



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de  
l'environnement

# 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



N° 14734\*03

*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 :  
21/10/2021

Dossier complet le :  
21/10/2021

N° d'enregistrement :  
2021 - 0496

### 1. Intitulé du projet

Demande d'autorisation de défrichement préalable à un projet de construction de 13 maisons individuelles à usage d'habitation sur la commune des trois ilets

### 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

FLECH'KANN

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

Louis-Félix JÔ Co-gérant

RCS / SIRET

4 2 2 3 1 1 4 2 3 0 0 0 2 0

Forme juridique

SCI d'attribution

**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.))
Catégorie 47 a : Travaux de construction soumis à une autorisation d'aménagement	Défrichement de 1ha38a52ca soumis à autorisation. Superficie de plus de 0,5 ha et de moins de 25 ha.
Catégorie 39a	Travaux et constructions soumis à une autorisation d'aménagement créant une emprise au sol supérieure ou égale à 10.000m <sup>2</sup> .

### 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

Défrichement en vue de la réhabilitation du lotissement FLECH'KANN afin, de construire 13 logements individuels à usage d'habitation privé.

En novembre 2007, après avoir consulté les différentes autorités idoines, un permis de lotir a été accordé à cette parcelle. La société avait à cette époque, fait réaliser la plupart des infrastructures et réseaux.

Démolissement d'une partie de l'existant pour mise en conformité dans le respect de l'environnement.

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

- Répondre aux besoins grandissants de logements dans cette commune tout en préservant l'environnement : utilisation des énergies renouvelables pour l'éclairage public, récupération des eaux de pluie pour les habitations individuelles.
- Maintient et optimisation de tous les espaces verts déjà dédiés depuis le premier projet.
- viabilisation des 13 parcelles pour les associés afin de répondre aux objectifs de la SCI d'attribution

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

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

Il y aura lieu d'effectuer:

- un défrichage
- de réaliser des fouilles et terrassements afin de mettre aux normes les réseaux en déposant les anciens réseaux et en posant de nouveaux réseaux,
- de conserver les espaces de parkings déjà prévu à cet effet: 21 places de parking

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

- Entretien des espaces verts aménagés
- construction de 13 logements à usage d'habitation respectueux de l'environnement
- entretien des servitudes de passage de réseaux pour les fermiers.

#### 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).

Demande d'autorisation de défrichement.

Demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau.

Demande de permis d'aménagement.

#### 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 :	17.138 m <sup>2</sup>
Emprise au sol des bâtiments :	4.800 m <sup>2</sup>
Voirie et espaces verts :	2.189 m <sup>2</sup>
Défrichement partiel de la parcelle :	13.852 m <sup>2</sup>

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Allée Kan ZIE Rouj  
Habitation DESGROTTE  
97229 les Trois-Îlets

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 6 1° 0 4 ' 1 0 " 51C Lat. 1 4° 5 3 ' 3 4 " 53N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et 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 :

Aucune

#### 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 de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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"/>	Commune les Trois-Îlets
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"/>		PPRN pris par arrêté n° 2013364-0023 du 30 décembre 2013. La parcelle se situe en zone jaune réglementaire et orange/bleu sur le tracé de la rivière qui la traverse sur sa limite Est.  les maisons qui seront construites vont respecter les 10m d'éloignement des berges.
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>		Déchets verts et produits de débardages issus du défrichage qui seront déposés en décharges contrôlés.
	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"/>	
<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 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"/>		

	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"/>		PPRN : - Risques sismiques - Mouvements de terrain - Inondations
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Car réalisés dans le respect de la réglementation
	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"/>	Car réalisés dans le respect de la réglementation

	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Car réalisés dans le respect de la réglementation
	<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"/>	Car réalisés dans le respect de la réglementation
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Car réalisés dans le respect de la réglementation

<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	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) :**

**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 » - <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° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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
- Permis de lotir en date de novembre 2007 plus photo cadastrale de l'époque qui justifient les demandes de renouvellement des différentes autorisations (cf. rubrique 4 et rubrique 4.7) - Notice descriptive du projet d'aménagement de 2021 (PA2)

