

## 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 :

12/07/2019

Dossier complet le :

15/07/2019

N° d'enregistrement :

2019-0342

#### 1. Intitulé du projet

Création d'un centre de vie sur la commune du Marin

#### 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

SOCIETE DE GESTION DES BIENS ET DE PATRIMOINE - SGBP

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

LANCRY Monique

RCS / SIRET B8157264300025

Forme juridique SOCIETE A RESPONSABILITE LIM

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.))
41. Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs	a) Aires de stationnement ouvertes au public de plus de 50 unités et plus  Le projet de centre de vie prévoit la création d'un parking d'une capacité de 190 places.

#### 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

Construction d'un centre de vie, imbriqué entre l'Avenue Camille Darsières, le Boulevard Allegre et la Rue Diaka comprenant :

- 3 155 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;
- 939 m<sup>2</sup> d'espaces verts ;
- 5 087 m<sup>2</sup> de surface de voirie / parking

La gestion des eaux pluviales se fera à partir d'un ou plusieurs bassins de régulation enterrés de manière à ne pas aggraver la situation existante. Le volume de stockage étant estimé à 400 m<sup>3</sup> pour un débit de fuite de 50 l/s. En sortie du bassin de régulation, les eaux pluviales seront traitées à l'aide d'un séparateur à hydrocarbures.

#### **4.2 Objectifs du projet**

L'objectif du projet est de créer un centre de vie à proximité immédiate au centre-ville de la commune du Marin. Ce centre de vie est élaboré autour d'un pôle santé permettant d'apporter un service de santé élaboré à proximité de la ville du Marin (avec notamment la présence d'un scanner, IRM)

#### **4.3 Décrivez sommairement le projet**

##### **4.3.1 dans sa phase travaux**

Le projet n'est actuellement qu'en phase d'esquisse et la programmation et la coordination des travaux n'est pas encore élaborée. L'objectif de mise en service du centre de vie est prévu pour la fin de l'année 2020.

Plusieurs problématiques ont déjà été identifiées :

- Défrichage de la parcelle
- Busage du canal béton à ciel ouvert traversant le projet d'aménagement du Nord au Sud
- Gestion des eaux pluviales au sein du projet par rétention/régulation
- Déblai de la parcelle

##### **4.3.2 dans sa phase d'exploitation**

Le bâtiment qui sera exploité disposera d'une trentaine de magasins pour une surface commerciale utile de 7 649 m<sup>2</sup> répartis sur trois niveaux. L'emprise au sol des bâtiments s'étendra sur 2 944 m<sup>2</sup>.

Un parking d'une capacité de 251 places et des voies de circulation seront également réalisés, couvrant une surface de 5 221 m<sup>2</sup>.

**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).*

Le projet est soumis à une demande de déclaration au titre de la rubrique 2.1.5.0 de la loi sur l'eau, qui est en cours d'élaboration. Le bassin versant drainé par l'opération d'aménagement couvre une superficie de 17,67 ha.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
- Surface du terrain d'assiette	9 160 m <sup>2</sup>
- Surface des constructions	2 944 m <sup>2</sup>
- Surface des voies de circulation et parking	5 221 m <sup>2</sup>
- Surface d'espaces verts	995 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Adresse actuellement inexistante

Le projet est situé sur un groupe de parcelles situé entre l'Avenue Camille Darsières, Boulevard Allegre et Rue Diaka sur la commune du Marin dont le code postal est le 97290

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 60 °52 '21 "74 Lat. 14 °28 '15 "83

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 type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le Marin est une commune située sur le littoral de la Martinique. Elle dispose d'un des plus importants ports de plaisance de l'île et l'une des plus grandes bases nautiques des Petites Antilles.  Le projet est situé à environ 100 m du littoral.
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 type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé dans un parc naturel marin mais peut être susceptible d'impacter le parc naturel marin de la Martinique (FR9100010).
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet d'aménagement ne se situe pas en zone humide. La zone humide la plus proche est située à l'Ouest de l'Avenue Camille Darsières, dans laquelle se rejette le canal d'évacuation des eaux pluviales qui traverse la parcelle concernée par le projet d'aménagement.

<p>Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?</p> <p>Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le site d'aménagement est soumis à l'aléa sismique fort, à l'aléa submersion moyen à fort, à l'aléa tsunami fort sur la partie extrême sud de la parcelle, à l'aléa liquéfaction fort en quelques points ciblés de la parcelle et à l'aléa mouvement de terrain faible à nul. Le projet d'aménagement est ainsi situé en zone jaune et orange bleue.</p> <p>PPRN approuvé le 30/12/2013</p>
<p>Dans un site ou sur des sols pollués ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans une zone de répartition des eaux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans un site inscrit ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p><b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b></p>	<p>Oui</p>	<p>Non</p>	<p><b>Lequel et à quelle distance ?</b></p>
<p>D'un site Natura 2000 ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>D'un site classé ?</p>	<input checked="" 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
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera raccordé au réseau AEP du Marin. Les quantités consommées ne sont pas susceptibles d'avoir une incidence notable.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les matériaux issus du terrassement non réutilisables seront enlevés du site. Ils représentent un volume d'environ 1 800 m <sup>3</sup> .
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input 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 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 type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site d'aménagement est soumis à l'aléa sismique fort, à l'aléa submersion moyen à fort, à l'aléa tsunami fort sur la partie extrême sud de la parcelle, à l'aléa liquéfaction fort en quelques points ciblés de la parcelle et à l'aléa mouvement de terrain faible à nul. Le projet d'aménagement est ainsi situé en zone jaune et orange bleue.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Emissions</b>	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet d'aménagement augmente le ruissellement des eau pluviales. Ces eaux pluviales seront gérées par rétention et régulation. Le débit de rejet sera inférieur au débit généré en situation actuelle (50 l/s) et le point de rejet se fera dans la canal traversant la parcelle en situation actuelle.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le rejet d'eaux usées se fera dans le réseau d'assainissement collectif existant et passant dans le Boulevard Allegre.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input 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 :

**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) :**

Le principaux effets négatifs sont les suivants :

- Abattage d'arbres ;
- Rejet des eaux pluviales au sein d'un fossé à une centaine de mètres de l'océan Atlantique ;

Ceux-ci seront compensés par la plantation de nouveaux arbres au abords du parking du centre de vie. Les eaux ruisselées seront quand à elle collectées et régulées à un débit de fuite de 50 l/s, de manière à ne pas aggraver le débit de pointe actuel pour une pluie décennale. Ces eaux seront tamponnées (bassin de rétention d'une capacité de 400 m³) et seront pré traitées au sein d'un séparateur à hydrocarbures de manière à améliorer la qualité des rejets.

**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 principal impact du projet sur l'environnement se situe au niveau de l'hydraulique, objet pour lequel le projet fait l'objet d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau accompagnée d'une étude d'incidence. Le projet ne devrait donc pas faire l'objet d'une étude environnementale.

**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 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 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 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 type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input type="checkbox"/>

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

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Notice de présentation - OUTSIGN BEYOND ARCHITECTURE

