

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

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 :
29/04/2022

Dossier complet le :
29/04/2022

N° d'enregistrement :
2022-0517

1. Intitulé du projet

Réalisation de 10 lots destinés à l'habitation ou à des meublés de tourisme sur les parcelles B1038 et B1039 - Case Pilote

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

GROUPE PIERRE MARIE JOSEPH

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

MARIE-JOSEPH Pierre

RCS / SIRET

4 8 4 2 5 7 0 4 3 0 0 0 2 2

Forme juridique Société par action simplifiée

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.))
"47-a" Premiers boisements et déboisements en vue de la reconversion des sols.	==> La superficie totale à défricher est de 8041m ² (PA=6701m ² et DP1+DP2=1340m ²) soit >0.5ha

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

Le projet d'aménagement concerne la réalisation de 10 lots destinés à l'habitation ou à des meublés de tourisme.

Le projet d'aménagement sera implanté sur les parcelles B1038 et B1039. Il intégrera 20 places de stationnement privatif (soit 2 places de stationnement privatif par lot).

Il n'est pas prévu la réalisation de travaux de démolition.

Le projet prévoit également la mise en œuvre d'un bassin de rétention des eaux pluviales permettant de compenser l'imperméabilisation de la parcelle. Celui-ci est en cours de définition, et sera situé dans l'espace vert prévu au milieu du lotissement (en point bas), où il y aura la place de faire du tamponnement.

Une mini STEP individuelle par lot seront mises en œuvre afin de traiter les effluents produits par le projet.

A l'ouest de la parcelle, il est également prévu 2 lots supplémentaires, qui ne sont pas englobés dans le Permis d'Aménager, mais qui seront soumis à Déclaration Préalable.

4.2 Objectifs du projet

Le projet est localisé Route de Grand Fond, Les Haut de Maniba, au Nord de la commune de Case Pilote. Il s'agit d'un futur quartier de 10 lots destinés essentiellement à l'habitation ou à des meublés de tourisme.

Le terrain d'assiette de l'aménagement du permis d'aménager est estimé à 6701m²

Le terrain d'assiette de l'aménagement des deux Demandes Préalables est estimé à 1340m²

La surface plancher totale estimée est de 2000m² (10 lots avec une emprise au sol de 100m². Possibilité de R+1, donc on peut estimer à 200m² de surface plancher max par logement)

Le bassin de rétention sera géré et régulièrement entretenu. Il ne sera en charge qu'en temps de pluie.

Les eaux usées seront collectées par une mini STEP individuelle par lot.

Les logements seront alimentés en eau potable par le réseau public existant.

Les logements seront accessibles via la Route de Grand Fonds.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les différentes phases des travaux seront celles d'un chantier de construction classique :

- 1) Préparation du chantier : piquetage du projet de travaux, installation des bungalow de chantier;
- 2) Défrichage mécanique et retrait des déchets verts ;
- 3) Création d'un bassin de rétention enherbé et ouvert au point bas de la parcelle. Ce bassin sera aménagé pendant la durée des travaux afin de servir au piégeage des fines et éviter le transport de MES lors de la phase de terrassement;
- 4) Terrassement mécanique du sol afin de créer des bâtis et des VRD;
- 5) Réalisation des fondations;
- 6) Travaux de gros œuvres ;
- 7) Travaux de second œuvre ;
- 8) Réalisation des VRD : Réalisation de fondation de chaussées et pose de réseaux ;
- 9) Aménagement extérieurs et espaces verts ;
- 10) Réaménagement du bassin de rétention en vue de la rétention des eaux pluviales ;
- 11) Livraison des résidences et locaux annexes.

Durant la phase travaux, la zone d'étude sera soumise à la circulation d'engins de chantier (camions, pelles etc.). Les effets sur le milieu seront limités dans le temps (terrassements...) et maîtrisés.

Les travaux seront essentiellement susceptibles d'avoir une incidence ponctuelle sur la qualité des eaux superficielles. Des mesures de protections spécifiques seront mises en place afin d'éviter ou de réduire ces effets.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Durant sa phase d'exploitation, la zone sera occupée par les habitants des logements construits. Elle sera accessible via des voiries. Les places de stationnement sont intégrées à chaque lot (2 places de stationnement par lot).

Outre les logements, un bassin de rétention sera installé au niveau du projet correspondant au bassin versant intercepté.

Ce bassin permettra de compenser l'imperméabilisation de la zone en cas de pluie. Il sera dimensionné pour la pluie décennale.

Les eaux usées seront renvoyées vers des mini STEP individuelle par lot mise en œuvre sur le site.

Le projet est donc susceptible d'avoir une incidence ponctuelle sur la qualité des eaux superficielles. Des mesures de protections spécifiques seront mises en place afin d'éviter ou de réduire ces effets : système de rétention...

Au final l'impact potentiel du projet sur les eaux superficielles est jugé relativement faible.

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).

Le projet est concerné par la rubrique 2.1.5.0 des articles L-214-1 et suivants du Code l'Environnement en raison de la mise en de la surface du bassin versant intercepté (> 1 ha).

Le projet est donc soumis à Déclaration au titre de la Loi sur l'Eau.

Le projet est également soumis au dépôt préalable d'une demande d'autorisation de défrichement, d'un permis d'aménager puis de plusieurs permis de construire.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie des parcelles 1038 et 1039	21 397 m ²
Surface plancher du PA	2 000m ²
Terrain d'assiette du PA	6 701m ²
Terrain d'assiette des deux demandes préalables	1 340m ²
Nombre de lots du PA	10 lots
Nombre de places de stationnement privées du PA	20 places

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s) d'implantation**

Route de Grand Fond
 Les Hauts de Maniba
 97222 CASE PILOTE

Coordonnées géographiques¹ Long. 6 1° 08' 20 "447 Lat. 14° 39' 14" 756

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 :

Case Pilote

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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cependant le projet est situé à proximité directe (au nord) de la ZNIEFF terrestre de type 1 "Morne Rose"
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé sur la commune littorale de Case Pilote (97222)
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet (parcelle 1039) est concerné par l'Inventaire des Haies Cependant le projet est situé à proximité direct (au nord) d'une zone de Projet UNESCO
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

<p>Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?</p> <p>Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La commune de Case Pilote est couverte par un PPRN approuvé par arrêté préfectoral le 30 décembre 2013.</p> <p>Non concerné par un PPRT.</p>
<p>Dans un site ou sur des sols pollués ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans une zone de répartition des eaux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans un site inscrit ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</p>	<p>Oui</p>	<p>Non</p>	<p>Lequel et à quelle distance ?</p>
<p>D'un site Natura 2000 ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Il n'y a pas de site Natura 2000 en Martinique</p>
<p>D'un site classé ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A ce stade des études, le volume de matériaux excédentaires n'est pas défini. Un plan de gestion des terres sera réalisé.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le bilan des terres n'a pas été réalisé à ce stade des études
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La construction des bâtiments s'effectuera sur une parcelle en friche au sein d'un environnement urbanisé. Elle nécessitera la réalisation de défrichement et terrassement qui entraîneront la disparition des espèces présentes. La parcelle n'est toutefois pas située dans une zone naturelle à enjeux (réglementaire ou d'inventaire), ni traversée par un corridor écologique.
	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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La parcelle est implantée en zone U3 et N du PLU de la commune de Case Pilote (Cf. Annexe 7) U3: Les constructions, de type maison individuelle ou petit immeuble collectif (R+1 à R+2), y sont généralement organisées en résidences ou lotissements. Cependant, un soin particulier sera porté à l'aménagement paysager. La zone est desservie par le réseau d'assainissement collectif existant, en cours de réalisation ou programmé. N: les constructions à destination d'habitation sont interdites
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est concerné par les risques naturels suivants: - Séisme ==> fort - Inondation ==> fort (ravine de Petit Fourneau + nord parcelle 1038) - Mouvement de terrain ==> faible à nul (partie sud de la parcelle 1038 et 1039) et moyen (partie nord de la parcelle 1038) - Enjeux: les 3 types d'enjeux sont présents sur les parcelles: modéré, fort existant et fort futurs Zonage réglementaire: jaune à l'exception de la ravine en zone orange bleue
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Durant la phase travaux, les principaux déplacements seront liés à la circulation d'engins de chantier (camions, pelles etc.). En phase exploitation, seuls les habitants des logements circuleront sur le site.
Nuisances	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Durant la phase travaux, les principaux bruits seront liés à la circulation d'engins de chantier (camions, pelles etc.) et à leur fonctionnement. A terme, les occupants des logements circuleront sur la zone. Le bruit engendré ne devrait pas modifier notablement l'ambiance sonore du quartier. Les émissions sonores seront conformes à la réglementation.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

			Les eaux usées seront traitées par la STEP autonome mise en œuvre sur site.
	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le bassin de rétention sera régulièrement entretenu pour éviter la stagnation des eaux (odeurs) et la création de gîtes favorables à la prolifération de moustiques. Ils ne seront en charge qu'en temps de pluie. Les émissions olfactives seront conformes à la réglementation.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Les logements pourront être source de lumières et de nouveaux candélabres pourront être installés. Les émissions lumineuses générées seront conformes à la réglementation.
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	En phase travaux les rejets dans l'air seront liés aux gaz d'échappement des engins de chantier et aux poussières liées aux phases de terrassements. En phase exploitation les rejets dans l'air seront liés aux gaz d'échappement des véhicules sur le parking.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Cf. effluents
Emissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Les effluents émis par le projet concernent les eaux usées. En phase exploitation, le projet engendra également des eaux usées qui seront traitées par une STEP autonome mise en œuvre sur site. Le pétitionnaire se rapprochera du concessionnaire du réseau afin de s'assurer de son autorisation pour rejeter les effluents dans le réseau.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	En phase travaux, le chantier pourra être source de déchets : une attention particulière sera portée quant à leur gestion. En phase exploitation, l'occupation des logements impliquent la production de déchets ménagers par ses habitants. Ceux-ci seront stockés dans des bennes à ordures implantées sur le site et collectées par le réseau de ramassage des ordures ménagères. Aucun déchet dangereux ne sera produit.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le PLU prévoit une partie de l'urbanisation de cette zone.

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 :

A notre connaissance, aucun autre projet n'est prévu à proximité de la zone de projet.

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) :

Les principaux effets négatifs attendus et les mesures ERC prévues sont :

- 1) La production de MES dans les eaux superficielle en phase chantier liées aux terrassements. Un bassin de rétention ouvert et enherbé collectera la totalité des eaux ruisselants sur la parcelle et sera aménagée de manière à piéger les fines.
- 2) Les bruits en phase travaux: le chantier respectera les dispositions de l'article R1334-36 du code de la santé publique sur le bruit de chantier.
- 3) La production d'eaux usées en phase d'exploitation : elles seront traitées par 10 mini STEP autonome individuelle (1 par lot) mise en œuvre sur le site
- 4) L'imperméabilisation des sols en phases d'exploitation. Un bassin de rétention des eaux pluviales ouvert et enherbé sera mis en place afin de permettre une rétention des eaux jusqu'à la pluie décennale.
- 5) Zonage réglementaire: le projet sera implanté en dehors de la zone inondable
- 6) Le projet sera conforme aux prescriptions du PPRn

Une surveillance accrue du chantier permettra d'intervenir rapidement en cas de pollution accidentelle.

L'ensemble de ces mesures sera détaillé dans le Dossier de Déclaration qui sera transmis ultérieurement à la Police de l'Eau.

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.

Les principaux enjeux (eaux usées, eaux pluviales, risque naturels séisme/mouvement de terrain, défrichement) feront l'objet de dossiers spécifiques : Dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'Eau, Permis de construire, Demande d'autorisation de Défrichement qui permettront d'assurer leur bonne prise en compte en phase travaux et exploitation.

Les eaux usées produites seront collectées par un réseau dédié et traitées par 10 mini STEP autonome individuelle (1 par lot) implantée sur site.

Le projet se conformera aux zonage et règlement du PPRN.

Par conséquent, une évaluation environnementale ne semble pas nécessaire.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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.	<input type="checkbox"/>

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

Annexe 7 : Cartographies et Analyse environnementale

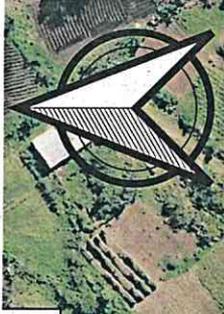
9. Engagement et signature

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

Fait à Font de France le, 26/04/22

Signature 

CERFA - Annexe 3: Photographies de la zone d'implantation



LEGENDE

Parcelle du projet

Photographies

Vue 1

Vue 2

Vue 3

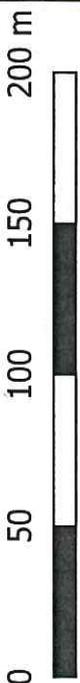
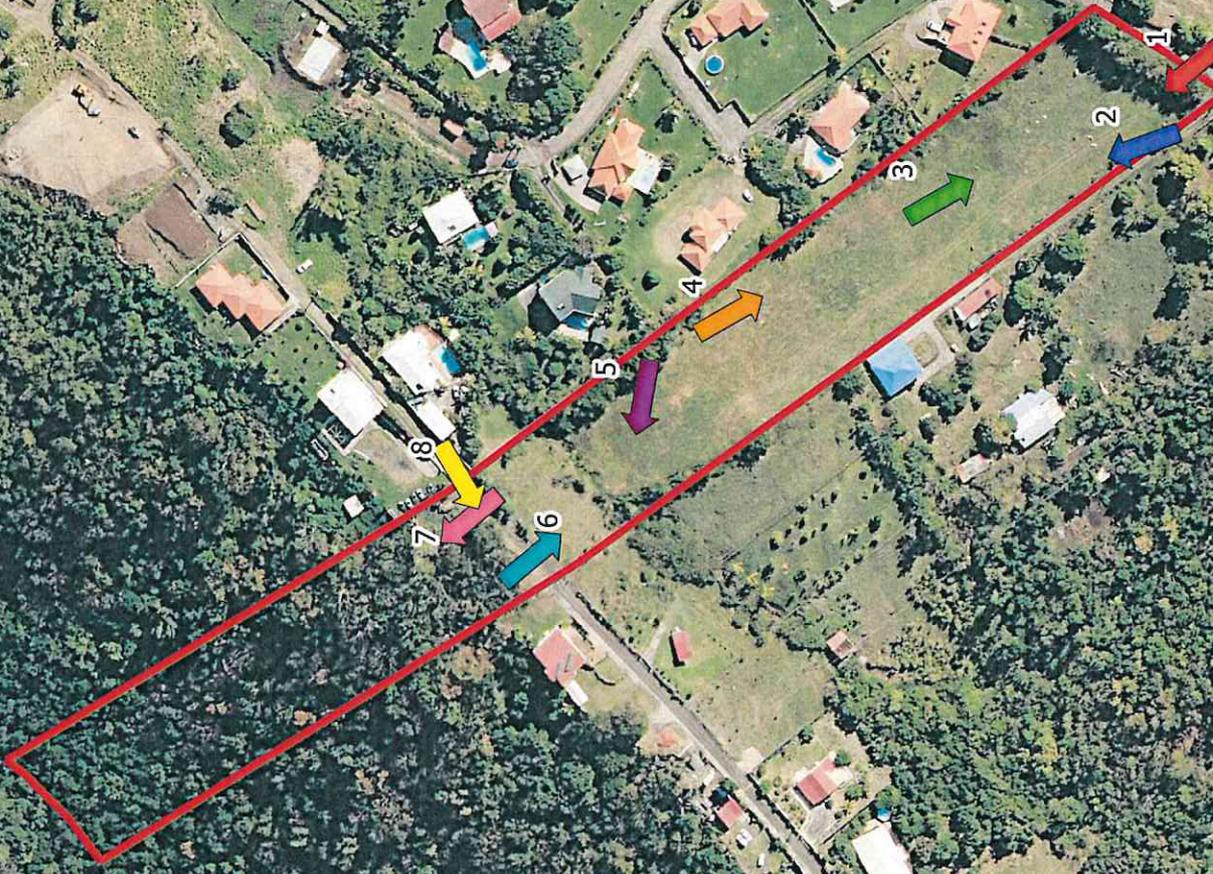
Vue 4

