

EXAMEN AU CAS PAR CAS – DOCUMENT D'URBANISME ÉLABORATION ET PROCEDURES D'ÉVOLUTION

Ce formulaire a été conçu pour vous aider dans la transmission des informations nécessaires à l'examen au cas par cas de votre projet de document d'urbanisme telles que mentionnées à l'article R104-30 du code de l'urbanisme. Il peut être utilisé pour l'ensemble des procédures concernées par l'examen au cas par cas : élaboration, révision, modification ou déclaration de projet. Les réponses à apporter doivent être adaptées en fonction de la nature de votre projet, à partir des connaissances dont vous disposez.

En application de l'article R122-18 II du code de l'environnement, ces informations sont mises en ligne sur notre site internet.

Ce formulaire doit être accompagné de tous les documents justificatifs permettant à l'autorité environnementale de comprendre votre projet, de connaître son environnement humain et naturel et d'évaluer les enjeux environnementaux (projet de règlement et de zonage, projet d'OAP,...), à transmettre en annexe.

Les liens Internet sont donnés à titre indicatif

1. Intitulé de votre projet et son état d'avancement

1.1 Renseignements généraux	
Quelle procédure souhaitez-vous réaliser ?	Quelle(s) est (sont) la (les) commune(s) concernée(s) par votre projet ?
Précisez l'intitulé précis de la procédure engagée : – PLU ou carte communale ? – élaboration, révision, modification, mise en compatibilité, etc ?	Modification simplifiée N° 1 du Plan Local d'Urbanisme de CASE-PILOTE

1.2 En cas d'élaboration ou de révision générale de PLU ou PLUi :	
Le cas échéant, quelle est la date de débat de votre PADD ?	SANS OBJET
De même, connaissez-vous la date prévisionnelle de l'arrêt de votre projet ?	DEBUT AVRIL 2020

2. Coordonnées

2.1 Identification de la personne publique responsable	
Qui est la personne publique responsable ?	Mr. Ralph MONPLAISIR - Maire
Coordonnées pour les échanges administratifs : adresse, téléphone, courriel ?	Monsieur le Maire de CASE-PILOTE Place Gaston MONNERVILLE – 97222 – CASE-PILOTE Ralph.monplaisir@orange.fr - Tél : 06 96 33 43 41
NB : Vous indiquerez également en annexe 1 les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.	

3. Caractéristiques générales de votre projet

3.1 Votre territoire est-il actuellement couvert par un SCoT ?		
Oui	Non	<p><i>Si oui, indiquez la date d'approbation du document et précisez si une procédure de révision du SCoT est en cours</i> <i>Si non, indiquez si un projet de SCoT est en cours</i> SCoT approuvé le 21 juin 2013, en cours de révision.</p>

3.2 Votre territoire est-il actuellement couvert par un PLU ou une carte communale ?		
Oui	Non	<p><i>Si oui, précisez sa date d'approbation et s'il a fait l'objet ou non d'une évaluation environnementale</i> La commune actuellement est couverte par un P.L.U. approuvé le 15 juillet 2019 et a fait l'objet d'une étude environnementale. <i>Si votre projet concerne une révision allégée ou une modification de ce document d'urbanisme, précisez quelle est la nature des évolutions et joignez en annexe les documents actuels (plan de zonage et règlement AVANT et APRÈS évolution)</i> Le projet consiste en la modification simplifiée du P.L.U. conformément aux dispositions des articles L. 153-37, L. 153-40 et L. 153-45 à L. 153-48 du code de l'urbanisme, en vue de modifier la hauteur des constructions, permettant la réalisation de logement sociaux.</p>

3.3 Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire ?	
Au dernier recensement général, quel est le nombre d'habitants (données INSEE) ?	4 525 habitants (source INSEE 2017)
Quelle est la superficie de votre ou de vos communes ?	18,44 km ²
Dans le cadre d'une procédure d'évolution, quelle est la superficie du territoire concernée par votre projet ?	PAS D'AUGMENTATION DE SURFACE CONSTRUCTIBLE DONC SANS OBJET
<p>Si le territoire dispose déjà d'un document d'urbanisme, indiquez la répartition actuelle des zones urbaines, à urbaniser et non urbanisées en distinguant, pour les POS et PLU, les zones agricoles et naturelles. Annexe à joindre : document graphique du plan en vigueur ou du projet</p>	Indiquez les données en surface ou en pourcentage

3.4 Quelles sont les grandes orientations d'aménagement de votre document d'urbanisme ?	
<p>Annexe à joindre : pour une élaboration ou une révision générale de PLU communal ou intercommunal, joindre votre projet de PADD débattu par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI (établissement public de coopération intercommunale) ; pour les autres procédures d'évolution, joindre les documents du PLU approuvé (PADD, zonage, règlement...)</p>	

