

Le Lamentin, le 28 Mars 2019

V/Réf. :

N/Réf. : EC/19.015

Destinataire :

**Monsieur LE PREFET
De la REGION MARTINIQUE**

**PREFECTURE DE MARTINIQUE
Rue Victor Sévère
BP 647-648
97 262 FORT DE FRANCE Cedex**

LETTRÉ RECOMMANDEE AR

Objet : Aménagement Parcelle K n°488 – Basse Gondeau - Le Lamentin
Dossier d'Examen au Cas par Cas.

Monsieur Le Préfet,

Nous avons l'avantage de solliciter, en notre qualité d'Assistant au Maître d'Ouvrage « SCCV NOFAREG », l'avis de l'autorité environnementale au titre de la procédure d'examen au « Cas par Cas », relative à la demande de défrichement préalable à la réalisation d'un projet de lotissement, porté par la SCCV NOFAREG, au droit de la parcelle cadastrée, Section K n° 488, d'une surface totale de 3,75 ha – Quartier « Basse Gondeau » sur le territoire de la Commune du LAMENTIN.

Cette demande est produite, au titre de l'article L.122-1 du Code de l'Environnement et en référence au tableau annexe de l'article R122-2 dudit Code, afin de permettre la réalisation d'un lotissement qui permettra in fine la mise en œuvre d'un programme de création de locaux d'activités, de bureaux, et d'infrastructures nécessaires aux besoins des futures activités économiques qui s'y développeront.

Dans l'attente, nous restons à votre disposition pour tout complément d'informations et vous prions de croire, Monsieur Le Préfet, à l'expression de toute notre considération.

Le Président Directeur Général

De la SEMSAMAR,

Immeuble Synergie
Californie II
semsamar 97232 LE LAMENTIN
Tél : 0590 73 46 59 - Fax : 0590 73 13 66
Yawo NYUIADZI

P.J : Dossier de demande (3 exemplaires).

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 : <u>29/03/2019</u>	Dossier complet le : <u>29/03/19</u>	N° d'enregistrement <u>2019-0327</u>

Défrichage préalable de la parcelle K n° 488 en vue de la création d'un lotissement -
Quartier Basse Gondeau - 97232 LE LAMENTIN (MARTINIQUE)

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

2.1 Personne physique

Nom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale Société Civile de Construction Vente NOFAREG

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale FACELINA Jean-Yves, Co-Gérant

RCS / SIRET

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Forme juridique S.C.C.V. (En cours de constitution)

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 <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
47°a)	- Défrichage soumis à autorisation au titre de l'article L 341-3 du Code Forestier, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 Ha
39°a)	- Travaux, Constructions et Opérations d'Aménagement constitués ou en création dont le terrain d'assiette est compris entre 5 Ha et 10 Ha, ou dont la Surface de Plancher (SP) au sens de l'article R. 111-22 du Code de l'Urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. *420-1 du Code de l'Urbanisme est comprise entre 10.000 et 40.000 m ² ,
41°a)	- Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités ou plus

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

Défrichage de 37.503 m², surface de la parcelle, cadastrée section K n° 488, présentant une surface de 03 Ha 75 a 03 Ca, préalable à la réalisation d'un lotissement prenant en compte le projet urbain comprenant la mise en œuvre d'un programme de création de locaux d'activités composés de :

- 16.152 m² de Surface Plancher de commerces et 453 places de stationnement
- 2.600 m² de Surface Plancher de bureaux et 94 places de stationnement
- Des infrastructures nécessaires aux besoins des futures activités

Pour le détail des emprises :

Se référer à la Notice Explicative du projet pour plus de précisions.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du défrichement d'une superficie de 37.503 m² est de permettre la création par la SCCV NOFAREG d'un lotissement définissant une zone commerciale, afin de répondre aux attentes de la Commune du Lamentin, en termes d'urbanisation et d'accroissement d'une offre commerciale diversifiée son territoire, dans le respect des prescriptions de la zone 1AUE, figurant au Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

Se référer à la Notice Explicative du projet pour plus de précisions.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet présenté se déclinera selon un planning et un séquençage des travaux, établi sur une durée prévisionnelle comprise entre Janvier 2020 et Janvier 2023.

A/ Pour la partie « Lotissement » :

1/ Le défrichement sera réalisé par abattage d'arbres et arrachage de souches

2/ Les travaux de terrassements et de viabilisation du site comprennent :

- La réalisation de déblais/remblais nécessaires à l'établissement des fonds de forme des voiries
- La réalisation de réseaux secs (réseaux de distribution électrique, téléphonique et d'éclairage public)
- La réalisation de réseaux humides (traitement des eaux pluviales et des eaux usées par raccordement au réseau d'assainissement collectif existant, réseau d'adduction d'eau potable et de protection incendie)
- La réalisation d'ouvrages divers ainsi que l'aménagement paysager

Le projet sera réalisé dans le respect de la législation et normes en vigueur ; il tiendra compte des spécificités des activités que la zone est susceptible d'accueillir.

B/ Pour la partie « Construction des locaux d'activités et bureaux » ,

1/ Les travaux de VRD et de Bâtiments TCE avec la création de places de stationnement dédiées et répondant aux contraintes topographiques de la parcelle concernée ainsi que les aménagements paysagers.

Se référer à la Notice Explicative du projet pour plus de précisions.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Il n'y a pas de phase d'exploitation concernant le défrichement ; La phase d'exploitation concernera les locaux d'activités et de bureaux à réaliser.

Le traitement des Eaux Usées et des Eaux Pluviales sera pris en compte dans les prescriptions de l'arrêté préfectoral qui visera le dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau.

L'intégration paysagère des constructions répondra aux prescriptions du Plan Local d'Urbanisme.

Se référer à la Notice Explicative du projet pour plus de précisions.

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).

Les procédures administratives d'autorisation susceptibles d'être applicables au projet sont de plusieurs natures :

- Autorisation de défrichement
- Déclaration au titre de la loi sur l'eau
- Permis d'Aménager et 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 totale de la parcelle :	37.503 m²
Superficie du défrichement partiel :	37.503 m²
Surface Plancher totale :	18.752 m²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Parcelle K n° 488
Quartier« Basse
Gondeau »
97232 LE LAMENTIN
(MARTINIQUE)

Zone 1AUE au Plan Local
d'Urbanisme du Lamentin

Coordonnées géographiques¹

Long. 61 ° 03 ' 12 " O Lat. 14 ° 61 ' 97 " N

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 ?

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"/>	
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"/>	Les parcelles d'assiette du projet sont localisées hors de la bande des 50 pas géométriques.
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"/>	<u>Se référer à la Notice Explicative du projet</u>
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	
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"/>	Se référer à la Notice Explicative du projet
	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"/>	Se référer à la Notice Explicative du projet
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<u>Se référer à la Notice Explicative du projet</u>
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<u>Se référer à la Notice Explicative du projet</u>
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet peut engendrer des risques sanitaires, à partir des effluents (Eaux Usées et Eaux Vannes) générés en phase d'exploitation.
	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"/>	
	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"/>	Le projet est source de bruit en phase TRAVAUX, générés par les matériels de travaux aux horaires de chantier.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet est source de vibrations en phase TRAVAUX, générés par les matériels de travaux aux horaires de chantier.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p><u>Se référer à la Notice Explicative du projet</u></p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera des modifications sur les activités humaines, liées à l'urbanisation et aux aménagements réalisés (accroissement des flux de véhicules).

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) :

Blank area for description of measures and characteristics of the project.

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.

Blank area for self-evaluation response.

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 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

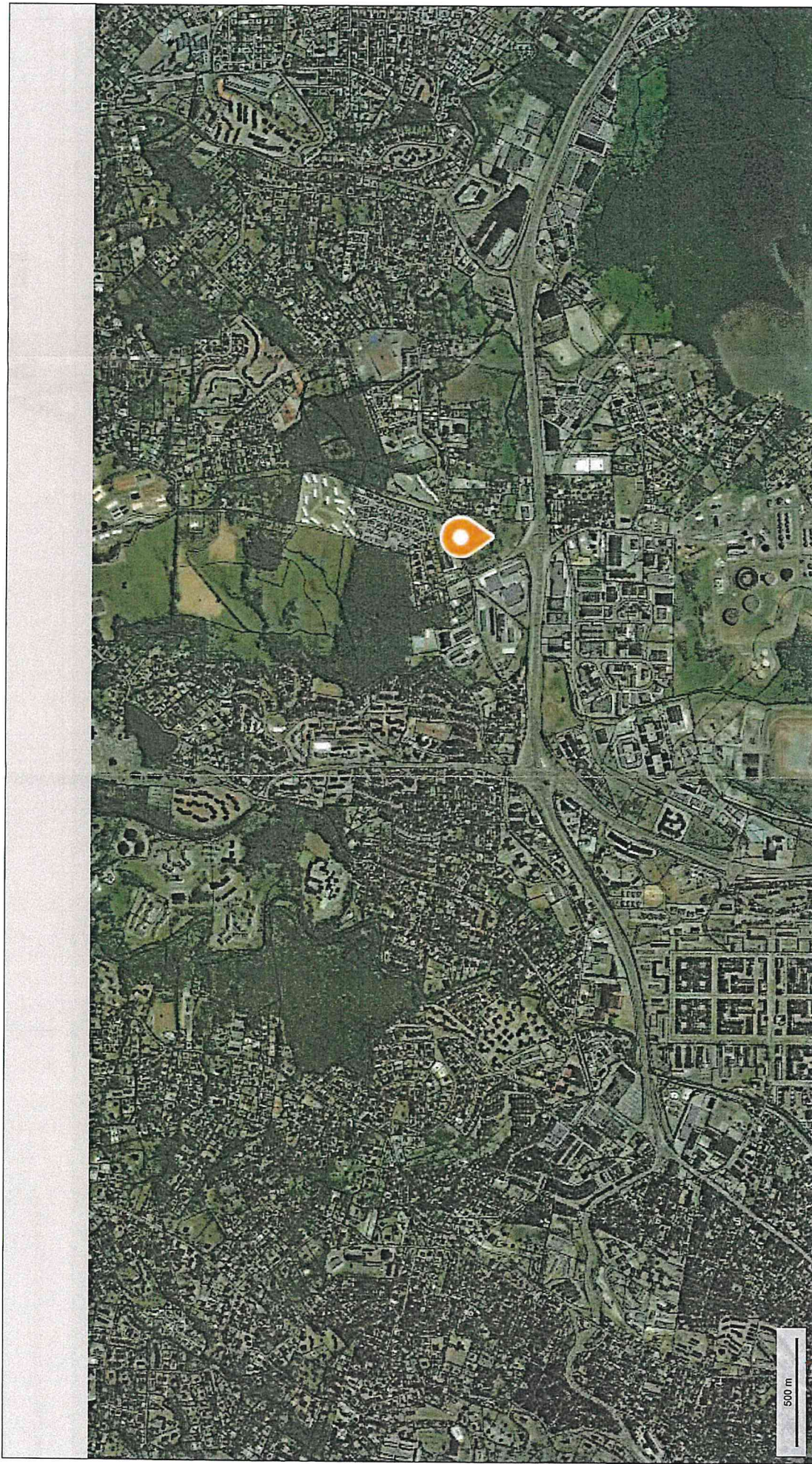
Fait à Fort-De-France

le, 28 Mars 2019

Signature Pour la S.C.C.V. NOFAREG,

Le Co-Gérant
Jean-Yves FACELINA





© IGN 2019 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 61° 01' 53" W
Latitude : 14° 37' 11" N