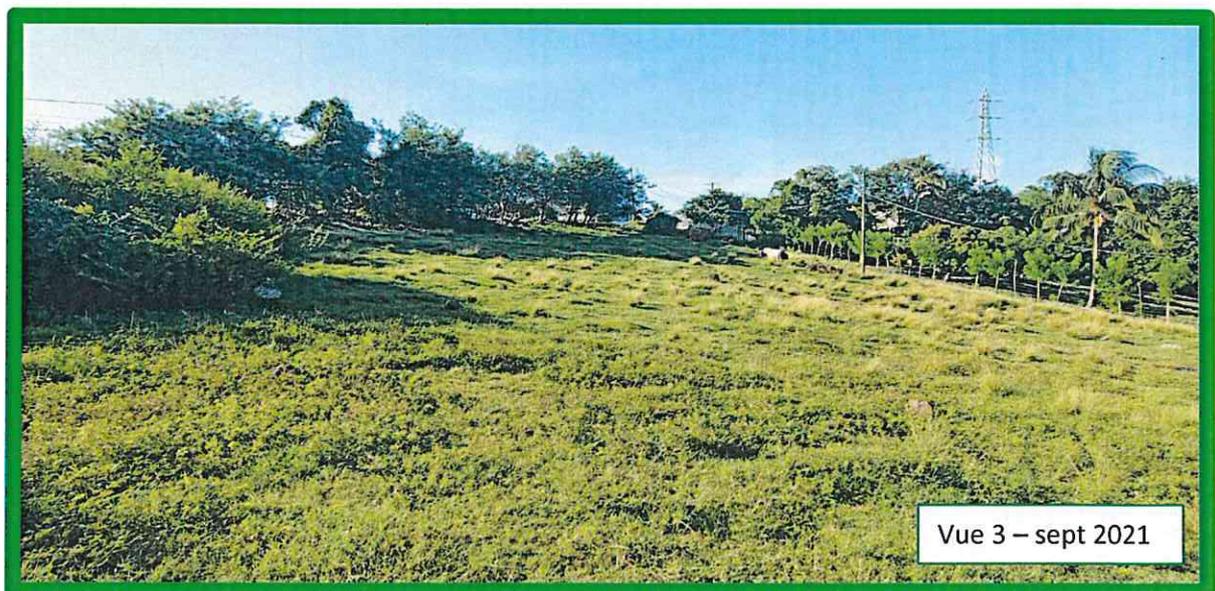
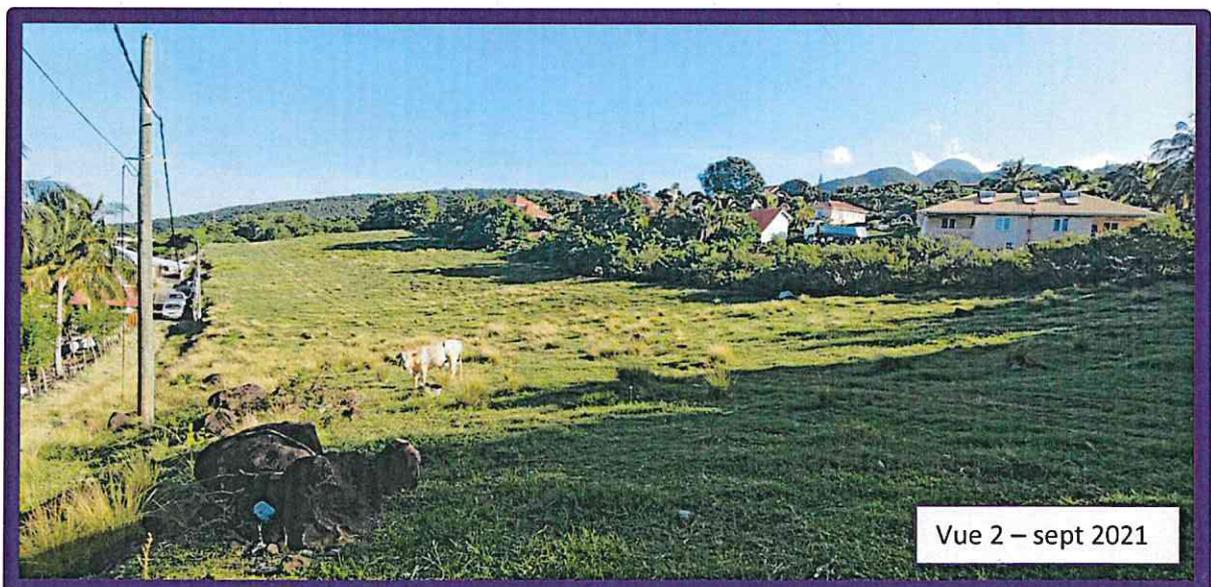
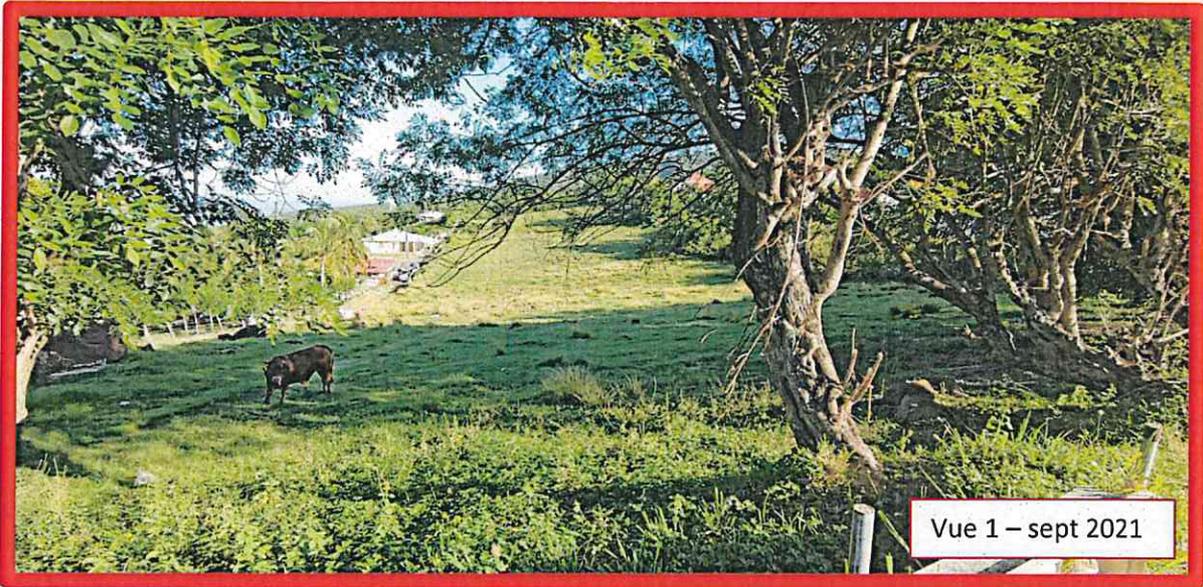
Vue 5

