

Annexe n°1 à la demande d'examen au cas par cas préalable  
à la réalisation d'une étude d'impact  
Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire  
A JOINDRE AU FORMULAIRE CERFA N° 14734

NOTA : CETTE ANNEXE DOIT FAIRE L'OBJET D'UN DOCUMENT NUMÉRISÉ DISTINCT  
LORSQUE LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS EST ADRESSÉE À L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE  
PAR VOIE ÉLECTRONIQUE

Personne physique

Nom: JEAN-CHARLES Prénom: Hélène

Adresse:

Numéro: Extension: Nom de la voie:

Code Postal: Localité: Pays:

Tél: Fax:

Courriel: @

Personne morale

Nom: Prénom:

Adresse du siège social:

Numéro: Extension: Nom de la voie:

Code postal: Localité: Pays:

Tél: Fax:

Courriel: @

Personne habilitée à fournir des renseignements sur la présente demande

Nom: Prénom:

Qualité:

Tél: Fax:

Courriel: @

CPDT	CS	URBA	PLN	PTS	PLC	EE	STATS	SIG	UNC	UNA	US
Connaissance prospective développement territorial											
PROJET DE REPONSE											
ELEMENT DE REPONSE											
SUITE A DONNER						X					
POUR INFORMATION											
DATE: 4/6	COURRIER N°: 12 JEA										

PRÉFECTURE DE LA RÉGION  
MARTINIQUE  
30 MAI 2013  
ARRIVÉE

DE LA MARTINIQUE  
31 MAI 2013  
ARRIVÉE

ARRIVÉE S CPDT  
- 4 JUN 2013  
N° 509

## Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

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

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection  
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat  
compétente en matière d'environnement*

**Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative**

Date de réception	Cadre réservé à l'administration Dossier complet le	N° d'enregistrement
-------------------	--	---------------------

### 1. Intitulé du projet

Demande d'une autorisation de défrichage en  
vue de la construction d'une maison individuelle

### 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

#### 2.1 Personne physique

Nom JEAN-CHARLES Prénom Stéphanie

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET  Forme juridique

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

### 3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
51 A	Défrichage portant sur une surface < 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

Défrichage préalable à la construction  
d'une maison individuelle.

#### 4.2 Objectifs du projet

Construction de la résidence principale

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet

##### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Réalisation du défrichage et de la construction d'une maison individuelle

##### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

4.4.1 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 administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

le permis de construire a été accordé le  
06 Mai 2013 sous le n° PC 972229  
13 BR 015

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Demande d'autorisation de défrichement en vue de  
construction.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Longueur du terrain 50,00 m Largeur du terrain 22,00 m Terrain légèrement pentu Surface totale 1090 m <sup>2</sup>	Surface totale à défricher : U ≈ 790 m <sup>2</sup> N ≈ 300 m <sup>2</sup>

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Rue des Campêtres  
Ravin Touza  
Schoelcher 97233  
parcelle E 525  
(issue de la E 466)

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 61° 05' 16" E Lat. 14° 37' 55" N

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° :

Point de départ : NE Long. 61° 05' 15" E Lat. 14° 37' 54" N

Point d'arrivée : SO Long. 61° 05' 16" E Lat. 14° 37' 54" N

Communes traversées :

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 étude d'impact ?

Oui  Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui  Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

- Défrichement
- Terrassement
- Construction

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

### 5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

espace urbain U = pelouse  
espace boisé N1

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui  Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :  
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

- PLU approuvé le 11/03/2006 modifié le 30/09/2010 et après 1<sup>ère</sup> révision approuvée le 11/04/2013  
La parcelle E 525 classée N1 pour partie U4a pour partie U4 zone à débiter pour la construction

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui  Non

### 5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Projet situé en dehors du périmètre des 50 pas géométriques
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<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"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPR approuvé le 19/11/2004 La parcelle E 525 est située en zone jaune du PPRN, à la limite de terrain
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

