



**AGENCE IMMOBILIERE
LP TRANSACTIONS**
www.agence-laguerre.com

DEAL

Petit Bourg, le 2 août 2013

Objet location : demande d'examen au cas par cas
Terrain T51 Derrière Bois Saint Joseph

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact citée en objet, les rectifications suivantes sont à apporter :

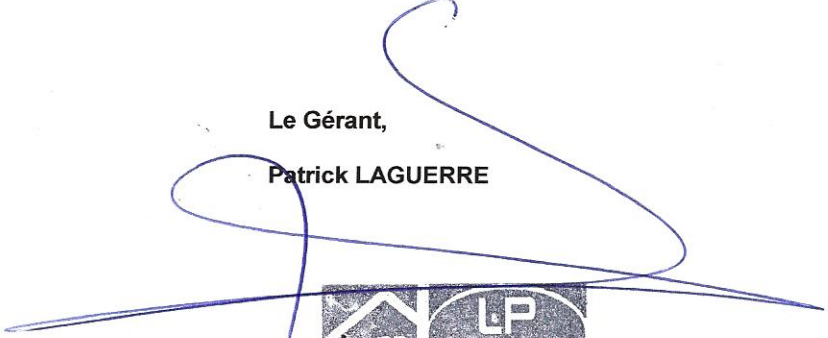
- Adresse du terrain : quartier Derrière Bois 97212 Saint Joseph
- Adresse du propriétaire : quartier Bélème, 97232 Le Lamentin

Je vous en souhaite bonne réception.

Veuillez agréer, Madame, monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Gérant,

Patrick LAGUERRE



**AGENCE IMMOBILIERE
LP TRANSACTIONS**
CP 196 T - RCS POF TMC 429 997
Garantie FNAIM 23098 G
71, rue de la Liberté
Petit Bourg - 97215 RIVIERE SALEE
Tél 0596 56 99 82 - Fax 0596 77 83 74

**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

PRÉFECTURE DE LA RÉGION
MARTINIQUE

24 JUL. 2013

N° 14734*02

ARRIVÉE

D.E.A.L. MARTINIQUE

25 JUL. 2013

ARRIVÉE

ARRIVÉE S/CPDT

26 JUL. 2013

Date de réception

N° 7433

Cadre réservé à l'administration

Dossier complet le

N° d'enregistrement

1. Intitulé du projet

Demande d'autorisation de défrichement préalable à la vente et à la
construction de huit villas et de deux immeubles.

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom BAUCHE

Prénom Thierry

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET

Forme juridique

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
51A	Défrichement soumis à autorisation portant sur une surface inférieure à 25 hectares.

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 3.1 du formulaire

4.1 Nature du projet

Défrichement préalable à la vente du terrain et à la construction de
- huit villas de type F3 de 100 m2 chacune avec un réseau d'assainissement
individuel
- deux immeubles composés chacun de
. deux appartement de type F4
. deux appartements de type F3
avec un réseau d'assainissement collectif.
Sur la parcelle cadastrée section T / Numéro 51

4.2 Objectifs du projet

Vente du terrain et construction de 8 villas et 2 immeubles.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

- Défrichage
- Terrassement
- Viabilisation
- Construction

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Exploitation de 16 logements pouvant avoir une incidence en matière de:

- D'eaux de ruissellement ---- Les EP voirie et bâtiment seront collectées le long de la voie centrale et déversées vers un exutoire.
- D'eaux usées ---- 10 micro-stations d'épurations avec traitement autonome.
- Déchets ménagers ---- Collecte collective de la commune de SAINT JOSEPH.

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).