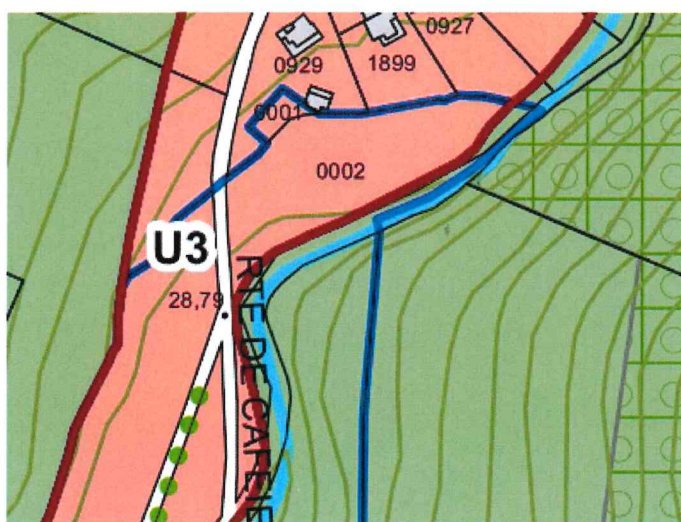
3.5 Quels sont les objectifs de votre projet ? Dans quel contexte s'inscrit-il ?	
<p>Annexe à joindre : délibération engageant la procédure</p> <p>Par exemple :</p> <ul style="list-style-type: none"> • De manière générale (élaboration/révision) : perspectives de développement démographique, économique, touristique, d'équipements publics ou autre selon la nature de votre projet • De manière plus ciblée (élaboration/révision et procédure d'évolution ponctuelle) : ouverture et/ou fermeture à l'urbanisation de certains secteurs, réduction d'une zone agricole, d'une zone naturelle, d'un espace boisé classé ou autre, création d'une UTN, autre (précisez notamment l'objectif de la déclaration de projet ou de la modification) ? 	

3.6 Votre projet concerne-t-il la création d'une Unité touristique nouvelle (UTN) ?		
Oui	Non	<p><i>Si oui, précisez les caractéristiques de cette UTN en application de l'article R122-8 du code de l'urbanisme (description de la nature du projet et de ses dimensions avec, le cas échéant, la surface de plancher créée)</i> SANS OBJET</p>

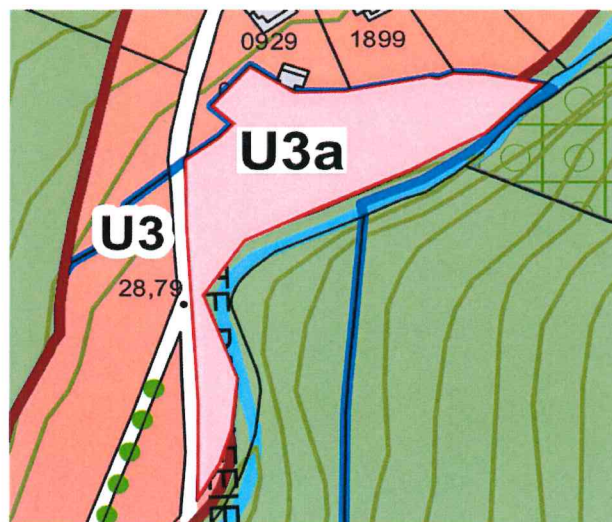
3.7 Votre projet est-il en lien avec d'autres procédures ?			
	oui	non	Le cas échéant, précisez :
Sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) :		X	Par exemple : avis de la Commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, du Comité de massif, dérogation au titre de l'article L142-4 du code de l'urbanisme dans sa version antérieure au 27 mars 2014 pour les procédures concernées.
Fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ?		X	Par exemple : procédure de création d'une SPR (ex. AMVAP), zonage d'assainissement / pluvial, etc ?

3.8 Quel est le contexte de votre projet ? Est-il concerné par...			
	oui	non	Le cas échéant, précisez
Les dispositions de la loi Montagne ?		X	
Les dispositions de la loi Littoral ?		X	
Un (ou plusieurs) schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ou schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) ?		X	
Autres : Appartenance de votre commune à une communauté de communes ou un pays, une agglomération, un parc naturel régional...		X	

3.9 Dans le cadre d'une procédure d'évolution portant sur un secteur précis (déclaration de projet / modification / révision allégée), précisez le secteur concerné par le projet ?
Annexe(s) à joindre : Plan de situation permettant de localiser le projet au sein de la commune + plan de situation zoomé sur le secteur projet (ex : plan de zonage) + le règlement associé à cette zone



Zonage actuel



Zonage modifié

3.9 Dans le cadre d'une procédure d'évolution portant sur un secteur précis (déclaration de projet / modification / révision allégée), précisez le secteur concerné par le projet ?
Annexe(s) à joindre : Plan de situation permettant de localiser le projet au sein de la commune + plan de situation zoomé sur le secteur projet (ex : plan de zonage) + le règlement associé à cette zone

