

PREFECTURE DE GUADELOUPE



DECLARATION DE PROJET

PROJET DE REHABILITATION, CONFORTEMENT SISMIQUE ET AGRANDISSEMENT DE
L'ANCIENNE CASERNE DE GENDARMERIE DU CHAMP D'ARBAUD POUR Y RELOGER LE
COMMISSARIAT DE SECURITE PUBLIQUE DE BASSE-TERRE

DOSSIER DE DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

FORMULAIRE « DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS DES PLU »

1. INTITULÉ DU DOSSIER

PROCEDURE CONCERNEE	TERRITOIRE CONCERNÉ
Déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU (article L300-6 du code de l'urbanisme)	Commune de Basse-Terre (Guadeloupe)

2. IDENTIFICATION DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE

PERSONNE PUBLIQUE CONCERNÉE	PREFECTURE DE GUADELOUPE PALAIS D'ORLÉANS RUE LARDENY 97 000 BASSE-TERRE
PERSONNE À CONTACTER + COURRIEL	Martial CARON martial.caron@interieur.gouv.fr

3. CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DE LA PROCEDURE

3.1 Caractéristiques générales du territoire

Nom de la commune concernée	Basse-Terre (97 100)
Nombre d'habitants concernés	10 226 (INSEE janvier 2016)
Superficie du territoire	443 ha Emprise au sol de la parcelle d'assise : 3 171 m²

3.2 Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement du territoire ?

Les principales orientations d'aménagement du territoire sont définies dans le PADD du PLU communal approuvé par le conseil municipal (délibération n°19/2017) le 10 avril 2017.

Le PADD a défini 4 principaux objectifs :

- **Favoriser le rayonnement du pôle urbain sur le Sud Basse-Terre et la Caraïbe** : il s'agit notamment de favoriser l'ouverture de la ville sur la mer, d'amorcer le renouvellement urbain, accompagner et diversifier le développement économique et renforcer l'intensité urbaine ;
- **Améliorer le cadre de vie des habitants** en permettant un accès à la ville au plus grand nombre par une offre de logements diversifiée et idéalement localisée par rapport aux commodités et services urbains ;
- **Lier la ville avec son environnement naturel et son patrimoine**, à travers notamment la mise en œuvre d'un traitement urbain du végétal, la promotion des trames verte et bleue, la valorisation de la diversification des paysages naturels et urbains, la préservation de la sécurité des habitants face aux risques naturels, ou encore la conservation de l'activité agricole portée notamment par Bologne ;
- **Rendre accessible la ville à pied et en voiture** en favorisant les liaisons douces, en promouvant les transports communs et les liaisons maritimes, en restructurant l'offre de stationnement, et en adaptant les

espaces publics afin d'en améliorer l'accessibilité.

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'Etat - Ministère de l'Intérieur - prévoit la restructuration et le réaménagement des locaux de l'ancienne caserne de gendarmerie pour en faire le nouvel hôtel de police de Basse-Terre.

Dans le détail, il s'agira de :

- réaliser le confortement sismique des bâtiments existants ;
- rationaliser la gestion des espaces disponibles sur le site ;
- mettre en œuvre les extensions indispensables au programme ;
- réparer et remplacer les éléments d'ouvrages détériorés ;
- mettre les locaux aux normes d'accessibilité aux PMR et de sécurité.

- *Compatibilité du projet avec le PLU en vigueur :*

Le projet de commissariat se situe actuellement en UAc.

Le secteur UAc correspond aux quartiers du Carmel et du Bas-du-bourg qui présentent « des caractères urbains et une richesse patrimoniale proches du centre-ville. De leur histoire, les quartiers gardent de nombreux témoins architecturaux, ce particulièrement sur le Carmel : l'église, la plus ancienne maison de la ville, l'arsenal ainsi que le lycée Gerville Réache, ancien hôpital militaire. De son passé, le quartier du Carmel hérite aussi d'une trame urbaine resserré, avec des voies étroites et des densités de constructions relativement fortes, notamment aux abords du fort. Définis selon une organisation moins régulière, ils se distinguent du centre-ville par des hauteurs et des densités de constructions moindres.