- Demande de permis de construire. (CU 97222413BS075)
- Permis d'aménager pour la création du lotissement

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

Demande d'autorisation 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
Superficie totale de la parcelle Section T Numéro 51	5 340 m ²
Superficie totale défrichée	5 340 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Quartier Bélème
Derrière Bois
97212 SAINT JOSEPH
Parcelle T51

Coordonnées géographiques¹

Long. 61° 00' 30" O

Lat. 14° 39' 26" 4N

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

Point de départ :

Long. ___ ° ___ ' ___ " Lat. ___ ° ___ ' 28" 2N

Point d'arrivée :

Long. ___ ° ___ ' ___ " Lat. ___ ° ___ ' ___ "

Communes traversées :

Sans objet.

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 ?

- Défrichement
- Terrassement
- Viabilisation
- Construction

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 ?

Parcelle en friche dans un espace globalement urbanisé.

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 en vigueur sur la commune de saint Joseph
approuvé par le conseil municipal le 27 décembre 2012.
Parcelle T51.

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-impac>

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 ?	☐	☒	
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 ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	Le PPR a été approuvé le 6 Février 2004 et modifié par arrêté le 19 Novembre 2004. Parcelle T51 classé majoritairement en zone blanche et partiellement (angle nord-est) en zone jaune aléa mouvement de terrain.
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 déchets verts évacués vers des décharges spécialisées
	est-il déficitaire en matériaux ?			
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	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 ?	☒	☐	PPRN Zone blanche et zone jaune aléa mouvement de terrain.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	Assainissement eaux usées et ruissellement conforme à la réglementation en vigueur.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Les matériels et engins utilisés seront conforme aux règles applicables au titre du code de la santé publique, du code du travail et des arrêtés préfectoraux et communaux correspondants. Les travaux seront exécutés exclusivement en période ouvrées.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	Les travaux de terrassement - viabilisation correspondants seront exécutés exclusivement en période ouvrée.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☒	☐	
	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 ?	☒	☐	Les matériels et engins utilisés seront conforme aux règles applicables au titre du code de la santé publique, du code du travail et des arrêtés préfectoraux et communaux correspondants.
	Si oui, dans quel milieu ?			Les entreprises en charge de l'exécution des travaux assumeront leurs obligations en matière de modalité de traitement, de recyclage et d'élimination des déchets.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Déchets de chantier évacués en décharge contrôlée conformément à la réglementation en vigueur.
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) ?	☐	☒	

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.

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 ou, 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
Plan zonage PPRN Plan zonage PLU