## 9. Engagement et signature

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



Fait à

Schoelcher

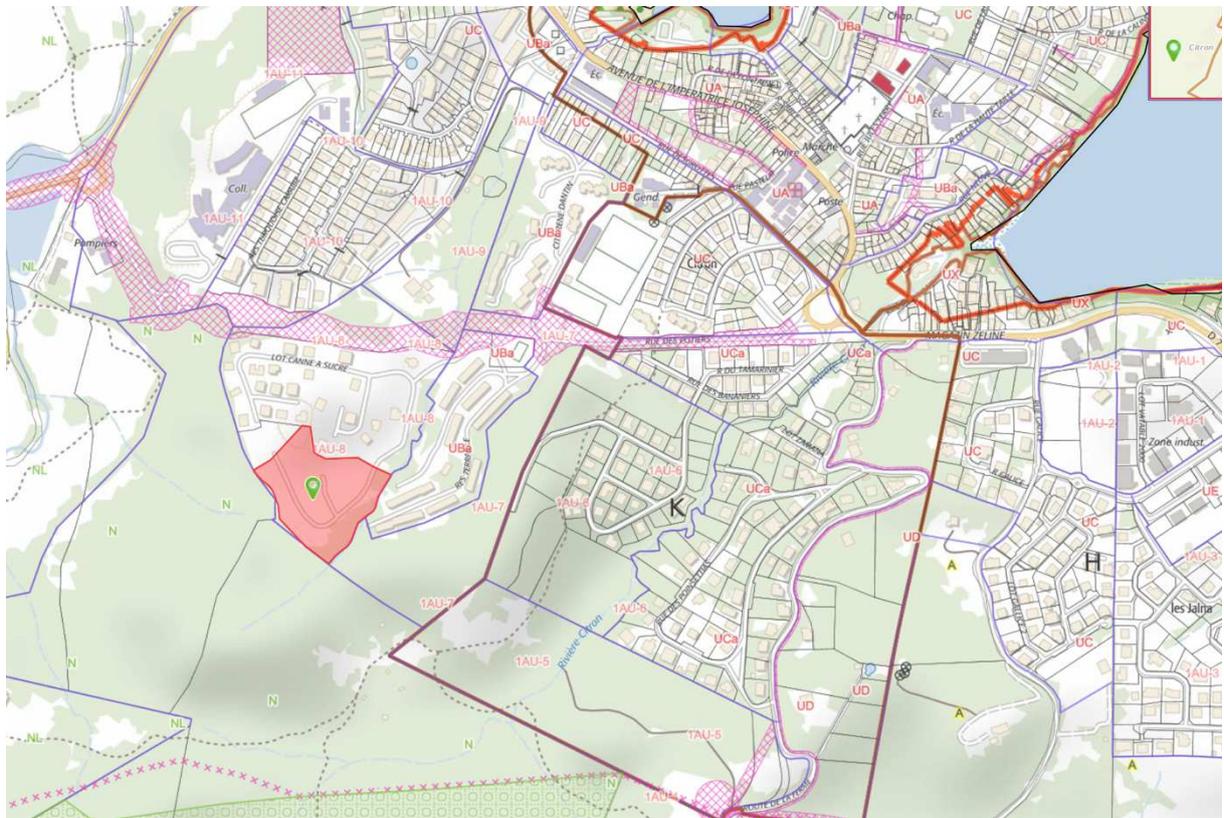
le,

18 octobre 2021

Signature



Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus







Département :  
MARTINIQUE

Commune :  
TROIS ILETS

Section : C  
Feuille : 000 C 01

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

Date d'édition : 17/09/2021  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection :  
MART38UTM20  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

