Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
971-219711199-20180605-2018-06-05-85-DE

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 11/06/2018
Affichage : 12/06/2018

PETIT - CANAL
Carrefour de l'Histoire

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA GUADELOUPE

VILLE DE PETIT-CANAL

Extrait du Procès-Verbal des délibérations Conseil municipal du 05 juin 2018

N° de la délibération : BM/CBC/2018/06-05-85
Objet : Motivation de l'ouverture à l'urbanisation du secteur AU2 de « Vermont » dans le cadre de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme(PLU) de Petit-Canal
Nombre de conseillers en exercice : 29
Présents :20
Délégations :02
Absents :07

L'an deux mille dix-huit, le mardi 05 du mois de juin , à 19 heures et 25 minutes, le conseil municipal de la ville de Petit-Canal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances (salle des délibérations de la mairie), après la convocation légale en date du 22 mai deux mille dix-huit et sous la présidence de son maire en exercice Monsieur Blaise MORNAL.

La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la mairie le 29 mai 2018.

La convocation, l'ordre du jour, les notes de synthèse et les pièces annexes ont été remis aux élus municipaux, contre décharge ou par voie numérique les 29 et 30 mai 2018.

Une publication a été faite par voie dématérialisée le même jour.

Etaient présents (20) : M. Blaise MORNAL (Maire), Mme Sheila REINE ép. RAMPATH, Mme Marmie STENARD, Prosper RIBAC, M. Modvène MAGEN-TERRASSE, M. Rénalt SIOUMANDAN, Mme Isabelle MANDRIN, Mme Edouard Lise BEAUCHET ép DEFY DRAGIN, Mme Ginette BANCO, M. Moise ATAM-KASSIGADOU, M. Didier MOUROUVIN, Mme Roselyne FULRAD-MARBIN ép VALIER, Mme Séverine NOYON ép VALIER, M. Maurice VERGELAS, Mme Jocelyne DELORD, M. Rémi SINGARIN SOLE, Mme Marielle PLUMASSEAU ép. HILDEVERT, M. Hubert HUTIN, Mme Ornella KINDEUR, Mme Ketty ROBERT ép TAKOUR-MARDIVIRIN

Délégations (02) : M. Laurent CHERALDINI avait donné procuration à Mme Sheila RAMPATH
M. Dario KINDEUR avait donné procuration à M. Blaise MORNAL

Absent(s) excusé(s) (02) : Mme Anna LUCOL ép VALMY DHERBOIS
M. Gesner CYSIQUE

Absents non excusés(05) : M. Florent MITEL, M. Marc JASMIN, Mme Véronica DANIEL ép PENSEDENT , Mme Pâquerette JALEME, Mme Maxette RIBEMONT ép. ROSEMOND

Secrétaire de séance : Mme Ornella KINDEUR

Quorum : réalisé

DELIBERATION BM/CBC/2018/06-05-85
MOTIVATION DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION DU SECTEUR AU2 DE « VERMONT» DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME(PLU) DE PETIT-CANAL

Exposé des motifs :

L'avenir et le rayonnement futur de Petit-Canal se préparent aujourd'hui notamment avec la future zone d'activités économiques de VERMONT.

Ce projet apporte une partie de la réponse à l'accompagnement de l'activité économique agricole.

Grace à la maitrise publique, le projet de parc d'activités permettra de proposer une diversité d'offre foncière et des conditions d'implantation privilégiées à des entreprises d'agro-transformation et de services.

Le futur parc d'activités permettra aussi à la ville de se doter de nouveaux espaces et d'équipements publics pour accompagner des filières agricoles en lien avec l'agro-technologie et offrir ainsi des opportunités nouvelles face au déficit d'emplois connu dans le Nord Grande Terre.

La commune de Petit-Canal envisage donc de lancer une modification simplifiée du PLU afin de permettre la création du parc d'activités économiques de VERMONT sur des terrains aujourd'hui viabilisés et actuellement classés en zone AU2 (zone à urbaniser).

Dans le cadre d'une Approche d'Urbanisme Durable (AUD), la ville a fait réaliser des études de planification et d'aménagement durable de cette zone.

L'aboutissement de ce travail préalable permet de traduire plus précisément cet ambitieux projet à travers le PLU en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et au regard de l'avancée des réflexions.

La commune souhaite donc aujourd'hui ouvrir à l'urbanisation une zone initialement classée en AU2 (urbanisation ultérieure) d'une superficie de 30 ha, au lieu-dit « VERMONT».

Par ailleurs, il est nécessaire depuis la Loi ALUR du 24 mars 2014, « lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone » d' avoir « une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal qui justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ».

La justification de l'ouverture à l'urbanisation est la suivante :

La commune de Petit Canal s'est largement engagée dans une politique d'accompagnement de l'activité agricole à travers diverses actions. Cependant elle souffre d'un déficit d'attractivité. Il est nécessaire de réadapter l'offre foncière en matière économique pour attirer des entreprises créatrices d'emplois et de valeurs sur ce territoire.

Il s'agit aussi de pallier (partiellement) la réduction des disponibilités foncières en zones urbanisées, avec une offre mieux ciblée sur un site dédié et plus adapté pour répondre aux besoins en terrains constructibles dans le cadre d'un parc d'activités.

L'utilité de cette ouverture à l'urbanisation est justifiée dans le cadre des critères de la Loi ALUR:

- Au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées, il apparaît que la commune de Petit-Canal comptait en 2017 une disponibilité foncière au sein des zones immédiatement constructibles U dans le centre Bourg.

