

# 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 : 14/01/2020	Dossier complet le : 28/01/2020	N° d'enregistrement : 2020-0381

## 1. Intitulé du projet

PROJET DE LOTISSEMENT " RESIDENCE O'NEUL DE 41 LOTS

## 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

SCCV BLEU OCEA

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

DONAT Daniel Antoine gérant

RCS / SIRET

5 1 4 4 0 1 7 5 1 0 0 0 1 1

Forme juridique Société civile

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

## 3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
47°a 39° 41°a	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. Partiellement Partiellement

## 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

PROJET DE 41 LOTS dont :

- \* 39 Lots à usage de maisons individuelles
- \* 1 Lot à usage de logements collectifs (environ une vingtaine)
- \* 1 Parcelle à usage d'activités pour une construction d'environ 1 000,00 m<sup>2</sup>

- \* Références cadastrales : R 461 de 9 560,00 m<sup>2</sup>  
R 462 de 1 751,00 m<sup>2</sup>  
R 463 de 17 750,00 m<sup>2</sup>

\* Nombre de places de parking : 51 places de stationnement ouvert au Public

## 4.2 Objectifs du projet

Il s'agit de créer un Eco Village dénommé " Résidence ONEIL ".  
Ce projet viendra compléter l'aménagement harmonieux de la Ville du MARIN.

En effet, cette dernière est fortement urbanisée dans son entrée OUEST (côté route vers RIVIERE-PILOTE) par du logement collectif très dense et fortement urbanisée dans sa partie EST (vers SAINTE-ANNE).

Le projet se veut une référence en matière de toutes initiatives de Développement Durable :

- Récupération Eau de Pluie ;
- Eau chaude solaire ;
- Eclairage Public en photovoltaïque ;
- Végétalisation maximale ;
- Parking en " Ever Green " ;
- Bois imposé partiellement dans la construction ;
- Isolation thermique et phonique imposée.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

Dans sa phase travaux, il s'agira de réaliser les réseaux de viabilisation classique (eaux pluviales, eaux usées, Electricité, Téléphone, Eau Potable).

L'ensemble de ses réseaux sera enterré afin de limiter leur impact visuel.

Concernant les opérations de terrassement, une étude très fine d'adaptation au sol sera faite afin d'obtenir un bon équilibre déblai remblai et limiter l'impact sur l'aspect du terrain naturel.

Ce sont les équipements et les constructions qui s'adapteront au terrain et non l'inverse.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet fonctionnera comme un Eco Quartier avec une intégration dans la zone d'habitat individuelle et de bureaux déjà existante.

Il est déjà desservi par la voie communale faiblement utilisée, reliant la Route Départementale et le Port de Plaisance.

Un Syndic sera intégré à l'équipe de conception dès le départ, afin de faciliter le mieux vivre et la bonne exploitation de la Résidence par les futurs acquéreurs.

Le terrain a déjà fait l'objet :

1. d'une demande d'examen au Cas par Cas sur la Parcelle d'origine R 148 le 13 Juin 2014, sous la référence *DEAL/SCPDT/UEE/VE/D-2014-0104/C-20140185*. - (Voir ci-joint en annexe 8.2.g)
2. et d'une autorisation de défrichement avec réserves sur la parcelle d'origine R 148, sans étude d'impact, en date du 04 Novembre 2014, sous la référence *Arrêté n° 2014308-0002*. - (Voir ci-joint en annexe 8.2.h).

**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).

autorisation de loi sur l'eau (IOTA); permis d'aménager; 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)
Superficie du terrain :	29 061,00 m <sup>2</sup>
Superficie des voiries réalisées :	9 076,67 m <sup>2</sup>
Superficie totale des surfaces privatives :	19 984,33 m <sup>2</sup>
Superficie de l'emprise au sol des constructions	8 800,00 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Lieudit Maison Rouge 97290 LE  
MARIN; LE MARIN

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 60° 51' 36" O Lat. 14° 27' 10" 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 ?

<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"/>	Le projet se trouve à environ 15 000 m de la zone ZNIEFF la plus proche.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La partie la plus haute du terrain se situe à la côte + 43,00 NGM.
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"/>	La commune du MARIN
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"/>	Le projet se situe hors du périmètre PNRM.
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"/>	Le projet est concerné par le PPRN du MARIN approuvé le 30/12/2013.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il existe 2 sites répertoriés au MARIN : - La station ESSO Marin Tiger Marcket au quartier Duprey. - La station ESSO Bourg du Marin  Le projet est très éloigné de ces zones.
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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est implanté avec une altimétrie permettant l'équilibre déblai - remblai.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est implanté avec une altimétrie permettant un équilibre déblai - remblai.
<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"/>	Le projet n'aura pas d'impacts significatifs sur la biodiversité du milieu. Concernant la faune et la flore, au PLU, l'essentiel est concentrée dans la zone classée en naturelle sur la parcelle cadastrée R 366. Cette parcelle se situe en limite NORD/OUEST du projet sur la plus grande façade du projet. En façade SUD du projet se situe des terrains de 3 parcelles engazonnées.
	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"/>	Une zone verte longe la rivière O'NEIL et est également présente en limite SUD des parcelles voisines R 72, R 73 et R 74, constituant une zone tampon entre le projet et le milieu naturel réservoir de la faune et la flore.  Il n'y a pas d'incidences sur les zones sensibles énumérées en 5.2 du présent formulaire, le projet étant hors périmètre.

	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"/>	Le terrain est concerné par les aléas suivants : - Aléa sismique fort. - Aléa moyen inondation sur une petite partie d'environ 800,00 m <sup>2</sup> . - Aléa mouvement de terrain : faible au SUD , moyen au NORD-OUEST.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	L'ensemble du projet est desservi par un réseau d'eaux usées étanche et conforme. Ce dernier est raccordé sur le tout à l'égoût de la Ville se trouvant à proximité.
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les déplacements et trafics engendrés sont compatibles avec la desserte par la Voie Communale existante.
	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"/>	Quelques bruits durant les 3 (trois) mois de chantier.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Emissions</b>	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Des bornes de Tri seront installées durant le chantier pour recueillir les déchets.</p>



<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 :

Ces incidences existes, mais elles sont faibles.

La parcelle R 70 située en limite EST du terrain est communale. Elle est destinée à recevoir une route reliant la Voie Communale au SUD de la Départementale du côté de la Gendarmerie.

Cette parcelle accueillera également une école communale et des équipements communaux.

La desserte actuelle est suffisante pour accueillir ces différents projets.

La parcelle communale présente également une longue façade sur la Départementale RD9.

**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) :**

- La principale disposition retenue est le traitement des parkings et d'une partie de la chaussée en "Ever Green", afin de permettre une meilleure pénétration des Eaux Pluviales dans le sol et limiter le réchauffement et le rayonnement.
- De même, il sera prévu une végétalisation importante en dehors de l'emprise des voiries et constructions.

**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 devrait être dispensé de l'évaluation environnementale parce que :

- 1) Il a déjà fait l'objet d'une autorisation de défrichement en 2014 sans étude d'impact ;
- 2) Son impact sur l'environnement est négligeable ;
- 3) La parcelle prévue au PLU est compatible avec le développement urbain de la commune pour recevoir ce type de projet .

**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 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
Suite à l'Incomplet du 24/01/2020, enregistrement n° 2020-0381, veuillez trouver ci-joint les pièces suivantes :  * 8.1.1) Annexe 1 du présent formulaire <b>modifié</b> .  et les pièces <b>complémentaires</b> du cadre 4.3.2 (page 2) du présent formulaire :  * 8.2.g) Autre Annexe - Demande d'Examen au Cas par Cas référéncée <i>DEAL/SCPDT/UEE/VE/D-2014-0104/C-20140185 du 13/06/14</i>  * 8.2.h) Autre Annexe - Autorisation de Défrichement référéncée <i>Arrêté n° 2014308-0002 du 04/11/14</i>