© IGN 2019 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 61° 01' 53" W
Latitude : 14° 37' 10" N

Ave. N°3

VUE N°1



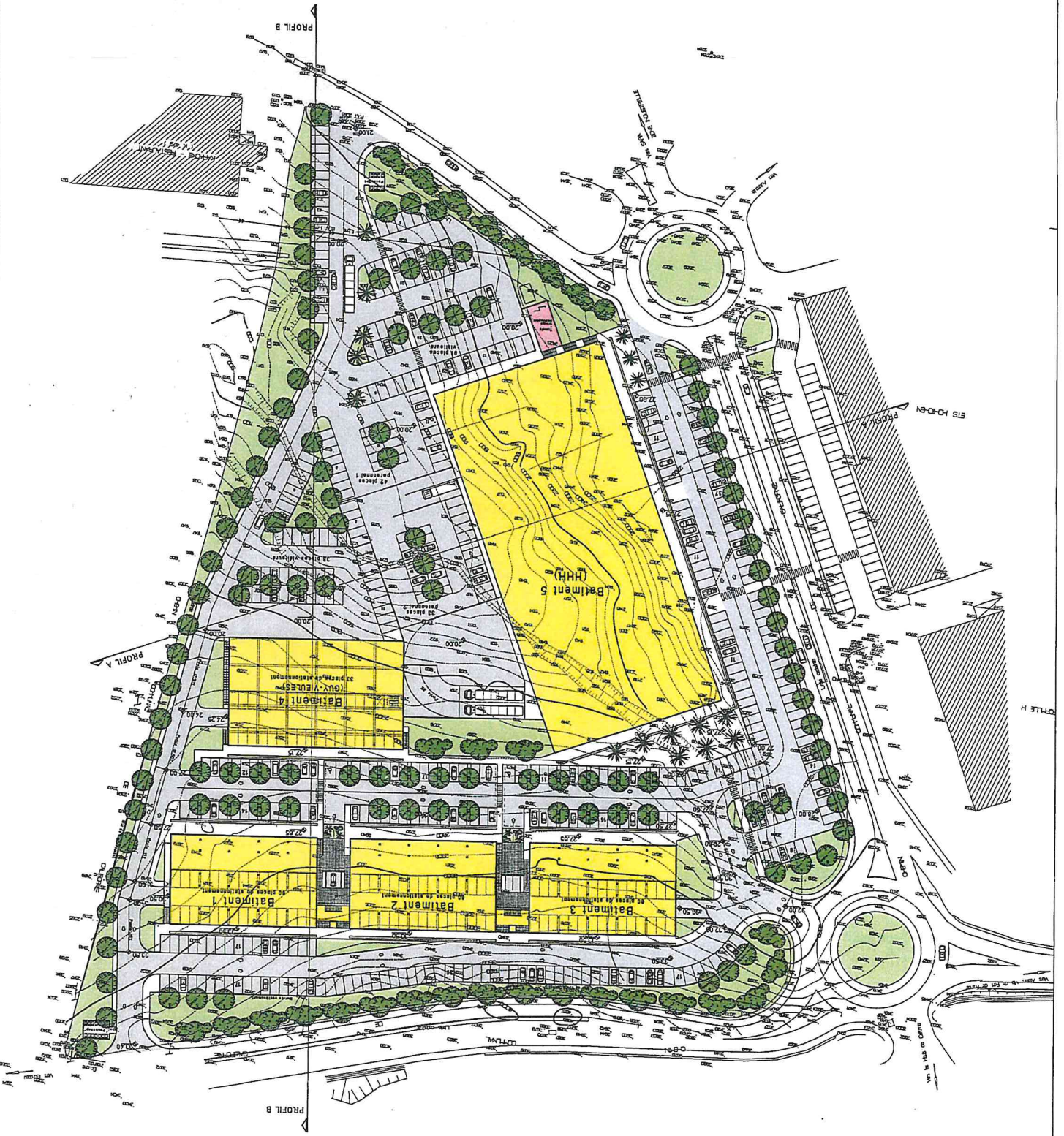
VUE N°2



VUE N°3



L'ORDRE		L'ARCHITECTE	
PLAN DE MASSE		BERNARD LECRQ	
Falsabilité		BUREAU D'ARCHITECTURE	
1/500		71-11	
N°		Index 2	
AF.F. 03-09		Projet d'un Centre Industriel et Commercial	
La Terrasse		0722 LAVENTIN	
N°		Architecte SARL	
L'ORDRE		L'ARCHITECTE	
L'ORDRE		L'ARCHITECTE	



LE LAMENTIN – Basse Gondeau

AMENAGEMENT PARCELLE K 488

NOTICE EXPLICATIVE DU PROJET

Mars 2019

Avant propos

Ce document présente les éléments du projet d'aménagement de la parcelle K 488, sur le territoire de la commune du Lamentin, qui font référence à la future demande de permis d'aménager portant sur la totalité de la parcelle, au lieu-dit « Basse Gondeau ».

L'aménagement de la parcelle K 488 est réalisé par la **Société Civile de Construction Vente NOFAREG**, la SEMSAMAR – Agence de Martinique, sise à l'immeuble Synergie – Californie 2, 97232 Le Lamentin, participant à ce dossier en qualité d'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO).

En première partie, « *Les contours du projet* » constituent une introduction présentant les données de cadrage sur le site, ainsi que les éléments faisant référence aux études antérieures réalisées sur le site.

Les volets Foncier, Environnemental et Réglementaire y sont abordés de manière à mettre en exergue les principales contraintes et potentialités du site.

La seconde partie intitulée « *Le projet d'aménagement* », présente les objectifs et le contenu de l'opération d'aménagement suggérée pour la mise en valeur des espaces concernés.

SOMMAIRE

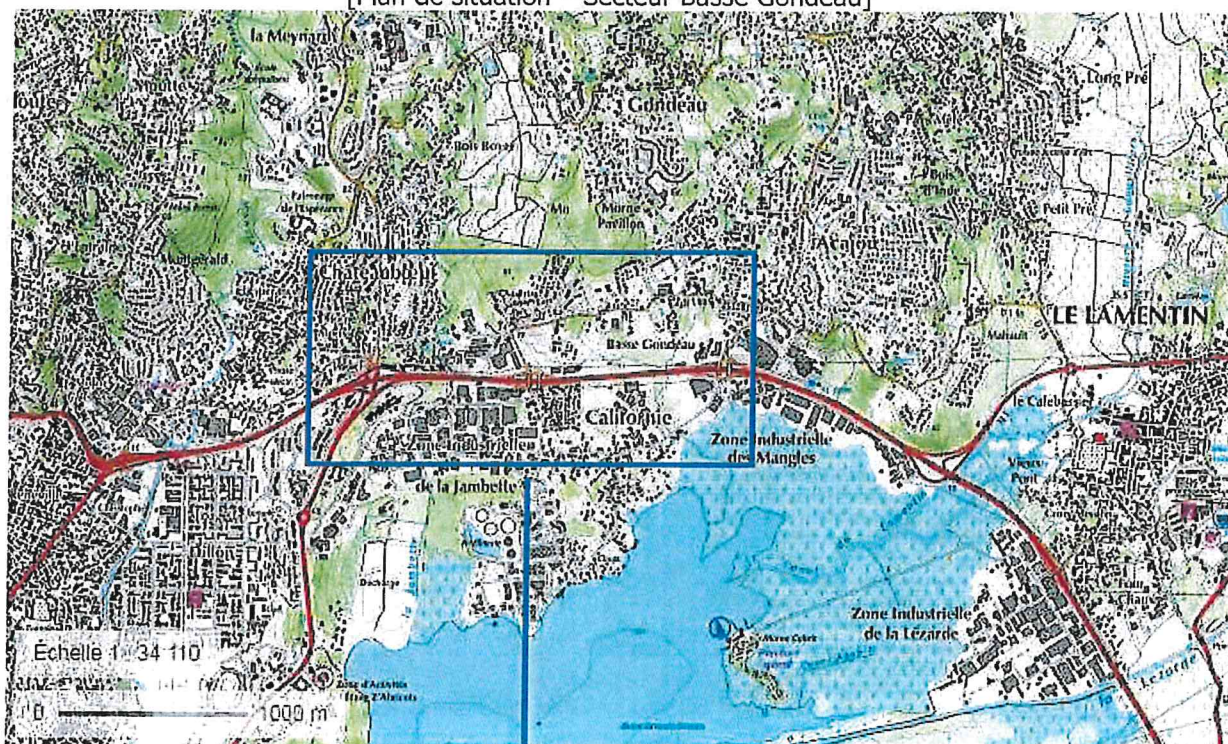
AVANT PROPOS	2
SOMMAIRE	3
LES CONTOURS DU PROJET	4
Le contexte foncier	7
Les caractéristiques physiques	8
Les contraintes réglementaires	9
LE PROJET D'AMÉNAGEMENT	11
Le détail des opérations	12

Les contours du projet

Le périmètre de projet concerné qui est situé directement au Nord de l'A1 (sortie ZI Jambette et Californie), est délimité à l'Est et au Nord par la RD 14 et à l'Est par un chemin communal.

Sa localisation aux portes Est du territoire Lamentinois en font, un site à forts enjeux urbains et environnementaux nécessitant une mise en valeur durable.

[Plan de situation – Secteur Basse Gondeau]



[Plan de localisation du site – Secteur Basse Gondeau]



L'état initial du site

Le projet d'aménagement de la parcelle K 488 porte sur une emprise globale d'environ 3,75 ha.

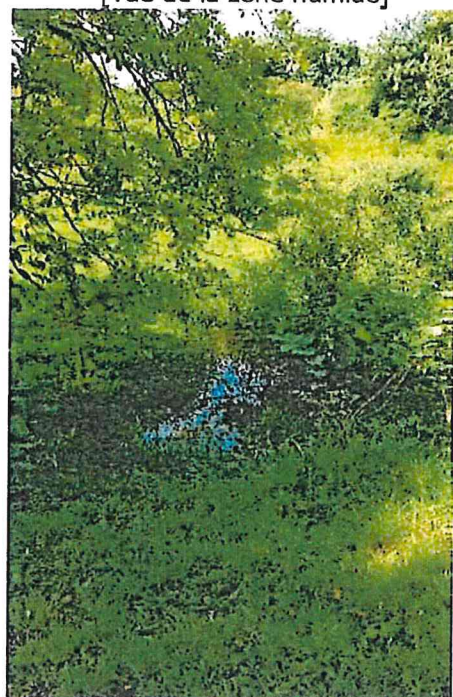
Les espaces concernés sont composés

- D'un boisement secondaire au Nord, formé principalement de campêches en patches mono-spécifiques par endroit,
- D'une friche herbacée avec des espèces caractéristiques,
- D'une prairie inondable au sud, recouverte principalement d'herbes et de broussailles.

