

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

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

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

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

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative



Date de réception

Cadre réservé à l'administration

Dossier complet le

N° d'enregistrement

1. Intitulé du projet

Construction d'un ensemble immobilier à caractère résidentiel de 25 logements et
d'une villa individuelle

DEAL MARTINIQUE

24 SEP. 2013

ARRIVÉE

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCI BALAOU

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

Monsieur CORDOBA William

RCS / SIRET

RCS 94 D 69

Forme juridique

SCI

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
51 a	défrichement portant sur une superficie inférieure à 25 Ha

4. Caractéristiques générales du projet

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

4.1 Nature du projet

Construction d'un ensemble immobilier de 25 logements, parkings et caves partiellement enterrés
et d'une maison individuelle sur un sous-sol complet.

4.2 Objectifs du projet

Créer un ensemble immobilier de grande qualité et répondant à la RT DOM, d'un ensemble paysager

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet, dans sa phase conception, tient compte du dénivelé du terrain et épouse au maximum, les courbes de niveaux.

Pour une meilleure tenue du terrain naturel, les travaux débiteront par la partie haute, c'est à dire la maison individuelle avec un sous-sol semi enterré dont une des fonctions sera de retenir les terres en amont du projet de Résidence.

Puis les travaux seront exécutés en deux plateformes pour la sécurité et le modelé du terrain après les travaux.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Dans sa phase après travaux, de larges espaces verts plantés viendront asseoir le terrain qui sera drainé afin de préserver la qualité du site.

En effet, un espace résidentiel n'est pas forcément un espace fermé et dans le cas où il en est l'objet, la présence, les qualités et la continuité par rapport à l'environnement proche, sera privilégiée.

4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

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

Le projet est soumis à l'instruction d'une demande de permis de construire respectant les règles du PLU de la Commune de Fort de France.

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

Concordance des divers dossiers administratifs, Demande de défrichement.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Construction d'un immeuble de 25 logements et d'une Villa individuelle.	Emprises:
Maison	162m2
desserte	140m2
Immeuble	1230m2
Voirie	467m2

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

45, Route de Beauséjour
quartier jambette/beauséjour
97200 Fort de France

Coordonnées géographiques¹

Long. ~~60° 02' 31,7~~ Lat. ~~14° 38' 48,5~~

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

Point de départ : Long. ~~61° 02' 34,7~~ Lat. ~~14° 38' 20,6~~

Point d'arrivée : Long. ~~61° 02' 30,2~~ Lat. ~~14° 38' 19,4~~

Communes traversées :

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui ☐ Non ☒

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?

Oui ☐ Non ☒

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

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

Oui ☒ Non ☐

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

Programme de construction d'un immeuble de 1623m2 de plancher
et d'une maison individuelle de 106m2 de plancher
Défrichements, terrassements et viabilisations des accès et voies.

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

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

aucune occupation sur le terrain

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

Oui ☒ Non ☐

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

PLU de Fort de France approuvé en Juin 2008: Zones UA et 1AU

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

Oui ☐ Non ☒

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

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

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
en zone de montagne ?	☐	☒	
sur le territoire d'une commune littorale ?	☒	☐	Commune de Fort de France
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	☐	☒	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ?	☒	☐	Martinique: PPRN (en cours de modification) et pris en compte dans le projet
si oui, est-il prescrit ou approuvé ?			
dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	☐	☒	
dans un site inscrit ou classé ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	☐	☒	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	☐	☒	

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

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	☐	☒	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Produits de débardage et de déchets verts qui seront traités en filières spécialisées.
Milieu naturel	est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☒	
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Martinique: Zone sismique prise en compte dans le projet.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Les matériels et engins seront conformes aux règles applicables en la matière. Les travaux seront réalisés en période ouvrée.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	Les travaux seront exécutés en période ouvrées.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☒	☐	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	☐	☒	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?	☐	☒	
	Si oui, dans quel milieu ?			
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	☒	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	☐	☒	Terrain en friche

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

Oui ☐

Non ☒

Si oui, décrivez lesquelles :

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

Oui ☐

Non ☒

Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Le projet, par sa taille, son emplacement et son plan de masse, n'a pas d'impact sur l'environnement.