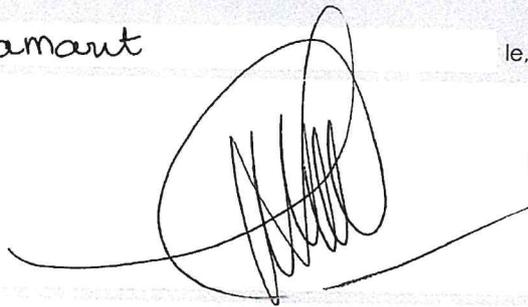
**9. Engagement et signature**

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

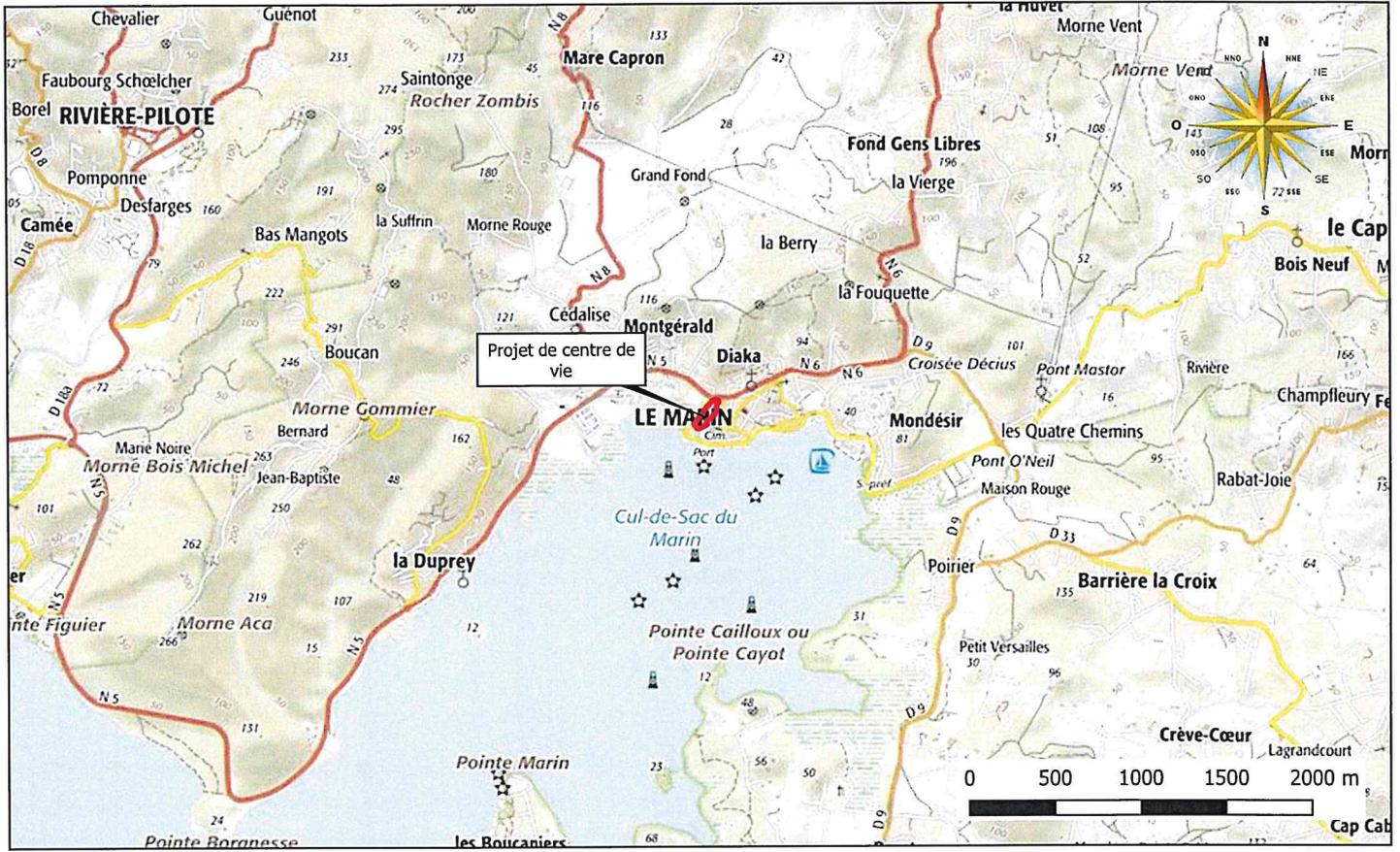
Fait à **Diamant**

le. **11 juillet 2019**

Signature

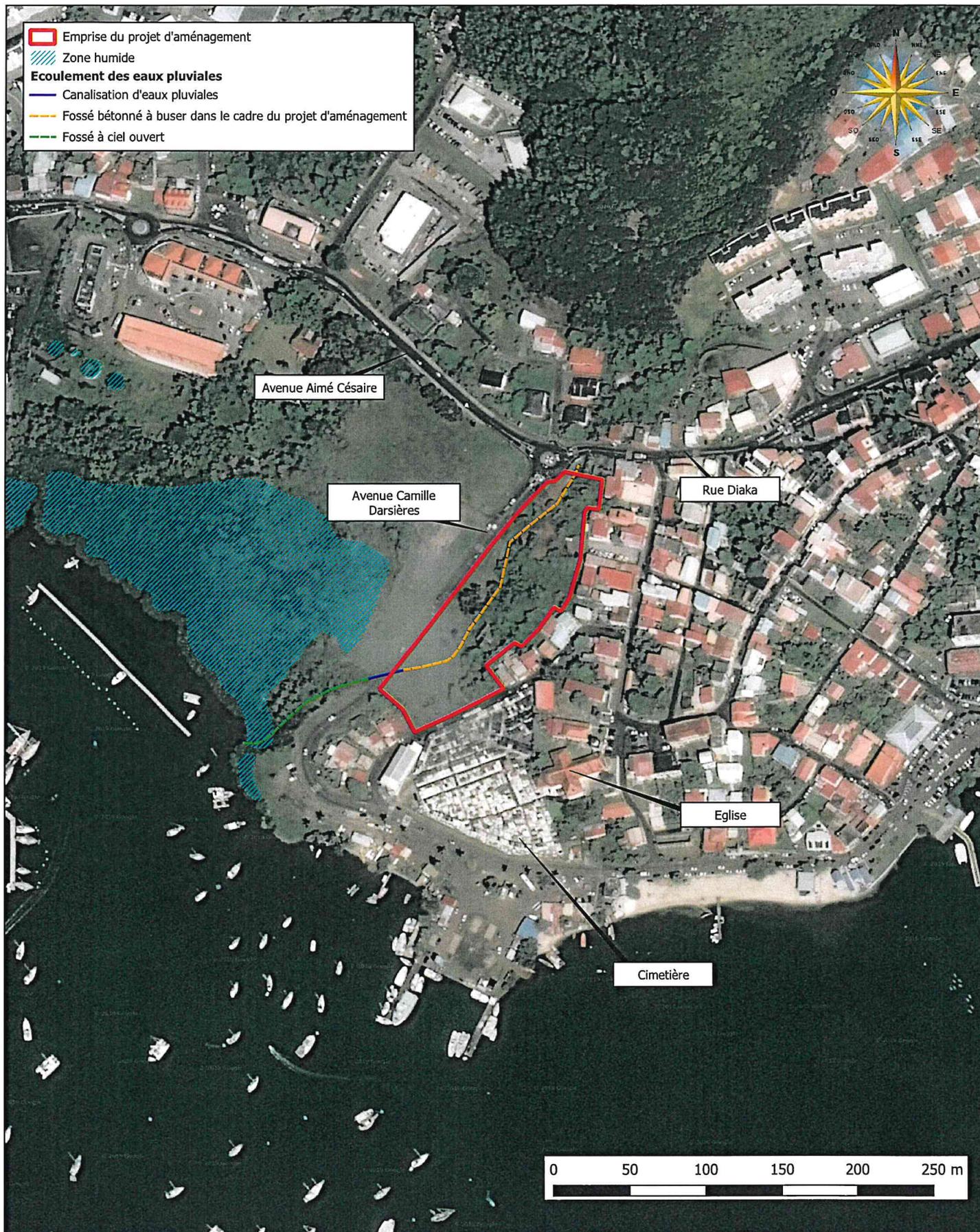


**SGEP**  
Société de gestion de Biens et de Patrimoines  
S.A.N.L au Capital de 6000 €  
Res. Charly C - 97223 DIAMANT  
SIRET 1031 012 040 00017



**PROJET DE CREATION D'UN CENTRE DE VIE  
PLAN DE SITUATION**

VILLE DU MARIN  
DEPARTEMENT DE LA MARTINIQUE



**PROJET DE CREATION D'UN CENTRE DE VIE  
ANALYSE DES ABORDS DU PROJET D'AMENAGEMENT**

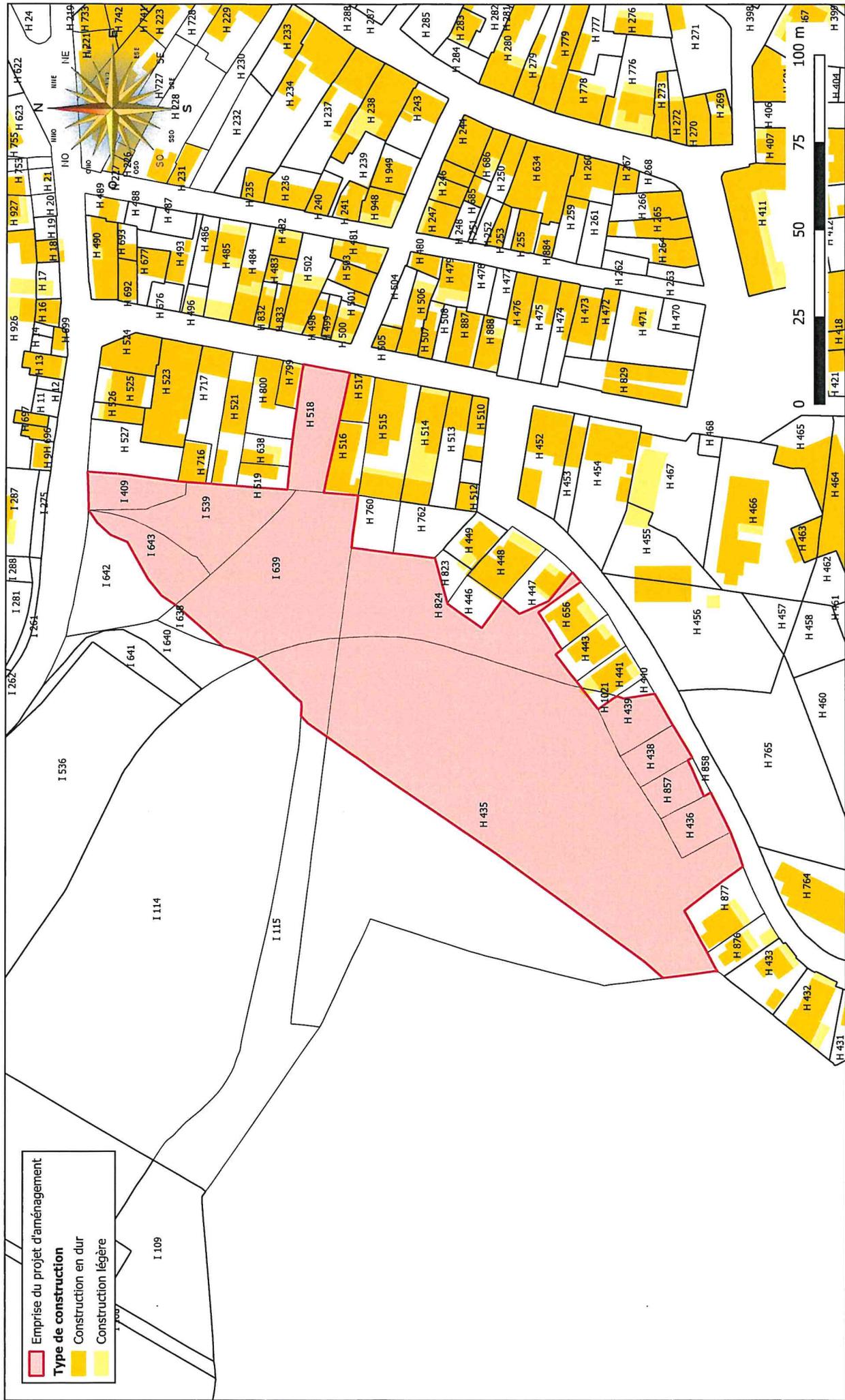
VILLE DU MARIN  
DEPARTEMENT DE LA MARTINIQUE