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine

4.1 Présentation de votre projet	
À quel type de commune appartenez-vous ? Sélectionnez dans la liste ci-contre	<ul style="list-style-type: none"> • Commune de centralité urbaine • Commune péri-urbaine de première couronne • Commune péri-urbaine éloignée • Pôle de vie au sein d'un espace péri-urbain • Pôle rural ou centre-bourg dans un espace rural • Commune rurale • Autre : (précisez)
4.1.1 Si votre projet permet la création de logements, précisez :	
Sur les 10 dernières années, quelle est la tendance démographique actuelle : augmentation de la population, stagnation, baisse du nombre d'habitants ? https://www.insee.fr/fr/information/2016807	
Combien d'habitants supplémentaires votre projet vous permettra-t-il d'accueillir ? À quelle échéance ? Quels besoins en logements cela créera-t-il ? Précisez : Combien de logements en dents creuses, combien en extension de l'enveloppe urbaine ? Combien de logements seront réhabilités ?	Préciser ici (ou en annexe) comment les perspectives démographiques se traduisent en besoin de logements sur votre commune
Combien de logements vacants avez-vous sur votre (vos) commune(s) ? https://www.insee.fr/fr/information/2016807	
Quel taux de rétention foncière votre projet applique-t-il ? Indiquez le détail du calcul.	Rétention foncière = pourcentage de l'espace qui a une forte probabilité de ne pas être mis sur le marché
Quelle est la superficie des zones que vous prévoyez d'ouvrir à l'urbanisation ?	La zone est déjà ouverte à l'urbanisation
Quelle sera la surface moyenne par logement ?	
Par quels moyens prévoyez-vous de maîtriser l'enjeu de consommation d'espace ? Vous pouvez préciser ici (ou en annexe) comment les besoins en logements se traduisent en besoin de foncier sur votre commune et quelles sont les mesures associées de maîtrise de cet enjeu que vous mettez en œuvre	
Précisez, par exemple, le cas échéant et selon l'état d'avancement de votre projet : 1. les secteurs potentiellement ouverts à l'urbanisation : dents creuses, centre bourg ou centre urbain dense, extension 2. la répartition envisagée entre type de logements : logements individuels, logements semi-collectifs, collectifs	

4.1 Présentation de votre projet

3. des actions envisagées pour diminuer la vacance des logements ou réhabiliter le parc existant
4. les phasages envisagés : zones U, 1AU ou 2AU et les conditions d'ouverture à l'urbanisation
5. les objectifs de densité
6. la nature des hébergements ou équipements envisagés dans le cadre d'une UTN

4.1.2 Si votre projet permet l'implantation d'activités économiques, industrielles ou commerciales, précisez :

Le cas échéant, cette zone est-elle identifiée dans le SCoT ?	SANS OBJET		
Quelle est la surface des zones d'activités prévues ? S'agit-il d'implantation sur de nouvelles zones ou sur des secteurs déjà ouverts à l'urbanisation ?	Précisez les dimensions du projet (surfaces concernées, ...)		
S'il existe déjà une ou des zones d'activités sur votre territoire : • quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ? • quel est leur taux d'occupation ?			
S'il existe déjà une ou des zones d'activités à l'échelle de l'intercommunalité et du SCoT: • quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ? • quel est leur taux d'occupation ?			
Votre projet permet-il l'ouverture de toute cette surface en une fois ? Si non, prévoit-il un phasage ? Indiquez lequel et comment il s'applique ?			
Complétez si nécessaire (ex : projet d'OAP jointe en annexe...)			

4.2 Espaces agricoles, naturels ou forestiers

Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement, les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	
Des espaces agricoles ?		X	Si oui, quels sont les enjeux identifiés ? <i>Si oui, précisez le type d'agriculture concernée (par exemple : pâturage, maraîchage, verger, etc.) et indiquez si ces terres font l'objet d'un classement (par exemple SCoT, IGP, AOP, AOC...).</i> <i>Si votre (vos) commune(s) a (ont) fait l'objet d'un diagnostic agricole, joignez-le en annexe</i>
Des espaces boisés ?		X	<i>Si oui, précisez le type d'espace concerné (forêt domaniale, forêts exploitées, forêt de protection, ... ?)</i>
Dans le cadre d'une procédure d'évolution : Des zones identifiées naturelles, forestière		X	<i>Précisez les protections appliquées à ces secteurs (ex : zone A ou N où la constructibilité est encadrée, EBC, mise en œuvre de</i>

4.2 Espaces agricoles, naturels ou forestiers			
ou agricoles protégées au titre d'un document d'urbanisme existant ?			<i>l'article L151-23 ou de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, ...)</i>
Complétez si nécessaire			

4.3 Milieux naturels sensibles et biodiversité			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Un parc naturel national ou régional / Marin ?		X	
Une réserve naturelle nationale ?		X	
Un espace naturel sensible ?		X	
Une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II ? http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/22/JCR_Generale_2017.map		X	
Un arrêté préfectoral de protection de biotope ? http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/22/JCR_Generale_2017.map		X	
Une ou des zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation (<i>inventaire départemental, communal, convention RAMSAR...</i>) soit par inventaire soit par expertise pédologique ? http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/22/JCR_Generale_2017.map		X	
Un ou des cours d'eau identifiés en liste 1 ou 2 au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement ? https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000030223067&dateTexte=20160505		X	
Complétez si nécessaire			