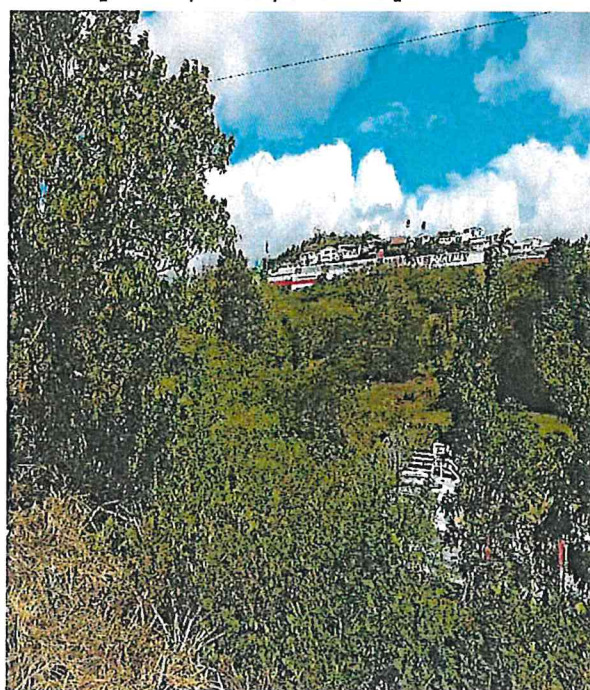
[Vue d'ensemble depuis la partie Nord RD14a – secteur Basse Gondeau]



[vue de la zone humide]



[vue depuis la partie Sud]



LE CONTEXTE FONCIER

Le site concerné occupe une emprise foncière d'une contenance d'environ 3,75 ha.

Ce terrain fait partie intégrante d'une parcelle cadastrale référencée section K numéro 488 d'une contenance de plus de 03ha75a37ca.

Selon les documents d'urbanisme en vigueur, la parcelle cadastrale K 488 concernée par l'emprise du projet ne supporte aucune servitude d'utilité publique ou de servitude de passage.

[Extrait du plan cadastral – secteur Basse Gondeau]



LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES

Le site de projet occupe un terrain en friche qui comprend deux secteurs caractéristiques distincts. Ce terrain s'étire du Nord au Sud, encadré au Nord et à l'Est par la RD 14a, au Sud par l'autoroute A1 et enfin à l'Est par le chemin communal de Californie.

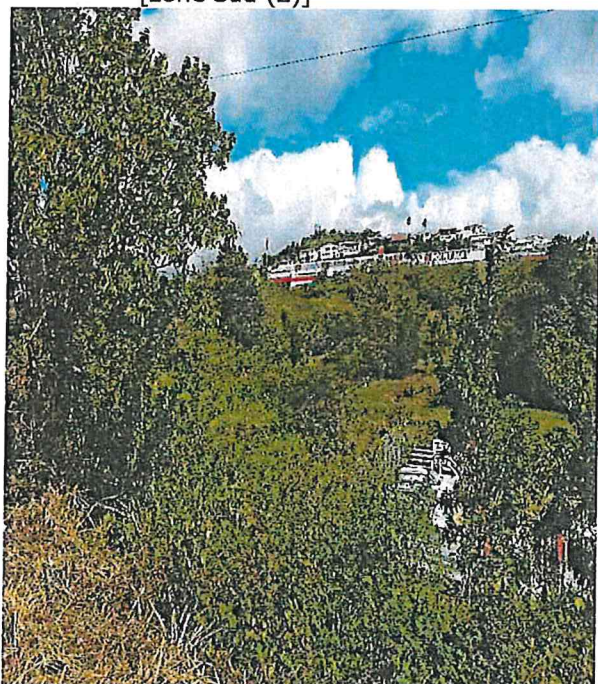
Au Nord et à l'Est, en bordure de la RD 14a, le terrain forme une butte qui surplombe le fond de parcelle. Cette zone (1) du terrain qui est recouverte de boisements secondaires dispose d'une pente générale moyenne à forte orientée Nord-Ouest vers Sud-Est.

La zone Sud (2) du terrain dispose d'une topographie peu accidentée avec une faible pente générale orientée Nord vers Sud. Cette deuxième partie constitue une prairie de faible pente et est recouverte d'herbes et de quelques broussailles.

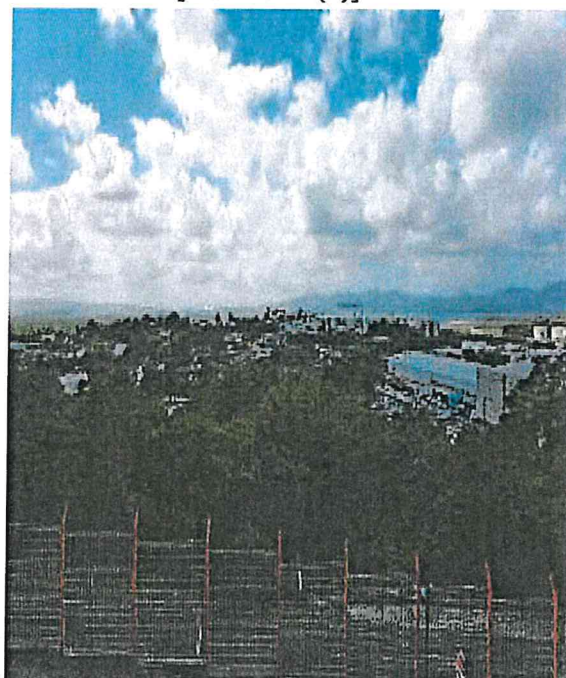
L'accès Sud au terrain (partie 2) se fait depuis la giratoire en entrée de la RD 14a, côté Pont de Californie sur l'autoroute A1. Un autre chemin en terre qui se raccorde au Chemin Briand de Bois Guibert constitue un accès Nord qui dessert les parties 1 et 2.

[Vue des 2 parties du terrain – secteur Basse Gondeau]

[zone Sud (2)]



[zone Nord (1)]



En matière d'équipements de base, les réseaux d'adduction d'eau potable, de distribution électrique et de téléphone passe à proximité du site. Ils sont situés pour partie en bordure de la RD 14a.

Par ailleurs, les réseaux d'évacuation des eaux pluviales (EP), de Protection Incendie et d'assainissement collectif, hormis le Poste de Refoulement de Morne Pavillon en bordure de la RD 14a, sont inexistantes.

Aussi, dans le cadre du projet d'aménagement l'ensemble des réseaux sera mis à niveau, étendu et/ou renforcé à partir de la zone du projet, afin de répondre aux besoins du projet et conformément à la réglementation en vigueur.

LES CONTRAINTES REGLEMENTAIRES

Le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) et le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) approuvé le 23 décembre 1998 par décret en conseil d'Etat place le secteur Basse Gondeau en « zone d'activités » dans le prolongement Nord de la zone de la Jambette.

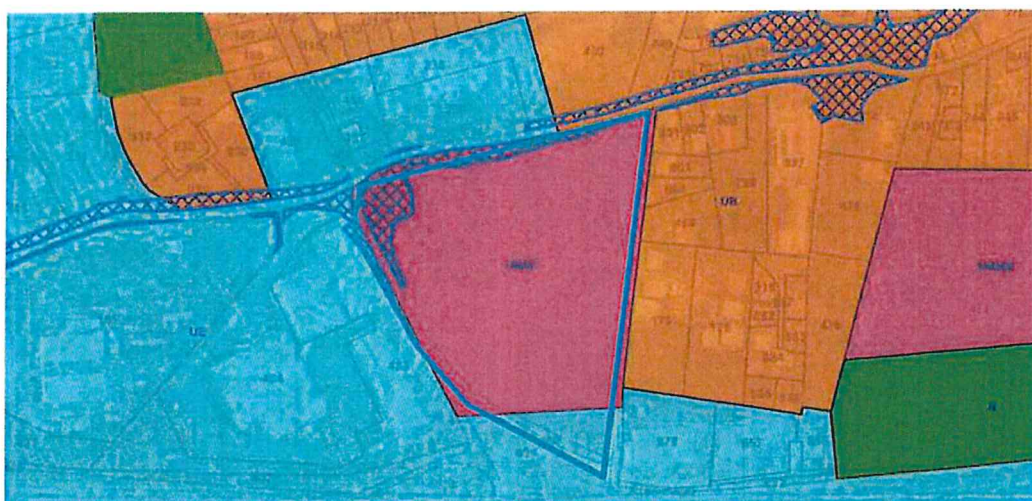
La parcelle est majoritairement implantée en zone 1AUE, qui correspond aux « zones d'urbanisation future à vocation économique (artisanales, commerciales, industrielles ou de bureaux) ».

L'extrémité Sud de la parcelle appartient au zonage UE qui correspond aux « zones d'activités économiques qui se sont développées prioritairement le long de l'axe autoroutier de Fort-De-France/Aéroport ».

En bordure Nord et Nord-Ouest de la parcelle, on retrouve également un « emplacement réservé CACEM » pour la voie communautaire Chateauboeuf-Petit Pré.

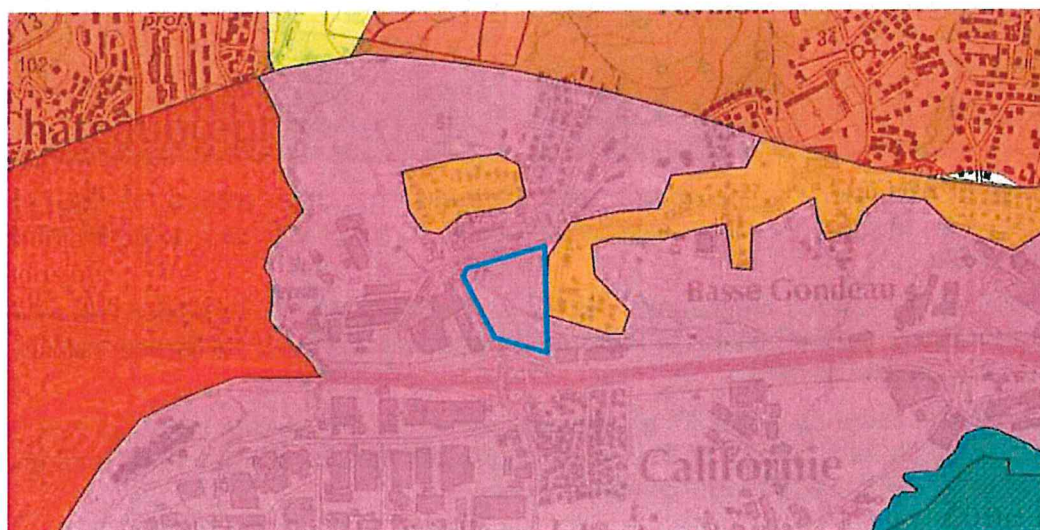
Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune du Lamentin a été approuvé par le conseil municipal le 30 janvier 2014.