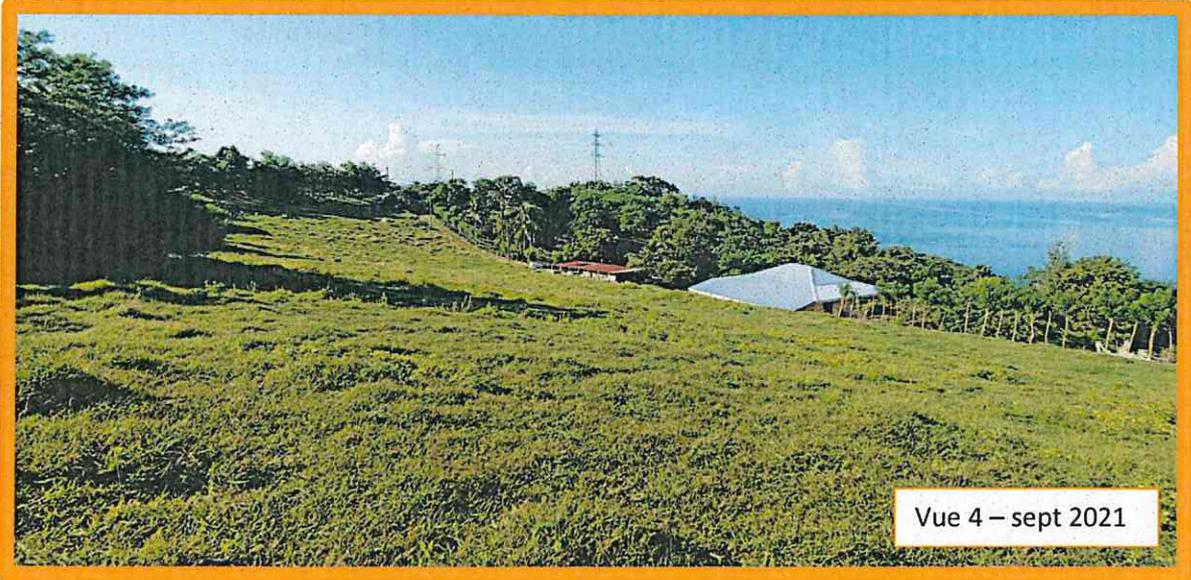
Vue 6

Vue 7

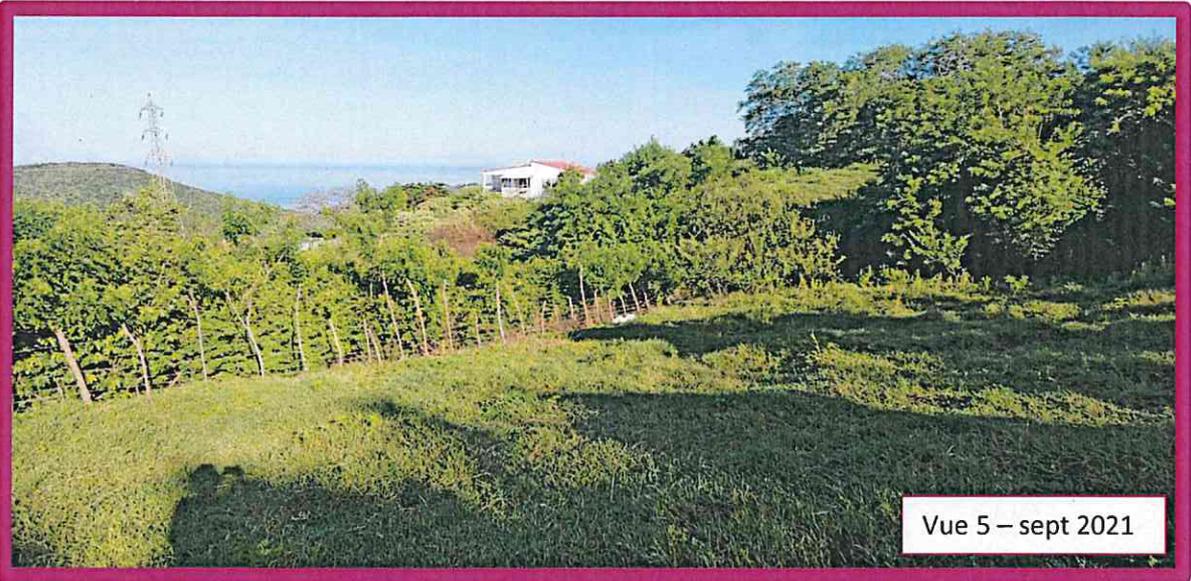
Vue 8







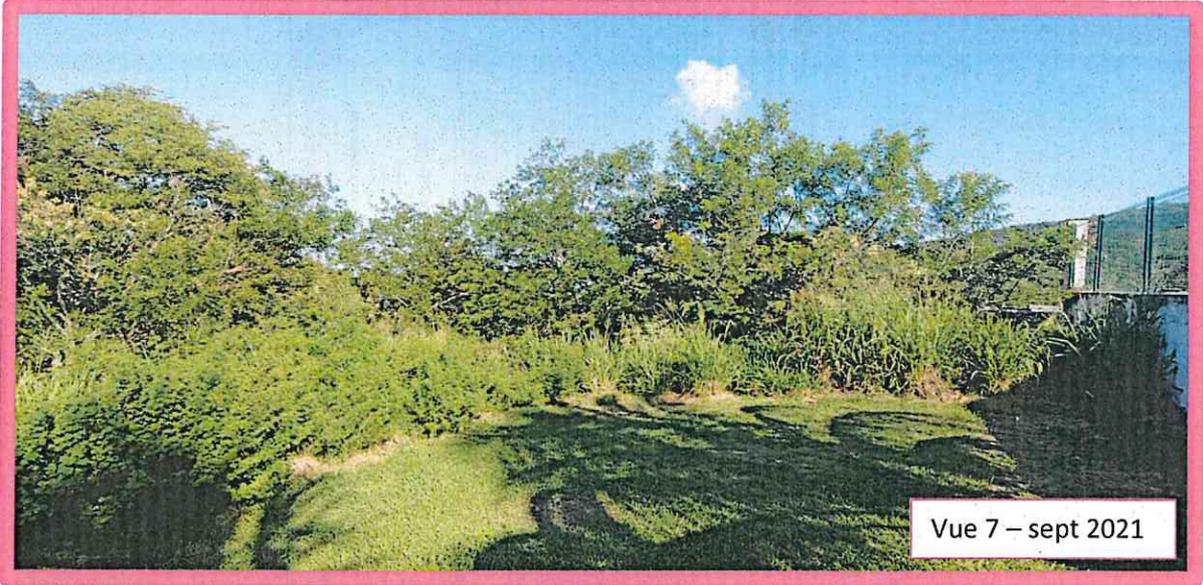
Vue 4 – sept 2021



Vue 5 – sept 2021



Vue 6 – sept 2021

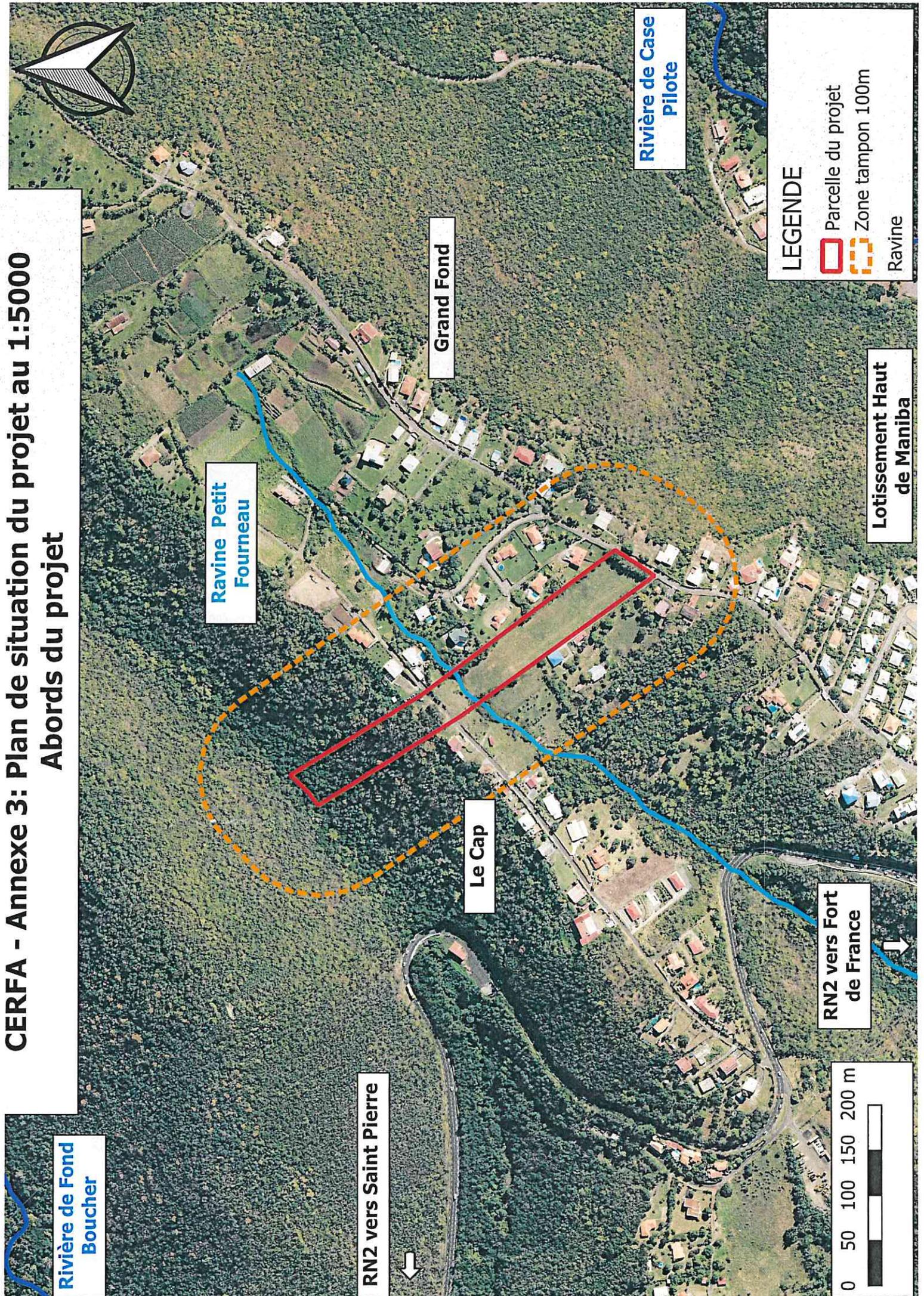


Vue 7 – sept 2021



Vue 8 – sept 2021

CERFA - Annexe 3: Plan de situation du projet au 1:5000 Abords du projet



Rivière de Fond Boucher

Ravine Petit Fourneau

Grand Fond

Le Cap

Rivière de Case Pilote

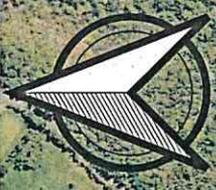
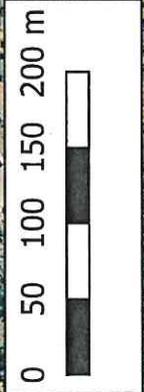
RN2 vers Fort de France

Lotissement Haut de Maniba

RN2 vers Saint Pierre

LEGENDE

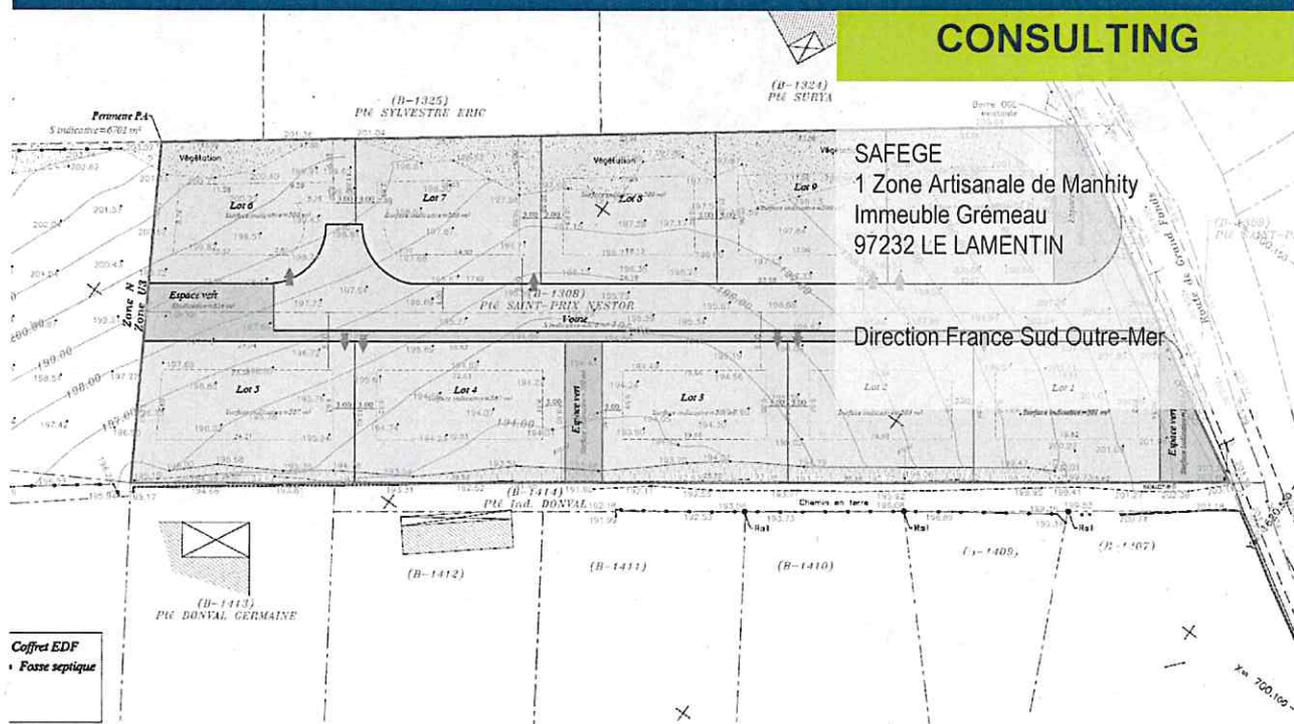
- Parcelle du projet
- Zone tampon 100m
- Ravine



Réalisation de 10 lots destinés à l'habitation ou à des meublés de tourisme sur la parcelle B1038 - Case Pilote

Cartographies et Analyse environnementale

CONSULTING



Version : A

Date : 30/03/2022

Nom Prénom : PW

Visa : UE

Cartographies et Analyse environnementale

Réalisation de 10 lots destinés à l'habitation ou à des meublés de tourisme sur la parcelle B1038 - Case Pilote

1 CONTEXTE ET OBJECTIFS

La société GPMJ (GROUPE PIERRE MARIE JOSEPH) représentée par Monsieur MARIE-JOSEPH Pierre (Président) développe un projet de construction de 10 lots destinés à l'habitation ou à des meublés de tourisme.

Le projet d'aménagement sera implanté sur les parcelles B1038 et B1039.

La présente note a pour objectif d'analyser les différentes contraintes (environnement, risques naturels et technologiques, urbanisme...) liées à l'emplacement du projet et leurs incidences sur la faisabilité du projet.

2 LOCALISATION DE LA ZONE D'ETUDE

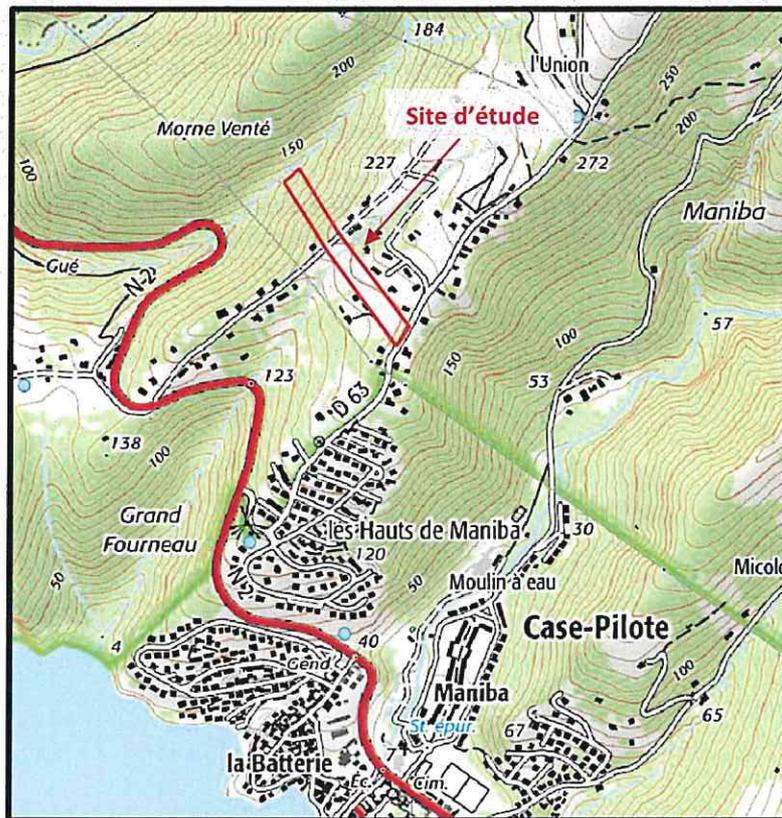


Figure 1 : localisation générale du site d'étude (source : Géoportail)

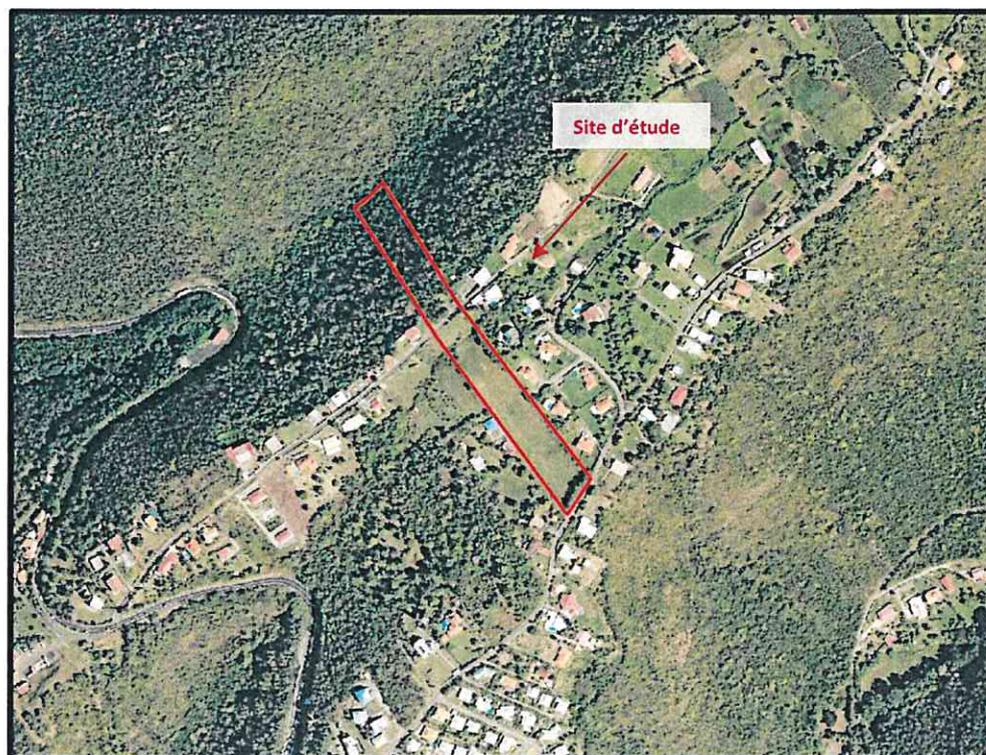
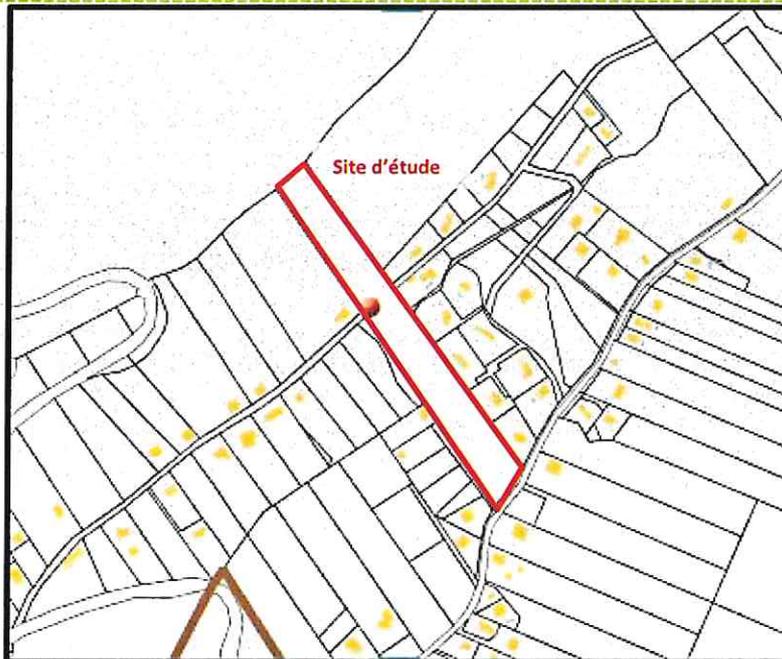


Figure 2 : localisation du projet (source : Géoportail)

Cartographies et Analyse environnementale

Réalisation de 10 lots destinés à l'habitation ou à des meublés de tourisme sur la parcelle B1038 - Case Pilote



Information littérales liées à la parcelle	
Références cadastrales de la parcelle	000 B 01 1038 000 B 01 1039
Contenance cadastrale des deux parcelles	21 397 mètres carrés (donnée indicative)
Adresse des deux parcelles	Route de Grand Fond Les Haut de Maniba 97222 CASE PILOTE

Figure 3 : localisation du site d'étude (source : fond cadastral 2021- cadastre.gouv.fr)

Ce qu'il faut retenir...