## 9. Engagement et signature

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



Fait à

Fort-de-France

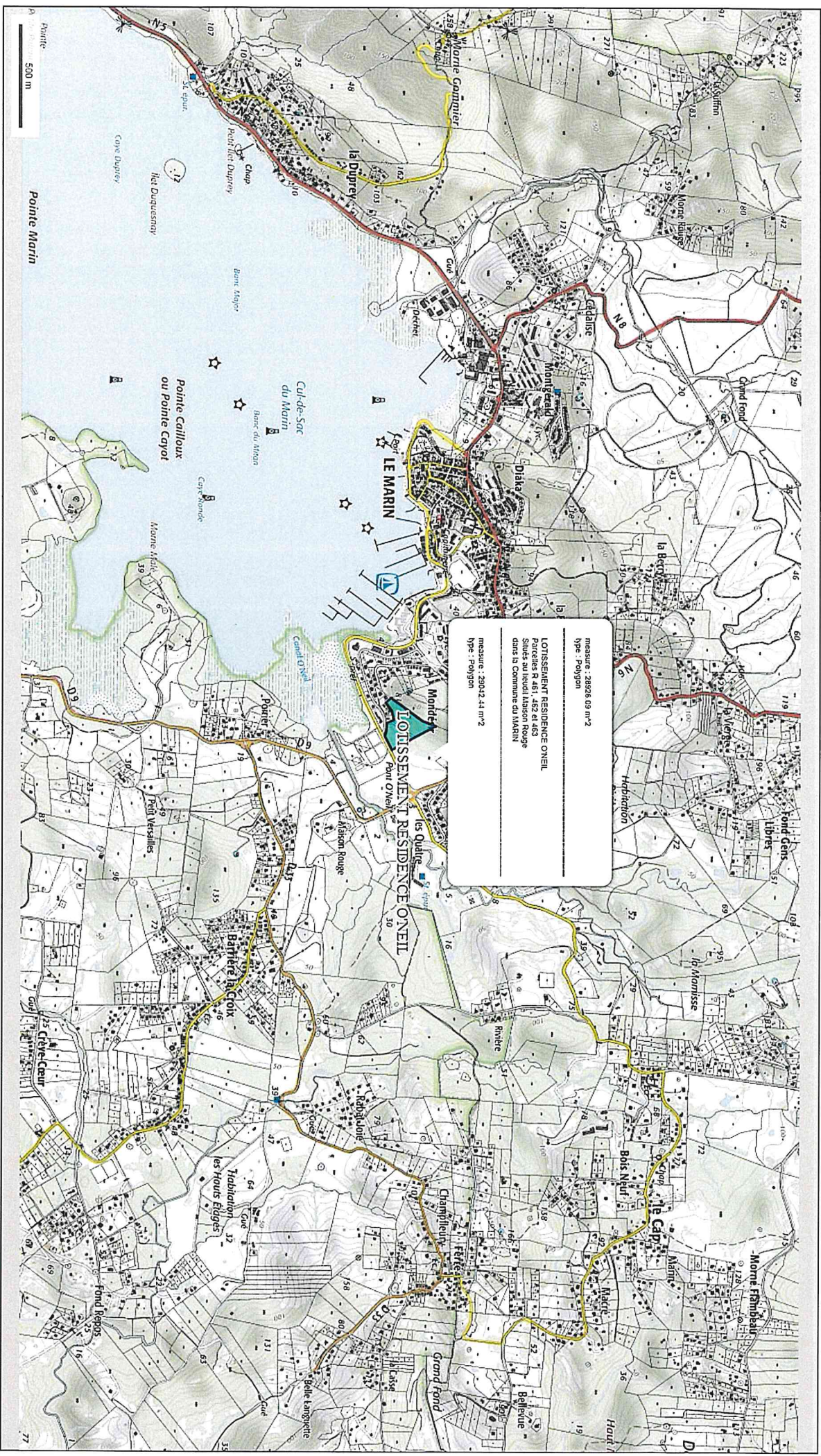
le,

Signature

Télédéclaré le 14/01/2020

Formulaire modifié le 28 Janvier 2020,  
suite à l'incomplet du 24/01/2020

Annexe 8.1.2 Plan de Situation-Rés. O'NEIL



mesure: 28286,09 m<sup>2</sup>  
 type: Polygone  
 LOTISSEMENT RESIDENCE O'NEIL  
 Plots au hameau d'Alson Roué  
 dans la Commune de MARIN  
 mesure: 29042,44 m<sup>2</sup>  
 type: Polygone

© IGN 2019 - [www.geoportail.gouv.fr/informations-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/informations-legales)

Longitude : 80° 51' 36" W  
Latitude : 14° 28' 11" N

IGN - Plan de Situation LOTISSEMENT RESIDENCE O'NEIL - Parcelles R461, 462 et 463 - Ech. 25000e

**ARQUAD**  
 38 rue de la République  
 97300 Fort-de-France  
 Le 13/01/2020

Annexe 8.1.5a Photos Aériennes-Rés. O'NEIL



mesure : 28928.09 m<sup>2</sup>  
 type : Polygon  
 LOTISSEMENT RESIDENCE O'NEIL  
 Parcelles R 461, 462 et 463  
 Situés au lieu dit Maison Rouge  
 dans la Commune du MARIN  
 mesure : 28012.24 m<sup>2</sup>  
 type : Polygon

© IGN 2019 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

Longitude : 60° 51' 37" W  
Latitude : 14° 28' 12" N

Photos Aériennes LOTISSEMENT RESIDENCE O'NEIL - Parcelles R461, 462 et 463 - Ech. 2000e

**ARCHITD**  
 Architecte  
 38 Cité Caillasse - 87000 COMBERGONNE  
 SIREN 836 723 119 - TVA n° FR 20 836 723 119  
 Le 13/01/2020

DIRECTION GÉNÉRALE DES  
FINANCES PUBLIQUES  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Autre Annexe 8.2.b

Opération :

Lotissement « *Résidence O'NEIL* »  
De 41 Lots

Département :  
MARTINIQUE

Commune :  
MARIN  
Lieu dit Maison Rouge

Section : R 461, 462 et 463  
Feuille : 000 R 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/1500

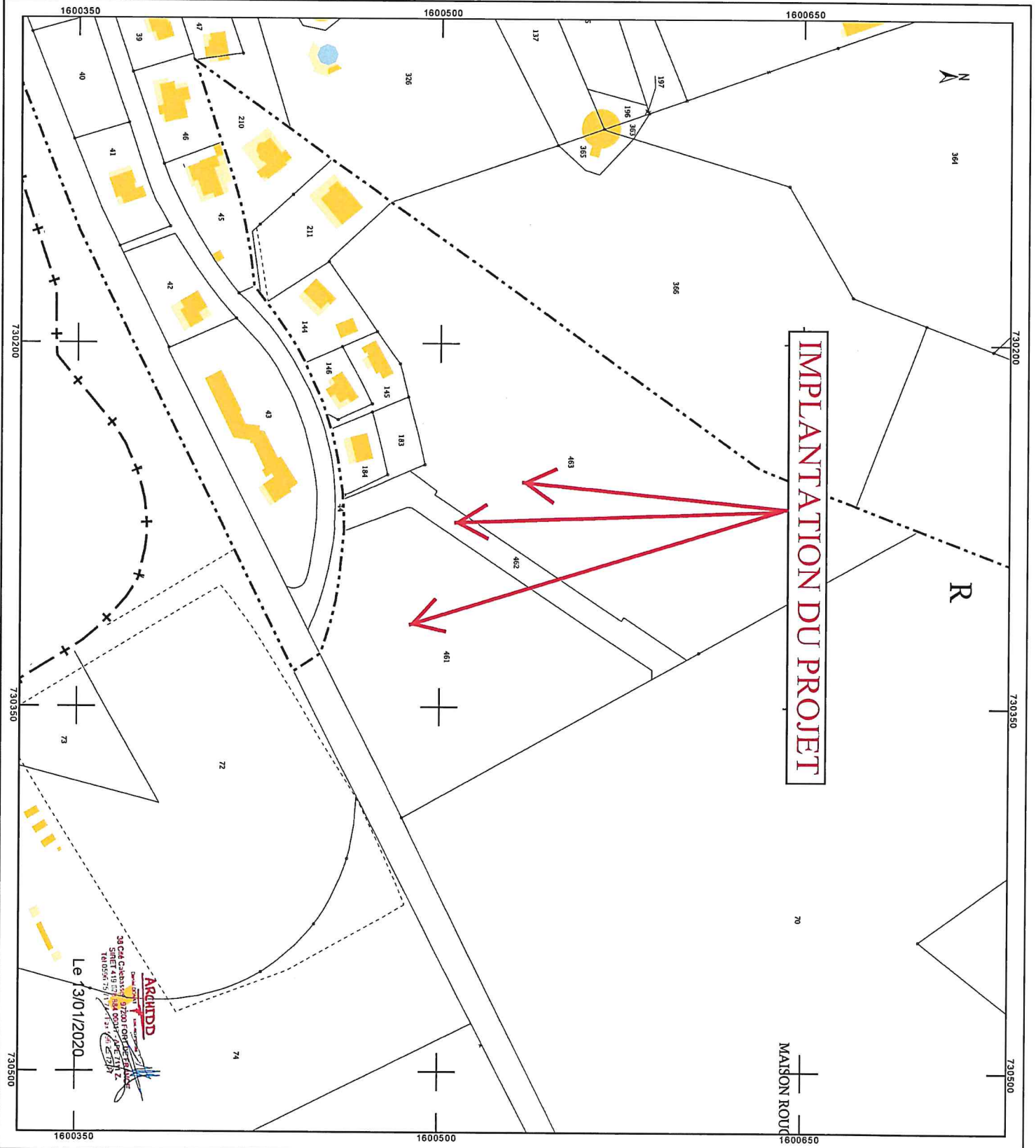
Date d'édition : 22/08/2019  
(fuseau horaire de Paris)

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 Clunly  
SCHOELCHER 97261  
97261 FORT DE FRANCE CEDEX  
tél. 0596595576 - fax 0596597136  
cdfi.fort-de-france@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

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



Autre Annexe 8.2.c  
**PLAN DE ZONAGE  
A DEFRICHER**

Opération :  
↳ Lotissement « Résidence O'NEIL »  
De 41 Lots

Concepteur :  
**ARCHIDD**  
rue Américain

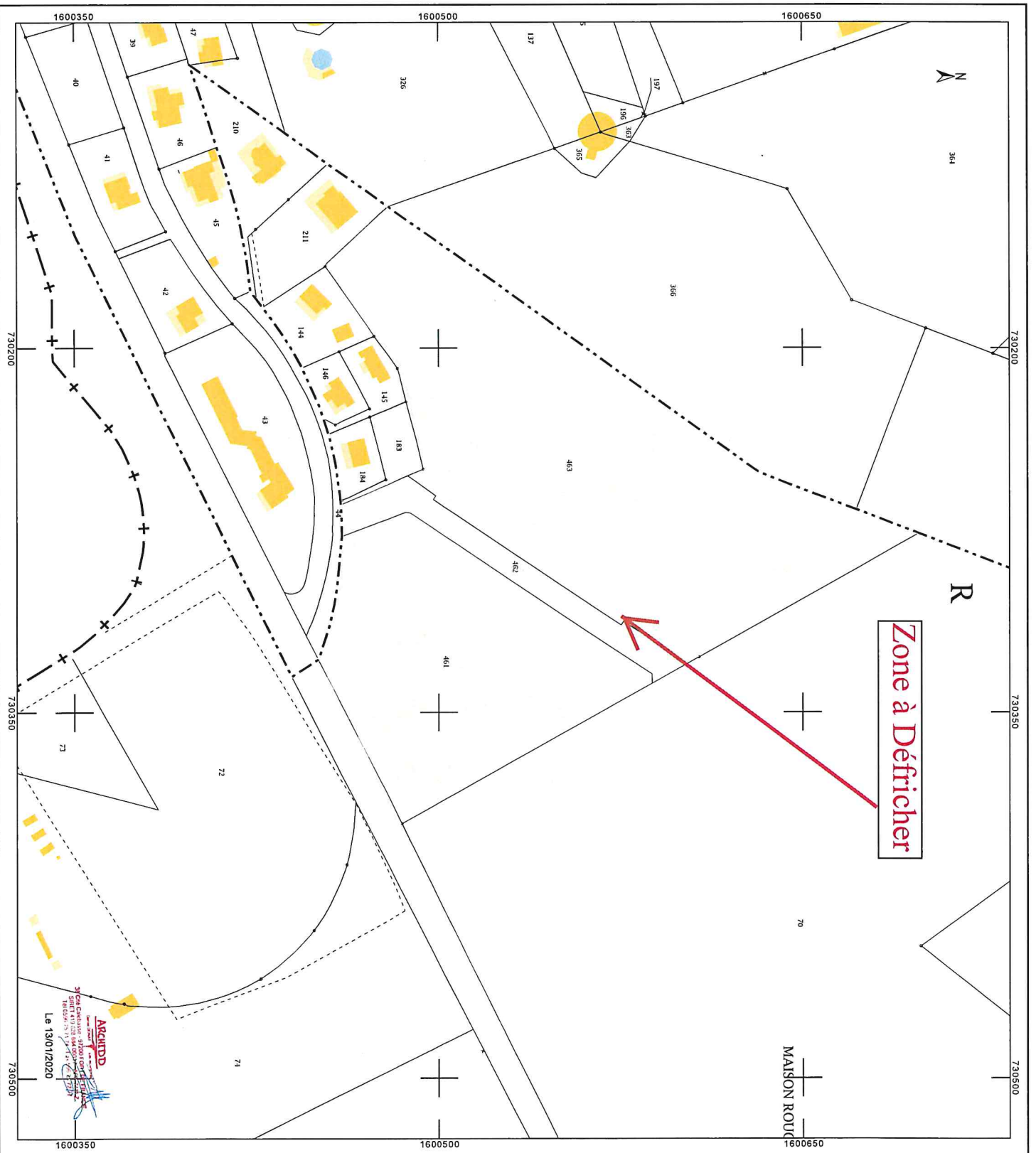
Département :  
MARTINIQUE  
Commune :  
MARIN  
Lieu-dit Maison Rouge