Parcelle d'implantation du  
centre de vie

Limite du projet

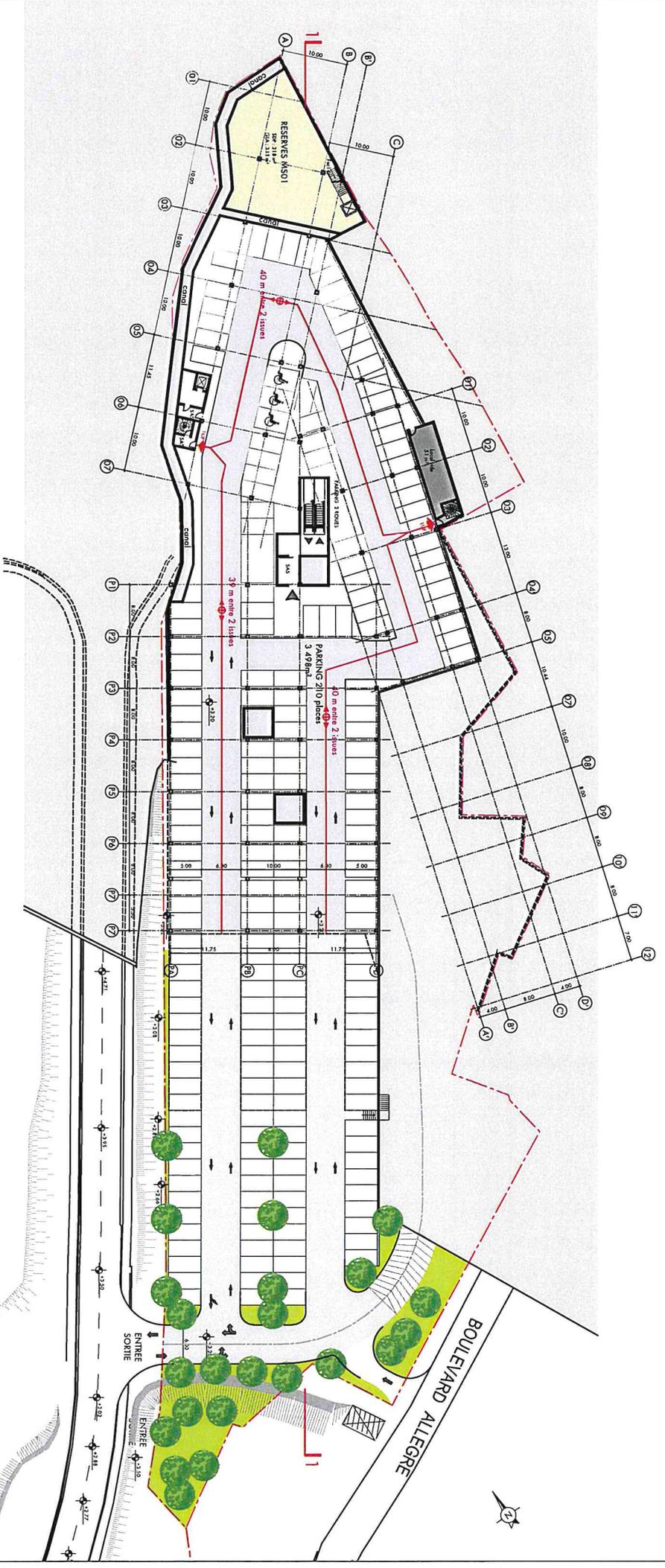




Emprise du projet d'aménagement  
**Type de construction**  
 Construction en dur  
 Construction légère

**EXTRAIT CADASTRAL**

Ville du Marin  
 Département de la Martinique  
**PROJET D'AMENAGEMENT D'UN CENTRE DE VIE**  
**DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS**



NOX  
CONSTRUCTION

**Outsign**  
ARCHITECTURE  
12 rue de la Ville Neuve, 75002 Paris

A-0896

PC

PLAN PARKING

CENTRE DE VIE - LE MARIN

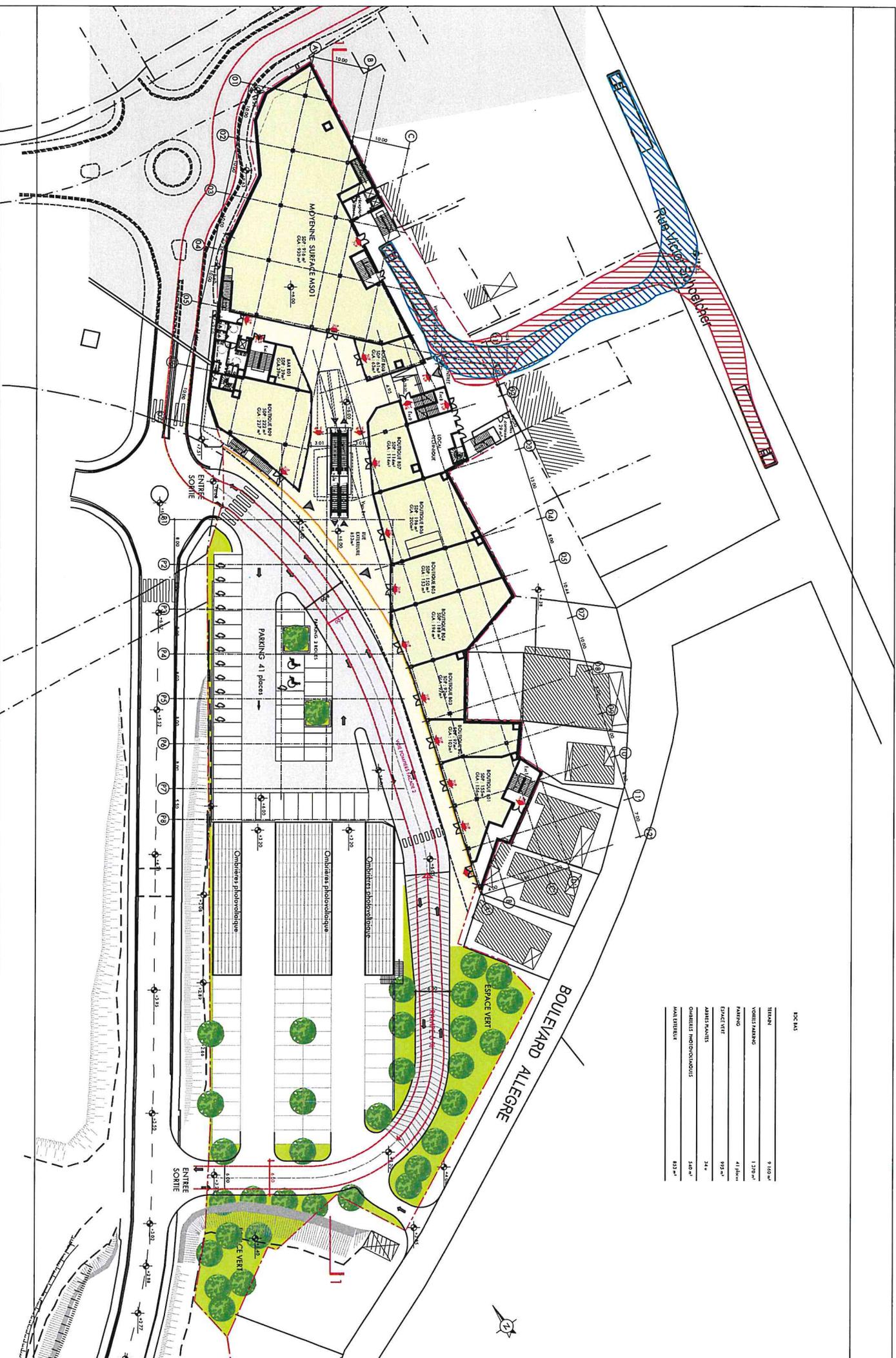
PC00

-

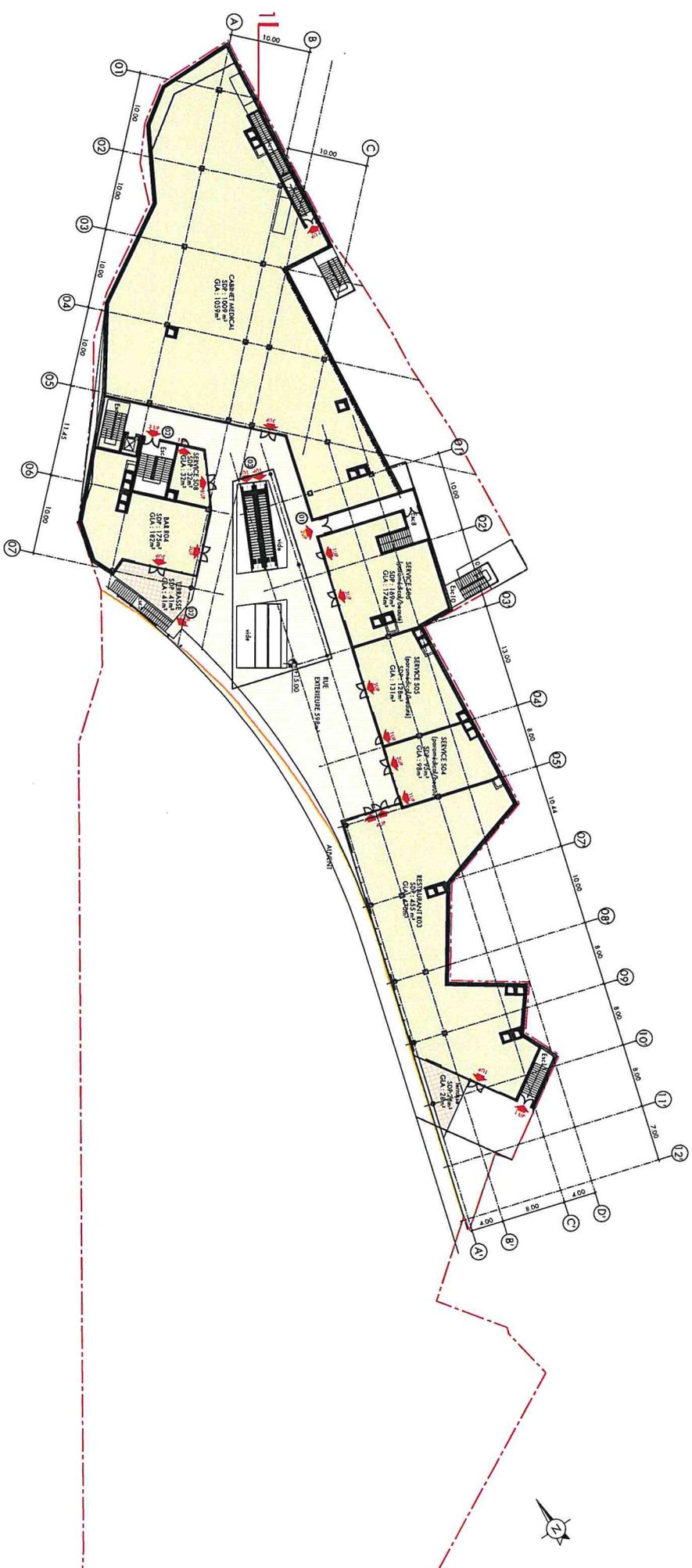
01.07.19

IND.A

RDC BAS	
TITAN	9 160 m <sup>2</sup>
VOLUME PARKING	1 200 m <sup>3</sup>
PARKING	41 places
EMACE VERT	95 m <sup>2</sup>
ARBRES PLANTES	24 *
OMBRAGES HORTICOLONIQUES	540 m <sup>2</sup>
MARBRERIE	83 m <sup>2</sup>







