

EXAMEN AU CAS PAR CAS – DOCUMENT D'URBANISME ÉLABORATION ET PROCÉDURES 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 pour la suppression des ER N°s 1-43, 71 Zises Camille DARSIERE et MAISON ROUGE Communes concernées (St ANNE, VAUCLIN, RAE, PLOTE, St-LUC)

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 ?	/
De même, connaissez-vous la date prévisionnelle de l'arrêt de votre projet ?	/

2. Coordonnées

2.1 Identification de la personne publique responsable	
Qui est la personne publique responsable ?	Maire du MARIN, Monsieur Rodolphe DESIRE
Coordonnées pour les échanges administratifs : adresse, téléphone, courriel ?	CINRAUL Max. Service Urbanisme - 26, Rue Osman Duquesnay - 0696 86 05 38 Cinraul.Urbanisme@ville.dumain.org
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	Si oui, indiquez la date d'approbation du document et précisez si une procédure de révision du SCoT est en cours <u>11 Décembre 2017</u> . Pas de Révision en cours. Si non, indiquez si un projet de SCoT est en cours
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

3.2 Votre territoire est-il actuellement couvert par un PLU ou une carte communale ?		
Oui	Non	Si oui, précisez sa date d'approbation et s'il a fait l'objet ou non d'une évaluation environnementale 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) <u>26 Octobre 2006</u>
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

3.3 Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire ?	
Au dernier recensement général, quel est le nombre d'habitants (données INSEE) ?	<u>8937</u>
Quelle est la superficie de votre ou de vos communes ?	<u>31,54 km²</u>
Dans le cadre d'une procédure d'évolution, quelle est la superficie du territoire concernée par votre projet ?	
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	Indiquez les données en surface ou en pourcentage <u>La superficie des zonages reste inchangée.</u>

3.4 Quelles sont les grandes orientations d'aménagement de votre document d'urbanisme ?
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...)

3.5 Quels sont les objectifs de votre projet ? Dans quel contexte s'inscrit-il ?
Annexe à joindre : délibération engageant la procédure
Par exemple : <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) ? <u>Modification simplifiée, suppression d'un Emplacement Réserve (ER) N°1 le permet de l'ER n°1 la voie d'accès piéto et réalisée nos 43 - et 71, les terrains d'officine sont communaux, il y a plus d'intérêt de les maintenir</u>

3.6 Votre projet concerne-t-il la création d'une Unité touristique nouvelle (UTN) ?		
Oui	Non	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)
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

3.6 Votre projet concerne-t-il la création d'une Unité touristique nouvelle (UTN) ?

	Non	
--	-----	--

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) :		Non	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) ?		Non	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	no n	Le cas échéant, précisez
Les dispositions de la loi Montagne ?		Non	
Les dispositions de la loi Littoral ?		Non	
Un (ou plusieurs) schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ou schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) ?		Non	
Autres : Appartenance de votre commune à une communauté de communes ou un pays, une agglomération, un parc naturel régional...	oui		

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

Modification Simplifiée.
Suppression d'ER N°s 1, 43 et 7A, sans porter atteinte à l'environnement

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	Augmentation de la population de 800 personnes environ
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 Il s'agit d'une suppression d'Emplacements Réservés
Combien de logements vacants avez-vous sur votre (vos) commune(s) ? https://www.insee.fr/fr/information/2016807	80
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 ?	Suppression d'ER
Quelle sera la surface moyenne par logement ?	Suppression d'ER
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 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 Présentation de votre projet

Pas de projet, Suppression de ER N°s A - 43-7A

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 ?	/
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 : <ul style="list-style-type: none">• 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: <ul style="list-style-type: none">• 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	Si oui, quels sont les enjeux identifiés ?
Des espaces agricoles ?		N	<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 ?		N	<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 ou agricoles protégées au titre d'un document d'urbanisme existant ?		N	<i>Précisez les protections appliquées à ces secteurs (ex : zone A ou N où la constructibilité est encadrée, EBC, mise en œuvre de 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 ?		N	
Une réserve naturelle nationale ?		N	
Un espace naturel sensible ?		N	
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		N	
Un arrêté préfectoral de protection de biotope ? http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/22/JCR_Generale_2017.map		N	
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		N	
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		N	
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 Ecologique, quels sont les éléments de la trame verte et bleue pris en compte ? http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/22/JCR_Generale_2017.map			<i>Par exemple, mentionnez les réservoirs de biodiversité, corridors diffus ou les espaces perméables, corridors linéaires ou corridors thermophiles</i>

4.4 Continuités écologiques

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		N	
Site inscrit ou projet de site inscrit ? http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/22/JCR_Generale_2017.map		N	
Site patrimonial remarquable (<i>y compris anciennes ZPPAUP ou AMVAP ou anciens secteurs sauvegardés</i>) ?		N	
Éléments majeurs du patrimoine ? http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/?ap_ter=MTQ		N	<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... ?		N	
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 ?		N	
Autres captages prioritaires ?		N	
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 ?		N	
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>)		N	
Des démarches sont-elles entreprises pour garantir la bonne gestion des eaux pluviales sur votre territoire ?		N	

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		N	
Anciens sites industriels et activités de services :base de données BASIAS ? http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/basias/donnees#/dpt=972		N	
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?		N	
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 ?		N	<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 ?		N	
Plans de prévention des risques technologiques approuvés ou en cours d'élaboration / révision ?		N	
Nuisances ?		N	<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 ?		N	
Complétez si nécessaire			

4.8 Risques et nuisances

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		N	<i>Si oui, précisez : gare, réseau de transport en commun, etc...</i>
Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?		N	
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 ?		N	
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		N	
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	<input type="checkbox"/>

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)

<p>Date : 17. Janvier 2020 Lieu : Le MARIN</p>	<p>NOM PRENOM</p> <p>SIGNATURE</p>  
--	--

objet de la modification

La modification simplifiée porte sur la suppression des trois emplacements réservés n°1, 43 et 71.

justifications de la suppression des emplacements réservés

Dans l'architecture initiale du Plan Local d'Urbanisme, les trois emplacements réservés - 1, 43 et 71 - avaient été prévus pour des projets urbains qui ne seront pas réalisés car les politiques liées aux mobilités et aux déplacements, les tendances économiques structurelles font qu'il est nécessaire de repenser la ville. Par ailleurs, des constructions ont été réalisées et imposent de reconsidérer globalement les déplacements en ville. Aussi, la collectivité souhaite annuler ces trois emplacements réservés qui n'ont plus lieu d'être.

Une réflexion globale sur les déplacements futurs dans une logique de développement durable et de cadre de vie amélioré devra être initiée tout comme une refonte de l'approche économique du développement territorial.

Présentation de l'emplacement réservé n°1

Il est situé en entrée de centre-ville côté Camille Darsières. Il concerne :

