

**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 : 28/01/2020 Dossier complet le : 28/01/2020 N° d'enregistrement : 2020-0393

**1. Intitulé du projet**

Construction de 59 logements locatifs sociaux + LCR + Loge gardien - MORNE LA VALEUR - DUCOS

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

**2.1 Personne physique**

Nom \_\_\_\_\_ Prénom \_\_\_\_\_

**2.2 Personne morale**

Dénomination ou raison sociale SOCIETE IMMOBILIERE DE LA MARTINIQUE (S.I.MAR)

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale Monsieur Alain MOUNOUCHEY - Directeur Général

RCS / SIRET 3 0 3 1 8 8 5 2 8 0 0 0 1 Forme juridique Société Anonyme d'Économie Mixte

**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.))
n° 47 A	Défrichement soumis à l'autorisation de l'article L 314-3 du code forestier, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 ha
n° 39	Travaux, de construction et opérations d'aménagement constitués ou en création qui couvre un terrain d'assiette d'une superficie supérieur ou égale à 5 ha et inférieur à 10 ha et dont la surface de plancher créée est inférieur à 40 000 m <sup>2</sup>

**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**

\* Construction d'une résidence de 59 LLS + LCR + Loge gardien.  
 Bâtiment 1 : 4 F2 de 52.00m<sup>2</sup> + 4 F3 de 72.00 m<sup>2</sup> + 4 F4 de 82.00 m<sup>2</sup>  
 Bâtiment 2 : 4 F2 de 52.00 m<sup>2</sup> + 8 F3 de 72.00 m<sup>2</sup>  
 Bâtiment 3 : 4 F2 de 52.00 m<sup>2</sup> + 8 F3 de 72.00 m<sup>2</sup>  
 Bâtiment 4 : 4 F2 de 52.00 m<sup>2</sup> + 8 F3 de 72.00 m<sup>2</sup>  
 Bâtiment 5 : 4 F2 de 52.00 m<sup>2</sup> + 4 F3 de 72.00 m<sup>2</sup> + 4 F4 de 82.00 m<sup>2</sup>  
     1 local commun résidentiel  
     1 Local gardien  
 60 places de stationnement dont 6 PMR

## 4.2 Objectifs du projet

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

Dans sa phase de réalisation le projet est décomposé en six grands axe.

- Défrichage partiel de la parcelle dans les limites du projet
- travaux de terrassement et d'évacuation des excédents
- construction de soutènement et renforcement des parois
- Travaux de construction en béton
- Travaux de second oeuvre et finition
- Travaux de raccordement du réseau eau pluvial, téléphonique au réseau existant
- Création d'un système d'assainissement autonome agréé et d'un poste transfo pour le raccordement du projet

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

- Location de logements sociaux

**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).

- Permis de construire
- Permis d'aménager
- Autorisation loi sur l'eau
- Autorisation de défrichement

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
- parcelle cadastrée Y 561 superficie totale	1ha 55a 11ca
- Surface totale à défricher	1ha 55a 11ca

**4.6 Localisation du projet**

**Adresse et commune(s) d'implantation**

Quartier MORNE LA VALEUR  
Commune de DUCOS  
- Parcelle Y 561  
- Superficie de 15511m<sup>2</sup>

**Coordonnées géographiques<sup>1</sup>**

Long. 14° 56' 80" 51 Lat. 60° 9' 5' 11" 47x

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 :

**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 ?**

<sup>1</sup> 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"/>	
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"/>	
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 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 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"/>	

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	D'après le PPRN de Martinique. le niveau d'aléa de mouvement de terrain moyen à faible le risque d'inondation est nul
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 la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<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 site classé ?	<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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
<b>Ressources</b>	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"/>	Les déchets verts ainsi que les produits de bardage seront enlevés et traités en décharge contrôlée.
	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"/>	
<b>Milieu naturel</b>	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"/>	
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'implantation du projet ainsi que l'emprise de la zone promise au défrichement prendront en compte le zonage du Plan de Prévention des Risques Naturels de 2019 Une visite de terrain en présence des services concernés (D.A.AF, ONF, et service urbanisme de la ville) permettra de confirmer ou d'amender l'emprise proposée dont la cartographie sera annexée à l'éventuel arrêté d'autorisation de défrichement et sous réserve de leur accord préalable.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet ne présente aucun risque sanitaire, il sera raccordé au système d'assainissement agréé créé pour le lotissement, et les réseaux EP seront raccordés sur l'existant
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Dans le respect de la réglementation
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Dans le respect de la réglementation