- Les espaces verts sont soit conservés, soit reconstitués
- Le terrain est drainé
- Les eaux de ruissellement induites par le projet sont quasi-inexistantes
- Les eaux des parkings intérieurs et des stationnements extérieurs sont traitées avant rejet.
- Les EP sont canalisées et sont dirigées vers un bassin tampon, puis vers le Rû suivant les prescriptions et demandes satisfaites des services Odissy.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

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

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veuillez 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 X

Fait à **Fort de France,** le, **le 19 Septembre 2013**

Signature



DEPARTEMENT DE LA MARTINIQUE
 COMMUNE DE
FORT DE FRANCE
 PLAN LOCAL D'URBANISME



SERVICE D'URBANISME
 ET DE CONSTRUCTION

DOCUMENTS GRAPHIQUES

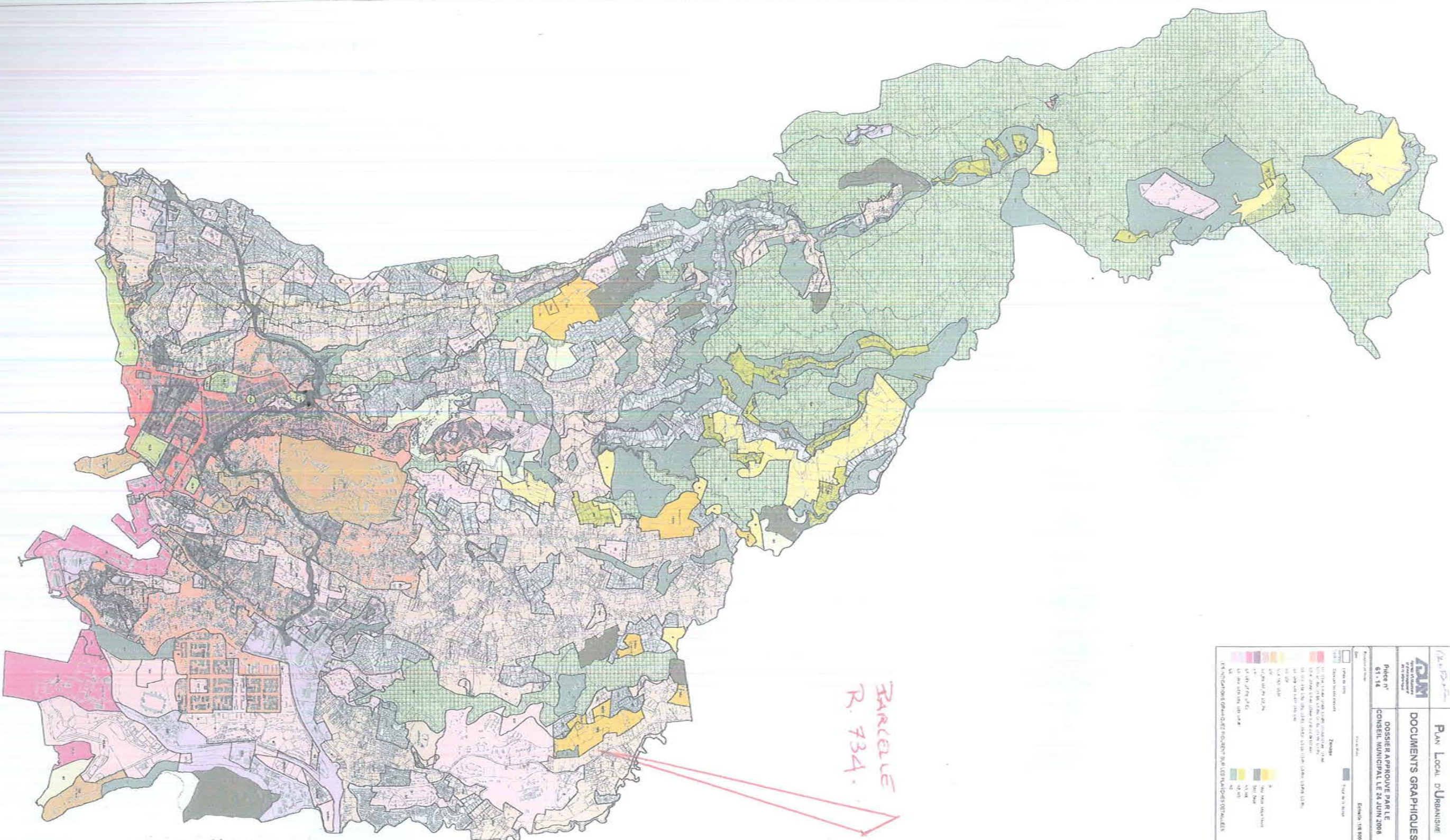
Dossier n°
61-14

Dossier approuvé par le
 Conseil Municipal le 24 juin 2006

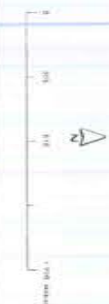
Echelle : 1/5 000

Zone	Code couleur	Description
1	Vert clair	Zone d'habitat individuel
2	Vert foncé	Zone d'habitat collectif
3	Jaune	Zone d'habitat individuel à densité élevée
4	Orange	Zone d'habitat collectif à densité élevée
5	Rouge	Zone d'habitat individuel à densité très élevée
6	Rose	Zone d'habitat collectif à densité très élevée
7	Vert très foncé	Zone d'habitat individuel à densité très élevée
8	Vert très foncé	Zone d'habitat collectif à densité très élevée
9	Vert très foncé	Zone d'habitat individuel à densité très élevée
10	Vert très foncé	Zone d'habitat collectif à densité très élevée
11	Vert très foncé	Zone d'habitat individuel à densité très élevée
12	Vert très foncé	Zone d'habitat collectif à densité très élevée
13	Vert très foncé	Zone d'habitat individuel à densité très élevée
14	Vert très foncé	Zone d'habitat collectif à densité très élevée
15	Vert très foncé	Zone d'habitat individuel à densité très élevée
16	Vert très foncé	Zone d'habitat collectif à densité très élevée
17	Vert très foncé	Zone d'habitat individuel à densité très élevée
18	Vert très foncé	Zone d'habitat collectif à densité très élevée
19	Vert très foncé	Zone d'habitat individuel à densité très élevée
