

PRÉFET DE LA MARTINIQUE

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

Schoelcher, le

14 JAN. 2014

Service Connaissance, Prospective et
Développement du Territoire
Unité Évaluation Environnementale

Réf : DEAL/SCPDT/UEE/NE/2013-077//2014-0024

Monsieur le président,

Vous avez sollicité l'avis de l'autorité environnementale au titre de la procédure d'examen au « cas par cas » relative au projet de demande d'autorisation de défrichement au droit des parcelles cadastrées E20 et E243 – Quartier « Presqu'île de la Cherry » – sur la commune du Diamant. Cette demande est produite dans le cadre de la réalisation d'une extension de l'Hôtel « Diamond Rock » comprenant la création d'un parc résidentiel hôtelier et de divers équipements (restaurant, club house, piscine, hangar à bateaux...).

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 votre demande d'autorisation de défrichement qui devra être instruite par les services de la DAAF Martinique et ne présage en aucun cas de la décision qui vous sera notifiée, en retour, par arrêté préfectoral.

Votre dossier de demande d'examen au « cas par cas » a été enregistré en nos services en date du : **10 décembre 2013** et a été reconnu « **complet et recevable** » à compter de cette même date.

Concernant les enjeux et caractéristiques du projet :

- Le projet présenté pour avis est situé sur la commune du Diamant – Quartier « Presqu'île de la Cherry » et l'assiette du projet s'inscrit dans un rectangle géolocalisé sous les coordonnées suivantes :
Coin nord-est : **61° 00' 28,2" O – 14° 28' 33,1" N**
Coin sud-ouest : **61° 00' 38,2" O – 14° 28' 22,5" N**
Il ne recouvre pas d'enjeux particuliers en termes de biodiversité, de patrimoine, de site et de paysage.
- L'assiette du projet ne s'inscrit pas dans un espace remarquable du littoral au sens de l'article L146-6 du Code de l'Urbanisme mais, se trouve intégrée à l'intérieur du périmètre du Parc Naturel Régional de la Martinique.

Société Hôtelière du Diamant (SHD)
Monsieur Brice ERRERA
114, Boulevard Haussmann
75 008 PARIS
FRANCE

horaires d'ouverture : 8h00 – 12h00 du lundi au vendredi
14h00 – 16h00 les lundi et jeudi
Tél. : 05 96 59 57 00 – fax : 05 96 59 58 00
BP 7212 Pointe de Jaham – 97274 Schoelcher cedex
deal-martinique-usagers@developpement-durable.gouv.fr

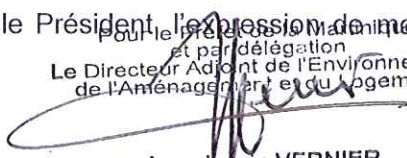
- Les parcelles concernées sont situées sur une commune littorale, pour partie, dans le périmètre de la bande des 50 pas géométriques mais, à l'intérieur d'une zone déjà agglomérée en continuité urbaine reconnue au titre du Schéma d'Aménagement Régional et du Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SAR/SMVM) approuvé le 23 décembre 1998 et modifié en 2005 et du Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 29 octobre 1983 et modifié le 7 octobre 2010.
- Les parcelles concernées sont classées, pour partie (*bande littorale de la parcelle E20*), en zone rouge – aléa « houle » et, pour partie (*emprise de l'emplacement réservé n° 39*) en zone orange – aléa « submersion » du Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé en date du 22 novembre 2004. Elles n'ont pas été identifiées comme sites pollués et ne sont pas couvertes par un Plan d'Exposition au Bruit (PEB).
- Les parcelles constitutives de l'assiette du projet, sont classées, pour deux tiers de leur superficie totale en zone NA.UT (*autorisant les aménagements para-hôtelières*) et, pour le tiers restant, en zone ND (*Naturelle à protection stricte*) au titre du Plan d'Occupation des Sols (POS) en vigueur. La parcelle E20 intègre, également, un emplacement réservé (ER39) réservé à la création d'un espace public sur une superficie totale de 6800 m². **Ces éléments d'information sont de nature à remettre en cause une partie des aménagements proposés par le demandeur, notamment sur les emprises couvertes par l'emplacement réservé n° 39 et les zones ND du POS.**
- Sur ce dernier point, il est observé une anomalie dans la rédaction du document d'urbanisme en vigueur faisant apparaître des prescriptions spécifiques à une zone NDd relative à la Pointe Cherry mais non reportée sur le zonage réglementaire.
- Le projet présenté porte sur le défrichement intégral d'un ensemble de parcelles (E20 et E243) présentant une superficie totale de : 5,13 Ha, préalablement à la réalisation d'une extension de l'Hôtel « Diamond Rock » comprenant la création d'un parc résidentiel hôtelier et de divers équipements (*restaurant, club house, piscine, hangar à bateaux...*).
- Compte tenu de l'intégration de l'assiette du projet dans le périmètre du Parc Naturel Régional de la Martinique (PNRM), les demandes d'autorisation ultérieures requises (Déclaration Préalable, Permis d'Aménager, Permis de Construire...) seront soumises à l'avis des services concernés.

De ce qui précède, il ressort que, compte tenu de la nature du projet présenté et en l'état des informations transmises à l'autorité environnementale 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 au droit des parcelles cadastrées E20 et E243 – Quartier « Presqu'île de la Cherry » – sur la commune du Diamant.

J'attire néanmoins votre attention sur le fait que les dispositions réglementaires prévues au titre du POS communal vous concernant peuvent être de nature à s'opposer à la réalisation du projet pour lequel vous demandez une autorisation de défrichement. Pour la bonne réalisation du projet présenté, l'anomalie relevée au titre du zonage réglementaire devra faire l'objet de l'engagement, par la collectivité, d'une procédure de modification du POS motivée par la rectification d'une erreur matérielle.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération très distinguée.

Pour le Préfet délégué
et par délégation
Le Directeur Adjoint de l'Environnement
de l'Aménagement et du Logement


Jean-Louis VERNIER

Pour mémoire, une copie de la présente décision devra être jointe en annexe à votre dossier de demande d'autorisation de défrichement, que vous devrez adresser pour instruction aux services de la Direction de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt (DAAF) – Jardin Desclieux – BP 642 – 97262 Fort-De-France cedex. La présente décision ne présage en rien des suites données à la dite demande d'autorisation de défrichement.

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 l'écologie, du développement durable et de l'énergie
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**