## 6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<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"/>	- Par défrichement = produits de débardage et déchets végétaux - Par le terrassement = déblais excédentaires éventuels → décharge
	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"/>	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRN défrichement strictement limité à l'emprise de l'ouvrage et de la voirie projetée

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sur P.P.R.N : jaune avec aléa faible mouvement de terrain
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Pour l'assainissement eaux usées mise en place de dispositifs individuels conformes à la réglementation en vigueur
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	→ Exécution des travaux (terrassement, construction, débroussaillage)
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	→ engins utilisés conformément au code du travail et aux horaires de chantier (jours ouvrés)
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Uniquement - dans la phase de construction - terrassement.

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Pollution accidentelle éventuelle, en phase de chantier, prise en charge par l'entreprise selon les conditions réglementaires en vigueur</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Déchets de chantier</li> <li>- Déblais de terrassement</li> <li>- Déchets végétaux</li> </ul> <p>Prise en charge par l'entreprise aux réglementations en vigueur → recyclage déchets BTP.</p>
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

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 :

### 7. Auto-évaluation (facultatif)

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

## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

	Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</b> ;	<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 rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	<b>Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42°</b> : 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"/>

### 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
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Copie du permis de construire</li> <li>- Extrait du P.L.U.</li> <li>- Extrait du P.P.R.N. approuvé le 19/11/2004</li> <li>- Plan de masse construction</li> </ul>