[Extrait du PLU du Lamentin 2014 – secteur Basse Gondeau]



 Espaces boisés  Emplacements réservés

[Extrait du SAR et du SMVM – secteur Basse Gondeau]



- Urbanisme
 - Schema d'Aménagement Regional
 - Zonage du SAR
 - Autre espace naturel
 - Equipement futur
 - Equipement structurant
 - Espace à vocation agricole
 - Espace à vocation ludique
 - Espace à vocation ludique futur
 - Mangrove, marais, zones humides
 - Retenue d'eau
 - Zone d'activités
 - Zone d'activités future
 - Zone d'urbanisation
 - Zone d'urbanisation dense
 - Zone d'urbanisation future
 - Protections fortes du SAR
 - Protections fortes du SAR
- Schema de mise en valeur de la mer
 - Zonage du SMVM
 - Activité future
 - Autres espaces naturels
 - Equipement futur
 - Equipements structurants
 - Espace à vocation ludique
 - Espaces ludiques futurs
 - Espaces à vocation agricole
 - Mangrove, marais, zones humides
 - Urbanisation future
 - Zone d'activités
 - Zone d'urbanisation
 - Zone d'urbanisation dense
 - retenue d'eau
 - Espaces remarquables du SMVM
 - Coupure urbanisation
 - Espace remarquable
 - Zones marines à protéger
 - Zones marines à protéger

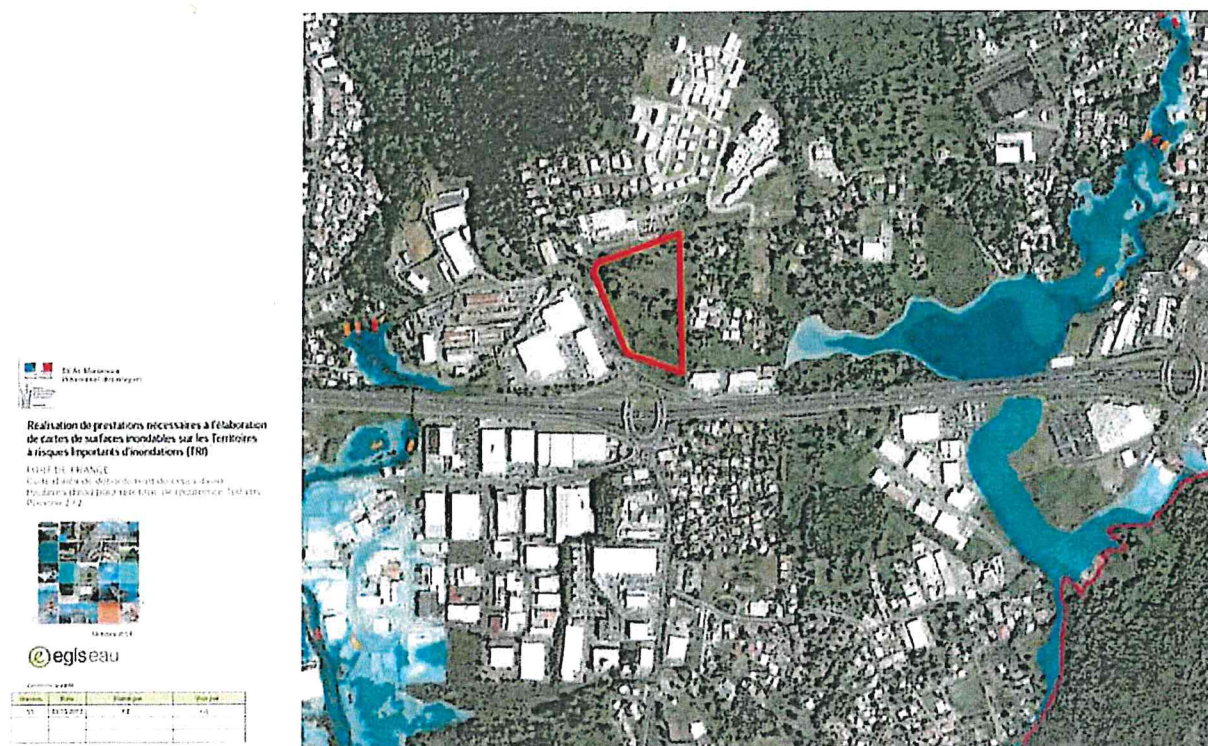
La carte réglementaire du Plan de Prévision des Risques Naturels (PPRN), approuvée le 26/11/2004 par arrêté préfectoral, place la majeure partie du site du projet en zone jaune (aléa moyen), et dans une moindre mesure la frange sud du site en zone blanche (aléa faible).

La partie du terrain concernée par le classement en zone jaune est située en aléa moyen pour le risque mouvement de terrain.

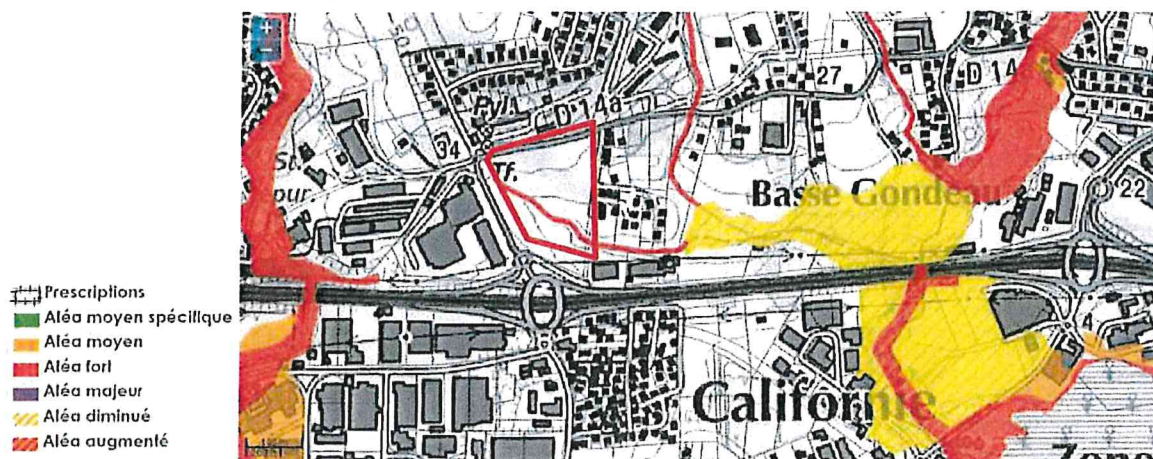
Dans la zone jaune, toute construction sera soumise à des prescriptions particulières destinées à assurer la sécurité des biens et des personnes au titre des risques naturels.

Il faut noter que l'enveloppe de crue centennale de la rivière Gondeau ne concerne pas la ravine qui traverse la parcelle étudiée.

[Cartographie de l'enveloppe de crue centennale de la rivière Gondeau – TRI FDF/LAMENTIN]



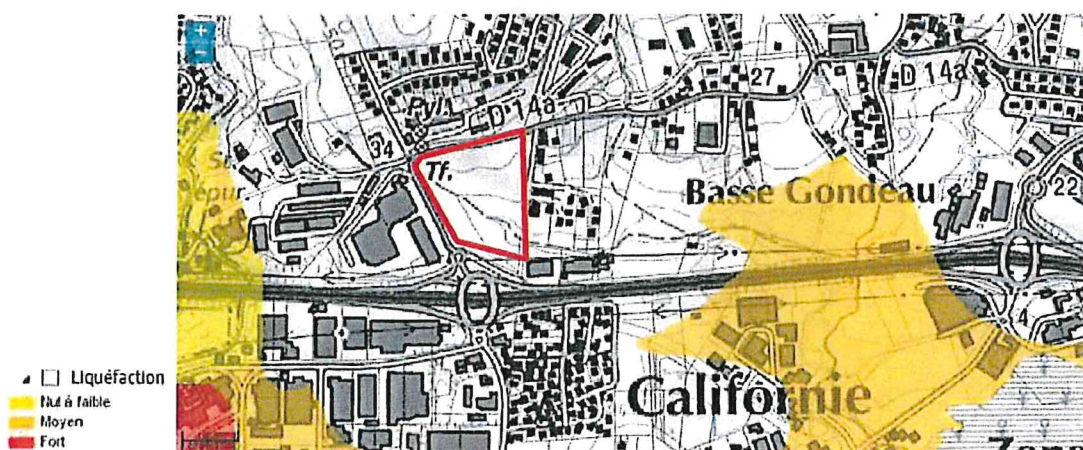
[Extrait cartographique Aléa Inondation (PPRN Lamentin) – secteur Basse Gondeau]



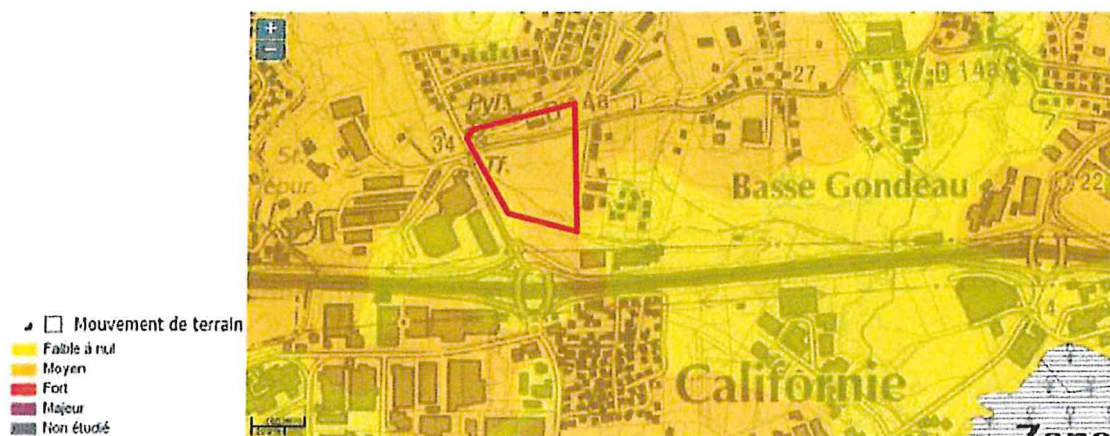
[Extrait cartographique Aléa Séisme (PPRN Lamentin) – secteur Basse Gondeau]



[Extrait cartographique Aléa Liquéfaction (PPRN Lamentin) – secteur Basse Gondeau]



[Extrait cartographique Aléa Mouvement de terrain (PPRN Lamentin – secteur Basse Gondeau)]



[Extrait cartographique des enjeux (PPRN Lamentin – secteur Basse Gondeau)]



Le site du projet est caractérisé par des zones à forts enjeux (existants et futurs) et implanté en partie en zone Orange et Orange Bleue du PPRN en vigueur, en raison d'un aléa Inondation au droit de la ravine sèche.

Dans cette zone, les constructions envisagées par le projet ne sont autorisées que dans le respect des conclusions d'une étude de risque.