Section : R 461, 462, 463  
Feuille : 000 R 01  
Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/1500  
Date d'édition : 22/08/2019  
(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 Clunay  
SCHOELCHER 97261  
97261 FORT DE FRANCE CEDEX  
tél. 0596595576 -fax 0596597136  
cdf.fort-de-france@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

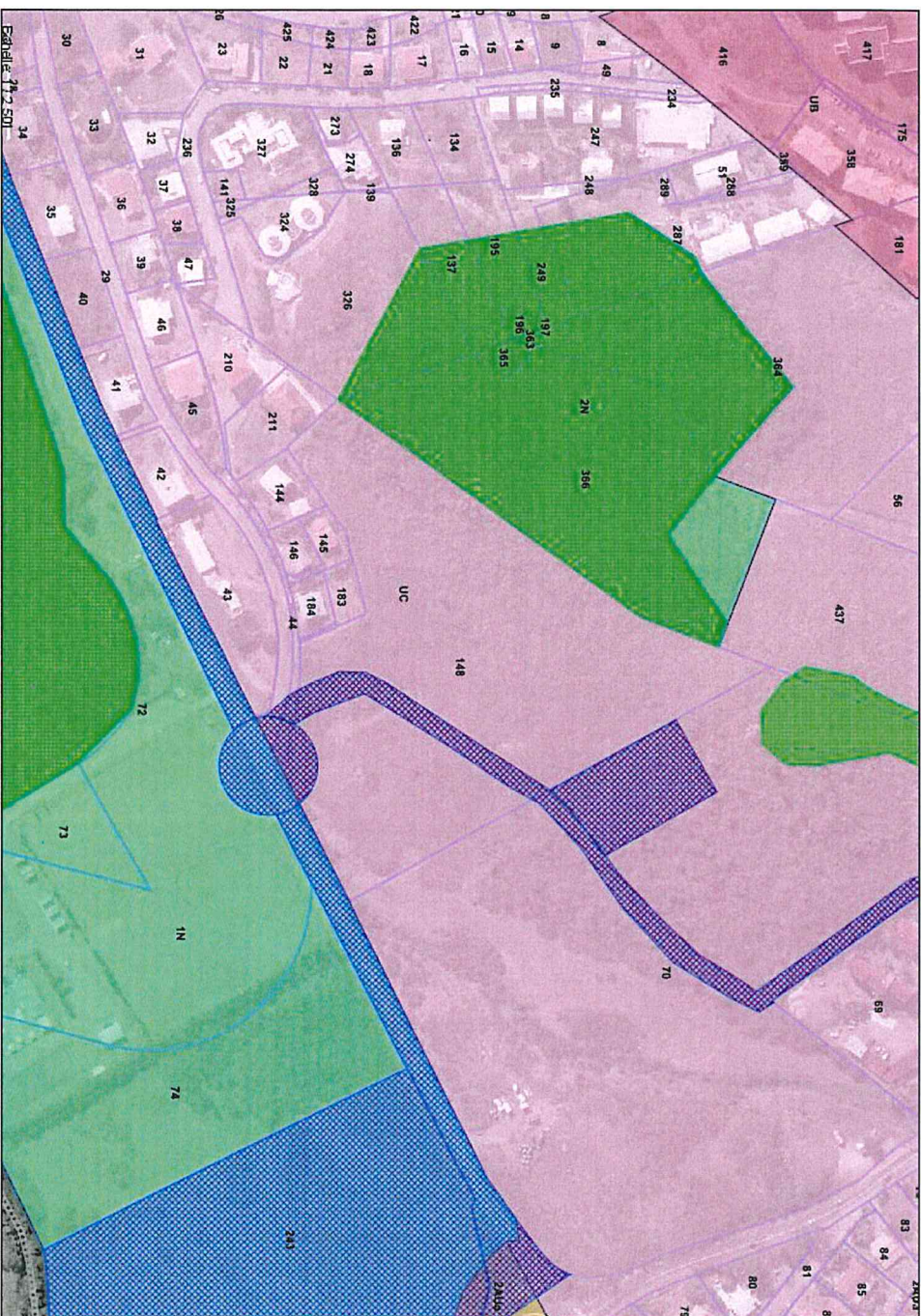
cadastre.gouv.fr  
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes  
publies





# Plan de zonage du PLU du Marin - Lieudit " Maison Rouge " - Rés. O'NEIL

Parcelle d'origine R 148 divisée en 3 Parcelles cadastrées : R 161, 162 et 163 (voir Plan Cadastre)



Echelle 1/12.500  
DEAL - Commune du Marin

Carte du PLU de la commune du Marin

### Contenu de la carte

- Espaces boisés classés
- Espaces boisés classés
- Emplacements réservés
- Emplacements réservés
- Plan de zonage du PLU
  - A
  - AU
  - N
  - UA
  - UB
  - UC
  - UD
  - UE
- Parcelleaire IGN
- Parcelleaire IGN
- Limites communales
- Limites communales
- Fonds de plan IGN
- Orthophotographie





# Localisation et détails des aléas au point indiqué

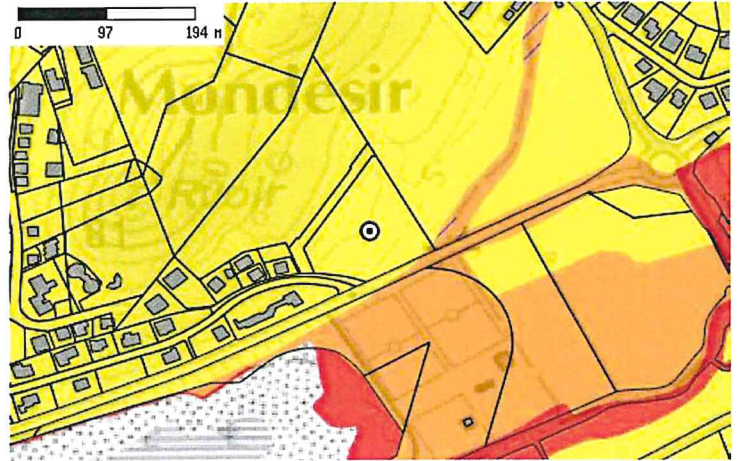
Autre Annexe 8.2.d

Commune de **Le Marin**  
Parcelle **R461**

Le PPR a été approuvé par arrêté préfectoral du 30/12/2013

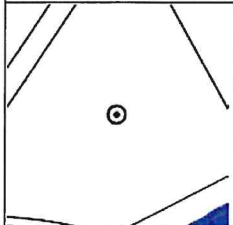
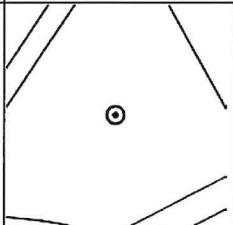
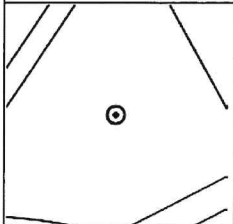
C'est une servitude d'utilité publique opposable à tous les actes individuels (certificats d'urbanisme, permis de construire, permis de lotir, etc).

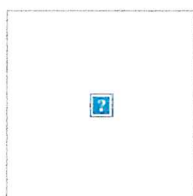
Les informations présentées dans ce document n'ont pas de valeur réglementaire. Elles permettent de se repérer dans l'espace et donnent la situation de l'information recherchée **uniquement au point indiqué** (et non à la parcelle, qui peut être concernée par différents zonages réglementaires). Ce document précise ainsi, sur le point indiqué, le zonage réglementaire qui s'y applique ainsi que les différents aléas naturels qui y sont présents. Seul le document original approuvé par le préfet fera foi devant les tribunaux.



Zonage réglementaire	Aléas			
	Application de prescriptions particulières	Inondation	Séisme	Mouvement de terrain
	Faïlle	Érosion	Submersion décennale	Submersion centennale
	Tsunami	Houle	Volcanisme	

<p><b>Aléa Inondation</b></p> <p>Légende :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Moyen spécifique</li> <li>■ Moyen</li> <li>■ Fort</li> <li>■ Majeur</li> <li>■ Aléa Diminué</li> <li>■ Aléa Augmenté</li> </ul>	<p><b>Aléa Séisme</b></p> <p>Légende :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Fort</li> </ul>
<p><b>Aléa Mouvement de terrain</b></p> <p>Légende :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Faible à nul</li> <li>■ Moyen</li> <li>■ Fort</li> <li>■ Majeur</li> <li>■ Non étudié</li> </ul>	<p><b>Aléa Liquéfaction</b></p> <p>Légende :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Nul à faible</li> <li>■ Moyen</li> <li>■ Fort</li> </ul>
<p><b>Aléa Faïlle</b></p> <p>Légende :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□ Non active</li> <li>□ Supposée Active</li> <li>□ Reconnue Active</li> </ul>	<p><b>Aléa Érosion</b></p> <p>Légende :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>~ Fort</li> <li>~ Majeur</li> </ul>
<p><b>Aléa Submersion décennale</b></p> <p>Légende :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□ Moyen</li> <li>□ Fort</li> </ul>	<p><b>Aléa Submersion centennale</b></p> <p>Légende :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□ Moyen</li> <li>□ Fort</li> </ul>

Aléa Tsunami		Aléa Houle	
	Légende : Fort		Légende : Fort Moyen
Aléa Volcanisme			
	Légende : Fort		



Cartographie issue de l'application en ligne des PPRN - [www.pprn972.com](http://www.pprn972.com). Le Plan de Prévention des Risques Naturels est une servitude d'utilité publique opposable à tous les actes individuels (certificats d'urbanisme, permis de construire, permis de lotir, etc.). Les informations présentées dans ce document n'ont pas de valeur réglementaires. Elles permettent de se repérer dans l'espace et donnent la situation de l'information recherchée. Seul le document original approuvé par le préfet fera foi devant les tribunaux.