La zone d'étude est localisée :

- Au niveau du quartier « Les Haut de Maniba », au Nord-Ouest de la commune de Case Pilote (Martinique), au Nord-Est de la RN 2 ;
- Sur les parcelles cadastrales référencées section B numéro 1038 et 1039 soit d'une surface totale de projet au Permis d'Aménager de 21 397 m² ;
- La parcelle de projet passe sur une ravine : La Ravine Petit Fourneau

La zone est située en dehors de la bande des 50 pas géométriques.

3 DESCRIPTION DU PROJET

Le projet d'aménagement concerne la réalisation de 10 lots destinés à l'habitation ou à des meublés de tourisme.

Le projet d'aménagement sera implanté sur les parcelles B1038 et B1039. Il intégrera 20 places de stationnement privatif (soit 2 places de stationnement privatif par lot).

Le projet prévoit également la mise en œuvre d'un bassin de rétention des eaux pluviales permettant de compenser l'imperméabilisation de la parcelle. Celui-ci est en cours de définition, et sera situé dans l'espace vert prévu au milieu du lotissement (en point bas), où il y aura la place de faire du tamponnement. Le bassin de rétention sera géré et régulièrement entretenu. Il ne sera en charge qu'en temps de pluie.

Une mini STEP individuelle par lot seront mises en œuvre afin de traiter les effluents produits par le projet.

A l'ouest de la parcelle, il est également prévu 2 lots supplémentaires, qui ne sont pas englobés dans le Permis d'Aménager, mais qui seront soumis à Déclaration Préalable.

Le projet est localisé Route de Grand Fond, Les Haut de Maniba, au Nord de la commune de Case Pilote. Les logements seront accessibles via la Route de Grand Fonds.

Le terrain d'assiette de l'aménagement du permis d'aménager est estimé à 6701m²

Le terrain d'assiette de l'aménagement des deux Demandes Préalables est estimé à 1340m²

La surface plancher totale estimée est de 2000m². En effet les logements, d'emprise au sol 100m², auront la possibilité d'un aménagement R+1, donc on peut estimer à 200m² de surface plancher max par logement.

Les logements seront alimentés en eau potable par le réseau public existant.

4 IDENTIFICATION DES CONTRAINTES

4.1 Contraintes environnementales

4.1.1 Milieux naturels

4.1.1.1 Au droit du projet

Les zones naturelles protégées et inventoriées ont été recensées sur le site internet CARMEN de la DEAL Martinique.

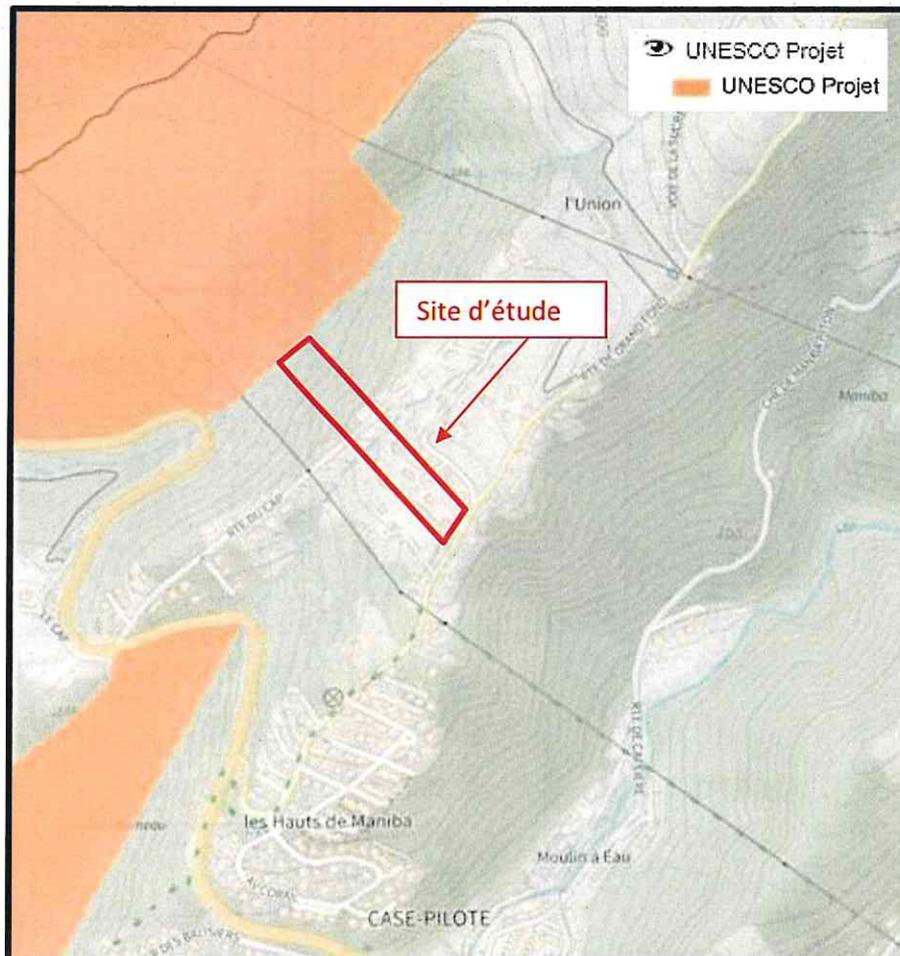


Figure 5 : Extrait cartographique des projet UNESCO proche du site d'étude (CARMEN, 2020)

Cartographies et Analyse environnementale

Réalisation de 10 lots destinés à l'habitation ou à des meublés de tourisme sur la parcelle B1038 - Case Pilote

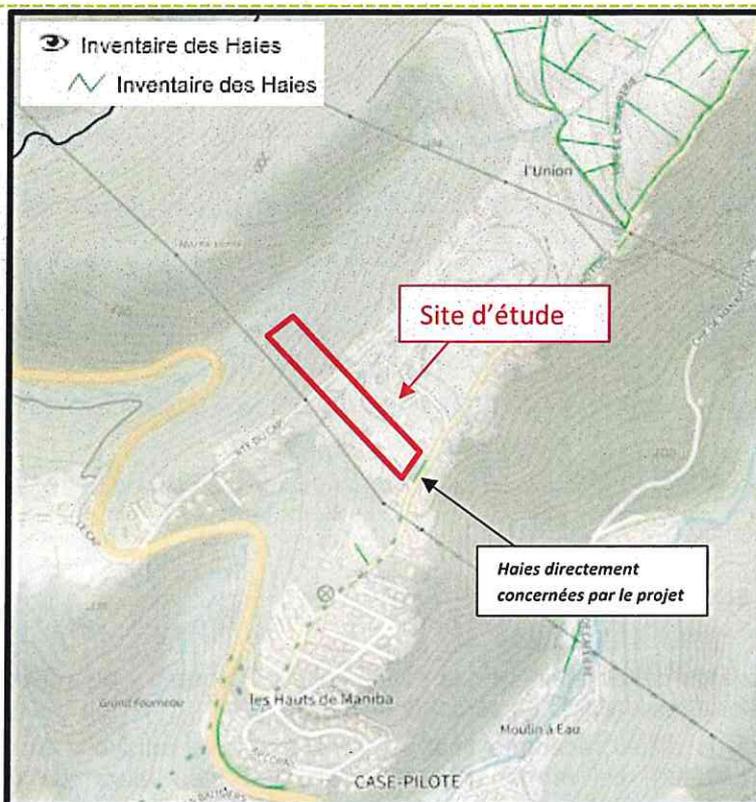


Figure 6 : Extrait cartographique de l'Inventaire des Haies proche du site d'étude (CARMEN, 2020)

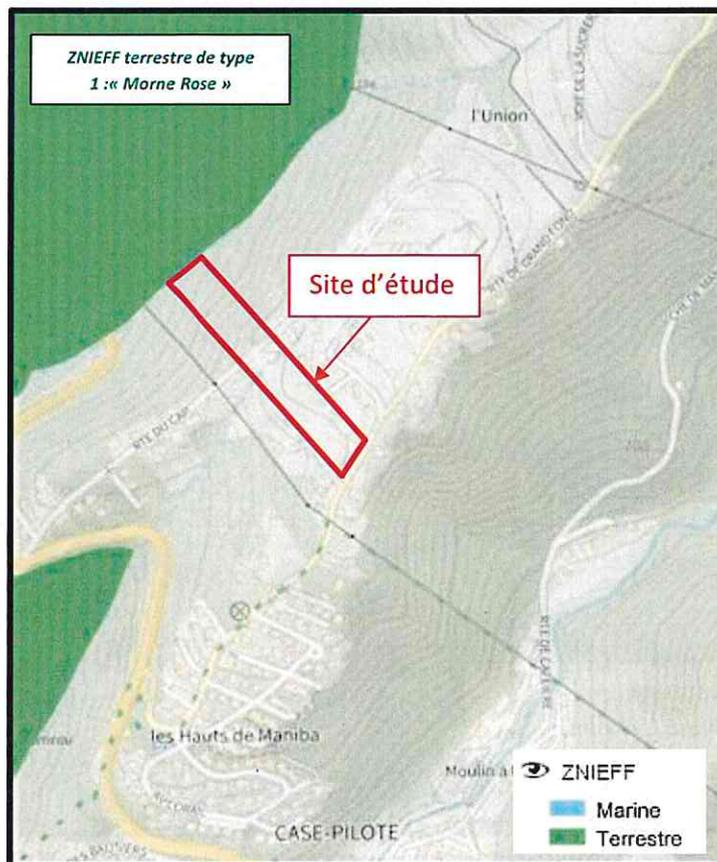


Figure 7 : Extrait cartographique des ZNIEFF proche du site d'étude (CARMEN, 2020)

Cartographies et Analyse environnementale

Réalisation de 10 lots destinés à l'habitation ou à des meublés de tourisme sur la parcelle B1038 - Case Pilote

Ce qu'il faut retenir...

- La zone d'étude n'est concernée par **aucun zonage de milieu naturel sensible**.
- Les zonages naturels sensibles les plus proches sont :
 - **Une zone inscrite au projet de l'Unesco, située directement au nord de la parcelle 1038.**
 - **La ZNIEFF de type 1 « Morne Rose », située directement au nord de la parcelle 1038.**
 - **La parcelle 1039, au sud de la parcelle 1038, est concerné**

4.1.1.2 En aval du projet

○ Eaux de surface :

Les eaux pluviales du projet rejoindront la ravine « Petit Fourneau » qui rejoint la masse d'eau littorale « Nord Caraïbes » (après un parcours de 1 km).

L'état écologique du milieu récepteur final, en l'occurrence la **masse d'eau littorale « Nord Caraïbes » (FRJC002)**, est **moyen** (SDAGE 2016-2021) en raison de **fortes pressions anthropiques** (Agriculture, Assainissement collectif, plaisance, ruissellement et érosion des sols).

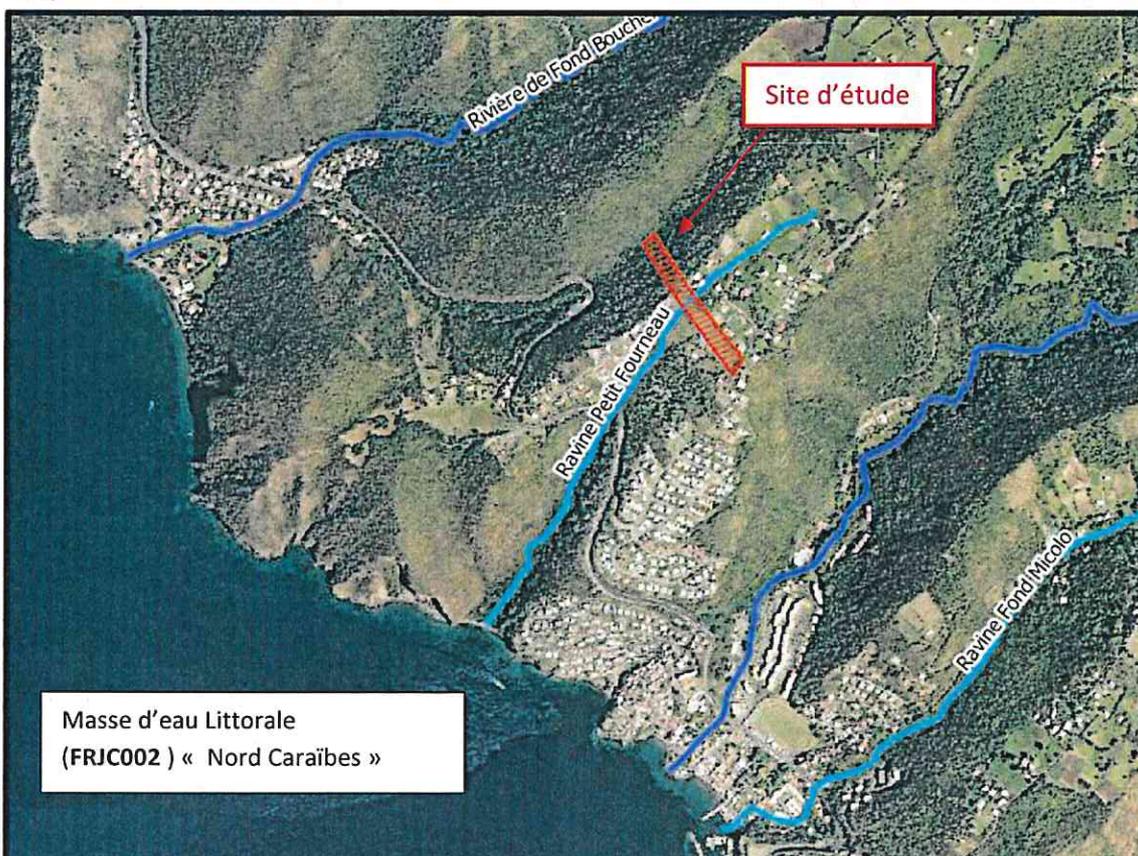


Figure 8 : Extrait cartographique de l'état des masses d'eau « cours d'eau » et « littorale » sur la zone d'étude (Observatoire de l'Eau Martinique, 2020)

Cartographies et Analyse environnementale

Réalisation de 10 lots destinés à l'habitation ou à des meublés de tourisme sur la parcelle B1038 - Case Pilote

○ Milieu marin :

Une étude visant à caractériser la nature des fonds marins côtiers a été réalisée par l'OMMM (Hélène LEGRAND) en 2009 dans le cadre de la base de données cartographique des fonds marins côtiers et des biocénoses benthiques de la Martinique.

La figure suivante recense les **biocénoses benthiques** situées en aval du projet.

L'embouchure de la ravine est caractérisée par un substrat majoritairement vaseux favorable au développement des communautés de fonds meubles nus. On relève également la présence proche d'herbiers et de communautés coralliennes dont l'état est majoritairement dégradé.

