



Bureau d'études techniques  
Infrastructure et Bâtiment

DESTINATAIRE

**DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT, DE  
L'AMÉNAGEMENT ET DU LOGEMENT  
DE LA MARTINIQUE (DEAL)  
ROUTE DE LA POINTE DE JAHAM  
BP 7212,  
97274 SCHOELCHER**

FORT-DE-FRANCE, LE **13 décembre 2019**

CONCERNE : **AMENAGEMENT DU LOTISSEMENT BERNUS RAVINE  
VILAINE PARCELLES N°11655**

OBJET : **DEMANDE D'EXAMEN CAS PAR CAS**

AFFAIRE N° : **1284**

**BORDEREAU D'ENVOI DE DOCUMENTS**

Monsieur,

Nous vous prions de trouver sous ce pli :

Nombre	Désignation
1 EX	- <b>DEMANDE D'EXAMEN CAS PAR CAS</b> <b>ANNULE ET REMPLACE LE PRECEDENT</b>

Nous vous en souhaitons bonne réception et vous prions d'agréer, Monsieur, nos sincères salutations.

Stéphane DEROIRE



**CARRIERE ERNOULT POINTE DES NEGRES 97200 FORT-DE-FRANCE**

Tél. : 05.96.61.44.44 - Courriel : [ibconsult@ibc972.fr](mailto:ibconsult@ibc972.fr)

SARL au capital de 38.113 euros - SIRET : 350.264.560.00037

RC : FDF 89 B 243 - Code APE : 7112B



## 4.2 Objectifs du projet

L'objectif de l'aménagement est de permettre la création d'une zone d'habitat, afin de répondre aux attentes de la commune de Fort de France, en termes d'urbanisme et d'accroissement d'une offre diversifiée de logements sur son territoire, dans le respect des prescriptions de la Zone 1AUa, figurant sur le plan d'occupation des Sols en vigueur.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

#### PHASAGE

Le projet présenté se déclinera selon le phasage suivant, avec un séquençage des travaux sur une durée de 12 mois pour la partie « Aménagement » :

1/ le défrichement sera réalisé par abattage et arrachage des souches, envisagé sur une période d'un mois. Ces travaux de défrichement constitueront la 1<sup>ère</sup> Phase.

2/ Les travaux de terrassement et de viabilisation comprenant :

- Des déblais de 0,5m de hauteur soit une faible hauteur. Le profil de voie suivra le terrain naturel.
- Des réseaux secs (réseaux de distribution électrique, téléphonique et d'éclairage public)
- Des réseaux humides (traitement des eaux pluviales et des eaux Usées, réseau d'adduction d'eau potable)
- La réalisation d'ouvrage divers ainsi que l'aménagement paysager

Constituant la 2<sup>ème</sup> phase sur les 11 mois.

3/ La construction des immeubles d'habitation individuels et collectifs constitue la 3<sup>ème</sup> phase, sur l'année, avec la création de places de stationnement dédiées et répondant aux contraintes topographiques de la parcelle concernée ainsi que les aménagements paysagers. Le phasage précis des constructions n'est pas connu à ce stade.

#### PROGRAMMES ENVISAGES

S'agissant d'une viabilisation d'un terrain dans le cadre d'une succession, chacun des terrains sera confié aux héritiers. Le programme de chacun des lots n'est pas encore défini à ce jour.

Différents types d'opérations de logements visant à la fois la population classique, celle recherchant de l'accession à la propriété, mais répondant aussi aux besoins des « seniors » et des jeunes ménages :

- Résidence « Accession à la Propriété ».

Ceci implique que la taille des appartements sera de type T2 / T3 / T4. Il s'agit donc de projets à caractère résidentiel et peu générateurs de nuisances. Il est prévu de ne pas dépasser 30 logements par lot à bâtir.

Bien que les programmes d'aménagement de chacun des lots, ne soient pas encore définis, nous avons établi un plan de composition permettant d'apprécier la constructibilité du terrain. Les différentes opérations projetées, iront de 25 à 30 logements par lot avec des immeubles de type R+2.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La phase d'exploitation concernera les immeubles d'habitation à réaliser.

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

L'intégration paysagère des constructions répondra aux prescriptions du plan local d'urbanisme

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

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

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

- Autorisation de défrichement – Arrêté d'autorisation de défrichement obtenue le 12 février 2019
- Déclaration au titre de la loi sur l'eau – Procédure en cours, demande déposée le 21 août 2019
- Permis d'Aménager et Permis de construire - Procédure en cours, demande déposée le 20 août 2019
- Études d'impact

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie défrichée :	1 757 m <sup>2</sup>
Emprise aménagée estimée :	28 331 m <sup>2</sup>
Emprise au sol estimée du bâti :	5 000 m <sup>2</sup>
Nombre estimé de logements :	180 logements maximum

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

La parcelle dénommé « I 1665 » Quartier de Ravine Vilaine. 97 200 FORT DE France

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 61° 3' 31.6074 W Lat. 14° 36' 57.834 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"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La parcelle d'assiette du projet est localisée hors de la bande des pas géométrique
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La parcelle d'assiette du projet est localisée, selon le Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles approuvé le 30 décembre 2013, en zone jaune « Aléa Mouvement du terrain »
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet impliquera des drainages des masses d'eau de surface. Les eaux seront rejetées sur les exutoires existants après bassin de régulation.  Les affouillements et exhaussements du sol pour les voiries seront faibles. Ils pourront dépasser 2 m de hauteur dans le cas de parkings en sous-sol sous bâtiments.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Défrichement : les produits de l'abattage, de l'arrachage de souches et les déchets verts seront déposés en décharges contrôlées.  Terrassements : Les déblais en faible quantité pourront être réutilisés sur site en remodelage de terrain, en conformité avec les normes sanitaires en vigueur.
	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"/>	Les produits de rechargement, au vu de leurs caractéristiques géotechniques seront utilisés pour partie pour les ouvrages de viabilisation et en autre partie pour les aménagements paysagers (terre végétale), en conformité avec les normes sanitaires en vigueur.
<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"/>	
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<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"/>	Dito ci-avant
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet peut engendrer les risques sanitaires à partir des effluent Eaux Usées et Eaux Vannes) générés en phase d'exploitation
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'accès des véhicules de chantiers en phase travaux aux horaires de chantier. L'accès des véhicules légers pour les habitants des immeubles.
	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est source de bruit en phase travaux, générés par les matériels de travaux aux horaires de chantier
Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet est source de vibrations en phase travaux, générés par les matériels de travaux aux honoraires de chantier</p>
	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet pourrait engendrer des risques de rejets liquides (pollution aux hydrocarbures) dans le milieu naturel existant, en phase TRAVAUX.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendrera une production d'effluent (Eaux Usées et Eaux Vannes) en phase TRAVAUX et en phase d'EXPLOITATION.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet pourrait engendrer des risques de production de déchets (matériaux de chantier) dans le milieu naturel existant, en phase TRAVAUX.</p>

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera des modifications sur les activités humains, liées à l'urbanisme et aux aménagements réalisées (accroissement des flux de véhicules).

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

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

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

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquels :

**6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :**

Afin de réduire l'impact l'environnement et la santé humaine, les mesures suivantes seront prises :

- Mise en place d'une CHARTE DE CHANTIER VERT en phase travaux pour limiter l'impact sur l'environnement des TRAVAUX de viabilisation et de construction.
- En phase EXPLOITATION, Création d'un carrefour type « tourne à gauche » à l'entrée du lotissement pour limiter l'impact sur la circulation.
- En phase d'exploitation, ajout d'un filtre planté en sortie de filière d'assainissement pour limiter l'impact en cas d'incident de fonctionnement de la STEP.