(Source des données : SIG DEAL Martinique - RGE® ©IGN - GéoMartinique)

Document imprimé le 25/10/2019

**ARCHIDD**  
Architecte D'Etat  
 38 Cité Calebasse - 97200 FORT DE FRANCE  
 SIRET 419 628 884 00017 - APE 7111 Z  
 Tél 0596 75 71 71 - Fax 05 96 25 72 71

Le 13/01/2020

# Localisation et détails des aléas au point indiqué

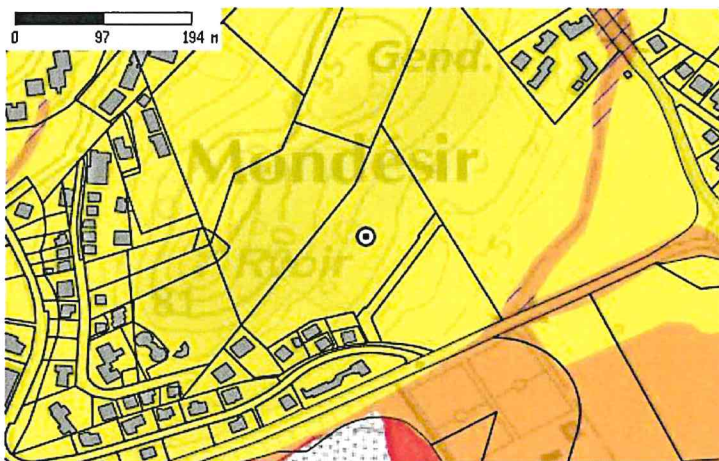
Autre Annexe 8.2.d

Commune de **Le Marin**  
Parcelle **R463**

Le PPR a été approuvé par arrêté préfectoral du 30/12/2013

C'est une servitude d'utilité publique opposable à tous les actes individuels (certificats d'urbanisme, permis de construire, permis de lotir, etc).

Les informations présentées dans ce document n'ont pas de valeur règlementaire. Elles permettent de se repérer dans l'espace et donnent la situation de l'information recherchée **uniquement au point indiqué** (et non à la parcelle, qui peut être concernée par différents zonages règlementaires). Ce document précise ainsi, sur le point indiqué, le zonage règlementaire qui s'y applique ainsi que les différents aléas naturels qui y sont présents. Seul le document original approuvé par le préfet fera foi devant les tribunaux.



Zonage règlementaire	Aléas			
	Application de prescriptions particulières	Inondation	Séisme	Mouvement de terrain
Faïlle		Érosion	Submersion décennale	Submersion centennale
Tsunami		Houle	Volcanisme	

<p><b>Aléa Inondation</b></p> <p>Légende :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Moyen spécifique</li> <li>■ Moyen</li> <li>■ Fort</li> <li>■ Majeur</li> <li>■ Aléa Diminué</li> <li>■ Aléa Augmenté</li> </ul>	<p><b>Aléa Séisme</b></p> <p>Légende :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Fort</li> </ul>
<p><b>Aléa Mouvement de terrain</b></p> <p>Légende :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Faible à nul</li> <li>■ Moyen</li> <li>■ Fort</li> <li>■ Majeur</li> <li>■ Non étudié</li> </ul>	<p><b>Aléa Liquéfaction</b></p> <p>Légende :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Nul à faible</li> <li>■ Moyen</li> <li>■ Fort</li> </ul>
<p><b>Aléa Faïlle</b></p> <p>Légende :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□ Non active</li> <li>□ Supposée Active</li> <li>□ Reconnue Active</li> </ul>	<p><b>Aléa Érosion</b></p> <p>Légende :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>~ Fort</li> <li>~ Majeur</li> </ul>
<p><b>Aléa Submersion décennale</b></p> <p>Légende :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□ Moyen</li> <li>□ Fort</li> </ul>	<p><b>Aléa Submersion centennale</b></p> <p>Légende :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□ Moyen</li> <li>□ Fort</li> </ul>

Aléa Tsunami		Aléa Houle	
	Légende : Fort		Légende : Fort Moyen
Aléa Volcanisme			
	Légende : Fort		



Cartographie issue de l'application en ligne des PPRN - [www.pprn972.com](http://www.pprn972.com). Le Plan de Prévention des Risques Naturels est une servitude d'utilité publique opposable à tous les actes individuels (certificats d'urbanisme, permis de construire, permis de lotir, etc.). Les informations présentées dans ce document n'ont pas de valeur réglementaires. Elles permettent de se repérer dans l'espace et donnent la situation de l'information recherchée. Seul le document original approuvé par le préfet fera foi devant les tribunaux.

(Source des données : SIG DEAL Martinique - RGE® ©IGN - GéoMartinique)

Document imprimé le 25/10/2019

**ARCHIDD**  
Daniël DONAT  
 38 Cité Calebasse - 97200 FORT DE FRANCE  
 SIRET 419 620 884 00017 - APE 7111 Z  
 Tél 0596 75 71 74 - Fax 0596 45 72 77

Le 13/01/2020

COLLECTIVITE TERRITORIALE DE MARTINIQUE

Localisation du  
projet : VILLE DU MARIN

Lieudit « Maison Rouge »

Opération : **Lotissement Résidence O'NEIL** de 41 Lots

### Annexe 8.1.3

## Photos de la Zone d'Implantation



**VUE DE PRES**

**VUE DE LOIN**

Maitre d'ouvrage :  
SCCV BLEU OCEA  
38 Rue Pierre PLESDIN  
Cité Calebasse  
97200 FORT DE FRANCE  
Tél. : 0596 75 71 74  
Email : daniel.donat@orange.fr

**ARCHIDD**  
E.N. ARCHITECTURE

Maitre d'œuvre  
ARCHIDD  
Daniel DONAT  
38 Rue Pierre PLESDIN  
Cité Calebasse  
97200 FORT-DE-FRANCE  
Tél : 05 96 75 71 74  
Email : promid@orange.fr

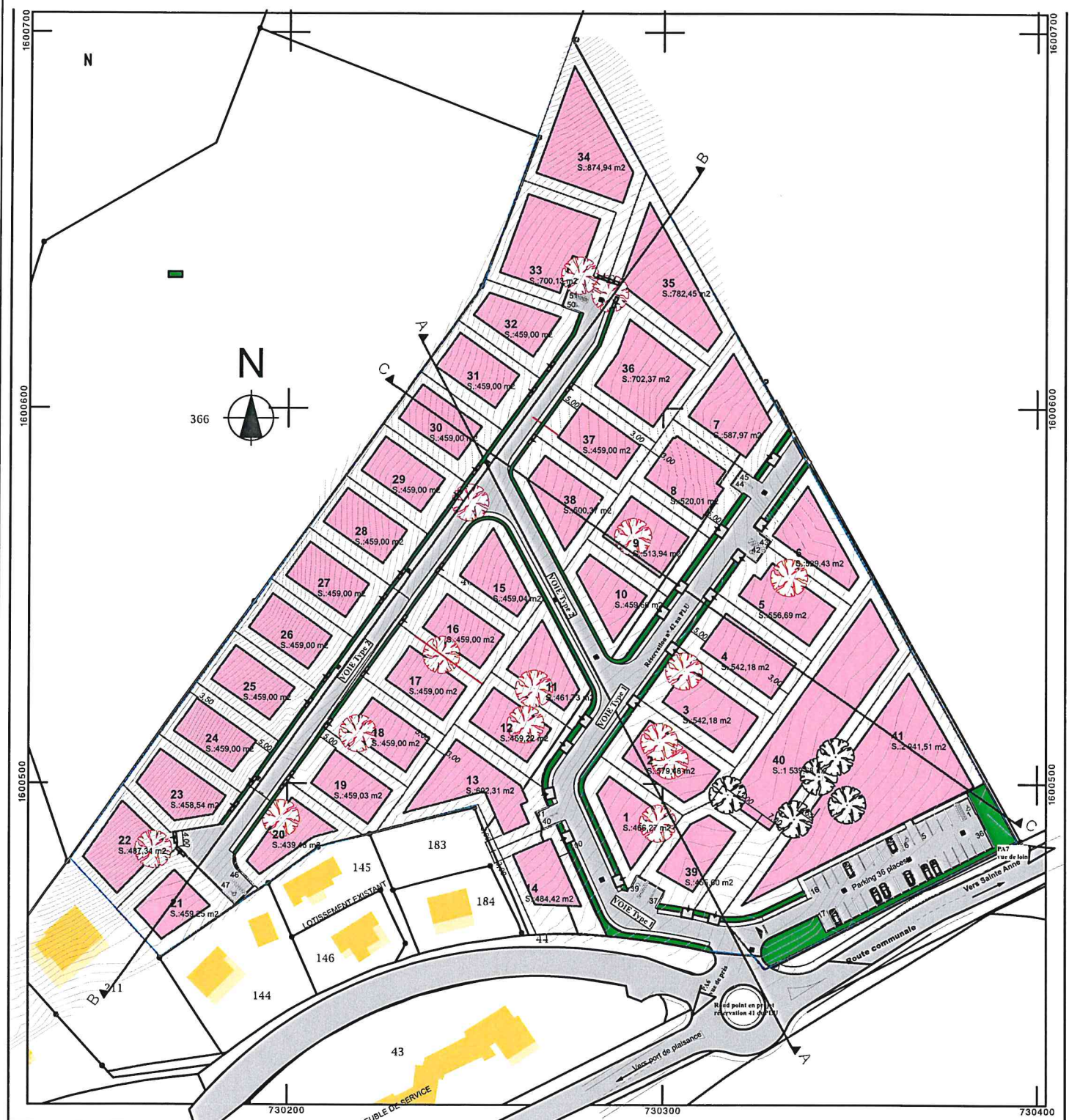
**ARCHIDD**  
Daniel DONAT  
38 Cité Calebasse - 97200 FORT DE FRANCE  
SIRET 419 628 004 0001 - APE 7111 Z  
TEL 0596 75 71 74 - FAX 05 96 75 71 74