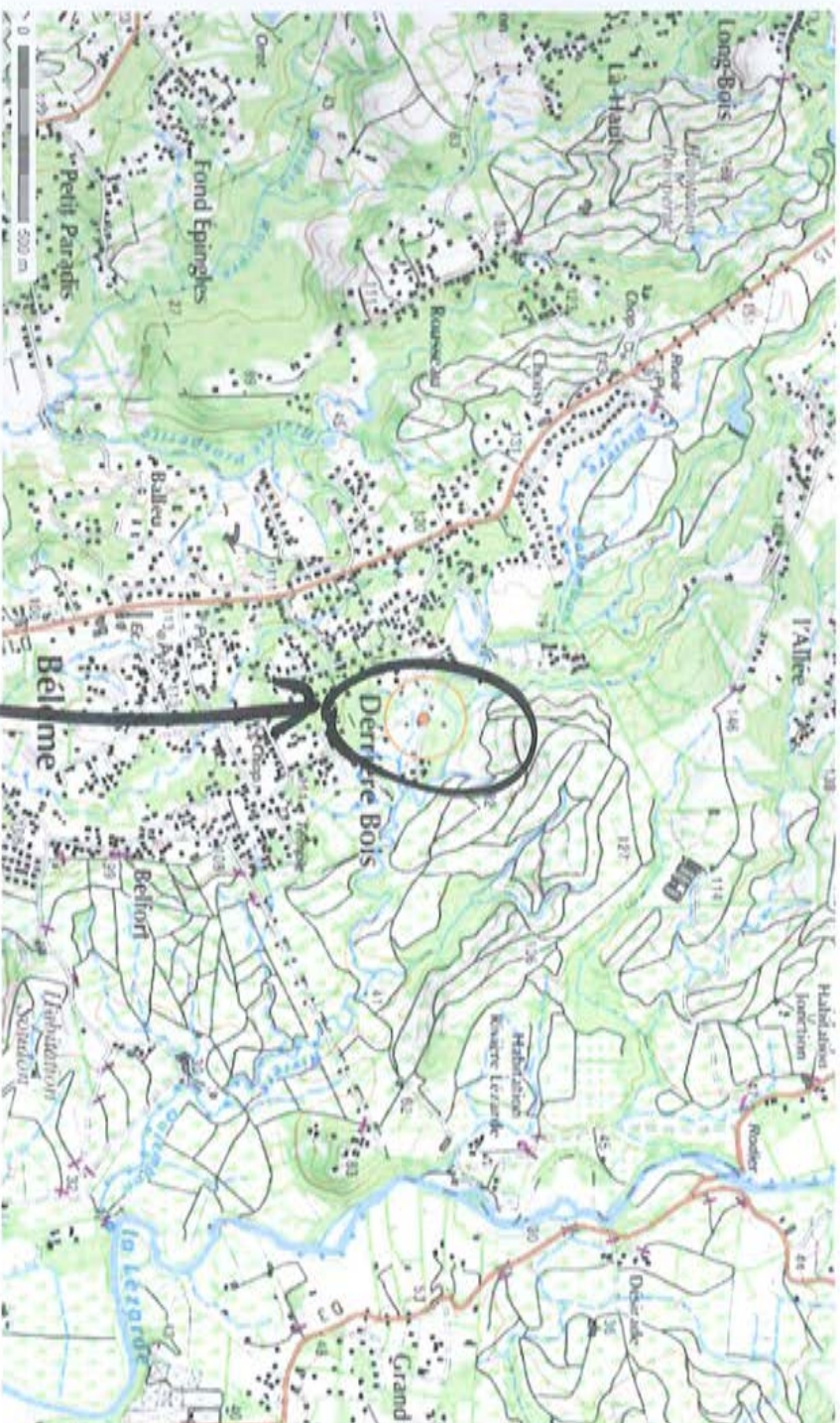
9. Engagement et signature

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

Fait à **Petit-bourg, RIVIERE SALEE** le, **18 Juillet 2013**

Signature





Parcelle concernée

Section T Numéro 51



© IGN 2012 – www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Parcelle Section T numéro 51

Parcelle concernée.
Section T 51

Longitude :
Latitude :

61° 00' 31.9" W
14° 39' 24.8" N

DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Département :
MARTINIQUE

Commune :
SAINT JOSEPH

Section : T
Feuille : 000 T 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/5000

