

*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 :
26/02/2021

Dossier complet le :
26/02/2021

N° d'enregistrement :
2021-0445

1. Intitulé du projet

Projet "PIMLAB" - Programme immobilier mixte de bureaux et de logements à Ducos

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

IMMOSEPH

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

Madame Monique SEPHOCLE

RCS / SIRET

4 7 7 | 9 1 8 | 3 9 5 | 0 0 0 2 | 1

Forme juridique

SAS

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.)) |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement | Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m ² ; |
| 47. Premiers boisements et déboisements en vue de la reconversion de sols. | Défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L. 341-3 du code forestier en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare. |

4. Caractéristiques générales du projet

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

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

Réalisation d'un programme immobilier mixte sis sur les parcelles cadastrées C 667 et C 789 à Ducos, comprenant:

- Quatre bâtiments de bureaux totalisant 12 998 m² de SPR
- Une résidence de 28 logements collectifs : 2 688 m² de SPR
- Viabilisation d'un lotissement comptant une dizaine de lots destinés à de l'habitat individuel (villas non comprises dans le projet)
- La rénovation d'une villa existante

341 places de parking en extérieur

Il n'est pas prévu de démolition sur ce projet.

4.2 Objectifs du projet

Ce projet consiste à créer en entrée de ville une zone à vocation mixte complétant le tissu périurbain existant, tout en s'y intégrant harmonieusement. Son architecture est désireuse de s'adapter tant au terrain naturel qu'à son voisinage.

Le programme se situe en zone 1AUa1 (cf. PLU du 26/06/2018) consacrée aux futurs quartiers composés essentiellement d'habitat. Ainsi, un soin particulier a été porté à la réalisation de lots voués à de l'habitat individuel, permettant au projet de se mêler au lotissement mitoyen situé à sa limite Est.

La résidence de logements collectifs répond, elle aussi, aux exigences de la Ville en matière d'habitat dans cette zone. Les bâtiments de bureaux, vus depuis la route nationale 5 et longeant l'Avenue Jean Jaurès menant au centre-bourg, renforcent l'image dynamique et l'envergure dans le domaine économique de la Ville de Ducos.

Par ailleurs, il s'agira de conserver et créer autant d'espaces verts que possible, et d'éviter l'impression de minéralisation à outrance. Les places de stationnement extérieures traitées en "Evergreen" participent, entre autres, à cette volonté.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

- Défrichage partiel de la parcelle dans les limites du projet,
- Travaux de terrassement et d'évacuation des excédents,
- Travaux de soutènement et de construction des bâtiments,
- Travaux de raccordement aux réseaux existants : téléphonique, électrique, eau potable, assainissement et eaux pluviales,
- Travaux de réalisation des voies et parkings extérieurs

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

- Bureaux: occupés durant des horaires classiques et gérés par les entreprises les ayant achetés,
- Résidence de logements collectifs: logements sociaux intermédiaires (type PLS) mis en location,
- Lotissement: vente des lots pour construction de maisons individuelles par leurs acquéreurs,
- Villa rénovée: habitat ou/et installation d'un commerce.

Rétrocession des voies communes à la Ville de Ducos ou gestion par une association syndicale.

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 sera soumis à :

- demande d'autorisation de défrichage,
- demande de permis de construire valant division,
- demande de permis d'aménager,
- déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau

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

| Grandeurs caractéristiques | Valeur(s) |
|--------------------------------------------|-----------------------|
| Total surface terrain | 41 063 m ² |
| Surface parcelle projet bureaux | 23 680 m ² |
| Surface parcelle projet logements | 7 594 m ² |
| Surface parcelle projet lotissement | 6 543 m ² |
| Surface parcelle maison existante | 1 460m ² |
| Surface parcelle identifiée voirie commune | 1 077m ² |

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Quartier Pays Noyé, 97224 DUCOS

Coordonnées géographiques¹

Long. 60° 9' 7" 63 " 90 Lat. 14° 58' 20" 31

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et 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 ?