Le 13/01/2020

Annexe 8.1.4

# Plan du Projet

3 Parcelles cadastrées : R 461, 462 et 463



Opération :

Lotissement « *Résidence O'NEIL* »  
De 41 Lots

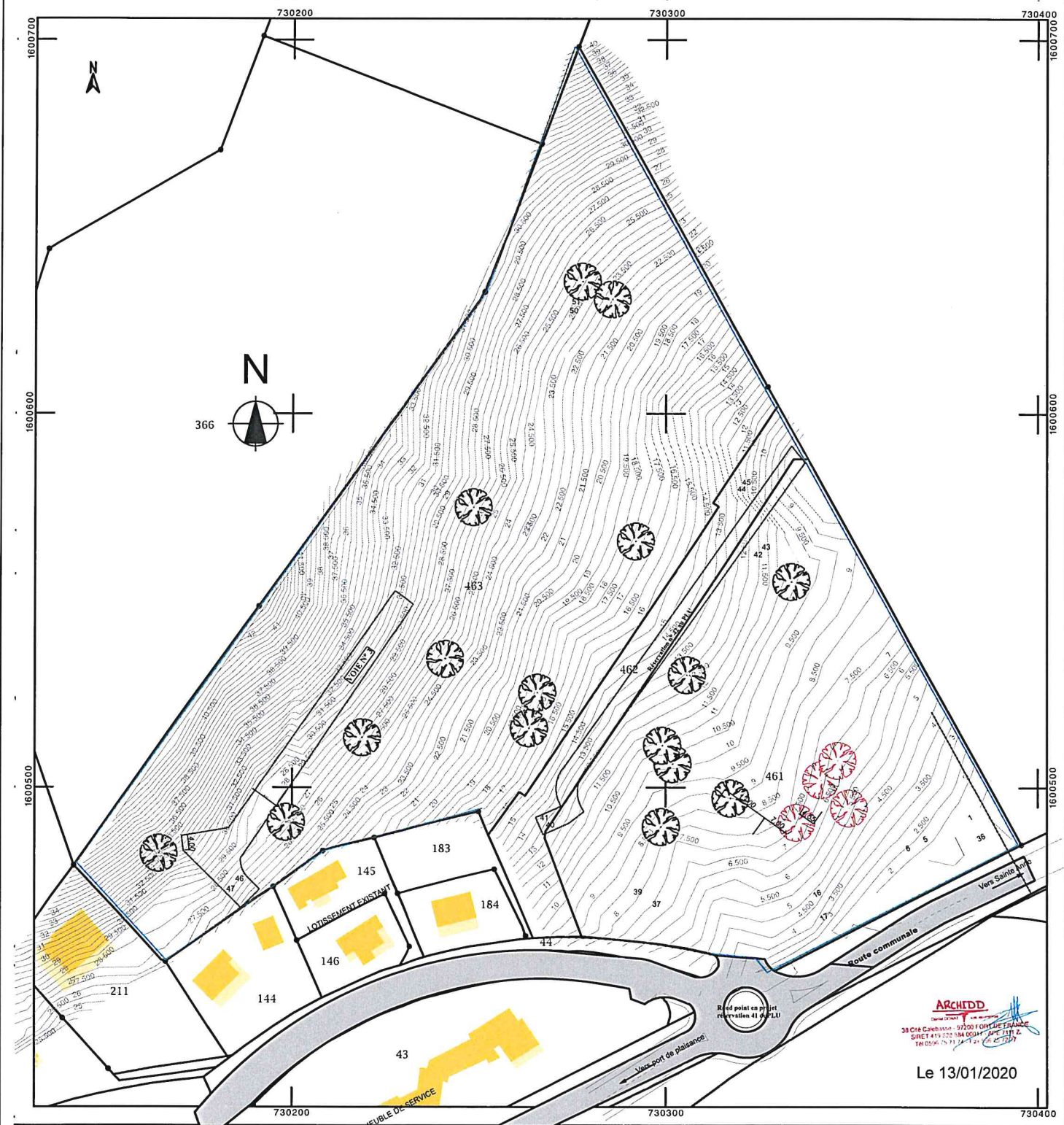
Lieudit "Maison Rouge" - Ville du MARIN

**ARCHIDD**  
D'ARCHITECTURE  
38 Cité Calébatte - 97200 FORT DE FRANCE  
SIRET 419 028 884 0047 - APE 7111 Z  
Tel 0596 25 71 74 - Fax 0596 25 73 77

13/01/2020

maître d'ouvrage :	
<b>SCCV BLEUOCEA</b>	
Plan de composition	
date d'édition 28/10/2019	échelle 1:1000
ONEIL 1-1.pln	
<b>ARCHIDD</b> D'ARCHITECTURE	

# Plan état actuel



Opération :

« Lotissement « *Résidence O'NEIL* » »  
De 41 Lots  
Lieu-dit " Maison Rouge "  
Ville du MARIN



arbre existant à conserver



arbre existant à abattre

**ARCHIDD**  
Cabinet d'Architecture  
38 CHA. COLLEVILLE - 97200 FORT-DE-FRANCE  
SIRET 419 228 984 0004 - TEL 595 73 11 21  
FAX 595 73 11 21

Le 13/01/2020

maître d'ouvrage :	
<b>SCCV BLEUOCEA</b>	
état actuel	
date d'édition 17/10/2015	échelle 1:1000
ONEIL 1-1.pln	
<b>ARCHIDD</b> CAB. ARCHITECTURE	

COLLECTIVITE TERRITORIALE DE MARTINIQUE  
VILLE DU MARIN  
Lieudit « Maison Rouge »

# Lotissement « *Résidence O'NEIL* » De 41 Lots



## DOSSIER ETUDE CAS PAR CAS

Autre Annexe 8.2.f – NOTICE DESCRIPTIVE

Maître d'ouvrage :  
SCCV BLEU OCEA  
38 Rue Pierre PLESDIN  
Cité Calebasse  
97200 FORT DE FRANCE  
Tél. : 0596 75 71 74  
Email : daniel.donat@orange.fr

**ARCHIDD**  
EURL ARCHITECTURE

Maître d'œuvre  
ARCHIDD  
Daniel DONAT  
38 Rue Pierre PLESDIN  
Cité Calebasse  
97200 FORT-DE-FRANCE  
Tél : 05 96 75 71 74  
Email : promid@orange.fr

**ARCHIDD**  
Daniel DONAT  
38 Cité Calebasse - 97200 FORT DE FRANCE  
SIRET 419 828 884 0047 - APE 7111 Z  
Tél 0596 75 71 74 - Fax 05 96 75 71 74



8.2.f – NOTICE DESCRIPTIVE

SOMMAIRE

<b>1. PRESENTATION DU PROJET</b>	<b>3</b>
1.1. Objet du Projet	3
1.2. Plan de Situation	3
<b>2. ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS</b>	<b>4</b>
2.1. Situation	4
2.2. Vues du Terrain et de ses Abords	5
2.2.1. Vue de la Voie d'Entrée	5
2.2.2. Vue d'en Bas	5
2.2.3. Vue Côté Voie communale	6
2.2.4. Vue Côté Ouest	6
<b>3. PRESENTATION DU PROJET D'AMENAGEMENT</b>	<b>7</b>
➤ Quel aménagement est prévu sur le terrain ?	7
➤ Comment sont prévues l'organisation et la composition des aménagements nouveaux ?	7
➤ Comment seront traités les voies et les espaces communs ou collectifs ?	7
➤ Comment sont organisés et aménagés les accès au terrain et les aires de stationnement ?	8
➤ Comment sont traités les constructions, clôtures, végétation ou aménagements nouveaux situés en bordure du terrain et de la voie publique ?	8
➤ Quels sont les équipements qui seront à usage collectif ?	8
<b>4. ORGANISATION ET COMPOSITION DE LA VOIRIE</b>	<b>9</b>
<b>5. SERVITUDE DE PASSAGE</b>	<b>9</b>