**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.

L'environnement immédiat du terrain est déjà urbanisé. Le projet est dans la continuité de l'évolution du quartier vers de l'habitat collectif. L'impact sur l'environnement et l'activité humaine est faible.

**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
- Plan de démolition de la zone promise (Note démo)

### 9. Engagement et signature

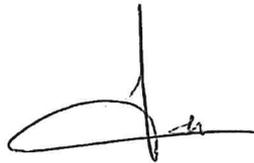
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à Fort de France

le, 18/11/2019

Signature



**COLLECTIVITE DE LA MARTINIQUE  
COMMUNE DE FORT DE FRANCE  
QUARTIER RAVINE VILAINE**

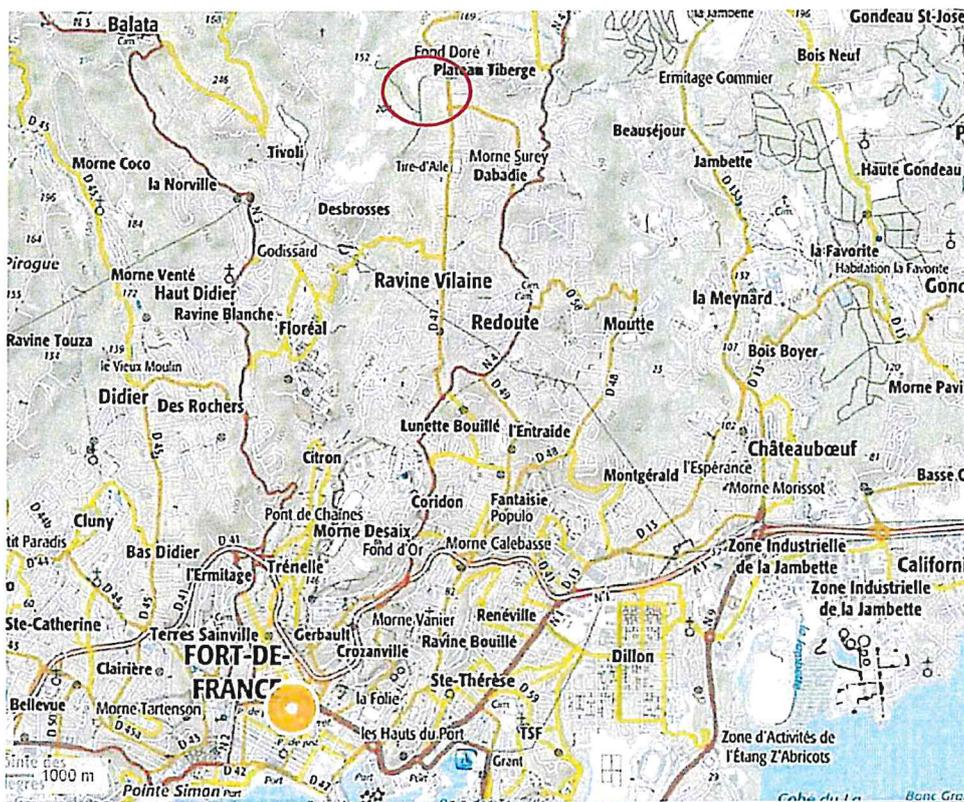
Maître d'Ouvrage  
**HERITIERS BERNUS**  
C/o Dominique BERNUS  
8 LES HAUTS DU CAP EST  
97240 LE FRANCOIS

**LOTISSEMENT « BERNUS »  
CREATION DE 6 LOTS A BATIR**

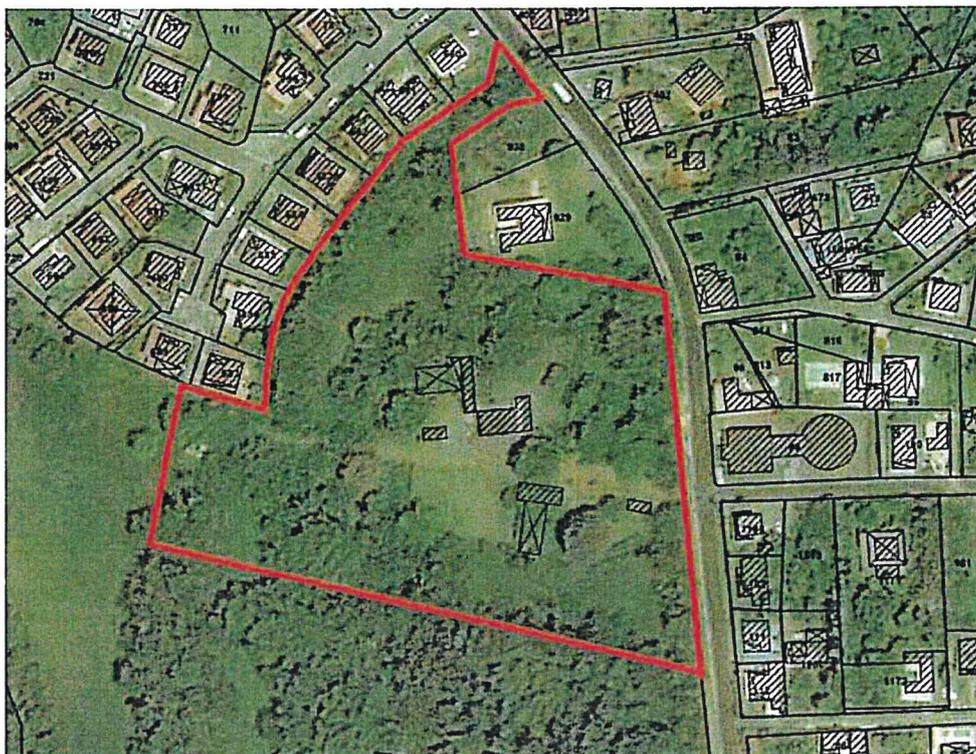
**8-1-2 : PLAN DE SITUATION  
&  
8-1-5 : PLAN DES ABORDS DU PROJET**

ARCHITECTE	B.E.T.
<p data-bbox="443 1594 582 1684"></p> <p data-bbox="427 1720 593 1742">Anse Madame</p> <p data-bbox="395 1787 625 1877">97233 SCHOELCHER Tél. : 05 96 61 60 32 <a href="mailto:artech2@wanadoo.fr">artech2@wanadoo.fr</a></p>	<p data-bbox="949 1608 1209 1653"></p> <p data-bbox="949 1706 1216 1863">Carrière Ernoult Pointe des Nègres 97200 FORT DE FRANCE Tél. : 05 96 61 44 44 <a href="mailto:ibconsult@ibc972.fr">ibconsult@ibc972.fr</a></p>

