



**PRÉFET
DE LA
MARTINIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Schoelcher, le

31 MAI 2021

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 de la parcelle cadastrée C.1128, présentant une superficie totale de 10 456 m², au Lieu dit « La Wallon » sur la commune des Trois-Ilets.

Cette demande d'autorisation de défrichement portée par la SAS Antilles Guyane Études Développement (AGED), est produite dans le cadre de la réalisation d'un programme immobilier bioclimatique consistant en la construction de 60 logements collectifs à usage d'habitation (30 T2 et 30 T3) répartis sur 5 bâtiments de 3 niveaux (R+2), complétés d'équipements et réseaux divers, ainsi que la création de voiries d'accès et de desserte, d'aires de jeux aménagées et de stationnement présentant une capacité d'accueil totale d'environ 62 places et d'espaces verts.

Votre dossier de demande d'examen au « cas par cas » a été enregistré en nos services le 26 avril 2021 sous le numéro 2021-0461 et a été reconnu « complet et recevable » à compter de cette même date.

Au regard de la nomenclature portée en annexe de l'article R.122-2 du code de l'environnement, le projet se rapporte aux rubriques :

- 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 ;*
- 41 a/ - *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.

**SAS ANTILLES GUYANE ÉTUDES
DÉVELOPPEMENT (AGED)
M. Gueffe DIOMANDÉ
5 rue Lucien Rolmer
13003 MARSEILLE**

DEAL Martinique
Réf : DEAL/SCPDT/U2EACT/VLE/D-2021-0461/C-2021-092-AR
Affaire suivie par : Valérie LAINÉ ÉMERANCIENNE
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

Votre projet nécessitera 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 ainsi que d'autorisations d'urbanisme (*permis d'aménager / permis de construire*) devant être instruites en mairie des Trois-Ilets.

Votre projet pourra également 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 (*Le projet visé relevant, à minima, d'un dossier de déclaration à présenter auprès du service de la police de l'eau à la DEAL*).

La déclaration au titre de la loi sur l'eau et les demandes d'autorisations visées ci-avant 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 qui vous seront notifiées, en retour, par arrêté préfectoral / municipal.

Enjeux et caractéristiques du projet :

La parcelle cadastrée C.1128 est située au Lieu dit « La Wallon » - Route du « Fort d'Alet », sur la commune littorale des Trois-Ilets, 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, mais à l'intérieur du périmètre du Parc Naturel de la Martinique (PNM). Elle peut être géolocalisée selon les coordonnées centrales suivantes :

61° 03' 01,63" O – 14° 32' 46,29" N

- L'assiette du projet présenté ne présente pas d'enjeu de biodiversité spécifique en ce sens qu'elle 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 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.
- Pour autant, elle s'intègre dans un ensemble boisé formant potentiellement un corridor écologique dont la richesse en termes d'espèces végétales et animales (*notamment en ce qui concerne l'avifaune*) la soumet à l'expertise des services de l'office national des forêts (ONF) dans le cadre de l'instruction de la demande d'autorisation de défrichement.

Des espèces protégées peuvent y être rencontrées (« Oriole » de Martinique, « Trigonocéphale / Bothrops ») pouvant requérir l'obtention de dérogation aux dispositions visant la protection des espèces végétales / animales en application de l'article L411-2 du code de l'environnement.

À ce titre et dans le cadre de l'instruction de la dite demande d'autorisation de défrichement, une visite de terrain préalable en présence des services concernés de la DAAF et de l'ONF, permettra de confirmer ou d'amender le périmètre sollicité en défrichement au regard des enjeux évoqués ci-avant en termes de biodiversité et ci-après en termes de risques naturels.

- La parcelle concernée émerge complètement dans la zone de protection / le cône de visibilité du monument historique inscrit au patrimoine *depuis le 25 avril 2012* coïncidant avec « Le Fort d'Alet ». De fait, **les demandes d'autorisations délivrées au titre du code de l'urbanisme seront soumises à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).**
- Au regard des règles d'urbanisme, l'assiette du projet présenté est intégralement classée en zone 1AU-13 (*zone non équipée destinée à l'extension de l'urbanisation*) au titre du plan local d'urbanisme (PLU) opposable dont la dernière procédure de révision / modification a été approuvée le 22 septembre 2016. **L'aménagement de cette zone est conditionnée par la disponibilité effective et immédiate des réseaux nécessaires à sa viabilisation (voirie, eau potable, électricité et, le cas échéant, l'assainissement...) ou, dans le cas contraire, se trouve subordonnée à une procédure de modification / révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone (cf. article R.151-20 du code de l'urbanisme).**

- 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 presque intégralement classée en zone jaune et exposée à un aléa faible « mouvement de terrain ».

Pour autant, deux petits secteurs de cette même parcelle situés à ses extrémités est et sud sont respectivement classés en zones orange-bleue et orange et se trouvent exposés à un aléa moyen « inondation » et, pour le seul secteur situé au sud, à un aléa moyen « mouvement de terrain ».

De fait, les deux secteurs classés en zones orange-bleue et orange de la carte réglementaire du PPRN opposable ne seront vraisemblablement pas concernés par les aménagements et constructions projetées. Dans le cas contraire, une étude de risques pourra être requise et des restrictions réglementaires pourront s'opposer à la réalisation de certaines composantes du projet visé.

- Au regard des enjeux de santé environnementale, le projet présenté n'évoque qu'à minima les dispositions et aménagements prévus au titre de la collecte et du traitement des eaux usées et des eaux pluviales. Dans tous les cas, les eaux usées générées devront être préférentiellement orientée vers un système d'assainissement collectif et, le cas échéant et en cas de mise en place d'un système d'assainissement non collectif, traitées dans le respect de la réglementation en vigueur afin d'éviter toute pollution du sol et du sous-sol comme des milieux naturels.

Ainsi, le promoteur devra 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 ainsi que la nature des travaux à effectuer. Il convient de rappeler par ailleurs, que dans le cas où une STEP ou un bassin de rétention seraient installés, ils ne devront pas générer de nuisances (*olfactives, sonores...*), et devront également être régulièrement entretenus et garantir par leur conception, la sécurité des riverains comme la non-prolifération des moustiques.

S'agissant des eaux pluviales, le porteur de projet devra 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 ne doivent pas permettre la création de gîtes favorables à la prolifération de moustiques. De plus, et afin de garantir le traitement des eaux pluviales provenant des parkings, il apparaît nécessaire qu'un dispositif de traitement (*débourbeur/séparateur à hydrocarbures*) soit implanté.

Compte tenu de ce qui précède, en l'état des informations transmises par vos soins ainsi que des enjeux environnementaux exposés ci-avant, **vous n'êtes pas tenu de produire une étude d'impact** à joindre à votre dossier de demande d'autorisation de défrichement préalable à la réalisation d'un programme immobilier bioclimatique consistant en la construction de 60 logements collectifs à usage d'habitation, au droit de la parcelle cadastrée C.1128, au Lieu dit « La Wallon » sur la commune des Trois-Ilets.

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

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

Stéphanie DEPOORTER

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 Fofo
12 rue du Citronnier
97271 SCHOELCHER**