Aucun site de baignade n'est recensé en aval de la zone d'intervention.

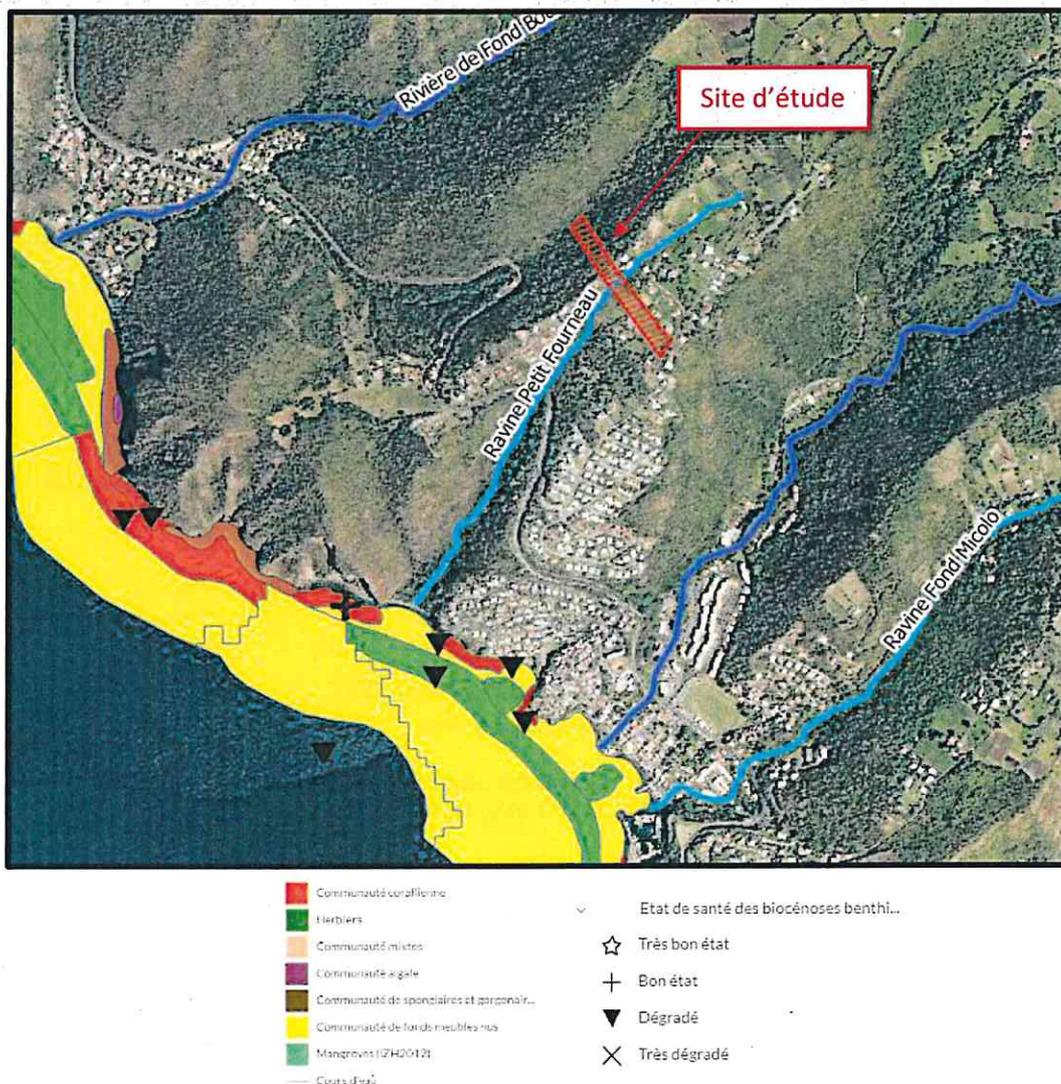


Figure 9 : Extrait cartographique des biocénoses benthiques (Observatoire de l'Eau Martinique, 2020)



Ce qu'il faut retenir...

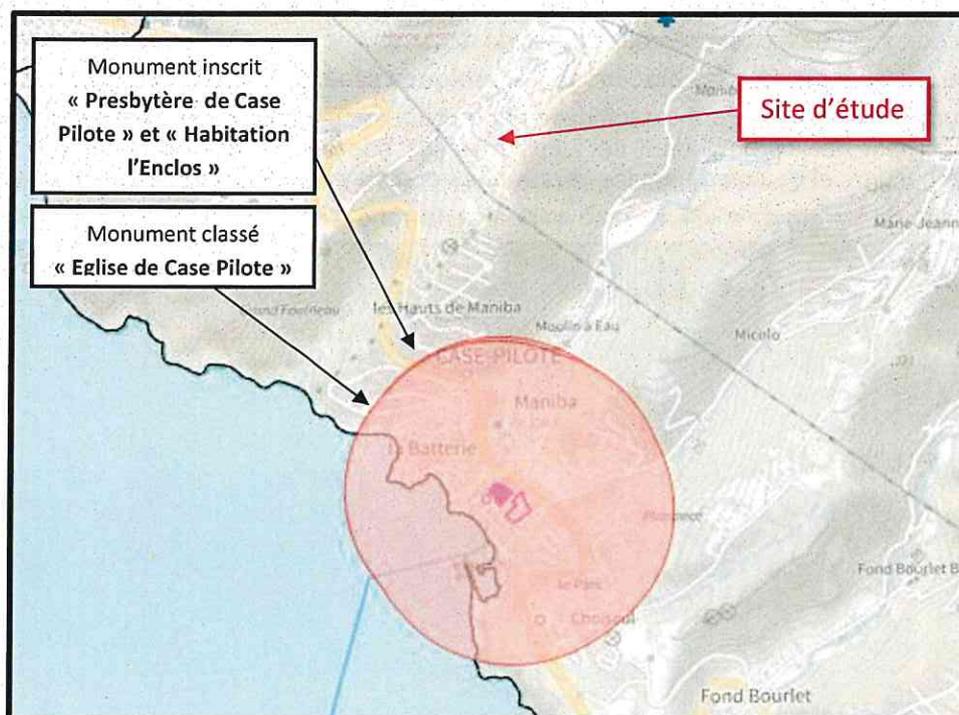
Etant donné l'état dégradé du milieu récepteur (état écologique moyen de la masse d'eau littorale « Nord Caraïbes »), les rejets d'eaux usées et pluviaux devront être maîtrisés et traités afin de ne pas dégrader la qualité des eaux vers l'aval.

Cartographies et Analyse environnementale

Réalisation de 10 lots destinés à l'habitation ou à des meublés de tourisme sur la parcelle B1038 - Case Pilote

4.1.2 Patrimoine historique

Le patrimoine historique a également été recensé sur le site internet CARMEN de la DEAL Martinique.



- 👁 Monument historique (DAC 2021)
- Classé
- Inscrit
- Partiellement Classé
- Partiellement inscrit
- 👁 Périmètre de protection (DAC 2021)
- Périmètre de protection

Figure 10 : Extrait cartographique du patrimoine historique et des périmètres de protection (CARMEN Martinique, DEAL - 2020)

Ce qu'il faut retenir...

La zone n'est concernée par aucun zonage de patrimoine historique.

Cartographies et Analyse environnementale

Réalisation de 10 lots destinés à l'habitation ou à des meublés de tourisme sur la parcelle B1038 - Case Pilote

4.2 Risques naturels et technologiques

4.2.1 Risques naturels

4.2.1.1 Zonage

Le Plan de Prévention des Risques (PPR) régleme l'utilisation des sols en fonction des risques naturels auxquels ils sont soumis. Il régleme ainsi notamment toutes nouvelles constructions dans les zones très exposées et, dans les autres secteurs, il veille à ce que les nouvelles constructions ne soient pas des facteurs d'aggravation ou de création de nouveaux risques et ne soient pas vulnérables en cas de catastrophe naturelle.

Le **risque** est la confrontation d'un **aléa** (phénomène naturel dangereux) et d'une zone géographique où existent des **enjeux** qui peuvent être humains, économiques ou environnementaux.

Les extraits cartographiques du PPRN 2013 de Case-Pilote, pour chaque aléa identifié, ainsi que les enjeux et le zonage réglementaire en vigueur sur le site d'étude sont présentés ci-après.

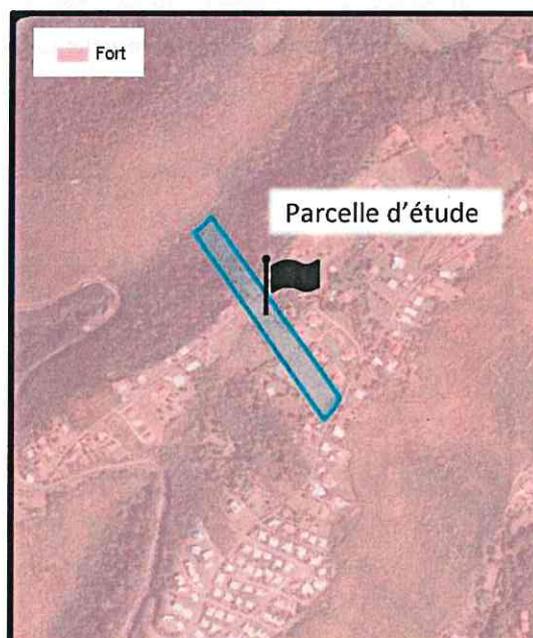


Figure 11 : Extrait cartographique de l'aléa séisme sur la parcelle (source : PPRN Case Pilote)



A noter

La parcelle est concernée par l'aléa séisme fort, comme tout le reste de la Martinique.

Cartographies et Analyse environnementale

Réalisation de 10 lots destinés à l'habitation ou à des meublés de tourisme sur la parcelle B1038 - Case Pilote

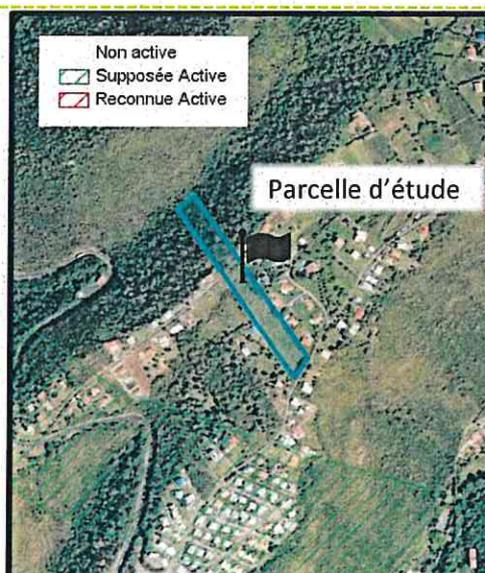


Figure 12 : Extrait cartographique de l'aléa faille sur la parcelle (source : PPRN Case Pilote)



A noter

La parcelle n'est pas concernée par l'aléa faille, mais est située proche d'une zone supposée active.

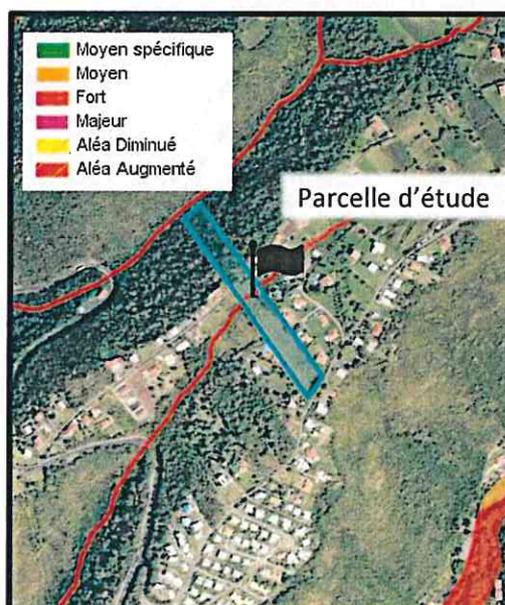


Figure 13 : Extrait cartographique de l'aléa inondation sur la parcelle (source : PPRN Case Pilote)



A noter

La parcelle est concernée par l'aléa inondation :

- Aléa fort au niveau de la ravine « Petit Fourneau »
- Aléa fort au nord proche de la parcelle 1038.

Le projet n'est pas situé au sein du Territoire Risque Inondation (TRI) : TRI Lamentin - Fort de France arrêté par le Préfet de la Martinique le 4 janvier 2013.

Cartographies et Analyse environnementale

Réalisation de 10 lots destinés à l'habitation ou à des meublés de tourisme sur la parcelle B1038 - Case Pilote

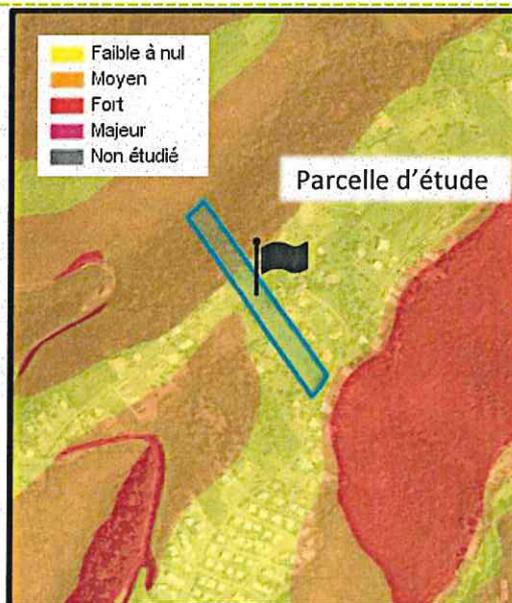


Figure 14 : Extrait cartographique de l'aléa mouvement de terrain sur la parcelle (source : PPRN Case Pilote)



A noter

La parcelle est concernée par l'aléa mouvement de terrain :

- Aléa moyen sur la partie sud de la parcelle 1038.
- Aléa faible sur la partie nord de la parcelle 1038 et la parcelle 1039



A noter

Le site d'étude, n'est concerné par aucun aléa littoral (érosion, houle et submersion marine) ni par les aléas tsunami, volcanisme et liquéfaction.