**NOVEMBRE 2019**



Extrait carte IGN



Vue aérienne

**COLLECTIVITE DE LA MARTINIQUE  
COMMUNE DE FORT DE FRANCE  
QUARTIER RAVINE VILAINE**

Maître d'Ouvrage  
**HERITIERS BERNUS**

C/o Dominique BERNUS  
8 LES HAUTS DU CAP EST  
97240 LE FRANCOIS

**LOTISSEMENT « BERNUS »  
CREATION DE 6 LOTS A BATIR**

**8-1-3 REPORTAGE PHOTO**

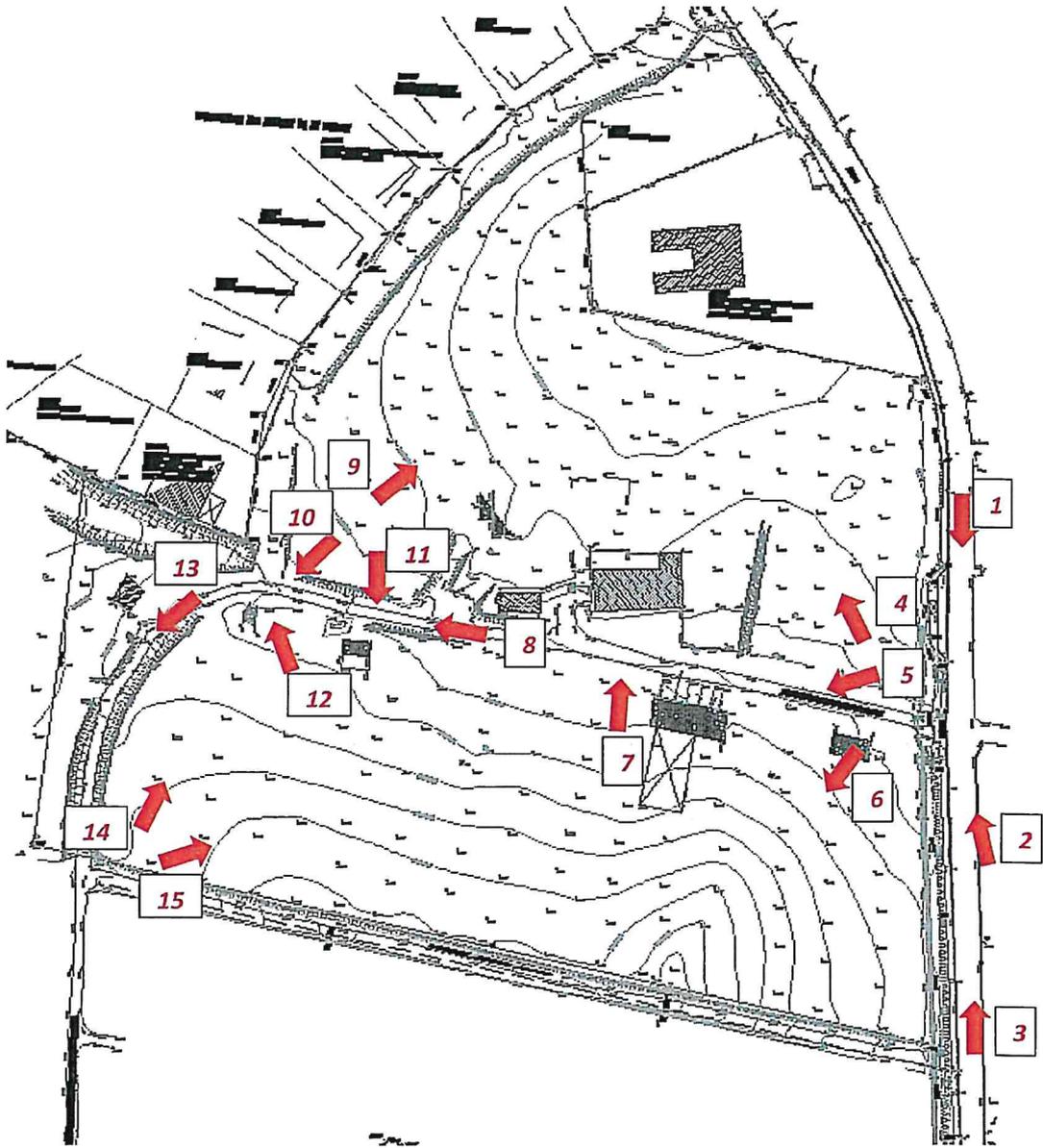
ARCHITECTE	B.E.T.
<p data-bbox="438 1630 574 1720"></p> <p data-bbox="422 1758 590 1787">Anse Madame</p> <p data-bbox="391 1825 622 1915">97233 SCHOELCHER Tél. : 05 96 61 60 32 <a href="mailto:artech2@wanadoo.fr">artech2@wanadoo.fr</a></p>	<p data-bbox="941 1646 1204 1697"></p> <p data-bbox="941 1747 1204 1915">Carrière Ernoult Pointe des Nègres 97200 FORT DE FRANCE Tél. : 05 96 61 44 44 <a href="mailto:ibconsult@ibc972.fr">ibconsult@ibc972.fr</a></p>

**NOVEMBRE 2019**

## SOMMAIRE

<i>SOMMAIRE</i> .....	<i>1</i>
<i>I. REPERAGE DES PHOTOS</i> .....	<i>2</i>
<i>II. PHOTOS DU SITE</i> .....	<i>3</i>