4.4 Continuités écologiques			
Y a-t-il eu à l'échelle locale (communes voisines, intercommunalités, SCoT, PNR...) ou dans un document d'urbanisme antérieur des analyses portant sur les continuités écologiques ?	Oui	Non	Si oui, quel sont les enjeux identifiés sur votre commune ?
Dans le Schéma Régional de Cohérence	<i>Par exemple, mentionnez les réservoirs de biodiversité, corridors diffus ou les espaces perméables, corridors linéaires ou corridors thermophiles</i>		

4.4 Continuités écologiques

Ecologique, quels sont les éléments de la trame verte et bleue pris en compte ?

SANS OBJET

http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/22/JCR_Generale_2017.map

4.5 Paysage, patrimoine bâti

Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Site classé ou projet de site classé ? http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/22/JCR_Generale_2017.map		X	
Site inscrit ou projet de site inscrit ? http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/22/JCR_Generale_2017.map		X	
Site patrimonial remarquable (<i>y compris anciennes ZPPAUP ou AMVAP ou anciens secteurs sauvegardés</i>) ?		X	
Éléments majeurs du patrimoine ? http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/?ap_ter=MTQ		X	<i>Exemple : monuments historiques et leurs périmètres de protection, sites archéologiques, patrimoine mondial</i>
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur : SCoT, charte de parc, atlas de paysage... ?		X	
Complétez si nécessaire			

4.6 Ressource en eau

Captages

Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Périmètre de protection immédiat, rapproché, éloigné d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	
Autres captages prioritaires ?		X	

Usages : eau potable ; gestion des eaux usées et eaux pluviales

Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins présents et futurs ?	X		
Le système d'assainissement des eaux usées a-t-il une capacité suffisante pour répondre aux besoins présents et futurs du territoire ? http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/ (<i>se positionner sur la Martinique</i>)	X		
Des démarches sont-elles entreprises pour garantir la bonne gestion des eaux pluviales sur votre territoire ?	X		

4.6 Ressource en eau			
Complétez si nécessaire			
4.7 Sols et sous-sol			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués :base de données BASOL ? http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php		X	
Anciens sites industriels et activités de services :base de données BASIAS ? http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/basias/donnees#/dpt=972		X	
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?		X	
Complétez si nécessaire			

4.8 Risques et nuisances			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Risques ou aléas naturels ?			<i>Exemple : inondations, mouvement de terrain, avalanche, feu de forêts, industriels, technologiques, miniers, cavité...</i>
Plan de prévention des risques naturels approuvé ou en cours de révision ?	X		
Plans de prévention des risques technologiques approuvés ou en cours d'élaboration / révision ?		X	
Nuisances ?		X	<i>Exemple :sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>
Plan d'exposition au bruit (PEB), plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?		X	
Complétez si nécessaire			

4.9 Air, énergie, climat			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Y a-t-il une desserte en transport collectif sur votre territoire	X		Réseau de transport en commun
Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?		X	
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ? Enjeux spécifiques relevés par le PCAET ou projet de PCAET ?		X	
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	
Complétez si nécessaire			

5. Annexes (rappel)

5.1 Annexes essentielles pour permettre à l'autorité environnementale de comprendre votre projet et d'évaluer les enjeux environnementaux qu'il constitue et/ou doit prendre en compte :

– pour les cas d'élaboration ou de révision générale : il est recommandé de transmettre, outre le projet de PADD, un projet de zonage permettant de visualiser les secteurs prioritaires pour l'urbanisation ;

– pour les procédures d'évolution partielle (révision allégée, mise en compatibilité DUP/DP, modification) : il est essentiel de fournir les documents initiaux et de préciser les éléments qui doivent évoluer (ex : plan de zonage avant/après ; règlement avant/après, OAP avant/après)

Coordonnées de la personne à contacter	Annexe 1 ci-jointe	<input type="checkbox"/>
Élaboration ou révision « générale » de PLU ou PLUi	Projet de PADD débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI	<input type="checkbox"/>
	Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur	<input type="checkbox"/>
	Une version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration	<input type="checkbox"/>
Pour les révisions de PLU avec examen conjoint et les déclarations de projet modifiant un PLU	Le projet de dossier envisagé pour la réunion d'examen conjoint	<input type="checkbox"/>
Pour tous	Délibération prescrivant la procédure	X
Pour les procédures d'évolution	Projet de plan de zonage AVANT/APRÈS Projet de règlement AVANT/APRÈS Autres éléments cartographiques superposant zonages et enjeux (Natura 2000, risques, ...)	<input type="checkbox"/>
Pour tous	Cartographie du PADD Autres (OAP, ...)	

