



**PRÉFET  
DE LA  
MARTINIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

**Décision n° 2021-0043**

**rendue sur dossier de demande d'examen « au cas par cas projet » n° 2021-0492,  
en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement.**

**Courrier AR n° 2021-0148**

**Le préfet de la Martinique,**

Vu la directive n° 2011/92/CE du parlement européen et du conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 26 juillet 2012 relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté du préfet de la Martinique du 29 mars 2021 portant délégation de signature à monsieur le directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la Martinique ;

Vu la demande d'examen « au cas par cas » portée par Monsieur Marc MATAR, enregistrée sous le numéro 2021-0492, reçue puis reconnue « complète et recevable » le 11 août 2021, et relative à un projet de demande d'autorisation de défrichement partiel, préalablement à la réalisation d'un complexe touristique de 17 logements après démolition, au droit de la parcelle cadastrée E.249 d'une surface totale de près de 31 835 m<sup>2</sup> – Quartier « La Chéry » sur la commune du Diamant.

Vu les saisines de l'Agence Régionale de Santé de la Martinique (ARS), des services de la police de l'eau de la DEAL Martinique, des services de la Direction de l'Alimentation de l'Agriculture et de la Forêt (DAAF) de la Martinique et de l'Office National des Forêts (ONF) ;

**Considérant :**

La nature du projet présenté : (Article R.122-2 du code de l'environnement) de la / des rubrique(s) :

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.

Une demande anticipée d'autorisation de défrichement au droit de la seule parcelle cadastrée E.249, a été présentée à la DAAF le 29 janvier 2021 par le même pétitionnaire. L'autorisation a été obtenue par arrêté du 30 avril 2021, pour une superficie partielle de 1 863 m<sup>2</sup>, 1 613 m<sup>2</sup> étant dispensés d'autorisation et 7 412 m<sup>2</sup> étant non boisés (certificat de non boisement du 02 janvier 2018 remis par l'ONF), soit 10 888 m<sup>2</sup> sur 31 835 m<sup>2</sup> de surface totale ; 20 947 m<sup>2</sup> sont laissés à l'état naturel.

Et qui consiste / porte sur :

Un projet de réalisation d'un programme immobilier et paysager para hôtelier global de 17 logements sur 2 150 m<sup>2</sup> de surface plancher totale, consistant après démolition préalable d'une villa de type F6 et d'une maison de type F3 existantes sur environ 300 m<sup>2</sup> et défrichement de la surface autorisée, en la construction de 4 villas de haut standing avec piscines, et d'une villa « accueil, conciergerie » sur 1 250 m<sup>2</sup> de surface plancher, d'une résidence de 12 logements collectifs de type

T2 et T3 en R+2 sur 850 m<sup>2</sup> de surface plancher, complétées de 33 places de stationnement, des voiries et réseaux divers, ainsi que d'un aménagement paysager et de 20 947 m<sup>2</sup> laissés à l'état naturel.

Le projet présenté est une modification d'un premier projet ayant été présenté à l'examen « au cas par cas » le 1<sup>er</sup> mars 2019 sous le n°2019-0321 par le même pétitionnaire pour la destination suivante : 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.

Ce projet a été soumis à étude d'impact environnementale le 12 avril 2019 par l'autorité environnementale, et devait faire l'objet d'une procédure spécifique de déclaration au titre de « la Loi sur l'eau » prévue à l'article R.214-1 rubrique 2.1.5.0 du code de l'environnement (non effectuée à ce jour par le pétitionnaire). En revanche, il a fait l'objet le 15 juin 2020 d'une demande de permis de construire (PC 972 206 20 BR017), portée par la SAS VILLAS DE LA BAIE représentée par M. Marc MATAR sur la commune du Diamant, et a reçu le 02 juillet 2020 un avis conforme défavorable : parcelles E.248 et E-249 situées en zone naturelle et en dehors des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) au regard du Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Que le dit projet est, pour partie, assimilable à des travaux neufs.

