

Formulaire « Demande d'examen au cas par cas des PLU »

Ce document vise à faciliter la constitution des dossiers de demande d'examen au cas par cas des PLU franciliens. Il est recommandé de le renseigner et de le joindre à la demande accompagné des pièces annexes utiles à la compréhension du dossier. **Ce document ne constitue pas une pièce obligatoire. Les collectivités sont libres de l'utiliser ou de choisir un formalisme différent pour établir leur demande d'examen au cas par cas.**

1. Intitulé du dossier

Procédure concernée (élaboration de PLU ou PLUi, révision de PLU ou PLUi, déclaration de projet impactant un PLU)	Territoire concerné
Déclaration de projet impactant le PLU	Commune de Matoury

2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable	Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de la Guyane
Courriel	contact@epfag.fr
Personnes à contacter + courriel	EUZET Océane Chargée de développement urbain 0594 38 53 89 o.euzet@epfag.fr PINAUD Romain Directeur d'opération 0594 38 72 02 r.pinaud@epfag.fr

3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Matoury
Nombre d'habitants concernés (au dernier recensement général de la population) et évolution démographique (tendance passée et future)	32 427 Habitants (2015) Sources : Insee, RP2010 et RP2015 exploitations principales en géographie au 01/01/2017
Superficie du territoire	137.2 km ²

3.2. Contexte de la planification : le territoire est-il concerné par...	
- un ScoT ? un CDT ? Si oui, le(s)quel(s) ? - ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi « Grenelle2 » ?	Oui, le Schéma de Cohérence Territoriale du centre littoral, approuvé en 2011 Non
- un (ou plusieurs) SAGE ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Oui, le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux de Guyane 2016-2021, validé par arrêté préfectoral le 24 novembre 2015
- un PNR ? Si oui, lequel ?	Parc naturel régional de Guyane certifié en 2008.

3.3. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ? Quelles sont les motivations de ce choix de procédure ?

Comparaison entre le document d'urbanisme actuellement en vigueur et le projet du nouveau document d'urbanisme, motivations citées dans la délibération lançant la procédure

L'objectif défini par la loi du 1^{er} août 2003 est de mettre en compatibilité le PLU lorsque ces documents n'avaient pas prévu l'opération, en se prononçant sur l'intérêt général que représente l'opération.

Le besoin en foncier dépassant les possibilités offertes par le PLU en vigueur, la parcelle AL 132 classée en zone à urbaniser est ainsi fermée à l'urbanisation à court terme, toutefois celle-ci pourrait être mobilisée. Ainsi, afin de réaliser le projet de lotissement Les Mélodies de Morthium, le zonage et le règlement du PLU de Matoury doivent évoluer.

Parmi les procédures, prévues par le code de l'urbanisme, la procédure de Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU a été identifiée comme la plus souple et la plus adaptée pour permettre l'ouverture à l'urbanisation de l'emprise du projet inscrit en zone II AU.

3.4 Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) (exemples : avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles, autorisation du SCoT au titre de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme...) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? (ex : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement...) ? Si oui, préciser le type de procédure.

Le projet fait-il l'objet d'une démarche AEU (approche environnementale de l'urbanisme) de l'Ademe ?

Le projet n'est pas soumis à d'autres type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s).

3.6. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur, pour un projet de PLUi) a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Dans le cas d'une déclaration de projet, une étude d'impact est-elle prévue ? Une demande d'examen au cas par cas au titre des projets est-elle prévue ?

La commune de Matoury est actuellement couverte par le Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2005. Celui-ci a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Dans le cadre de la déclaration de projet une demande d'examen au cas par cas est prévue. Ce formulaire sera joint à la demande d'examen au cas par cas des PLU.

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé

Le pétitionnaire s'attachera à décrire les principaux enjeux du territoire concerné par le document d'urbanisme, le projet et ses incidences sur ces enjeux. Ces incidences peuvent être décrites suivant leur probabilité de survenue, leur caractère temporaire ou permanent, leur degré et leur caractère positif ou négatif, leur étendue géographique, leur caractère cumulatif, réversible etc. ...