L'ancienneté de certains îlots conjuguée à la spontanéité de quelques autres se traduit ponctuellement par des situations d'insalubrité supposant d'y mener des opérations de résorption d'habitat insalubre ou de rénovation urbaine. »

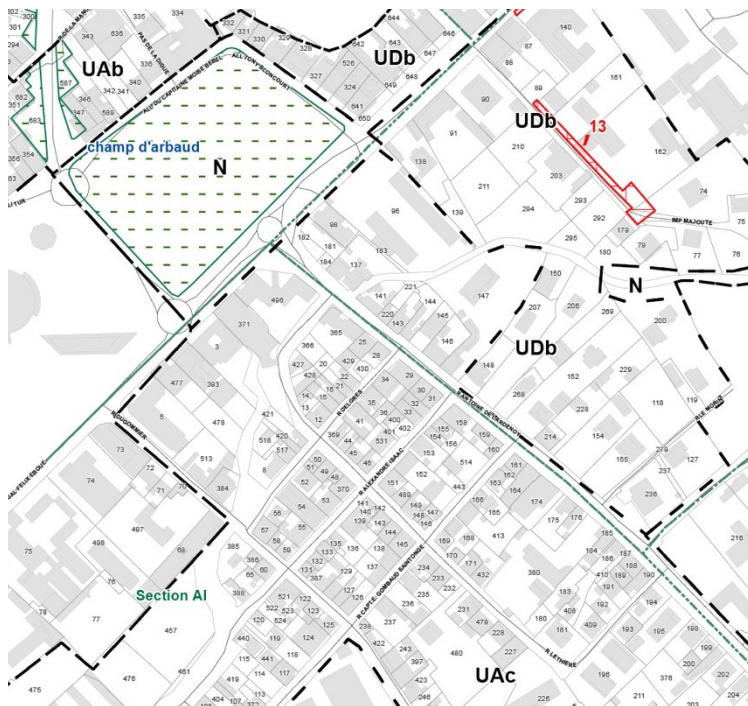
Les dispositions du PLU ne permettent pas, en l'état actuel, la réalisation de cet équipement. L'article UA 10 définissant la hauteur des constructions ne permet l'implantation de cet équipement.

Une procédure de déclaration de projet visant la mise en compatibilité du PLU doit donc être engagée.

Cette mise en compatibilité du PLU porterait sur une **modification du zonage en créant un sous-secteur UA_{c1} qui dans son article UA_{c1} 1à porterait la hauteur maximale des constructions à 15 m en ne dépassant pas la possibilité de réaliser plus de 4 niveaux soit R + 3.**

Les évolutions apportées au plan de zonage

Zonage actuel du PLU approuvé le 10 avril 2017



Zonage

après mise en compatibilité



La parcelle cadastrale concernée est :

AK 96	3 171 m ²
-------	----------------------

Les évolutions apportées au règlement

Règlement actuel du PLU approuvé le 10 avril 2017

ARTICLE UA 10. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. Définition de la hauteur

(...)

10.2. Dispositions générales

(...)

10.3. Hauteurs admises

10.3.1. Hauteurs admises dans le seul secteur UAa

(...)

10.3.2. Hauteurs admises dans le seul secteur UAb

(...)

10.3.3. Hauteurs admises dans le seul secteur UAc

10.3.3.1. La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 7 mètres et ne peut comporter plus de deux niveaux, soit R+1.

10.3.3.2. Le long de la rue Lardenoy, à l'exception de la séquence précisée ci-après (cf § 10.3.3.3), de la rue Amédée Fengarol et le long de l'Allée du Mont-Carmel, pour les constructions à usage mixte (habitat et commerce ...) la hauteur autorisée est limitée à 3 niveaux (R+2) soit 10 mètres à l'égout du toit.