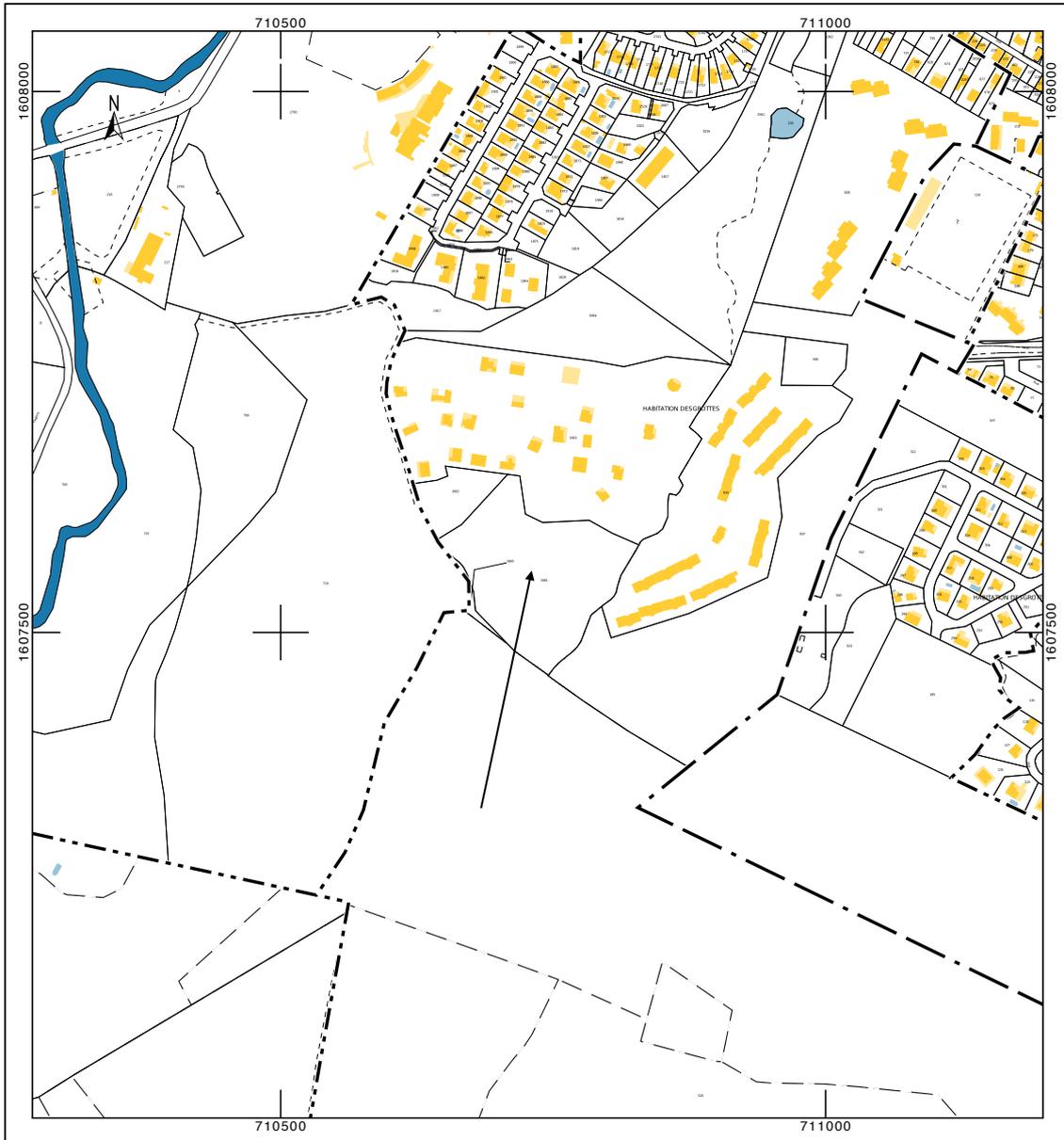
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

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  
tél. 0596595576 -fax 0596597136  
cdif.fort-de-france@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





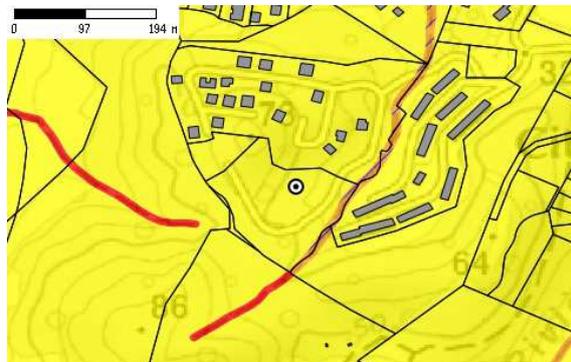
# Localisation et détails des aléas au point indiqué