4.1. Milieux naturels et biodiversité			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
			Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés
Zone Natura 2000		×	
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional ?	×		L'opération est située à proximité du Mont Grand Matoury, ce mont est classé réserve naturelle nationale. La procédure d'urbanisme en cours n'aura pas d'impact sur ce zonage.
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II	×		L'opération est située à proximité du Mont Grand Matoury, ce mont est classé en ZNIEFF de type I et II. La procédure d'urbanisme en cours n'aura pas d'impact sur ce zonage.
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?	×		L'opération est située à proximité du Mont Grand Matoury, ce mont fait l'objet d'un arrêté préfectoral de protection biotope. La procédure d'urbanisme en cours n'aura pas d'impact sur ce zonage.
Réservoirs et continuités écologiques repérée par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ?		×	
Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)		×	

Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ou par un autre document ?		X	
Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?		X	

4.2. Paysages, patrimoine naturel et bâti			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique) ?		×	
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?		×	
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?		×	
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		×	
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		×	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...)?		×	
4.3. Sols et sous-sol, déchets			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur ces secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (<i>base de données BASOL</i>) ?		×	

Anciens sites industriels et activités de services (<u>base de données BASIAS</u>)?		×	
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement?		×	
Projet d'établissement de traitement des déchets ?		×	

4.4. Ressource en eau			
Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, précisez lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ?
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		×	
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?		×	
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		×	

Usages :	Oui	Non	Si oui, précisez
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages ?	×		
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		×	
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?	×		<p>Le projet « Les Mélodies de Morthium » s'inscrit dans un secteur desservi par le réseau public de collecte des eaux usées. Le projet sera raccordé au réseau d'assainissement collectif des eaux usées et devra être mis en place conformément aux dispositions de la réglementation sanitaire en vigueur et aux dispositions du schéma directeur d'assainissement des eaux afin de :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ limiter l'impact du rejet sur l'environnement ✓ préserver la ressource en eau ✓ et prévenir tout risque sanitaire. <p>Le projet « Les mélodies de Morthium » génèrera une charge polluante de 244 Equivalent-Habitant.</p>

4.5. Risques et nuisances

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Risques ou aléas naturels (<i>inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...</i>), industriels, technologiques, miniers connus ?	×		<p>Incidences sur l'aléa: La parcelle de projet AL 132 est concernée par une surface inondable au PPRI de 4 280m² dans sa limite sud mais elle n'est pas dans l'emprise du zonage cartographique du TRI de l'île de Cayenne.</p> <p>La note d'articulation du 30 septembre 2016 entre les cartographies du PPRI et du TRI permet de définir les recommandations et prescription à appliquer.</p> <p>Le projet n'aura pas d'incidence sur le risque inondation puisque le PPRI étant devenu sans objet. Aucune mesure particulière ne sera adoptée.</p> <p>Cependant, les aménagements prévus ne feront toutefois pas obstacle au libre écoulement des eaux et préserveront les zones découlements initialement identifiées dans l'aire d'étude.</p> <p>Incidences sur les populations exposées et leur sensibilité: Sans objet</p>
Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ?	×		
Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?	×		<p>Incidences du projet sur la nuisance :</p> <p>Faible incidence du projet sur la nuisance sonore produite par la circulation de véhicules sur la route nationale 2.</p> <p>Incidences sur les populations exposées et leur sensibilité: Sans objet</p>
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ? Plan de protection du bruit dans l'environnement?	×		<p>Incidences du projet sur la nuisance :</p> <p>Faible incidence du projet sur la nuisance sonore produite par la circulation de véhicules sur la route nationale 2.</p> <p>Incidences sur les populations exposées et leur sensibilité: Sans objet</p>