20	Vert très foncé	Zone d'habitat collectif à densité très élevée
21	Vert très foncé	Zone d'habitat individuel à densité très élevée
22	Vert très foncé	Zone d'habitat collectif à densité très élevée
23	Vert très foncé	Zone d'habitat individuel à densité très élevée
24	Vert très foncé	Zone d'habitat collectif à densité très élevée
25	Vert très foncé	Zone d'habitat individuel à densité très élevée
26	Vert très foncé	Zone d'habitat collectif à densité très élevée
27	Vert très foncé	Zone d'habitat individuel à densité très élevée
28	Vert très foncé	Zone d'habitat collectif à densité très élevée
29	Vert très foncé	Zone d'habitat individuel à densité très élevée
30	Vert très foncé	Zone d'habitat collectif à densité très élevée
31	Vert très foncé	Zone d'habitat individuel à densité très élevée
32	Vert très foncé	Zone d'habitat collectif à densité très élevée
33	Vert très foncé	Zone d'habitat individuel à densité très élevée
34	Vert très foncé	Zone d'habitat collectif à densité très élevée
35	Vert très foncé	Zone d'habitat individuel à densité très élevée
36	Vert très foncé	Zone d'habitat collectif à densité très élevée
37	Vert très foncé	Zone d'habitat individuel à densité très élevée
38	Vert très foncé	Zone d'habitat collectif à densité très élevée
39	Vert très foncé	Zone d'habitat individuel à densité très élevée
40	Vert très foncé	Zone d'habitat collectif à densité très élevée
41	Vert très foncé	Zone d'habitat individuel à densité très élevée
42	Vert très foncé	Zone d'habitat collectif à densité très élevée
43	Vert très foncé	Zone d'habitat individuel à densité très élevée
44	Vert très foncé	Zone d'habitat collectif à densité très élevée
45	Vert très foncé	Zone d'habitat individuel à densité très élevée
46	Vert très foncé	Zone d'habitat collectif à densité très élevée
47	Vert très foncé	Zone d'habitat individuel à densité très élevée
48	Vert très foncé	Zone d'habitat collectif à densité très élevée
49	Vert très foncé	Zone d'habitat individuel à densité très élevée
50	Vert très foncé	Zone d'habitat collectif à densité très élevée

Les indications graphiques relatives aux plans d'urbanisme sont indiquées dans le tableau ci-dessus.