Commune de **Les Trois-Ilets**  
Parcelle **C1661**

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	Liquéfaction
	Faïlle	Érosion	Submersion décennale	Submersion centennale
	Tsunami	Houle	Volcanisme	

<p><b>Aléa Inondation</b></p> <p>Légende :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: green;">■</span> Moyen spécifique</li> <li><span style="color: orange;">■</span> Moyen</li> <li><span style="color: red;">■</span> Fort</li> <li><span style="color: purple;">■</span> Majeur</li> <li><span style="color: yellow;">■</span> Aléa Diminué</li> <li><span style="color: red;">■</span> Aléa Augmenté</li> </ul>	<p><b>Aléa Séisme</b></p> <p>Légende :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: pink;">■</span> Fort</li> </ul>
<p><b>Aléa Mouvement de terrain</b></p> <p>Légende :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: yellow;">■</span> Faible à nul</li> <li><span style="color: orange;">■</span> Moyen</li> <li><span style="color: red;">■</span> Fort</li> <li><span style="color: purple;">■</span> Majeur</li> <li><span style="color: gray;">■</span> Non étudié</li> </ul>	<p><b>Aléa Liquéfaction</b></p> <p>Légende :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: yellow;">■</span> Nul à faible</li> <li><span style="color: orange;">■</span> Moyen</li> <li><span style="color: red;">■</span> Fort</li> </ul>
<p><b>Aléa Faïlle</b></p> <p>Légende :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Non active</li> <li><span style="border: 1px dashed gray; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Supposée Active</li> <li><span style="border: 1px dashed red; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Reconnue Active</li> </ul>	<p><b>Aléa Érosion</b></p> <p>Légende :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: red;">~</span> Fort</li> <li><span style="color: purple;">~</span> Majeur</li> </ul>
<p><b>Aléa Submersion décennale</b></p> <p>Légende :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px dashed orange; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Moyen</li> <li><span style="border: 1px dashed red; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Fort</li> </ul>	<p><b>Aléa Submersion centennale</b></p> <p>Légende :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px dashed orange; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Moyen</li> <li><span style="border: 1px dashed red; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Fort</li> </ul>