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Dans le respect de la réglementation
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Dans le respect de la réglementation
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Dans le respect de la réglementation
<b>Emissions</b>	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Dans le respect de la réglementation
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Dans le respect de la réglementation
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Dans le respect de la réglementation
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	



<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	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"/>	

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

Oui  - Non  Si oui, décrivez lesquelles :

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

Oui  - Non  Si oui, décrivez lesquels :

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

**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.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</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 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 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
- PPRN - Autorisation de défrichement du 11 mai 2010 (échue)

## 9. Engagement et signature

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



Fait à

SCHOELCHER

le, 28 janvier 2020

Signature



45



AGENCE JOS SAS D'ARCHITECTURE  
4 rue Eugène Eucharis-Lot Dillon Stade  
97200 Fort de France  
Tél : 0596 71 62 24 – mail : [henri.jos@wanadoo.fr](mailto:henri.jos@wanadoo.fr)

**COLLECTIVITE DE MARTINIQUE – COMMUNE DE FORT DE FRANCE**

**ETUDES DE CAPACITE POUR LA REALISATION DE LOGEMENTS SOCIAUX  
PARCELLE Y 561 – MORNE LA VALEUR - DUCOS**

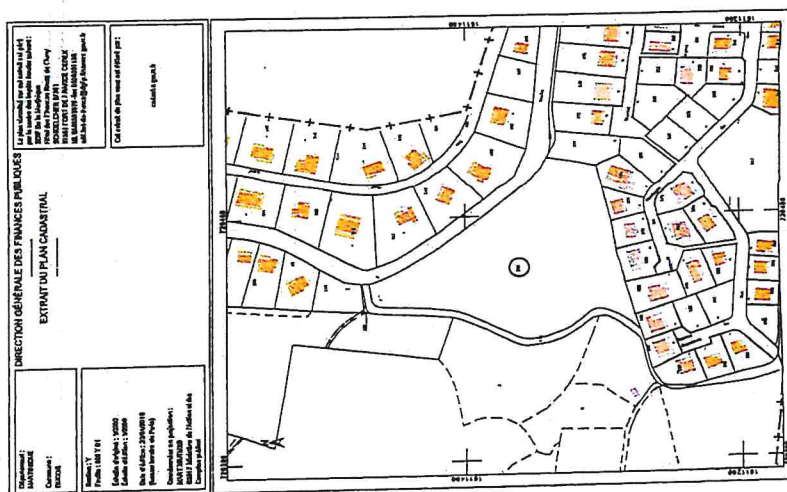


Juillet 2011



Maitre d'ouvrage : SIMAR – Petit Paradis – BP 7214 – 97274 Schœlcher cedex – Tél : 0596 59 27 84

## 1 – SITUATION DU SITE ET ENVIRONNEMENT



La parcelle référencée Y 561 (anciennement 153) se situe au quartier Morne la Valeur sur le territoire de DUCOS  
 Elle a une surface de 15511 m<sup>2</sup>.

Département :  
MARTINIQUE

Commune :  
DUCOS

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
SDIF De la Martinique  
Hôtel des Finances Route de Cluny  
SCHOELCHER 97261  
97261 FORT DE FRANCE CEDEX  
tél. 0596595576 -fax 0596597136  
cdif.fort-de-france@dgfip.finances.gouv.fr