10.3.3.3. Le long de la rue Lardenoy, entre la rue Léthière et la rue R. Nainsouta les constructions ont au plus un niveau (R-d-C) sans que la hauteur de la construction n'excède 4 mètres comptée du sol naturel à l'égout du toit et 7 mètres au faîtage.

Règlement après mise en compatibilité

ARTICLE UA 10. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. Définition de la hauteur

(...)

10.2. Dispositions générales

(...)

10.3. Hauteurs admises

10.3.1. Hauteurs admises dans le seul secteur UAa

(...)

10.3.2. Hauteurs admises dans le seul secteur UAb

(...)

10.3.3. Hauteurs admises dans le seul secteur UAc

10.3.3.1. La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 7 mètres et ne peut comporter plus de deux niveaux, soit R+1.

En sous-secteur UA_{C1}, la hauteur maximale autorisée est de 15 mètres tout en ne dépassant pas la possibilité de réaliser plus de quatre niveaux, soit R+3.

10.3.3.2. Le long de la rue Lardenoy, à l'exception de la séquence précisée ci-après (cf § 10.3.3.3), de la rue

Amédée Fengarol et le long de l'Allée du Mont-Carmel, pour les constructions à usage mixte (habitat et commerce ...) la hauteur autorisée est limitée à 3 niveaux (R+2) soit 10 mètres à l'égout du toit.

10.3.3.3. Le long de la rue Lardenoy, entre la rue Léthière et la rue R. Nainsouta les constructions ont au plus un niveau (R-d-C) sans que la hauteur de la construction n'excède 4 mètres comptée du sol naturel à l'égout du toit et 7 mètres au faîtage.

Les évolutions apportées au rapport de présentation

Les modifications apportées ne remettent pas en cause les orientations fondamentales du PLU.

Les évolutions apportées aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les OAP ne sont pas modifiées dans le cadre de cette procédure.

Le secteur objet de la présente ne fait pas l'objet d'une OAP.

Ces évolutions ne remettent pas en cause l'économie générale et les orientations fondamentales du PLU.

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 ?

La procédure de mise en compatibilité du PLU par une déclaration de projet sera soumise à la procédure d'examen au cas par cas au titre de l'article R.104-8 1° du code de l'urbanisme.

La démolition partielle des bâtiments existants dans le cadre du projet sera soumise à *autorisation préalable* conformément à l'article L621-32 du code du patrimoine étant donné leur situation dans le champ de visibilité de bâtiments classés ou inscrits au titre des monuments historiques.

Le projet ne fera pas l'objet d'une enquête publique conjointe avec une autre procédure.

3.5 Contexte de la planification : le territoire est-il concerné par...

- Un SCoT ? un CDT ? Si oui, lequel ? Ces documents ont-ils été élaborés selon les dispositions de la loi « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010 ?	Non, il n'y a ni SCOT, ni de CDT applicable à Basse-Terre.
- Un (ou plusieurs) SAGE ?	SDAGE du district hydrographique de Guadeloupe pour la période 2016-2021 – délibération du Comité de Bassin n°2015/03 du 22 octobre 2015.
Un PNR ? Si oui, lequel ?	Non

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) a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