## 9. Engagement et signature

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



Fait à

SCHOELCHER

le,

27 Mai 2013

Signature





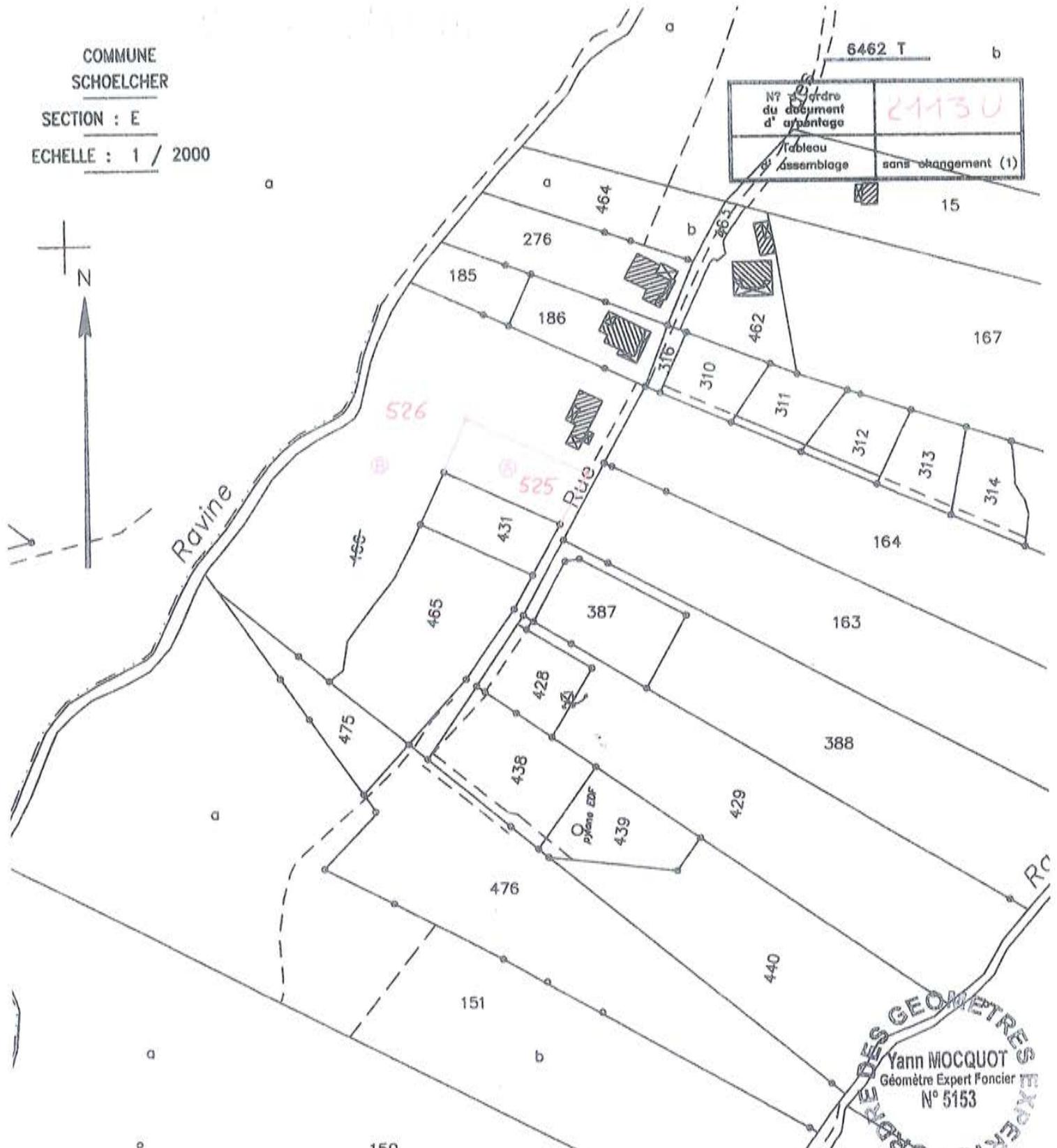
COMMUNE  
SCHOELCHER

SECTION : E

ECHELLE : 1 / 2000

6462 T

N° d'ordre du document d'arpentage	2113 U
Tableau d'assemblage	sans changement (1)



ORDRE DES GEOMETRES EXPERTS  
Yann MOCQUOT  
Géomètre Expert Foncier  
N° 5153

Extrait : 229E0430 Echelle : 1/2000

Extrait du plan minute établi par le Bureau du Cadastre

N° d'ordre au registre de constatation des droits : 3 01531 004

Achat du Service d'origine :

CENTRE DES IMPOTS FONCIERS COMPTABILITE  
Hôtel des Finances  
Route de Cluny-Schoelcher-D.F.003  
97061 FORT DE FRANCE CEDEX  
Téléphone 02 98 59 59 53 ou 04 98 59 59 54

CERTIFICATION

( Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955 )

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi

- A - d'après les indications qu'ils ont fournies au bureau (1),
- B - en conformité d'un piquetage effectué sur le terrain (1),
- C - d'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 25/04/2006 par M. MOCQUOT Yann, Géomètre à Fort-de-France (1)

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la présente 6462.