Section : Y  
Feuille : 000 Y 01

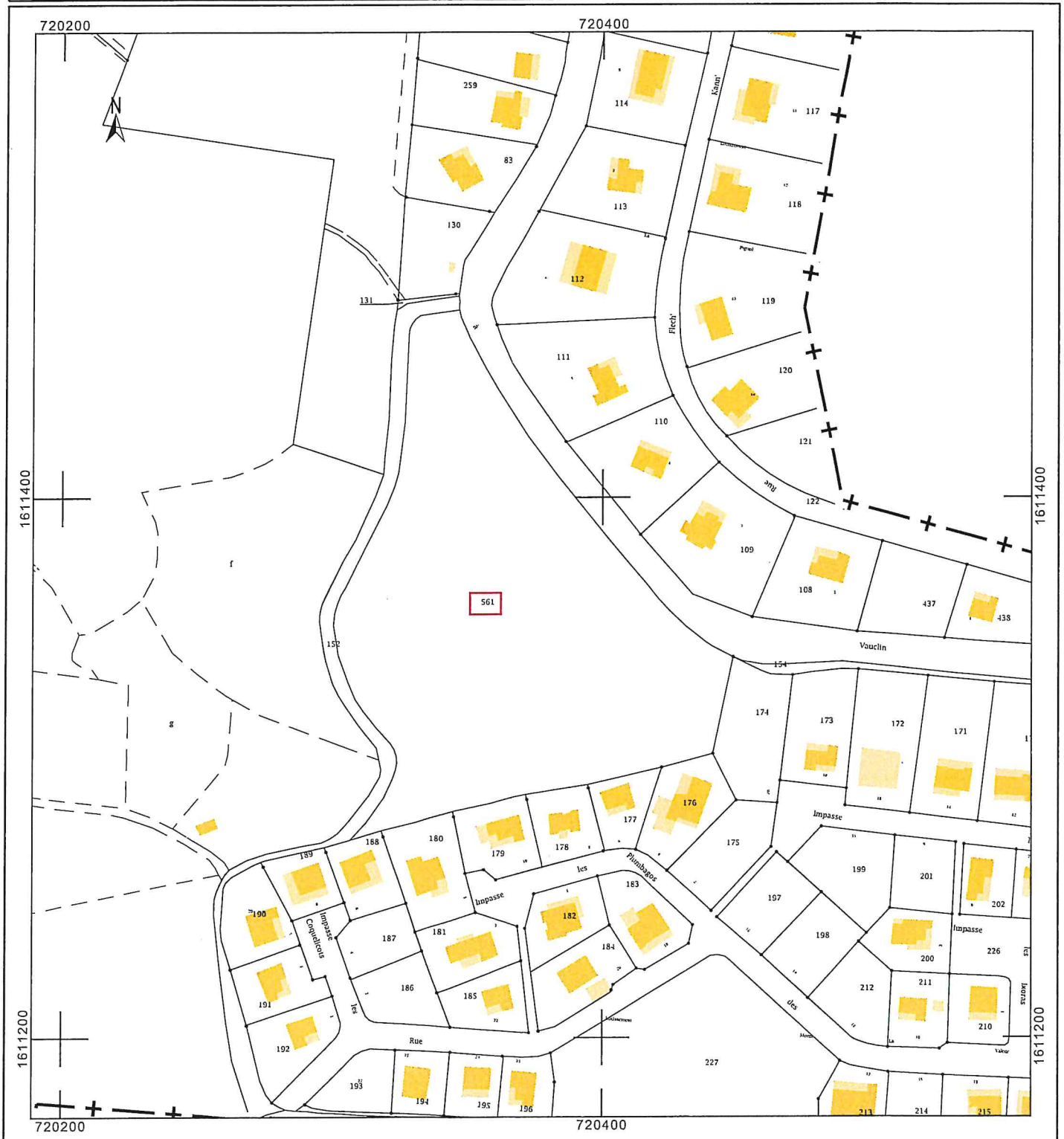
Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 02/10/2019  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection :  
MART38UTM20  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





La parcelle est bordée au NORD par une parcelle privative et la principale voie d'accès, à L'EST par la Départementale 5 qui est du ressort de la CTM  
Au SUD par un lotissement d'habitation de type pavillonnaire et à l'OUEST par des parcelles boisées non construites.



VUES DU SITE



Accès à la parcelle sur la droite



trace desservant la parcelle



Végétation dense sur le site qui doit faire l'objet d'une demande de défrichement



## 2 – CLASSEMENT AU REGARD DU PPRM

LEGENDE INFO

Parcelle Y561  
r : 203 745 051 9 : 11 513 542 047

Plan de présentation  
traverse 1  
traverse 2  
traverse 3  
traverse 4

Risques

inondation	Non
écluse	Oui
couverture de terrain	Moyen
collapsion	Non
glissement	Non
crues	Non
contamination chimique	Non
contamination radioactive	Non
nucléaire	Non
polluants	Non
polluants	Non
polluants	Non
polluants	Non

