

4.2 Objectifs du projet

Défrichage pour vente en l'état pour construction de 3 villas, de bungalows en bois rouge à usage d'habitation et aménagement d'espaces verts à la charge des futurs acquéreurs.

4.3 Décrivez sommairement le projet 4.3.1 dans sa phase travaux

- Défrichage
- Vente en l'état

A la charge des futurs acquéreurs :

- Terrassement
- Viabilisation
- Construction
- Assainissement individuel

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Vente d'un terrain nu (vendeur)

Usage d'habitation (futurs acquéreurs)

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

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

- Autorisation de défrichement
- Déclaration ou autorisation Loi sur l'eau
- Permis de construire ou d'aménager

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie totale de la parcelle K 71	10 370 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Parcelle K 71
Quartier Bernard
97290 LE MARIN

Coordonnées géographiques¹

Long. 60° 53' 26" 97W Lat. 14° 28' 12" 99N

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 Coin SW Long. 60° 53' 28" 88W Lat. 14° 28' 12" 7N

Point d'arrivée : Coin NE Long. 60° 53' 24" 26W Lat. 14° 28' 14" 34N

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 ?

¹ 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"/>	Le Marin, en dehors des 50 pas géométriques mais petite pointe Sud de la K 71 en espace remarquable 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 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"/>	Zone jaune / carte réglementaire Zone orange pour l'aléas mouvement de terrain PPRN approuvé le 30/12/2013
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Site inscrit du "Cul de sac du Marin" non concerné par acquisition du conservatoire du littoral.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
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 ?

Veuillez 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 checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Déchets verts et produits de débarquages qui seront versés en décharge.
	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"/>	
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 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"/>	Zone UDb au PLU
Risques	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"/>	PPRN approuvé le 30/12/2013 K 71 zone jaune / carte réglementaire zone orange pour l'aléas mouvement de terrain
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

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) :

Création d'espaces verts

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.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<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