Cartographies et Analyse environnementale

Réalisation de 10 lots destinés à l'habitation ou à des meublés de tourisme sur la parcelle B1038 - Case Pilote

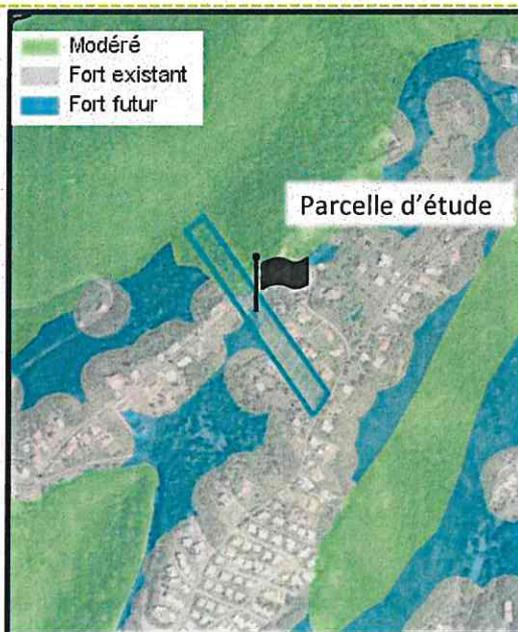


Figure 15 : Extrait cartographique des enjeux sur la parcelle (source : PPRN Case Pilote)



A noter

Le site d'étude est situé au nord de la parcelle sur une zone à enjeux modéré et au sud de la parcelle sur une zone à enjeux fort existants

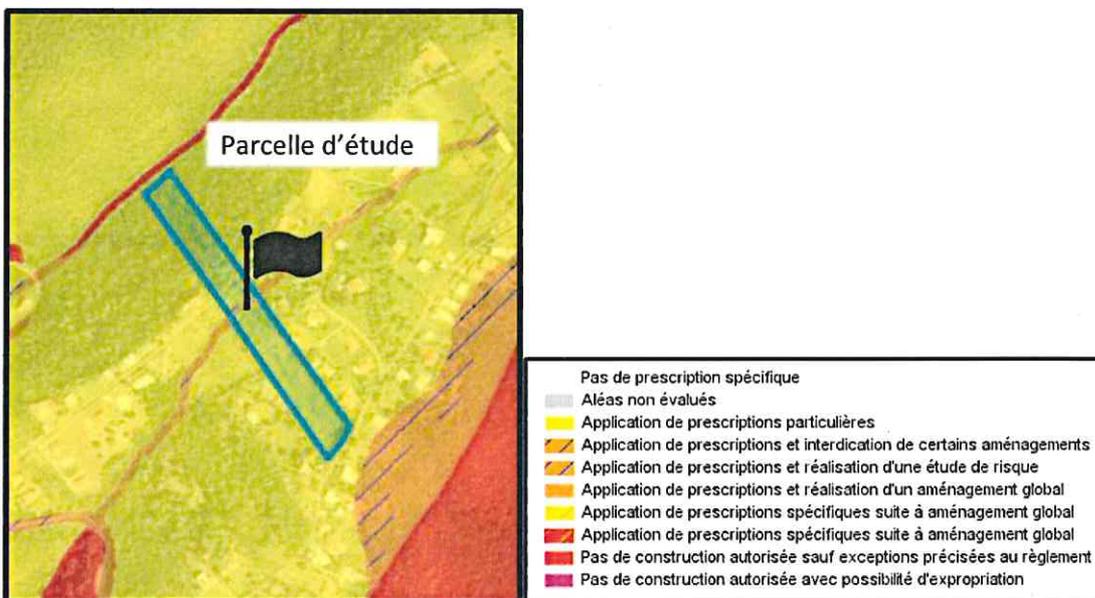


Figure 16 : Extrait cartographique du zonage réglementaire sur la parcelle (source : PPRN Case Pilote)



A noter

Le site d'étude est situé majoritairement en zonage jaune et à l'exception de la ravine en zone orange bleu

Cartographies et Analyse environnementale

Réalisation de 10 lots destinés à l'habitation ou à des meublés de tourisme sur la parcelle B1038 - Case Pilote

Ce qu'il faut retenir...

La zone d'étude est concernée par :

- Un **aléa fort** pour les **séismes** (comme toute la Martinique) ;
- La parcelle n'est pas concernée par l'aléa faille, mais est située proche d'une zone supposée active.
- Un **aléa inondation** :
 - ▷ **Aléa fort** au niveau de la ravine « Petit Fourneau »
 - ▷ **Aléa fort** au nord proche de la parcelle 1038.
- Un **aléa mouvement de terrain** :
 - ▷ **Aléa moyen** sur la partie sud de la parcelle 1038.
 - ▷ **Aléa faible** sur la partie nord de la parcelle 1038 et la parcelle 1039
- Le site d'étude, n'est concerné par aucun aléa littoral (érosion, houle et submersion marine) ni par les aléas tsunami, volcanisme et liquéfaction.

Le site d'étude est situé au nord de la parcelle sur une **zone à enjeux modéré** et au sud de la parcelle sur une **zone à enjeux fort existants**.

Un **zonage réglementaire** :

- **Jaune** (mouvement de terrain et inondation) sur une grande partie de la parcelle. Le projet tel que défini à ce stade, est inscrit dans ce zonage.
- **Orange bleue** (inondation) au niveau de la ravine et donc en bordure de projet.
-

« Au regard de la réglementation liée à ces aléas (cf. ci-après) les aménagements pourront être autorisés si :

- *Réalisation d'une étude géotechnique et respect de ses prescriptions*
- *Réalisation des aménagements (cote plancher) à +0.5m/crue de référence. Une étude de risque hydraulique devra être réalisé afin de :*
 - ▷ *Caractériser précisément l'aléa existant ;*
 - ▷ *Justifier la non-incidence du projet sur l'aléa (écoulement, stockage de la crue, cote d'inondation) et l'absence de création de nouveaux risques (humains, matériels).*

De manière générale les remblais en zone inondable seront à éviter. Les fondations

Cartographies et Analyse environnementale

Réalisation de 10 lots destinés à l'habitation ou à des meublés de tourisme sur la parcelle B1038 - Case Pilote

4.2.1.2 Réglementation associée :

Pour chaque règlement associé aux risques naturels, nous retiendrons les prescriptions générales et les prescriptions particulières pour les bâtiments et aménagements futurs-catégorie 1 (Les constructions à usage d'habitation et catégorie 6- les clôtures et stockage de véhicule.

Bien que, à ce stade, le projet semble être implanté en zonage jaune, nous présentons également le règlement pour le zonage orange bleue associé au risque inondation.

- Règlement zone jaune Inondation
 - ▷ Annexe 1 de ce document

- Règlement zone jaune Mouvement de terrain
 - ▷ Annexe 2 de ce document

- Règlement zone orange bleue Inondation
 - ▷ Annexe 3 de ce document

4.3 Risques technologiques

Ce qu'il faut retenir...

La zone d'étude n'est pas concernée par le Plan de Protection contre les Risques Technologiques (PPRT)

4.4 Contraintes d'urbanisme

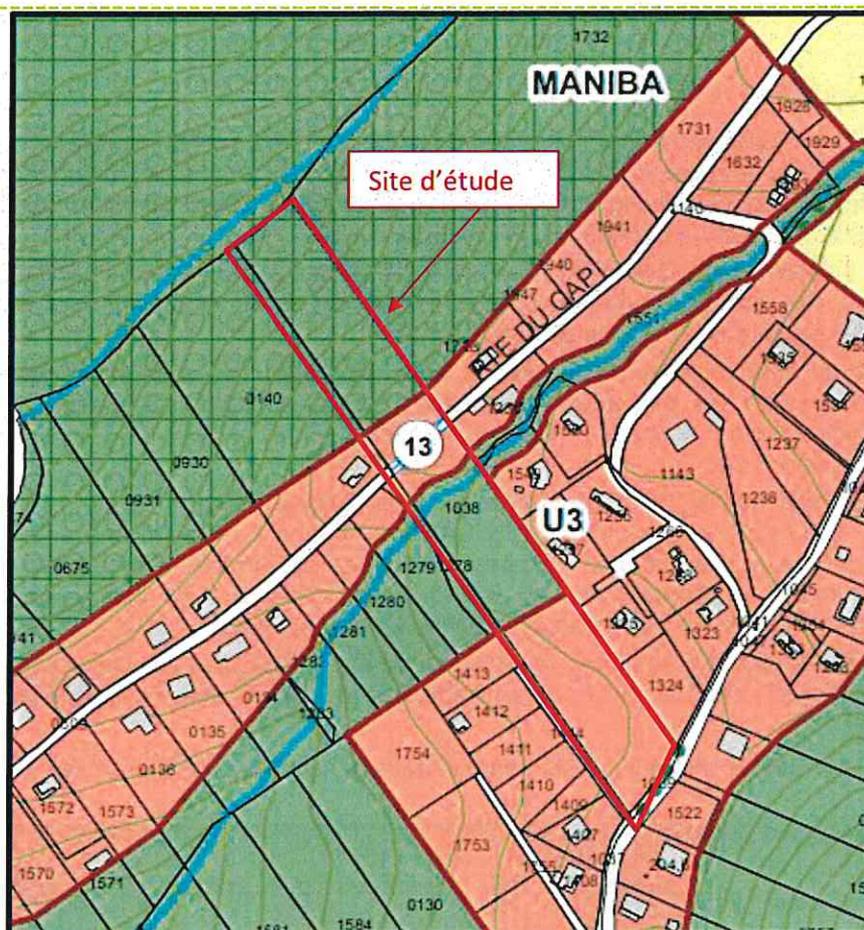
Le Plan local d'Urbanisme est un document d'urbanisme qui régit les constructions sur un territoire donné de manière plus ou moins restrictive.

4.4.1 Zonage PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Case Pilote a été approuvé le 15 juillet 2019.

Cartographies et Analyse environnementale

Réalisation de 10 lots destinés à l'habitation ou à des meublés de tourisme sur la parcelle B1038 - Case Pilote



U3

Zone à vocation principale d'habitat diffus peu dense (10 logements / hectare)

N

Zone naturelle à protection forte

Figure 17 : Extrait du PLU de de Case Pilote concernant la zone du projet (DEAL Martinique)

Le site d'étude est situé en zones :

- U3 à savoir « Zone à vocation principale d'habitat diffus peu dense (10 logements / hectare) ».
- N à savoir « Zone naturelle à protection forte ».

Remarque : le *Permis d'Aménager* ainsi que les deux *Demandes Préalables* sont situées en zone U3.

Les extraits du PLU de Case Pilote concernant la zone U3 et la zone N sont disponibles en Annexes 4 et 5

Cartographies et Analyse environnementale

Réalisation de 10 lots destinés à l'habitation ou à des meublés de tourisme sur la parcelle B1038 - Case Pilote

4.4.2 SAR – SMVM

Le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) constitue un document de planification régionale et d'aménagement du territoire. Cadre de référence positionné en amont de l'action régionale, il fixe les orientations fondamentales à moyen terme en matière de développement durable, de mise en valeur du territoire et de protection de l'environnement.

A cet effet, il détermine notamment la destination générale des différentes parties du territoire, l'implantation des grands équipements d'infrastructures et de transports, et la localisation préférentielle des extensions urbaines et d'activités.

Il comprend un chapitre valant **Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM)** ayant pour vocation de préciser les modalités d'application de la Loi Littoral (espaces remarquables, coupures d'urbanisation, espaces proches du rivage). Les dispositions de ce chapitre particulier sont opposables aux tiers.

Le SAR vaut **Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)**. La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, dite Grenelle II a attribué aux SAR spécifiques aux DOM, une nouvelle fonction, confortant son rôle et ses effets en matière d'aménagement durable. L'intégration d'un chapitre individualisé relatif la **Trame Verte et Bleue (TVB)** dans le SAR doit traduire l'enjeu de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

Au niveau des règles d'urbanisme, le SAR encadre les Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) au niveau intercommunal et en l'absence de SCOT, les PLU ou POS au niveau communal.

Le dernier SAR-SMVM approuvé en Martinique date de **1998**, il est **en cours de révision**.

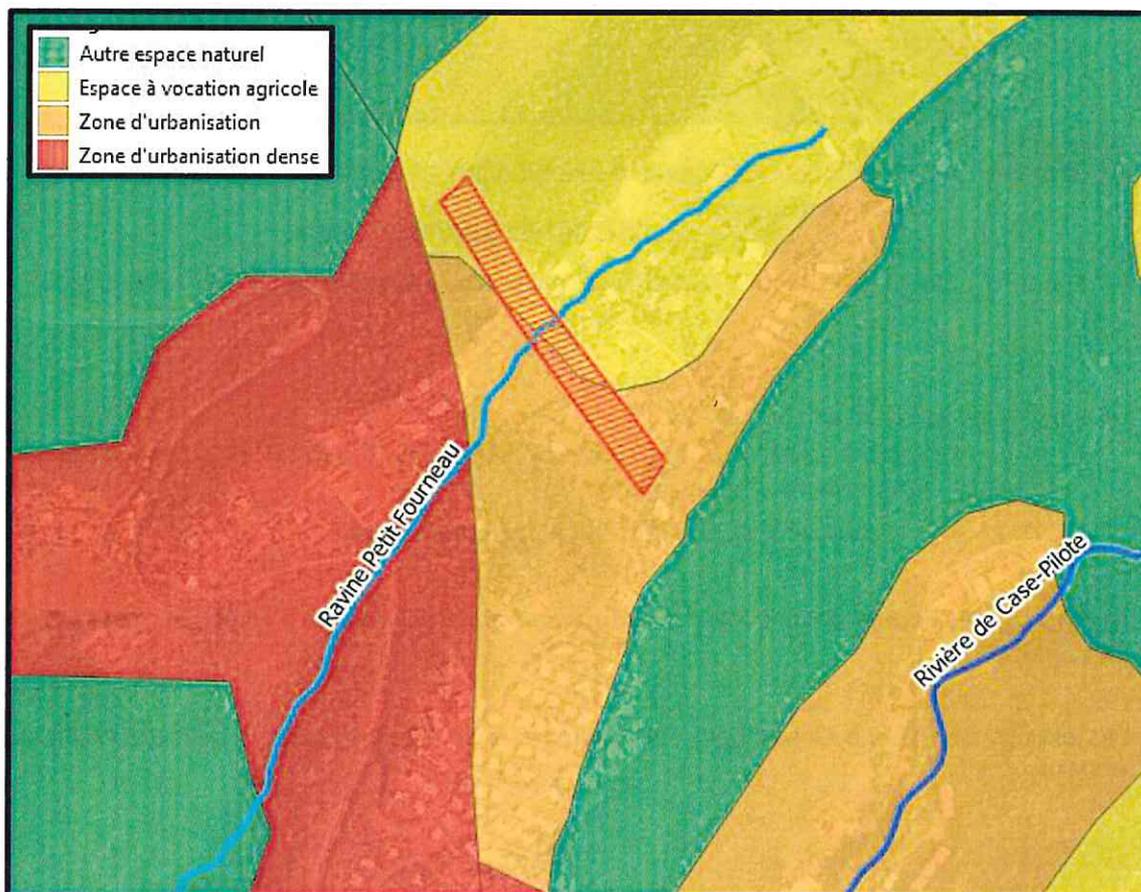


Figure 18 : Extrait du SAR 1998 (CARMEN, DEAL Martinique)

Cartographies et Analyse environnementale

Réalisation de 10 lots destinés à l'habitation ou à des meublés de tourisme sur la parcelle B1038 - Case Pilote



Ce qu'il faut retenir...

*Le site est essentiellement concerné par le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) par une zone d'urbanisation et un espace à vocation agricole au nord de la parcelle
La zone d'étude n'est pas concernée par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB). Le projet est situé en dehors d'un espace remarquable ou d'une coupe d'urbanisation.*

4.5 Documents « cadre » sur l'eau

4.5.1 SDAGE Martinique 2016-2021

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de la Martinique est un document de planification, bénéficiant d'une portée juridique, qui définit, pour une période de six ans, de 2016 à 2021, les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau de l'île ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre en Martinique.