Parcelle
 R. 734.





VUE 1

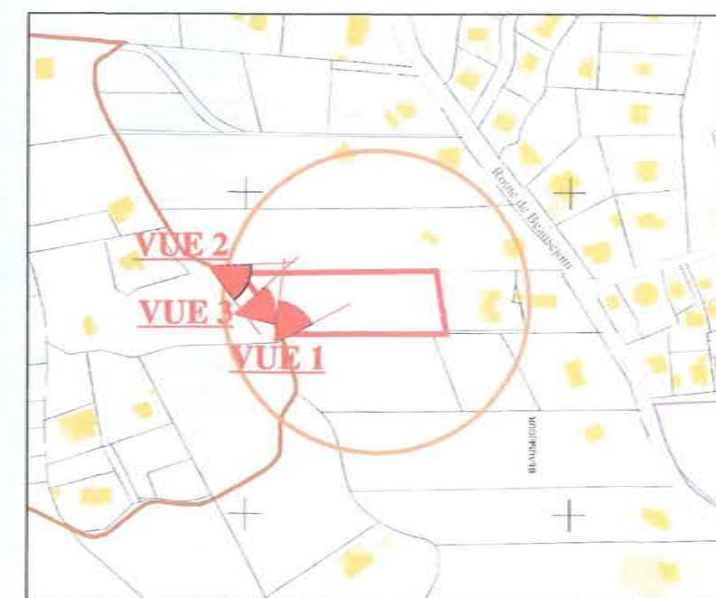


VUE 2



VUE 3

Le terrain dans son environnement proche



Demande de Permis de construire valant division	plan n°: PC7	VILLE DE FORT DE FRANCE 45, Route de Beauséjour Jambette 97200 FORT-DE-FRANCE						
maître d'ouvrage: SCI BALAOU Représentée par, Monsieur William CORDOBA 1, Route de Cluny 97200 FORT-DE-FRANCE		maître d'œuvre: Atelier Vireton et Mirabile Architectes DPLG 92-98 Boulevard Victor Hugo 92110 Cligny Tel.: 01.46.22.67.67 - Fax.: 01.46.22.69.24 courriel: atelier@espaceconseil.net						
objet: Construction d'une maison individuelle en rez-de-chaussée sur un sous-sol et d'un immeuble à caractère résidentiel avec parkings	eff. n°:	<table border="1"> <thead> <tr> <th>ECH.</th><th>DATE</th><th>PHASE</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td><td>12/12</td><td>APS PC</td></tr> </tbody> </table>	ECH.	DATE	PHASE		12/12	APS PC
ECH.	DATE	PHASE						
	12/12	APS PC						