NOX  
CONSTRUCTION

**Oursign**  
Architecture  
12 rue de la Ville Neuve, 75002 Paris

A-0896

PC

PLAN R+1

CENTRE DE VIE - LE MARIN

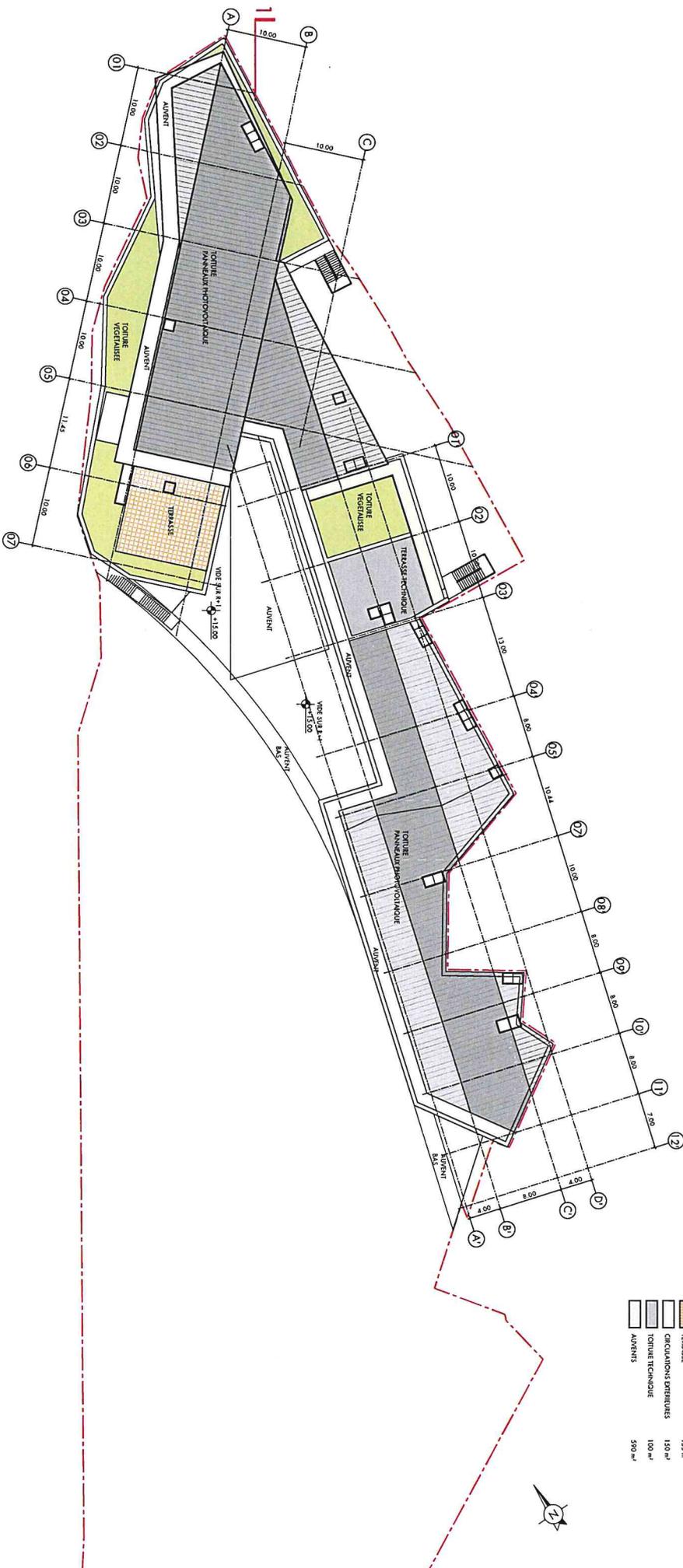
PC00

1/500

01.07.19

IND.A





TOITURE	
TOITURE MANUVELLE/PROVOYONNAISE	1 300 m <sup>2</sup>
TOITURE VEGETALISEE	320 m <sup>2</sup>
TERASSE	155 m <sup>2</sup>
CIRCULATIONS EXTERIEURES	150 m <sup>2</sup>
TOITURE TECHNIQUE	100 m <sup>2</sup>
AUVENTS	590 m <sup>2</sup>





**OUTSIGN** Beyond Architecture

**NOX  
CONSTRUCTION**

**CENTRE DE VIE  
LE MARIN**

Présentation projet

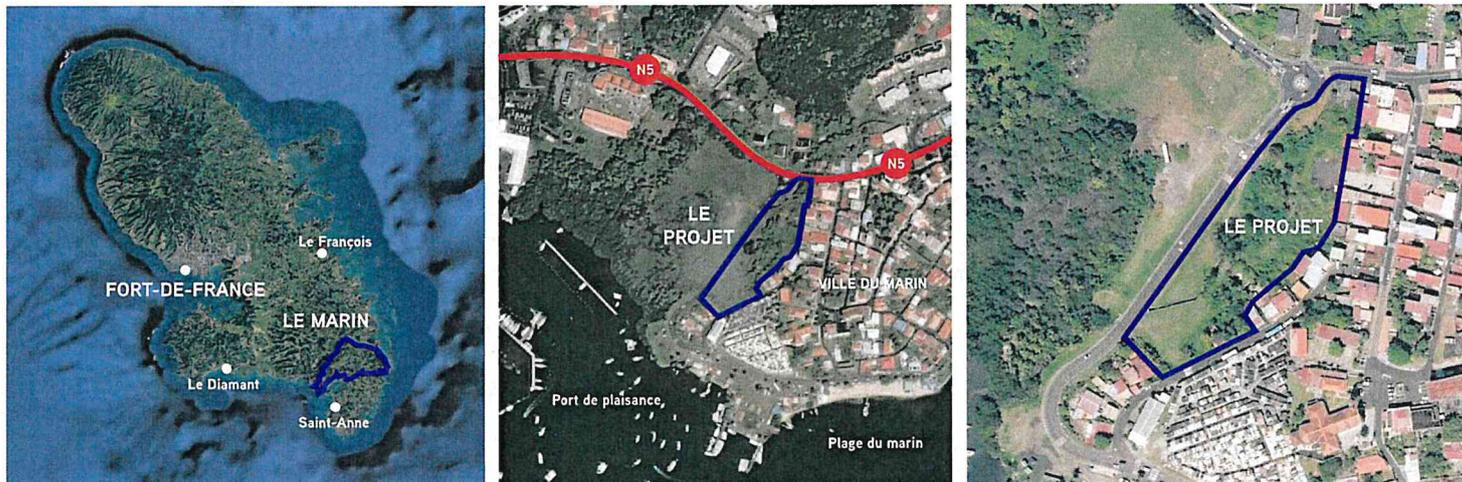
03 Juillet 2019

CENTRE DE VIE LE MARIN - 12111 - 11111

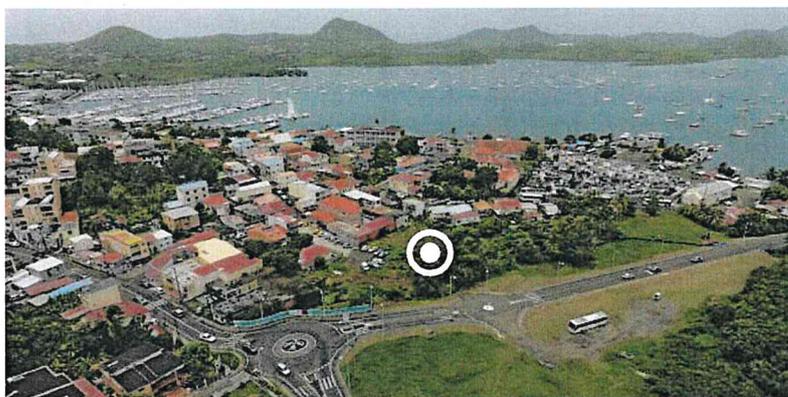
**IMPLANTATION  
GÉOGRAPHIQUE  
DU PROJET**

## IMPLANTATION GÉOGRAPHIQUE

› Le projet "centre de vie" est situé sur la commune du Marin, Principal centre administratif du Sud de l'île de la Martinique. La Ville, forte de ses atouts ainsi que tous ses partenaires mettent le cap pour accentuer davantage le développement du territoire en adhérant au projet label européen Odyssea.



## VUE AÉRIENNE DU TERRAIN



› Le site du futur Centre Commercial du Marin est pincé entre l'avenue Camille Darsières et le boulevard Allègre. Le terrain, actuellement en friche, comprend une végétation ponctuellement très dense.



## LE PROJET, UN CENTRE DE VIE

Un pôle santé & bien-être !