5.2 Annexes complémentaires susceptibles d'éclairer l'autorité environnementale

(notes d'enjeux, de présentation du projet, descriptifs techniques si jugées utiles pour la bonne compréhension du dossier...)

6. Signature du demandeur (personne publique responsable)

Date :
Lieu :CASE-PILOTE



Le Maire

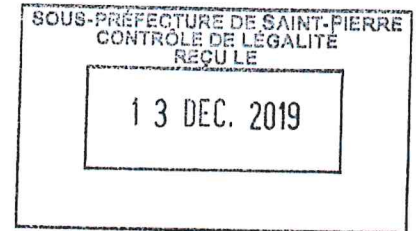
Ralph MONPLAISIR



COMMUNE DE CASE-PILOTE

ARRETE DU MAIRE N° 2019-295

PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA VILLE DE CASE-PILOTE



Le maire de la commune de Case-Pilote :

- Vu le code général des collectivités territoriales ;
- Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-45 et suivants,
- Vu la délibération du conseil municipal en date du 15 juillet 2019 approuvant le PLU,
- Vu la décision 2014-152 en date du 10 avril 2014 portant délégation de fonction à Mme Jeanne CLEMENT, dans le domaine de l'urbanisme,
- Vu la décision 2014-181 en date du 19 mai 2014 donnant délégation de signature à Mme Jeanne CLEMENT 5^{ème} adjointe, en matière d'urbanisme,
- Considérant le déficit de logements sociaux sur le territoire de la commune de Case-Pilote.
- Considérant la volonté de la commune de permettre la construction de programmes comportant des logements locatifs sociaux,
- Considérant que la modification simplifiée consiste en la création d'une zone U3c au quartier « MANIBA », afin de permettre des programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux",
- Considérant que cette procédure de modification n° 1 peut revêtir une forme simplifiée dans la mesure où les modifications envisagées n'ont pas pour conséquence, soit de :
 - o majorer de plus de 50% les possibilités de constructions résultant, dans un secteur à l'intérieur duquel est prévu la réalisation d'un programme de construction de logements sociaux de l'application de l'ensemble des règles du plan,
 - o diminuer les possibilités de construire
 - o réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser
- Considérant que la procédure de modification simplifiée est donc la plus adaptée pour permettre l'évolution du document d'urbanisme de la ville de Case-Pilote dans ce cas précis.

ARRETE

Article 1 : Il est prescrit une procédure de modification simplifiée N° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Case-Pilote.

Article 2 : Le projet de modification simplifié N° 1 est engagé dans la perspective de réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au quartier « MANIBA » et consiste :

- A créer un sous-secteur au quartier « MANIBA ».
- A modifier le règlement de la zone U3 pour tenir compte de cette zone U3c créée, notamment en ce qui concerne les articles du chapitre 2 :

- Paragraphe 1 - Volumétrie et implantation des constructions :

- Emprise au sol des constructions
- Hauteur des constructions

Article 3 : Les modalités de mise à dispositions du public du projet de modification simplifié n°1 du PLU seront définies par délibération du conseil municipal.

Article 4 : Le projet de modification simplifié N°1 sera transmis aux personnes publiques associées (P.P.A.) pour avis avant la mise à disposition du public.

Article 5 : Le projet de modification, l'exposé de ses motifs, et le cas échéant les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées à l'article L 212-4 seront mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Les modalités de la mise à disposition seront précisées par le Conseil Municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Article 6 : A l'issue de la mise à disposition, le projet de modification simplifié n°1 éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées et des observations du public sera approuvé par délibération motivée du Conseil Municipal.

Article 7 : Le présent arrêté fera l'objet :

- d'un affichage à la mairie de Case-Pilote pendant un mois
- d'une publication au recueil des actes administratifs
- d'une mention dans un journal diffusé dans le département

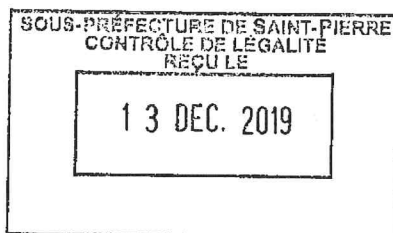
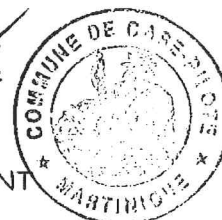
Article 8 : En application de l'article L 153-48 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté sera exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission en Sous-Préfecture dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales. Il sera inscrit au registre des actes de la commune.

Article 9 : Le maire de Case-Pilote est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Case-Pilote le 12 décembre 2019

Pour Le Maire,
La 5^{ème} Adjointe

Mme Jeanne CLEMENT



- Les affouillements, exhaussements des sols, à condition qu'ils soient nécessaires aux travaux de construction et aménagements autorisés.

Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale.

Sur le secteur U3a, l'ensemble des constructions seront à vocation sociale.

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions.

1. L'emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions est limitée à 20% de la surface de la parcelle. En cas de division foncière, cette emprise au sol s'applique à chaque lot créé.