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


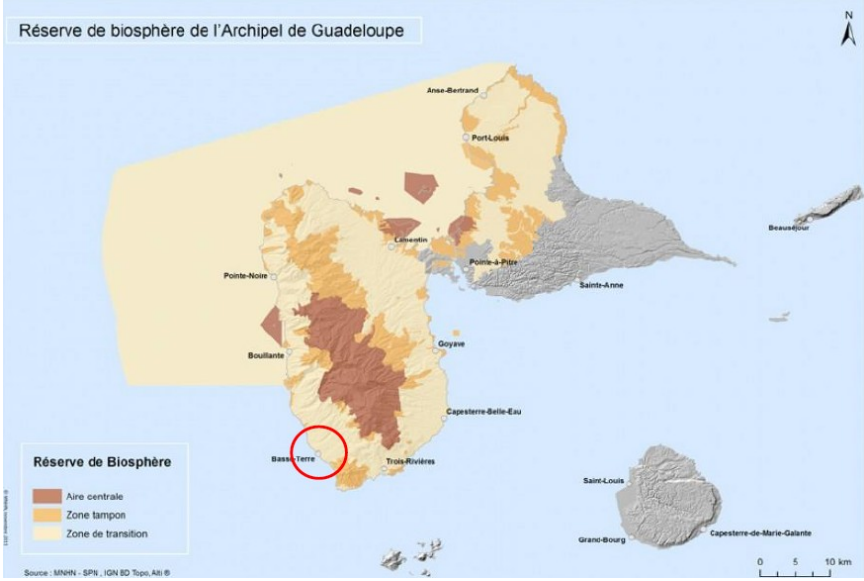
Oui, le PLU actuel de Basse-Terre fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Une demande d'examen au cas par cas sera déposée pour le projet de construction d'une surface de plancher totale de 3 782 m².

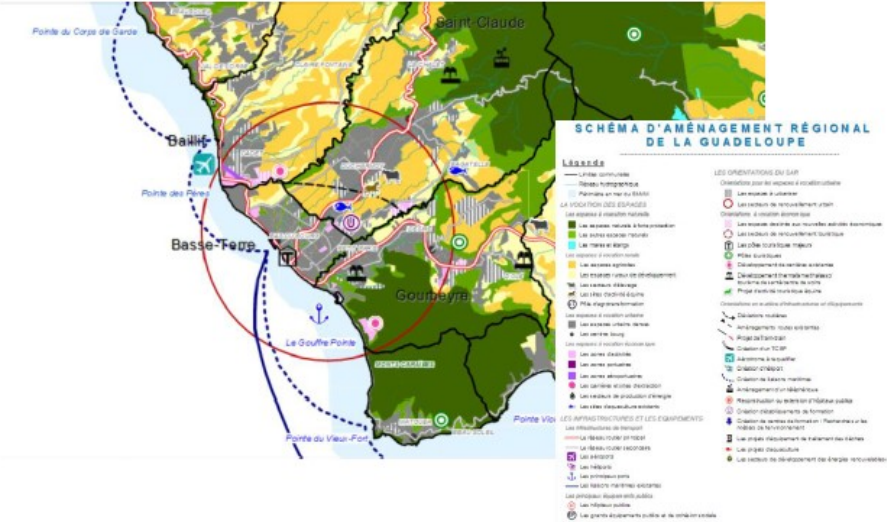
4. SENSIBILITÉ ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE CONCERNÉ PAR LA PROCÉDURE ET CARACTÉRISTIQUES DE :

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(les) ?
Zone Natura 2000		X	Aucun site Natura 2000 n'est répertorié en Guadeloupe.

<p>Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional ?</p>	<p>X</p>	<p>Le projet n'est pas situé dans le périmètre du parc national de la Guadeloupe.</p> <p>La commune de Basse-Terre n'est ni incluse dans le cœur du parc, ni dans l'aire d'adhésion.</p> <p>Basse-Terre est située dans une zone de transition de la réserve de biosphère. Désignée par l'UNESCO en 1992, la Réserve de Biosphère de l'Archipel de la Guadeloupe consiste en une reconnaissance mondiale pour un territoire doté d'écosystèmes de grande qualité. Les réserves de biosphère sont des zones comprenant des écosystèmes terrestres, marins et côtiers.</p> <div style="text-align: center;">  <p>LE TERRITOIRE DU PARC NATIONAL DE LA GUADELOUPE</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Réserve de biosphère de l'Archipel de Guadeloupe</p> </div>
<p>Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II ?</p>	<p>X</p>	<p>Le projet ne se situe pas dans une ZNIEFF.</p> <p>La ZNIEFF la plus proche est située à proximité du Houelmont (ZNIEFF de type 1).</p> <p>Du fait de la distance entre le site d'étude et la ZNIEFF la plus proche, le projet de mise en compatibilité du PLU n'aura pas d'impact sur la ZNIEFF.</p>

Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		X	
---	--	---	--

Réservoirs et continuités écologiques repérée par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (SCoT, DTA ...) ou par le Schéma de Cohérence Écologique (SRCE)		X	<p>Schéma d'Aménagement Régional de la Guadeloupe</p> <p>La zone d'étude s'inscrit dans le périmètre du Schéma d'Aménagement Régional / Schéma de mise en Valeur de la Mer, approuvé par décret n° 2011-1610 du 22 novembre 2011 du Conseil d'Etat.</p> <p>Le périmètre du projet se situe dans un « espace urbain dense ».</p> <p>Aucun réservoir ou continuité écologique n'est identifié sur le périmètre du projet ou à proximité de celui-ci.</p> <p><i>Orientations pour les espaces à vocation urbaine :</i> Le site d'étude s'inscrit au sein d'un secteur de renouvellement urbain.</p> <p><i>Orientations pour les espaces à vocation économique :</i> Le site d'étude s'inscrit au sein d'un secteur identifié comme étant un pôle touristique majeur.</p> <p>La mise en compatibilité du PLU de Basse-Terre dans le cadre du projet de restructuration et de réaménagement des locaux de l'ancienne caserne de gendarmerie pour en faire le nouvel hôtel de police de Basse-Terre ne remet pas en cause le schéma d'aménagement régional de la Guadeloupe.</p> 
---	--	---	---

Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (joindre le rapport et/ou les conclusions)		X	<p>Pour rappel, le PLU de la commune de Basse-Terre a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Les parcelles concernées par la présente mise en compatibilité ont été classées urbanisables.</p>
---	--	---	---

Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (SCoT, SDRIF...) ou par un autre document ?		X	Le site étudié ne se situe pas dans une zone humide.
Espace naturel sensible ? Forêt de protection ? Espaces boisés classés		X	Le site d'étude n'est pas concerné par un espace naturel sensible, une forêt de protection ou un espace boisé classé.

4.2 Paysages, patrimoine culturel 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(le)s ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, site archéologique ?)	X		<u>Patrimoine historique :</u> Le projet ne se situe pas dans le champ de visibilité de bâtiments classés ou inscrits au titre des monuments historiques. Il est à proximité de bâtiments remarquables du patrimoine local (Royal palace hôtel, cinéma d'Arbaud, sous-direction du génie ...).
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?		X	Aucun site classé ne se localise au droit du site d'étude.
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?		X	Aucun site inscrit ne se localise au droit du site d'étude.
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		X	Le site n'est pas situé dans une aire de mise en valeur du patrimoine. Une ZPPAUP a été élaboré mais non approuvée.
Plan de sauvegarde Et de mise en valeur (PSMV) ?		X	Le projet n'est pas situé dans un plan de sauvegarde et de mise en valeur

Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (SCoT, SDRIF...)		X	<p>Les éléments relatifs au paysage de Basse-Terre sont principalement issus de l'Atlas des Paysages de l'Archipel de Guadeloupe, Tome 2 « Caractérisation des unités paysagères de la Basse-Terre » et Tome 5 « Les enjeux du paysage ». Cet Atlas a été réalisé en 2013 sur commande de la région Guadeloupe et de la DEAL.</p> <p>Le projet se situe à l'intérieur du périmètre du pôle urbain.</p> <p>Les éléments paysagers présentés dans l'Atlas des Paysages de l'Archipel de Guadeloupe ne sont pas remis pas en cause par le projet, dont les enjeux d'insertion urbaine et paysagère sont des éléments prépondérants.</p>
Plan paysage (cf. circulaire du 17/12/12 de la DGALN) ?		X	