I. REPERAGE DES PHOTOS



II. PHOTOS DU SITE



1



2





5



6



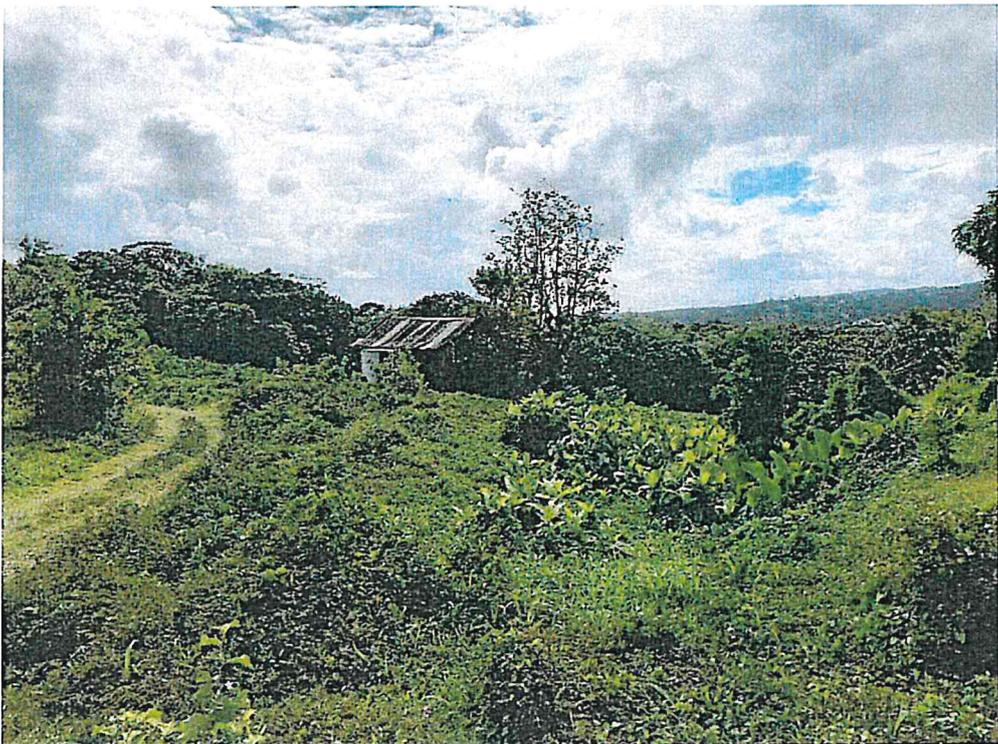
7



8



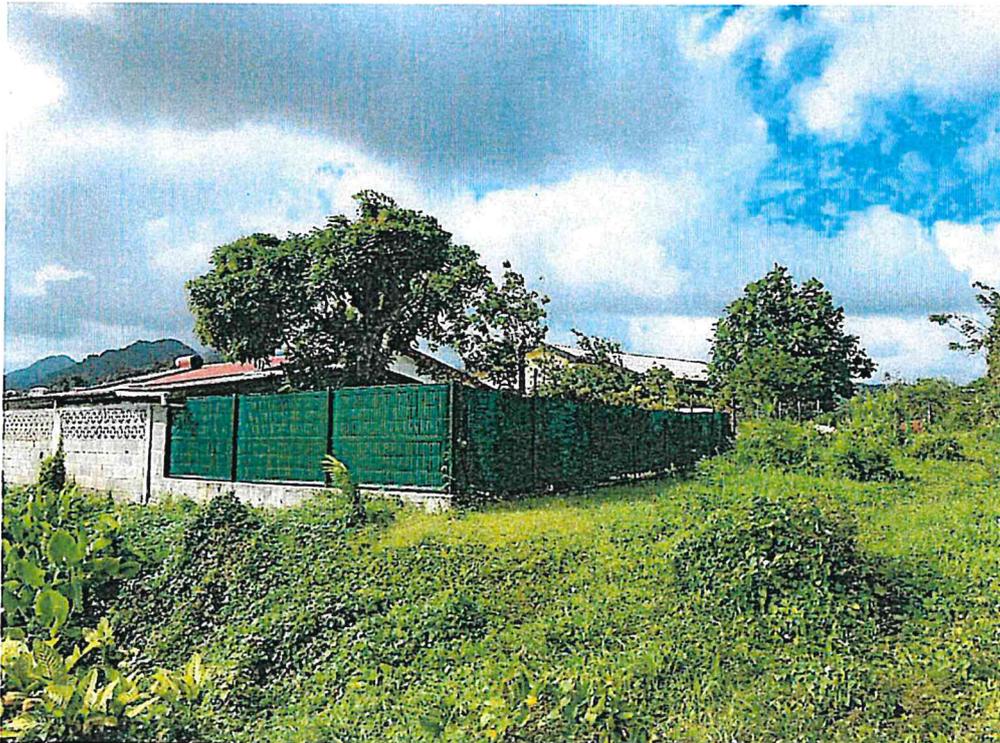
9



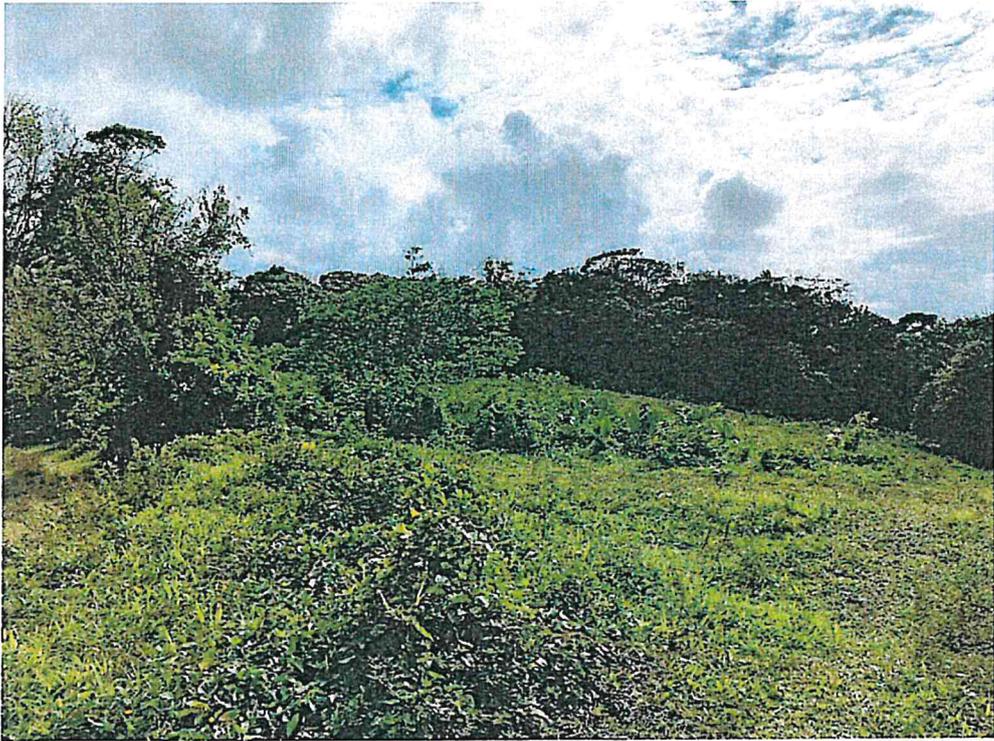
10



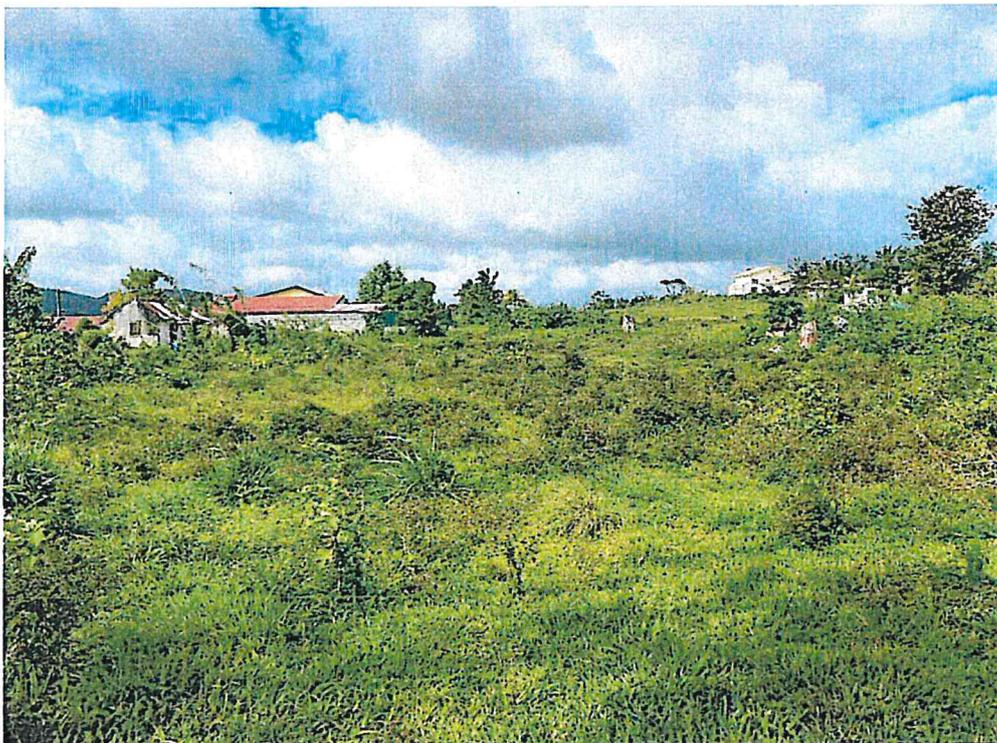
11



12



13



14



COLLECTIVITE TERRITORIALE  
DE MARTINIQUE  
COMMUNE DE FORT DE FRANCE  
RAVINE VILAINE

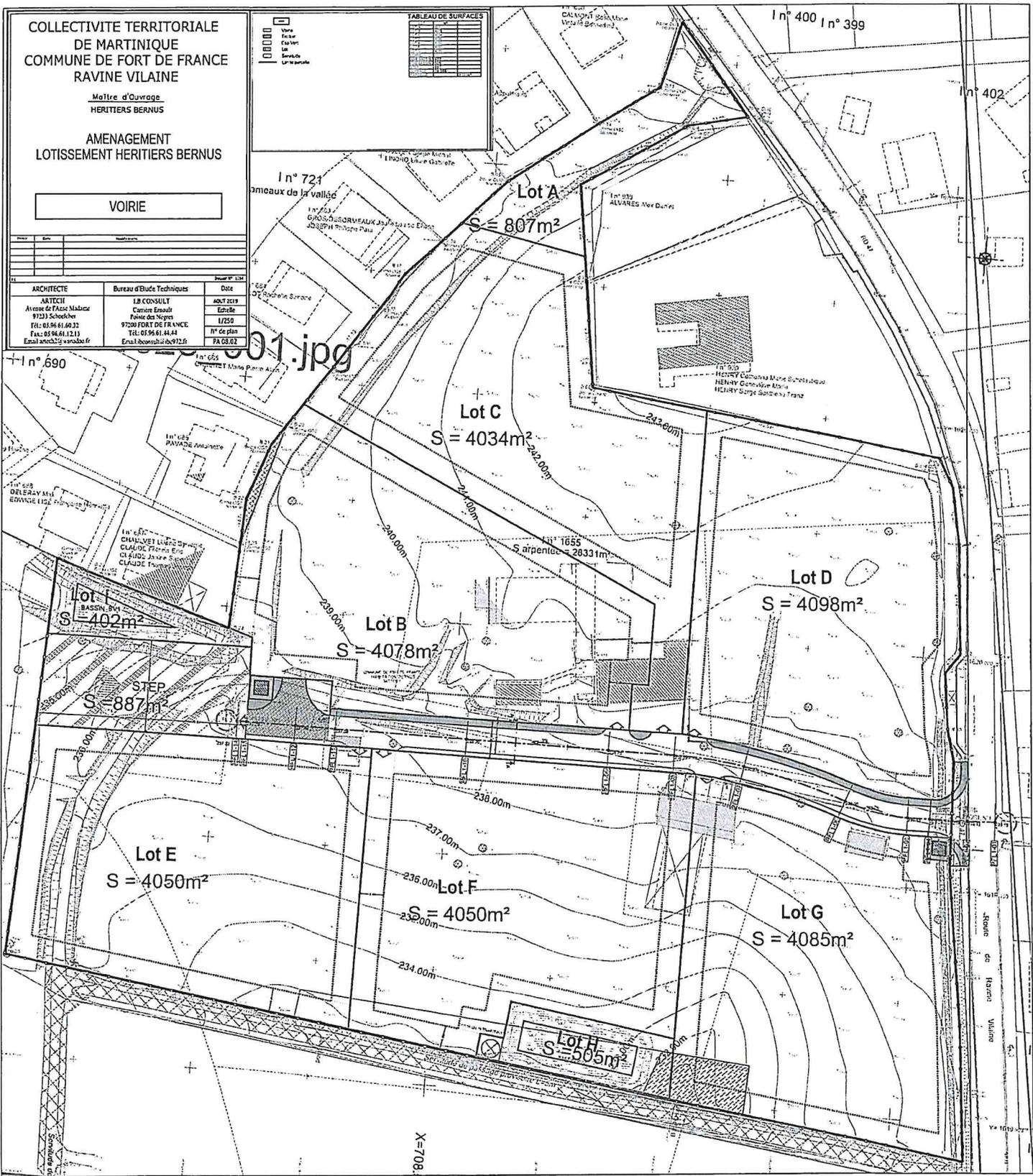
Maître d'ouvrage  
HERITIERS BERNUS

AMENAGEMENT  
LOTISSEMENT HERITIERS BERNUS

VOIRIE

TABOLEAU DE SURFACES

Lot	Surface (m <sup>2</sup> )
Lot A	807
Lot B	4078
Lot C	4034
Lot D	4098
Lot E	4050
Lot F	4050
Lot G	4085
Lot H	505
Lot I	402
STEP	887



ARCHITECTE	Bureau d'Etude Techniques	Date