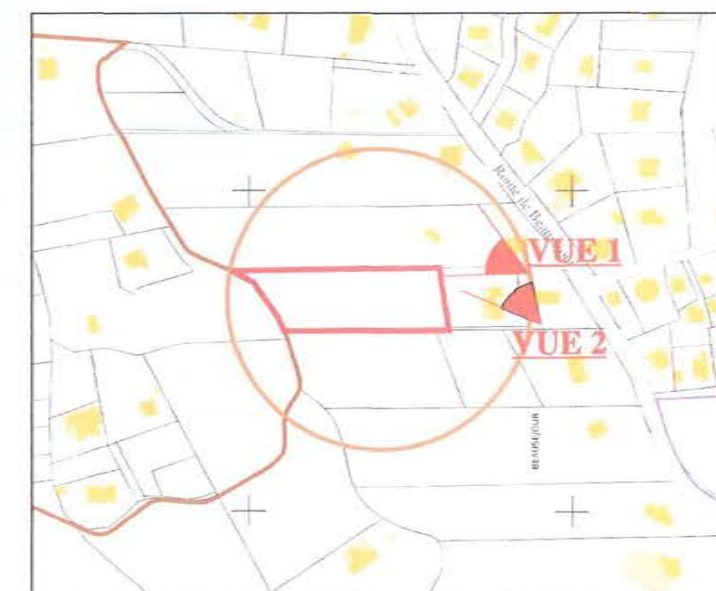


VUE 1

Le terrain dans son environnement lointain



VUE 2



Demande de Permis de construire valant division	plan n°: PC8	VILLE DE FORT DE FRANCE 45, Route de Beauséjour Jambette 97200 FORT-DE-FRANCE						
maître d'ouvrage: SCI BALAOU Représentée par, Monsieur William CORDOBA 1, Route de Cluny 97200 FORT-DE-FRANCE	maître d'œuvre: Atelier Vireton et Mirabile Architectes DPLG 92-98 Boulevard Victor Hugo 92110 Clichy Tel.: 01.46.22.67.67 - Fax.: 01.46.22.89.24 courriel: atelier@espaceconseil.net							
objet: Construction d'une maison individuelle en rez-de-chaussée sur un sous-sol et d'un immeuble à caractère résidentiel avec parkings	Ech. n°:	<table border="1"> <thead> <tr> <th>ECH.:</th> <th>DATE</th> <th>PHASE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>12/12</td> <td>APS</td> <td>PC</td> </tr> </tbody> </table>	ECH.:	DATE	PHASE	12/12	APS	PC
ECH.:	DATE	PHASE						
12/12	APS	PC						

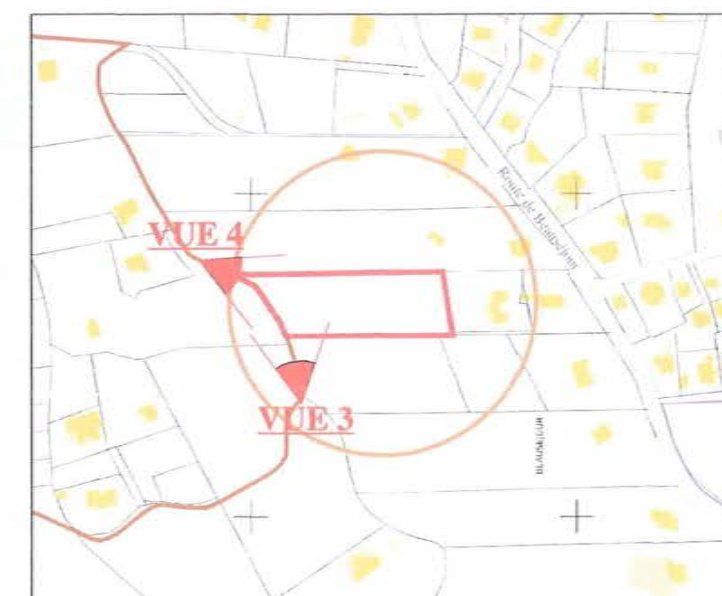


VUE 3



VUE 4

Le terrain dans son environnement lointain



Demande de Permis de construire valant division	plan n°: PC8	VILLE DE FORT DE FRANCE 45, Route de Beauséjour Jambette 97200 FORT-DE-FRANCE						
maître d'ouvrage: SCI BALAOU Représentée par, Monsieur William CORDOBA 1, Route de Cluny 97200 FORT-DE-FRANCE		maître d'œuvre: Atelier Vireton et Mirabile Architectes DPLG 92-98 Boulevard Victor Hugo 92110 Cligny Tel.: 01.46.22.67.67 - Fax.: 01.46.22.89.24 courriel: atelier@espaceconseil.net						
objet: Construction d'une maison individuelle en rez-de-chaussée sur un sous-sol et d'un immeuble à caractère résidentiel avec parkings	aff. n°:	<table border="1"> <thead> <tr> <th>ECH.:</th><th>DATE</th><th>PHASE</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td><td>12/12</td><td>APS PC</td></tr> </tbody> </table>	ECH.:	DATE	PHASE		12/12	APS PC
ECH.:	DATE	PHASE						
	12/12	APS PC						