Le SDAGE est le principal outil de la mise en œuvre de la politique française dans le domaine de l'eau et fait office de plan de gestion préconisé par l'Europe.

Les 4 grandes orientations du SDAGE 2016-2021 sont les suivantes :

- Orientation 1 : Concilier les usages humains et les besoins des milieux aquatiques,
- Orientation 2 : Reconquérir la qualité de l'eau et des milieux aquatiques,
- Orientation 3 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques remarquables,
- Orientation 4 : Connaître pour mieux gérer l'eau et agir sur les comportements.
 - Le projet est principalement concerné par les **dispositions** suivantes :
 - Disposition II-A-22 : Mettre en œuvre une gestion intégrée des eaux pluviales dans les nouveaux projets d'aménagement urbains ;
 - Disposition II-A-23 : Démontrer l'absence d'impact des dispositifs de gestion des eaux pluviales ;
 - Disposition II-A-24 : Limiter l'imperméabilisation du sol ;
 - Disposition II-D-2 : Sensibiliser les acteurs de l'aménagement au phénomène de lessivage des sols ;
 - Disposition III-A-4 : Prendre en compte les impacts d'un projet d'aménagement sur l'eau et prévoir des mesures pour éviter, réduire compenser ces impacts.



Ce qu'il faut retenir...

Le SDAGE est un document opposable pour lequel le futur projet doit être compatible notamment vis-à-vis de la collecte, du traitement et du rejet des eaux pluviales.

Cartographies et Analyse environnementale

Réalisation de 10 lots destinés à l'habitation ou à des meublés de tourisme sur la parcelle B1038 - Case Pilote

4.5.2 Contrat Littoral Sud

Le contrat Littoral Sud s'étend sur les 12 communes de l'Espace Sud : Ducos, Les Trois-Ilets, Les Anses d'Arlet, Le Diamant, Sainte-Luce, Rivière-Pilote, Le Marin, Sainte-Anne, Vauclin, Le Saint-Esprit. Huit d'entre-elles ont un accès direct à la mer. Et la population des communes concernées est proche de 123 000 habitants. Le territoire d'étude du Contrat traite à la fois la zone terrestre mais également marine. Plus précisément, il représente :

- 400 km² pour la partie terrestre (12 communes de l'Espace Sud),
- 389 km² pour la partie marine (correspondant aux 11 masses d'eau côtières délimitées dans le SDAGE sous l'influence du bassin de l'Espace Sud) ; à noter que la distance en mer de la bande littorale étudiée (entre la côte de l'Espace Sud et le large) est en moyenne de 3,5 km de large (avec un minimum de 1 km et pouvant aller jusqu'à 10 km vers le large).

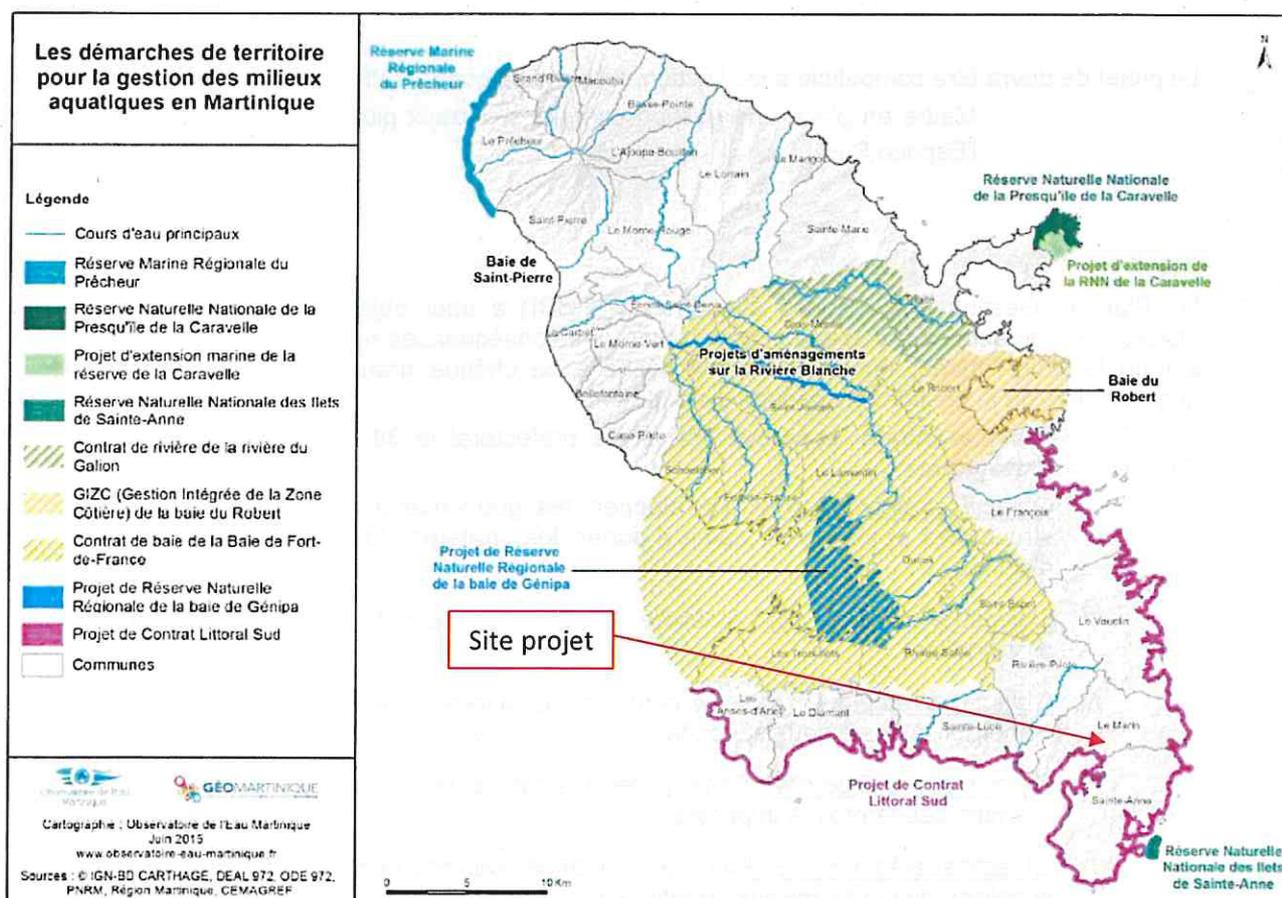


Figure 19 : Démarche de territoire pour la gestion des milieux aquatiques en Martinique (SDAGE 2016-2021)

Cartographies et Analyse environnementale

Réalisation de 10 lots destinés à l'habitation ou à des meublés de tourisme sur la parcelle B1038 - Case Pilote

Les enjeux du contrat sont les suivants :

- Retrouver un « bon état écologique » des eaux et des milieux associés, pour nous et les générations futures ;
- Permettre la coexistence durable dans un environnement préservé ou restauré des activités sociales et économiques ;
- Contribuer à une gestion soutenable, collective et équilibrée du patrimoine commun que sont l'eau et les milieux naturels en s'articulant avec d'autres démarches de protection, de gouvernance ou de planification : le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT), les plans locaux d'urbanisme, le contrat de rivière du Galion, le contrat de baie de la baie de Fort de France, le parc naturel marin, le parc naturel régional, la trame verte et bleue etc.

La Communauté d'Agglomération de l'Espace Sud Martinique porte le contrat Littoral Sud pour le compte des collectivités du territoire. Ce contrat a été signé le 11 juillet 2019 pour une durée de 5 ans qui couvre la période 2019-2023.

Le projet de devra être compatible avec l'action suivante du contrat Littoral Sud :

- Mettre en place une gestion intégrée des eaux pluviales sur le territoire de l'Espace Sud

4.5.3 PGRI Martinique

Un Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) a pour objet de donner une vision stratégique des actions à conjuguer pour réduire les conséquences négatives des inondations sur un territoire donné, en orchestrant à l'échelle de chaque grand bassin les différentes composantes de la gestion des risques d'inondations.

Le PGRI de la Martinique, approuvé par arrêté préfectoral le 30 novembre 2015, définit 5 objectifs stratégiques :

- Objectif stratégique n°1 : Développer des gouvernances adaptées au territoire, structurées et pérennes, aptes à porter des stratégies locales et les programmes d'action,
- Objectif stratégique n°2 : Améliorer la connaissance et bâtir une culture du risque d'inondation,
- Objectif stratégique n°3 : Aménager durablement les territoires, réduire la vulnérabilité des enjeux exposés,
- Objectif stratégique n°4 : Se préparer à la crise et favoriser le retour à une situation normale des territoires impactés,
- Objectif stratégique n°5 : Favoriser la maîtrise des écoulements, en cohérence avec la préservation des milieux aquatiques.

Il faut que le projet soit compatible avec les objectifs suivants

Un seul territoire à risque important d'inondation (TRI) a été arrêté par le Préfet de la Martinique le 4 janvier 2013, le TRI Lamentin / Fort-de-France qui ne concerne pas notre zone d'intervention.

Cartographies et Analyse environnementale

Réalisation de 10 lots destinés à l'habitation ou à des meublés de tourisme sur la parcelle B1038 - Case Pilote

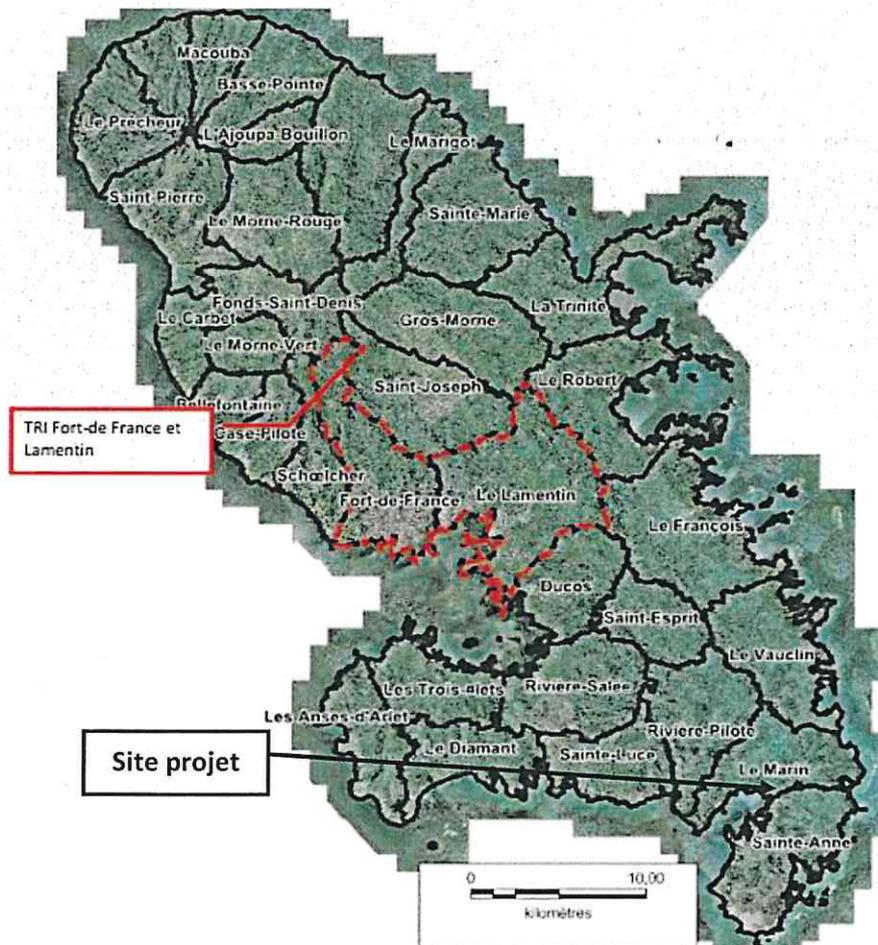


Figure 20 : Carte du district hydrographique délimitant les territoires à risque important d'inondation (PGRI DEAL, octobre 2015)

Ce qu'il faut retenir...

Le site d'étude n'est pas intégré au périmètre de TRI.

Cartographies et Analyse environnementale

Réalisation de 10 lots destinés à l'habitation ou à des meublés de tourisme sur la parcelle B1038 - Case Pilote

5 CONCLUSION

Le tableau ci-dessous synthétise les principales contraintes liées au projet de construction de logements sur la parcelle R070 au quartier « Habitation Maison Rouge ».

Tableau 1 : Synthèse des contraintes du projet

	ITEM	COMPATIBILITE
Contraintes environnementales	<u>Au droit du projet</u> : Aucun zonage de milieu naturel sensible	
	<u>Milieu récepteur</u> : Bassin versant de la ravine Petit Fourneau puis milieu littoral → état globalement moyen (en raison de fortes pressions anthropiques :Agriculture, Assainissement collectif, plaisance, ruissellement et érosion des sols.	Les rejets d'eaux usées et pluviaux devront être maîtrisés et traités afin de ne pas dégrader la qualité des eaux vers l'aval.
	Aucun zonage de patrimoine historique	
	La zone du projet n'est pas reconnue comme un site pollué	
Risques naturels et technologiques	Aléa fort pour les séismes (comme toute la Martinique) Aléa faible à moyen pour les mouvements de terrain Aléa fort inondation au niveau de la ravine Dominance des zones à forts enjeux existants et modérés Zonage réglementaire Jaune (mouvements de terrain-Inondation) sur la majorité du site, à l'exception des abords de la ravine	Application de prescriptions particulières pour les « aménagements et bâtiments » Réalisation d'une étude géotechnique et d'une étude de risque hydraulique <u>Remarques :</u> > Système de gestion des eaux pluviales à dimensionner pour ne pas aggraver le risque inondation vers l'aval (ravine Petit Fourneau).
	La zone d'étude n'est pas concernée par le Plan de Protection contre les Risques Technologiques (PPRT)	

Cartographies et Analyse environnementale

Réalisation de 10 lots destinés à l'habitation ou à des meublés de tourisme sur la parcelle B1038 - Case Pilote

ITEM		COMPATIBILITE
Contraintes d'urbanisme	Zone U3 et N à savoir «Zone à vocation principale d'habitat diffus peu dense (10 logements / hectare) » et « Zone naturelle à protection forte ».	<p>Compatible sous réserve de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Raccorder les eaux usées au réseau collectif d'assainissement ou de mettre en œuvre un système d'assainissement autonome - Réaliser les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales dans l'exutoire naturel. <p>Des emplacements réservés sont présents sur la parcelle de projet</p>
	SAR-SMVM	<p>Espace à vocation agricole au nord de la parcelle. L'utilisation de cet espace doit faire l'objet d'échange avec la DEAL et le service urbanisme de la mairie.</p> <p>Zone d'urbanisation sur le reste de la parcelle</p> <p>Projet situé en dehors d'un espace remarquable ou d'une coupe d'urbanisation.</p>
Autres	SDAGE Martinique 2016-2021	Document opposable > Le projet doit être compatible notamment vis-à-vis de la collecte, du traitement et du rejet des eaux pluviales.
	PGRI Martinique / TRI Fort-de-France/Lamentin	Le projet est situé en dehors du TRI.