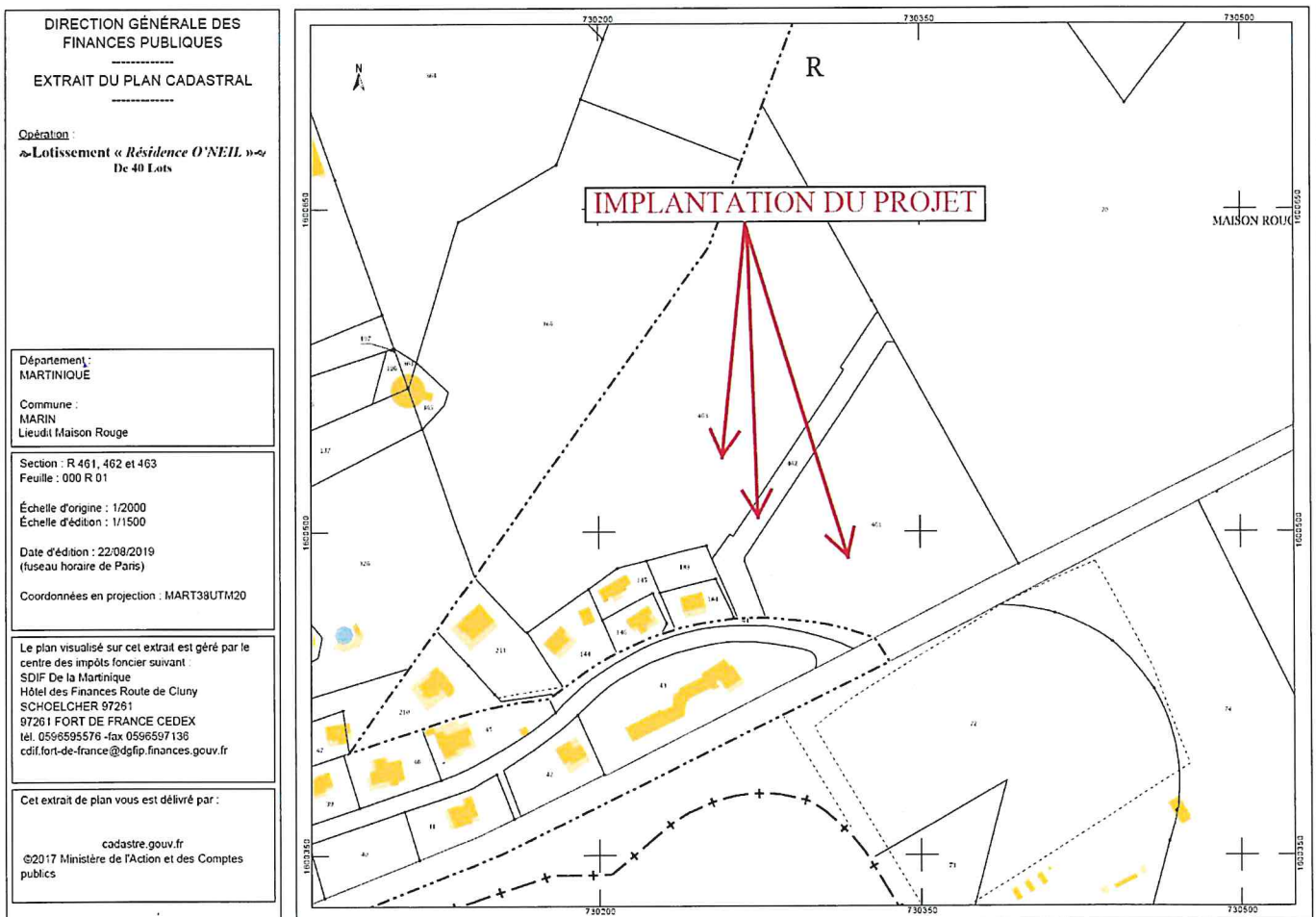
# 1. PRESENTATION DU PROJET

## 1.1. Objet du Projet

La présente notice a pour but de décrire les Projet de Travaux de Construction d'un lotissement de 41 lots pour le compte de la « SCCV BLEU OCEA ».

Le tout est projeté sur des parcelles cadastrées sous les numéros R 461, 462 et 463 d'une superficie totale d'environ 29 061,00 m<sup>2</sup>, au lieu-dit Maison Rouge, sur le territoire de la Ville du MARIN.

## 1.2. Plan de Situation



## 2. ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

### 2.1. Situation

À l'Ouest, des constructions à usage d'habitation.

À l'Est, un terrain communal devant accueillir une zone de services.

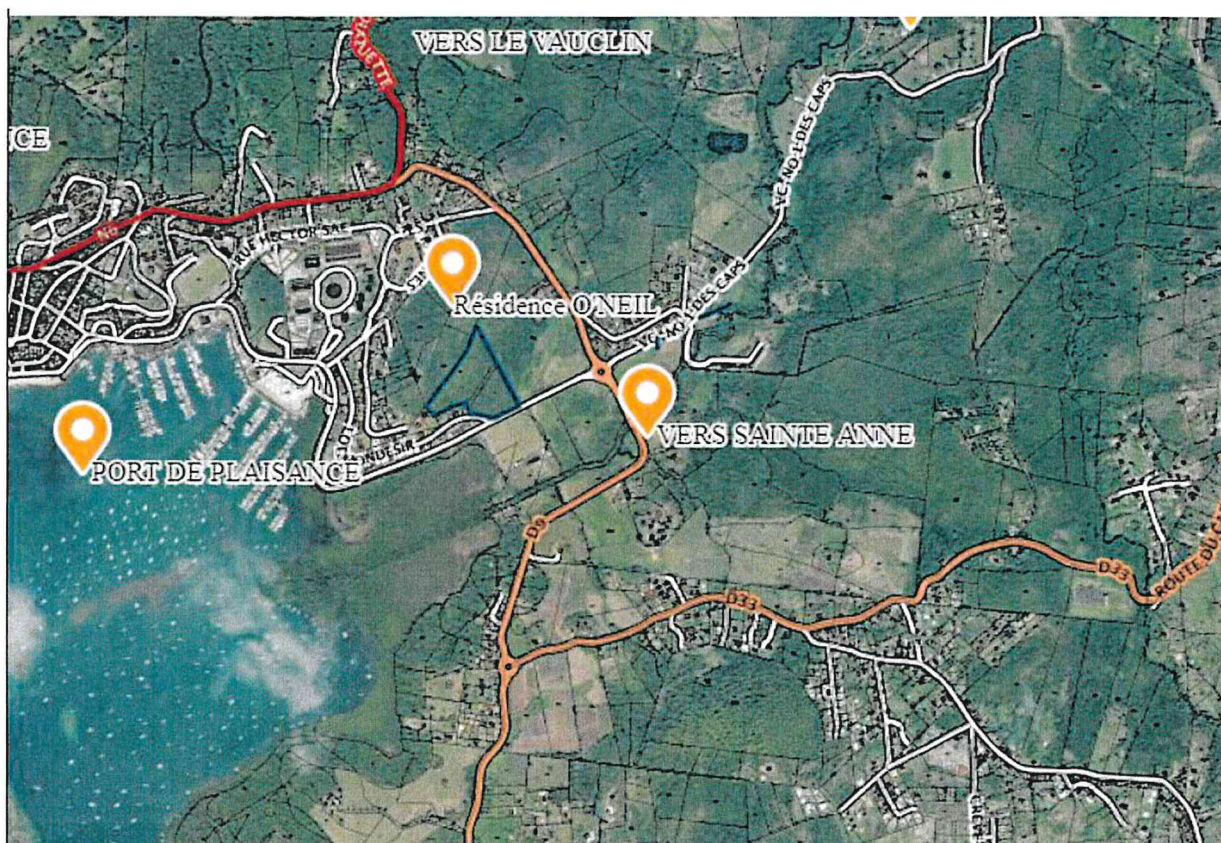
Au Nord, un terrain vague boisé non constructible.

Au Sud, la voie communale N°1.

Cet ensemble environnant fait de ce secteur une zone à enjeux, attrayante par sa facilité d'accès et sa situation paysagère.

Le terrain est recouvert de quelques arbres à faible tige côté voie communale et une savane en arrière-plan.

Il n'y pas d'espèces rares sur la parcelle. Les arbres supprimés seront remplacés par des espèces équivalentes adaptées au microclimat du secteur.



## 2.2. Vues du Terrain et de ses Abords

### 2.2.1. Vue de la Voie d'Entrée



Le terrain se positionne en devers naturel sur l'axe OUEST vers l'EST, Il fait l'angle de 2 voix communales.

### 2.2.2. Vue d'en Bas



Le terrain se présente avec une faible pente pour la partie constructible côté voie communale. La partie en arrière du plan, plus pentue, se situe en dehors de l'emprise du projet dans une zone non constructible.

**2.2.3. Vue Côté Voie communale**



Le terrain est plat en partie basse avec quelques arbres à faibles tiges le long de la voie communale.

**2.2.4. Vue Côté Ouest**



Le voisinage immédiat est constitué de constructions à usage de bureaux et d'habitation.

### 3. PRESENTATION DU PROJET D'AMENAGEMENT

Les terrains sont classés en zone UC, au Plan Local d'Urbanisme, correspondant à une « **zone urbaine périphérique moyennement dense** ». Il permet les opérations d'aménagement sous forme de lotissement pour la réalisation de constructions à usage notamment d'habitation.

Ce lotissement sera dénommé : « **Résidence O'NEIL** ».

Le projet de lotissement à cet emplacement correspond à une évolution classique et n'apportera pas de dissonance particulière avec l'urbanisation de la ville du MARIN.

La morphologie du terrain oriente l'aménagement de l'opération, et se déclinera au gré des courbes de niveau.

Cette organisation se justifie par plusieurs critères :

- L'accessibilité du site.
- L'intégration des maisons dans un espace paysager.
- Permettre le désenclavement de la future école par de l'emprise réservée N°42.
- Proposer une urbanisation structurante entre le terrain communal, la voie communale et le lotissement existant.

#### ➤ **Quel aménagement est prévu sur le terrain ?**

Il s'agit d'une opération de lotissement portant sur la création d'un projet d'aménagement de 41 lots libres.

La mise en valeur du patrimoine bâti ou l'aménagement d'un espace public.

Cette opération nécessitera l'aménagement de voies internes, hiérarchisées en 2 catégories (primaires, secondaires).

Des espaces publics de qualité, seront les points de jonction des cheminements doux, d'aspect très paysager les espaces donneront lieu à un caractère de quartier, où l'échelle piétonne prédominera.

Le travail de déblais/remblais devra tenir compte de son impact visuel, et pour cela il sera aménagé à l'Ouest du site, des merlons servant à atténuer les nuisances sonores produites par la RN n°1.

Le lotissement sera ouvert sur le paysage majestueux qu'offre le site, et offrira une façade urbaine depuis l'entrée dans l'angle SUD/OUEST du terrain.

#### ➤ **Comment sont prévues l'organisation et la composition des aménagements nouveaux ?**

Par rapport au dénivelé, le projet s'inscrit dans le respect des courbes de niveau.

La topographie du terrain forme un amphithéâtre naturel, ainsi le dispositif d'aménagement cherche à offrir une réponse optimale à l'accessibilité comme une parfaite lecture des perspectives à l'OUEST du site.

Pour toutes les toitures, le sens des faîtages sera imposé en fonction de leur relation à la voirie

Les dispositions d'urbanisme du PLU et du règlement complémentaire sont suffisamment précises pour assurer le respect de la composition urbaine du projet d'aménagement.

#### ➤ **Comment seront traités les voies et les espaces communs ou collectifs ?**

La voirie de desserte du lotissement sera organisée selon 2 niveaux hiérarchiques.

Une voirie primaire permettra l'accès au lotissement par la desserte prévue sur l'emprise réservée N°72 au PLU, tandis que le rôle de la voie secondaire sera de desservir les parcelles et lots selon l'équilibre souhaité, entre trafic induit et quiétude des lieux.

Le parti d'urbanisme retenu est l'accroche des liaisons douces à l'ensemble du réseau viaire, permettant de drainer en parallèle sur les bordures de voie la déambulation des piétons.

Par l'association de ces deux éléments, l'aménagement des voies revêtira un caractère qualitatif dont le traitement paysager enrichira les avoisinants des parcelles privatives des acquéreurs.

Ce dispositif viendra rythmer la linéarité de la voie.

Les dessertes utiliseront au maximum les courbes de niveaux de manière à ne traduire à aucun moment des suggestions de déblais/remblais.

En outre, ceci assure l'optimisation de la réponse à la contrainte d'accessibilité, et induit une parfaite compatibilité d'accès à l'ensemble des parcelles et lots.