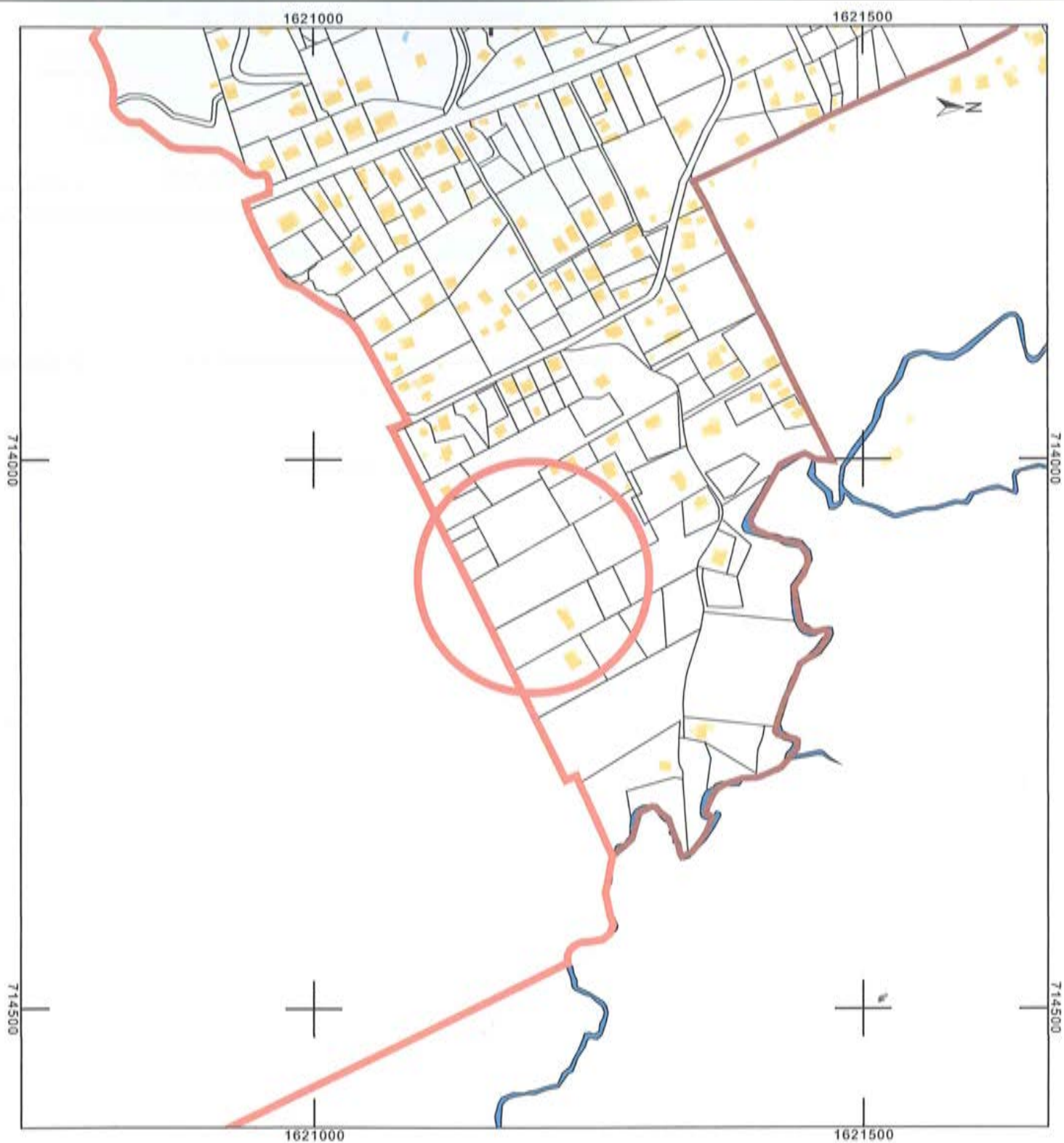
Date d'édition : 10/07/2013
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : MART38UTM20

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2012 Ministère de l'Économie et des Finances



Département :
MARTINIQUE

Commune :
SAINT JOSEPH

Section : T
Feuille : 000 T 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 10/07/2013
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection :
MART38UTM20
©2012 Ministère de l'Économie et des
Finances