DEPARTEMENT DE LA MARTINIQUE

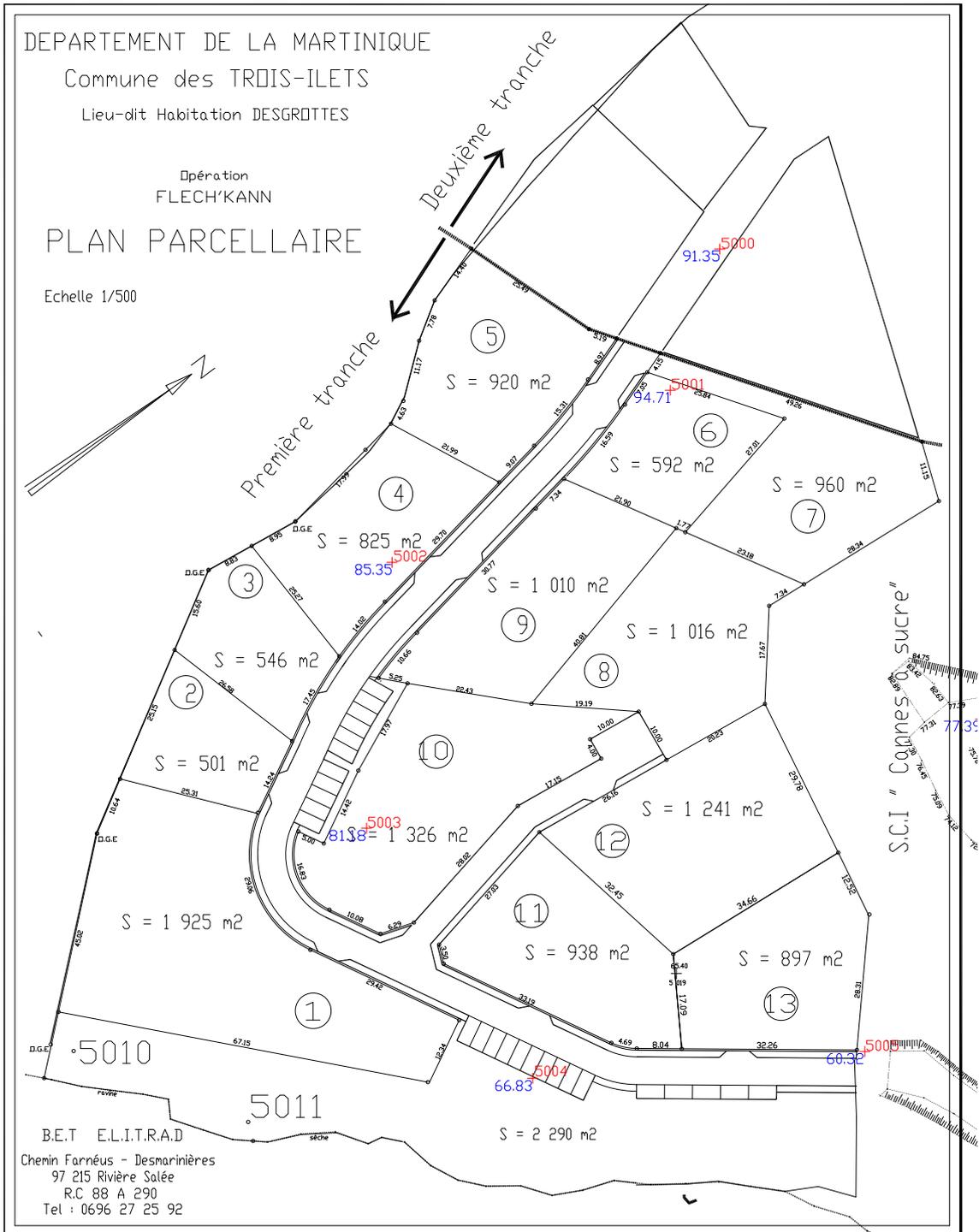
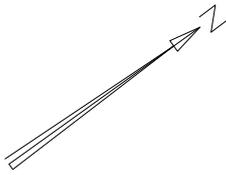
Commune des TROIS-ILETS

Lieu-dit Habitation DESGROTTES

Opération  
FLECH'KANN

# PLAN PARCELLAIRE

Echelle 1/500



B.E.T E.L.I.T.R.A.D  
Chemin Farnéus - Desmarinières  
97 215 Rivière Salée  
R.C 88 A 290  
Tel : 0696 27 25 92