4.6. Air, énergie, climat

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés par la procédure d'urbanisme en cours ?
Enjeux spécifiques relevés pour le climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?	×		Le projet « les Mélodies de Morthium » a pour objectif de répondre aux orientations suivantes du SRCAE de Guyane : Enjeu 2 : Le recours, en priorité aux énergies renouvelables, pour tout besoin de production supplémentaire. Enjeu 3 : L'aménagement du territoire pour permettre la maîtrise des dynamiques territoriales compte tenu de la démographie importante, de développement économique endogène tout en assurant le bien-être des populations et la préservation de l'environnement.
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?	×		
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		×	

4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain

	Incidence de la zone nouvellement ouverte	Incidence de l'ensemble du PLU
Stratégie de maîtrise de la consommation d'espaces (naturels, agricoles et forestiers)		
Quels sont les objectifs du projet de PLU en matière de maîtrise de la consommation d'espaces agricole, naturel ou forestier ?		Identification des espaces à protéger en raison de l'occupation et de la destination agricole.
Quels sont les espaces dédiés à la densification/ à l'urbanisation ?		Le centre historique du bourg de Matoury et la périphérie proche du centre-ville de Matoury sont identifiés comme étant des espaces dédiés à la densification/urbanisation. Ces dernières correspondent aux zones U suivantes : Ua - Ub – Uc – Ud – Us – Ut –Uaéroport
Quels sont les espaces préservés d'urbanisation ?		Les zones préservées d'urbanisation sont les zones : La zone AUaéroport

		Les zones Agricoles Les zones Naturelles
Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?	Extension du bourg de Matoury	Ouverture à l'urbanisation de l'emprise de la parcelle L'impact du projet de mise en compatibilité est minime par rapport aux surfaces des zones IIAU identifiées.
Sur quelles perspectives de développement (<i>démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée</i>) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?		L'augmentation de la démographie induit un besoin en logement estimé à 1 550 logements par an en moyenne en Guyane selon le Programme local de l'habitat de 2017.

Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui :

<p>Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?</p>	<p>Le projet a pour vocation d'ouvrir à l'urbanisation la parcelle AL 132 d'une superficie de 4.1 ha.</p> <p>Cette parcelle est classée en zone IIAU par le PLU de Matoury approuvé en 2005 et en cours de révision depuis 2017.</p>	<p>La surface des zones IIAU est diminuée de 4.1 hectares. Les zones IIAU après mise en compatibilité, représentent donc 1 779.9 hectares soit une diminution de 0.22% par rapport au zonage d'origine.</p> <p>La surface des zones urbaines est augmentée de 4.1 hectares. Les zones U, après mise en compatibilité, représentent 996.1 hectares soit une augmentation de 0.41% par rapport au zonage d'origine.</p>
<p>Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (<i>densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants...</i>) ont été préalablement examinées ? Comment le PLU traduit les orientations du SDRIF concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser ?</p>	<p>Les possibilités d'optimisation du potentiel constructible ont été examinées par les services de l'EPFAG. Ce foncier a été acquis par l'EPFAG en 2014 dans le cadre d'une convention cadre d'anticipation foncière.</p> <p>La disponibilité foncière de la parcelle AL132 favorise l'émergence de ce projet.</p>	
<p>Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation (<i>sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...</i>).</p>	<p>Aucuns impacts</p>	<p>Aucuns impacts</p>

5. Liste des pièces transmises en annexe

- Calcul de l'impact du projet sur l'équilibre général du PLU
- Rapport de présentation du PLU
- Extrait des documents graphiques permettant de localiser la parcelle de projet au regard des risques et du milieu naturel :
 - Inondation
 - Mouvement de terrain
 - Réserve naturelle nationale - ZNIEFF
- Avis de l'autorité environnementale dans le cadre de l'examen au cas par cas du projet d'aménagement de 4ha « Les Mélodies de Morthium »

**6. Éléments complémentaires
que la commune souhaite communiquer (*facultatif*)**

Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?