LLS) (T3, T4), pour une surface plancher totale de 4000 m<sup>2</sup>, ainsi que de leurs places de stationnement, d'une voie de retournement pour les secours et d'un local poubelles en entrée de lotissement.

Au regard du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement, le projet relève, à minima, des rubriques 47a (*défrichements soumis à autorisation...entre 0,5 ha et 25 ha*), 39 (Travaux, constructions et opérations d'aménagement...) et 41a (Aires de stationnement...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. 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 ». 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 27 mars 2019 et a été reconnu « complet et recevable » à compter de cette même date, engageant ainsi le délai d'instruction du dossier de 35 jours (échéance au 02/05/19).

### Concernant les enjeux et caractéristiques du projet :

- Le projet présenté pour avis est situé Quartier « Trois-Rivières » sur la commune de Sainte-Luce. Il peut être géolocalisé selon le bloc de coordonnées suivantes :

60° 57' 29,48" O – 14° 28' 17,11" N  
60° 57' 35,94" O – 14° 28' 16,76" N

- Les parcelles cadastrées M 131 et M 132, sont situées sur une commune littorale en dehors du périmètre de la bande des 50 pas géométriques, mais se trouvent à l'intérieur du périmètre du Parc Naturel Régional de la Martinique (PNRM).
- Les parcelles visées sont boisées et présentent un intérêt particulier en termes de biodiversité à préserver, notamment sur les franges Est des deux parcelles qui font parties des **boisements associés au cours d'eau "Ravine Saint-Pierre" intégrant à proximité une Zone Humide d'Intérêt Environnemental Particulier (ZHIEP), dite « Mangrove de Trois-Rivières »**. Ce secteur sensible joue également le rôle de **corridor biologique** (du « Morne Préfontaine » à la mer), et également de **coupure d'urbanisation au sens de l'article L 121.22 du code de l'urbanisme et d'espace remarquable du littoral au sens de l'article L 121.23 du même code**.  
À ce titre, 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, en fonction des enjeux rencontrés, notamment en termes de biodiversité, de risques naturels (stabilité des sols) et de paysage.
- Les parcelles assiette du projet sont presque intégralement situées en zone jaune à risques « faibles » et en zone rouge à risques « forts » sur une petite bande Sud-Est, au titre de la carte réglementaire, du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé en date du 30 décembre 2013.
- L'assiette du projet est presque intégralement classée, au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune approuvé le 21 décembre 2015, en zone **1AUc (Urbanisation future autorisant des constructions à hauteurs limitées...)**, ne pouvant être ouverte à l'urbanisation que sous réserve de la disponibilité effective et suffisante des réseaux et des équipements ou, le cas échéant à l'issue d'une procédure de modification / révision du document de planification urbaine opposable en application des dispositions de l'article R.151-20 du code de l'urbanisme.
- Dans le cadre de la prise en compte des enjeux de santé environnementale :

En application des articles L.1331.1 du code de la santé publique et L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, le promoteur en charge du projet présenté est tenu de se raccorder au réseau d'assainissement collectif. A ce titre il 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 ainsi que la nature des travaux à effectuer.

Par ailleurs, 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 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.

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 n'êtes pas 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 M 131 et M 132 – Quartier « Trois-Rivières » sur la commune de Sainte-Luce.

J'attire néanmoins votre attention sur le fait que certaines dispositions réglementaires d'urbanisme prévues au titre du PLU (*ouverture à l'urbanisation d'une zone 1AUc*), du code forestier et du SAR / SMVM (*aménagement en zone à protection forte*), 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 le Directeur, 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 CHEYASSUS

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