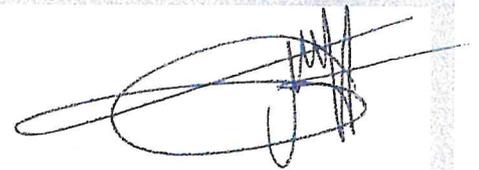
9. Engagement et signature

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

Fait à LE MARIN

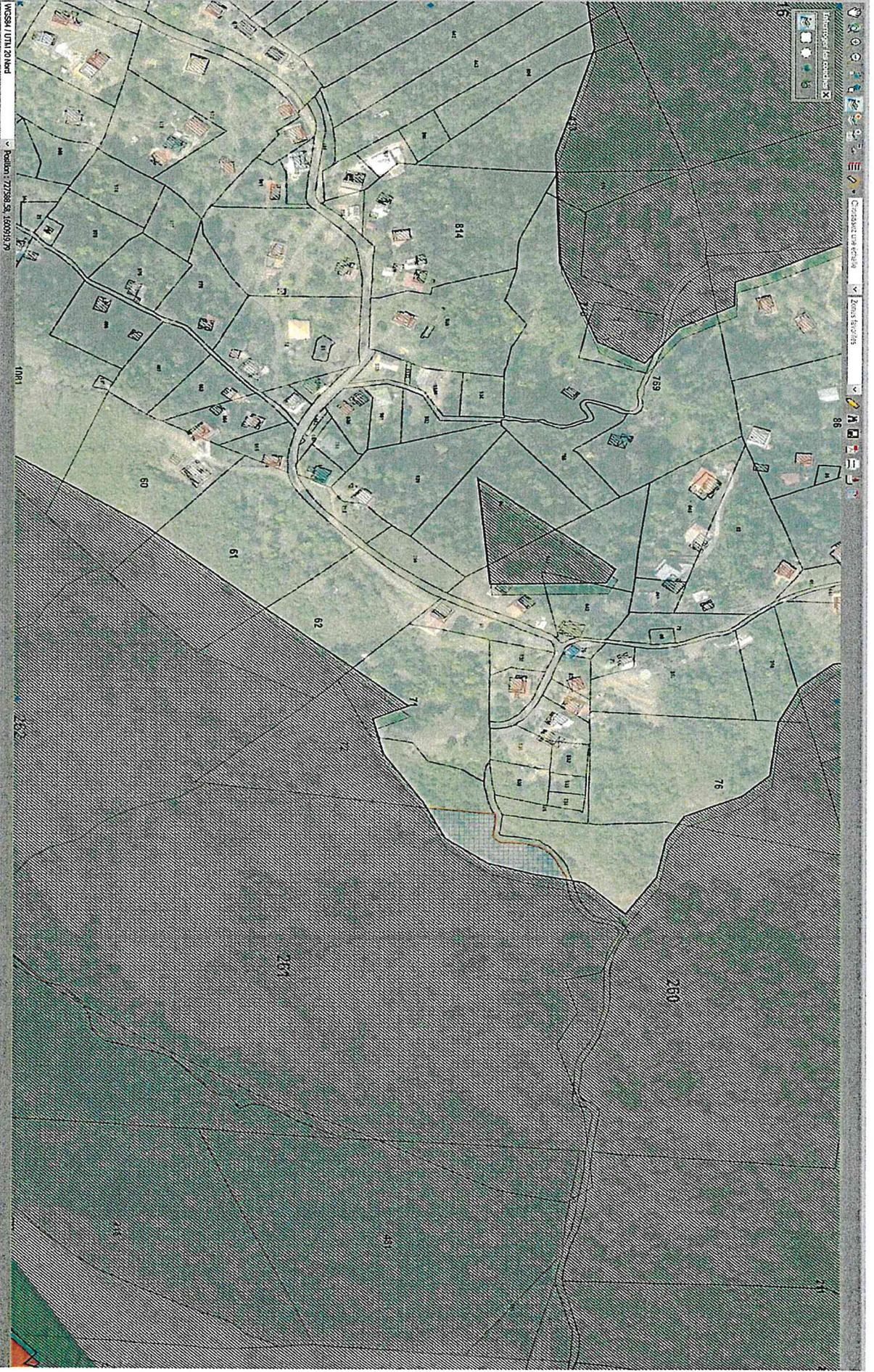
le, 09/09/2020

Signature

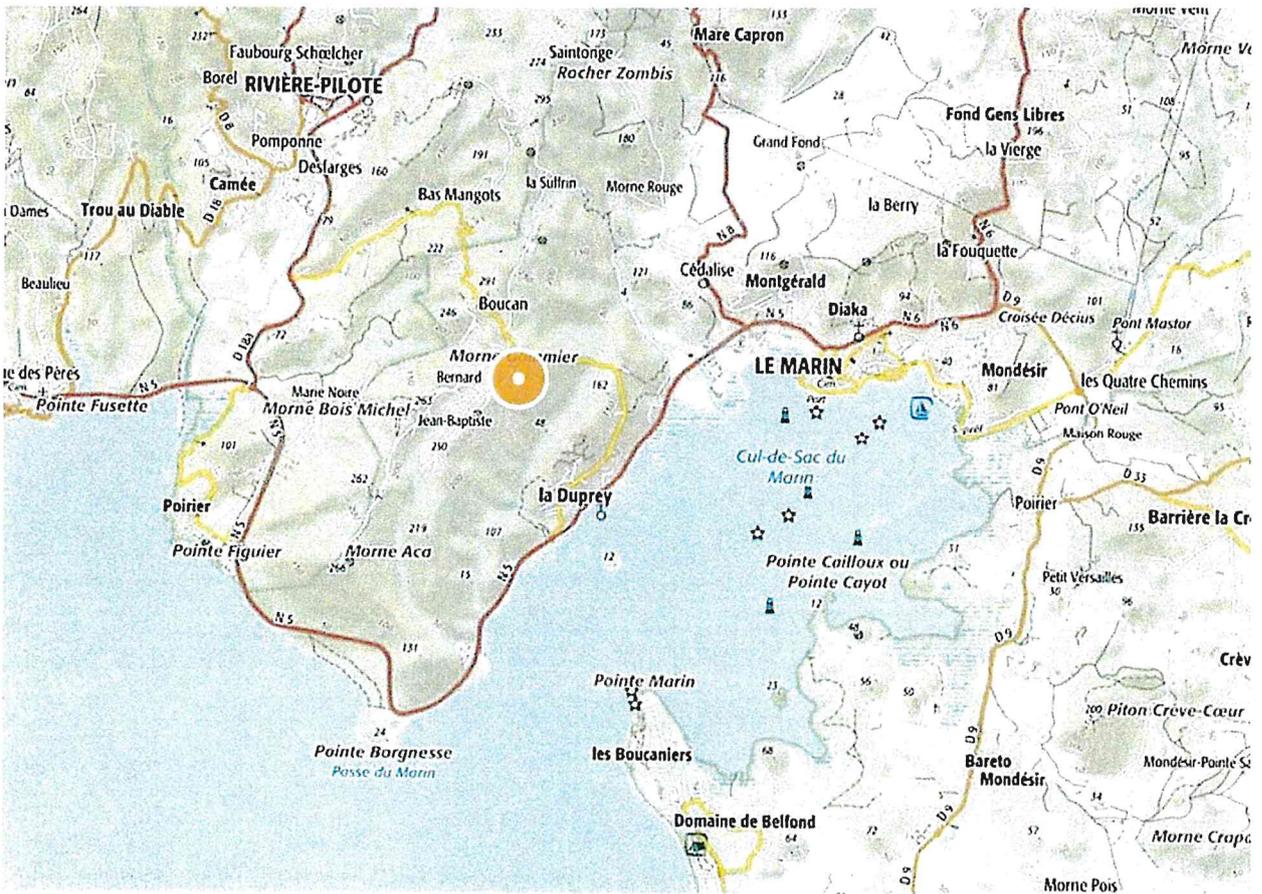
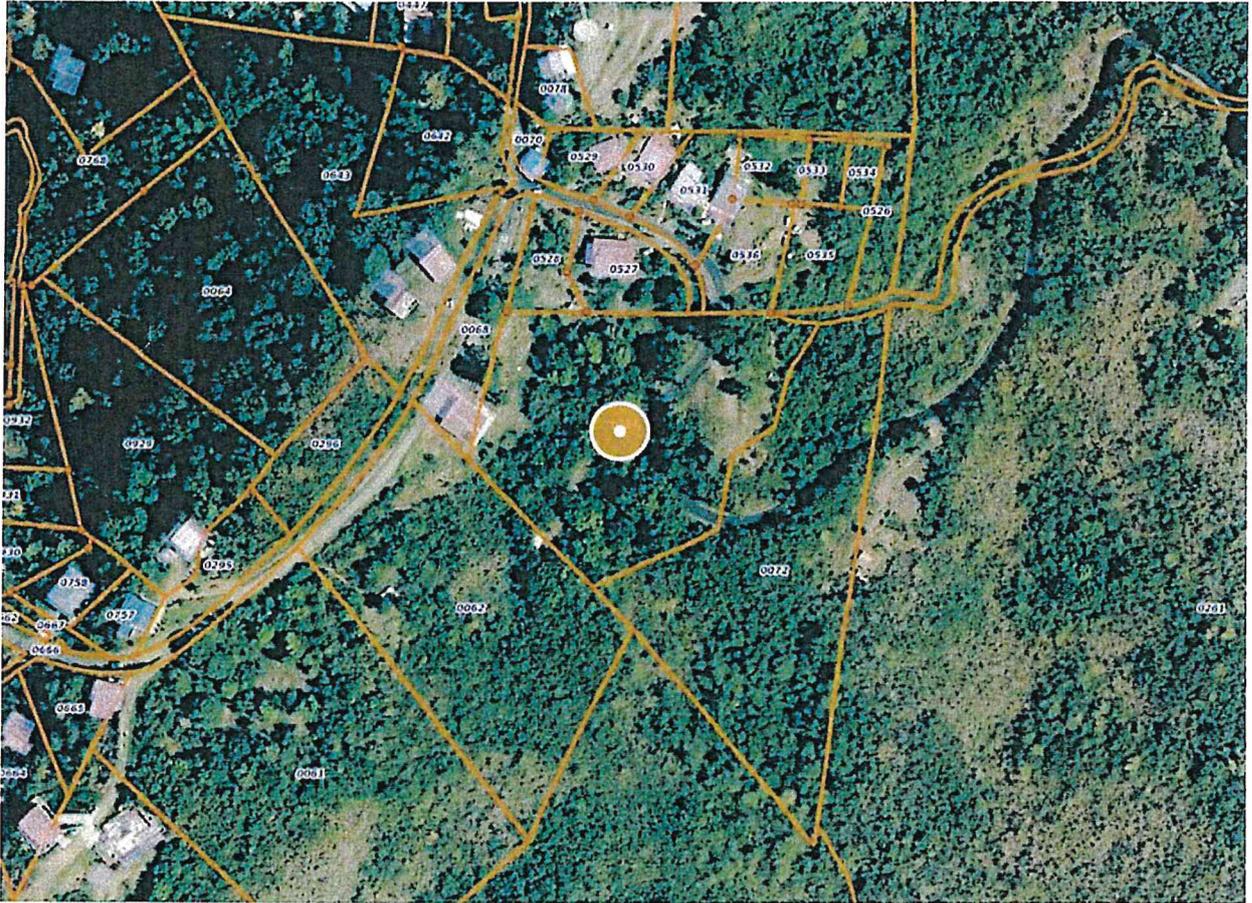