ARTÈCH Avenue de l'Église Malabrou 97223 Schockcher Tél: 05 96 61 60 32 Fax: 05 96 61 12 13 Email: art23@wanadoo.fr	L.B CONSULT Carrin Ernaud Rue des Nègres 97200 FORT DE FRANCE Tél: 05 96 61 44 44 Email: lbconsult@wanadoo.fr	ADT 2019 Echelle 1/250 N° de plan FA 05.02

# COMMUNE DE FORT DE FRANCE

## QUARTIER RAVINE VILAINE

Maître d'Ouvrage  
**HERITIERS BERNUS**

C/o Dominique BERNUS  
8 LES HAUTS DU CAP EST  
97240 LE FRANCOIS

## LOTISSEMENT « BERNUS »

### CREATION DE 6 LOTS A BATIR

## 8-1-4 PLAN DU PROJET

ARCHITECTE	B.E.T.
 <p>Anse Madame</p> <p>97233 SCHOELCHER Tél. : 05 96 61 60 32 <a href="mailto:artech2@wanadoo.fr">artech2@wanadoo.fr</a></p>	 <p>Carrière Ernoult Pointe des Nègres 97200 FORT DE FRANCE Tél. : 05 96 61 44 44 <a href="mailto:ibconsult@ibc972.fr">ibconsult@ibc972.fr</a></p>

