



DEPARTEMENT

EXTRAIT DU REGISTRE

MARTINIQUE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE SCHOELCHER

Séance du mercredi 13 mai 2015

NOMBRES DE MEMBRES		
En exercice	Présents	Votants
35	25	28
		Dont procurations
		04
VOTES		
Suffrages exprimés	Abstention	Contre
28	00	00

Date de la convocation

06/05/2015

Date d'affichage

08/05/2015

Objet de la Délibération

AFFAIRES FONCIERES

Révision allégée du PLU

Parcelles : W-899 – W-746 – W-747
W-748 – W-554 – W-1154

Président de Séance :

Luc CLEMENTE, Maire

Secrétaire de Séance :

Éric JULTAT

L'an deux mille quinze et le **treize mai** le Conseil municipal de la commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Luc CLEMENTE, le Maire.

Étaient présents : MM Luc CLEMENTE, Fred DERNE, Émile GONIER, Yolène LARGEN-MARINE, Félix CATHERINE, Christine ALIKER, Éric JULTAT, Raphaël BORDELAIS, Josiane NAPOLY épouse PUJAR, Gérard CHAUVET, Antoine JEAN-BOLO, Laurie ABAUL, Marie-Claude RAQUIL, Sainte-Claire JANVIER, Dominique CUPIT, Charles ANIN, Maryse SOUFFLEUR épouse AUGUSTE-CHARLERY, William PAULIN, Nicole DUFEAL, Maurice JOSEPH-MONROSE, Marie Victor PAIGERAC, Patrice CHARLEBOIS, Marinette TORPILLE, Christophe AGELAN, Léone VAILLANT épouse BARDURY.

Absents excusés : MM, Marie GARON, Arlette BRAVO-PRUDENT, Christiane ROY-BELLEPLAINE épouse CLEMENTE, Cémiane MOUTOUCOUMARO, Renaud SAINT-ALBIN.

Absents : Patrick FLERIAG, Danielle MINIETTI épouse RAYMOND, Joseph Armand BRAY, Philippe TAIEB, Max ORVILLE.

Procurations : MM Marie GARON, Arlette BRAVO-PRUDENT, Christiane ROY-BELLEPLAINE épouse CLEMENTE et Cémiane MOUTOUCOUMARO ont respectivement donné procuration à Yolène LARGEN-MARINE, Josiane NAPOLY épouse PUJAR, Marie Victor PAIGERAC et Gérard CHAUVET.

**REVISION ALLÉGÉE
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U)
PARCELLES W-899, W-746, W-747, W 748, W-554 ET W-1154**

À la demande de Monsieur le Maire, monsieur Fred DERNE indique que par délibération en date du 14 mars 2006, la ville de Schœlcher a approuvé son Plan Local d'Urbanisme. Après une phase d'application de ce règlement et suite aux évolutions sur le territoire, en date du 11 avril 2013, le Conseil municipal a approuvé la 1^{ère} révision générale de ce document de planification.

À travers un nouveau diagnostic, un nouveau projet d'aménagement et de développement durable (PADD) accompagné du zonage et du règlement qui s'y appliquent, celui-ci représente l'ambition de la commune en matière de qualité urbaine et de développement durable de son territoire, en prenant en compte ses spécificités et contraintes.

Il s'agit, comme le prévoit la loi, d'un document évolutif qui doit tenir compte de l'avancée des nouveaux projets publics et privés, notamment ceux répondant à l'une des priorités du PADD qu'est la réalisation de logements.

Le **décret n° 2013-142 du 14 février 2013** pris pour l'application de l'ordonnance n° 2012-11 du 05 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme, ouvre donc la possibilité de recourir à une procédure de révision allégée, *lorsque le projet réduit un Espace Boisé Classé (EBC), une zone agricole (A) ou naturelle (N)*.

Dans le secteur de « **La Colline** », quelques projets d'habitations nécessitent une révision allégée du PLU en vue de permettre leur concrétisation. Ces projets ne porteront pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Il s'agit d'une jonction de zonage au quartier « **La Colline** » qui concerne plusieurs parcelles cadastrées **W-899, W-746, W-747, W-748, W-554 et W-1154** situées en zone N2 et encerclées en limites Nord, Est et Sud par des parcelles situées en zone U4a.

Ces parcelles étaient préalablement situées pour partie en zone U4 et en zone N2 au PLU approuvé en date du 14 mars 2006. Il s'agit donc de rétablir le droit à bâtir sur une partie ou la totalité de ces parcelles, en adéquation avec la réglementation du PPR.

L'impact de ce déclassement à l'échelle communale sur le secteur naturel n'est pas de nature à revoir en profondeur le PADD et tend surtout à promouvoir « le caractère de ville à la campagne » par une urbanisation modérée et contenue dans ce quartier, comme le souligne l'axe 4 § 4.4 du PADD ; et également, à lutter contre une certaine précarité sociale (*axe 2 § 2.4 du PADD*).

Il s'agit donc pour la ville de corriger une erreur de classement qui engendre une précarité pour les propriétaires concernés.

Le classement au PPRN révisé en date du 30 décembre 2013, ne s'oppose pas à cette procédure de **reclassement partiel** des parcelles ciblées, sur la base du zonage réglementaire de cette servitude d'utilité publique. Il est à noter une desserte suffisante des réseaux publics dans le secteur.

Le dossier de révision allégé sera mis à disposition du public pendant un mois avant son approbation par le Conseil municipal.

Le Conseil municipal, ouï l'exposé de monsieur Fred DERNE et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité des votants (Madame Léone VAILLANT épouse BARDURY n'ayant pas participé au vote) :

- 1) **de prescrire, conformément à l'article L.123-13 et aux articles R.123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, la révision allégée du PLU dans le secteur de « La Démarche » afin de permettre la réalisation de projets de constructions, dans le respect des objectifs fixés et d'annuler la délibération du 08 octobre 2014 concernant la révision allégée du P.L.U pour la parcelle W-899 ;**
- 2) **d'engager la concertation prévue à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme sur les projets et leur incidence sur le PLU ;**

Cette concertation revêtira les formes suivantes :

- **affichage en Mairie d'un avis indiquant l'objet et les modalités de la concertation ;**
- **publication dans 01 journal de cet avis, ainsi que sur le site internet de la ville. Tout autre support dématérialisé ou numérique pourra être aussi éventuellement utilisé ;**
- **mise à disposition du public du dossier en Mairie au sein du Service Urbanisme de la ville de Schœlcher ;**
- **mise à disposition d'un registre.**

Le public pourra s'exprimer :

- en portant des observations sur le registre mis à disposition en Mairie pendant la phase d'étude, aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- en écrivant au Maire: Hôtel de ville, Rue Fessenheim – Bourg, 97 233 SCHOELCHER.

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de révision allégée du PLU. À l'issue de cette concertation, Monsieur le Maire en présentera le bilan au Conseil municipal qui en délibérera.

- 3) d'autoriser le Maire à prendre toutes les décisions relatives à la mise en œuvre de la concertation et de la révision allégée du PLU ;
- 4) de transmettre cette décision au Préfet et de la notifier :
 - À la Présidente du Conseil Général,
 - Au Président du Conseil Régional,
 - Au Président de la CACEM,
 - Au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
 - Au Président de la Chambre des Métiers,
 - Au Président de la Chambre d'Agriculture,
 - Au Président du Parc Naturel Régional,
 - Au Président de la CDCEA,
 - Aux Maires des Communes limitrophes.

Pour extrait certifié conforme,
Schœlcher, le 27 MAI 2015
Le Maire,

Luc CLEMENTE