Objets

Plan futur

végétation

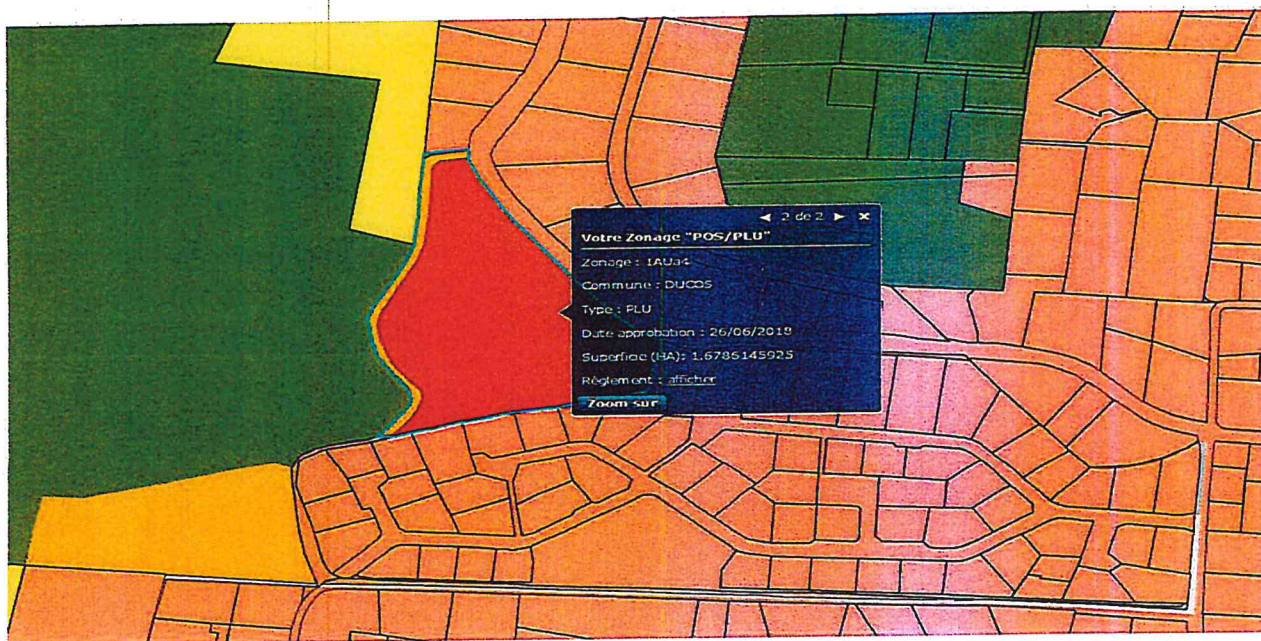
Application de prescriptions particulières.

Informations préventives

États des servitudes reçues et d'information

La zone ne présente pas de risques particuliers mise à part les mouvements de terrains qui seront pris en compte suivant les préconisations de l'étude géotechnique

### 3 – CLASSEMENT AU REGARD DU PLAN LOCAL D'URBANISME



La zone est classée en 1UAa4

### Principales Caractéristiques de la zone 1UAa4

Zone destinée à recevoir à court terme une extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante sous la forme de nouveaux quartiers dédiés à l'habitation.

La zone 1UAa4 est destinée essentiellement à de l'habitat.

#### ARTICLE 2

Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières.

Les opérations représentant une surface de plancher destinée à l'habitat supérieure ou égale à 1000 m<sup>2</sup> devront affecter 30% des habitations réalisées au logement social.

Les constructions destinées au commerce devront avoir une surface de vente inférieure ou égale à 300 m<sup>2</sup>.

#### ARTICLE 3

ACCES : accès carrossable permettant de satisfaire à la desserte concernant la défense contre l'incendie. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne que possible à la circulation publique.

#### ARTICLE 4

EAU POTABLE : toute construction doit être raccordé au réseau public d'eau potable .La conception du réseau doit permettre la défense incendie.

ASSAINISSEMENT : Toute construction doit être raccordée au réseau collectif quand il existe dans le cas contraire il doit être fait usage de dispositifs autonomes agréés

EAUX PLUVIALES : Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.

RESEAUX DIVERS (ELECTRICITE TELEPHONE TELEDISTRIBUTION) : les nouvelles installations de distributions doivent être réalisées en souterrain de la construction nouvelle jusqu'au point de raccordement avec le réseau public.

DECHETS : toute construction nouvelle, mis à part les logements individuels, doivent comporter des locaux de stockage et de maintenance des conteneurs de déchets, correctement accessibles et convenablement dimensionnés pour répondre aux besoins de la construction.

#### **ARTICLE 6**

##### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Sauf indications contraires mentionnées sur un document graphique, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 3 m de l'alignement des voies et emprises publiques.

#### **ARTICLE 7**

##### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Sauf indications contraires mentionnées sur un document graphique, les constructions doivent être implantées

- Soit à une distance au moins égale à 3.00 m de la ou des limites latérales donnant sur voies.
- A une distance au moins égale à 0.00 m de la ou des autres limites. Toutefois lorsque le terrain ou la partie de terrain est d'une profondeur de moins de 15.00m la construction peut être implantée sur la limite ou partie de limite du fond de terrain.
- A une distance au moins égale de 15.00 m de la berge des cours d'eau et ravines
- les constructions annexes dont la hauteur n'excèdent pas 3.50 m et de moins de 20 m peuvent être implantée en limites séparatives sous réserves qu'elles ne servent pas d'habitation
- Les piscines seront implantées à 2m de la limite séparative

#### **ARTICLE 8**

##### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire la distance entre façade en vis-à-vis doit être au moins égale à la hauteur de la façade la plus élevée sans pouvoir être inférieure à 0,00m.