Titulaire: Le Miah
 Lieu: OK
 Adresse: 71
 Localiser / Rechercher

- Schéma d'aménagement régional
 - Zonage du SAR
 - Autre espace naturel
 - Equipement futur
 - Equipement existant
 - Espace à vocation agricole
 - Espace à vocation ludique
 - Espace à vocation tertiaire
 - Espace à vocation agricole
 - Mixte/multi-usage, zones h
 - Réserve d'eau
 - Zone d'activités
 - Zone d'habitat
 - Zone d'habitat dense
 - Zone d'habitat lâche
 - Préféréntiel vers du SAR
 - Préféréntiel hors du SAR
 - Schéma de mise en valeur de la mer
 - Zonage du SMVM
 - Acrotis litoral
 - Autres espaces réservés
 - Equipement futur
 - Equipement existant
 - Espace à vocation ludique
 - Espace à vocation agricole
 - Espace à vocation tertiaire
 - Mixte/multi-usage, zones h
 - Urbanisation future
 - Zone d'activités
 - Zone d'habitat
 - Zone d'habitat dense
 - Zone d'habitat lâche
 - Espace remarquable du SAR
 - Equipement existant
 - Espace remarquable
 - Zones marines à protéger
 - Zones marines à protéger
 - PDS Plu local communale
 - 228 - S.I.N.A.N.E.
 - 227 - S.I.L.U.S.
 - Gèrminaires et Pédunaires
 - P.C.E.
 - Conservation du littoral
 - Accrochage
 - Affouillage
 - Transfert de gestion
 - Mangroves salées
 - Mangroves, artificielles
 - P.N.I.M.
 - O.N.F.
 - Terroirs inscrits à l'Inventaire de France
 - Terroirs inscrits à l'Inventaire de France
 - Forêts publiques
 - Domaniales
 - Non Domaniales