➤ **Comment sont organisés et aménagés les accès au terrain et les aires de stationnement ?**

L'ensemble du projet sera desservi par l'accès actuel de la voie communale reliant le quartier Maison Rouge au port de Plaisance.

Chaque Ilot ou lot sera desservi par un seul point d'accès sur la voie principale ou secondaire.

Le traitement des voiries donnera l'occasion de positionner les stationnements (dont PMR), au gré des opportunités données par le parti d'aménagement.

Concernant les places de stationnements des PMR, un dispositif desservira l'ensemble des accès aux lots.

De manière générale, le traitement de la voirie incitera les véhicules à ralentir.

Les Acquéreurs réaliseront sur chaque lot un espace non clos afin de permettre le stationnement de deux véhicules minimums hors de la voirie de la résidence.

Cet espace devra être décrit au PC

➤ **Comment sont traités les constructions, clôtures, végétation ou aménagements nouveaux situés en bordure du terrain et de la voie publique ?**

Les constructions seront implantées suivant les dispositifs indiqués au plan 8.1.4.

Le dispositif a pour objectif de construire suivant un caractère de village, opérant çà et là des resserrements afin de proposer un ensemble homogène autour d'espaces publics contenus et dont chaque habitation participera à cette cohérence d'ensemble.

Instituer du rythme et des séquences, permet entre autres de qualifier l'aménagement à une échelle « d'un village », avec des ensembles construits pour des respirations, mettant en scènes les espaces publics.

Les clôtures des parcelles sur rue seront réalisées par les acquéreurs en muret béton surmonté d'une partie en panneaux en bois.

Celles-ci devront être implantées en limite de propriété et seront d'une hauteur homogène.

Pour les lots qui auront un dénivelé de terrain, l'implantation bâtie devra rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

Les effets de butes sont interdits.

Aucun remblai en façade aval, ni de déblais en façade amont, ne sont souhaités.

Une grille de couleur sera proposée dans le règlement.

Ainsi, il apparaît souhaitable de préconiser des compositions harmonieuses dont la cohérence d'ensemble en sera l'enjeu.

➤ **Quels sont les équipements qui seront à usage collectif ?**

La voirie du lotissement, les espaces communs paysagers le long de la voirie, les liaisons douces et les espaces paysagers en général, avec notamment l'espace vert dans l'emprise des voies.

Le plan 8.1.4 fait apparaître cette répartition entre les terrains à usage privatif et les terrains réservés à des équipements ou des usages collectifs.

## 4. ORGANISATION ET COMPOSITION DE LA VOIRIE

Les voies de desserte du lotissement auront toutes la même structure à savoir :

- ➔ Couche de fondation en matériaux d'emprunt en tout-venant volcanique 0/80 d'une épaisseur de 0,30 m après compactage.
- ➔ Couche de roulement en béton Q350 armé d'un treillis soudé d'épaisseur 0,15 m.

Ces voies auront toutes le profil en travers type suivant :

• **VOIE de type 1, emprise totale 10,00m :**

- ➔ Deux accotements végétalisés de 1.30 m.
- ➔ Chaussée de 5,00 ml de largeur entre bordures. Pentés en travers 0,045cm/m.
- ➔ Bordures types T1 de chaque côté de la chaussée.
- ➔ Deux Trottoirs (selon indication du plan de voirie) de 1,20 ml de largeur finie en béton Q350 non armé de 0,12 m d'épaisseur.

• **VOIE secondaire emprise totale 8,00m :**

- ➔ Deux accotements végétalisés de 0,90 m.
- ➔ Chaussée de 5,00 ml de largeur entre bordures.
- ➔ Bordures types T1 de chaque côté de la chaussée.
- ➔ Trottoirs (selon indication du plan de voirie) de 1,20 ml de largeur finie en béton Q350 non armé de 0,12 m d'épaisseur.

## 5. SERVITUDE DE PASSAGE

Il existe une servitude de passage cadastrée R 462 et correspondant à l'emprise réservée N° 42 au PLU.

L'emprise réservée N° 43 correspondant à la réalisation d'un rond-point impactera partiellement la parcelle 461 faisant partie du projet.

\_\_\_\_\_FIN NOTICE DESCRIPTIVE\_\_\_\_\_



PRÉFET DE LA MARTINIQUE

Direction de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
de la Martinique

Schoelcher, le 13 JUIN 2014

Service Connaissance, Prospective et  
Développement du Territoire  
Unité Évaluation Environnementale

Réf. DEAL/SCPDT/UEEN/E/D-2014-0104/C-2014-0485

Monsieur,

Vous avez sollicité l'avis de l'autorité environnementale au titre de la procédure d'examen au « cas par cas » relative au projet de : demande d'autorisation de défrichement au droit de la parcelle cadastrée R148 – Quartier « Maison Rouge » – sur la commune du Marin. Cette demande est produite afin de permettre l'allotissement de la dite parcelle et la construction de 149 logements (36 logements collectifs, une résidence de 79 logements pour seniors et 34 villas individuelles avec parcelles attenantes).

*Au vu des éléments présentés, le projet porte sur la création d'un lotissement résidentiel à l'intérieur d'une zone 2AU du Plan Local d'Urbanisme communal (PLU) approuvé en 2006 et révisé en 2011, ne pouvant être « urbanisée » qu'après une procédure de modification ou de révision du PLU.*

Votre dossier de demande d'examen au « cas par cas » a été enregistré en nos services en date du : 12 mai 2014 et a été reconnu « complet et recevable » à compter de cette même date.

La procédure d'examen au cas par cas a pour objet de vous préciser, en réponse, s'il y a lieu de produire ou non une étude d'impact à joindre à votre demande d'autorisation de défrichement qui devra être instruite par les services de la DAAF Martinique et ne présage en aucun cas de la décision qui vous sera notifiée, en retour, par arrêté préfectoral.

**Concernant les enjeux et caractéristiques du projet :**

- Le projet présenté pour avis est situé sur la commune du Marin – Quartier « Maison Rouge » et peut être géolocalisé sous les coordonnées suivantes : 60° 51' 36,5" O – 14° 27' 10,6" N. La parcelle concernée s'inscrit dans le carré géolocalisé sous les coordonnées suivantes : coin nord-est : 60° 51' 32,2" O – 14° 28' 14,6" N et coin sud-ouest : 60° 51' 40,8" O – 14° 26' 06,6" N.
- La parcelle R148 est située sur une commune littorale en dehors mais en limite du périmètre de la bande des 50 pas géométriques. Elle ne se situe pas non plus dans un espace remarquable du littoral au sens de l'article L146-6 du code de l'urbanisme et n'est pas intégrée dans celui du Parc Naturel Régional de la Martinique.

SCCV LES CYCLADES  
M. Marius MEZEN  
BP 475  
97247 FORT-DE-FRANCE cedex

Copie : M Didier CAMY, Agence Régionale de Santé.  
M Michel PERREL, DEAL/SPEB/PE  
M Emmanuel SUTTER, DAAF Martinique / STER / Pôle espaces ruraux et forestiers  
M Yannick MAURANNE, Office National des Forêts / AFE  
Chrono

d'ouverture : 8h00 – 12h00 du lundi au vendredi  
14h00 – 16h00 les lundi et jeudi  
Tél. : 05 96 59 57 00 – fax : 05 96 59 58 00  
BP 7212 Pointe de Jaham – 97274 Herscher cedex  
deal.martinique-usagers@developpement-durable.gouv.fr

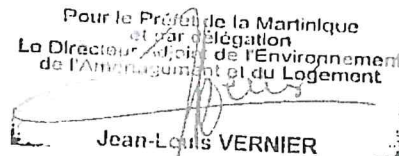
- L'assiette du projet présenté ne recouvre pas d'enjeux particuliers en termes de patrimoine, site et paysage, n'est pas concernée par un Plan d'Exposition au Bruit et n'a pas été reconnue comme site pollué
- La parcelle concernée par le projet de défrichement émerge dans le périmètre de l'espace de fonctionnalité de la Zone Humide n°102 (*Mangrove du Canal O'Neil*), mais, compte tenu de l'étendue de la zone concernée, pour partie anthropisée, l'impact prévisible du projet reste faible.
- La parcelle R148 est classée, pour partie, en zone orange (*angle sud-est de l'assiette du projet*), en zone jaune (large bande diagonale allant du nord-est au sud-ouest) et entre les deux, en zone blanche du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRn) approuvé en date du : 22 novembre 2013 – aléa « mouvement de terrain » (zone jaune) et aléa « inondation » (zone orange).
- L'assiette du projet est classée au Plan Local d'urbanisme de la commune approuvé en 2006 et révisé en 2011, en zone 2AUa (*urbaine : « propre à accueillir des équipements et des opérations de logements groupés »*)
- Le projet visé par le présent avis porte sur le défrichement partiel (2,4 ha) de la parcelle présentant une superficie totale de 3,08 ha, préalablement à la création d'un ensemble immobilier résidentiel de 149 logements (36 logements collectifs, une résidence de 79 logements pour seniors et 34 villas individuelles avec parcelles attenantes), soumis à autorisation d'urbanisme (*permis d'aménager / permis de construire*) et à déclaration au titre de la loi sur l'eau (*tubique 215.0 extrait de l'article R214 1 du Code de l'Environnement*).

De ce qui précède, et en l'état des informations transmises par vos soins, il ressort que, compte tenu du caractère anthropisé du site assiette du projet, de la faible incidence des aménagements projetés sur la biodiversité locale, de l'absence d'enjeux environnementaux particuliers et de l'obligation qui vous est faite de présenter un dossier de demande d'autorisation préalable portant Permis d'Aménager (PA) / Permis de Construire (PC) et un dossier de déclaration / autorisation au titre de la loi sur l'Eau, pouvant également justifier la présentation d'une étude d'impact, vous n'êtes pas tenu de produire une étude d'impact à joindre à votre dossier de demande d'autorisation de défrichement au droit de la parcelle cadastrée : R148 – Quartier « Maison Rouge » – sur la commune du Marin.

