



**PRÉFET
DE LA
MARTINIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Schoelcher, le

08 AOUT 2023

Madame,

Vous avez sollicité l'avis de l'Autorité environnementale pour une demande d'examen « au cas par cas » de votre projet, demande reçue le 31 juillet 2023 et enregistrée sous le n°2023-0609.

Votre demande concerne un projet de défrichement préalable à une division parcellaire dans le cadre d'un partage successoral non défini sans construction ni aménagement, au droit de la parcelle cadastrée C.542, d'une superficie totale de 11 300 m², située au quartier « La Pointe » sur le territoire de la commune des Trois-Ilets.

Ce projet a déjà fait l'objet d'une demande d'examen « au cas par cas » présentée le 13 avril 2021 par Mme [REDACTED], complétée le 28 mai 2021 et enregistrée sous le numéro 2021-0457.

La décision de l'autorité environnementale n°2021-0457 du 18 juin 2021 relative à ce projet est maintenue dans son intégralité. Pour votre parfaite information, cette décision, annexée au présent courrier est publiée sur le site de la DEAL Martinique.

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

La Directrice Adjointe de l'Environnement
de l'Aménagement et du logement


Stéphanie DEPOORTER

Mme [REDACTED]
[REDACTED]
97 220 LA TRINITE

DEAL Martinique
[REDACTED]
BP7212 Pointe de Jaham
97274 Schoelcher CEDEX
05 96 59 58 01
alexis.cefber@developpement-durable.gouv.fr
www.martinique.developpement-durable.gouv.fr



**PRÉFET
DE LA
MARTINIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Schoelcher, le 18 JUIN 2021

Madame,

Vous avez sollicité l'avis de l'Autorité Environnementale au titre de la procédure d'examen au « cas par cas » relative à votre demande d'autorisation de défrichement préalable à une division parcellaire / procédure d'allotissement devant être suivie par divers projets de construction de maisons individuelles non décrits dans ce dossier et restant à la charge des futurs acquéreurs des lots ainsi créés, au droit de la parcelle cadastrée C.542, d'une superficie totale de 11 300 m², située au quartier « La Pointe » sur la commune des Trois-Ilets.

Votre dossier de demande d'examen au « cas par cas » a été enregistré en nos services le 13 avril 2021 sous le numéro 2021-0457, vous a été notifié « incomplet » le 16 avril 2021 et a fait l'objet d'une demande de pièces complémentaires émise le 20 avril suivant. Ces dernières ont été reçues le 28 mai 2021, 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 juillet 2021.

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 a/ s'agissant d'un projet de défrichement, soumis à autorisation au titre de l'article L 341-3 du code forestier et 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.

Mme [REDACTED]
[REDACTED]

97220 LA TRINITE

DEAL Martinique

Réf : DEAL/SCPD/UEACT/VLE/D-2021-0457/C-2021-096-AR
[REDACTED]

BP 7212 Pointe de Jaham
97274 Schoelcher CEDEX
06 96 45 93 69

autorite-environnementale.martinique@developpement-durable.gouv.fr
www.martinique.developpement-durable.gouv.fr

Outre la demande d'attribution préalable d'une autorisation de défrichement, visée au présent dossier et requise en application de l'article 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, votre projet pourra requérir, ultérieurement, des autorisations d'urbanisme devant être instruites en mairie des Trois-Îlets (*Permis d'aménager en cas d'allotissement et permis de construire pour chacune des villas dont la construction serait envisagée ultérieurement*) ainsi qu'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau en ce qui concerne les dispositions à prendre en compte au titre de la collecte et du traitement avant rejet des eaux usées, vannes et des eaux de ruissellement en application des rubriques 2.1.1.0 et 2.1.5.0 de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et aménagements (IOTA) en lien avec la loi sur l'eau et déclinée dans l'article R.214-1 du code de l'environnement, ce dernier dossier devant être présenté auprès du service de la police de l'eau de la DEAL de la Martinique.

La déclaration et / ou les demandes d'autorisations décrites ci-avant seront instruites indépendamment par les services concernés (*DEAL, DAAF et mairie*). La présente décision, produite au titre de l'examen au « cas par cas - Projets », 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 C.542 est située au Quartier « La Pointe » sur la commune littorale des Trois-Îlets, en dehors du périmètre de la bande des 50 pas géométriques, mais se trouve entièrement couverte par l'emprise d'un espace remarquable du littoral au sens de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme comme par celle du périmètre du Parc Naturel de la Martinique (PNM) et peut être géolocalisée selon les coordonnées suivantes :

61° 02' 41,53" O – 14° 32' 54,77" N

- L'assiette du projet présenté n'émerge pas dans le périmètre d'une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), ni dans un Espace Boisé Classé (EBC) pas plus que dans celui d'une Zone Humide (ZH) ou Zone Humide d'Intérêt Environnemental Particulier (ZHIEP), n'est pas concernée par un Plan d'Exposition au Bruit (PEB) et n'a pas été reconnue comme site pollué.
- **Le site assiette du projet se caractérise par son état naturel et boisé**, participe d'un corridor écologique et d'une coupure d'urbanisation à valeur patrimoniale reconnus par son inscription en espace naturel et remarquable dans les documents d'urbanisme opposables. Ce boisement, soumis à autorisation de défrichement, est intégré dans un secteur naturel plus large favorable à des espèces floristiques et faunistiques protégées tout comme à leurs habitats, tels que « l'Oriole » de Martinique ou le « Trigonocéphale / Bothrops », pouvant nécessiter l'établissement d'une demande de dérogation aux dispositions visant la protection des espèces, conformément aux dispositions de l'article L411-2 du code de l'environnement.