Lorsqu'il s'agit de bâtiments ou d'ensemble de bâtiments à usage d'habitation comprenant plusieurs logements, chaque logement doit être disposé de manière à ce que la moitié au moins des pièces habitables prenne jour sur une façade exposée aux vents dominants.

#### **ARTICLE 9**

##### **EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol des constructions est limitée à 25% dans le secteur 1AUa et 12% dans le secteur 1AUb

La réalisation de programmes de logements sociaux comportant des logements locatifs sociaux bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol.

Cette majoration ne peut excéder 50% concernant l'emprise au sol.

Pour chaque opération elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs et le nombre total des logements de l'opération.

#### ARTICLE 10

##### **HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir de la cote du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit (He) et du faitage (Hf)  
Les ouvrages techniques tels que extracteurs d'air, climatiseur, antenne et autres superstructures de faible emprise sont exclus du calcul.

La hauteur maximale des constructions est de :

Secteur 1AUa 11.50m

Secteur 1AUb 6.00m

Pour les autres constructions He : 6.50m Hf : 9m

#### ARTICLE 11

##### **ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS**

Aspects des matériaux et couleurs

Sont interdites :

Les imitations de matériaux (faux moellons, fausses pierres...)

L'utilisation du carrelage ne revêtements des constructions

Façades :

Les façades seront réalisées et traitées avec soins

La couleur des façades seront choisies dans les tons allant du beige à l'ocre clair rouge ou marron.

Toitures : seules les toitures a pente sont autorisées et doivent présenter une inclinaison minimum de 15 degrés et maximum de 45degrés

Les toitures doivent être de couleurs et de matériaux on réfléchissants.

Ouvertures : les ouvertures doivent être alignées horizontalement et verticalement.

Clôtures : les clôtures ne doivent pas excéder 2.00m et les parties pleines limitées à 0.70m.

#### STATIONNEMENT

En vertu de l'article L151-34 le règlement ne peut imposer la réalisation d'aire de stationnement lors de la construction de :

- Logements locatifs financés avec un prêt de l'état
- Des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées
- Des résidences universitaires.

**A – CAS GENERAL**

Pour les logements il sera prévu 1 place pour 60 m<sup>2</sup> de plancher, pour les logements sociaux 1 place par logements.

Bureaux : 1 place pour 70% de la surface de plancher

Commerce : pour les établissements d'une surface de plancher commerciale inférieure à 200 m<sup>2</sup>, 1 place de stationnement par tranche de 15 m<sup>2</sup> de surface de vente et 1 place pour véhicule de livraison par 40 m<sup>2</sup> de dépôt

Pour les établissements entre 200 et 2000 M<sup>2</sup> 6 place par tranche de 100 m<sup>2</sup> et 1 place pour 40 m<sup>2</sup> de dépôt.

---

**NOTA**

**Le terrain nécessite une nouvelle demande d'autorisation de défrichement  
Le précédent arrêté datant de mai 2010 est aujourd'hui caduc  
(Valable 5 ans)**

## 4 – LES RESEAUX

Le diagnostic réseau met en évidence les points suivants :

**EDF :**

Un réseau aérien passe devant la parcelle sur la départementale 5 cependant il n'y a pas assez de puissance pour l'alimentation de l'opération, la pose d'un transformateur s'avère nécessaire.

**TELEPHONE :**

Un réseau aérien passe devant la parcelle , l'alimentation du projet est aisée.

**ALIMENTATION EAU POTABLE :**

Le réseau public passe sous la chaussée de la départementale, l'alimentation de la parcelle est aisée.

**ASSAINISSEMENT :**

Il n'existe pas de réseau public dans le secteur  
La solution d'un assainissement individuel est incontournable.

**SECURITE INCENDIE :**

Le projet prévoira la mise en place d'un poteau incendie.