Légende :

Projet compatible

Projet compatible sous certaines conditions

Projet incompatible

Cartographies et Analyse environnementale

Réalisation de 10 lots destinés à l'habitation ou à des meublés de tourisme sur la parcelle
B1038 - Case Pilote

ANNEXE 4 : EXTRAIT DU PLU – ZONE U3

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U3

Cette zone correspond aux quartiers de Fond Bourlet bas, Fond Bellemare, la partie haute des Hauts de Maniba, le Cap et Fond Boucher. Le bâti est majoritairement individuel.

Elle comprend un secteur U3a destiné à recevoir une opération de logements sociaux au quartier Fond Bourlet bas.

Elle comprend un secteur U3b sur le quartier de Fond Bourlet Haut où la densité des constructions est moindre pour des raisons paysagères.

Cette zone comprend également :

- Des constructions faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, figurant au plan de zonage et identifiées en annexe du présent règlement.
- Des éléments protégés au titre des articles L 151-23 du Code de l'urbanisme : arbres isolés à protéger, alignement d'arbres ou haies à protéger.
- Des emplacements réservés au titre de l'article L 151-41 du Code de l'urbanisme, figurant au plan de zonage (numéro et tableau), ainsi qu'en annexe du présent règlement.

En sus de la réglementation du Plan Local d'Urbanisme, le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé par arrêté préfectoral du 13 décembre 2013 est à consulter et à prendre en compte car il comporte des prescriptions supplémentaires.

CHAPITRE 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Il est utile de rappeler que toute construction ou utilisation du sol non mentionnée au titre des paragraphes 1 et 2 ci-dessous est admise.

Paragraphe 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectation des sols, nature d'activités, autorisés.

Il est utile de rappeler que toute occupation ou utilisation du sol non interdite ou soumise à des conditions particulières au paragraphe 2 est admise.

Sont autorisées :

- Parmi les constructions à destination d'habitation, les sous-destinations suivantes :
 - ♦ Les logements.
 - ♦ Les hébergements.
- Parmi les constructions à destination de commerces et activités de services, les sous-destinations suivantes :
 - ♦ L'artisanat et le commerce de détail.
 - ♦ La restauration.
 - ♦ Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, excepté ceux mentionnés au paragraphe 2.
 - ♦ Les hébergements hôteliers et touristiques.
- L'ensemble des constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics, excepté ceux mentionnés au paragraphe 2.
- Parmi les constructions à destination d'autres activités des secteurs secondaire et tertiaire, la sous-destination suivante :
 - ♦ Les bureaux.

Paragraphe 2 : Destinations, sous-destinations, usages et affectation des sols, nature d'activités, interdits ou soumis à des conditions particulières.

Sont interdits :

- Les constructions de toute nature et les clôtures à moins de 10 mètres des berges des rivières et ravines.
- Les constructions de toute nature à moins de 10 mètres de la limite du Domaine Public Maritime.
- La destruction d'éléments ou de constructions faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

- Parmi les constructions à destination de commerces et activités de services, les sous-destinations suivantes :
 - ◆ Les commerces de gros.
 - ◆ L'ouverture de terrains de camping, l'implantation de Résidences Mobiles de Loisirs (RML), d'Habitations Légères de Loisirs (HLL).
 - ◆ Les installations de dépôts d'hydrocarbures liées à un poste de distribution de carburant.
 - ◆ Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation préalable ou à déclaration
- L'ensemble des constructions à usage d'exploitations agricoles et forestières.
- Parmi les constructions à destination d'autres activités des secteurs secondaire et tertiaire, les sous-destinations suivantes :
 - ◆ Les industries.
 - ◆ L'ouverture de carrières.
 - ◆ Les entrepôts.
 - ◆ Les dépôts à ciel ouvert de ferrailles, de déchets ainsi que des véhicules épaves.
 - ◆ Les centres de congrès et d'exposition.

Sont autorisés sous conditions :

- Parmi les constructions à destination de commerces et activités de services, les sous-destinations suivantes :
 - ◆ Les commerces dont la surface de vente est inférieure ou égale à 300 m² de surface de plancher.
 - ◆ Les constructions à destination d'activités artisanales dès lors :
 - Qu'elles ne nuisent pas à leur environnement immédiat,
 - Que les nuisances olfactives, sonores ou celles liées au trafic susceptible d'être engendrées par l'activité soient compatibles avec l'environnement immédiat,
 - Que les rejets susceptibles d'être émis soient traités à la source.
- Parmi les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, les sous-destinations suivantes :
 - ◆ Les autres équipements recevant du public sous réserve :
 - que leur implantation n'entraîne aucune incommodité susceptible de provoquer une gêne pour les habitations voisines,
 - que la totalité des places de stationnement exigées soit créée sur le terrain d'assiette de la construction ou sur un terrain contigu.
- Les travaux d'extension, de surélévation ou d'aménagement réalisés sur des constructions faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme figurant au plan de zonage et identifiées en annexe du présent règlement, doivent être conçus dans le sens d'une mise en valeur des caractéristiques qui fondent l'intérêt de la construction ou la cohérence de l'ensemble.

- Les affouillements, exhaussements des sols, à condition qu'ils soient nécessaires aux travaux de construction et aménagements autorisés.

Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale.

Sur le secteur U3a, l'ensemble des constructions seront à vocation sociale.

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions.

1. L'emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions est limitée à 20% de la surface de la parcelle. En cas de division foncière, cette emprise au sol s'applique à chaque lot créé.

Sur le secteur U3b, la densité maximale des constructions autorisée est de 5 logements/hectare.

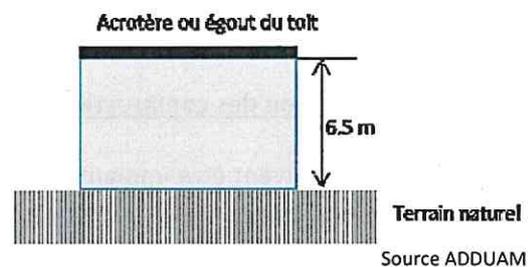
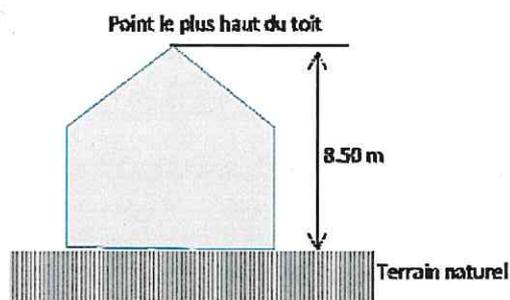
2. La hauteur des constructions

Définition :

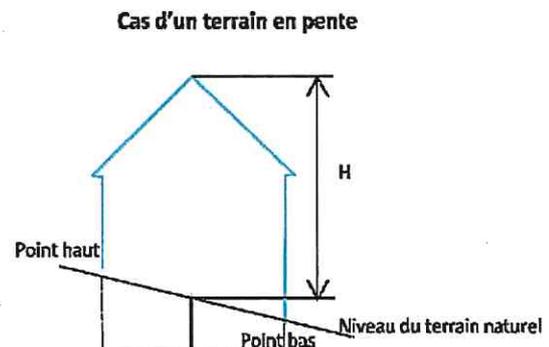
La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au point le plus haut, à l'exception des ouvrages techniques.

La hauteur à l'égout du toit est limitée à 6.50 mètres ;

La hauteur au faîtage est limitée à 8.50 mètres ;



Lorsque le terrain est en pente, la hauteur est mesurée au droit de la construction située au point aval.



Source ADDUAM

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (antennes, pylônes, ouvrages et installations techniques).

Lorsqu'une construction existante ne respecte pas les dispositions ci-dessus, les travaux de rénovation, réhabilitation et extension, sont autorisés sans augmentation de la hauteur de la construction.

En vertu de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme relatif à des éléments bâtis patrimoniaux et repérés au plan de zonage :

Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine à protéger doivent en respecter la hauteur et le gabarit. En aucun cas, la hauteur au faîtage ou à l'égout du toit d'un élément de patrimoine bâti à protéger ne peut être modifiée.

Sur le secteur U3a :

La hauteur de tout point d'une construction est limitée à 13 mètres au faîtage du toit.

3. L'implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques

Définition :

La distance par rapport aux voies et emprises publiques est mesurée perpendiculairement de tout point de la construction. Dès lors qu'un emplacement réservé, pour création ou élargissement de voies, figure aux documents graphiques, la limite considérée est celle de l'emplacement réservé.

Implantation par rapport à la RN2 :

Les constructions devront s'implanter à 75 mètres de l'axe de la voie.

Implantation par rapport aux autres voies :

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 4 mètres de l'alignement.

Lorsqu'une construction existante ne respecte pas les dispositions ci-dessus, les travaux de rénovation, réhabilitation et extension, sont autorisés sans augmentation de la hauteur de la construction.

4. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées :

- Soit d'une limite latérale à l'autre, sur une profondeur maximale de 12 m,
- Soit sur une des limites séparatives,
- Soit en observant un retrait minimal de 3 mètres.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N est consacrée aux parties du territoire communal préservées de l'urbanisation. Elle comprend les grands espaces boisés, les abords des rivières et des ravines ainsi que les espaces naturels remarquables.

La zone comprend :

- Des constructions faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, figurant au plan de zonage et identifiées en annexe du présent règlement.
- Des éléments protégés au titre des articles L 151-23 du Code de l'urbanisme : arbres isolés à protéger,
- Des emplacements réservés au titre de l'article L 151-41 du Code de l'urbanisme, figurant au plan de zonage (numéro et tableau), ainsi qu'en annexe du présent règlement.

En sus de la réglementation du Plan Local d'Urbanisme, le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé par arrêté préfectoral le 13 décembre 2013 est à consulter et à prendre en compte car il comporte des prescriptions supplémentaires.

CHAPITRE 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Il est utile de rappeler que toute construction ou utilisation du sol non mentionnée au titre des paragraphes 1 et 2 ci-dessous est admise.

Paragraphe 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectation des sols, nature d'activités, autorisés.

Sont autorisées :

- Parmi les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière, les sous-destinations suivantes :
 - ♦ L'exploitation forestière et les constructions liées à des projets d'agroforesterie.
 - ♦ Les abris pour animaux, s'il s'agit de structure légère, à condition que leur importance et leur aspect soient compatibles avec l'environnement. Ils sont limités à un seul abri par unité foncière avec une emprise au sol maximale de 50 m² et ouvert sur trois côtés.
- Parmi les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, la sous-destination suivante :
 - ♦ Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Conformément à l'article L.341-7 du Code Forestier, lorsque le projet porte sur une opération ou des travaux soumis à l'autorisation de défrichement prévue à l'article L.341-1 du même code, celle-ci doit être obtenue préalablement à la délivrance du permis.

Paragraphe 2 : Destinations, sous-destinations, usages et affectation des sols, nature d'activités, interdits ou soumis à des conditions particulières.

Sont interdits :

- Les constructions de toute nature et les clôtures à moins de 10 mètres des berges des rivières et ravines.
- Les constructions à destination d'habitation.
- Les constructions à destination de commerce et activités de service.
- Parmi les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics de service, les sous-destinations suivantes :
 - ♦ Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.
 - ♦ Les établissements d'enseignements, de santé et d'action sociale.
 - ♦ Les salles d'art et de spectacle.
 - ♦ Les équipements sportifs.

- L'ensemble des autres activités des secteurs secondaire et tertiaire.
- La destruction d'éléments ou de constructions faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Sont autorisés sous conditions :

- Parmi les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, les sous-destinations suivantes :
 - ♦ Les autres équipements recevant du public dont les vocations sont la fréquentation et la découverte du milieu naturel :
 - Les aménagements d'aires de stationnement, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, dès lors qu'ils font l'objet d'un traitement paysager de qualité sans imperméabilisation des sols et dans le respect du couvert végétal initial.
 - Les aménagements légers liés à la fréquentation et à l'accueil du public, tels que les cheminements piétonniers et cyclables, les sentes équestres, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les bâtiments légers d'une superficie maximale de 20 m² pour abriter, accueillir et informer le public, les postes d'observation de la faune.

Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale.

Non réglementé.

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions.

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

1. L'emprise au sol des constructions

L'emprise au sol totale des constructions sur une même unité foncière est fixée à 20% maximum de l'unité foncière.

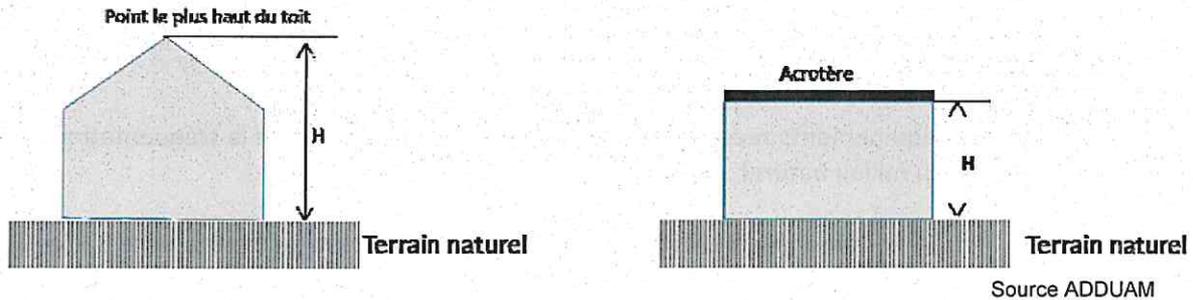
2. La hauteur des constructions

Définition :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au point le plus haut, à l'exception des ouvrages techniques.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 5 mètres au point le plus haut.

Lorsqu'une construction existante ne respecte pas les dispositions ci-dessus, les travaux de rénovation et de réhabilitation sont autorisés sans augmentation de la hauteur de la construction.



Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (antennes, pylônes, ouvrages et installations techniques).

3. L'implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques

Définition :

La distance par rapport aux voies et emprises publiques est mesurée perpendiculairement de tout point de la construction. Dès lors qu'un emplacement réservé, pour création ou élargissement de voies, figure aux documents graphiques, la limite considérée est celle de l'emplacement réservé.

Les installations autorisées s'implantent en retrait à une distance minimale de :

75 m par rapport à l'axe de la RN2

6 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.

4. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toutes les constructions autorisées doivent s'implanter avec un recul minimum de 6 m par rapport aux limites séparatives.

Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics et d'intérêt général.

5. L'implantation des constructions par rapport aux rivières, ravines

Les constructions doivent être édifiées en retrait des cours d'eau et ravines, que ceux-ci marquent la limite de propriété ou qu'ils la traversent. Ce retrait est au minimum de 10 mètres des berges hautes des cours d'eau et ravines.

Les clôtures doivent également respecter ce retrait.

6. L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé