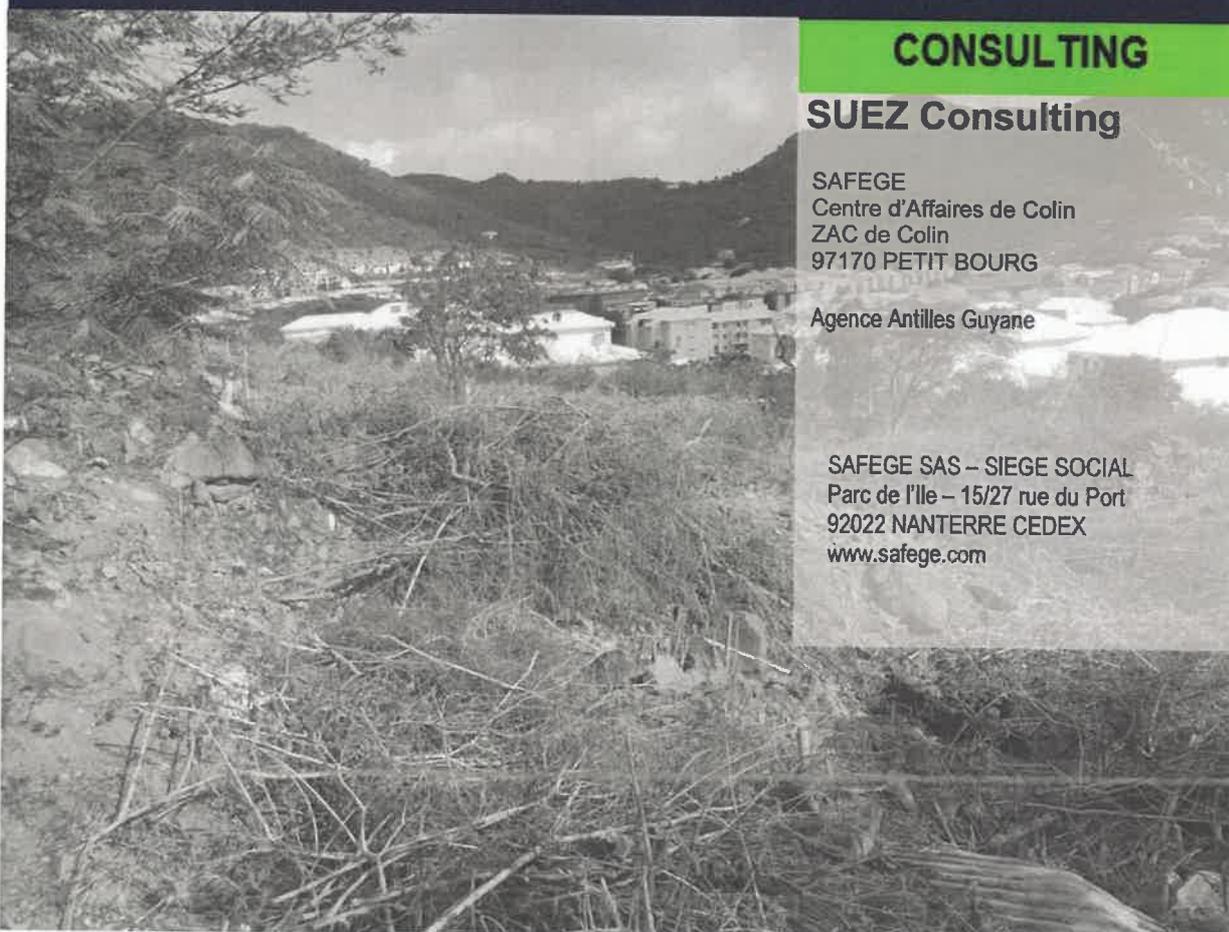


Projet d'aménagement des parcelles BX 143, BX 145, BX 146
et BX 147 – Saint Martin

**Demande d'examen au cas par cas préalable à la
réalisation d'une étude d'impact**



CONSULTING

SUEZ Consulting

SAFEGE
Centre d'Affaires de Colin
ZAC de Colin
97170 PETIT BOURG

Agence Antilles Guyane

SAFEGE SAS – SIEGE SOCIAL
Parc de l'île – 15/27 rue du Port
92022 NANTERRE CEDEX
www.safege.com

Sommaire

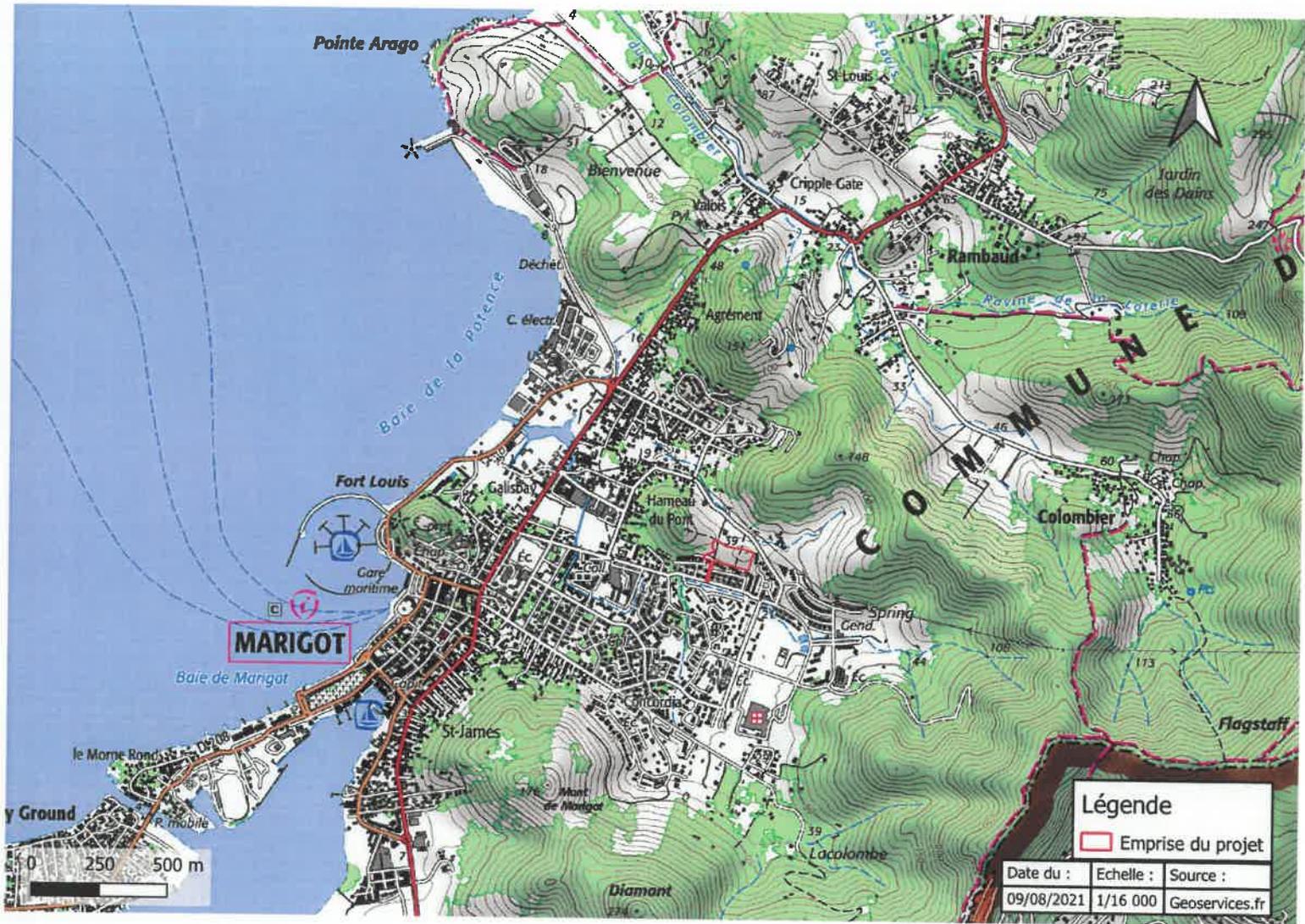
Annexe 1 : annexe cerfa n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée	5
Annexe 2 : Un plan de situation au 1/16000	6
Annexe 3 : Prises de vue réalisées le 21 juillet 2021	7
Annexe 4 : Plan de masse du projet	8
Annexe 5 : Plan des abords au 1/2 000 ^e	9
Annexe 7 : Vérification préalable de l'état boisé	10
Annexe 8 : Zone réglementaire	11

**Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation
d'une étude d'impact**

**Projet d'aménagement des parcelles BX 143, BX 145, BX 146 et BX 147 –
Saint Martin**



ANNEXE 2 : UN PLAN DE SITUATION AU 1/16000



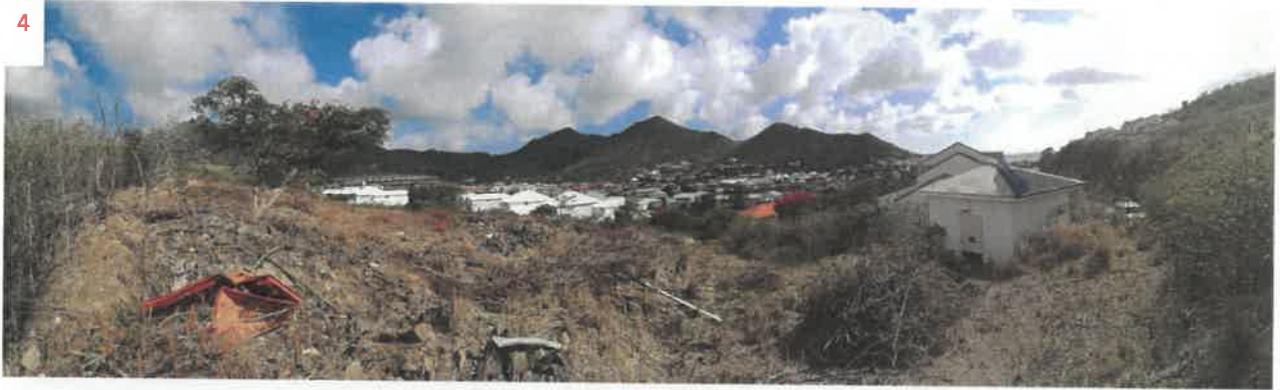
ANNEXE 3 : PRISES DE VUE REALISEES LE 21 JUILLET 2021

Photographies de la zone d'implantation prises le 21/07/2021





4



5

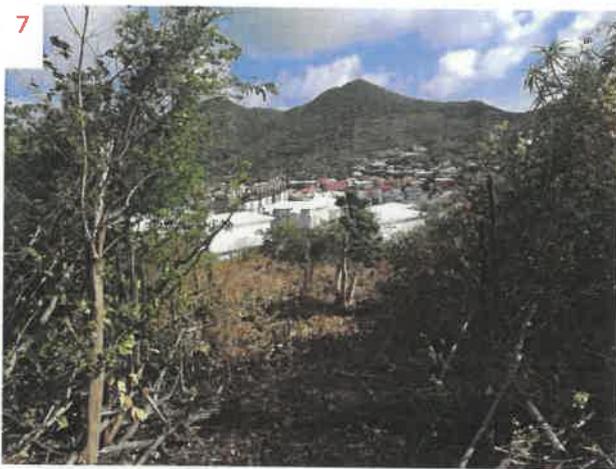




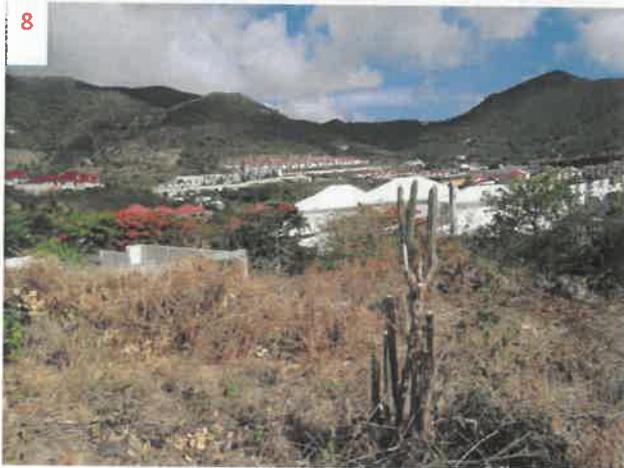
6



7



8



9





ANNEXE 4 : PLAN DE MASSE DU PROJET



/// RECAPITULATIF SURFACES ET APPARTEMENTS

- Surface habitable (SHAB) : 2 106 m²
- Surface de plancher (SDP) : 2 160 m²
- Plancher : BCP max : 2 164 m²
- Emprise au sol : 2 010 m²
- Plancher : BCP max : 2 712 m²
- Nombre d'appartements : 37 appartements
- Typologies :
 - 14 T2
 - 14 T3
 - 4 T3 Duplex
 - 5 T4 Duplex

Architecte :
IDP Antilles
 14 rue Antiope - Hoppe Estate - 97150 Saint-Martin
 Tél : 05 91 42 35 00
 agence@idparchitectes.com

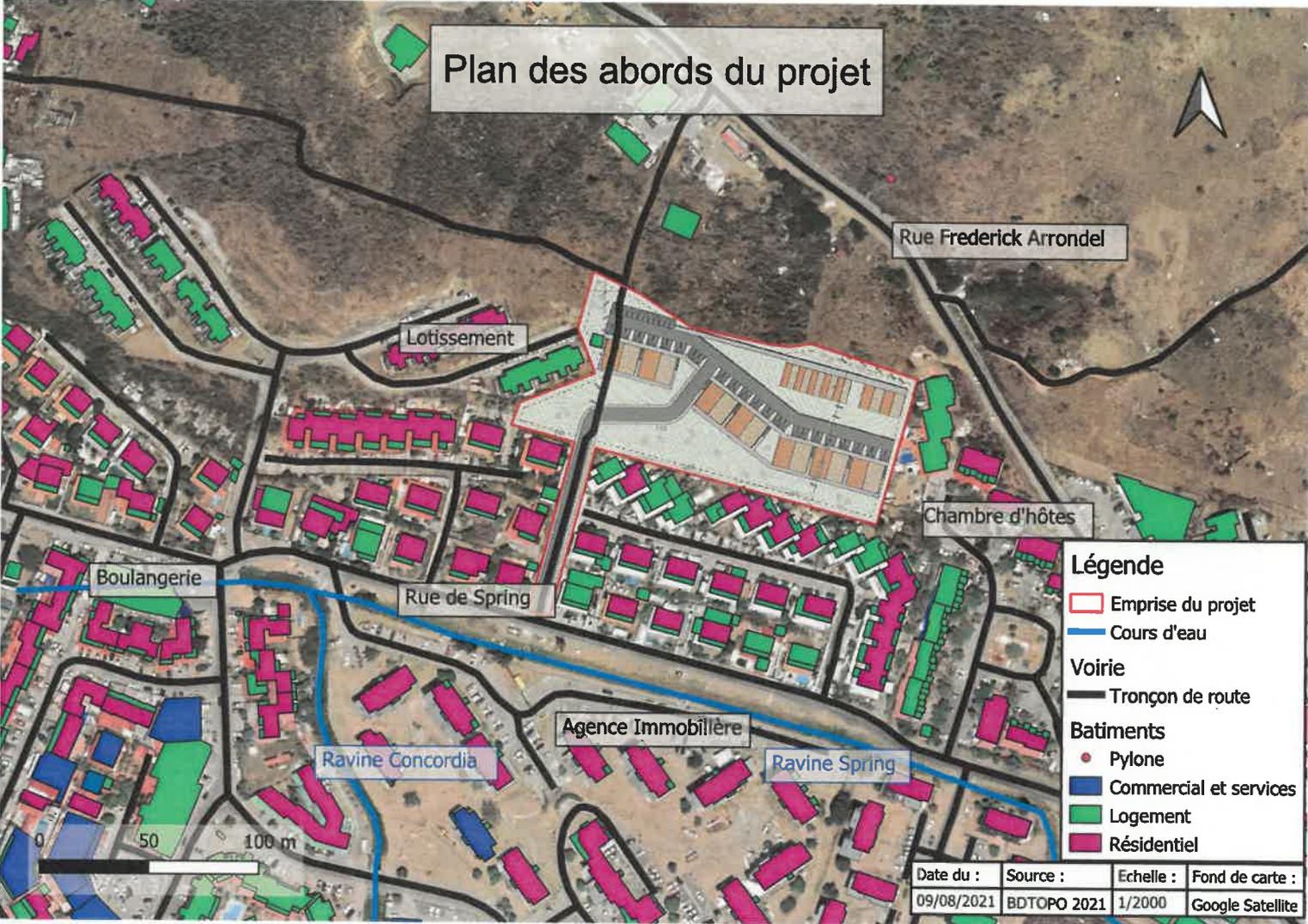
Bureau d'études :
Guez Caribes Guez Caraïbes
 Hoppe Estate
 97150 Saint-Martin

Maitre d'ouvrage :
SEMSAMAR
 14 Boulevard Henri Petit Marigot 97057 Saint-Martin
 Tél : 0590 76 97 20
 info@semsamar.fr

Nom : 37 LOGEMENTS		Adresse projet : Rue de Spring - 97150 Saint-Martin		Date : 29/05/2021	
Mettre au jour : PLAN DE MASSE - Etat projet				N° de plan : 008	
N° de plan : 01A003	N° de feuille : 01	Échelle : A3C	Zone pays : -	Niveau : -	Phase : A
					Phase : E3C
					Scale : 50%

ANNEXE 5 : PLAN DES ABORDS AU 1/2 000^E

Plan des abords du projet



Légende

- Emprise du projet
- Cours d'eau
- Voirie
 - Tronçon de route
- Batiments
 - Pylone
 - Commercial et services
 - Logement
 - Résidentiel

Date du :	Source :	Echelle :	Fond de carte :
09/08/2021	BDTOPO 2021	1/2000	Google Satellite

ANNEXE 7 : VERIFICATION PREALABLE DE L'ETAT BOISE



CE DOCUMENT NE CONSTITUE PAS UNE AUTORISATION DE DÉFRICHEMENT

LEGISLATION SUR LES DEFRICHEMENTS

VÉRIFICATION PRÉALABLE DE L'ÉTAT BOISÉ

Référence de la parcelle

Commune : Saint-Martin	Lieu-Dit : Spring
Section et N° de parcelle cadastrale : BX 143, 145 à 147	Surface cadastrale (m²) : 11 529 + 6 + 43 + 115

Coordonnées du propriétaire

Coordonnées du demandeur

Nom, prénom : SA Société Communale de Saint-Martin	Nom, prénom : Adeline POIRIER
Adresse : Semsamar Imm du Port BP 671 Marigot – 97 150 Saint-Martin	Adresse : SAFEGE SAS - Centre d'Affaires de Colin ZAC de Colin - 97170 PETIT BOURG - Guadeloupe
Téléphone : NC	Adresse mail et téléphone : adeline.poirier@suez.com Mob : +590 690 64 47 56

Nom et qualité de la personne présente : Sandrine Malécot

RENSEIGNEMENTS :

Age du boisement > 30 ans	<input checked="" type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Surface du massif supérieure au seuil : StMartin: S≥4ha / BT : S≥2ha / GT et dépendances : S≥1ha	<input checked="" type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Défrichement concerné par une zone d'intérêt écologique remarquable : (Site Classé, Site Inscrit, Arrêté de Protection de Biotope, Réserve Naturelle, Espace Boisé Classé, ZNIEFF)	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON à déterminer lors de <input checked="" type="checkbox"/> l'instruction en cas de demande de défrichement
Pente forte (risque de mouvement de terrain en cas de déboisement) :	<input type="checkbox"/> OUI	<input checked="" type="checkbox"/> NON
Nécessité de constituer une réserve boisée (Zone protégée mitoyenne, topographie spéciale localisée, bande paysagère, présence de captage, cordon boisé le long d'une ravine)	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON à déterminer lors de <input checked="" type="checkbox"/> l'instruction en cas de demande de défrichement
Observations (éléments nécessitant une attention particulière, ...)		

AVIS :

Une demande d'autorisation administrative de défrichement doit être formulée auprès de la D.A.A.F.	<input checked="" type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
--	---	------------------------------

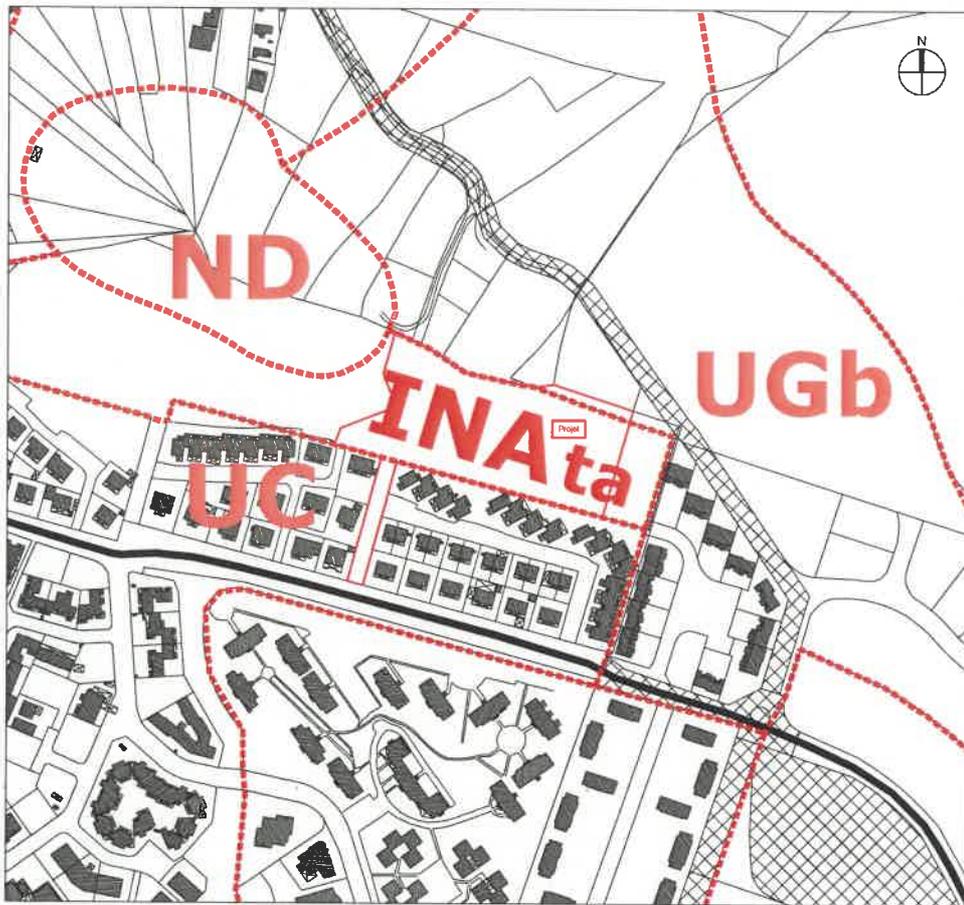
AVIS rendu par : MALECOT Sandrine

Signature

Date : 16 juillet 2021



ANNEXE 8 : ZONAGE REGLEMENTAIRE (PLU ET PPRN)



PPR - SUBMERSION

INFORMATIONS :

Adresse :
Rue de Spring
97150 Saint Martin

Parcelle concernée :
000 BX 143 - 11 529 m²
000 BX 145 - 6 m²
000 BX 146 - 43 m²
000 BX 147 - 115 m²
Total superficie unité foncière : 11 693 m²

POS :

Zones : UC, UGb et INA ta

PPR :

Cyclonique : Sans objet
Faîlle active : Sans objet
Liquéfaction : Sans objet
Mouvements de terrain : Aléa faible
Inondation : Sans objet

IGN :

Niveau bas : + 26,50 NGF
Niveau haut : + 52,50 NGF
Cf. relevé topographique

PCS

Architecte : IDP Antilles 14 rue Anapoda - Hope Estate - 97150 Saint-Martin Tél : 05 61 62 35 03 agence@idpantilles.com	Bureau d'étude : Guez Caraïbes Hope Estate 97150 Saint-Martin	Maître d'ouvrage : SEMSAMAR 14 Boulevard Henri Petit Margot 97057 Saint-Martin Tél : 0650 76 97 00 info@semsamar.fr	Projet : 37 LOGEMENTS	Adresse projet : Rue de Spring - 97150 Saint-Martin	Date : 26/05/2021			
			INFORMATIONS PARCELLES			Parcelle n° : 21A003	Surface : ARC	Statut : A

ZONE INAta

ART. INA1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

Point B4 : Sont notamment admis les constructions et installations à usage d'habitation, d'équipements collectifs, d'activités non classées.

Le projet doit être conforme au POS.

ART. INA3 : ACCES ET VOIRIE

Point 1 : Tout terrain pour être constructible, doit avoir accès à une voie publique ou privée. Cet accès pourra être obtenu par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil. La largeur d'un tel passage doit permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, la défense contre l'incendie, protection civile, brancardage et enrôlements des ordures ménagères.

Point 2 : Les voies nouvelles auront une largeur de chaussée égale à 6 mètres pour la voie primaire et 5 mètres pour la voie secondaire avec une emprise minimale de 8 mètres pour la voie primaire et 8 mètres pour la voie secondaire.
Toute voie se terminant en impasse est aménagée afin de permettre aisément le retournement des véhicules y compris ceux de service.

Voie existante d'accès au terrain : 10 mètres de largeur
Voie secondaire : 5m largeur chaussée, 8 emprise totale
Aménagement pour retournement des véhicules

ART. INA5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sans objet : projet en retrait de la voie publique (rue de Spring)

ART. INA7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Point 2 : Sous secteurs INAt - INAta :
Les constructions sont implantées à une distance supérieure ou égale à la moitié de leur hauteur sans toutefois être inférieure à 3 mètres. La construction en moyennement est interdite.

Distance selon hauteur bâtie sans être inférieure à 3m

ART. INA8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Point 2 : Sous secteurs INAt - INAta :
Les constructions sont implantées à au moins 6 mètres les unes par rapport aux autres

Distance entre les constructions : 6m

ART. INA9 : EMPRISE AU SOL

Point 2 : Sous secteurs INAt - INAta :
L'emprise au sol maximale est fixée à 20% de l'unité foncière

Emprise au sol : 20%

ART. INA10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Point 1 : la hauteur à l'égout de toiture de construction est la plus grande distance mesurée verticalement entre tout point de l'égout du toit d'un bâtiment et le sol naturel. Les combles peuvent être aménagés ou rendus habitables.

Point 2.2 : Sous secteurs INAt - INAta :

La hauteur des constructions est fixée à 6,50 mètres à l'égout de toiture, soit R+1+C.
La hauteur mesurée entre l'égout de toiture et la ligne de faîtage ne doit pas dépasser 5m.

Hauteur à l'égout : 6,50m

Hauteur faîtage : 5m

ART. INA11 : ASPECT EXTERIEUR

Point 2 : Les toitures blanches et ses dégradées sont interdites. Elles seront obligatoirement à pente apparente. L'inclinaison des toitures est comprise entre 8° et 45°. Pour les constructions prévoyant des galeries, une rupture de pente est souhaitée au droit des galeries. L'inclinaison des pentes des galeries est fixée à 8° et 20°.

Les toitures pourront comporter des parties horizontales ou à faible pente à condition que leur surface n'excède pas 30% de la surface totale des couvertures en protection horizontale.

Point 3 : Les clôtures en façade auront une largeur n'excédant pas 1,80m et seront ajourées sur au moins deux tiers de leur hauteur.

Point 4 : Les constructions sont de volume simple. Les teintures seront en harmonie avec les lieux avoisinants. L'adaptation au sol sera conçue de manière telle qu'aucune pièce de la construction ne soit entamée ou détériorée. Les murs de soutènement de plus de 1,50m de haut et plus de 15m d'alignement sont interdits.

Toiture blanche interdite.
Toiture à pente apparente, entre 8° et 45°. Si galerie, pente à 8° ou 20°
Hauteur de clôture : 1,80m et ajourée sur 2/3 de la hauteur
Aucune pièce entamée ou détériorée
Murs de soutènement : max 1,5m de haut sur 15m de long

ART. INA12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Zone INAta : Voir règlement zone UT : Art. UT12

Point 1 : Cet article concerne les extensions de plus de 60m² de surface de plancher et les changements d'usage des installations et constructions.
Les places de stationnement auront au minimum une largeur de 2,50m et une longueur de 5m.

Point 2 : Les normes de stationnement sont ainsi définies
- Individuel : 2 places de stationnement
- Collectif : 1,5 places de stationnement par logement

Point 4 : Les aires de stationnement sont plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places de stationnement.

Dimensions stationnements : 2,5m * 5m
Individuel : 2 places / Collectif : 1,5 places
1 arbre de haute tige pour 2 places de stationnement

ART. INA13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Point 1 : Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

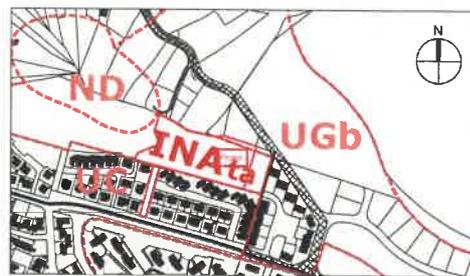
Point 4 : Pour toute demande de permis de construire ou de lotissement, il pourra être exigé un schéma des plantations à conserver, à créer ou à recevoir.