VUE 8.4

VUE 7.2

VUE 7.3

VUE 7.1

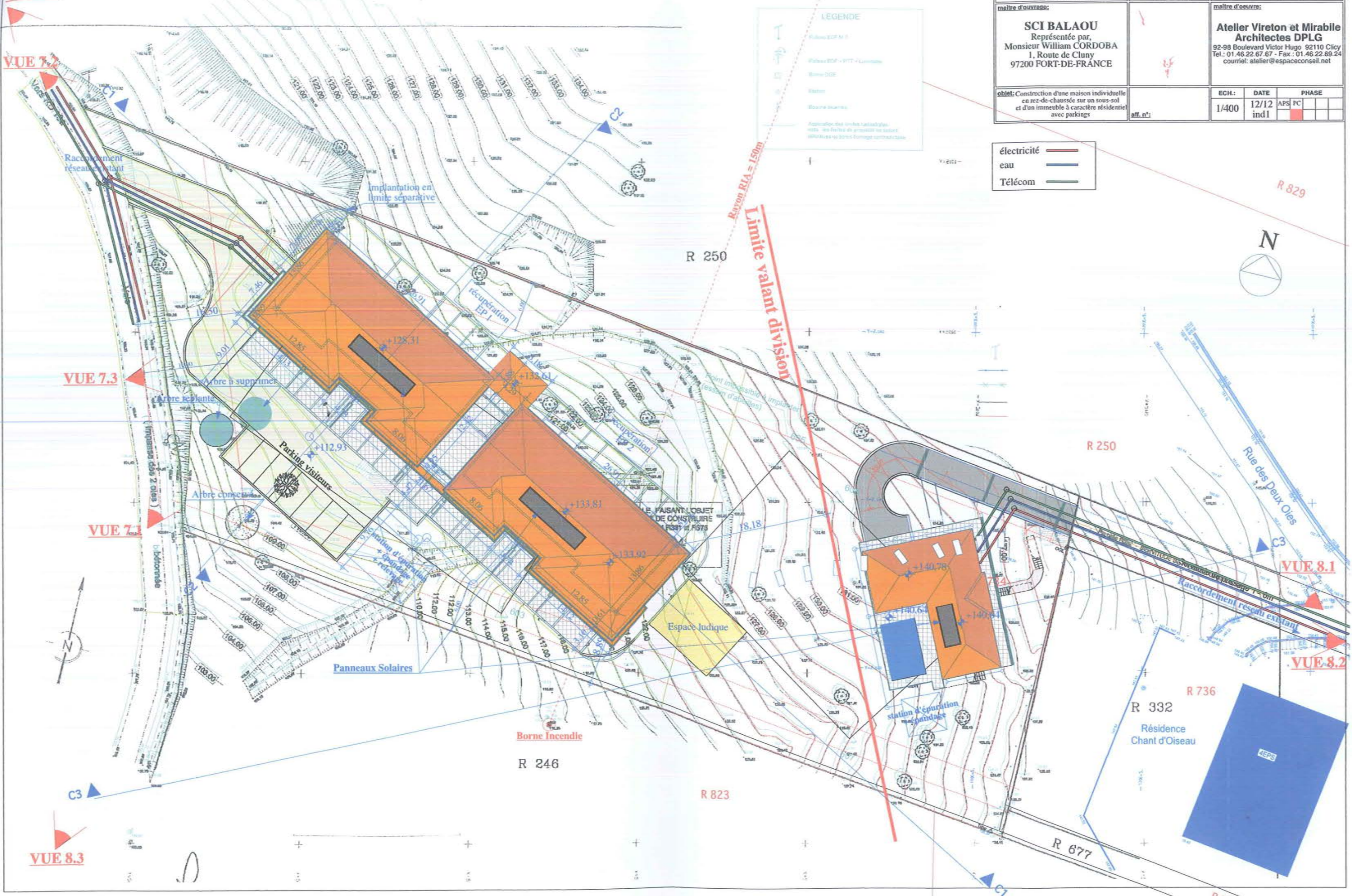
VUE 8.3

Demande de Permis de construire valant division	plan n°: PC2 PLAN MASSE et de VRD	VILLE DE FORT DE FRANCE 45, Route de Beauséjour Jambette 97200 FORT-DE-FRANCE
maître d'ouvrage: SCI BALAOU Représentée par, Monsieur William CORDOBA 1, Route de Cluny 97200 FORT-DE-FRANCE		maître d'œuvre: Atelier Vireton et Mirabile Architectes DPLG 92-98 Boulevard Victor Hugo 92110 Cligny Tel.: 01.46.22.67.67 - Fax.: 01.46.22.89.24 courriel: atelier@espaceconseil.net
objet: Construction d'une maison individuelle en rez-de-chaussée sur un sous-sol et d'un immeuble à caractère résidentiel avec parkings		ECH.: 1/400 DATE: 12/12 ind1
		PHASE: APS PC

électricité	—
eau	—
Télécom	—

LEGENDE

Rayon RIA = 150m
Limite valant division



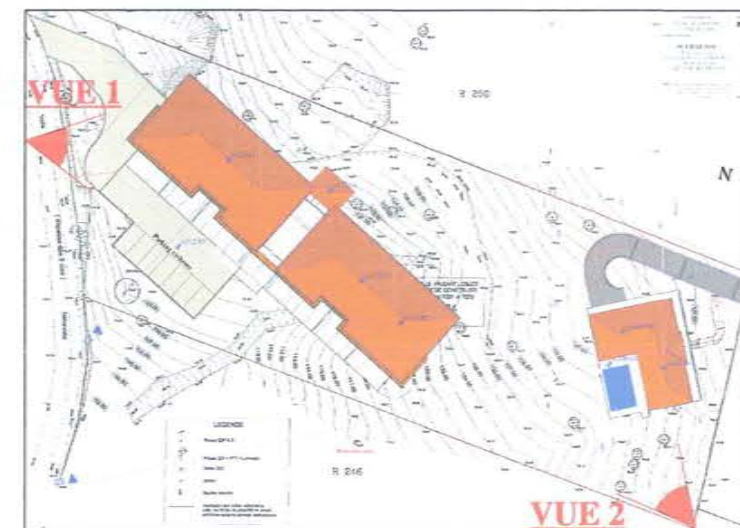


VUE 1



VUE 2

Insertion du projet dans son environnement



Demande de Permis de construire valant division	plan n°: PC6	VILLE DE FORT DE FRANCE 45, Route de Beauséjour Jambette 97200 FORT-DE-FRANCE