#### La localisation du projet visé :

Situé au quartier « La Chéry » sur la commune littorale du Diamant, au droit de la parcelle cadastrée E.249 d'une surface totale de près de 31 835 m<sup>2</sup> et géolocalisable selon les coordonnées suivantes :

61° 0' 57,86" O – 14° 28' 43,03" N (Coin Sud-Ouest) / 61° 0' 50,87" O – 14° 28' 43,25" N (Coin Nord-Est)

#### La nature des enjeux environnementaux rencontrés et les zonages réglementaires concernés, le projet visé étant situé / implanté :

- Dans les périmètres du Parc Naturel de la Martinique (PNM) et de la bande des 50 pas géométriques ;
- Dans un ensemble boisé littoral présentant un intérêt particulier en termes de biodiversité à préserver (zone d'occupation potentielle du Carouge - oiseau endémique protégé), ainsi qu'en zone identifiée comme « autres espaces naturels » à protéger au titre du Schéma d'Aménagement Régional (SAR) et du Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM), jouant un rôle de coupure d'urbanisation entre le bourg et « La Pointe Marigot », et permettant de relier le morne « Pavillon » à la mer, via le quartier « Chalopin » ;
- **En dehors des Parties Actuellement Urbanisées (PAU)** ne pouvant être bâties, en l'état, au regard des documents de planification territoriale, la commune étant soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU) depuis le 27 septembre 2018. En effet, la parcelle E-249 étant située en limite d'une propriété bâtie et en discontinuité d'une zone bâtie dans sa partie Nord-Est, la réalisation de cette opération ouvrirait à l'urbanisation un vaste terrain compris dans un espace naturel en bordure du littoral, ainsi qu'une urbanisation linéaire incontrôlée en bordure de la voie communale.
- En zone(s) réglementaire(s) jaune et rouge inconstructible (sur une large bande littorale non concernée par le projet présenté), du plan de prévention des risques naturels (PPRN) approuvé le 15 novembre 2013, et exposée à des **aléas forts « Mouvement de terrain », « houle » et « tsunami »** ;

#### Les engagements pris par le porteur de projet visant :

La réduction des incidences liées au projet présenté,

- Par l'utilisation pour construction après démolition, d'une surface bâtie d'environ 300 m<sup>2</sup> comprenant 2 villas existantes, et de 7 412 m<sup>2</sup> non boisés (certificat de non boisement du 02 janvier 2018) ;
- Par la limitation de l'emprise au sol du chantier qui sera éco-responsable ;
- Par la valorisation et la réalisation d'un aménagement paysager, ainsi que la préservation de 20 947 m<sup>2</sup> laissés à l'état naturel ;
- Par une construction aux normes HQE applicables en Martinique et une production d'électricité produite par panneaux solaires, collectée par batteries de stockage ;



– Par un traitement des parkings en « Evergreen ».

La nature des incidences résiduelles restant à traiter et portant plus particulièrement sur :

– la prise en compte de l'aggravation des aléas naturels (PPRN) potentiellement générés et des risques de pollution des milieux terrestre, aquatique et marin, en phase travaux ;

– la préservation de zones de baignade situées à proximité et 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 (sources de pollution identifiées au travers du profil de la zone de baignade de « Dizac », relevant, principalement, des systèmes d'assainissement collectif et individuel, ainsi que des rejets associés aux eaux pluviales) ;

– La nécessité pour le promoteur de se conformer à la réglementation en vigueur, 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 éventuelle à l'amiante ou à d'autres polluants dans les immeubles bâtis prévus à la démolition ;

– La nécessité pour le promoteur de 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 (modalités de raccordement des eaux usées et nature des travaux à effectuer), et de 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 (collecte, traitement, récupération des eaux pluviales pour une gestion efficace de l'eau potable sans création de gîtes favorables à la prolifération de moustiques).

## Décide

### Article 1<sup>er</sup>

Le projet présenté **n'est pas soumis à étude d'impact environnemental (EIE)** en application de la section première du chapitre II du livre premier du code de l'environnement.

En revanche, ce projet de demande d'autorisation de défrichement partiel, préalable à la réalisation d'un complexe touristique de 17 logements après démolition, au droit de la parcelle cadastrée E.249 d'une surface totale de près de 31 835 m<sup>2</sup> – Quartier « La Chéry » sur la commune du Diamant, **n'est pas compatible avec les documents d'urbanisme opposables** et les prescriptions des espaces spécifiques concernés.

Ce projet doit faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme et d'une procédure spécifique de déclaration au titre de « la Loi sur L'eau » prévue à l'article R.214-1 rubrique 2.1.5.0 du code de l'environnement.

### Article 2

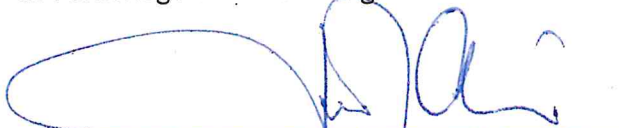
La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

### Article 3

La présente décision est publiée sur le site Internet de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la Martinique. Elle est également notifiée au demandeur : Monsieur Marc MATAR.

Fait à Schoelcher, le **15 SEP. 2021**

Pour le préfet de la Martinique et par délégation,  
Pour le directeur de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement de la Martinique,



Jean-Michel MAURIN

### **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**

12 SEP 2025