4.3 Sols et sous-sols, 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(le)s ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (base de données BASOL)		X	<p>La base de données BASOL ne recense pas de site pollué à proximité de l'opération.</p> <p>Préalablement à l'implantation du commissariat, un diagnostic pollution sera réalisé.</p>
Anciens sites industriels et activités de services ? (base de données BASIAS)		X	<p>La base de données BASIAS ne recense pas de site pollué à proximité de l'opération.</p>
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrière ou comblement ?		X	
Projet d'établissement de traitement des déchets ?		X	

4.4 Ressource en eau			
Captages : le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, précisez lequel(les) ?
Périmètre de protection (immédiat, rapproché, éloigné) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine		X	La base de données BRGM ne recense aucun référentiel point d'eau au droit du site. Il n'existe aucun captage destiné à l'Alimentation en Eau Potable (AEP) des populations sur le site étudié, ni de périmètre de protection pouvant contrarier l'implantation du commissariat.
Qualité des cours d'eau et nappes Phréatiques ?		X	Le site du projet n'est traversé par aucun cours d'eau. Il est en revanche bordé par une ravine sèche qui permet l'évacuation des eaux de pluie en cas de forte intempérie.
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		X	
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 ? Précisez comment la (les) commune(s) est (sont) alimentée(s) en eau.	X		Le projet consiste à l'implantation d'activités administratives en lieu et place d'activités et d'un lieu de vie permanent. Les ressources supplémentaires en eau sur le secteur sont donc négligeables pour assurer les besoins futurs. Il en est de même pour la défense incendie. La ville de Basse-Terre est alimentée en eau potable par les eaux souterraines (source) et par les eaux de surface (cours d'eau). Les eaux brutes sont traitées dans trois stations qui desservent la ville de Basse- Terre : <ul style="list-style-type: none"> - Au Nord-Ouest du bourg de Saint-Claude, la station de traitement de Morne Houel est la plus importante de l'unité de gestion. Elle a été mise en conformité en 2011 et est aujourd'hui considérée comme conforme en équipement et en performance (Syndicat national des entreprises du traitement de l'eau). Sa capacité nominale se situe entre 100 000 EH et 1 million EH ; - Une partie de l'eau potable de la commune vient également de la Rivière Saint-Louis, à environ 540 mètres d'altitude, après traitement dans la station du même nom, en passant sous la Rivière des Pères ; - La station de Beauvallon traite également les eaux en provenance de la rivière Saint-Louis.
Y a-t-il un risque entre ces différents usages		X	
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE)?		X	

<p>Quel(s) est (sont) la (les) type(s) d'assainissement utilisé(s) ? Un schéma d'assainissement est-il en vigueur ? En cas d'assainissement collectif, le système d'assainissement-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>	X	<p>Le site du projet est situé dans une zone d'assainissement collectif géré par la CASBT. Les eaux usées sont traitées à la station d'épuration située sur le territoire de la commune de Baillif.</p> <p>Il est actuellement desservi par des réseaux d'assainissement suffisamment dimensionnés au regard des besoins du projet.</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(les) ?
---	-----	-----	-----------------------

<p>Risques ou aléas naturels (inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...), industriels, technologiques, miniers connus ?</p>	X	<p><u>Plan de prévention des risques naturels (PPRn)</u> Seule, à l'extrémité Est de la parcelle, support du projet, une ravine est présente. L'eau de ruissellement des terrains en amont s'écoule par cette dernière, présentant un risque de crue lors de fortes précipitations.</p> 
---	---	--