Situation quartier



Situation commune



**DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES**

PLAN DE SITUATION

Département :
MARTINIQUE

Commune :
MARIN

Section : K
Feuille : 000 K 01

Échelle d'origine : 1/5000
Échelle d'édition : 1/1000

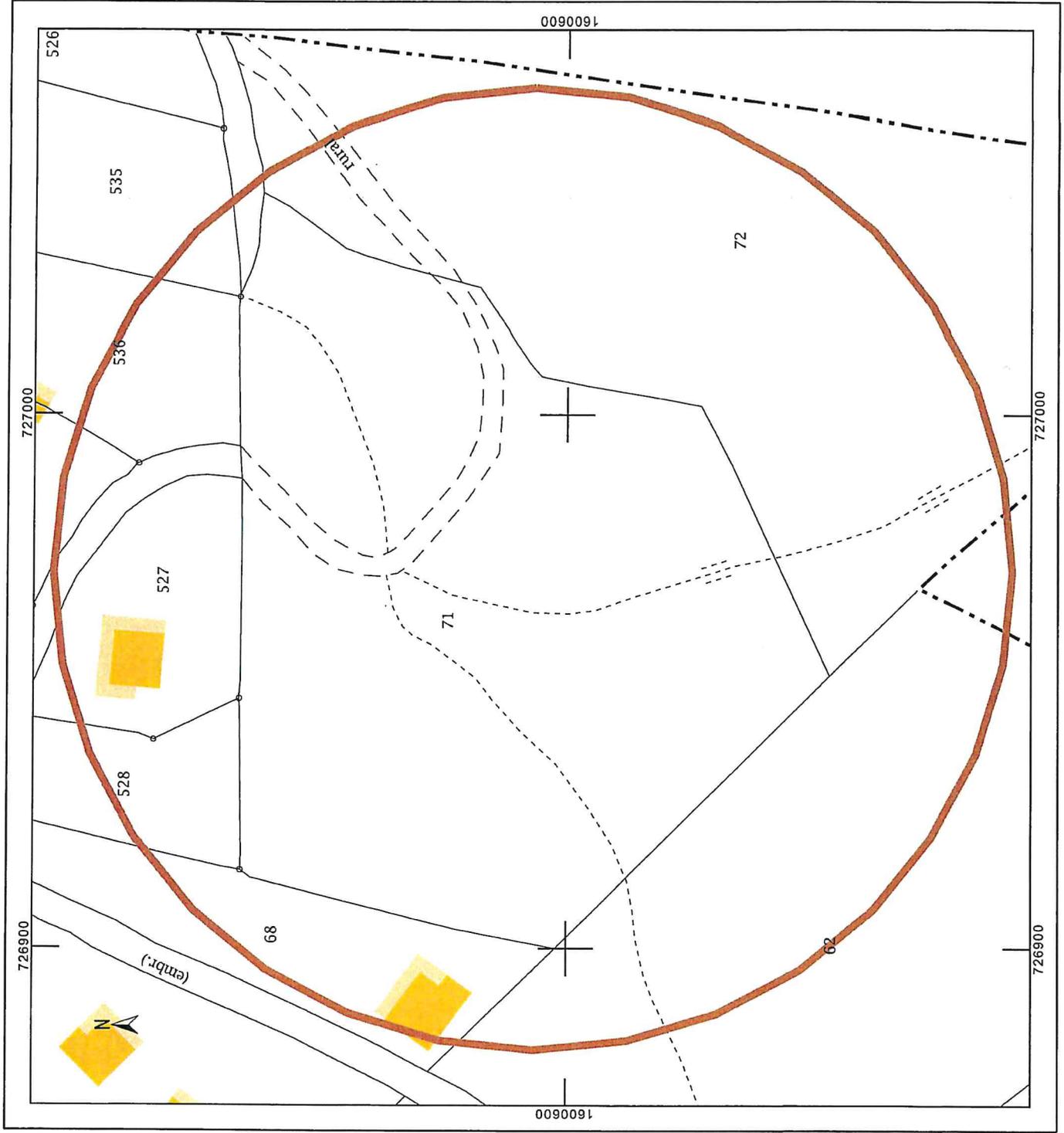
Date d'édition : 09/09/2020
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : MART38UTM20