Novembre 2019

COLLECTIVITE TERRITORIALE  
DE MARTINIQUE  
COMMUNE DE FORT DE FRANCE  
RAVINE VILAINE

Maitre d'Ouvrage  
HERITIERS BERNUS

AMENAGEMENT  
LOTISSEMENT HERITIERS BERNUS

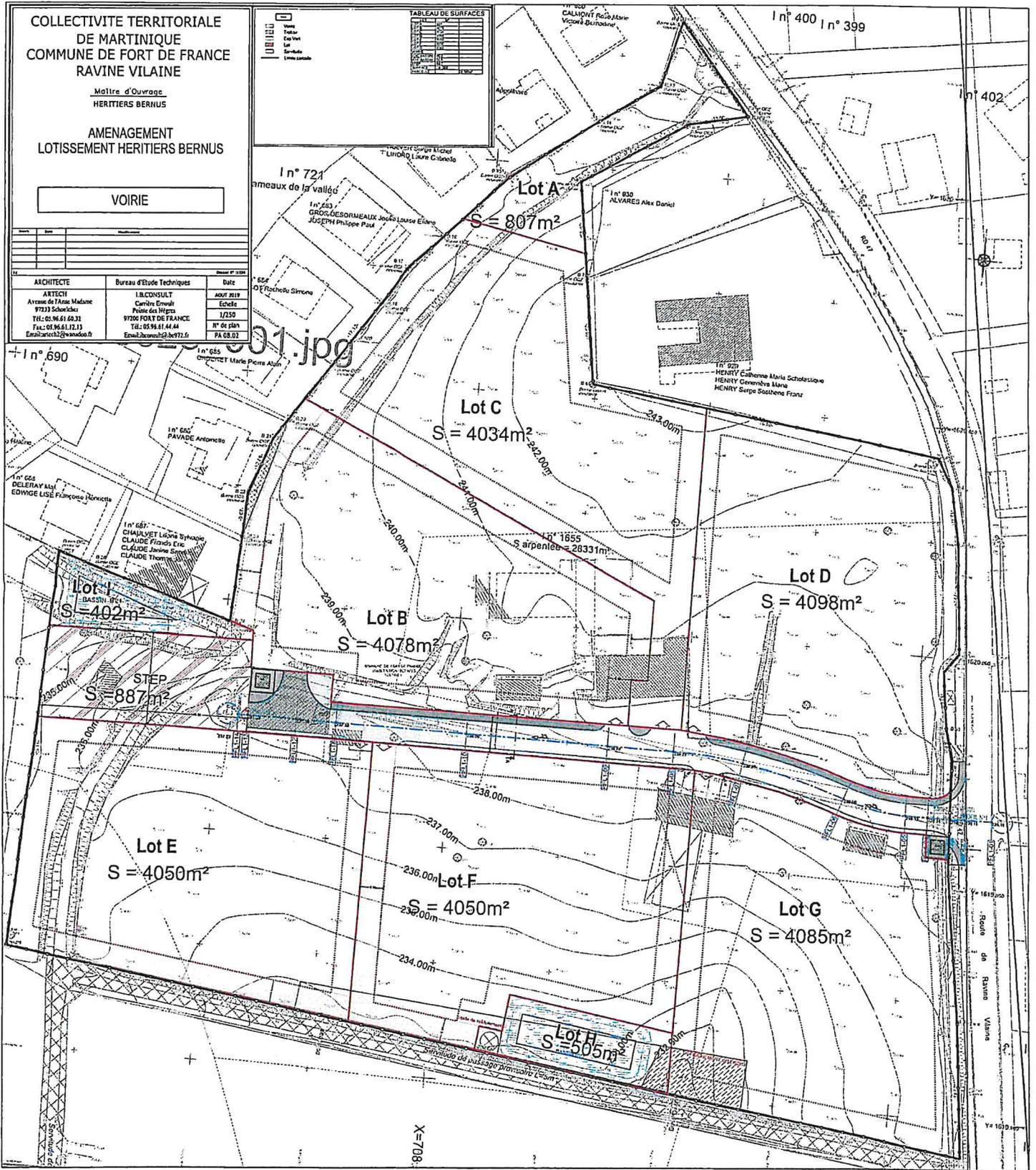
VOIRIE

Parcelle	Surface	Proprietaire

ARCHITECTE	Bureau d'Etude Techniques	Date
ARTÈCH Avenue de l'Assommoir 97233 Schoelcher Tél: 01.96.61.69.31 Email: arttech@wanadoo.fr	I.B.CONSULT Centre Erault Pointe de l'Église 97200 FORT DE FRANCE Tél: 01.96.61.64.44 Email: ibconsult@wanadoo.fr	AOÛT 2018 Echelle 1/250 N° de plan FA 08.03

TABLEAU DE SURFACES

Lot	Surface (m²)
Lot A	807
Lot B	4078
Lot C	4034
Lot D	4098
Lot E	4050
Lot F	4050
Lot G	4085
Lot H	505
Lot I	492
STEP	887



**COLLECTIVITE DE LA MARTINIQUE  
COMMUNE DE FORT DE FRANCE  
QUARTIER RAVINE VILAINE**

Maître d'Ouvrage  
**HERITIERS BERNUS**  
C/o Dominique BERNUS  
8 LES HAUTS DU CAP EST  
97240 LE FRANCOIS

**LOTISSEMENT « BERNUS »  
CREATION DE 6 LOTS A BATIR**

**8-1-6  
DEMANDE D'AUTORISATION  
DE DEMOLIR**

ARCHITECTE	B.E.T.
<p data-bbox="448 1666 587 1756"></p> <p data-bbox="432 1794 596 1816">Anse Madame</p> <p data-bbox="402 1861 628 1951">97233 SCHOELCHER Tél. : 05 96 61 60 32 <a href="mailto:artech2@wanadoo.fr">artech2@wanadoo.fr</a></p>	<p data-bbox="954 1677 1214 1727"></p> <p data-bbox="954 1783 1219 1939">Carrière Ernoult Pointe des Nègres 97200 FORT DE FRANCE Tél. : 05 96 61 44 44 <a href="mailto:ibconsult@ibc972.fr">ibconsult@ibc972.fr</a></p>

**NOVEMBRE 2019**

## SOMMAIRE

<i>SOMMAIRE</i> .....	1
<i>I. PREAMBULE</i> .....	2
<i>II. DESCRIPTION DES OUVRAGES A DEMOLIR</i> .....	3
<i>III. REPERAGE DES OUVRAGES A DEMOLIR</i> .....	3
<i>IV. PHOTOS DES OUVRAGES</i> .....	4

## I. PREAMBULE

Les héritiers BERNUS possèdent un terrain au quartier « Ravine Vilaine » à Fort de France, qu'ils entendent aménager en y projetant différentes opérations et programmes à destination de logements.

Ce terrain dénommé « I 1655 » est desservi par la route de Ravine Vilaine. Il forme un ensemble continu et homogène d'une superficie indicative de 2h83a 31ca.

A la date du présent document, il est classé au P.L.U. en zone 1AUA.

Les héritiers BERNUS demandent l'Autorisation de Démolition des ouvrages sur l'ensemble de ce terrain dont ils sont propriétaires.

## II. DESCRIPTION DES OUVRAGES A DEMOLIR

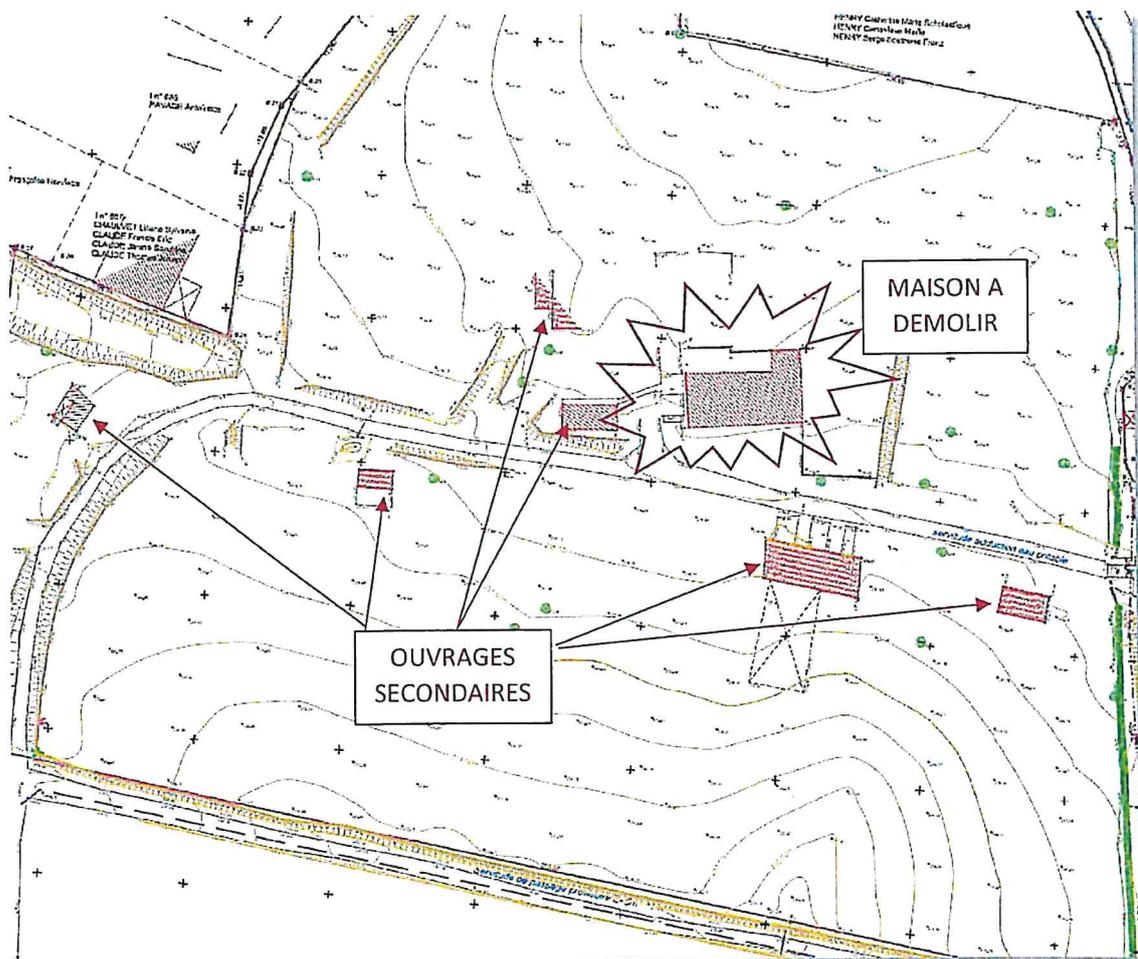
Les ouvrages à démolir concernent une maison de type simple RDC et des ouvrages secondaires.