Plans de prévention des risques (naturels, technologiques, miniers) approuvés ou en cours d'élaboration ?	X		<p>Risques sismiques : Le projet est situé dans une zone d'aléa sismique faible</p> <p><u>Plan de prévention des risques technologiques (PPRt)</u></p> <p>Le PPRt n'identifie aucun risque technologique à proximité du projet.</p> <p><u>Plan de prévention des risques miniers</u></p> <p>La base de données BRGM n'identifie pas de risque minier particulier dans le périmètre du projet ou à proximité de celui-ci.</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 ?	X		<p>Le site du projet ne se situe pas dans une zone du plan d'exposition au bruit.</p> <p>Le site du projet ne se situe pas dans une zone du plan de gêne sonore.</p> <p>Le projet de mise en compatibilité du PLU relative au commissariat n'est pas de nature à engendrer des nuisances sonores significatives au regard de l'ambiance acoustique préexistante.</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 ?
Enjeux spécifiques relevés climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE)	X		<p>Le projet s'inscrit dans le périmètre du SRCAE de la région Guadeloupe, approuvé par arrêté du Préfet de région le 20 novembre 2012 (arrêté n°2012-1380).</p> <p>Le projet de mise en compatibilité du PLU relative au commissariat ne remet pas en cause le SRCAE de la région Guadeloupe.</p>
Présence d'un Plan Climat Énergie Territorial (PCET), Agenda 21, réseau de chaleur, politique de développement des ENR ?		X	<p>Le site du projet n'est pas concerné par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un Plan Climat Energie Territorial ; - Un Agenda 21 ; - Une politique de développement des ENR.
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	<p>La commune de Basse-Terre est inscrite sur la liste des communes favorables au développement de l'énergie éolienne sur son territoire (Schéma régional guadeloupéen de développement de l'énergie éolienne – rapport du n°4181- R0923/12/PS/MI du 07 septembre 2012).</p> <p>Le projet de mise en compatibilité du PLU relative au centre pénitentiaire ne remet pas en cause le schéma régional guadeloupéen de développement de l'énergie éolienne.</p>

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 ? Quels sont les espaces dédiés à la densification/à l'urbanisation ? Quels sont les espaces préservés d'urbanisation ?	Sur le plan environnemental, le PADD du PLU de Basse-Terre vise à favoriser la nature en ville, à valoriser le paysage urbain dans une démarche patrimoniale, à sécuriser la population face aux risques naturels, et à maintenir le potentiel agricole.
Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?	Le projet de mise en compatibilité du PLU relative au projet de commissariat ne remet pas en cause ces objectifs.
Sur quelles perspectives de développement (démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?	Par ailleurs, ce projet de mise en compatibilité ne remet pas en cause les espaces dédiés à la densification/urbanisation, bien au contraire il s'appuie dessus et les conforte. Enfin, le site du projet ne se situe pas dans une zone préservée d'urbanisation.

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

Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?	<p>Non, le projet n'a pas pour conséquence l'ouverture à l'urbanisation d'une partie du territoire. Bien au contraire, il y aura une densification urbaine et la recomposition de la ville sur la ville. Un bâti désaffecté et inoccupé redeviendra un lieu de vie et d'activités.</p> <p>Il n'y a pas de SCoT sur le territoire intercommunal, il n'y a donc pas de remise en cause de ce dernier.</p>
Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants...) ont été préalablement examinées ? Comment le PLU traduit les orientations du SCOT concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser ?	
Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation (sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...).	

5. ELEMENTS COMPLÉMENTAIRES QUE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE SOUHAITE COMMUNIQUER (facultatif)

Les modifications apportées au PLU dans le cadre de sa mise en compatibilité ont été élaborées conjointement avec la Ville de Basse-Terre et validées par celle-ci.

La faible importance des évolutions apportées au PLU, concernant la réhabilitation et l'extension d'un bâti préexistant, ne semble pas de nature à justifier une évaluation environnementale.

6. LISTE DES PIÈCES TRANSMISES EN ANNEXE

- Déclaration de projet commissariat de Basse-Terre
- Plan de situation 8.1.4
- Plan Insertion dans son environnement 8.1.3
- Enveloppe du projet 8.1.4