

REPUBLIQUE FRANCAISE**DEPARTEMENT****MARTINIQUE****EXTRAIT DU REGISTRE****DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL****DE LA COMMUNE DE SCHOELCHER****Séance du vendredi 26 juin 2015**

NOMBRES DE MEMBRES				
En exercice	Présents	Votants		
35	25	29		
		Dont procurations		
		05		
VOTES				
Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	N'ayant pas pris part au vote
29	27	01	01	01

Date de la convocation

18/06/2015

Date d'affichage

19/06/2015

Objet de la Délibération

AFFAIRES FONCIERES

Révision allégée PLU

E 433 – E 434 – E 375

E 556 - E 557 – E 432

Président de Séance :

Luc CLEMENTE, Maire

Secrétaire de Séance :

Cémiane MOUTOUCOUMARO

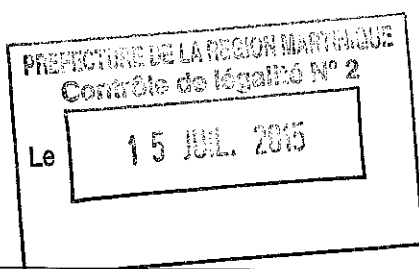
L'an deux mille quinze et le **vingt-six juin** le Conseil municipal de la commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de monsieur Luc CLEMENTE, le Maire.

Étaient présents : MM Luc CLEMENTE, Fred DERNE, Marie GARON, Émile GONIER, Yolène LARGEN-MARINE, Félix CATHERINE, Éric JULTAT, Raphaël BORDELAIS, Patrick FLERIAG, Cémiane MOUTOUCOUMARO, Gérard CHAUVET, Danielle MINIETTI épouse RAYMOND, Antoine JEAN-BOLO, Joseph Armand BRAY, Marie-Claude RAQUIL, Sainte-Claire JANVIER, Dominique CUPIT, Charles ANIN, William PAULIN, Nicole DUFEAL, Maurice JOSEPH-MONROSE, Marie Victor PAIGERAC, Patrice CHARLEBOIS, Marinette TORPILLE, Christophe AGELAN.

Absents excusés : MM Christine ALIKER, Arlette BRAVO-PRUDENT, Christiane ROY-BELLEPLAINE épouse CLEMENTE, Josiane NAPOLY épouse PUJAR, Laurie ABAUL, Maryse SOUFFLEUR épouse AUGUSTE-CHARLERY, Renaud SAINT-ALBIN, Léone VAILLANT Épse BARDURY.

Absents : MM Philippe TAIEB, Max ORVILLE.

Procurations : MM Christine ALIKER, Christiane ROY-BELLEPLAINE épouse CLEMENTE, Josiane, NAPOLY épouse PUJAR, Laurie ABAUL et Maryse SOUFFLEUR épouse AUGUSTE-CHARLERY, ont respectivement donné procuration à Raphaël BORDELAIS, Charles ANIN, Marie-Claude RAQUIL, Patrice CHARLEBOIS et William PAULIN.



**REVISION ALLÉGÉE
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U)
PARCELLES E-433 - E-434 - E-375 - E-556 - E-557 - E-432**

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 « **Ravine Touza** », quelques projets d'habitations nécessitent une révision allégée du P.L.U 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 « **Ravine Touza** » qui concerne plusieurs parcelles cadastrées **E-433, E-434, E-375, E-556, E-557, E-432** situées en zone N2 et encerclées en limites Nord, Est et Sud par des parcelles situées en zone U4 et naturelles.

Ces parcelles étaient préalablement situées principalement en zone N3 pour la partie jouxtant la voie communale avec une constructibilité confortable (150 m²) au P.L.U 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 P.P.R.

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. Par ailleurs cela crée une incohérence sur le document de planification. En effet sur ce secteur scindant la zone urbaine, certaines parcelles déjà bâties, sont actuellement situées en zone naturelle.

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 la majorité :

- 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 P.L.U dans le secteur de « Ravine Touza » afin de permettre la réalisation de projets de constructions, dans le respect des objectifs fixés ;**
- 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 P.L.U.**

Cette concertation revêtira les formes suivantes :

- Affichage en Mairie d'un avis indiquant l'objet et les modalités de la concertation,
- Publication dans 1 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 P.L.U. À l'issue de cette concertation, monsieur le Maire en présentera le bilan au Conseil municipal qui en délibérera.

3) d'autoriser monsieur le Maire à prendre toutes les décisions relatives à la mise en œuvre de la concertation et de la révision allégée du P.L.U.

4) de transmettre cette décision au Préfet et de la notifier :

- A 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 10 JUL. 2015

Le Maire

Luc CLÉMENTE