Plans des espèces verts à prévoir pour PC

ART. UH14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Point 2 : Sous secteurs INAt - INAta :
0,15 dans le sous-secteur INAta

OOS : 16%



SYNTHESE ANALYSE - POS DU 28/06/2002

Zone INAta

Surfaces, dimensions et retrait :

Emprise au sol : 20% de l'unité foncière
OOS : 16%
Retrait/voies : sans objet
Retrait/limites séparatives : selon hauteur bâtie, sans être inférieur à 3m
Espacement bâtiment : D = 6m
Accès parcelle : retournement à prévoir
Largeur de voie principale : 6m largeur chaussée, 8m emprise
Largeur de voie secondaire : 5m largeur chaussée, 8m emprise
Hauteur à l'égout : 6,50m
Hauteur de faîtage : 5m

Toiture :

Type de toiture : à pente apparente
Pente toiture : entre 8° et 45°. Si galerie, pente à 8° ou 20°
Couleur : toiture blanche interdite

Clôture :

Hauteur : 1,80m
Type de clôture : ajourée sur 2/3 de la hauteur

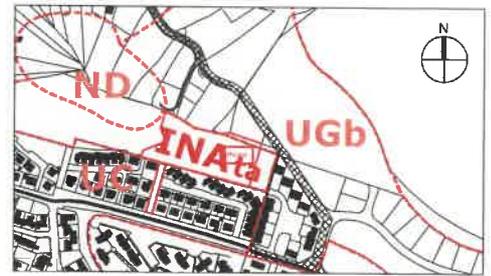
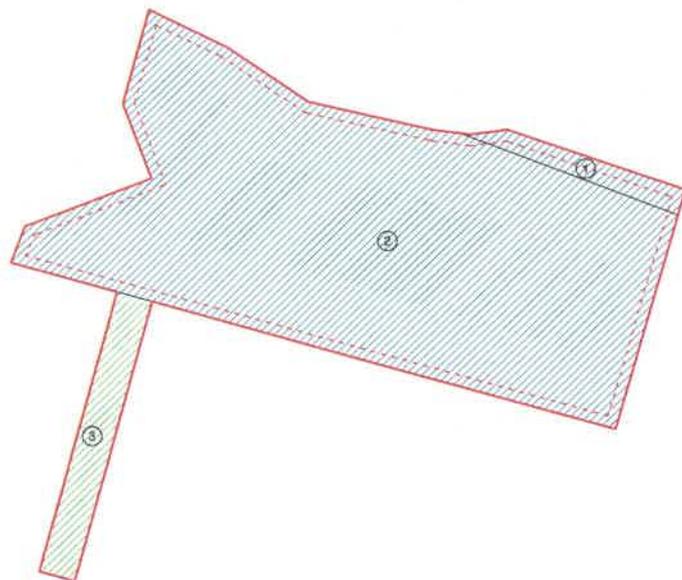
Stationnement :

Véhicules : Individuel : 2 places / Collectif : 1,5 places
Dimensions : 2,5m * 5m

Espace vert :

Plans des espaces verts à prévoir pour PC
Un arbre de haute tige pour 2 places de stationnement

 Architecte : IDP Antilles 14 rue Andréa - Impos Esters - 97150 Saint-Martin Tel : 05 61 62 35 03 agence@idparchitecte.com	 Bureau d'étude : Guez Caraïbes Hippie Estate 07150, Saint-Martin	 Maître d'ouvrage : SEMSAMAR 14 Boulevard Henri Petit Mangot 97057 Saint-Martin Tel : 0562 75 07 00 risecard@semsamar.fr	Proc. : 37 LOGGEMENTS		Adresse : Rue de Spring - 97150 Saint-Martin		Date : 26/06/2021	
			ANALYSE RÉGLEMENTAIRE - POS		N° de plan : 003		N° de page : 003	
			Etat : 21M003	Autre : ARC	Site : A	Projet : ESQ		



- | | | |
|--|---|---|
| <p>① Surface : 358 m²</p> <p>ZONE UGb
 - Emprise au sol : 35% -> 125 m²
 - COS : 0,30 -> 104 m²</p> | <p>② Surface : 10 536 m²</p> <p>ZONE INAta
 - Emprise au sol : 20% -> 2 107 m²
 - COS : 0,15 -> 1 580 m²</p> | <p>③ Surface : 800 m²</p> <p>ZONE UC
 - Emprise au sol : 60% -> 480 m²
 - COS : 0,60 -> 480 m²</p> |
|--|---|---|

TOTAL PARCELLES 143/145/146/147

Surfaces : 11 684 m²

- Emprise au sol max : 2 712 m²

- Surface de plancher max : 2 184 m²