Cette maison de type créole est réalisée en soubassement béton armé, ossature supérieure en bois et couverture tuiles. Il s'agira de démolition légère.

Elle comprend des bâtiments attenants du même type. Ils sont pour partie désaffectés.

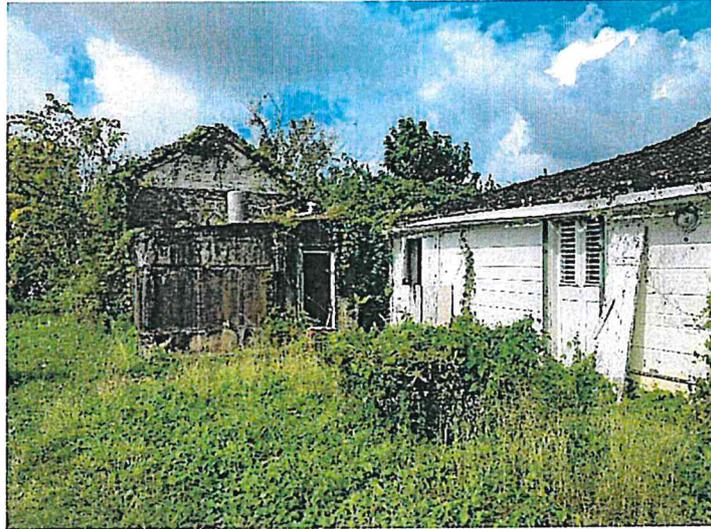
Les ouvrages à démolir ne présentent pas de spécificités particulières.

## III. REPERAGE DES OUVRAGES A DEMOLIR



IV. PHOTOS DES OUVRAGES







**COLLECTIVITE DE LA MARTINIQUE  
COMMUNE DE FORT DE FRANCE  
QUARTIER RAVINE VILAINE**

Maître d'Ouvrage  
**HERITIERS BERNUS**  
C/o Philippe BERNUS  
Résidence Pointe Jacob n°5  
97240 LE FRANCOIS

**LOTISSEMENT « BERNUS »  
CREATION DE 6 LOTS A BATIR**

**PA 16  
DEMANDE DE DEFRIQUEMENT  
ARRETE DU 12/02/2019**

ARCHITECTE	B.E.T.
 <p>Anse Madame</p> <p>97233 SCHOELCHER Tél. : 05 96 61 60 32 <a href="mailto:artech2@wanadoo.fr">artech2@wanadoo.fr</a></p>	 <p>Carrière Ernout Pointe des Nègres 97200 FORT DE FRANCE Tél. : 05 96 61 44 44 <a href="mailto:ibconsult@ibc972.fr">ibconsult@ibc972.fr</a></p>

**Juillet 2019**



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## PRÉFET DE LA MARTINIQUE

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

Service Agriculture et Forêt

Pôle Territoire et Forêt

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

Arrêté

### 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 Monsieur BERNUS Dominique, enregistrée en date du 22 novembre 2018, tendant à obtenir l'autorisation de défricher une surface de 00ha 19a 66ca sur la parcelle cadastrée section I n°1655 sise au lieu-dit « Ravine Vilaine » de la commune FORT-DE-FRANCE ;

**VU** le procès-verbal de la reconnaissance du bois à défricher, réalisée le 7 janvier 2019 par la Direction Régionale de l'Office National des Forêts ;

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

- à la défense du sol contre les érosions et envahissements des fleuves, rivières ou torrents (art L 341-5 al 2 Code Forestier) ;
- 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 Code Forestier - risque de mouvement de terrain ou inondation) ;

Sur proposition de monsieur le Directeur de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt ;

#### ARRETE

**Article 1.** Est autorisé le défrichement sur une superficie de **0ha 17a 57ca (partie en vert sur le plan joint)** sur la parcelle cadastrée section I n°1655 sise au lieu-dit « Ravine Vilaine » de la commune FORT-DE-FRANCE.

**Article 2.** Conformément à l'article L341-6 du code forestier, l'autorisation est délivrée sous réserve du respect de l'une des conditions suivantes :

- 1 - Boisement de terrains nus, pour une surface de **0ha 17a 57ca**, au sein des communes du canton où le projet de défrichement est envisagé ;
- 2 - Reboisement pour une surface de **0ha 17a 57ca** ;
- 3 - Versement d'une indemnité au fonds stratégique de la forêt et du bois (FSFB) d'un montant équivalent de **10 000 €/ha soit 1757 €**.

Les travaux prévus aux 1 et 2 de cet article doivent faire l'objet d'un cahier des charges décrivant les détails techniques de réalisation, élaboré par le bénéficiaire de l'autorisation, qui sera transmis pour approbation préalable à la DAAF dans un délai de 6 mois à compter de la date de notification de la présente décision. Les travaux doivent être achevés dans un délai maximum de 5 ans à compter de la même date. A défaut, les lieux défrichés doivent être rétablis en nature de bois et forêts.

Dans le cas 3, d'un versement au fond stratégique de la forêt et du bois, le bénéficiaire de l'autorisation dispose d'une durée maximale d'un an à compter de la notification de la présente décision pour verser au fonds stratégique de la forêt et du bois l'indemnité visée ci-dessus. A défaut, l'indemnité est mise en recouvrement dans les conditions prévues pour les créances de l'Etat étrangères à l'impôt et au domaine, sauf s'il est renoncé au défrichement projeté.

**Article 3.** 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 02a 09ca (partie hachurée en vert sur fond rouge sur le plan joint)** devant remplir les rôles utilitaires définis aux alinéas 2 et 9 de l'article L341-5.

**Article 4.** Est refusé le défrichement sur une superficie de **00ha 02a 09ca (partie en rouge sur le plan joint)** sur la parcelle cadastrée section I n°1655 sise au lieu-dit « Ravine Vilaine » de la commune FORT-DE-FRANCE.

**Article 5.** 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 notification de la présente décision. 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 6.** Le présent arrêté sera affiché sur le terrain à défricher par le bénéficiaire de l'autorisation, 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 de FORT-DE-FRANCE. Cet affichage sera maintenu pendant deux (2) mois. Le plan cadastral correspondant sera tenu disponible en mairie pendant la même durée.

