

Article R. 122-3 du code de l'environnement



Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception : 04 mars 2019 Dossier complet le : 1er mars 2019 N° d'enregistrement : D 2019-000321

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

Nom MATAR

Prénom Marc

Dénomination ou raison sociale

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

RCS / SIRET

[illegible]

Forme juridique

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
44° a/ 47° a/	création d'une aire de stationnement ouverte au public d'une capacité de 57 places. - Dépassement portant sur une superficie supérieure à 0,5 ha mais, inférieure à 25 ha -

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Réalisation d'un ensemble de bâtées de 7 unités dont:

- 5 Villas de haut Standing,
- 1 Villa Accueil,
- 2 petits immeubles Collectif à R+ 2 de 6 unités, soit 12 appartements
- Un ensemble de 57 places de Stationnement (selon plan masse joint)

Démolition d'une Villa existante d'une emprise au sol d'environ 250 M2

4.2 Objectifs du projet

Les objectifs sont multiples.

- Réaliser un petit ensemble para hôtelier de très grand standing particulièrement bien adapté à son environnement naturel.
- Aménager un ensemble d'Exception dans un site d'Exception.

Il s'agit donc de:

- d'un aménagement d'ensemble sur ces 2 parcelles, avec
 - . Un projet immobilier et paysager cantonné à la partie constructible, et
 - . Une "MISE EN VALEUR" paysagère sur les zones et espaces naturels, avec circuits de promenades, et santé.
- Limiter l'impact du "construit" sur ce terrain dont la zone constructible classée en 1NA Ut est de 13 420 M2 pour la première parcelle E 249 d'une surface totale de 31 431 M2 et la seconde de 10 477 M2.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Dans la phase TRAVAUX, le projet sera organisé en fonction d'un Plan Général de Chantier et de Coordination, établi de manière à limiter l'emprise au sol du Chantier.

Après défrichage du terrain suivant les indications et les autorisations qui seront données, l'on procédera tout d'abord au décapage des sols, préparation des supports et réalisation des terrassements.

Le chantier sera éco-responsable.

- Stockage "propre" et évacuation régulière des déchets
 - Gestion des déchets suivant Cahier des Charges
 - La démolition sera engagée distinctement des travaux de construction des 5 et Villas et du bâtiment ACCUEIL.
 - La réalisation du bâtiment "collectif" se fera en parallèle de celle des Villas, afin de limiter la durée générale des travaux et l'impact sur l'Environnement.
- Le délai de réalisation de l'ensemble des travaux sera réduit.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet dans sa phase Exploitation fonctionnera de la manière suivante:

BATIMENT COLLECTIF:

- L' Accès à l'opération "COLLECTIF" se fera directement depuis la voie communale sans passer par l'opération "VILLAS".
- L' Accès au bâtiment se fera depuis la nappe de parkings située côté Nord (Voie Communale) et depuis une autre Parkings sous bâtiment réalisés si le Levé topographique définitif le permet.

5 VILLAS & 1 VILLA "ACCUEIL":

- L'arrivée des Clients s'effectuera depuis la voie communale en limite NORD du terrain
- L'accès direct aux Villas se fera en véhicules depuis la voie de desserte interne à l'opération, jusqu'à l'intérieur des parcelles individuelles des Villas où le stationnement des Clients est assuré .
- Les simples visiteurs trouveront des places de stationnement, le long de la voie de desserte interne à l'opération.
- Un service de Conciergerie et de services à domicile (Approvisionnement, Repas, Entretien, Literie, réservations diverses, etc...) sera assuré. La liaison se fera notamment par circuit piétonnier.
- Depuis les villas les clients pourront accéder aux espaces naturels et espaces paysagers aménagés.
- L'accès public au littoral sera assuré en limite basse du terrain.

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- Etat Préalable du Boisement
- Demande d'Autorisation de Déboisement (Sur une superficie de moins de 1.4h - Zone classée 1NAU6)
- Etude au cas par cas
- Demande de Permis de Construire en Opération groupée valant Division Parcellaire.