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 de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

| 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"/> | Commune couverte par un PPRN approuvé par arrêté préfectoral du 18/12/2013. Les parcelles constitutives du projet sont classées en zone jaune. Le niveau d'aléa inondation est fort sur une petite partie de la parcelle C 789. |
| 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"/> | |
| Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité : | Oui | Non | Lequel et à quelle distance ? |
| 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> |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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"/> | Les déchets verts et les produits de débardage générés par les travaux seront évacués et traités par une filière agréée. |
| | 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"/> | |
| | 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"/> | |
| Risques | 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"/> | <ul style="list-style-type: none"> - risque sismique propre à l'ensemble du département - risque de mouvement de terrain faible - risque d'inondation fort sur une petite partie de la parcelle C 789 impliquant le respect de prescriptions particulières en matière de construction de certains ouvrages du projet |
| | 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"/> | |
| Nuisances | Engendre-t-il des déplacements/des trafics | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Une entrée via l'Avenue Jean Jaurès devrait être créée, en coopération avec les services des routes de la CTM, afin de relier le projet à un axe routier primaire; réduisant ainsi le passage des usagers et résidents par des infrastructures de moindre dimension. |
| | Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ? | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <p>Durant les travaux, les bruits entendus par le voisinage émaneront principalement de la circulation des engins de chantier.</p> <p>Les émissions sonores seront conformes à la réglementation.</p> |

| | | | | |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | 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 seront éclairés à la tombée du jour. L'éclairage des voies sera assurés par des candélabres LED ou/et solaires. Les bureaux pourront être éclairés ponctuellement en début de soirée, en cas d'activité ou évènement particulier. Ils disposeront d'un éclairage en façade. Néanmoins, ces émissions lumineuses seront conformes à la réglementation. |
| Emissions | Engendre-t-il des rejets dans l'air ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Engendre-t-il des effluents ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet sera raccordé au réseau d'assainissement public existant. Les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau public destiné à cet effet. |
| | Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Les déchets provenant des habitations et des bureaux du projet seront des déchets ménagers stockés dans des locaux poubelles répondant aux prescriptions de la communauté d'agglomération. Ces déchets seront collectés par les services communautaires suivant leur planning de ramassage. 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le site d'implantation du projet est actuellement en friche et boisé. L'usage du sol s'en verra donc modifié. |

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) :

Une surveillance accrue du chantier permettra d'intervenir rapidement afin de rétablir rapidement le bon suivi des mesures de protection de l'environnement, en cas de défaillance.

Comme décrit supra, le projet est pensé de façon à s'intégrer au mieux à son environnement. Il s'agit également de limiter l'imperméabilisation des sols autant que possible et de créer de nombreux espaces verts de tout type : parkings en "Evergreen", toitures végétalisées, espaces verts en pleine terre, etc.

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.

Le projet semble de ne pas induire d'effet notable sur l'environnement. A cet égard, la réalisation d'une étude d'impact environnementale ne nous paraît 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° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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 |
|-------|
| |

9. Engagement et signature

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




Fait à

Fort-de-France

le, 23 février 2021

Signature



Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

OPÉRATION PIMLAB Commune de Ducos

12 Février 2021
n°2029

DOSSIER DEAL

FAISABILITÉ - Indice A



GROUPE SETIM
12 Rue des Arts & Métiers
Immeuble Equinoxes – Lot Dillon Stade
97200 FORT DE FRANCE
0596 71 68 00



COLORADO Architecture & Environnement
2 Cité Riverin
75010 PARIS
01 42 01 59 90
www.colorado-architecture.fr

Immeuble ÉP'OPÉ
Parc d'activités de Providence
97139 Les Abymes
0590 21 99 67



2 - PLAN DE SITUATION DU SITE

Le terrain se situe essentiellement en Zone 1AUa1 du PLU 26/06/2018 de la ville de Ducos.

Seule une petite partie située sur le Sud Est de la parcelle est située en zone U4.

Le terrain a une pente orientée principalement Sud/Nord.

Les parcelles concernées sont les 0789 et 0667.

 Emprise site



3a - ENVIRONNEMENT LOINTAIN



VUE 1



Vue 2

3b - ENVIRONNEMENT PROCHE



Vue 3



Vue 4



DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Département :
MARTINIQUE

Commune :
DUCOS

Section : C
Feuille : 000 C 01

Échelle d'origine : 1/5000
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 05/03/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : MART38UTM20

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