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

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

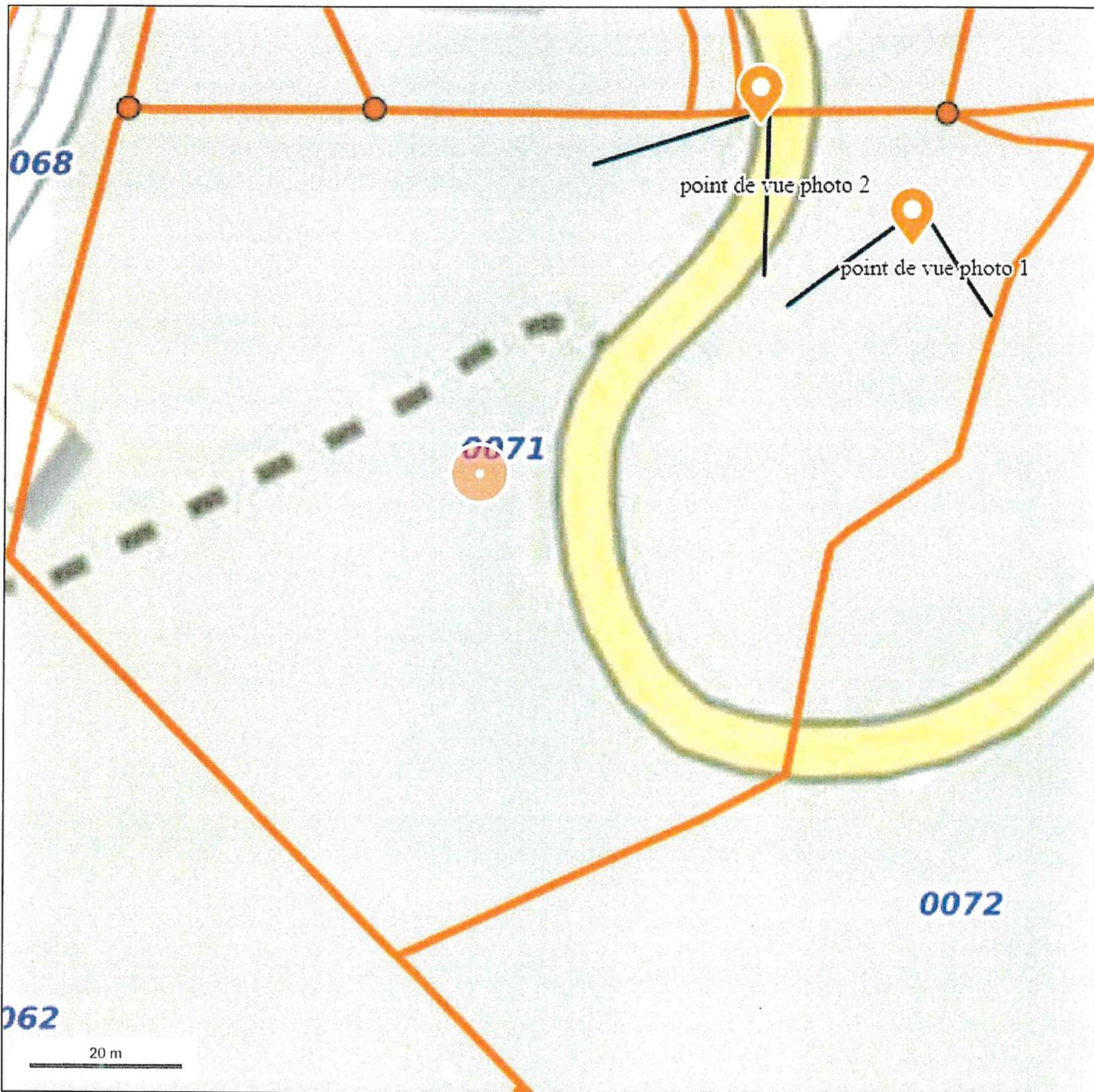


Informations littérales relatives à 1 parcelle sur la commune : MARIN (972).

Références de la parcelle 000 K 71

Référence cadastrale de la parcelle	000 K 71
Contenance cadastrale	10 370 mètres carrés
Adresse	QUARTIER BERNARD 97290 MARIN

Points de vue des photos



Le Marin, le 10 Septembre 2020

PHOTO 1

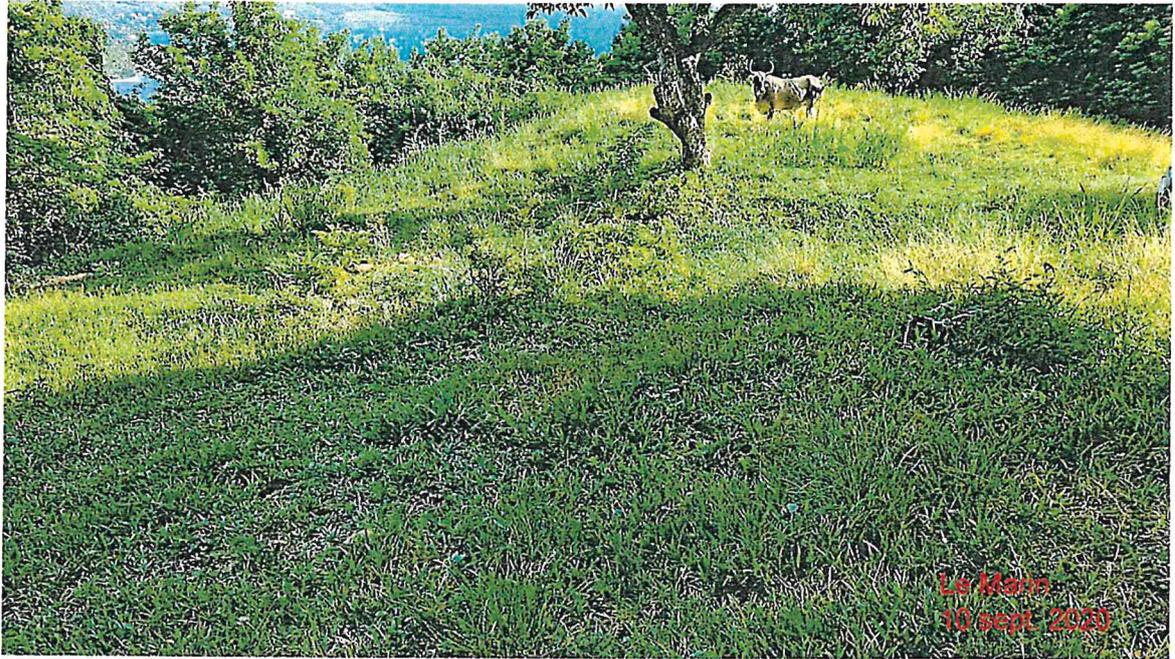
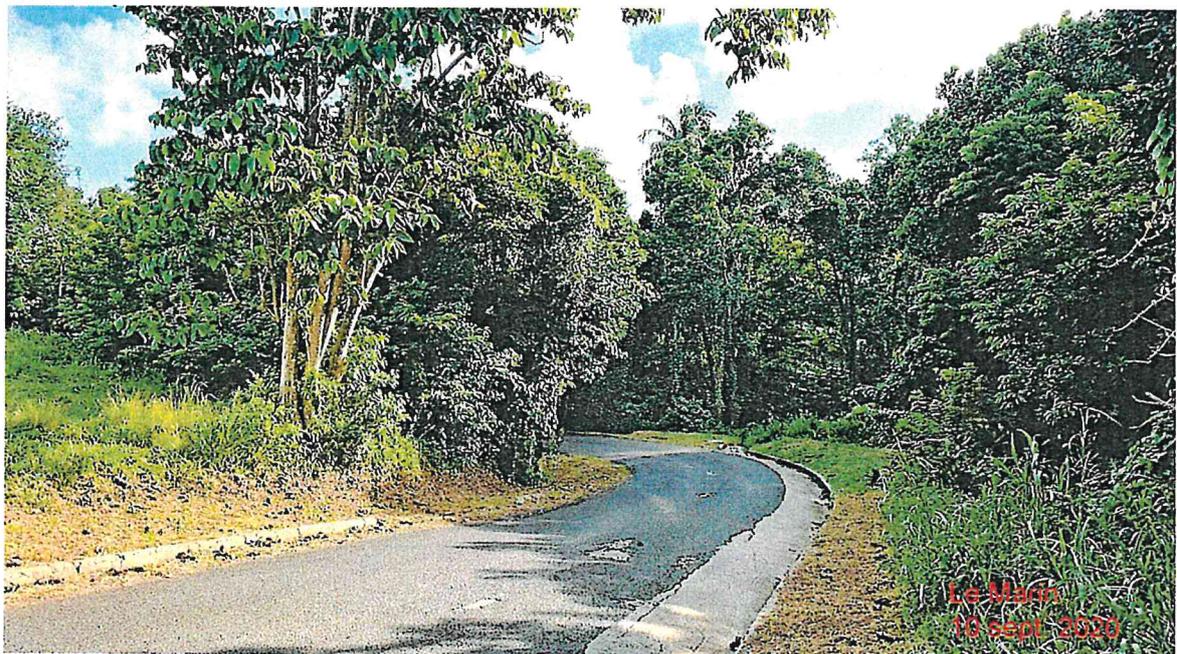