A FDF le 03/05/06

po MOCQUOT  
voir mandat

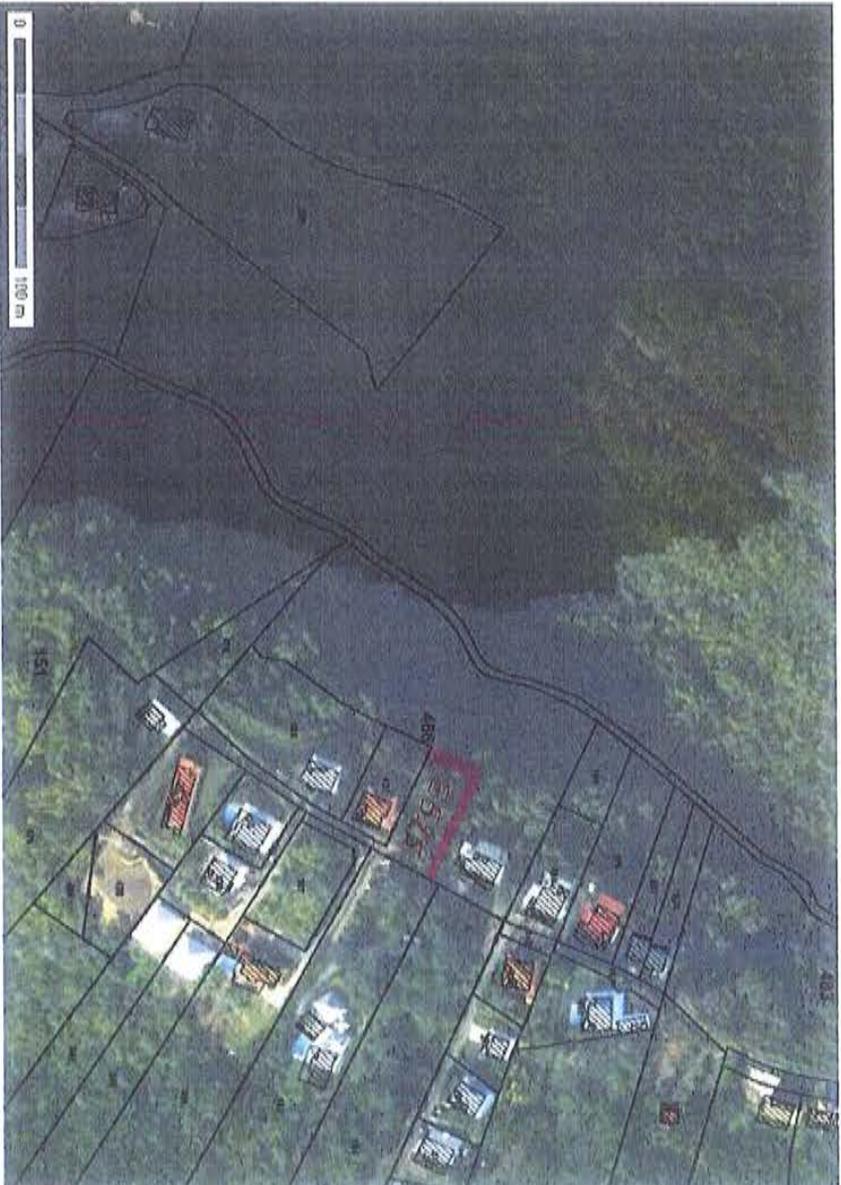
Document d'arpentage dressé par M. MOCQUOT Yann

*MOCQUOT* 377

(2) Fort-de-France

Date : 03/05/06

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une signature (plan réalisé par voie de main de jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.  
 (2) Qualité de la personne agréée (géomètre-expert foncier, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc.).  
 (3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de



**DIRECTION GENERALE  
DES FINANCES PUBLIQUES**  
-----  
**EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL**

Service du Cadastre

Département :  
**MARTINIQUE**  
Commune :  
**SCHOELCHER**

Section : E  
Feuille(s) : 000 E 01  
Echelle d'origine : 1/2000  
Echelle d'édition : 1/2500  
Date de l'édition : 24/05/2013

Numero d'ordre du registre de constatation  
des droits :

Cachet du service d'origine :

Centre des Impôts foncier de :  
**CDIF DE FORT DE FRANCE**  
Hôtel des Finances  
Route de Cluny SCHOELCHER  
BP 605

97261 FORT DE FRANCE CEDEX

Téléphone : 0596659576

Fax : 0596597136

[cdif.fort-de-france@dgi.finances.gouv.fr](mailto:cdif.fort-de-france@dgi.finances.gouv.fr)

Extrait certifié conforme aux originaux cadastraux

à la date : .....

A ..... CADASTRE

le ..... Hôtel des Finances

L' ..... Route de Cluny Schoelcher

..... B.P. 605

..... 97261 FORT DE FRANCE CEDEX

..... Téléphone : 05 96 59 55 67

..... Télécopie : 05 96 59 71 36

..... [Cdif.fort-de-france@dgi.finances.gouv.fr](http://Cdif.fort-de-france@dgi.finances.gouv.fr)