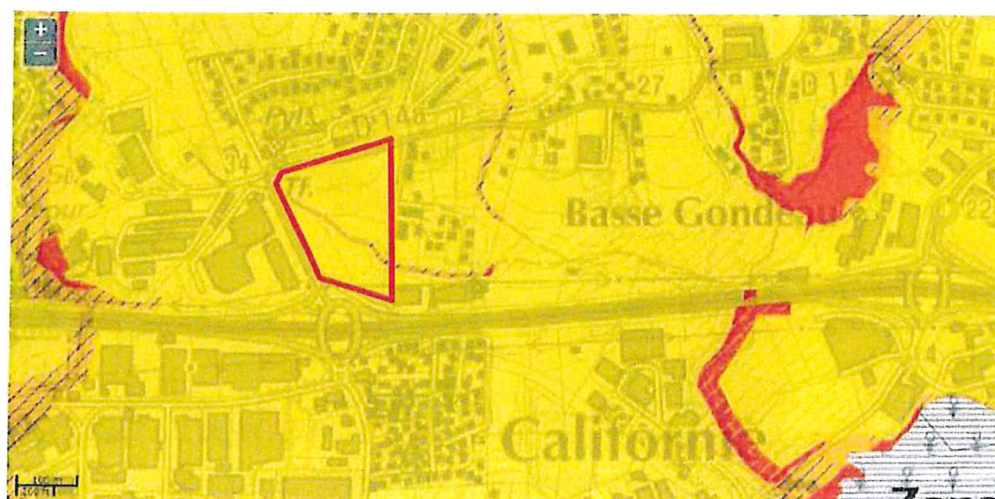
Sur cette base, le projet doit faire l'objet d'une étude hydraulique alimentant une étude de risque qui définira les mesures de protection nécessaires à intégrer au projet afin de ne pas aggraver significativement les risques existants (y compris les risques de nuisance et de pollution, y compris pour des situations accidentelles raisonnablement vraisemblables).











Ainsi, les aménagements et constructions autorisés le sont sans préjudice de l'application des documents d'urbanisme et réglementations en vigueur.

L'étude de risque a comme objectif de favoriser la sécurisation de l'existant, le renouvellement et la densification dans des zones déjà largement urbanisées, dans la mesure où le risque peut être maîtrisé, avec des mesures constructives ou techniques sur les bâtiments existants ou futurs, avec des mesures de sécurisation dans l'unité foncière maîtrisée par le pétitionnaire et sans aggraver le risque ailleurs ou parce qu'une étude hydraulique démontre que l'aléa réel est moyen à nul.

Cette étude de risque viendra alimenter le dossier « loi sur l'eau » et constitue une annexe obligatoire (*plus précisément la preuve que l'étude a été menée et attestée par une charte déontologique spécifique, charte signée obligatoirement par un « homme de l'art »*) en zone « orange bleue » du zonage du PPRN dans le cadre du dépôt de permis de construire.

[Extrait cartographique du zonage réglementaire (PPRN Lamentin) – secteur Basse Gondeau]

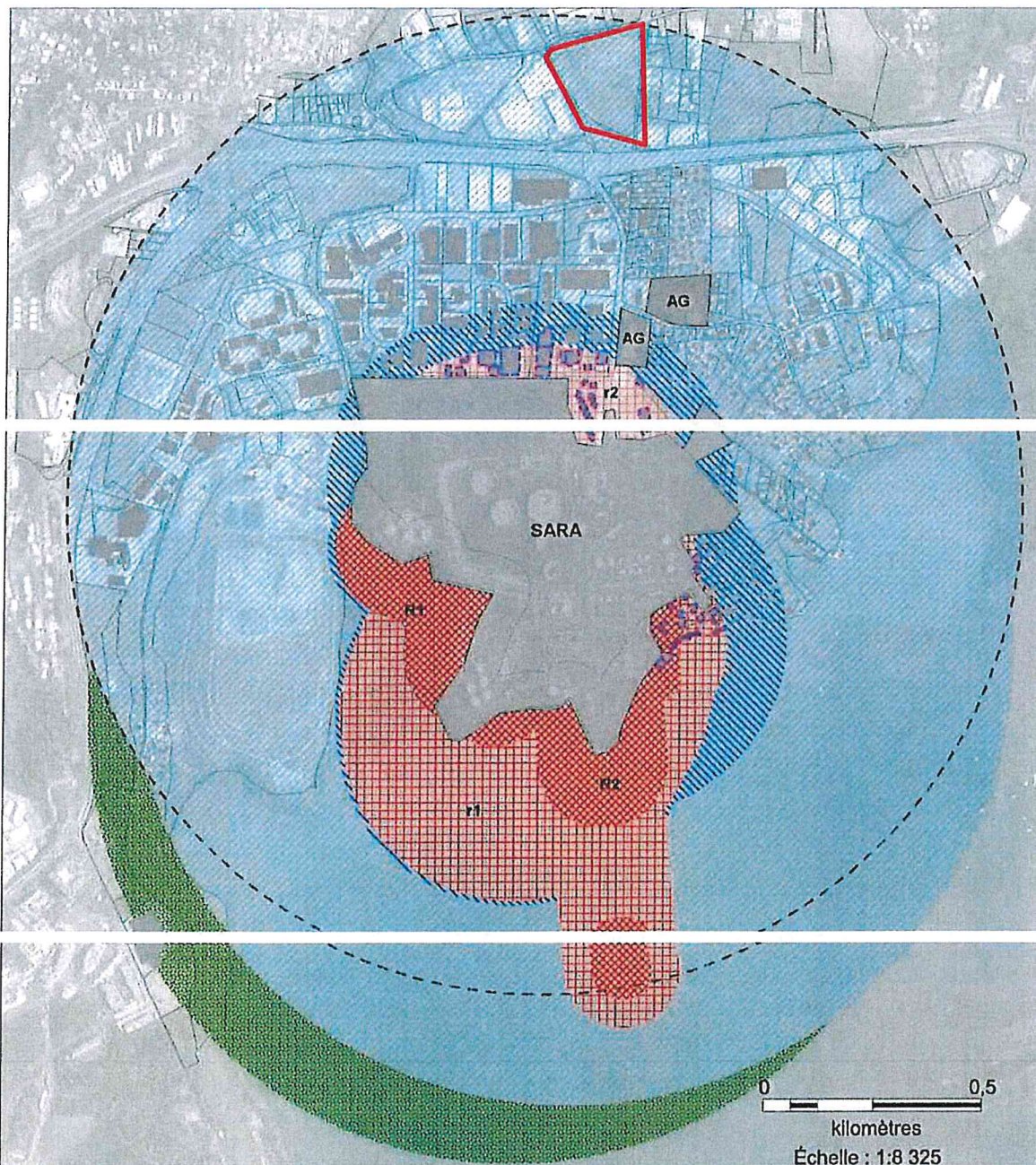


	Application de prescriptions particulières		Application de prescriptions et interdiction de certains aménagements
	Application de prescriptions et réalisation d'un aménagement global		Application de prescriptions spécifiques suite à un aménagement global
	Fas de construction autorisée sauf exceptions précisées au règlement		Application de prescriptions spécifiques suite à un aménagement global
	Pas de construction autorisée avec possibilité d'expropriation		Aléas non évalués
	Application de prescriptions et réalisation d'une étude de risque		Prescriptions particulières

[Enveloppe des aléas tous types d'effets confonfus (PPRT SARA) – Zone b1_b2]

Plan de Prévention des Risques Technologiques
 approuvé par arrêté n° 2013-322009 du 18 novembre 2013

PPRT SARA_AG
 PLAN DE ZONAGE RÉGLEMENTAIRE
 ZONAGE GÉNÉRAL



Sources :
 DEAL Martinique - SREC/PRAEC
 SIG972 : ORTHOHR IGN 2010



CETE Normandie Centre - 2010
 Division aménagement Construction Transport
 Centre de Ressources Risques Technologiques et Urbanisme

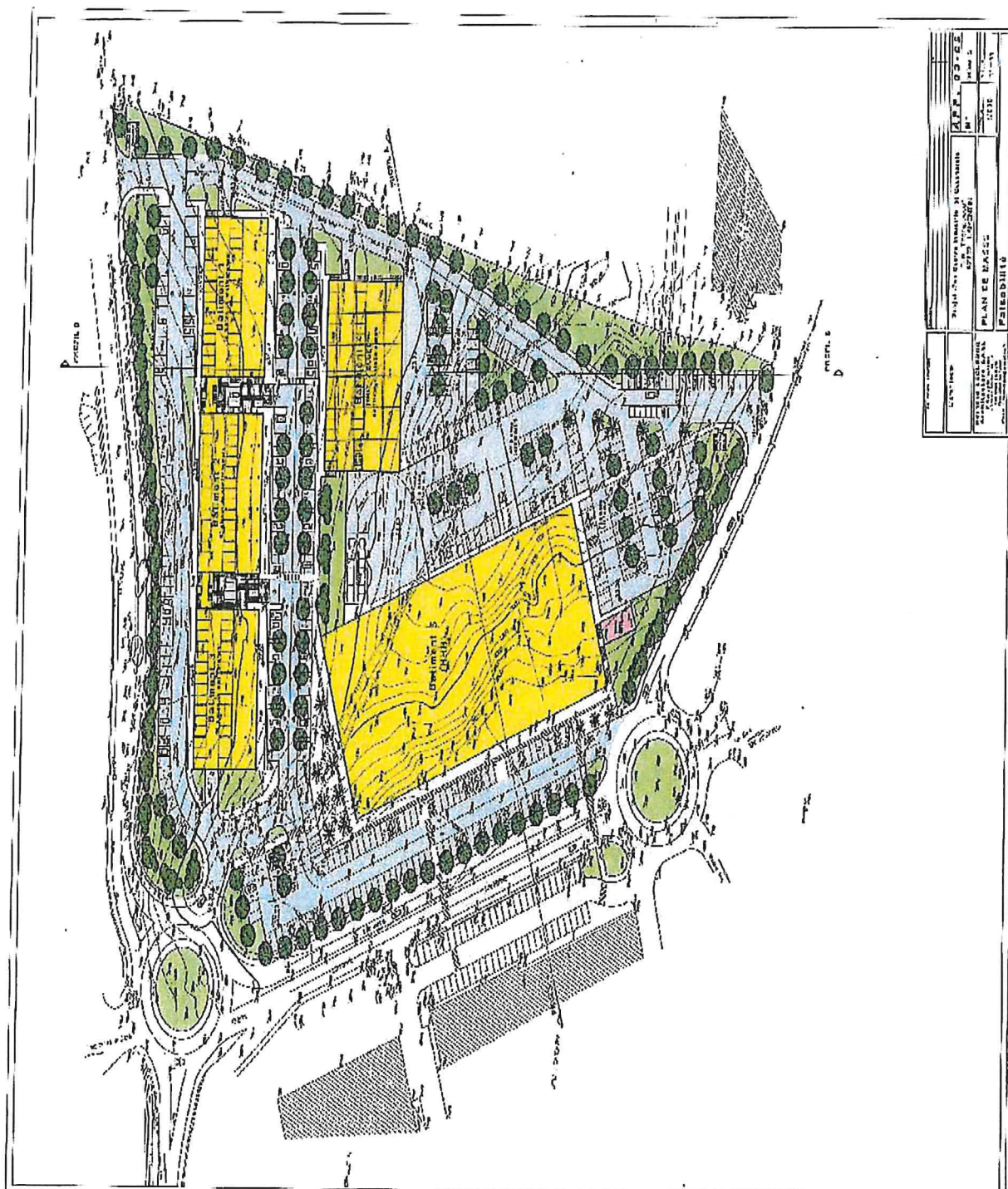
Bail Impacté	Zones d'interdiction strict R1 et R2
Secteurs d'expropriation ou de délaisement	Zones d'interdiction - r1 et r2
Trace des parcelles cadastrées au PLU du Lamentin	Zones d'autorisation sous conditions - B
CINQUÉ LENTE Boll Over	Zones d'autorisation sous conditions - b1_b2
Périmètre des établissements à l'origine du risque	Zones de recommandations - v



Le projet d'aménagement

Le secteur Basse Gondeau jouit d'une localisation privilégiée, à l'entrée Est de la conurbation Lamentinoise qui le « prédestine » à un développement urbain à court terme.