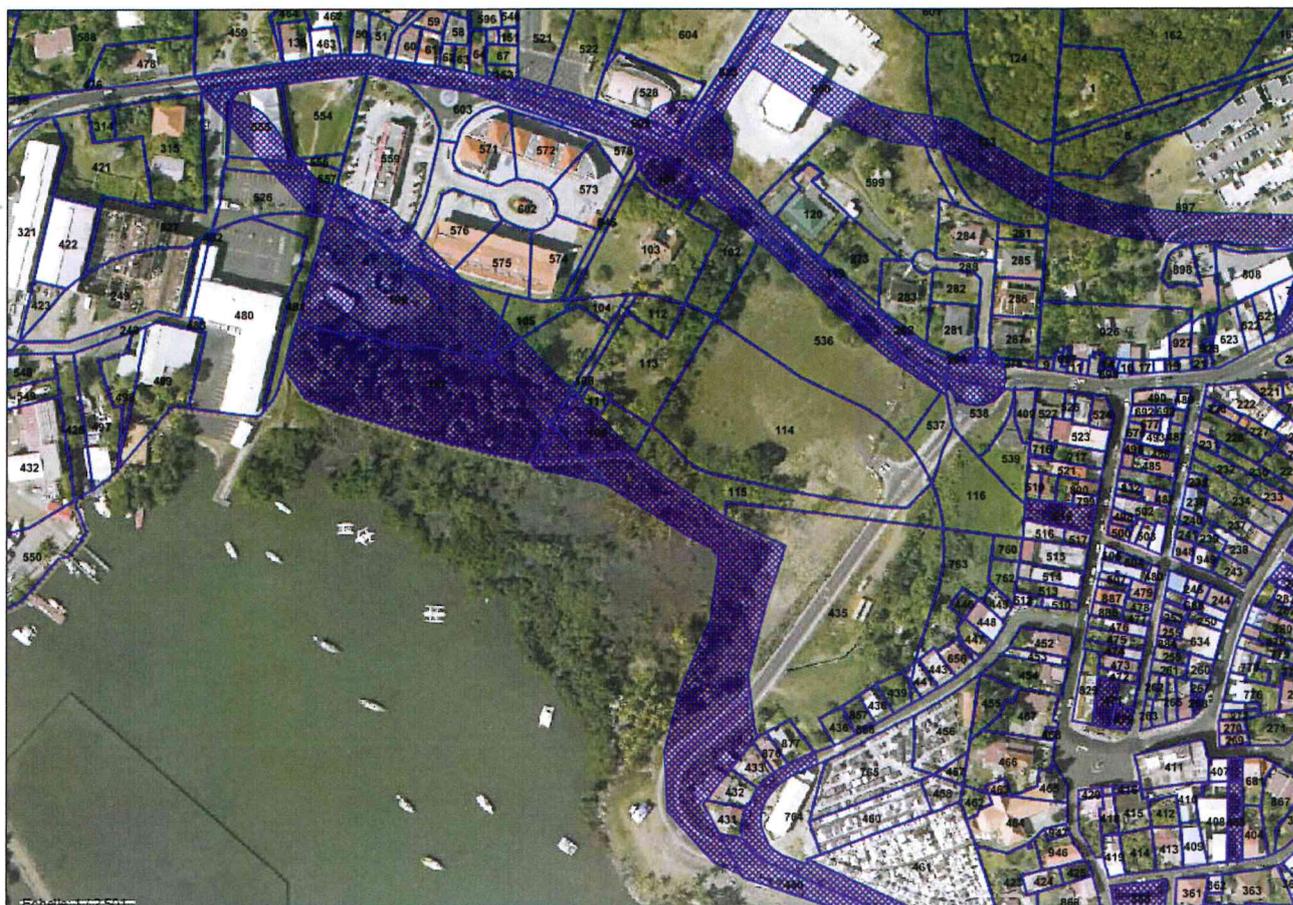
Les parcelles : I 101-102-103-104-107 -108-109-111-112-409-536-539-554-555-556-557-559-571-572-573-574-575-576-578-602-603-639-641-643 et H 763-876-877 sont privées.

Quant aux parcelles : I 105-106-113-114-115-545-638-640-642 et H 431-432-433-435, elles sont propriétés de la Ville du Marin.

localisation de l'ER n°1



Extrait de la cartographie des emplacements réservés après suppression de l'ER n°1



Présentation de l'emplacement réservé n°43

Il se situe à Maison Rouge et représente une emprise de 7 500 m² dédié à la réalisation d'une voirie primaire de desserte du secteur entre les carrefours de la Source au Nord et de O'Neil au Sud. La commune est propriétaire des parcelles R 464 et 465, les parcelles R 68 et 437 sont privées.

localisation de l'ER n°43



Extrait de la cartographie des emplacements réservés après suppression de l'ER n°43



Présentation de l'emplacement réservé n°71

Il se situe à Maison Rouge et représente une emprise de 3 000 m² dédié à, la réalisation d'un équipement scolaire public. La commune est propriétaire des parcelles R 464 et 465 aussi il n'est pas nécessaire de maintenir cet emplacement réservé puisque le foncier est d'ores et déjà maîtrisé par la ville.

localisation de l'ER n°71



Extrait de la cartographie des emplacements réservés après suppression de l'ER n°71