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
- 5 Villas de 200 M2 de SPL soit environ 1000 M2 de SPL - 1 Villa "Accueil" de 250 M2 de SPL - 2 petits immeuble collectifs de 6 unités chacun, soit 12 Appartements de type T3 pour environ 900 M2 de Surface de Plancher Soit un Total de 2150 M2 sur une emprise de 13 420 M2 de foncier constructible.	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Parcelles E 248 et E 249
Secteur de La Chery
Commune du DIAMANT

Pour une superficie totale de
4,2 ha (41.908 m²)

Coordonnées géographiques¹

Long. 14° 28' 43" 727 Lat. 6° 1' 00" 57" 592

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___

Point d'arrivée :

Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___

Communes traversées :

DIAMANT

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui ☐

Non ☒

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui ☐

Non ☐

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹

Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	☐	☒	
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☒	☐	Commune du DIAMANT
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	

Plan de Prévention des Risques Naturels Martinique			
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	
D'un site classé ?	☐	☒	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	☐	☒	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Classement en jaune au PPRNM Bande Littorale : Aléa fort pour: Houle (Violet), Tsunami (Bleu), Submersion Zone terrestre: Aléa fort pour: Seisme & Mouvement de Terrain.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☐	☒	
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐ ☐	☒ ☒	

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☒	☒ ☐	Sargasses ? Ponctuellement...
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐ ☐	☒ ☒	
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	De manière classique dans le réseau communal, pour les Eaux usées. Les eaux Pluviales sur les zones imperméabilisées seront "collectées" de façon à ne pas modifier les conditions actuelles de rejet des eaux de ruissellement et de surface.
	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Effluents Habituels évacués en réseaux collectifs communaux.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Déchets ménagers usuels (non dangereux) évacués via Local Déchets et Collecte collective.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui ☐ Non ☒ Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui ☐ Non ☒ Si oui, décrivez lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Des mesures seront prises dans le cadre de ce projet de manière à préserver les espaces naturels conservés dans le cadre de l'Aménagement global. La composante paysagère est fondamentale dans la valorisation de notre projet. Il s'agit de Trier, Aménager, Planter, Reboiser pour mise en valeur et Entretenir.

Dans les espaces communs et privatifs hors Zone "Naturelle",

- Les espaces résiduels seront végétalisés type pelouse au sol afin de limiter la vitesse de ruissellement des eaux de surface.

Les eaux Pluviales sur les zones imperméabilisées seront "collectées" de façon à ne pas modifier les conditions actuelles de rejet des eaux de ruissellement et de surface.

- Plantation d'arbres à hautes tiges pour création de zones ombragées, et limiter de fait une trop rapide évaporation de l'eau des sols.

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Compte tenu de la très Haute Qualité environnementale, du projet envisagé de faible densité, de grand niveau de standing prévu, d'un programme fonctionnel à faible impact, et forte valeur paysagère ajoutée, Nous ne voyons pas la nécessité d'une évaluation environnementale.

Par ailleurs, et ainsi que cela apparaît dans le formulaire, ce projet n'impacte pas d'entité naturelle particulière ou protégée.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	☐
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	☐
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	☐
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	☐
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	☐
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	☐

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet

9. Engagement et signature

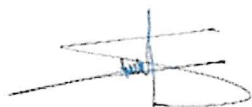
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à PAULHAC