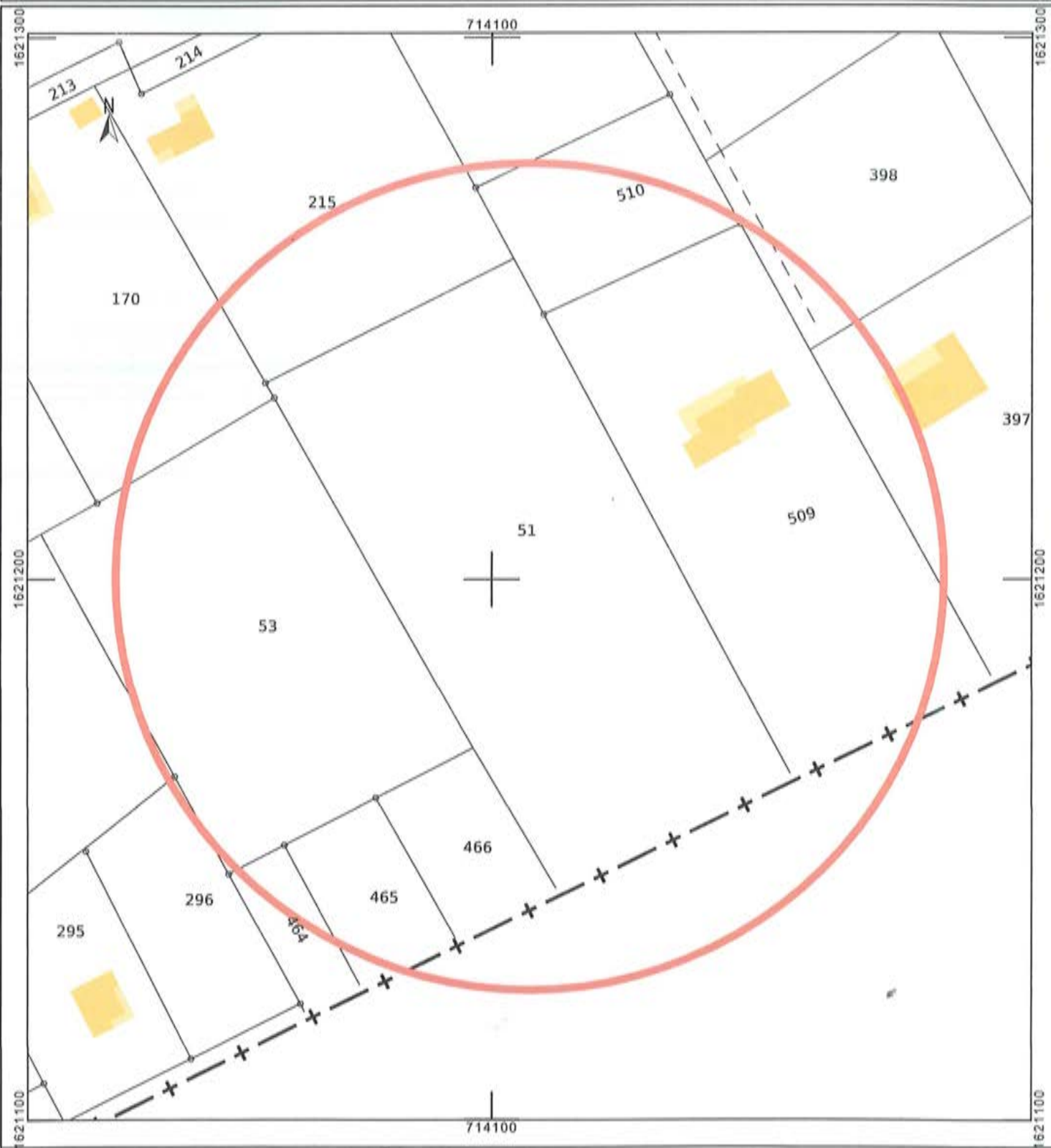
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Commune :

SAINT-JOSEPH

Le PPR a été approuvé le 6

Février 2004 et modifié par

arrêté le 19 Novembre 2004.

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

Consultation à la date du **10
juillet 2013.**

Le fond cadastral n'a pas de
valeur réglementaire. Il permet
seulement de mieux repérer dans
l'espace la situation de
l'information recherchée.

L'information donnée
correspond seulement au point
indiqué au centre de la carte sur
le fond de la BDTopo 2002 de
l'IGN. En cas de contestation du
présent document, seul le
document original approuvé par
le préfet fera foi devant les
tribunaux.