maître d'ouvrage: SCI BALAOU Représentée par, Monsieur William CORDOBA 1, Route de Cluny 97200 FORT-DE-FRANCE	maître d'œuvre: Atelier Vireton et Mirabile Architectes DPLG 92-98 Boulevard Victor Hugo 92110 Cligny Tel.: 01.46.22.67.67 - Fax.: 01.46.22.89.24 courriel: atelier@espaceconseil.net	
objet: Construction d'une maison individuelle en rez-de-chaussée sur un sous-sol et d'un immeuble à caractère résidentiel avec parkings	ECH.: DATE 12/12 PHASE APS PC	aff. n°:

Demande de Permis de construire valant division	plan n°:	VILLE DE FORT DE FRANCE 45, Route de Beauséjour Jambette 97200 FORT-DE-FRANCE	
maître d'ouvrage: SCI BALAOU Représentée par, Monsieur William CORDOBA 1, Route de Cluny 97200 FORT-DE-FRANCE		maître d'œuvre: Atelier Vireton et Mirabile Architectes DPLG 92-98 Boulevard Victor Hugo 92110 Clcy Tel : 01 46 22 67 67 - Fax : 01 46 22 69 24 courriel : atelier@espaceconseil.net	
objet: Construction d'une maison individuelle en rez-de-chaussée sur un sous-sol et d'un immeuble à caractère résidentiel avec parkings	aff. n°:	ECH:	DATE 04/13 ind1'
		APS	PC



PHOTOGRAPHIE DE SITUATION