le, 20 Février 2019

Signature



ETUDE AU CAS PAR CAS



COLLECTIVITE TERRITORIALE DE LA MARTINIQUE
COMMUNE DU DIAMANT

Indice	Date	PLAN DE SITUATION	
		N° de pièce	Echelle
0	12/12/18	1.1	1/5 000

ETUDE AU CAS PAR CAS



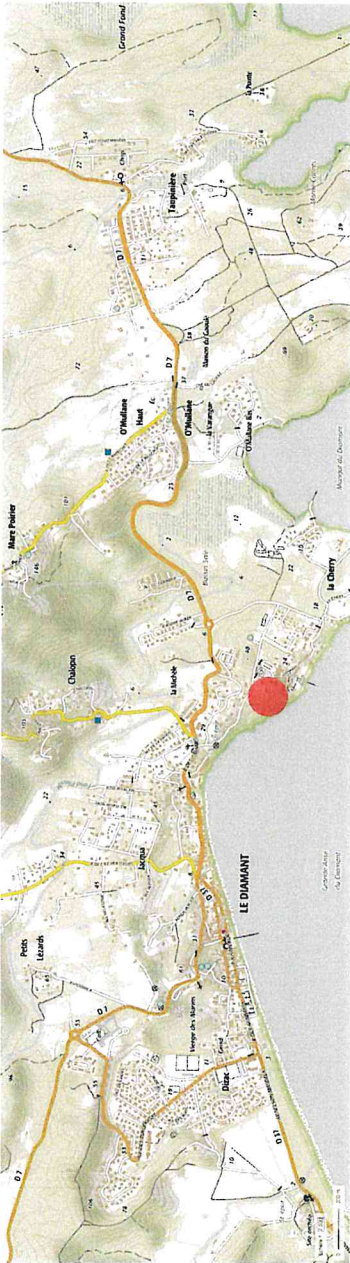
100 m

COLLECTIVITE TERRITORIALE DE LA MARTINIQUE

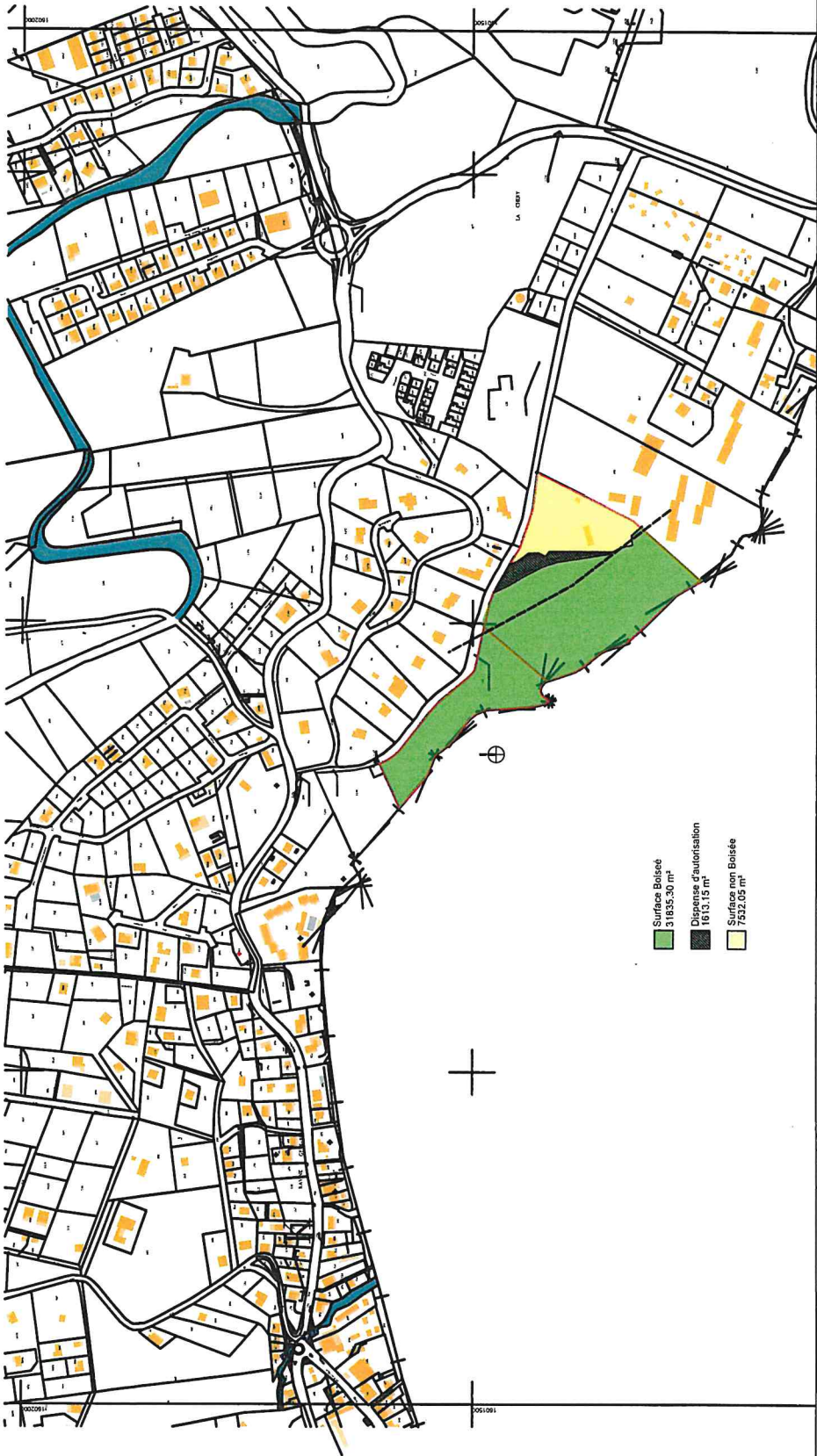
