



**PRÉFET  
DE LA  
MARTINIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

Schoelcher, le

**19 AOUT 2020**

Madame,

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 au droit de la parcelle cadastrée V-465, d'une superficie totale de 18 626 m<sup>2</sup>, au quartier « Morne La Croix » sur la commune de La Trinité. Cette demande d'autorisation de défrichement, portée par la SARL LOWEN'S IMMO, est présentée pour expertise et allotissement (18 lots), puis vente immobilière après viabilisation, permettant la construction de maisons individuelles à usage d'habitation, à la charge de futurs acquéreurs.

Votre dossier de demande d'examen au « cas par cas » a été enregistré en nos services le 30 juillet 2020 sous le numéro 2020-0406 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 04/09/2020).

Au regard de l'article R122-2 du code de l'environnement, le projet se rapporte à la rubrique : 47<sup>a</sup> (*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*).

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 potentielles d'urbanisme (permis d'aménager / permis de construire) dont les demandes doivent être présentées à la mairie de la Trinité. 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). 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.

**LOWEN'S IMMO  
Mme Simonette LOWENSKI  
Quartier Lowinsky  
97211 RIVIERE-PILOTE**

DEAL Martinique  
Réf : DEAL/SCPDT/U2EACT/VLE/D-2020-0406/C-2020-062-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

### Concernant les enjeux et caractéristiques du projet :

La parcelle V-465, assiette du projet présenté pour avis, est située au quartier « Morne La Croix » sur les hauteurs de « l'Anse Cosmy » – sur la commune littorale de « La Trinité », 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 L121,23 du code de l'urbanisme. Elle peut être géolocalisée selon le bloc de coordonnées suivantes :

60° 58' 9,07" O – 14° 45' 0,24" N (coin Sud-Ouest)

60° 58' 2,39" O – 14° 45' 2,48" N (coin Nord-Est)

- La parcelle concernée se trouve en dehors du périmètre du Parc Naturel de la Martinique (PNM), n'est pas concernée par un Plan d'Exposition au Bruit (PEB) et n'a pas été reconnue comme site pollué.
- La parcelle visée est boisée sur ses pourtours avec des pentes de 25 à 35 % environ et comporte des boisements anciens (+ de 30 ans) dans sa partie sud.

La parcelle est par ailleurs intégrée dans un secteur favorable à la présence de deux espèces endémiques protégées : l'Oriole de Martinique et le Trigonocéphale, espèces communes, pour lesquelles les habitats sont également protégés.

De fait, 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.

- La parcelle assiette du projet est en majeure partie située en zone jaune de la carte réglementaire du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé en date du 30 décembre 2013, ainsi qu'en parties en zone orange (petite partie à l'ouest de la parcelle) ainsi qu'en zone orange-bleue (coins sud-ouest et sud-est).

Elle est par ailleurs également située en zone d'aléa orange et rouge (à *risques moyen et fort*) « mouvement de terrain ». La quasi intégralité de l'emprise des 18 lots projetés se situe dans cette zone orange, tandis que le reliquat ainsi que le projet de station d'épuration se situe dans cette zone rouge.

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

- L'assiette du projet est intégralement classée en zone U2b (*secteur de la zone U2 destinée principalement à l'habitat pavillonnaire, sous forme de lotissement, en application du règlement*) au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune, dont la dernière procédure a été approuvée le 02 septembre 2013. Elle est de plus située en zone U3 au regard du projet de révision générale du PLU en cours (*zone d'habitat principalement pavillonnaire qui s'est développée dans le cadre de lotissements*).
- Dans le cadre de la prise en compte des enjeux de santé environnementale, il conviendra de s'assurer de la qualité du système d'assainissement autonome projeté en coin Sud-Est de la parcelle, afin de proscrire tout rejet en milieu naturel. A 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.

De plus, 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.

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 tenue de produire une étude d'impact** à joindre à votre dossier de demande d'autorisation de défrichement au droit de la parcelle cadastrée V-465, d'une superficie totale de 1,9 ha – Quartier « Morne La Croix » sur la commune de La Trinité.

J'attire néanmoins votre attention sur le fait que certaines dispositions réglementaires prévues au titre du PPRN (constructions en zones réglementaires orange et orange-bleue) peuvent être de nature à s'opposer à la réalisation de votre projet pour lequel vous demandez une autorisation de défrichement.

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

Pour le Préfet de la Martinique  
et par déléation  
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 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 Fofa  
12 rue du Citronnier  
97271 SCHOELCHER**