Sur le secteur U3b, la densité maximale des constructions autorisée est de 5 logements/hectare.

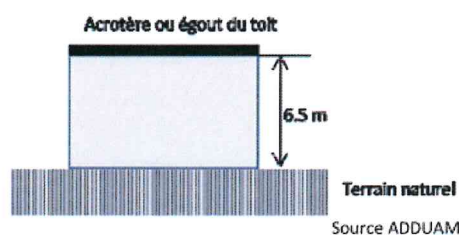
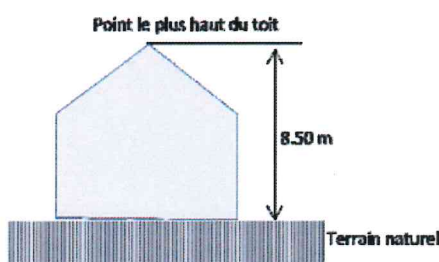
2. La hauteur des constructions

Définition :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au point le plus haut, à l'exception des ouvrages techniques.

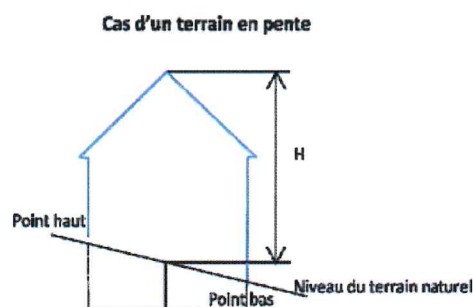
La hauteur à l'égout du toit est limitée à 6.50 mètres ;

La hauteur au faîtage est limitée à 8.50 mètres ;



Source ADDUAM

Lorsque le terrain est en pente, la hauteur est mesurée au droit de la construction située au point aval.



Source ADDUAM

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (antennes, pylônes, ouvrages et installations techniques).

Lorsqu'une construction existante ne respecte pas les dispositions ci-dessus, les travaux de rénovation, réhabilitation et extension, sont autorisés sans augmentation de la hauteur de la construction.

En vertu de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme relatif à des éléments bâtis patrimoniaux et repérés au plan de zonage :

Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine à protéger doivent en respecter la hauteur et le gabarit. En aucun cas, la hauteur au faitage ou à l'égout du toit d'un élément de patrimoine bâti à protéger ne peut être modifiée.

Sur le secteur U3a :

La hauteur de tout point d'une construction est limitée à 13 mètres au faitage du toit.

3. L'implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques

Définition :

La distance par rapport aux voies et emprises publiques est mesurée perpendiculairement de tout point de la construction. Dès lors qu'un emplacement réservé, pour création ou élargissement de voies, figure aux documents graphiques, la limite considérée est celle de l'emplacement réservé.

Implantation par rapport à la RN2 :

Les constructions devront s'implanter à 75 mètres de l'axe de la voie.

Implantation par rapport aux autres voies :

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 4 mètres de l'alignement.

Lorsqu'une construction existante ne respecte pas les dispositions ci-dessus, les travaux de rénovation, réhabilitation et extension, sont autorisés sans augmentation de la hauteur de la construction.

4. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées :

- Soit d'une limite latérale à l'autre, sur une profondeur maximale de 12 m,
- Soit sur une des limites séparatives,
- Soit en observant un retrait minimal de 3 mètres.

MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CASE-PILOTE

I)- PRESENTATION GENERALE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Case-Pilote a été approuvé par délibération du Conseil municipal le 15 juillet 2019.

- A- Evolution du PLU depuis son approbation : Depuis sa date d'approbation ci-dessus précisée, le P.L.U. n'a fait l'objet d'aucune modification.
- B- Le Projet d'Aménagement et de Développement durable (PPAD) : Le P.A.D.D. de Case-Pilote s'articule autour de trois axes, à savoir :
 - Impulser une urbanisation durable, solidaire et la redynamisation du centre-bourg,
 - Conforter l'offre en équipements et promouvoir le développement économique au service des Pilotins
 - Préserver les caractéristiques naturelles, patrimoniales du territoire et protéger la population.

II). L'OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

Par arrêté n° **2019-295** en date du **12 Décembre** 2019, transmis le 13 décembre 2019 au représentant de l'état dans le cadre du contrôle de légalité à posteriori, le Maire de Case-Pilote a décidé la prescription d'une modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme.

Le rapport de présentation du P.L.U. fait apparaître que la commune souffre d'un déficit de logements sociaux du fait que les disponibilités en matière de foncier ne sont pas nombreuses.

En regardant plus précisément, on constate que la construction de logements de type individuel pur reste majoritaire, alors que la production de logements collectifs sociaux demeure ponctuelle et s'effectue essentiellement lors d'importantes opérations, la dernière de ce genre remonte aux années 2006.

La faible superficie des terrains constructibles accroît ainsi le nombre de résidences principales tout en participant à creuser le déficit du nombre de logements locatifs sociaux et en échappant à leur production.