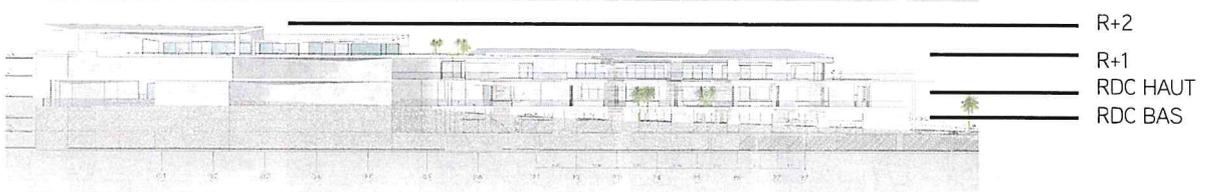
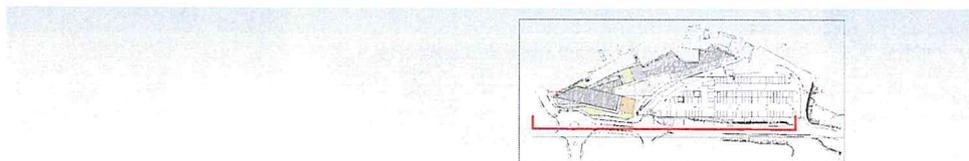
Un programme mixte de 7500 m<sup>2</sup>  
inséré dans son environnement géographique  
et économique aux services de ses usagers :

- Un pôle médical
- Du loisir
- Des services & de la restauration
- Du commerce

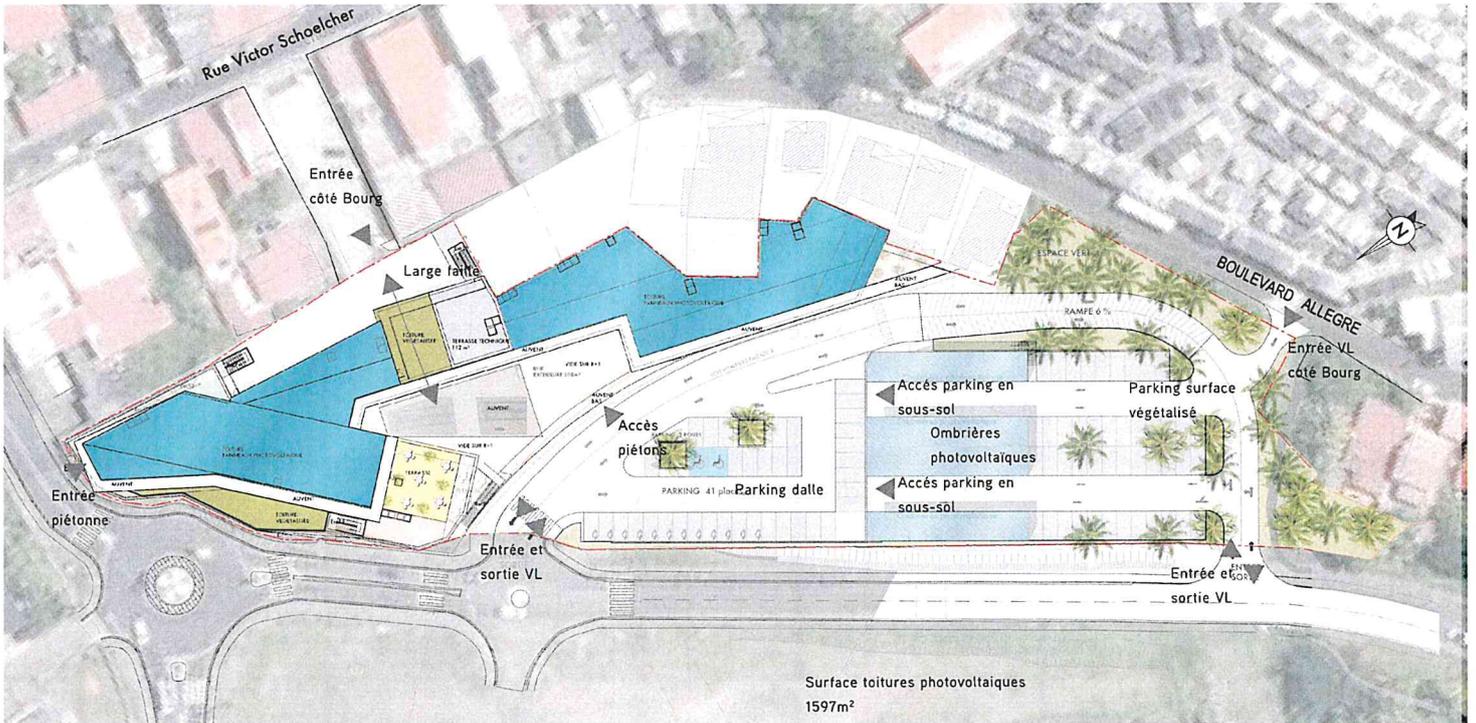
## LE PROGRAMME

UN PROGRAMME EQUILIBRE EN ETAGES

- R+2**      Bélvédère loisirs & restaurants
- R+1**      Pôle santé & services bien-être
- RDC haut**    Un socle commerces & restaurants
- RDC bas**    Un socle commerces & restaurants

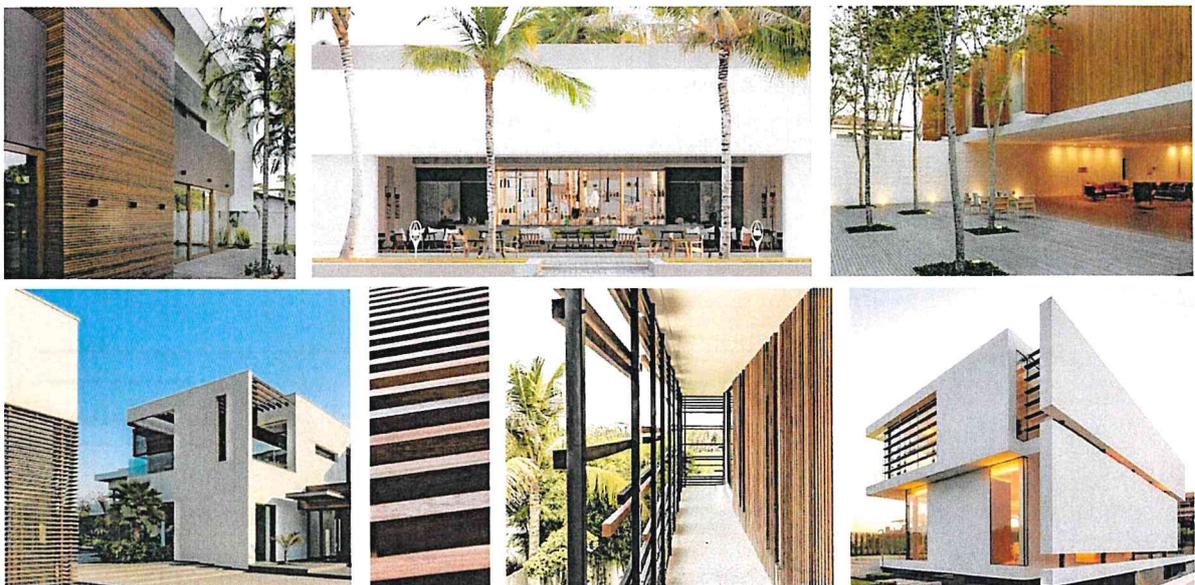


# LE PLAN MASSE



# LE PROJET ARCHITECTURAL

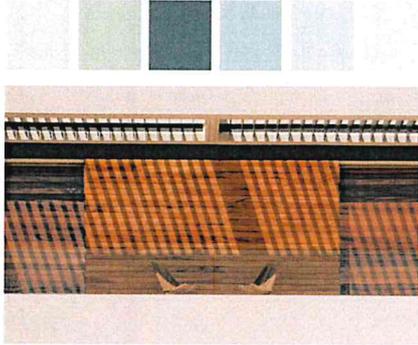
Une architecture d'inspiration balnéaire tournée vers l'extérieur avec des coursives et rues protégées, des matériaux clairs et minéraux, des brises-soleil en lames type bois