PHOTO 2



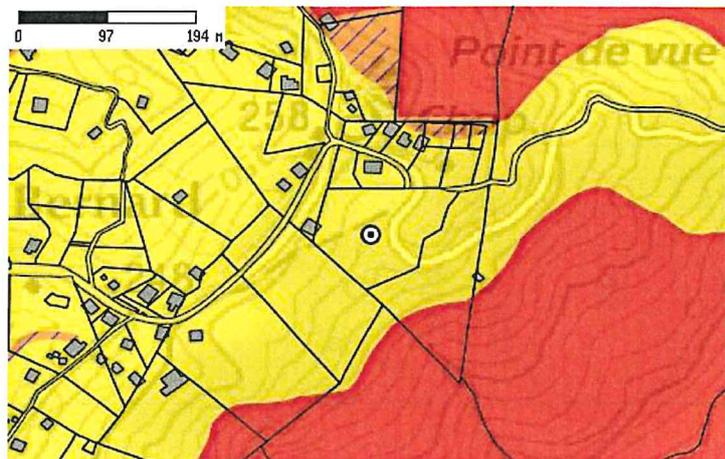
Localisation et détails des aléas au point indiqué

Commune de **Le Marin**
Parcelle **K71**

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

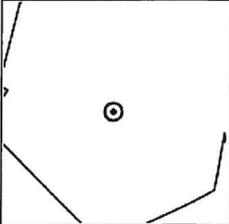
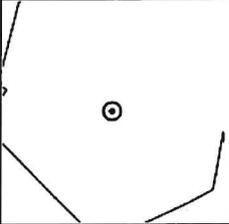
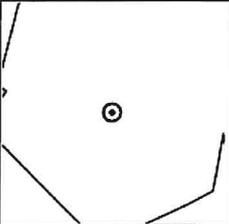
C'est une servitude d'utilité publique opposable à tous les actes individuels (certificats d'urbanisme, permis de construire, permis de lotir, etc).

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



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

Aléa Inondation Légende : ■ Moyen spécifique ■ Moyen ■ Fort ■ Majeur ■ Aléa Diminué ■ Aléa Augmenté		Aléa Séisme Légende : ■ Fort	
Aléa Mouvement de terrain Légende : ■ Faible à nul ■ Moyen ■ Fort ■ Majeur ■ Non étudié		Aléa Liquéfaction Légende : ■ Nul à faible ■ Moyen ■ Fort	
Aléa Faïlle Légende : □ Non active □ Supposée Active □ Reconnue Active		Aléa Érosion Légende : ~ Fort ~ Majeur	
Aléa Submersion décennale Légende : □ Moyen □ Fort		Aléa Submersion centennale Légende : □ Moyen □ Fort	

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



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

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

ZONE UD

La **zone UD** comprend les secteurs d'habitat à densifier et à équiper progressivement. La plupart des écarts et leurs extensions, mais également, les nouvelles extensions de zones d'habitat denses sont concernées par les réglementations applicables à la zone UD.

Il s'agit principalement d'une **zone « rurale » et périurbaine ayant une densité moyenne à faible** qui est vouée à être confortée et organisée dans la perspective d'un rééquilibrage des « quartiers spontanés » situés dans les mornes à l'Est, à l'Ouest et au Nord.

Elle n'est pas desservie par le réseau d'assainissement collectif, à l'exception du quartier La Duprey à l'Ouest. (Cf. Carte du PLU)

Cette zone UD comprend les quatre secteurs suivants :

Le **secteur UDa** correspond à une extension Est du quartier Habitation Rivière Sud et une autre située au Nord du quartier Habitation Mongérald. Ce secteur correspond à un ensemble de lotissements auquel s'appliquent des prescriptions particulières reprises dans le présent règlement.

Le **secteur UDb** regroupe la quasi-totalité des écarts constitués et des zones d'habitat diffus ou groupé situé hors du bourg et de ses extensions, notamment le long des principales voies de desserte qui cheminent dans la campagne. Ce secteur a pour objectif de permettre les constructions nouvelles ou l'aménagement de constructions existantes, sans densification excessive.

Le **secteur UDe** concerne les extensions Sud du quartier Habitation La Vassard, celles du quartier Cadette au Sud-Ouest, ainsi que des hameaux situés à Morne Sulpice et à Saintonge. . Il s'agit de zones rurales déjà bâties ayant une très faible densité.

Ce secteur a pour objectif de permettre les constructions nouvelles ou l'aménagement de constructions existantes avec un COS très limité.