**Zonage
PPR**

Inondation	Mouvement	Séisme
Houle	Erosion	Faible
Submersion	Volcanisme	Liquéfaction

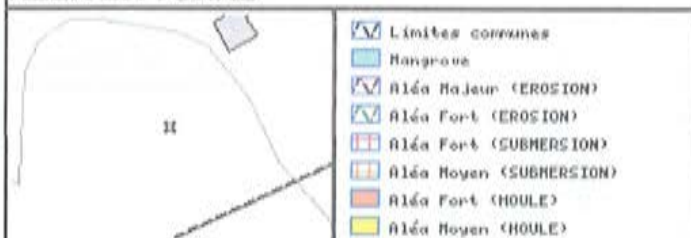
ALEA INONDATION



ALEA MOUVEMENT DE TERRAIN



ALEA LITTORAL



ALEA SISMIQUE

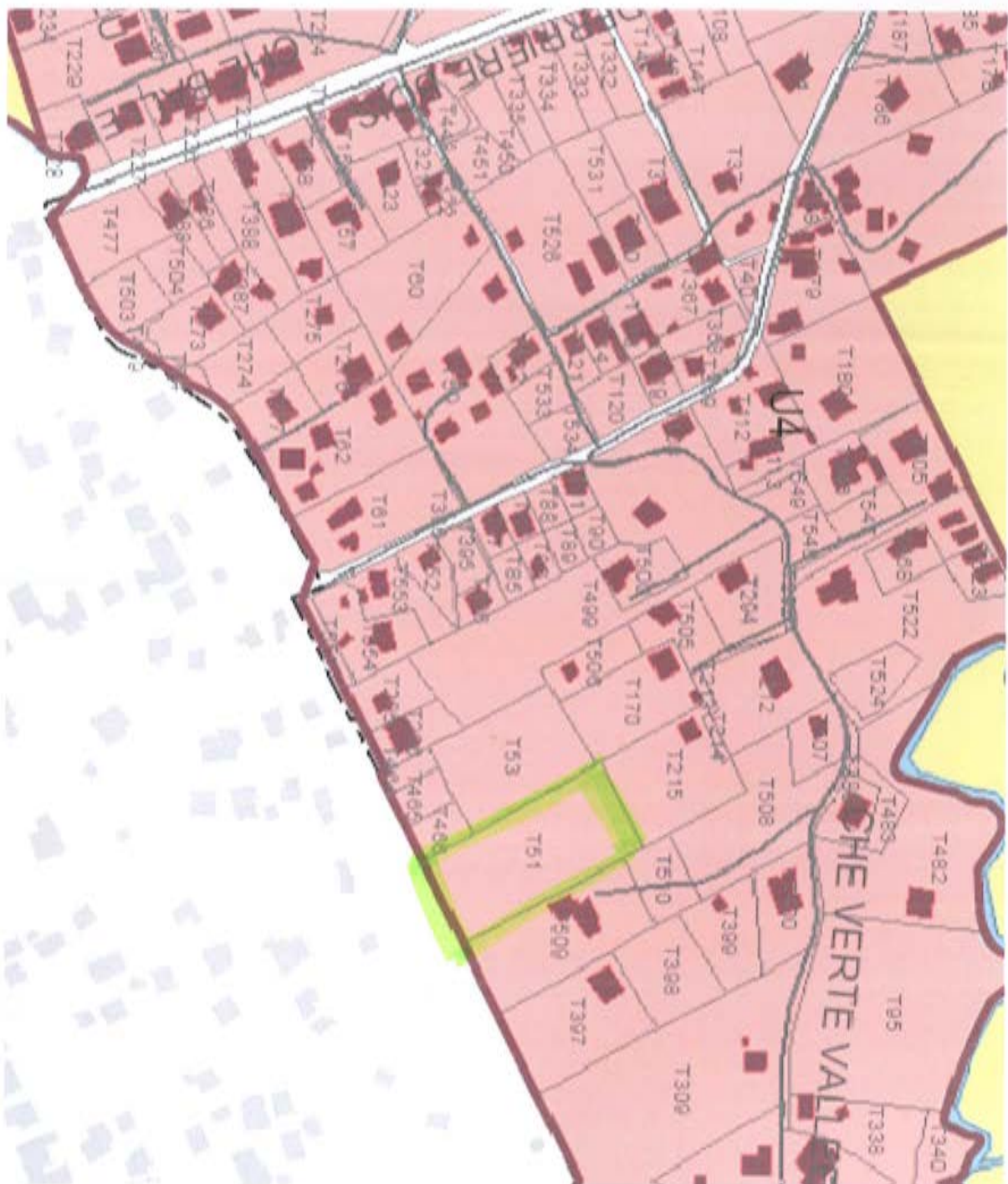


ALEA VOLCANISME



ENJEUX





ARTICLE U4 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Occupations et utilisations du sol admises sous conditions : dispositions générales

- Les constructions et installations destinées à l'artisanat, au commerce, aux bureaux, aux activités de loisirs, à l'hébergement touristique, aux salles de spectacles, aux salles de culte, aux salles de réunion à condition :
 - que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances pour le voisinage (livraison, bruit,...),
 - et que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
- La création, l'extension et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, à condition :
 - qu'elles soient compatibles par leur fonctionnement avec le caractère à dominante résidentielle de la zone,
 - et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage (nuisance : livraison, bruit... ou risques : incendie, explosion...),
 - et que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
- Les constructions à usage de commerce de moins de 300 m² de surface de plancher destinée à l'activité
- Les constructions à usage de bureaux et de service de moins de 200 m² de surface de plancher destinée à l'activité
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :
 - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - ou à des aménagements paysagers,