## **5 – HYPOTHESE D'AMENAGEMENT**

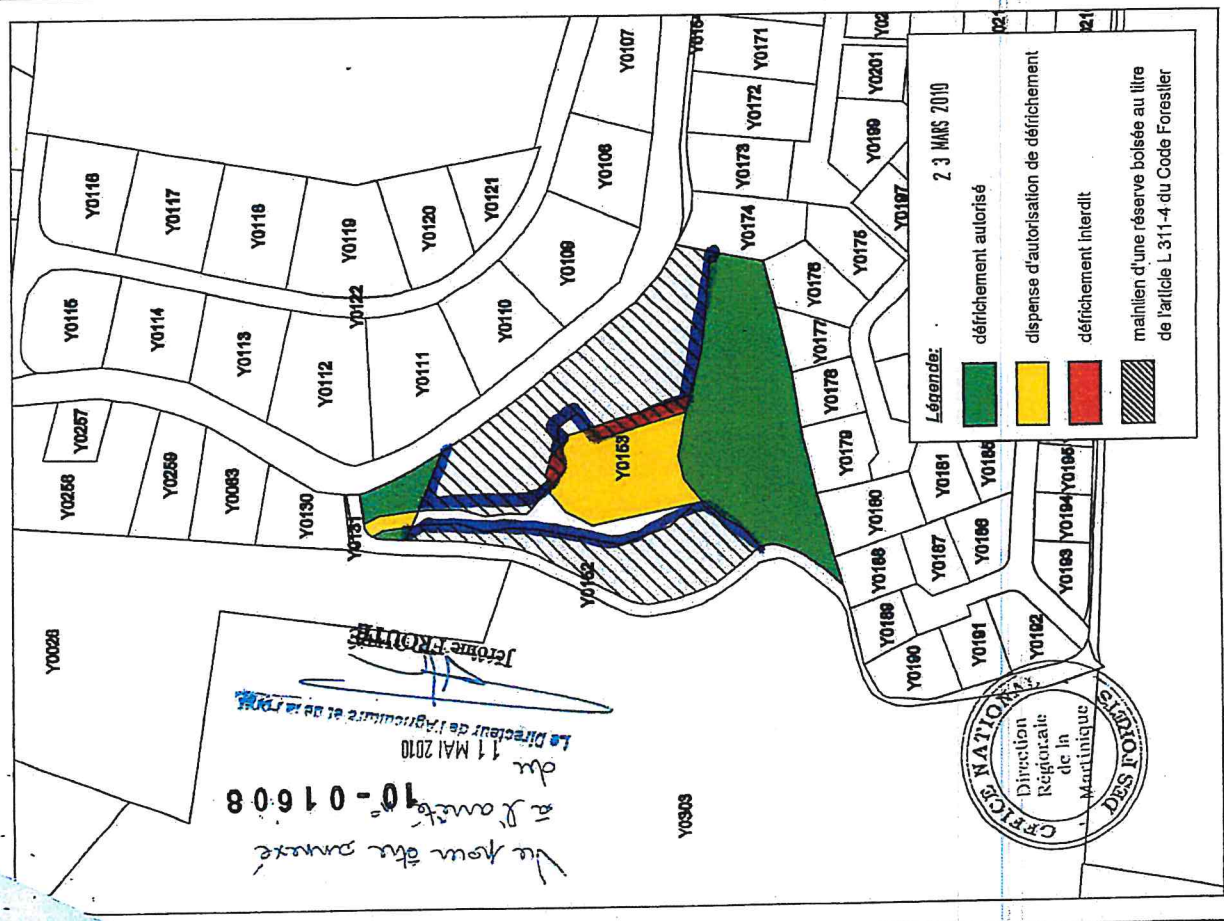
### **5 BATIMENTS DE 12 LOGEMENTS SOIT 60 LOGEMENTS**

**8 T4 – 32 T3 – 20 T2**

Compte tenu des contraintes de site (topographie, desserte réseaux et réglementation) et des zones autorisées de défrichement accordés par l'arrêté du 23 mars 2010, nous proposons les principes d'aménagement suivants :

- Pénétration dans la parcelle depuis la route départementale par la trace existante en limite NORD de la parcelle
- Implantation dans la première zone (POINTE NORD) de : l'entrée à la résidence, du local poubelle, le poste EDF, la zone d'assainissement.
- Création d'une voie d'accès permettant d'accéder à la deuxième zone constructible sur laquelle on trouvera suivant l'adaptation topographique les bâtiments d'habitations, et un espace détente.
- Le type de bâtiment proposé est un bâtiment à R+3 recevant 3 logements par niveau afin de rentabiliser l'ascenseur (qui devient une obligation à R+3) la typologie proposée est faite de T2-T3 et T4

EXTRAIT ARRÊTÉ DE DÉFRICHEMENT 11 MAI 2010



Légende: 2 3 MAIS 2010

- défrichement autorisé
- dispense d'autorisation de défrichement
- défrichement interdit
- maintien d'une réserve boisée au titre de l'article L.311-4 du Code Forestier

Vu pour être annexé  
 à l'arrêté 10-01608  
 du 11 MAI 2010  
 Le Directeur de l'Agriculture et de la Pêche  
 Jérôme ROUYERS