Le **secteur UDe** correspond à une petite zone située au quartier Habitation Rivière Sud, juste en façade du futur jardin ethnobotanique. Cette zone commerciale à réaliser permettra l'installation de petits commerces et services liés exclusivement à l'équipement pré-cité.

Le **secteur UDr** se limite à une zone d'habitat existant moyennement dense située au quartier Robin qui a été soumise en juin 2005 à des phénomènes de glissement de terrain. Aucune construction nouvelle ne sera admise dans ce secteur.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UD.1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits tous les types d'occupations et d'utilisation du sol suivants :

- Les installations classées ou non, y compris les entrepôts et les ateliers, qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, peuvent être incompatibles avec

la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement de la zone

- Les campings et caravanings
- Le stationnement isolé de caravanes
- Les stockages d'ordures ménagères, résidus urbains ou déchets de matériaux et de véhicules hors d'usages (VUH)
- les installations et travaux divers (affouillements ou exhaussements du sol) définis à l'article L 442.2 (1) du Code de l'Urbanisme, à l'exception toutefois des aires de stationnement et des aires de jeux et de sports
- L'ouverture de terrains de camping et de caravaning, ainsi que ceux affectés aux habitations légères de loisirs
- L'ouverture de carrières

ARTICLE UD. 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admises, sous conditions, les types d'occupations et d'utilisation du sol suivants :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, ne sont admises qu'à la condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- L'aménagement ou la transformation des installations classées existantes dont la création serait, normalement, interdite dans la zone, peut être autorisé à condition que les travaux contribuent à améliorer leur insertion dans l'environnement urbain et à diminuer la gêne ou le danger qui peut en résulter.
- Les constructions à usage artisanal et commercial à condition que la surface affectée à l'activité ne dépasse pas **200 m²** de SHON.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil (1).

(1). Voir précisions en annexe.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Une permission de voirie délivrée par le gestionnaire de la voirie concernée sera requise dans tous les cas.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès de désenclavement d'une unité foncière ne doivent pas être inférieurs à **3 mètres** de largeur.

Les constructions projetées, publiques ou privées, destinées à recevoir du public, doivent comporter des accès piétons indépendants des accès automobiles et des accès destinés aux personnes à mobilité réduite.

2. Voirie

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie (résistance à la charge de 13 tonnes ; approche à moins de **8 mètres** des immeubles d'habitation et des établissements recevant du public).

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques ou privées projetées se terminant en impasse doivent être aménagés de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UD 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2. Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines à un dispositif d'assainissement autonome. Ainsi, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement et d'épuration autonomes, conformément aux prescriptions des textes réglementaires.

Dans le quartier La Duprey concerné par le zonage d'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe, en respectant ses caractéristiques.

Dans le cas contraire, dans l'attente d'une solution collective, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement autonomes, conformément aux prescriptions des textes réglementaires, telles que mises en œuvre par la commune du Marin.

L'évacuation des eaux ménagères et matières usées est interdite dans les égouts pluviaux, fossés ou cours d'eau.

3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans les réseaux collectant ces eaux.

En l'absence de réseaux, tout constructeur doit réaliser, à sa charge, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales.

4. Electricité, téléphone

Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être autant que possible enfouis.

ARTICLE UD 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Pour être constructibles, les parcelles nouvelles résultant d'une division doivent être égales ou supérieures à **800 m²**.

Dans le **secteur UDc**, pour être constructibles, les parcelles nouvelles résultant d'une division doivent être égales ou supérieures à **1 000 m²**.

ARTICLE UD 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées à une distance au moins égale à **35 mètres** de l'axe des RN5, RN6 et RN8 dans la zone agglomérée, à **10 mètres** de l'axe des autres voies publiques, à **5 mètres** de l'axe des autres voies privées, ou dans le respect de l'alignement des voies publiques prévu ou à prévoir, et à **10 mètres** des bords des cours d'eau et autres points d'eau (source, marre, étang, puit). Toutefois, si plusieurs constructions existantes marquent un retrait par rapport à la limite du domaine public, les constructions nouvelles pourront s'implanter en tenant compte de l'alignement ainsi constitué.

Dans le cas où l'implantation d'une construction nouvelle pourrait fragiliser ou endommager un bâtiment, un équipement ou un ouvrage public existant, la réalisation d'un ouvrage de protection permettant d'assurer le bon fonctionnement du bâtiment, de l'équipement ou de l'ouvrage public existant et de la sécurité de ces usagers sera exigée.

Le long des sentes piétonnes balisées et/ou répertoriées les constructions devront respecter un retrait de **2 mètres** par rapport à l'axe.

ARTICLE UD 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Tout point de toute construction doit être à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur sans être inférieure à **3 mètres**.

ARTICLE UD 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Sur un même terrain, les constructions doivent être édifier de telle manière que :

Pour les façades en vis à vis sans ouvertures créant des vues directes :

La distance d'un point de tout bâtiment à tout point d'un autre bâtiment soit au moins égale à **4 mètres**, hors constructions et/ou ouvrages annexes pouvant être construit en mitoyenneté avec le bâtiment principal.

Pour les façades en vis à vis avec ouvertures créant des vues directes :

La distance d'un point de tout bâtiment à tout point d'un autre bâtiment soit au moins égale à **8 mètres**, hors constructions et/ou ouvrages annexes pouvant être construit en mitoyenneté avec le bâtiment principal.

Cette distance peut être réduite dans le cas de la réalisation d'un espace propre à un même logement (circulation à l'air libre, cour intérieure, patio)

ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE UD 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir de la cote du domaine public ou de la chaussée ou du terrain naturel situé du côté de l'accès principal ou de la façade principale sur voie.