..... Service permanent aligné que sur rendez-vous

..... du Lundi au Vendredi de 7h à 12h30

..... et de 14h30 à 16h30





# thème risques naturels plans de prévention

## Commune : SCHOELCHER

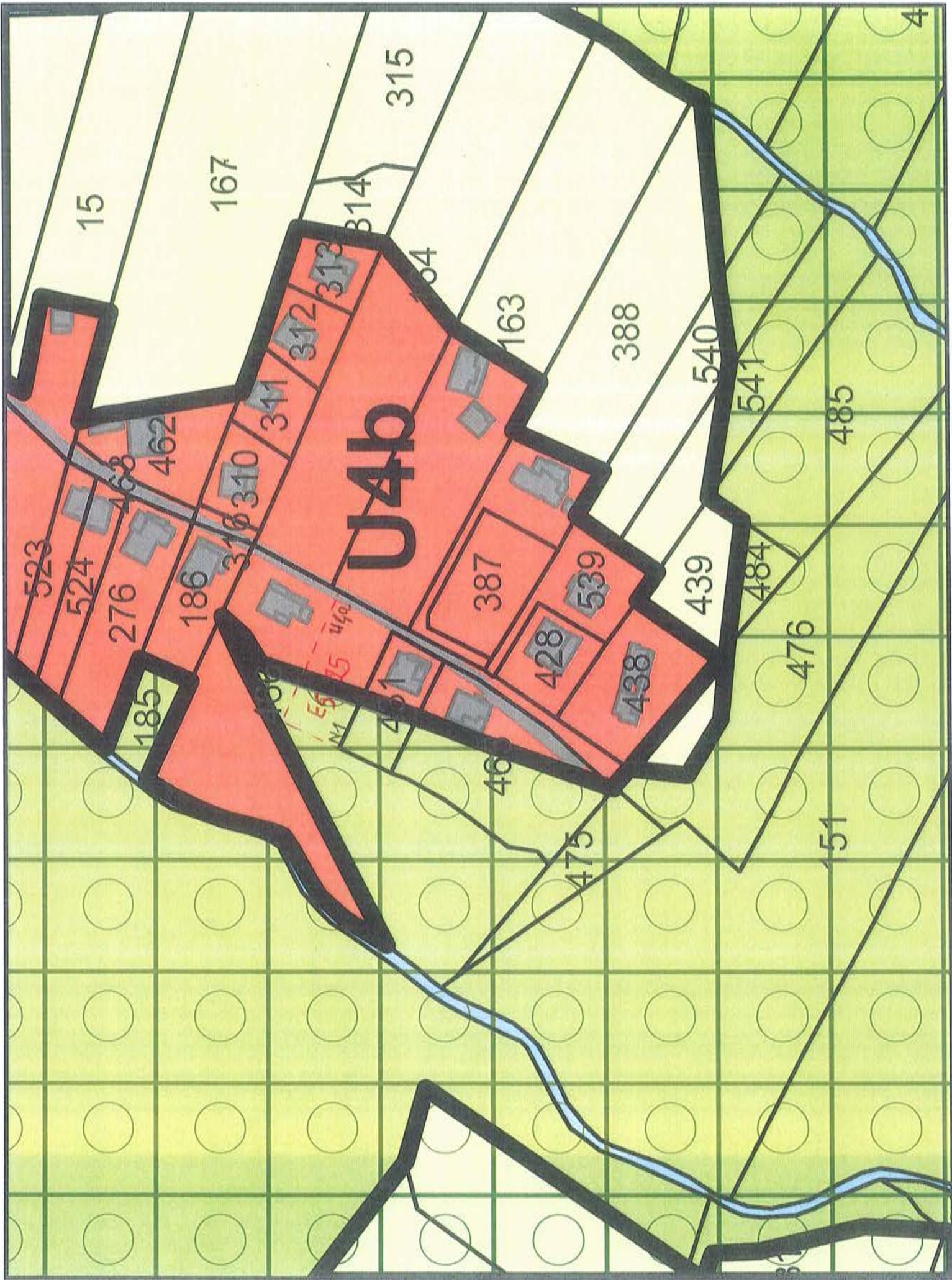
Le PPR a été approuvé par arrêté préfectoral le 19 Novembre 2004. C'est une servitude d'utilité publique opposable à tous les actes individuels (certificats d'urbanisme, permis de construire, permis de lotir, etc) Consultation à la date du **27 mai 2013**.