COMMUNE DU DIAMANT

Indice	Date	PHOTO AERIEENNE		N° de pièce	Echelle
				2	1/5 000
0	12/12/18				

ETUDE AU CAS PAR CAS



1/25 000

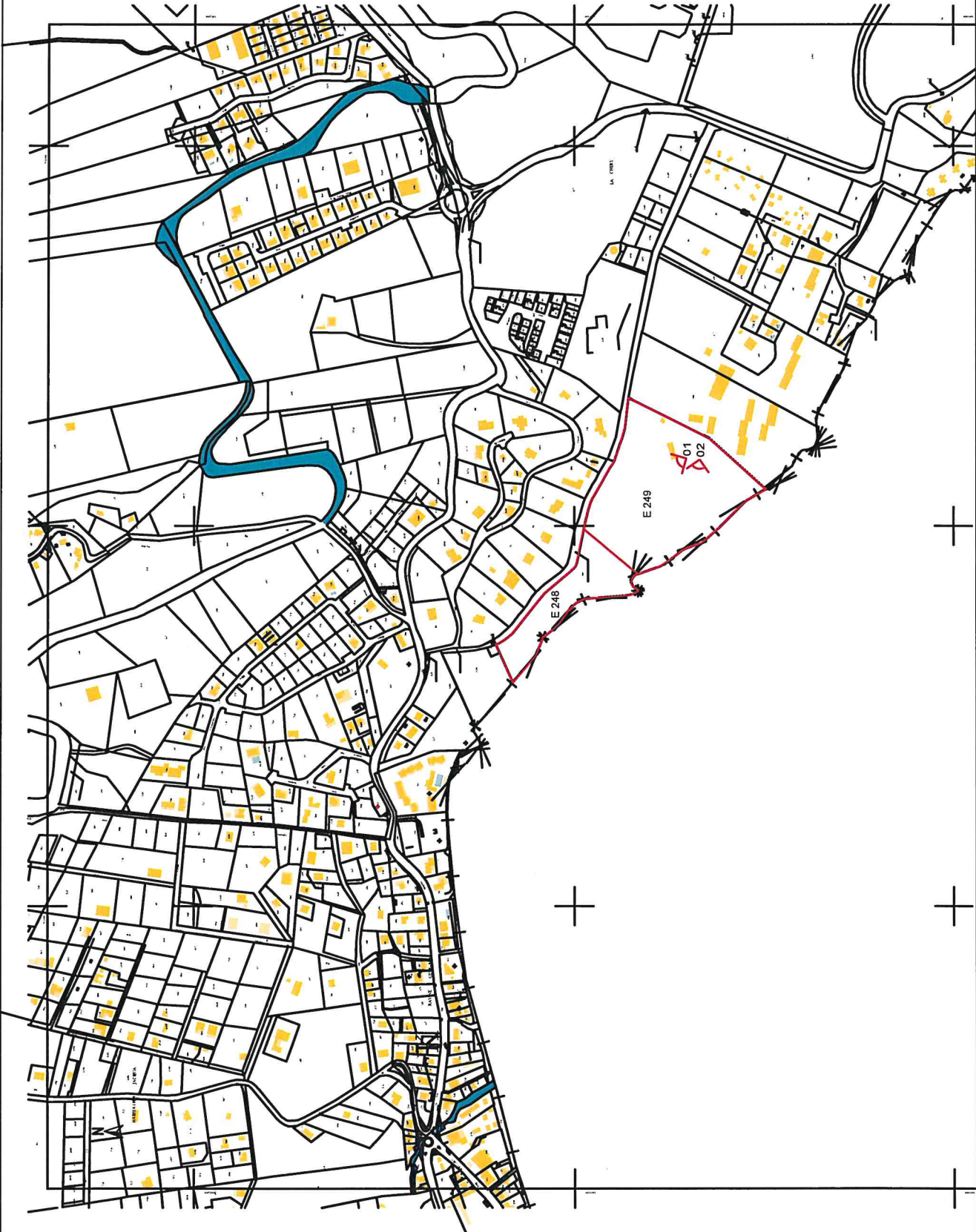


1/5 000

COLLECTIVITE TERRITORIALE DE LA MARTINIQUE
COMMUNE DU DIAMANT

Indice	Date	IGN		N° de pièce	Echelle
0	12/12/18			1.2	

ETUDE AU CAS PAR CAS