Cela aura pour conséquence, entre autres, d'entendre la zone de chalandise en partie Nord de l'Axe autoroutier sans créer de discontinuité urbaine.



1. GENERALITES

Le present document a pour objet de définir les prestations à réaliser pour la mise en viabilité de la parcelle K 488, située sur la commune du LAMENTIN, secteur Basse GONDEAU.

2. PRESENTATION DU PROJET

L'aménagement consiste en la création d'un lotissement dédié à diverses activités économiques sur un terrain de contenance 3,75 hectares, situé au lieu-dit « Basse Gondeau » sur le territoire de la commune du Lamentin.

Au sein de cette zone de 3,75 hectares, les différentes activités occuperont les emprises suivantes :

Bâtiment 1 :	1.040 m ²
Bâtiment 2 :	1.040 m ²
Bâtiment 3 :	1.040 m ²
Bâtiment 4 :	1.410 m ²
Bâtiment 5 :	5.640 m ²
Espaces viabilisés d'intérêts communs :	21.708 m ²
Espaces verts :	5.625 m ²

Ces surfaces sont données à titre indicatif. Elles ne seront définitives qu'après le bornage contradictoire du périmètre du lotissement et l'implantation des lots.

3. REGLES CONTRAINTES ET SERVITUDES D'URBANISME

La zone considérée est soumise aux règles, contraintes et servitudes issues du Plan Local d'Urbanisme de la commune du Lamentin.

4. SITUATION ACTUELLE

La zone se situe en bordure sur 2 côtés de la RD 14a.

Le terrain présente un relief vallonné avec un axe dominant Nord-Ouest – Sud-Est.

5. DESCRIPTIF DES TRAVAUX D'AMENAGEMENT

Les missions de l'Aménageur pour les Infrastructures du site, comprennent la réalisation des prestations suivantes :

- Terrassements des parties communes,
- Voiries de desserte principales,
- Parking central
- Assainissement Eaux Pluviales (E.P.) et Eaux Usées (E.U.),
- Réseaux divers,
- Espaces verts.

Le projet sera réalisé dans le respect de la législation et normes en vigueur ; il tiendra compte des spécificités des activités que la zone est susceptible d'accueillir.

Les aménagements seront traités en deux phases :

- dans une première phase, réalisation de la Grave Bitume de la chaussée, des bordures et de la couche de base des trottoirs en grave ;
- dans une seconde phase, après construction des bâtiments, exécution des chaussées et trottoirs en phase définitive (revêtement) après nettoyage et reprofilage de la couche de base.

Pour réaliser la viabilité du projet, le lotisseur propose d'appliquer le programme défini ci-après :

5.1 TRAVAUX PREPARATOIRES ET TERRASSEMENTS

En préalable aux différentes interventions sur le site, les travaux suivants, nécessaires à l'établissement des fonds de forme des voiries, stationnements, circulations piétonnes, zones d'espaces verts ou surfaces non revêtues et bassin des eaux pluviales, seront réalisés (uniquement sur les espaces viabilisés d'intérêts communs) :

- Le nettoyage et le débroussaillage du terrain ;
- L'abattage et le dessouchage des arbres non conservés au projet ;
- La protection des arbres existants conservés ou situés en limite d'opération ;
- Le décapage de la terre végétale sur toute son épaisseur, avec stockage et protection des terres nécessaires aux espaces verts, et évacuation des terres excédentaires ;
- Les terrassements en déblais / remblais nécessaires à l'établissement des fonds de forme des voiries, stationnements, circulations piétonnes, zones d'espaces verts ou surfaces non revêtues et bassin des eaux pluviales ;
- La fourniture et la mise en œuvre de remblais d'apport si nécessaire ;
- La réalisation de remblais renforcés pour les hauteurs de remblais supérieurs à 1,5 m
- La réalisation de purge si nécessaire ;
- L'évacuation des déblais excédentaires et matériaux impropres en décharge agréée (D.A.).

Les terrassements concernent la viabilisation de la zone d'aménagement (emprises des voiries, stationnements, circulations piétonnes, zones d'espaces verts, bassin des eaux pluviales).

L'aménagement des lots concernant chacun des bâtiments 1 à 5 se fera à la charge des acquéreurs.

5.2 VOIRIE

5.2.1 Décomposition des voies

Le projet comporte :

- **Une artère principale intérieure** orientée Nord-Ouest puis Sud-Est

L'un des accès principaux à la zone se fera par le giratoire à créer (hors projet) sur la RD 14a.

Pendant les travaux, un tourne à gauche provisoire sera à réaliser pour les besoins du chantier.

Cette voie principale se décompose comme suit :

Emprise minimum de 10 m, comprenant

- Une chaussée à double sens de circulation, de largeur 6 m avec simple dévers ;
 - Un ou deux trottoirs de largeurs minimum de 2 m et 1,40 m, entrecoupés d'accès aux lots, suivant localisation ;
 - Des bordures et bordurettes béton de types T, A, P.
- **Un parking central** en aval de l'artère principale, disposé entre le bâtiment 4 et le bâtiment 5 composé de 204 places.
- Il se compose de la manière suivante :
- Des places de dimensions 2,40 X 5 m ;
 - Des places PMR de 3.30 X 5 m
 - Une chaussée de desserte du parking de 5,80 m minimum;
 - Un espace de circulation piétonne de 2 m de large le long des places de parking permettant une desserte aisée de l'ensemble des bâtiments ;
 - Des bordures et bordurettes béton de types T, A, P.

5.2.2 Structures des aménagements

Les aménagements seront traités en deux phases :

- dans une première phase, réalisation de la Grave Bitume de la chaussée, des bordures et de la couche de base des trottoirs en grave ;
- dans une seconde phase, après construction des bâtiments, exécution des chaussées et trottoirs en phase définitive (revêtement) après nettoyage et reprofilage de la couche de base.

Artère principale et chaussée dans la zone de stationnement centrale en béton bitumineux noir

Ils seront constitués de :

- géotextile non tissé anti contaminant ;
- GNT 0/100 sur 0,30 m d'épaisseur ;
- GNT 0/31,5 sur 0,30 m d'épaisseur ;
- GB 0/10 sur 0.13 m d'épaisseur couche d'imprégnation ;
- béton bitumineux noir 0/10 sur 0,07 m d'épaisseur.

Places de stationnement

Elles seront constituées de :

- géotextile non tissé anti contaminant ;
- GNT 0/100 sur 0,15 m d'épaisseur ;
- GNT 0/31,5 sur 0,30 m d'épaisseur ;
- GB 0/10 sur 0.13 m d'épaisseur
- couche d'imprégnation ;
- béton bitumineux noir 0/10 sur 0,05 m d'épaisseur.

Trottoirs en béton finition balayée ou tramée :

Ils seront constitués de :

- géotextile non tissé anti contaminant ;
- grave non traitée sur 0,15 m d'épaisseur ;
- béton bitumineux armé sur 15 cm d'épaisseur.

5.2.3 Signalisation horizontale et verticale Signalisation horizontale

Elles seront constituées de l'ensemble du marquage au sol des chaussées et stationnements. Il sera conforme aux normes et règlements en vigueur.

Les panneaux routiers à mettre en œuvre seront du type réglementaire, homologués, agréés et conformes aux articles de l'instruction interministérielle sur la signalisation routière.

5.2.4 Mobilier

Les travaux consisteront en la fourniture et mise en place de potelets de traversée, bancs et corbeilles.

5.2.5 Clôture - Portail

L'étude d'une clôture périphérique devra être envisagée ainsi que la création d'un portail au niveau des entrées principales sur la RD 14a.

5.3 ASSAINISSEMENT

Le projet prévoit les équipements suffisamment dimensionnés pour permettre l'évacuation des eaux pluviales L'évacuation des eaux usées sera assurée par un poste de relevage disposé en point bas de l'opération.

Les eaux usées seront évacuées à partir de ce poste de relevage jusqu'au poste de relevage de Morne Pavillon , sous gestion par Odyssi.

Le système d'assainissement sera du type séparatif.

Des essais des canalisations, conformes à la circulaire du 16 MARS 1984 (Intérieure, Agriculture, Environnement), seront réalisés.

La ravine sèche qui traverse la parcelle, selon un axe d'écoulement orienté nord-ouest / sud-est, est référencée dans le PPRN 2013 du Lamentin. Elle doit être impérativement prise en compte pour le positionnement des aménagements.

De même, étant donné le fort aléa inondation sur cette ravine qui va collecter les eaux pluviales du projet, un système de gestion des eaux pluviales doit être dimensionné pour ne pas aggraver le risqué inondation vers l'aval (rivière Gondeau).

5.3.1 Principe de rétention des eaux pluviales

De par la présence de zones urbanisées en aval, le projet prévoit au minimum de ne pas aggraver la situation, donc de stocker le surplus jusqu'à $Q_{T=10\text{ans}}$. La méthode des pluies est à utiliser. Le projet prévoit également de travailler dans sa globalité sur l'imperméabilisation du site en amont (stockage en toiture, noues paysagères...).

Bassin de rétention

Un bassin de rétention à ciel ouvert sera réalisé et dimensionné de façon à répondre aux prescriptions futures de la Police de l'Eau soit :

- En l'absence de dossier loi sur l'eau et de contraintes exprimés par la Police de l'Eau ou la ville, le débit de fuite pour la l'aménagement sera donc équivalent au débit décennal existant avant aménagement;
- une rétention est à prévoir pour une période de retour $T=10$ ans.

Le traitement des eaux pluviales sera assuré par un dispositif de phytoremédiation qui sera intégré dans les bassins de rétention à ciel ouvert. La liste des plantes et dispositifs applicables en Martinique est disponible auprès de la police de l'eau.

Son volume sera réparti en plusieurs dispositifs au sein des aménagements :

- un bassin de rétention paysager à ciel ouvert en aval de l'opération ;
- Des noues paysagères intégrées dans les courbes de niveaux du terrain au sud ;

La répartition des volumes à stocker au sein du projet permet de limiter le nombre et la dimension des canalisations d'eau pluviale. Elle permet également de répartir le risque en cas de dysfonctionnement de l'un d'eux, en limitant ainsi les effets.

Des régulateurs de débit de type VORTEX, seront installés dans les dispositifs de rétention pour maintenir des débits de fuite constants quelque soit la hauteur d'eau dans les bassins.

L'eau de ruissellement des espaces laissés naturels ne sera pas traitée ni stockée.

5.3.2 Réseau d'eaux pluviales

Les collecteurs E.P., de diamètres dimensionnés pour un orage de fréquence décennale, suivant la circulaire interministérielle N° 77-284 du 22 JUIN 1977, seront réalisés avec des tuyaux en béton armé, ou en P.V.C. selon leur diamètre.