DEPARTEMENT DE LA MARTINIQUE

Commune des TROIS-ILETS

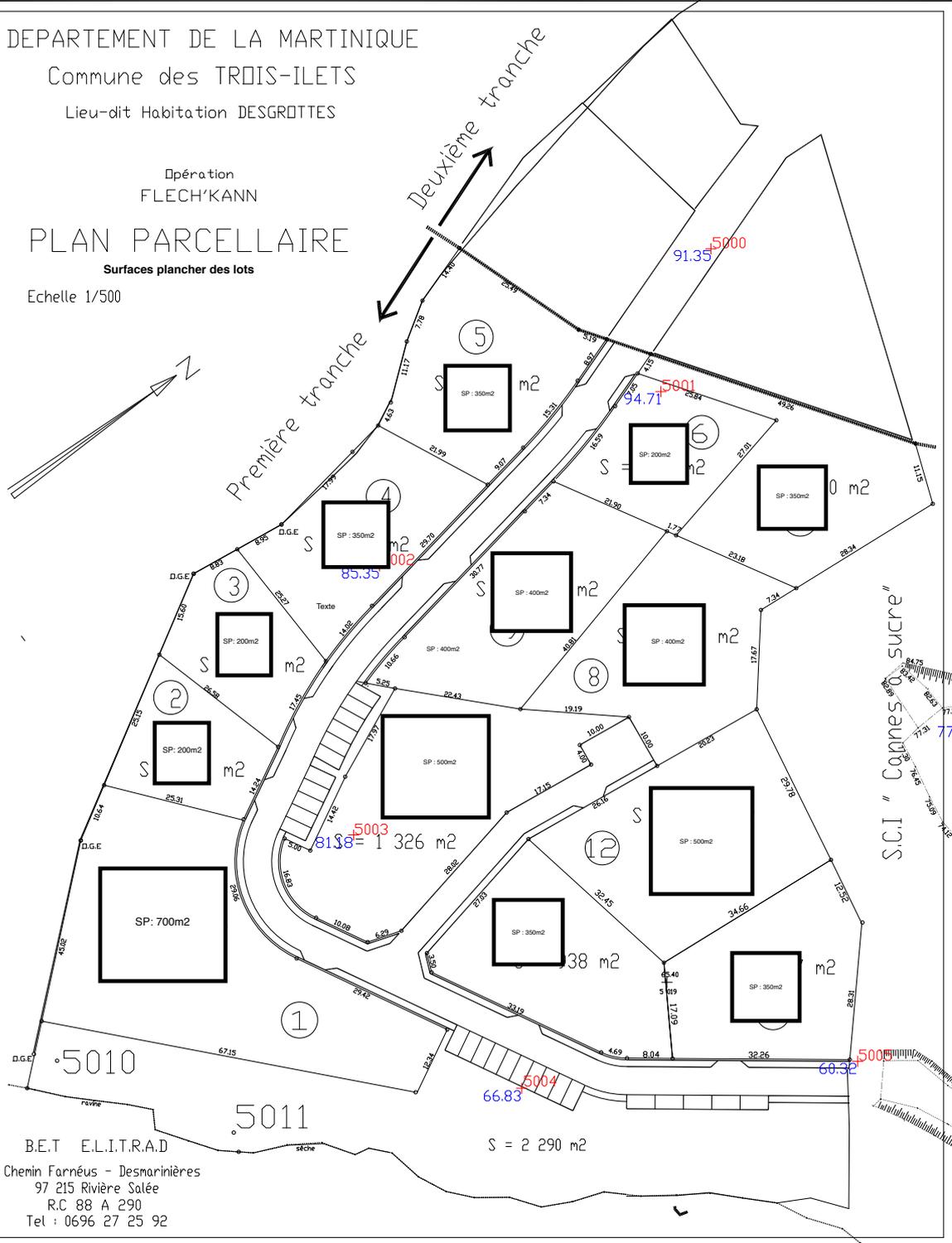
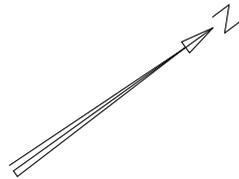
Lieu-dit Habitation DESGROTTES

Opération  
FLECH'KANN

# PLAN PARCELLAIRE

Surfaces plancher des lots

Echelle 1/500



B.E.T. E.L.I.T.R.A.D  
Chemin Farnéus - Desmarinières  
97 215 Rivière Salée  
R.C 88 A 290  
Tel : 0696 27 25 92

S = 2 290 m<sup>2</sup>

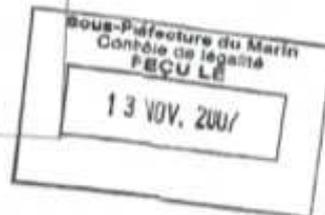
S.C.I. " Cannes sucre "

COMMUNE  
TROIS ILETS

## AUTORISATION DE LOTIR

DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		référence dossier :
Déposée le 06/03/2006	Complétée le 27/02/2007	N° LT97223106BT007
Par : Demeurant à :	SCI FLECH KANN C/O BET ELITRAD Chemin Farnéus Desmarinières 97215 RIVIERE-SALEE	
Représenté par : Pour :	Lotir un terrain Habitation Desgrottes	
Sur un terrain sis :		



Le Maire :