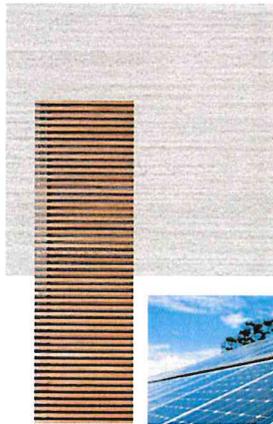
# ARCHITECTURE PALETTE MATERIAUX



Parement mural en panneaux minéraux composites ou naturels couleurs claires



Brise-soleil en lames aspect bois



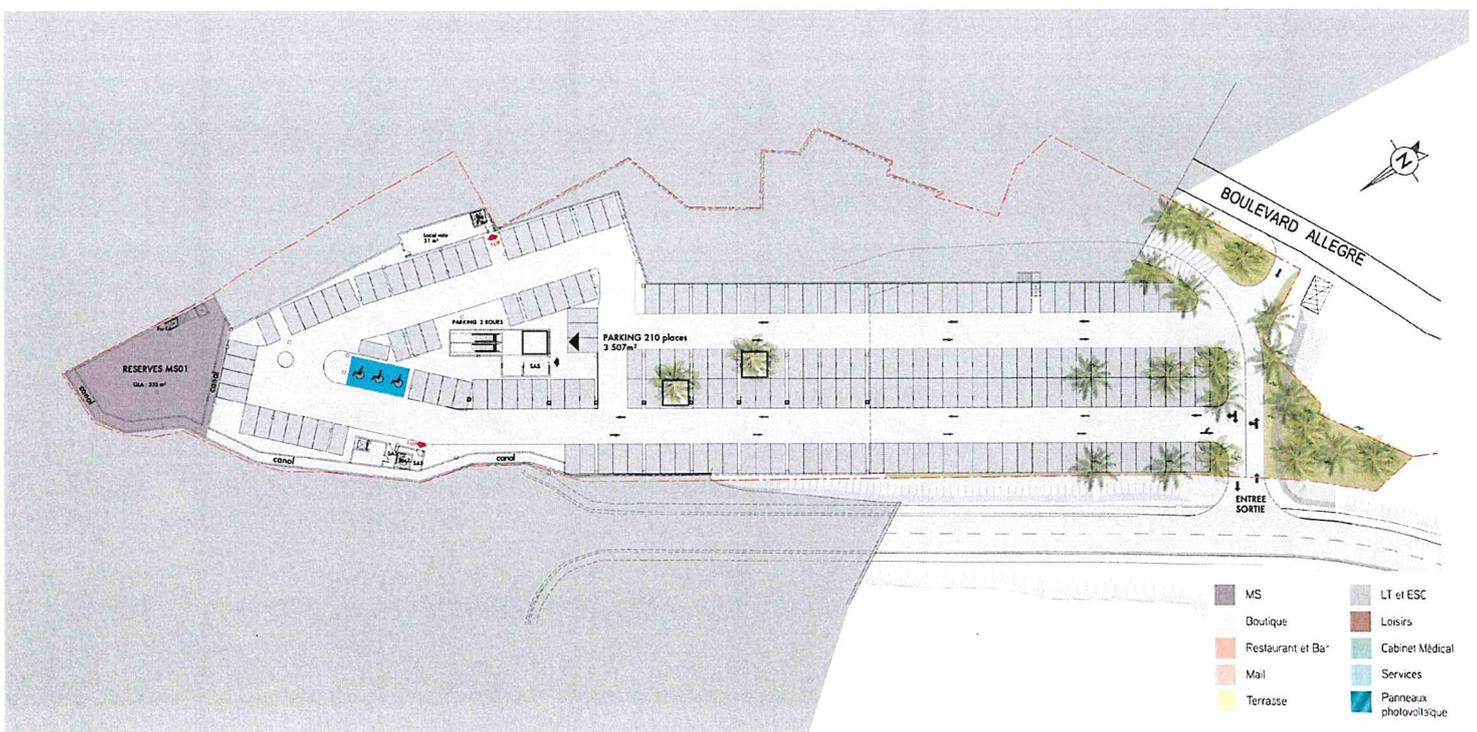
Panneaux photovoltaïques en toiture

# UN CENTRE DE VIE, ENTRE DEDANS ET DEHORS VILLA CONTEMPORAINE !

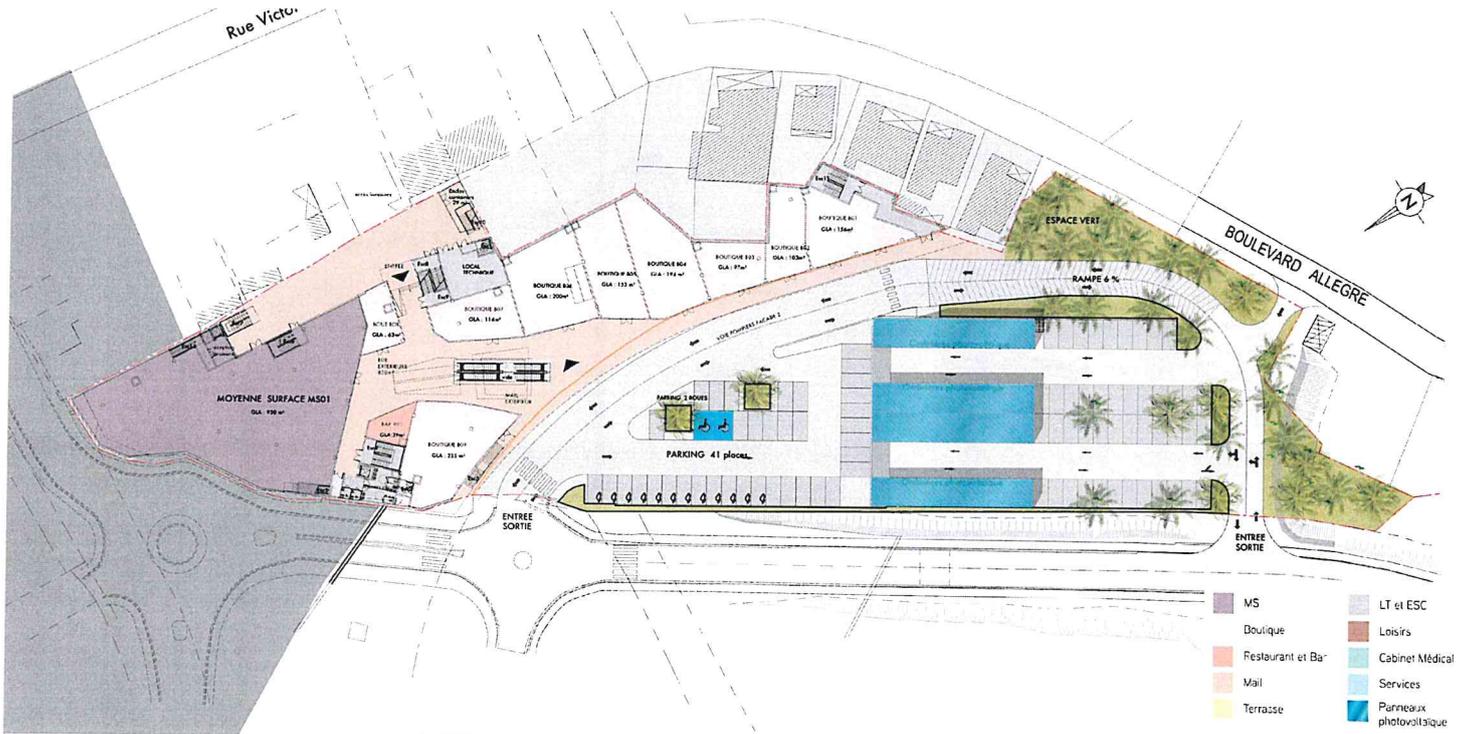


# PLANS PROJET

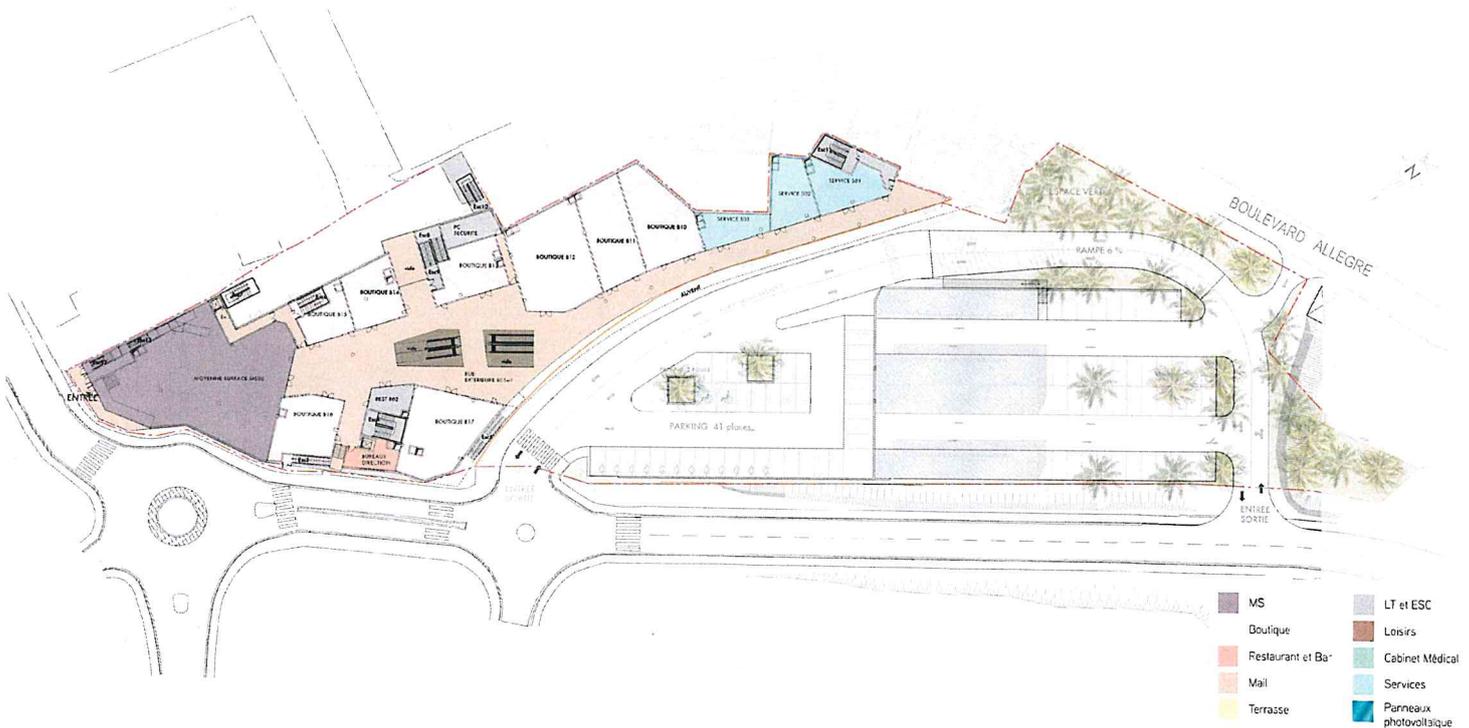
## PLAN PARKING



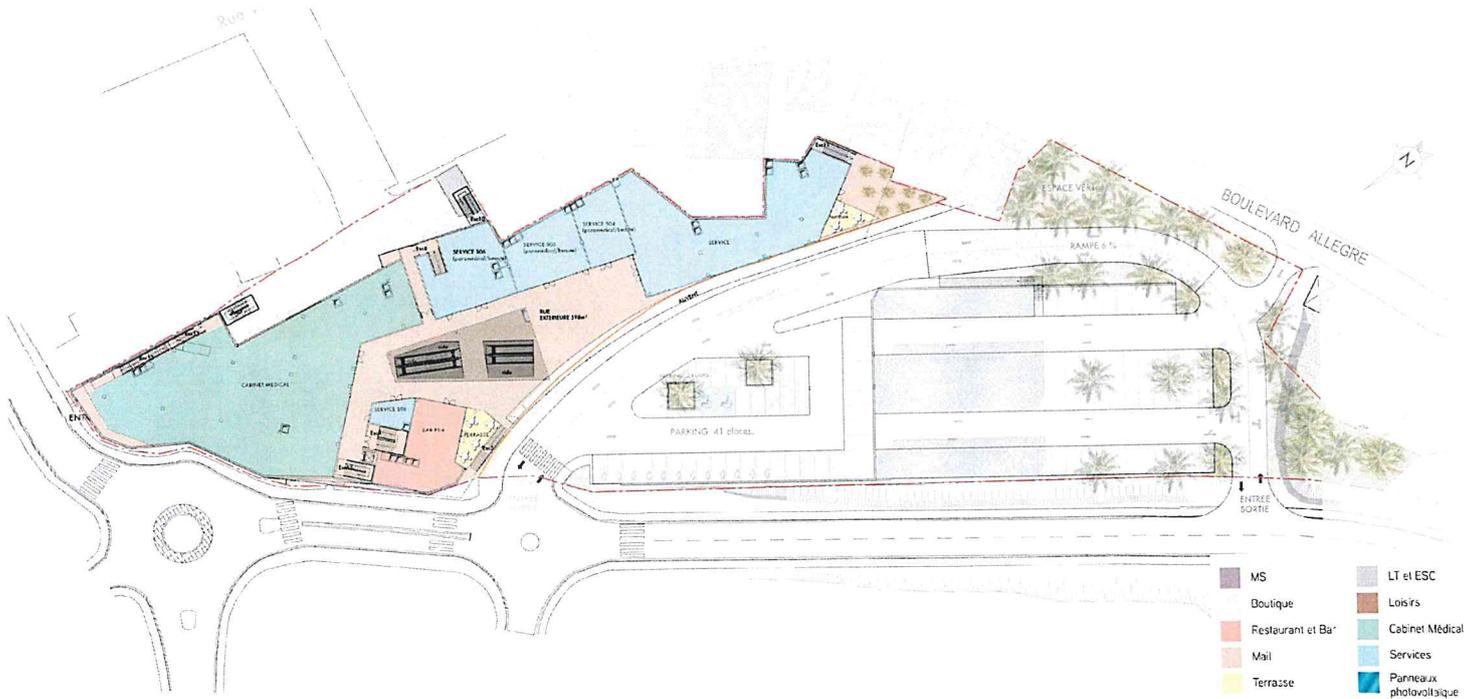
# PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE BAS



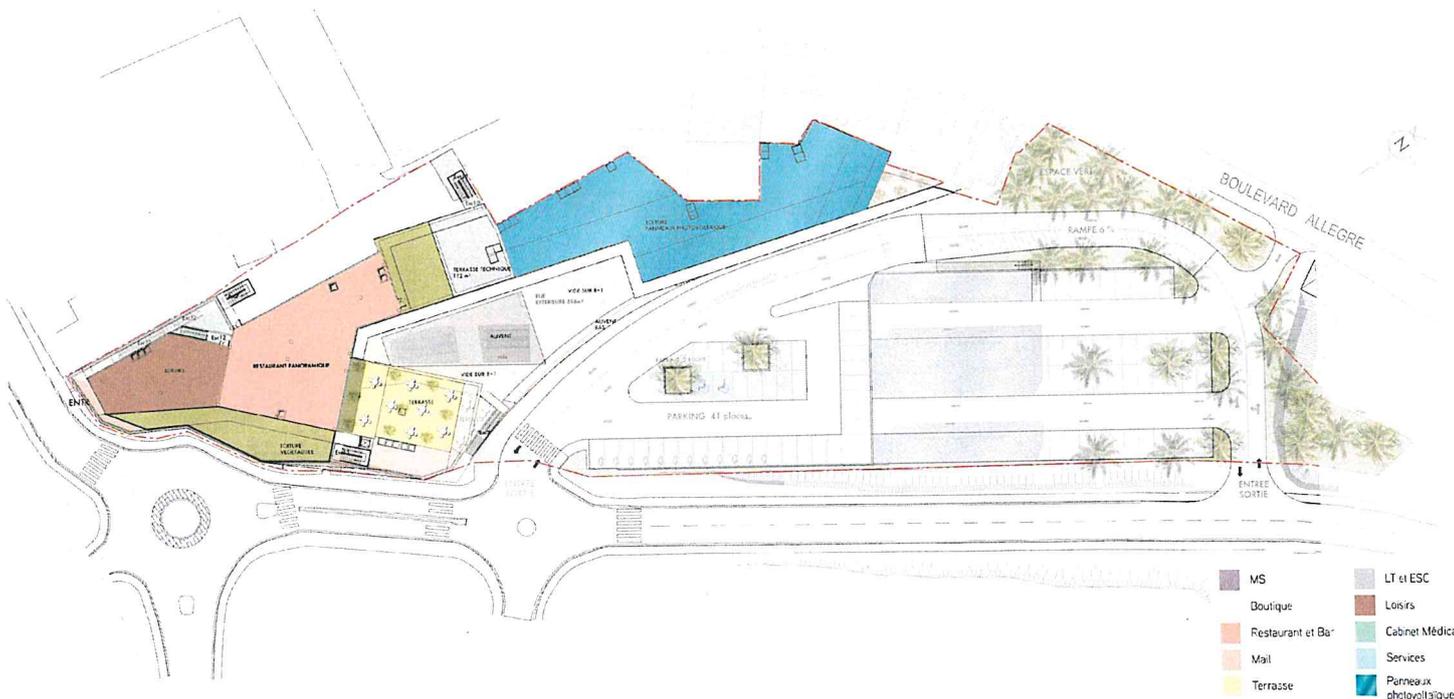
# PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE HAUT



# PLAN DU R+1



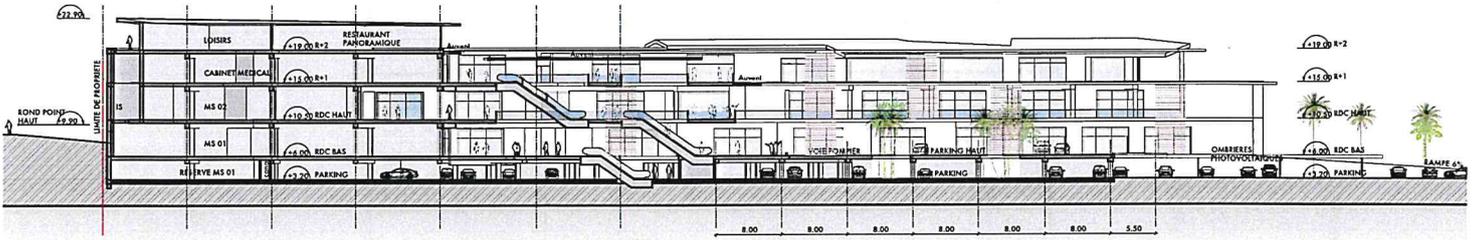
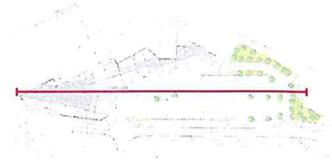
# PLAN DU R+2



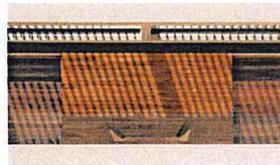
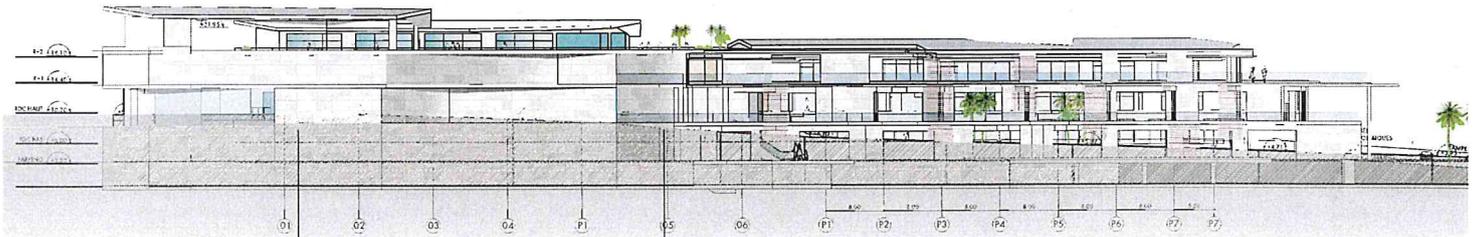
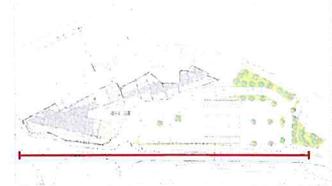
## SURFACES PAR NIVEAUX

TABLEAU DE SURFACES DES ACTIVITÉS	
NIVEAU	GLA
TOTAL PARKING	335
TOTAL RDC BAS	2 274
TOTAL RDC HAUT	1 847
TOTAL R+1	2 215
TOTAL R+2	978
<b>TOTAL</b>	<b>7 649</b>
Parking - 251 places	