La hauteur d'une construction est mesurée avant les travaux nécessaires à l'implantation du bâtiment et jusqu'au faitage de la construction nouvelle.

Les ouvrages techniques, cheminées, antennes et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

Dans le **secteur UDa**, la hauteur de tout point d'une construction, à l'exclusion des ouvrages techniques de superstructure, ne peut excéder **5,50 mètres** correspondant à un bâtiment comportant au plus **1 niveau**, hors sous-sol.

Dans le **secteur UDb**, la hauteur de tout point d'une construction, à l'exclusion des ouvrages techniques de superstructure, ne peut excéder **7,50 mètres** correspondant à un bâtiment comportant au plus **2 niveaux**, hors sous-sol.

Dans les **secteurs UDc et UDe**, la hauteur de tout point d'une construction, à l'exclusion des ouvrages techniques de superstructure, ne peut excéder **4,50 mètres** correspondant à un bâtiment comportant au plus **1 niveau**, hors sous-sol.

ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La simplicité des volumes et des silhouettes, notamment en toiture, sera recherchée.

Les constructions sur pilotis apparents ou non sont interdites. Elles devront s'adapter à la topographie du terrain d'implantation et aux recommandations de construction parasismique en vigueur.

Les toitures en pente à 2 pans (sauf exception en cas de construction isolée où 4 pans peuvent être autorisés) avec le faitage dans le sens de la longueur ou de l'alignement doivent présenter une inclinaison comprise entre **15 et 30 degrés**.

Les couvertures apparentes en tôle ondulée non peinte, amiante ciment, papier goudronné ainsi que les toitures en béton brute sont interdites.

Les ouvertures de type « lucarne » sont autorisées en toiture jusqu'au droit de la façade.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment, ainsi que les murs extérieurs des bâtiments annexes doivent être traités avec le même soin que ceux des façades principales.

Les briques creuses ou parpaings destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit ne peuvent être laissés apparents.

Les clôtures en tôle sont interdites. Les clôtures ne peuvent excéder 2 mètres de haut et comporter de partie pleine sur plus de **0,70 mètres** de haut. Ces clôtures pourront être doublées d'une haie vive implantée à **0,50 mètres** de la limite séparative.

Les clôtures devront être implantés en limite des trottoirs dans le cas où ceux-ci existent et on une largeur minimale de 1,20 mètres. Dans tous les autres cas, les clôtures devront être implantées à une distance au moins égale à :

- **2 mètres** du bord de la chaussée dans le cas d'une voie communale et de toute voie privée ouverte à la circulation publique d'une emprise minimale de 5 mètres d'une emprise minimale de exempté de trottoir et/ d'accotements stabilisés.
- **5 mètres** des routes départementales.
- **10 mètres** de l'axe des RN5, RN6, RN8.

ARTICLE UD 12 - AIRES DE STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques, dans les conditions minimales suivantes :

- pour la construction ou la réhabilitation de logements locatifs bénéficiant d'un concours financier de l'Etat, il ne peut être imposé qu'une aire de stationnement par logement neuf aidé et lors de travaux sur les logements existants, aucune aire de stationnement ne peut être exigée si la création de SHON n'excède pas la SHON existante avant travaux
- pour les constructions à usage d'habitation :
une place de stationnement par logement inférieur ou égal à **50 m²** de SHON
deux places de stationnement par logement supérieur à **50 m²** de SHON

- pour les constructions à usage de commerces, une place de stationnement par **20 m²** de SHON
- pour les constructions à usage de bureaux, une place de stationnement par **40 m²** de SHON
- pour les hôtels et restaurants, une place de stationnement pour deux chambres ou pour **15 m²** de salle de restaurant
- pour les écoles primaires, 1,5 places par classe et une place par emploi administratif, plus une place spéciale pour autobus par 6 classes
- pour les salles de spectacles, de réunions, de culte ou de sport, une place de stationnement pour 10 sièges
- pour les lycées et CES, une place par 20 élèves et une place pour autobus par 3 classes et une aire de stationnement pour deux-roues
- pour les établissements hospitaliers et cliniques, une place pour quatre lits.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Toutefois, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être autorisé à reporter sur un autre terrain, à moins de **300 mètres** du premier, les places de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

ARTICLE UD 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Les espaces libres non affectés donnant sur la voie publique doivent être aménagés en jardin et comporter au moins deux (2) arbres de haute ou moyenne futaie pour **50 m²** de terrain. Les éventuelles marges laissées libres par rapport à l'alignement sont à traiter en priorité.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison de un (1) arbre pour 4 places.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Dans le secteur UD_a, le COS applicable est de 0,30.

Dans le secteur UD_b, le COS applicable est de 0,15.

Dans le secteur UD_c, le COS applicable est de 0,10.

Il n'est pas fixé de COS pour le secteur UDe.

Il n'est pas fixé de COS pour le secteur UDr.

Le COS n'est ni applicable aux constructions ou aménagements de bâtiments publics à caractère scolaire, sanitaire ou hospitaliers, ni aux équipements d'infrastructure.

En cas de reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre, le COS ne s'applique pas lorsqu'il est fait application de l'article L 111.3 (1) du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UD 15 – PREVENTION DES RISQUES NATURELS

L'ensemble des dispositions relatives à l'occupation et à l'utilisation du sol dans la zone urbaine classée « **zone UD** » est applicable sous réserve de conformité avec les dispositions prévues par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé et les mesures d'application prévues par la réglementation en vigueur.

(1) Voir précisions en annexe.