- Vu la demande d'autorisation de lotir susvisée,
  - Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 442-1 et suivants et R 442-1 et suivants,
  - Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) des Trois-îlets approuvé le 10/12/03 modifié le 13/10/2004
  - Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé le 19/11/04
  - Vu le règlement du PLU et notamment de la zone I AU,
  - Vu la demande présentée par LA SCI « FLECH KANN », représentée par Monsieur GRAT Max,
  - Vu les documents joints à la demande,
  - Vu les documents modificatifs déposés le 27/02/07,
  - Vu l'engagement du lotisseur de constituer une association syndicale des acquéreurs et de provoquer la réunion d'une assemblée de l'association dans les conditions prévues à l'article R 442.7 du Code de l'Urbanisme,
  - Vu les statuts de l'association syndicale,
  - Vu l'engagement du lotisseur d'attribuer les éléments communs en propriété divisée ou indivise aux acquéreurs de lots,
  - Vu l'avis favorable assorti de réserves du Directeur Départemental des services d'Incendie et de Secours du 10/04/06,
  - Vu l'avis favorable assorti de réserves du Directeur de la Santé et du Développement Social de la Martinique d 31/03/06,
  - Vu l'avis favorable assorti de réserves du Syndicat Intercommunal du Centre et du Sud de la Martinique (Eau potable), en date du 26/04/07,
  - Vu l'avis favorable assorti de réserves du Syndicat Intercommunal du Centre et du Sud de la Martinique (Eaux usées), en date du 26/04/07,
  - Vu l'avis favorable assorti de réserves de France-Télécom daté du 08/09/06,
  - Vu l'avis favorable assorti de réserves du Directeur Régional de l'Environnement du 15/05/07,
  - Vu l'avis favorable assorti de réserves du Syndicat Mixte d'Electricité de la Martinique (SMEM) en date du 15/05/07,
  - Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du PNRM en date du 06/07/07,
- Considérant que le terrain de l'opération est situé en zone jaune (aléa mouvements de terrain) de la carte réglementaire du plan de prévention des risques.



# Notice descriptive PA2 (2021)

## PARTIE 3.

### I- PRESENTATION DU PROJET D'AMENAGEMENT

Les terrains sont classés en zone 1AU-8, au Plan Local d'Urbanisme, correspondant à une « zones non équipées destinées l'extension de l'urbanisation ». Il permet les opérations d'aménagement sous forme de lotissement pour la réalisation de constructions à usage notamment d'habitation.

Ce lotissement sera dénommé : « *Résidence Flech'Kann* ».

Le projet de lotissement à cet emplacement correspond à une évolution classique et n'apportera pas de dissonance particulière avec l'urbanisation de la ville

La morphologie du terrain oriente l'aménagement de l'opération, et se déclinera au gré des courbes de niveau.

Cette organisation se justifie par plusieurs critères :

- L'accessibilité du site.
- L'intégration des maisons dans un espace paysager.
- Proposer une urbanisation structurante entre le terrain et le lotissement existant.

#### **Quel aménagement est prévu sur le terrain ?**

Il s'agit d'une opération de lotissement portant sur la création d'un projet d'aménagement de 13 lots libres.

Les constructions sont prévues sur les lots 1 à 13 pour des constructions à usage d'Habitation.

La mise en valeur du patrimoine bâti ou l'aménagement d'un espace public.

Cette opération nécessitera l'aménagement de voies internes, hiérarchisées en 2 catégories (primaires, secondaires).

L'aspect très paysager les espaces donneront lieu à un caractère de quartier, où l'échelle piétonne prédominera.

Le travail de déblais/remblais devra tenir compte de son impact visuel.

Le lotissement sera ouvert sur le paysage qu'offre le site, et offrira une façade urbaine depuis l'entrée du terrain.

Par rapport au dénivelé, le projet s'inscrit dans le respect des courbes de niveau.

Pour toutes les toitures, le sens des faitages sera imposé en fonction de leur relation à la voirie

Les dispositions d'urbanisme du PLU et du règlement complémentaire sont suffisamment précises pour assurer le respect de la composition urbaine du projet d'aménagement.