*J'attire néanmoins votre attention sur le fait que certaines dispositions réglementaires prévues au titre du PPRn (construction en zone orange) et du code de l'urbanisme (ouverture à l'urbanisation en zone 2AU) sont de nature à s'opposer à la réalisation du projet pour lequel vous demandez une autorisation de défrichement.*

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée

Pour le Préfet de la Martinique  
et par délégation  
Le Directeur de l'Environnement  
de l'Aménagement et du Logement



Jean-Louis VERNIER

*Pour mémoire, une copie de la présente décision devra être jointe en annexe à votre dossier de demande d'autorisation de défrichement, que vous devrez adresser pour instruction aux services de la Direction de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt (DAAF) – Jardin Desclieux – BP 642 – 97262 Fort-De-France cedex. La présente décision ne présage en rien des suites données à la dite demande d'autorisation de défrichement.*

#### Voies et délais de recours

Les recours gracieux, hiérarchiques ou contentieux sont formés dans les conditions du droit commun. Sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, un recours administratif préalable est obligatoire. Il peut être gracieux ou hiérarchique et doit être formé dans un délai de deux mois suivant la mise en ligne de la présente décision. Un tel recours suspend le délai de recours contentieux.

Le recours gracieux doit être adressé à :

**Monsieur le Préfet de région,  
représentant de l'Autorité Environnementale en Martinique  
Préfecture de la Région Martinique  
82, rue Victor Sévère - B.P 647-648  
97262 Fort-de-France cedex**

Le recours hiérarchique doit être adressé à :

**Madame la Ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie  
Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie  
Hôtel de Roquelaure  
246, Boulevard Saint Germain  
75007 PARIS**

Le recours contentieux doit être adressé à :

**Tribunal Administratif de Fort de France  
Immeuble Roy Camille  
Croix de Bellevue - B.P. 683  
97264 Fort-de-France**



## PRÉFET DE LA MARTINIQUE

Direction de l'Alimentation,  
de l'Agriculture et de la Forêt

Service Territoires Ruraux

Pôle Gestion des Espaces  
Ruraux et Forestiers

Jardin Desclieux  
B.P. 642  
97262 Fort-de-France Cédex

Arrêté n° 2014308-0002

### Portant autorisation de défrichement avec réserves

#### Le Préfet de la Martinique

**VU** le code forestier, notamment ses articles L 341-1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, R 341.1, 4, 5, 6, et R373-1 ;

**VU** la demande de la SCCV Les Cyclades, enregistrée en date du 24/06/14, tendant à obtenir l'autorisation de défricher une surface de 02ha 38a 57ca sur la parcelle cadastrée section R n°148 sise au lieu-dit « Maison Rouge » de la commune LE MARIN ;

**VU** le procès-verbal de la reconnaissance du bois à défricher, réalisée le par la Direction Régionale de l'Office National des Forêts ;

**VU** l'avis émis par le directeur de l'alimentation de l'agriculture et de la forêt de la Martinique en date du 25/09/2014 ;

**CONSIDERANT** qu'il résulte de l'instruction que la conservation d'une partie du massif forestier dont fait partie la parcelle qui a fait l'objet de la demande susvisée est reconnue nécessaire :

- au maintien des terres sur les montagnes ou sur les pentes (**art L 341-5 al 1 du Code Forestier**) ;
- à la défense du sol contre les érosions et envahissements des fleuves, rivières ou torrents (**art L 341-5 al 2 CF**) ;
- à l'équilibre biologique d'une région ou d'un territoire présentant un intérêt remarquable et motivé du point de vue de la préservation des espèces animales ou végétales et de l'écosystème ou au bien être de la population (**art L341-5 al 8 CF**) ;
- à la protection des personnes et des biens et de l'ensemble forestier dans le ressort duquel ils sont situés, contre les risques naturels, (**art L 341-5 al 9 CF** - risque de mouvement de terrain ou inondation) ;

**Sur** proposition de monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture ;

**A R R E T E**

## ARTICLE 1

Est autorisé le défrichement sur une superficie de 02ha 12a 00ca (partie en vert sur le plan annexé) sur la parcelle cadastrée section R n°148 sise au lieu-dit « Maison Rouge » de la commune LE MARIN.

## ARTICLE 2

Conformément à l'article L341-6 du code forestier, cette autorisation est subordonnée au respect des conditions suivantes:

- **Conservation sur le terrain d'une réserve boisée de 00ha 26a 57ca (partie hachurée en vert sur fond rouge sur le plan joint)** devant remplir les rôles utilitaires définis aux alinéas 1, 2, 8 et 9 de l'article L341-5 du CF.
- L'exécution de travaux ou mesures visant à réduire les risques naturels, à savoir l'enrichissement de 00ha 15a 45ca de cette réserve boisée soumise à un aléa moyen à fort d'inondation, par plantation, à densité de 625 plants/ha, d'essences forestières de hautes tiges, à savoir Génipa (genipa americana) et Savonnette Rivière (Lonchocarpus roseus).

La protection de ce boisement, notamment contre le pâturage sauvage, sera assurée par la pose d'une clôture pérenne sur l'interface avec la zone à défricher d'une part, et par des protections individuelles des plants, n'entravant pas le libre écoulement de la ravine en cas de crue d'autre part.

## ARTICLE 3

Est refusé le défrichement sur une superficie de 00ha 26a 57ca (partie en rouge sur le plan annexé) sur la parcelle cadastrée section R n°148 sise au lieu-dit « Maison Rouge » de la commune LE MARIN.

## ARTICLE 4

Cette décision peut être contestée en déposant un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Fort de France, dans un délai de deux mois à compter de la réception de la présente notification. Un recours gracieux peut être formé auprès du Préfet de la Région de Martinique. Ce dernier recours est interruptif du délai de recours contentieux, lorsqu'il est déposé dans les deux mois de la notification de la présente décision.

## ARTICLE 5

Le présent arrêté sera affiché sur le terrain à défricher par la SCCV Les Cyclades, de façon à être lisible de l'extérieur, quinze (15) jours au moins avant le début du défrichement et pendant tout le temps des travaux.

Il sera affiché à la mairie LE MARIN. Cet affichage sera maintenu pendant deux (2) mois. Le plan cadastral correspondant sera tenu disponible en mairie pendant la même durée.

## ARTICLE 6

Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Martinique, le Directeur de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt, le Maire de la commune LE MARIN, le Directeur Régional de l'Office National des Forêts, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré dans le Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture et communiqué partout où besoin sera.

Fort de France, le

04 NOV. 2014

Le Préfet,  
Pour le Préfet et par délégation  
le Secrétaire Général de la Préfecture  
de la Région Martinique  
  
Philippe MAFFRE

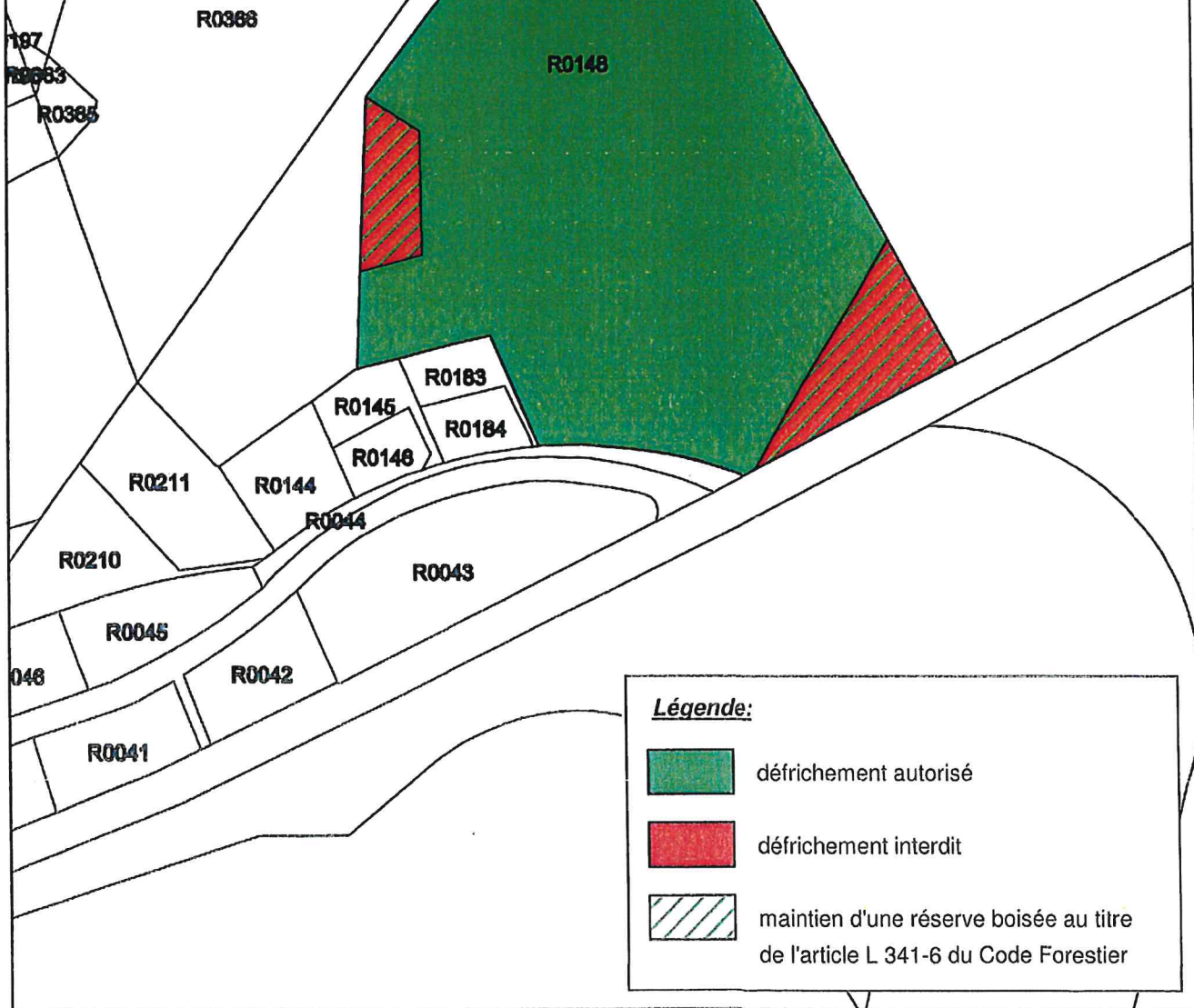
Vu pour être annexé à l'arrêté préfectoral  
n° : 2014308-0002  
du  
Le Préfet de la Région Martinique

R0069

R0070

Pour le Préfet et par délégation  
le Secrétaire Général de la Préfecture  
de la Région Martinique

Philippe MAFFRE



Commentaires  
SCCV LES CYCLADES ; dossier 26/14  
MARIN Maison Rouge ; parcelle R 148