Le fond cadastral n'a pas de valeur réglementaire. Il permet seulement de mieux repérer dans l'espace la situation de l'information recherchée. L'information donnée correspond seulement au point indiqué au centre de la carte sur le fond de la BDTopo 2002 de l'IGN. En cas de contestation du présent document, seul le document original approuvé par le préfet fera foi devant les tribunaux.



<b>Zonage PPR</b>	<b>Inondation</b>	<b>Mouvement</b>	<b>Séisme</b>
	<b>Houle</b>	<b>Erosion</b>	<b>Faïlle</b>
	<b>Submersion</b>	<b>Volcanisme</b>	<b>Liquéfaction</b>

<p><b>ALEA INONDATION</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Limites communes</li> <li>Mangrove</li> <li>Aleá Fort (INONDATION)</li> <li>Aleá Moyen (INONDATION)</li> </ul>	<p><b>ALEA MOUVEMENT DE TERRAIN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Limites communes</li> <li>Mangrove</li> <li>Aleá Majeur (MOUVEMENT)</li> <li>Aleá Fort (MOUVEMENT)</li> <li>Aleá Moyen (MOUVEMENT)</li> <li>Aleá Faible à Nul (MOUVEMENT)</li> </ul>
<p><b>ALEA LITTORAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Limites communes</li> <li>Mangrove</li> <li>Aleá Majeur (EROSION)</li> <li>Aleá Fort (EROSION)</li> <li>Aleá Fort (SUBMERSION)</li> <li>Aleá Moyen (SUBMERSION)</li> <li>Aleá Fort (HOULE)</li> <li>Aleá Moyen (HOULE)</li> </ul>	<p><b>ALEA SISMIQUE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Limites communes</li> <li>Mangrove</li> <li>Aleá Fort (LIQUEFACTION)</li> <li>Aleá Moyen (LIQUEFACTION)</li> <li>Aleá Faible à Nul (LIQUEF...)</li> <li>Faïlle supposée active (FAÏLLE)</li> <li>Aleá Fort Séisme</li> </ul>
<p><b>ALEA VOLCANISME</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Limites communes</li> <li>Mangrove</li> <li>Aleá très élevé (VOLCANISME)</li> <li>Aleá élevé (VOLCANISME)</li> <li>Aleá Moyen (VOLCANISME)</li> <li>Aleá Faible (VOLCANISME)</li> </ul>	<p><b>ENJEUX</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Limites communes</li> <li>Mangrove</li> <li>Enjeux très forte</li> <li>Enjeux forts</li> <li>Enjeux modérés</li> </ul>



## Dispositions applicables à la zone U4

### Caractéristiques

La zone U4 est une zone urbaine. Elle correspond essentiellement aux quartiers Ouest de Ravine Touza-Nord, Nord de Fond Lahaye, au secteur Ouest de Ravine Touza dont le caractère doit être préservé ou, au contraire, des secteurs d'habitat dense dont on souhaite limiter le développement (La Colline). Ce sont des quartiers dont la vocation résidentielle doit être préservée et où l'urbanisation doit se développer avec une densité réduite.

La zone comporte

- le secteur U4a où la hauteur maximum admise est réduite par rapport au reste de la zone.
- le secteur U4r à Fond Lahaye.

Ce secteur est actuellement inconstructible au regard de l'application de la servitude de Plan de Prévention des Risques (PPR). Il s'agit d'un secteur classé en zone « orange » par le PPR.

Il est inconstructible dans l'attente de la mise en œuvre d'un projet d'aménagement global et d'une révision du PPR.

Néanmoins bien que ces secteurs soient inconstructibles, les travaux d'amélioration, d'aménagement et autres, autorisés par le PPR sont admis sous réserve de ne pas aggraver le risque. Les dits « travaux » autorisés sont mentionnés dans les catégories figurant et /ou listées dans le PPR.

### Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

#### Rappels :

- Les dispositions réglementaires qui suivent constituent le règlement spécifique de la zone. Celui-ci, en vertu de l'article R 111-1 du code de l'urbanisme s'applique concomitamment avec les articles dits d'ordre public du code de l'urbanisme (6 articles) et les autres dispositions du code de l'urbanisme qui restent opposables à toute demande d'utilisation ou d'occupation du sol. Ces articles et dispositions sont rappelés dans les dispositions générales au début du présent document.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés (art L 311- 1 à L 311-5 et R 311-1 et suiv. du code forestier).
- L'occupation et l'utilisation du sol définie par le règlement du PLU sur la zone est applicable sous réserve de la prise en compte des servitudes d'utilité publique. Celles-ci peuvent restreindre, soumettre à conditions voire s'opposer aux occupations et utilisations du sol admises par le règlement.

Par conséquent, le droit d'utiliser et d'occuper le sol résulte de l'application combinée des articles 1 à 14 du présent règlement ET des prescriptions issues de l'application des servitudes d'utilité publique qui affectent le territoire communal. Celles-ci figurent dans les annexes du PLU.

En particulier, en vertu du 7ème alinéa de l'article R 123-14, figurent les dispositions du projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPR) rendues opposables.

#### Article 1-U4 : occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

Les constructions et installations de toutes natures destinées à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou qui, par leur taille ou leur organisation sont incompatibles avec la structure urbaine de la zone et notamment :

- les constructions sur les terrains dont la pente naturelle est supérieure à 30% dans l'emprise construite,
- les constructions à destination d'entrepôt,
- les constructions à destination industrielle,
- les constructions à destination agricole,
- les installations classées soumises à autorisation,
- les abris fixes ou mobiles isolés, autres que ceux destinés à l'utilisation des chantiers en cours, dès lors que leur installation doit se poursuivre au delà d'une période de trois mois,
- les carrières,
- les stockages de déchets de matériaux et de vieux véhicules.

## **Article 2-U4 : occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

Les constructions de toutes natures, à l'exception des interdictions fixées à l'article 1, à condition que les réseaux publics routiers, d'eau et d'assainissement soient réalisés et soient de capacités suffisantes au regard des besoins engendrés par les constructions projetées.

Les constructions destinées à l'activité artisanale sont admises à condition :

- qu'elles n'entraînent aucune incommodité ou nuisance susceptible de provoquer une gêne pour les constructions voisines, et en particulier à usage d'habitation,
- que les nuisances et les dangers éventuels puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel et à la zone d'implantation.

Les antennes relais ne peuvent être autorisées qu'à la condition de ne pas être installées sur des constructions.

## **Section 2 : Conditions de l'occupation du sol**

### **Article 3-U4 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

#### **1- Voirie**

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

En matière de construction de logements nouveaux, la desserte (publique ou privée) sera considérée comme insuffisante si pour plus de 6 logements, la voie est d'emprise inférieure à 6 mètres (voir annexe voirie).

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins : 10 mètres d'emprise pour les voies de distribution primaire (définition en annexe) 8 mètres d'emprise pour les voies de distribution secondaire.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.

#### **2- Accès**

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,5 mètres
- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

### **Article 4-U4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics, d'eau, d'électricité et d'assainissement**

#### **1- Eau potable**

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif de protection contre le phénomène de retour d'eau.