**Article 7.** 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 FORT-DE-FRANCE, 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 12 FEV. 2019

Le Préfet, et par délégation  
Le Directeur de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt

Jacques HELPIN



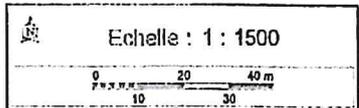
Vu pour être annexé à l'arrêté préfectoral  
Le Directeur de l'Alimentation  
n° : de l'Agriculture et de la Forêt

Jacques HELPIN  
du 12 FEV. 2018

Le Préfet de la Région Martinique et par délégation,  
le Directeur de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt



Commentaires  
BERNIJS Dominique ; dossier n° 66/18  
FORT DE FRANCE Ravine Vilaine ; Parcelle 11655



**COLLECTIVITE DE LA MARTINIQUE  
COMMUNE DE FORT DE FRANCE  
QUARTIER RAVINE VILAINE**

Maître d'Ouvrage  
**HERITIERS BERNUS**  
C/o Philippe BERNUS  
Résidence Pointe Jacob n°5  
97240 LE FRANCOIS

**LOTISSEMENT « BERNUS »  
CREATION DE 6 LOTS A BATIR**

**PA 16  
DEMANDE DE DEFRICHEMENT  
ARRETE DU 12/02/2019**

ARCHITECTE	B.E.T.
 <p>Anse Madame</p> <p>97233 SCHOELCHER Tél. : 05 96 61 60 32 <a href="mailto:artech2@wanadoo.fr">artech2@wanadoo.fr</a></p>	 <p>Carrière Ernoult Pointe des Nègres 97200 FORT DE FRANCE Tél. : 05 96 61 44 44 <a href="mailto:ibconsult@ibc972.fr">ibconsult@ibc972.fr</a></p>

**Juillet 2019**



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## PRÉFET DE LA MARTINIQUE

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

Service Agriculture et Forêt

Pôle Territoire et Forêt

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

Arrêté

### 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 Monsieur BERNUS Dominique, enregistrée en date du 22 novembre 2018, tendant à obtenir l'autorisation de défricher une surface de 00ha 19a 66ca sur la parcelle cadastrée section I n°1655 sise au lieu-dit « Ravine Vilaine » de la commune FORT-DE-FRANCE ;

**VU** le procès-verbal de la reconnaissance du bois à défricher, réalisée le 7 janvier 2019 par la Direction Régionale de l'Office National des Forêts ;

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

- à la défense du sol contre les érosions et envahissements des fleuves, rivières ou torrents (art L 341-5 al 2 Code Forestier) ;
- 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 Code Forestier - risque de mouvement de terrain ou inondation) ;

Sur proposition de monsieur le Directeur de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt ;

#### ARRETE

**Article 1.** Est autorisé le défrichement sur une superficie de 0ha 17a 57ca (partie en vert sur le plan joint) sur la parcelle cadastrée section I n°1655 sise au lieu-dit « Ravine Vilaine » de la commune FORT-DE-FRANCE.

**Article 2.** Conformément à l'article L341-6 du code forestier, l'autorisation est délivrée sous réserve du respect de l'une des conditions suivantes :

- 1 - Boisement de terrains nus, pour une surface de 0ha 17a 57ca, au sein des communes du canton où le projet de défrichement est envisagé ;
- 2 - Reboisement pour une surface de 0ha 17a 57ca ;
- 3 - Versement d'une indemnité au fonds stratégique de la forêt et du bois (FSFB) d'un montant équivalent de 10 000 €/ha soit 1757 €.

Les travaux prévus aux 1 et 2 de cet article doivent faire l'objet d'un cahier des charges décrivant les détails techniques de réalisation, élaboré par le bénéficiaire de l'autorisation, qui sera transmis pour approbation préalable à la DAAF dans un délai de 6 mois à compter de la date de notification de la présente décision. Les travaux doivent être achevés dans un délai maximum de 5 ans à compter de la même date. A défaut, les lieux défrichés doivent être rétablis en nature de bois et forêts.

Dans le cas 3, d'un versement au fond stratégique de la forêt et du bois, le bénéficiaire de l'autorisation dispose d'une durée maximale d'un an à compter de la notification de la présente décision pour verser au fonds stratégique de la forêt et du bois l'indemnité visée ci-dessus. A défaut, l'indemnité est mise en recouvrement dans les conditions prévues pour les créances de l'Etat étrangères à l'impôt et au domaine, sauf s'il est renoncé au défrichement projeté.

**Article 3.** 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 02a 09ca (partie hachurée en vert sur fond rouge sur le plan joint) devant remplir les rôles utilitaires définis aux alinéas 2 et 9 de l'article L341-5.

**Article 4.** Est refusé le défrichement sur une superficie de 00ha 02a 09ca (partie en rouge sur le plan joint) sur la parcelle cadastrée section I n°1655 sise au lieu-dit « Ravine Vilaine » de la commune FORT-DE-FRANCE.

**Article 5.** 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 notification de la présente décision. 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 6.** Le présent arrêté sera affiché sur le terrain à défricher par le bénéficiaire de l'autorisation, 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 de FORT-DE-FRANCE. Cet affichage sera maintenu pendant deux (2) mois. Le plan cadastral correspondant sera tenu disponible en mairie pendant la même durée.

**Article 7.** 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 FORT-DE-FRANCE, 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 12 FEV. 2019

Le Préfet, et par délégation  
Le Directeur de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt

Jacques HELPIN



Vu pour être annexé à l'arrêté préfectoral  
Le Directeur de l'Alimentation  
n° : de l'Agriculture et de la Forêt

Jacques HELPIN  
du 12 FEV. 2019

Le Préfet de la Région Martinique et par délégation,  
le Directeur de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt

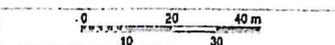


**Légende:**

-  défrichement autorisé
-  défrichement interdit
-  maintien d'une réserve boisée au titre de l'article L. 341-6 du Code Forestier

**Commentaires**  
BERNIUS Dominique ; dossier n° 68/18  
FORT DE FRANCE Ravine Vilaïne ; Parcelle 11655

**Echelle : 1 : 1500**



**Sujet :** RE: adresse mail autorité environnementale Martinique

**De :** > IBC – Stéphane DEROIRE (par Internet) <s.deroire@ibc972.fr>

**Date :** 16/12/2019 11:40

**Pour :** "autorite-environnementale.martinique@developpement-durable.gouv.fr"  
<autorite-environnementale.martinique@developpement-durable.gouv.fr>

**Copie à :** Dominique Bernus <dbernus@cvdillon.com>

Bonjour Madame,

Suite à notre conversation téléphonique, je vous apporte les informations complémentaires suivantes sur le stationnement.

Nous avons prévu un maximum de 180 logements pour l'ensemble des 6 lots à bâtir.

Les constructions prévues sont des collectifs privatifs principalement composés de T3. Dans ce cas, le PLU nous impose 2 places par logements. Il y aura donc 360 places de parkings privatifs. Chaque lot sera fermé par un portail automatique commandé par télécommande accessible uniquement par les occupants.

Les places visiteurs correspondant à 10 % du nombre de places, s'élèveront à 36. Elles seront créées dans le cadre de chaque construction. Notre projet ne rentre donc pas dans la rubrique n°41 avec un nombre de place visiteur inférieur à la limite de 50 places.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Bien à vous.

Stéphane DEROIRE  
Ingénieur Gérant  
**IB CONSULT / ITEC**  
TEL 05.96.61.44.44  
TEL 05.90.21.06.99  
[s.deroire@ibc972.fr](mailto:s.deroire@ibc972.fr)

---

**De :** IB CONSULT <ibconsult@ibc972.fr>

**Envoyé :** lundi 16 décembre 2019 11:06

**À :** IBC – Stéphane DEROIRE <s.deroire@ibc972.fr>

**Objet :** TR: adresse mail autorité environnementale Martinique

**IB CONSULT**  
CARRIERE ERNOULT  
POINTE DES NEGRES  
97200 FORT-DE-FRANCE  
SIRET : 350.264.560.00037  
Tél. : 05.96.61.44.44  
Courriel : [ibconsult@ibc972.fr](mailto:ibconsult@ibc972.fr)

**De :** autorite-environnementale - DEAL Martinique/C-SCPDT/C-EE emis par LAINE-EMERANCIENNE Valérie -