 - ou à des aménagements hydrauliques,
 - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - ou qu'elle contribue à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.

2.2 Dispositions générales applicables dans les secteurs U4r et U4ar

Les utilisations du sol et les constructions seront admises conformément aux articles 1 et 2 du présent règlement ainsi qu'aux dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels (réalisation d'un aménagement global) et ne seront autorisées que les extensions telles que prévues au PPRN (règlement de la zone orange)

Règlement de la zone U4

La zone U4 est une zone à caractère rural, peu équipée, ayant vocation à recevoir un habitat individuel de faible densité. Compte tenu de la topographie très accidentée de la zone (risques de glissement de terrain), la construction sera soumise à certaines conditions.

La zone U4 comprend un secteur U4a, qui couvre les aires les moins denses de la zone.

Elle comprend également des secteurs indicés « r » (U4r et U4ar) qui rappelle l'existence de risques recensés dans le Plan de Prévention des Risques Naturels (P.P.R.N).

Le territoire de Saint-Joseph est concerné par des risques naturels. Le Plan de Prévention des Risques Naturels (P.P.R.N.) approuvé par arrêté préfectoral du 6 février 2004 et modifié par arrêté préfectoral le 19 novembre 2004, valant servitude d'utilité publique, s'impose à toute occupation du sol, en sus des dispositions du présent règlement. Le PPRN est annexé au présent PLU.

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les dispositions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