Le dimensionnement devra permettre la collecte des eaux pluviales des voiries des différentes opérations. Un ou deux regards de branchements seront par ailleurs disposés en limite de parcelle pour le recueil des eaux de toiture des bâtiments.

Le réseau principal d'assainissement des eaux pluviales collectera gravitairement les eaux issues des différentes parcelles ainsi que les eaux de ruissellement de la voirie récupérées par des grilles et acheminées par des collecteurs en béton armé jusqu'aux différents ouvrages de rétention des eaux pluie.

Les conduites seront enrobées de sable et les tranchées remblayées en grave non traitée sous chaussée et parkings, et en matériaux du site sous accotements.

La réalisation du réseau se fera conformément aux prescriptions de l'aménageur.

Branchements

Les différentes opérations au sein du lotissement seront branchées sur le réseau principal.

Les branchements seront réalisés en béton, de diamètre suivant le débit généré par la parcelle ; ils aboutiront sur un regard de visite situé à l'intérieur de la parcelle, en limite de propriété.

Nota :

- *Il y aura lieu de tenir compte de l'emplacement des branchements eaux pluviales pour l'implantation en plan du bâti. En phase PRO, le maître d'œuvre devra se rapprocher des bureaux d'études des différentes opérations pour caler précisément les regards de branchement. A l'issue de cette phase, si les plans des différentes opérations venaient à être modifié une fois les travaux commencés, les acquérant supporteraient alors les travaux et les coûts financiers pour déplacer les regards et/ou citerneaux.*
- *L'emplacement exact de ces branchements figurera sur les plans d'exécution ; ces plans seront disponibles pour chaque Acquéreur auprès du l'Aménageur de l'opération.*
- *Chaque Acquéreur devra, avant toute implantation altimétrique du bâti, vérifier la hauteur (fil d'eau) du branchement et s'y conformer.*
- *Un plan de récolement, un contrôle par inspection télévisée, ainsi que des essais d'étanchéité seront réalisés et transmis au concessionnaire.*

5.3.3 Réseau d'eaux usées

Le réseau d'assainissement eaux usées collectera les rejets des eaux issues de l'ensemble des bâtiments.

La canalisation principale sera en PVC Ø 200 ou 250. Les débits issue des différentes structures seront à confirmer lors de la phase PRO et de l'élaboration du dossier loi sur l'eau.

Les conduites seront enrobées de sable et les tranchées remblayées en grave non traitée sous chaussée et parkings, et en matériaux du site sous accotements.

La réalisation du réseau se fera conformément aux prescriptions du concessionnaire.

Les effluents collectés de la zone d'activités s'écouleront gravitairement jusqu'à un poste de refoulement au Sud-Est de l'opération puis seront refoulés en direction du poste de refoulement de Morne Pavillon sous gestion par Odysse.

Branchements

Toutes les parcelles seront branchées sur le réseau principal.

Les branchements seront réalisés en PVC CR8 diamètre 200 mm et aboutiront sur un regard de visite situé à l'intérieur de la parcelle, en limite de propriété.

Nota :

- *Il y aura lieu de tenir compte de l'emplacement des branchements eaux usées pour l'implantation en plan du bâti. En phase PRO, le maître d'œuvre devra se rapprocher des bureaux d'études des différentes opérations pour caler précisément les regards de branchement. A l'issue de cette phase, si les plans des différentes opérations venaient à être modifiés une fois les travaux commencés, les acquéreurs supporteraient alors les travaux et les coûts financiers pour déplacer les regards et/ou citerneaux.*
- *L'emplacement exact de ces branchements figurera sur les plans d'exécution ; ces plans seront disponibles pour chaque Acquéreur auprès du lotisseur de l'opération.*
- *Chaque Acquéreur devra, avant toute implantation altimétrique du bâti, vérifier la hauteur (fil d'eau) du branchement et s'y conformer.*
- *Un plan de récolement, un contrôle par inspection télévisée, ainsi que des essais d'étanchéité seront réalisés et transmis au concessionnaire.*

5.3.4 Ouvrages annexes

Regards visitables

Les regards de visite seront en béton vibré en place ou en éléments préfabriqués de section circulaire de diamètre intérieur 1.00 m, équipés de cunette, de crosse et d'échelles dès que leur profondeur atteint 0.80m et de tampon fonte série suivant localisation.

Grilles

Les grilles seront en béton vibré en place ou en éléments préfabriqués de section carrée, munis d'une grille plane en fonte série suivant localisation, de 0.60m x 0.60m à 1.00m x 1.00m.

5.4 ALIMENTATION EN EAU POTABLE – INCENDIE

Conforme aux prescriptions du fascicule 71.

La défense incendie sera assurée par un réseau PVC pression DN 150 distinct du réseau d'eau potable. Le nombre de poteaux incendie sera déterminée en phase PRO et seront implantés aux emplacements adéquats.

5.4.1 Eau potable

L'opération sera alimentée à partir du réseau existant situé sous la RD 14a.

Lors de la phase PRO, il sera nécessaire de se rapprocher du concessionnaire afin de confirmer ou non la nécessité d'un éventuel renforcement du réseau existant.

Le réseau d'adduction d'eau potable, sera contrôlé par un compteur général situé à l'entrée de la zone d'aménagement, il comprendra une canalisation principale de diamètre à calculer par Odysse, en fonction de la consommation réelle qu'engendrera le projet dans sa phase exploitation. Un diamètre 150 mm est envisagé à ce stade des études ; il est à valider par Odysse compte tenu des informations qui seront fournies par les aménageurs des opérations de construction en phase PRO.

Les branchements seront réalisés jusqu'à un regard compteur d'eau situé en limite de parcelle. Ils seront de diamètre 60 mm minimum.

Nota :

- *Il y aura lieu de tenir compte de l'emplacement des branchements d'eau potable pour l'implantation en plan du bâti. En phase PRO, le maître d'œuvre devra se rapprocher des bureaux d'études des différentes opérations pour caler précisément les regards de branchement. A l'issue de cette phase, si les plans des différentes opérations venaient à être modifié une fois les travaux commencés, les acquérant supporteraient alors les travaux et les coûts financiers pour déplacer les regards et/ou citerneaux.*
- *L'emplacement exact de ces branchements figurera sur les plans d'exécution ; ces plans seront disponibles pour chaque Acquéreur auprès du lotisseur de l'opération.*
- *Un plan de récolement ainsi que des essais de pression seront réalisés.*
- *Les regards de comptage seront conformes aux prescriptions de la société gérante. Les compteurs et disjoncteur seront fournis et mis en œuvre par le concessionnaire ; l'acquéreur en supportera la charge financière.*

5.4.2 Défense incendie

Conformément aux demandes des concessionnaires usuellement formulées, la défense incendie fera l'objet d'un réseau unitaire géré, au même titre que le réseau domestique, par un compteur général DN 80 mm.

Les poteaux incendie DN 100 seront connectés sur ce réseau ; le débit réglementaire du poteau sera de 60 m³/h sous 1 bar de pression pendant 2 heures.

Il s'agira de vérifier auprès d'Odysse que les ouvrages de distribution réglementaire sont dimensionnés pour un seul poteau d'incendie normalisé à la fois et non pas en fonctionnement simultané.

5.5 ALIMENTATION BASSE TENSION – ECLAIRAGE PUBLIC – GENIE CIVIL DU RESEAU TELECOMMUNICATIONS

Note :

- *Chaque Acquéreur devra, avant l'implantation du bâti, s'assurer que celle-ci est correcte par rapport à l'emplacement des différents coffrets et citerneaux déjà mis en place. Dans le cas contraire, l'Acquéreur aura à sa charge la réalisation des travaux et leur coût financier pour le déplacement des coffrets et chambre.*
- *L'emplacement exact de ces branchements figurera sur les plans d'exécution ; ces plans seront disponibles pour chaque Acquéreur auprès du lotisseur de l'opération.*
- *Un plan de récolement des réseaux sera réalisé et transmis aux concessionnaires.*

5.5.1 Alimentation HTA/BT

L'alimentation HTA des transformateurs à créer (3 Transfos au minimum) se fera à partir du réseau existant de la RD 14a qui devra être renforcé sur une distance à définir par EDF. Le branchement sur le réseau existant se fera en coupure d'artère.

Des fourreaux de diamètre 110 mm sont prévus en traversées de chaussée pour la BTA et 160 mm pour les traversées de la HTA.

Les branchements se feront sur des coffrets de comptage encastrés dans les clôtures ou les murs des bâtiments matérialisant les limites des parcelles.

Trois (3) parcelles d'environ 15 m² au minimum seront dédiées aux transformateurs.

5.5.2 Eclairage public

L'éclairage extérieur est assuré au moyen de candélabres implantés le long de la voirie.

D'une façon générale, le matériel proposé prendra en compte les contraintes légitimes d'entretien et de consommation d'énergie ; en particulier, chaque point lumineux sera équipé d'un ballast électronique qui permettra :

- *d'économiser l'énergie : par délivrance de la juste surtension nécessaire à l'amorçage de la lampe, par la variation de l'intensité suivant les plages horaires à définir,*
- *d'amoindrir les frais d'entretien car les lampes ont une durée de vie plus longue lorsqu'elles ne subissent pas de sur-régimes à l'amorçage.*

5.5.3 Génie Civil du réseau télécommunications

La structure du réseau sera assurée par 3 fourreaux 45 mm + 2 fourreaux 80 mm PVC en réseau principal. Les chambres de tirage seront de type L2T normalisées.

Les branchements comprendront 2 fourreaux 80 mm PVC et une chambre en attente sera implantée à l'intérieur de chaque parcelle.

Les raccordements se feront sur le réseau existant situé sur la voie d'accès principale qui dessert la zone d'activités.

La réalisation du réseau se fera conformément aux Services des Télécommunications.

5.6 MACONNERIES

Normes à respecter :

Tous les ouvrages devront répondre aux exigences des DTU, des normes et textes en vigueur, notamment :

- DTU 12 Terrassement
- DTU 13 Fondations
- DTU 20 Maçonneries
- DTU 21 Béton armé
- DTU 23 Bétons divers
- DTU 26 Enduits, liants hydrauliques
- Règles BAEL 91, et BPEL 91 pour ouvrages en béton armé
- Fascicules 2553 et 2639 concernant les ouvrages en maçonnerie,
- Règles Parasismique 92

Le projet est organisé en terrasses. Des murs de soutènement, ainsi que des escaliers en béton armé permettent de reprendre les différences de niveaux qui varient de 0,50 à 6 m.

Les murs de soutènement envisagés sont des murs en béton banché de forme T ou L. Si la configuration et l'espace derrière les murs le permettent, il pourrait être envisagé des murs de soutènement en terre renforcée protégé par des panneaux préfabriqués de parement en béton.

5.7 ESPACES VERTS

Plantations

La terre végétale stockée sur le site sera régalée sur une épaisseur moyenne de 0,30 m. Les surfaces communes non revêtues recevront un engazonnement.

Les plantations consisteront en :

- Arbres petits et moyen développement (à préciser) ; les essences choisies auront une couronne suffisamment haute pour permettre le passage des véhicules à gros gabarit ;
- Arbustes (à préciser).
- Diverses plantes à préciser pour l'aménagement paysager du bassin des eaux pluviales.