#### **Comment seront traités les voies et les espaces communs ou collectifs ?**

Les dessertes utiliseront au maximum les courbes de niveaux de manière à ne traduire à aucun moment des suggestions de déblais/remblais.

En outre ceci assure l'optimisation de la réponse à la contrainte d'accessibilité, et induit une parfaite compatibilité d'accès à l'ensemble des parcelles et lots.

#### **Comment sont organisés et aménagés les accès au terrain et les aires de stationnement ?**

L'ensemble du projet sera desservi par l'accès actuel de la voie communale reliant le quartier.

Chaque lot sera desservi par un seul point d'accès sur la voie.

Le traitement des voiries donnera l'occasion de positionner stationnements au gré des opportunités données par le parti d'aménagement.

Il est prévu des places de stationnement collectives à l'intérieur du projet.

De manière générale le traitement de la voirie incitera les véhicules à ralentir.

Les Acquéreurs réaliseront sur chaque lot un espace non clos afin de permettre le stationnement de deux véhicules minimums hors de la voirie de la résidence.

Cet espace devra être décrit au PC

### **Comment sont traités les constructions, clôtures, végétation ou aménagements nouveaux situés en bordure du terrain et de la voie publique ?**

Les constructions seront implantées suivant les dispositifs indiqués au plan PA4.

Le dispositif a pour objectif de construire suivant un caractère de village, opérant çà et là des resserrements afin de proposer un ensemble homogène autour d'espaces publics contenus et dont chaque habitation participera à cette cohérence d'ensemble.

Instituer du rythme et des séquences, permet entre autres de qualifier l'aménagement à une échelle « d'un village », avec des ensembles construits pour des respirations, mettant en scènes les espaces publics.

Les clôtures des parcelles sur rue seront réalisées par les acquéreurs en muret béton surmonté d'une clôture plastifier.

Celles-ci devront être implantées en limite de propriété et seront d'une hauteur homogène.

Pour les lots qui auront un dénivelé de terrain, l'implantation bâtie devra rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

Les effets de butes sont interdits.

Aucun remblai en façade aval, ni de déblais en façade amont, ne sont souhaités.

Une grille de couleur sera proposée dans le règlement.

Ainsi, il apparaît souhaitable de préconiser des compositions harmonieuses dont la cohérence d'ensemble en sera l'enjeu.

### **Quels sont les équipements qui seront à usage collectif ?**

La voirie du lotissement, les espaces communs paysagers le long de la voirie, les liaisons douces et les espaces paysagers en général, avec notamment l'espace vert dans l'emprise des voies.

## **PARTIE 4**

### **I-ORGANISATION ET COMPOSITION DE LA VOIRIE**

- Les voies de desserte du lotissement auront toutes la même structure à savoir :
- - Couche de fondation en matériaux d'emprunt en tout venant volcanique 0/80 d'une épaisseur de 0,30 m après compactage.
- - Couche de roulement en béton Q350 armé d'un treillis soudé d'épaisseur 0,15 m.
- Ces voies auront toutes le profil en travers type suivant :
  
- - **VOIE:**
- - Chaussée de 5,00 ml de largeur entre bordures.
- - Deux Trottoirs (selon indication du plan de voirie) de 1,20 ml de largeur finie en béton
- Q350 non armé de 0,12 m d'épaisseur.

## **PARTIE 5**

### **I-COLLECTE DES DECHETS MENAGERS**

---

#### **I/INTRODUCTION**

La présente notice a pour but de décrire le projet d'implantation des poubelles et le traitement des déchets de manière générale.

Chaque lot sera muni d'un bac individuel.

#### ***Accessibilité du point de ramassage aux services de collecte***

Il sera à une distance maximale de 20 m de la voirie la plus proche empruntée par le véhicule de Collecte.

Sa disposition ne sera pas entravée la libre circulation des piétons et des véhicules ;

En cas de différence de niveau entre le point de ramassage et la voirie, la pente ne sera pas supérieure à 4% ;

Si le point de ramassage est un abri extérieur, l'ouverture doit être positionnée côté route et ne sera pas être fermée à clé le jour de la collecte.

***FIN NOTICE DESCRIPTIVE***

---