De ce fait, cette modification est nécessaire afin que la commune soit en conformité avec les dispositions de la loi N° 18 janvier 2013 qui a renforcé cette obligation en augmentant le seuil de 20 % à l'origine, à 25 % de logements sociaux et introduit un échéancier de rattrapage par période triennale, en décalant la date butoir à 2025.

Un des nouveaux enjeux comme mentionnés dans le rapport, à savoir :

- Développer le nombre d'emplois présents sur la commune,
- Créer de nouvelles disponibilités foncières à vocation sociale,
- La construction de logements permettant de retenir et d'attirer les 15-29 ans, afin de poursuivre l'essor démographique de la commune, et de favoriser une mixité sociale et intergénérationnelle.

La modification simplifiée consiste en la création dans la zone U3 du quartier MANIBA, d'une zone « U3a » identique à celle prévue dans le P.L.U. approuvé et se situant au quartier fonds Bourlet bas, et l'ajustement du règlement écrit permettant la construction de logements locatifs sociaux.

III). CADRE JURIDIQUE DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE :

A- Déroulement de la procédure de modification simplifiée :

DEPARTEMENT DE LA MARTINIQUE
COMMUNE DE CASE PILOTE
Quartier Maniba
Opération « les berges de Maniba »
Construction de 67 logements
Maître d'ouvrage : PROMO CARAIBES SAS
DOSSIER PERMIS DE CONSTRUIRE



NOTE DE PRESENTATION - PC4

Etat initial du site

Le terrain sur lequel le projet de construction de l'opération du quartier Maniba « Opération Les Berges de Maniba » est cadastré Section I N°691 d'une superficie de 7245,00 m² dans la commune de Case pilote.

Il est situé dans une zone semi Urbaine constituée de bâtiments collectifs et de villas.

Le terrain est légèrement en pente c'est une savane recouverte de broussailles et quelques buissons, sur sa limite Sud celui-ci est bordé par une rivière le long de laquelle poussent de magnifiques arbres qui seront conservés et mis en valeur par la réalisation du projet

Sur sa limite Nord le terrain est mitoyen à des parcelles sur lesquelles sont implantées des villas individuelles.

L'accès au terrain se fait depuis la voie communale quartier Maniba.

Présentation du projet

Le projet porte sur la construction de 3 bâtiments le premier de 16 logements en LLS le deuxième de 35 logements en résidence sénior et le troisième de 16 logements en PLS soit 67 logements au total Ils sont de type T2 & T3 type T3 en R+3.

L'esprit de cette construction est d'offrir, sécurité, confort, bien-être et de la convivialité.

L'implantation des bâtiments sur la parcelle permet de dégager les vues des bâtiments mitoyens.

L'accès au projet se fait depuis la voie communale du quartier Maniba par une voie automobile qui distribue les parkings de part et les entrées aux immeubles

Les parkings comportent 81 places de stationnement dont 6 accessibles au PMR.

La couverture en bac acier de couleur gris pierre est constituée par des toitures en pente de 15°.

La structure des bâtiments est en béton.

L'architecture s'inspire des éléments traditionnels, corniches, modénatures plein et vide.

Les couleurs utilisées seront dans les tons beige et ocre et du blanc pour les éléments de modénature qui soulignent l'architecture.

Les menuiseries extérieures sont en aluminium laqué blanc ainsi que les volets roulants et ventelles.

Les bâtiments seront reliés aux différents réseaux EDF /Orange/ AEP/

Pour les réseaux EU/EU ils seront dirigés vers le réseau situé à proximité sur la voie communale au moyen d'une station de relevage.