Points information

Une étude permettra de déterminer le nombre de points d'information qui seront implantés dans la zone.

Chaque point d'information sera alimenté pour permettre une éventuelle mise en lumière du panneau.

Le panneau d'affichage sera de type totem bi-face.

La fixation au sol se fera par un socle adapté.

Locaux d'activités et Bureaux- Zone Nord (Bâtiments 1, 2 et 3)

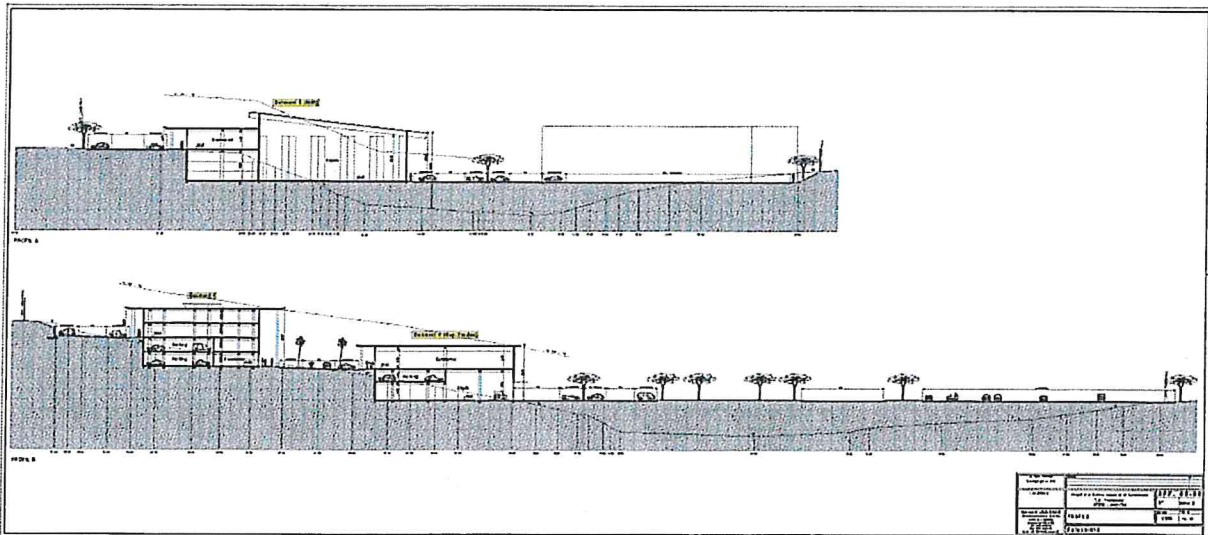
Cette zone mixte occupe la zone Nord du site.

Elle dispose d'une emprise globale de 3.120 m² pour une Surface de plancher potentielle de 7.280 m².

Elle accueille une opération de 3 bâtiments comprenant :

- Le bâtiment 1, constitué de 3.120 m² de surface de plancher de bureaux
- Les bâtiments 2 et 3, constitués de 5.640 m² de surface de plancher de locaux d'activités.

La desserte interne de cette zone mixte se fait par une voie disposant de 2 accès au Nord/Ouest et au Sud/Est.

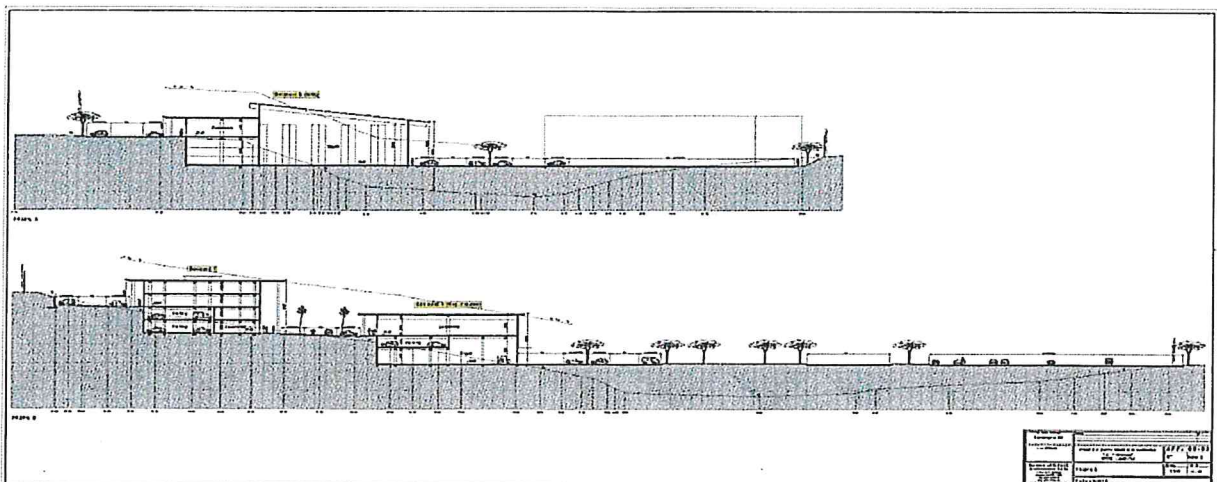


Locaux d'activités - Zone Médiane (bâtiment 4)

Cette zone de locaux d'activités occupe la zone médiane du site.

Elle dispose d'une emprise globale de 1.410 m² pour une Surface de plancher potentielle de 2.820 m².

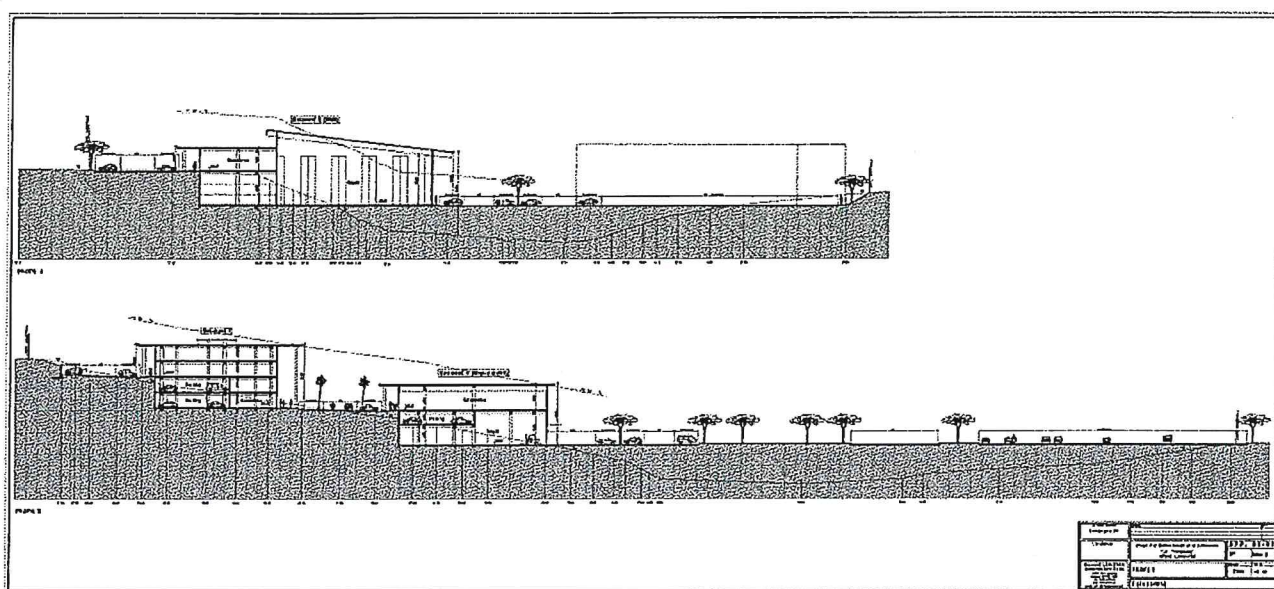
La desserte interne bâtiment et l'accès au bâtiment se font par la voie principale.

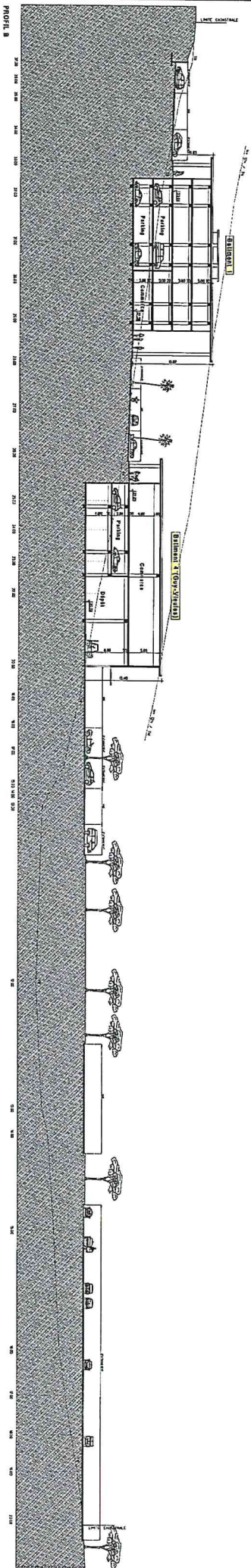
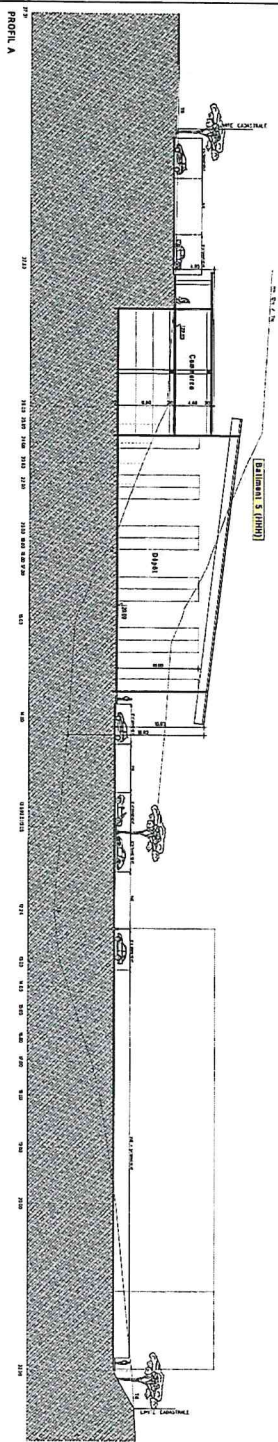


Locaux d'activités - Zone Sud/Ouest (Bâtiment 5)

Cette zone de locaux d'activités occupe la partie Sud/Ouest du Site.
Elle dispose d'une emprise globale de 5.640 m² pour une Surface de plancher potentielle maximale de 8.652 m².

Cette zone située en partie Sud/Ouest du site est également desservie par la voie principale à partir du Giratoire à créer en partie Nord sur la RD 14a et du giratoire existant en partie Sud/Ouest toujours sur la RD 14a.





L'ESPION	Projet des Cases Modulaires at Esplanade	REF. 03-09
ARCHITECTE	2775 L'ESPION	Scale 1
PROFILS		1/200
DATE		1-11-18
FAISSEBOUT		