# COUPE UNE ARCHITECTURE TOURNÉE VERS L'EXTERIEUR

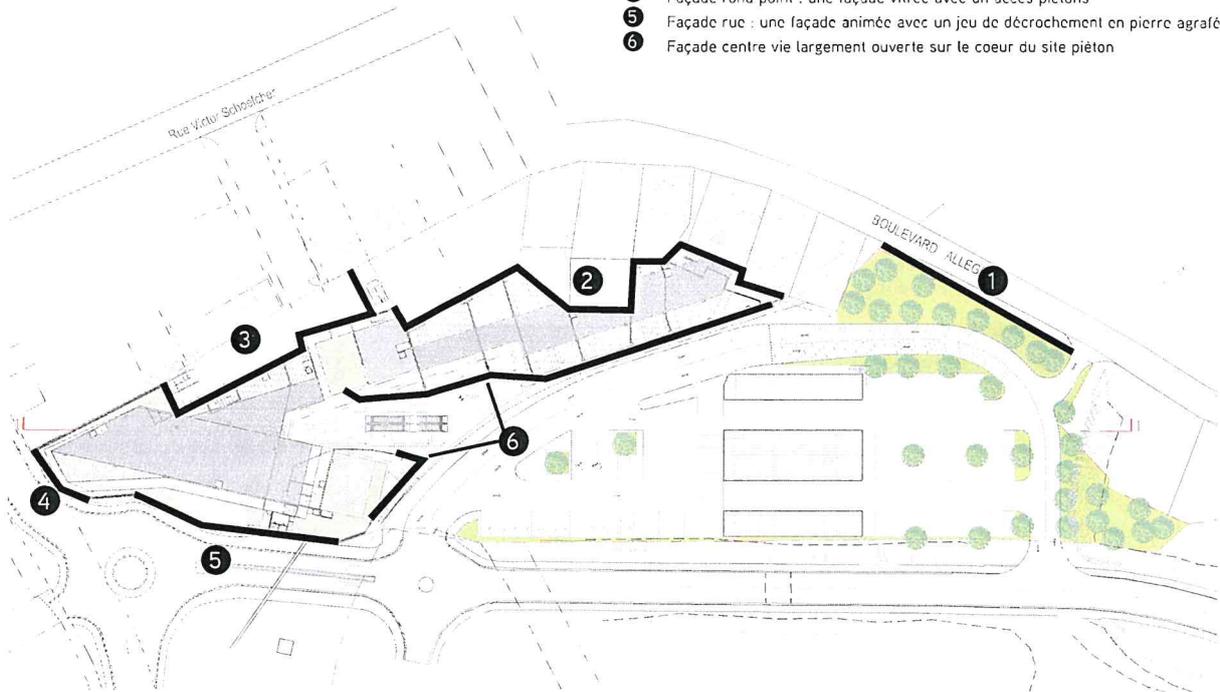


# FAÇADE PRINCIPE

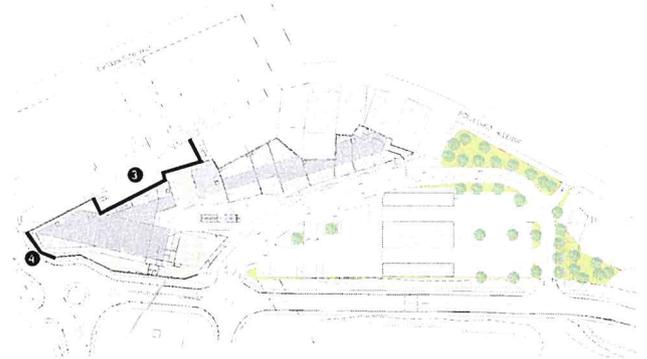


## SÉQUENCE DE FAÇADES

- ① Front paysager : avec arbres de hautes tiges et plantes grimpantes sur clôtures
- ② Façade bourg : une façade qualitative en liaison avec le bourg un jeu d'éléments minéraux recouverts de séquences en claustra bois
- ③ Façade entrée bourg : une façade qualitative en pierre agrafées et bois
- ④ Façade rond point : une façade vitrée avec un accès piétons
- ⑤ Façade rue : une façade animée avec un jeu de décrochement en pierre agrafée
- ⑥ Façade centre vie largement ouverte sur le cœur du site piéton



## SÉQUENCE DE FACADES ÉTUDE VOLUMÉTRIQUE



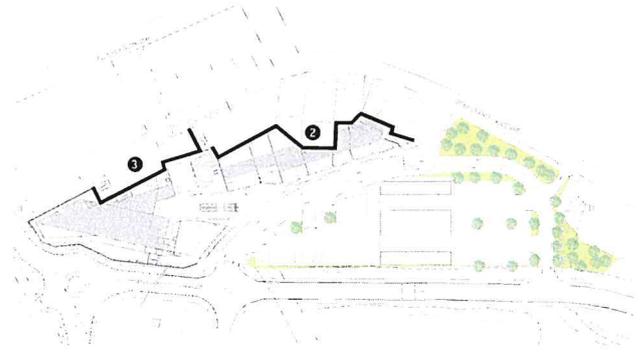
④ Façade rond point : une façade vitrée avec un accès piétons



③ Façade entrée bourg : une façade qualitative en pierre agrafées et bois

# SÉQUENCE DE FAÇADES

## ÉTUDE VOLUMÉTRIQUE



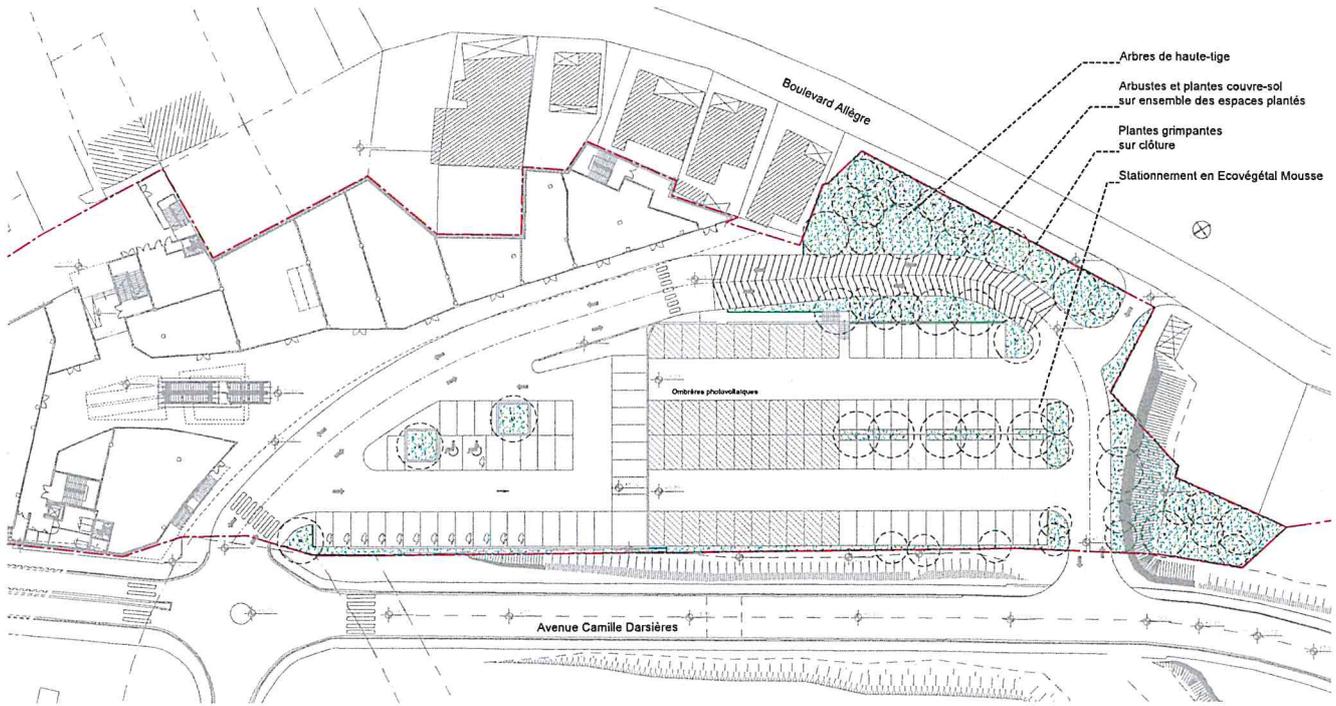
- ② Façade bourg : une façade qualitative en liaison avec le bourg un jeu d'éléments minéraux recouverts de séquences en claustra bois
- ③ Façade entrée bourg : une façade qualitative en pierre agrafées et bois



# UN CENTRE DE VIE, ENTRE DEDANS ET DEHORS VILLA CONTEMPORAINE !



# VOLET PAYSAGER



PLAN-MASSÉ 1/5000



# VOLET PAYSAGER

## Présentation de la palette végétale

### LES PRINCIPES

Les plantations se doivent d'être garant de l'identité paysagère du grand paysage. La végétation retenue pour peupler le site est choisie parmi les arbres, les arbustes, les plantes vivaces indigènes et reconnus présents sur le territoire. Pour ce faire, nous nous sommes appuyés sur la liste des végétaux endémiques établie par la DEAL Martinique (Guide de valorisation des plantes locales dans les aménagements aux Antilles).

La palette végétale introduira en mélange des arbres, des arbustes et des plantes vivaces, afin de garantir une vraie biodiversité sur le site. Celle-ci se déclinera au travers de plusieurs strates dans différentes typologies végétales en fonction de la nature intrinsèque de chacun des espaces. L'association de ces différentes strates entre elles permettra de créer des entités végétales ne nécessitant que peu d'entretien. Par ailleurs, les végétaux retenus seront résistants et rustiques et ne nécessiteront pas, une fois installés, d'arrosage particulier. Ils seront en grande partie mellifères, (nectarifères ou pollinières), seront nourriciers pour l'avifaune et formeront aussi, du fait de leur densité, des abris pour les oiseaux et les insectes. Les arbres seront choisis et placés de sorte à ne pas gêner une fois adulte, afin de limiter les tailles d'entretien.

### Arbres pleine-terre



**CHALAPHEA OYANSA JACQ. (BOIS NOIR)**  
 —  
**POYI** GRAND ARBRE  
 HAUTEUR ADAPTEE 20-25M  
**FEUILLE** FEUILLES 2 PROLIFÈRES EN PETIT ESPACES  
**FLORATION** EN DROITE NOIRE EN GRANGES 21M25  
**QUALITÉS** HAUTEUR DE LA FEUILLE A 1M50-2M  
**PRODUCTION** PETIT-CANALÉ D'EAU  
**BENEFICE** MÉCO-AL. HUILEUSE



**PLUMERIA ALBA (FRANSPANIER BLANC)**  
 —  
**POYI** PETIT ARBRE SOUVENT TOUS LES  
 HAUTEUR ADAPTEE 10-15M  
**FEUILLE** ESPÈCE CADUCUE À FEUILLES  
 ALTERNES  
**FLORATION** EN DROITE NOIRE EN JUNE-SEPTEMBRE  
**QUALITÉS** COMME BLANCHE TÊTE FAIBLE DE  
**JOLIE** À NOYER  
**PRODUCTION** POUSSIÈRE POLYFORMES UNES  
 DE VENTE À L'ARRÊT  
**BENEFICE** RES. 11-12-13-14-15-16



**PLUMERIA ALBA (FRANSPANIER BLANC)**  
 —  
**POYI** PETIT ARBRE SOUVENT TOUS LES  
 HAUTEUR ADAPTEE 10-15M  
**FEUILLE** ESPÈCE CADUCUE À FEUILLES  
 ALTERNES  
**FLORATION** EN DROITE NOIRE EN JUNE-SEPTEMBRE  
**QUALITÉS** COMME BLANCHE TÊTE FAIBLE DE  
**JOLIE** À NOYER  
**PRODUCTION** POUSSIÈRE POLYFORMES UNES  
 DE VENTE À L'ARRÊT  
**BENEFICE** RES. 11-12-13-14-15-16





MERCI !