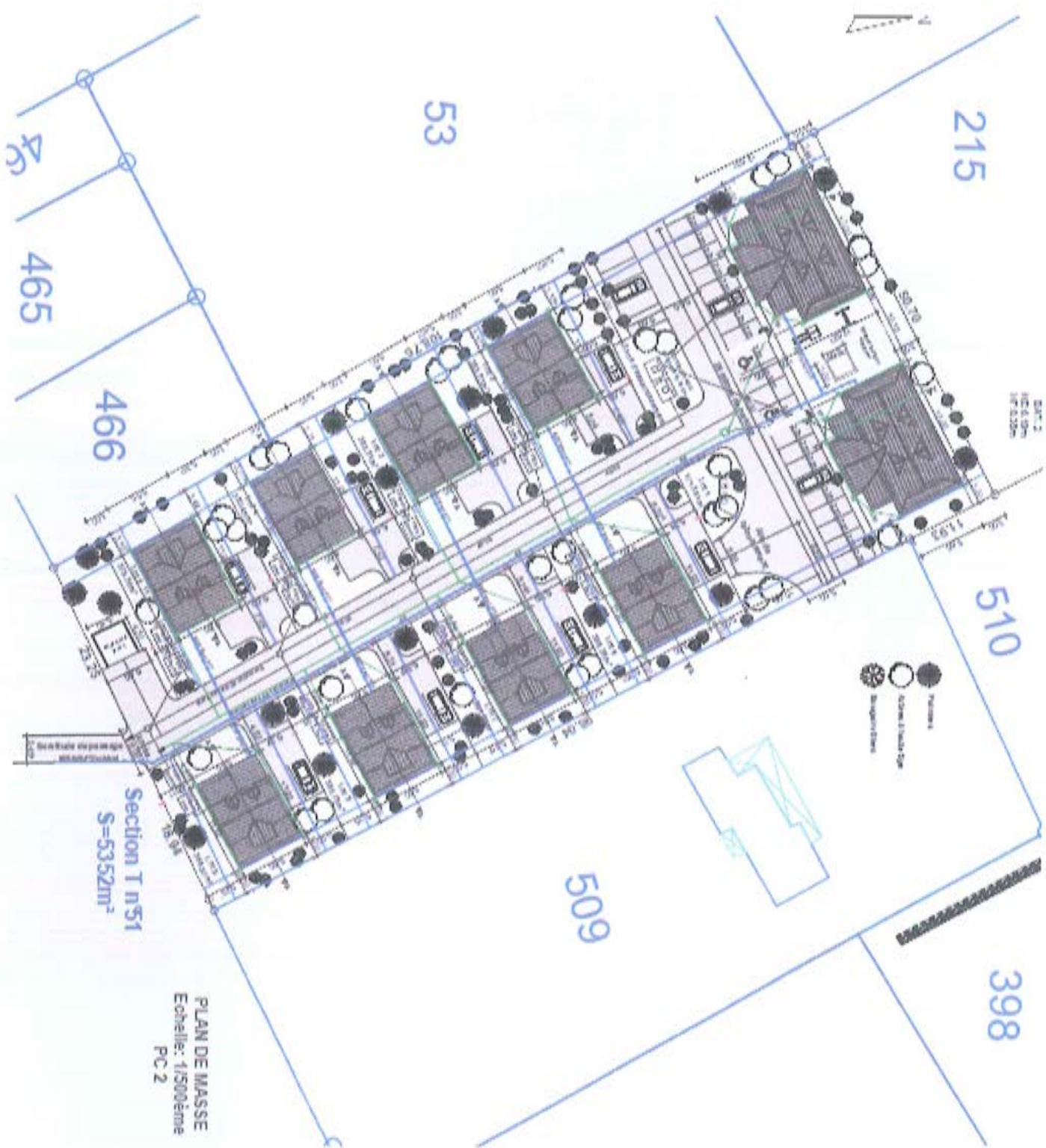
Il est également rappelé que, conformément à l'article L. 311-1 et s. du Code Forestier, une autorisation administrative pour les défrichements doit être obtenue préalablement à la délivrance d'autorisation administrative nécessaire à la réalisation d'opération ou de travaux, et ce qu'elle que soit la surface défrichée.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE U4 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Occupations et utilisations du sol interdites :

- Les constructions et installations qui, par leur nature ou leur importance, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique,
- Les constructions et installations destinées à l'industrie,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les campings et caravanings
- Les installations classées pour la protection de l'environnement hormis celles autorisées à l'article U4 2,
- Les affouillements et exhaussements, décaissements et remblaiements des sols en dehors de ceux autorisés en U4 2.



Environnement Proche (entrée)



Environnement Proche début de parcelle



Environnement Proche Milieu de parcelle



Environnement lointain