Commentaires  
 SIMAR : dossier 5300  
 DUCOS Héritien Gréda Savane ; pla Y. 163  
 © IGN / ONF Toute reproduction interdite

# ETUDES DE CAPACITE

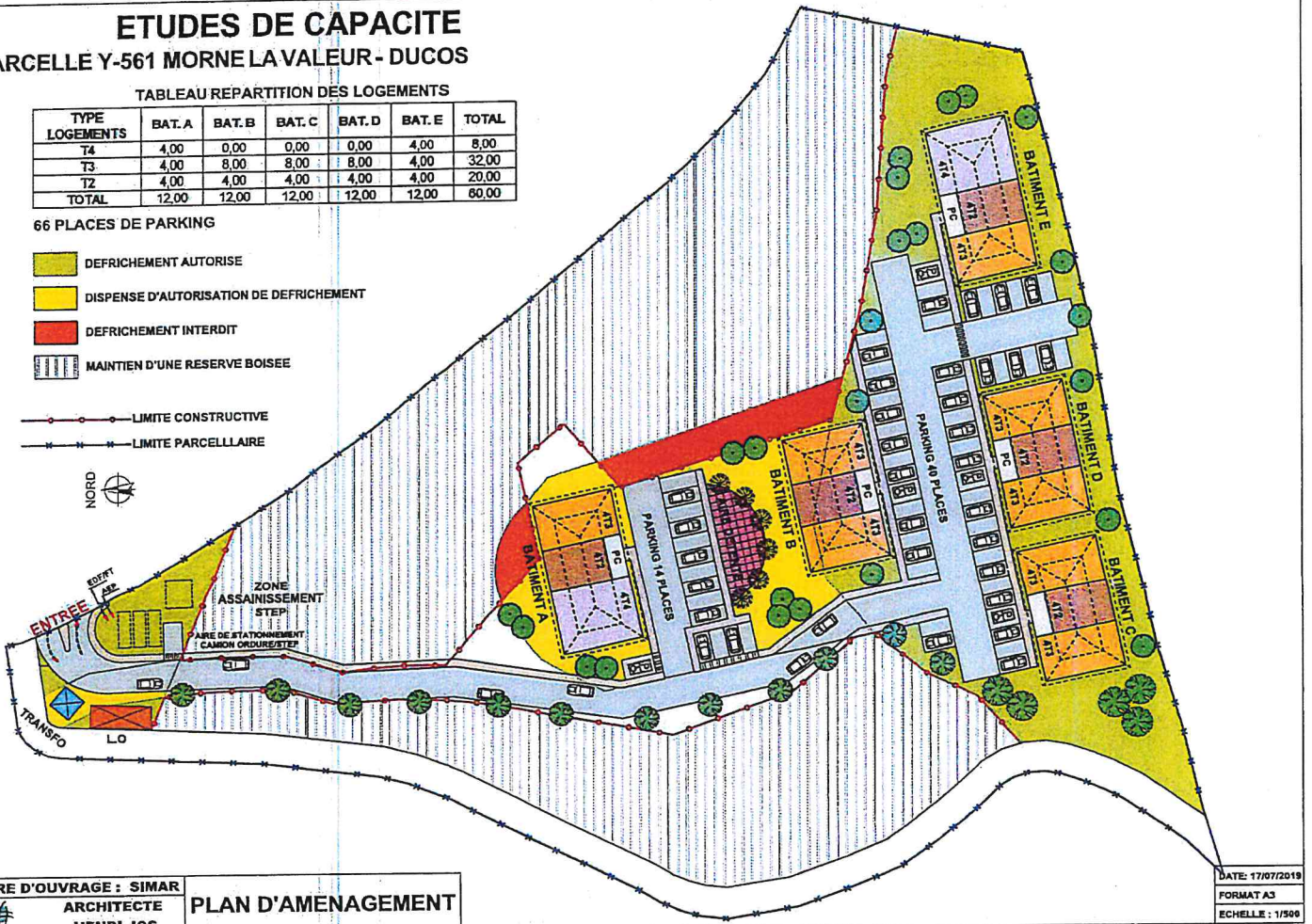
## PARCELLE Y-561 MORNE LA VALEUR - DUCOS

TABLEAU REPARTITION DES LOGEMENTS

TYPE LOGEMENTS	BAT. A	BAT. B	BAT. C	BAT. D	BAT. E	TOTAL
T4	4,00	0,00	0,00	0,00	4,00	8,00
T3	4,00	8,00	8,00	8,00	4,00	32,00
T2	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	20,00
TOTAL	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	60,00