Cette même parcelle C.542 présente un caractère accidenté ainsi que des pentes pouvant atteindre plus de 35 % (un mètre de dénivellation pour trois mètres parcourus) et son défrichement pourra générer un impact non négligeable en termes d'érosion et de stabilité des sols.

À ces divers titres, **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 défrichable sollicité au titre de cette même demande**, notamment, au regard des enjeux évoqués ci-avant en termes de biodiversité et ci-après en termes de risques naturels.

- Au regard des règles d'urbanisme, l'assiette du projet présenté est classée à plus de 65 % (*secteur sud de la parcelle*) en zone Nh (*zone naturelle de capacité d'accueil limitée*) et, pour les 35 % restant (*secteur nord de la parcelle*), en zone N (*zone naturelle à protection forte*) au titre du plan local d'urbanisme (PLU) opposable dont la dernière procédure de révision / modification a été approuvée le 22 septembre 2016.

- Au regard de la carte réglementaire du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé en date du 30 décembre 2013, la parcelle assiette du projet est intégralement classée en zone jaune et exposée à un aléa faible à moyen « mouvement de terrain ». Cette zone d'aléa moyen concerne plus d'un tiers de la superficie de la parcelle C.542 (secteur sud) et sera soumis à des prescriptions particulières au titre des dispositions du règlement dudit PPRN, concernant directement les futurs aménagements et constructions envisagés par la suite.
- Au regard des enjeux de santé environnementale et le projet présenté visant, à terme, l'aménagement et l'urbanisation de la parcelle C.542, le porteur de projet devra préciser l'ensemble des dispositions et aménagements restant à prévoir au titre de la collecte et du traitement des eaux vannes, usées et pluviales, ces dispositions conditionnant étroitement la constructibilité effective de cette même parcelle. Dans tous les cas, les eaux usées générées devront être traitées dans le respect de la réglementation en vigueur afin d'éviter toute pollution du milieu naturel, particulièrement riche à la périphérie de la zone concernée.

Ainsi, le / les porteur(s) de projet concerné(s) pourra / pourront se rapprocher de la Communauté d'Agglomération du Sud de la Martinique (CAESM), compétente en matière d'eau et d'assainissement pour le territoire Sud, afin d'envisager les solutions adaptées à ce contexte et obtenir des précisions sur la nature des travaux à effectuer afin de les mettre en œuvre. Il convient de rappeler par ailleurs, que dans le cas où une micro station d'épuration (STEU) ou un bassin de rétention seraient installés, ils ne devront pas générer de nuisances (*olfactives, sonores...*), et devront également être régulièrement entretenus afin de garantir, par leur conception, la sécurité des riverains comme la non-prolifération de moustiques.

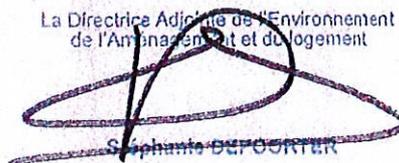
De plus, il devra / ils devront se conformer aux dispositions de la directive européenne n°91/271/CEE du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux résiduaires urbaines (ERU) ainsi qu'à celles du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de la Martinique 2016/2021, relatives à la 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. Les dispositifs de récupération des eaux pluviales ne doivent pas permettre la création de gîtes favorables à la prolifération de moustiques.

Compte tenu de ce qui précède, en l'état des informations transmises par vos soins, **vous n'êtes pas tenu de produire une étude d'impact** à joindre à votre dossier de demande d'autorisation de défrichement préalable à une division parcellaire / procédure d'allotissement ayant vocation à être suivie par divers projets de construction de maisons individuelles non décrits dans ce dossier et restant à la charge des futurs acquéreurs des lots créés, au droit de la parcelle cadastrée C.542, d'une superficie totale de 11 300 m², située au quartier « La Pointe » sur la commune des Trois-Îlets.

J'attire néanmoins votre attention sur le fait que certaines dispositions applicables, notamment, au titre de l'urbanisme, de la protection du patrimoine naturel et culturel comme au titre de la protection des espèces, sont de nature à s'opposer à la bonne réalisation du projet visé par la présente décision comme à celle des aménagement et constructions qui pourraient être envisagés par la suite sur cette même assiette foncière.

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

La Directrice Adjointe de l'Environnement
de l'Aménagement et du logement


Stéphanie DU CORTIER

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 Fofu
12 rue du Citronnier
97271 SCHOELCHER**