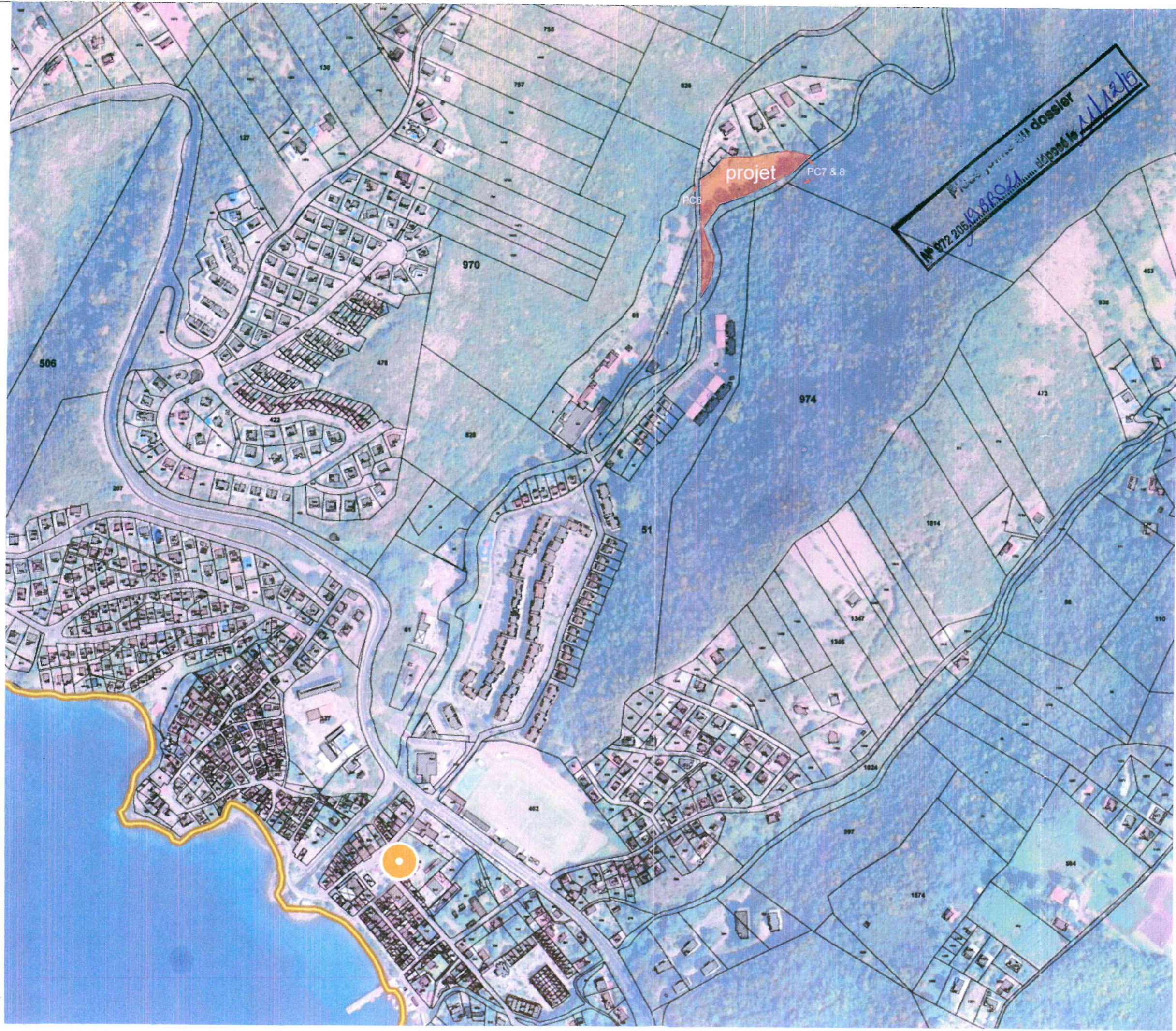
Les eaux pluviales seront dirigées vers la rivière.


Le terrain libre et les parkings seront arborés et les espaces libres seront engazonnés.

L'ensemble de l'opération sera clôturé

1 local poubelles couvert sera implanté dans l'opération.


D. ADRIELY Daniel
A. Chippode
711 Chemin de la Brunellerie
91221 Evry-Courcouronnes
Tél : 03 25 33 24
E-mail: dan.adriely@orange.fr



Maitre d'ouvrage	Architecte	Bureau d'Etude	DEPARTEMENT DE LA MARTINIQUE	APD-PC
PROMO CARAIRES SAS Anse Miran 97229 Les Trois Ilets port: 06 68 65 04 08 Email : gilles.lotajant@promocarabes.com	 Daniel Dabilly ARCHITECTE 711 Chemin Yarin de la Brunelière 97221 Le Carbet Tel : 0696 25 33 24 Mail: architecte@archidab.com	Commune de CASE PILOTE Construction de 67 logements Les Berges de Maniba PLAN DE SITUATION	Date 10/12/2019 Echelle PC-1	APD-PC




Pièce jointe au dossier
 N° 972 205 19370 du déposée le 11/12/19

Maitre d'ouvrage	Architecte	Bureau d'Etude	DEPARTEMENT DE LA MARTINIQUE	APD-PC
PROMO CARAIBES SAS Anse Mitan 97229 Les Trois Villes port: 06 68 65 08 08 Email : info@promocaraibes.com	 SAS Daniel Dabilly ARCHITECTE 711 Chemin Varin de la Brunelière 97221 Le Carbet Tel : 0696 25 33 24 Mail: architecte@archidab.com	Commune de CASE PILOTE Construction de 67 logements Les Berges de Maniba Insertion	Date 10/12/2019 N° PC-6 Echelle	



Pièce jointe au dossier
 N° 972 205 19 BROZI déposé le 11/12/19

Maitre d'ouvrage	Architecte	Bureau d'Etude	DEPARTEMENT DE LA MARTINIQUE	APD-PC
PROMO CARAIBES SAS Anse Mitan 97229 Les Trois Îlets port: 06 68 65 08 08 Email : info@promo-caribes.com	 SAS Daniel Dabilly ARCHITECTE 711 Chemin Marin de la Brumelière 97221 Le Carbet Tel : 0696 25 33 24 Mail: architecte@archidab.com	Commune de CASE PILOTE Construction de 67 logements Les Berges de Maniba Environnement proche	APD-PC Date 10/12/2019 Echelle N° PC-7	