#### **2- Eaux usées**

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

**COMMUNE DE SCHOELCHER**  
QUARTIER Ravine Touza

**REPERAGE POINT PHOTO**

\*

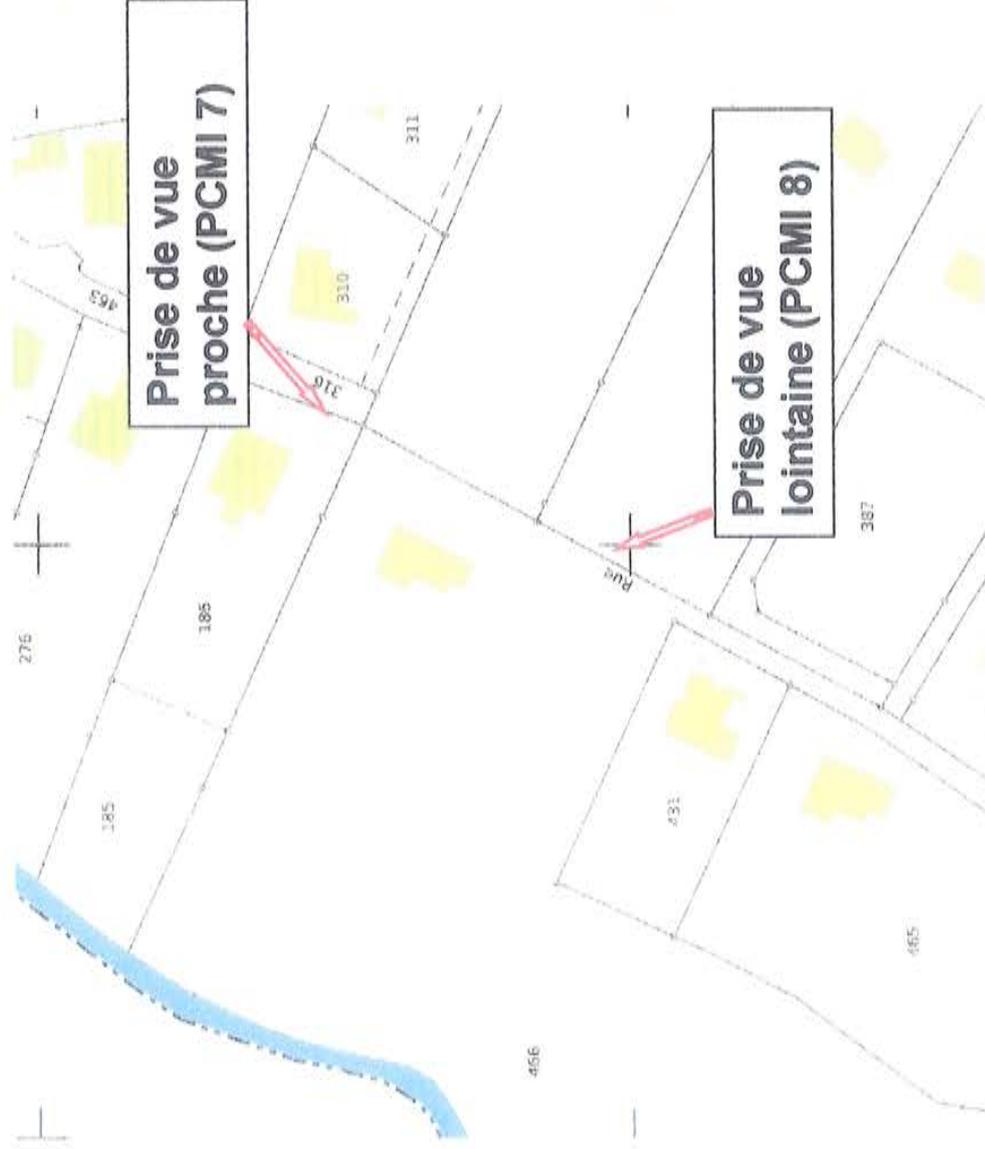
Terrain Section E 525

\*

Projet de Construction D'une Villa

\*

Mme Hélène JEAN-CHARLES



# PHOTOS



**PCMI 7**



**PCMI 8**

Maitre d'ouvrage :  
JEAN-CHARLES

# CONSTRUCTION D'UNE VILLA

PLAN DE MASSE  
ET RESEAUX

OCTOBRE 2012  
ECH. 1/350°

**PCMI 2**