66 PLACES DE PARKING

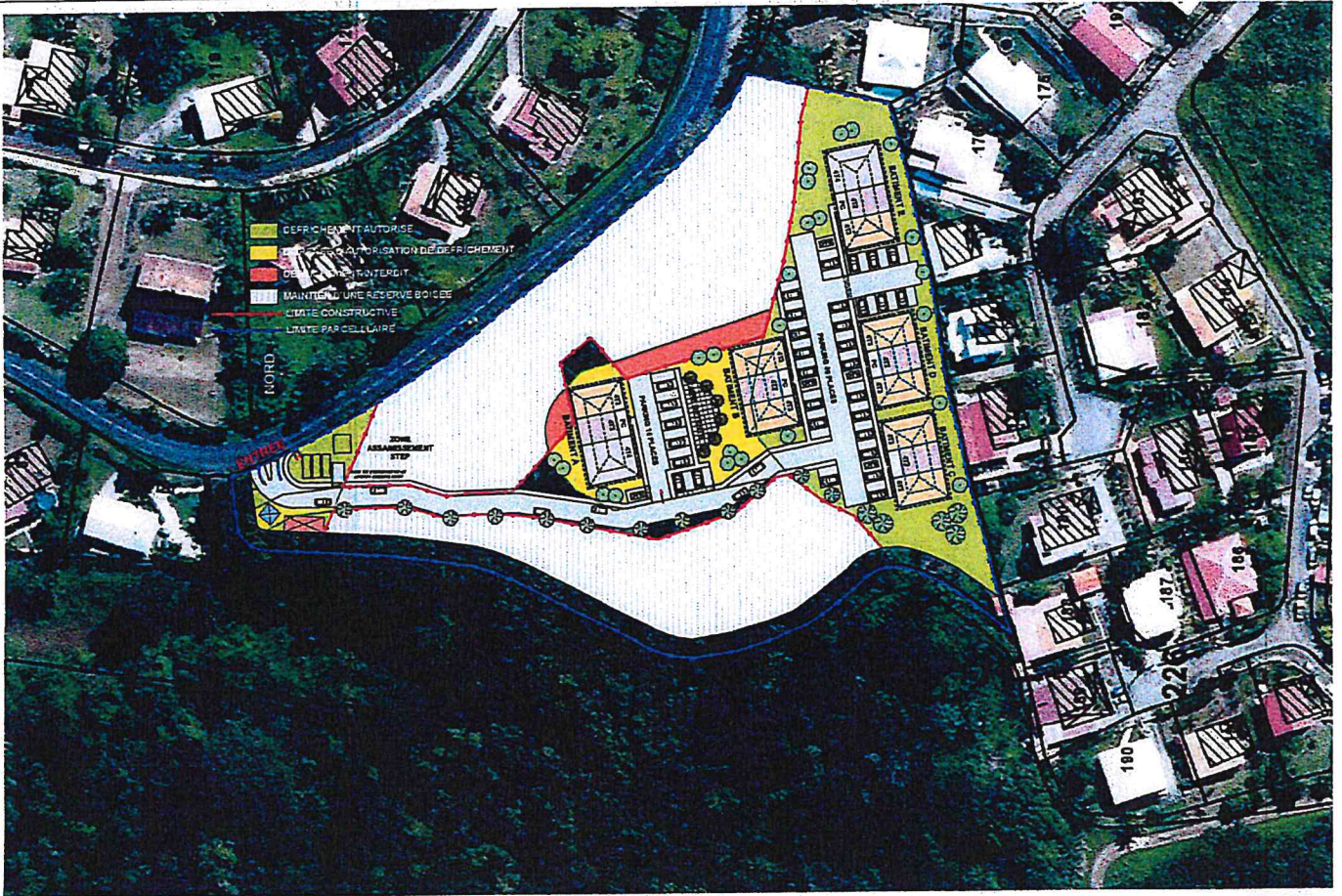
- DEFRICTION AUTORISE
- DISPENSE D'AUTORISATION DE DEFRICTION
- DEFRICTION INTERDIT
- MAINTIEN D'UNE RESERVE BOISEE
- LIMITE CONSTRUCTIVE
- LIMITE PARCELLAIRE



MAITRE D'OUVRAGE : SIMAR  
 ARCHITECTE  
 HENRI JOS

PLAN D'AMENAGEMENT

DATE: 17/07/2019  
 FORMAT A3  
 ECHELLE : 1/500



MAITRE D'OUVRAGE : SIMAR



ARCHITECTE  
HENRI JOS

PLAN DE REPERAGE

DATE: 17/07/2019

FORMAT A3

ECHELLE : 1/500