



**PRÉFET  
DE LA  
MARTINIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

Schoelcher, le 18 NOV. 2020

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'une résidence hôtelière « séniors », au droit de la parcelle cadastrée E 217 d'une superficie totale de 2,24 ha – Quartier « La Cherry » – sur la commune du Diamant.

Cette demande, portée par la SARL Silver Antilles, prévoit la construction de 6 bâtiments en R+2 comportant 80 logements de type F1 et F2 adaptés aux personnes à mobilité réduite, une salle de conférence et une salle de réception (*présentant chacune une capacité d'accueil de 120 places*), des locaux de services, un local d'hébergement pour le gardien, une station de traitement des eaux usées (STEU) autonome, la reconstruction du parc paysager ainsi que la création de voiries et de réseaux, et d'aires de stationnement présentant une capacité d'accueil totale de 84 places.

L'aménagement projeté occupera une surface de plancher totale de 3.896 m<sup>2</sup> et s'appuiera sur les infrastructures existantes du Marine Hôtel existant implanté en moitié sud de la parcelle (*exploitation des équipements tels que piscine, restauration, spa, appontement*).

Votre dossier de demande d'examen au « cas par cas » a été enregistré en nos services le 13 octobre 2020 sous le numéro 2020-0419 et a été reconnu « complet et recevable » à compter de cette même date, engageant ainsi le délai d'instruction du dossier de 35 jours arrivant à échéance le 18 novembre 2020.

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 suivantes :

- **41 a** - Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus,
- **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.

**SARL SILVER ANTILLES**  
**M. Philippe HUREAU, gérant**  
**Centre d'affaires Ste-Marthe Center**  
**97118 SAINT-FRANÇOIS**

DEAL Martinique / SCPDT / U2EACT  
Réf : DEAL/SCPDT/U2E-ACT/VLE/D-2020-0419/C-2020-099-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

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 nécessitera l'attribution préalable d'une demande d'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, d'autorisations d'urbanisme (*permis de démolir / permis d'aménager / permis de construire*) à présenter en mairie et devra faire l'objet, à minima, d'une déclaration au titre de la Loi sur l'Eau requise en application de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA) décliné dans l'article de l'article R 214-1 du code de l'environnement et, notamment, des rubriques 2.1.5.0 « rejet d'eaux pluviales et de ruissellement » et potentiellement 2.1.1.0 « assainissement des eaux usées », à présenter auprès du service de la police de l'eau à la DEAL. Ces déclarations et demandes d'autorisations seront instruites indépendamment par les services concernés. La présente décision, produite au seul 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 E.217, assiette du projet présenté pour avis, est située au quartier "La Cherry" sur la commune littorale du Diamant, dans les périmètres de la bande des 50 pas géométriques (*en partie sud, non impactée par le projet présenté*) et du Parc Naturel de la Martinique (PNM). Elle peut être géolocalisée selon le bloc de coordonnées suivantes :

61° 00' 51,80" O – 14° 28' 35,30" N (coin Sud-Ouest)  
61° 00' 44,26" O – 14° 28' 42,05" N (coin Nord-Est)

- La parcelle concernée ne présente pas d'enjeux particuliers en termes de biodiversité, de patrimoine, de site et de paysage. Elle se trouve directement concernée par la masse d'eau côtière de la baie du Diamant (FRJC-018) dont l'état écologique et reconnu « moyen » et l'objectif global de « bon état » doit être atteint en 2027 du fait de sa sensibilité particulière aux pollutions diffuses (*dysfonctionnement assainissement collectif, incidence de l'assainissement non collectif, pollutions agricoles, érosion des sols...*) ainsi qu'aux espèces invasives.  
Elle n'est pas non plus concernée par un Plan d'Exposition au Bruit (PEB) et n'a pas été reconnue comme site pollué.
- Au regard de la carte de zonage réglementaire du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé en date du 15 novembre 2013 par la commune, la parcelle assiette du projet est majoritairement située en zone jaune, ainsi qu'en zones rouge et orange-bleue en partie littorale Sud, non concernée par les aménagements proposés.  
Néanmoins, le projet hôtelier visé reste soumis aux prescriptions particulières correspondantes du règlement dudit PPRN.
- L'emprise foncière du projet visé est soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU), en vigueur sur la commune du Diamant, et est classée à ce titre en Partie Actuellement Urbanisée (PAU).
- Dans le cadre de la prise en compte des enjeux de santé environnementale, le dossier prévoit qu'une station de traitement des eaux usées (STEU) autonome sera mise en œuvre. Pour autant, l'assiette du projet visé est située en zone d'assainissement collectif et se trouve déjà desservi.  
A cet égard, le porteur de projet se rapprochera des services de la Communauté d'Agglomération de l'Espace Sud Martinique (CAESM), compétente en matière d'eau et d'assainissement pour le territoire Sud, afin d'envisager et privilégier les solutions de raccordement au réseau de collecte existant.

De plus, il conviendra également de vous 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 efficiente 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 en vue de limiter les incidences associées à l'imperméabilisation des sols, des revêtements perméables permettant l'infiltration de l'eau devront être privilégiés (*traitement de la voirie et des aires de stationnement*). De la même manière et afin de garantir l'objectif de bon état global de la masse d'eau côtière de la baie du Diamant, un dispositif de pré-traitement des eaux de ruissellement avant rejet en milieu naturel devra être mis en œuvre et faire l'objet d'un suivi et d'un entretien régulier (*débourbeur/séparateur à hydrocarbures*).

Compte tenu de ce qui précède et en l'état des informations transmises par vos soins, des enjeux environnementaux rencontrés et des dispositions particulières relevant de l'application de réglementations spécifiques concernant la prise en compte des risques naturels et de la qualité des eaux de la masse côtière de la baie du Diamant (*dossier Loi sur l'eau*), il ressort que **vous n'êtes pas tenu de produire une étude d'impact** à joindre aux divers dossiers de déclarations / demandes d'autorisations administratives permettant la réalisation d'un programme hôtelier réservé aux séniors, en extension du Marine Hôtel existant, au droit de la parcelle cadastrée E.217 – Quartier « La Cherry » – sur la commune du Diamant.

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

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 et Solidaire  
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  
Plateau Fofu  
12 rue du Citronnier  
97271 SCHOELCHER