COLLECTIVITE TERRITORIALE DE LA MARTINIQUE

COMMUNE DU DIAMANT

CADASTRE

Indice	Date	N° de pièce	Echelle
0	12/12/18	3	1/5 000

ETUDE AU CAS PAR CAS



01

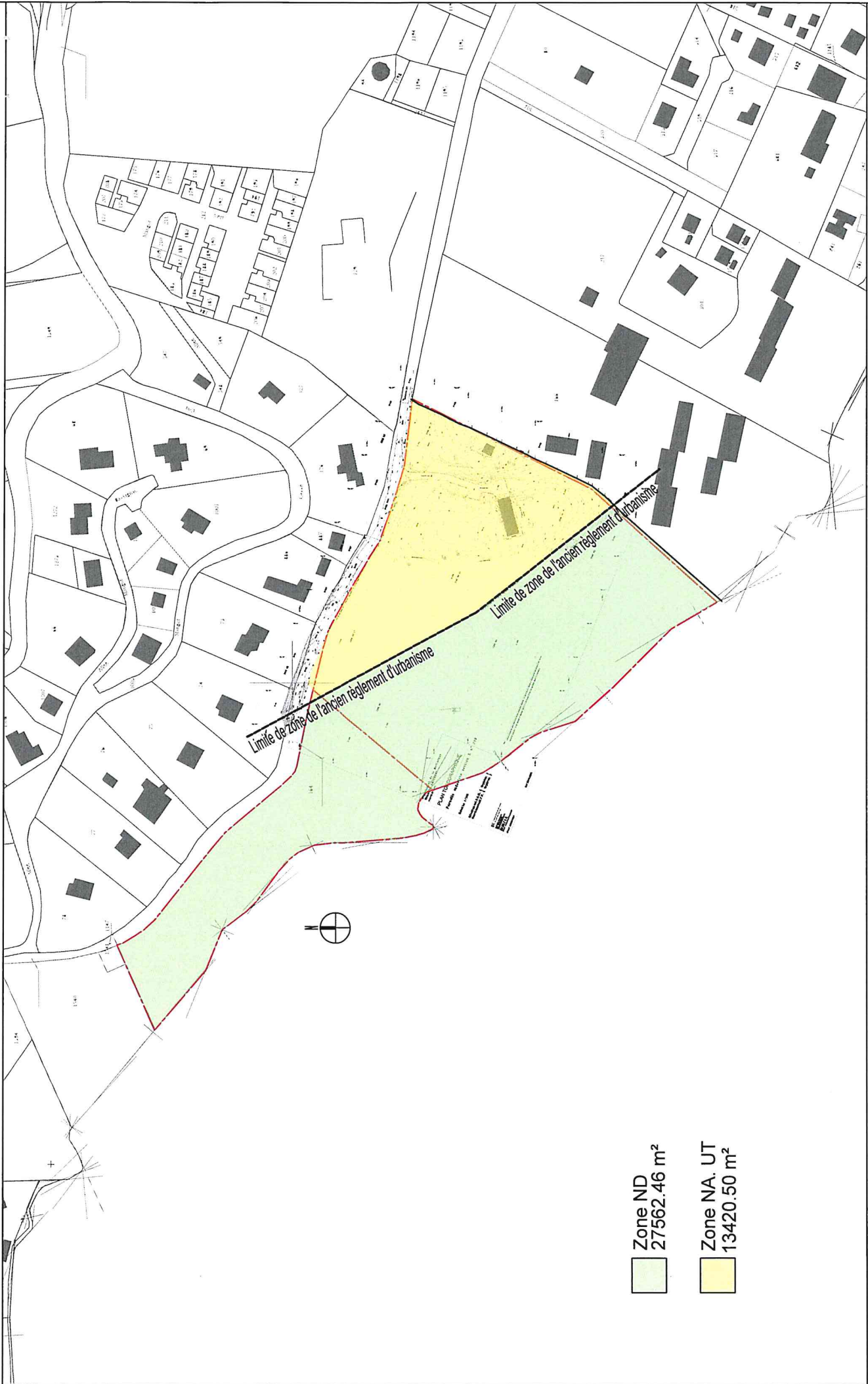


02

COLLECTIVITE TERRITORIALE DE LA MARTINIQUE
COMMUNE DU DIAMANT

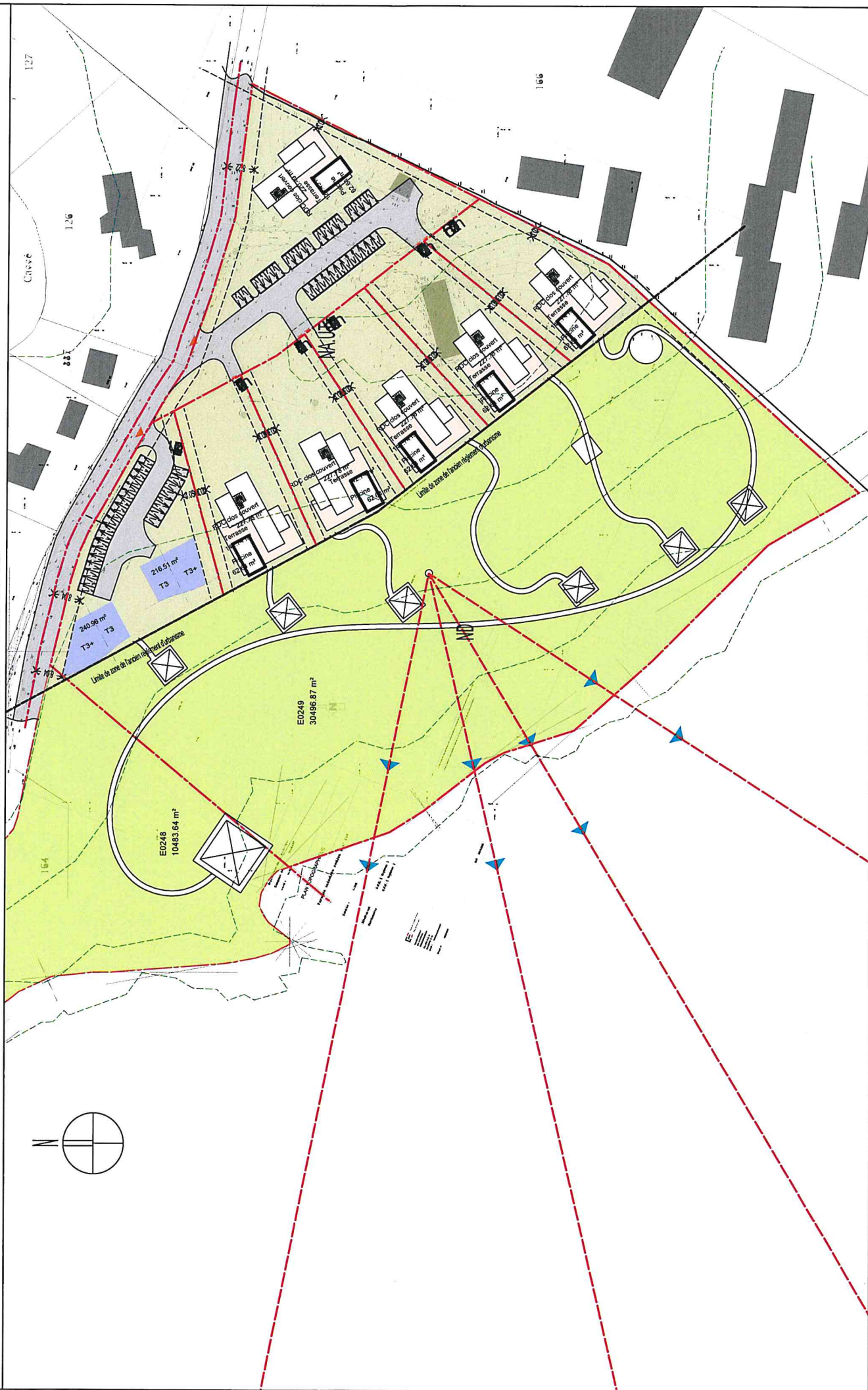
Indice	Date	PHOTOS EXISTANT		N° de pièce	Echelle
0	12/12/18			4	

ETUDE AU CAS PAR CAS



COLLECTIVITE TERRITORIALE DE LA MARTINIQUE		COMMUNE DU DIAMANT	
Indice	Date	N° de pièce	Echelle
0	12/12/18	6	1/2000
PLAN DE CONTRAINTES PLU			

ETUDE AU CAS PAR CAS



COLLECTIVITÉ TERRITORIALE DE LA MARTINIQUE

COMMUNE DU DIAMANT

PLAN DE MASSE ET D'AMENAGEMENT

Indice	Date	N° de pièce	Echelle
0	25/02/19	5	1/1000