Cette disponibilité ne permet pas l'installation d'activités agroindustrielles véritable moteur économique de Petit Canal.

Dans le cadre du Protocole d'Intervention Foncière (PIF) signé avec l'Etablissement Public Foncier de la Guadeloupe (EPF) le recensement réalisé a permis d'identifier les parcelles potentiellement mobilisables pour la construction de logements et des services de proximité.

Cependant, les tailles, l'accessibilité et le manque d'équipement de ces parcelles demeurent des freins à leur valorisation immédiate.

Au-delà de la consommation ordinaire qui est due aux constructions accordées, les inconstructibilités sont souvent induites par l'indivision des dents creuses. Les opérations de renouvellement urbain et de régularisation foncière, apportent une première réponse à cette attente de logements et de densification.
Toutefois, face au déficit d'emplois et d'activités économiques grevées par l'absence d'une zone attractive et dynamique, il apparaît nécessaire d'accompagner le développement en créant un parc d'activités dédié à l'agro-transformation et l'innovation qui aura vocation à accueillir des TPE et PME innovantes engagées dans une démarche d'économie sociale et solidaire.

Le quartier Les Mangles /Vermont est identifié dans le PLU comme un des pôles d'équilibre secondaires qui viennent en complément du centre-ville.

A ce titre, il doit contribuer à la volonté de diversification de l'activité et au dynamisme global du territoire.

- Au regard de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans cette zone.

Le quartier les Mangles/Vermont est le plus à même d'accompagner dans le temps, la production de fonciers dédiés à l'activité agroindustrielle, aux commerces et aux services.

Les aménagements prévus seraient bien difficiles à mettre en place voire impossible à envisager dans les seuls secteurs de renouvellement urbain du centre bourg.

Le projet du Parc d'Activités de VERMONT est aussi, d'un point de vue plus large au niveau du bassin d'emplois , une réponse en création de logements pour accompagner la création d'emplois.

Petit-Canal est une commune attractive pour les entreprises et cette dynamique économique doit reposer aussi sur un accompagnement en matière d'habitat.

En effet, sans une offre de logements diversifiée et programmée à proximité de ce pôle, il sera difficile d'ancrer les actifs sur le territoire.

Par Délibération du 21 février 2017, le conseil municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme fixant ainsi les grandes orientations d'aménagement. La ville entend aujourd'hui poursuivre le processus engagé pour le développement du quartier Les MANGLES / VERMONT.

En cohérence avec le PADD, le projet de Parc d'Activités se veut exemplaire sur le plan de l'environnement, optimisant la consommation d'espace.

Le projet s'intégrera dans l'armature urbaine du quartier de LES MANGLES et proposera une offre d'équipements complémentaires adaptée aux ambitions. En continuité et en liaison avec le quartier des Mangles, le parc d'activités redynamisera l'ensemble du secteur dont l'attractivité dépassera, le périmètre de l'opération.

Aussi il est prévu le développement de :

- 9,2 ha dédiés à l'activité agroindustrielle, soit 36 840m2 de surface de plancher
- 1,4 ha dédiés aux commerces et de services, soit 5 560 m2 de surface de Plancher
- 1,00 ha affectés aux services et aux équipements publics, soit 3800 m2 de surface de plancher.
- 4,6 ha dédiés à l'habitat collectif et individuel qui répondront à la demande tant en quantité qu'en qualité, soit 18 320 m2 de surface de plancher
- 15,9 ha de trame verte

L'aménagement et l'urbanisation de ce secteur seront étalés dans le temps d'après un phasage défini correspondant aux attentes et aux besoins des entreprises et de la population.

Ce parc sera le théâtre de l'innovation assurant le développement d'un quartier durable, pilote à l'échelle de la ville permettant de déployer ambitieusement des dispositifs significatifs (mutualisation des énergies, traitement innovant des eaux usées, technologie smart city…)

Au regard des motivations exposées ci-avant quant aux capacités d'urbanisation encore inexploités dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un tel projet dans cette zone, il est proposé au conseil municipal :

1° D'APPROUVER l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU2 de VERMONT

2° DE PROPOSER les modalités de mise à disposition du Dossier de Modification du Plan Local d'Urbanisme, nécessaire à la transcription du projet dans la PLU.

Le Conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales(CGCT),

Vu la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains, Vu la loi du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat,

Vu la loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement,

Vu la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, Vu la loi du 24 mars 2014 Accès à un Logement et un Urbanisme Rénové,

Vu les articles L.110, L.121.1, L 123.13.1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme
Vu le Délibération du 22 février 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Après en avoir délibéré et après scrutin public, A LA MAJORITE(ABSTENTION : K.TAKOUR-MARDIVIRIN), DECIDE:

1°/ D'APPROUVER l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU2 de Vermont pour la création du parc d'activités, au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et au regard de la faisabilité opérationnelle d'un tel projet dans cette zone.

2°/ DE PROPOSER que la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée du PLU de PETIT CANAL, soit effectuée par un cahier d'observations qui sera tenu accessible au public pendant un mois à la mairie PETIT-CANAL.

Fait et délibéré à Petit-Canal le 05 juin 2018

Ont signé au registre des délibérations

Les présents (20) : M. Blaise MORNAL (Maire), Mme Sheila REINE ép. RAMPATH, Mme Marmie STENARD, Prosper RIBAC, M. Modvène MAGEN-TERRASSE, M. Rénalt SIOUMANDAN, Mme Isabelle MANDRIN, Mme Edouard Lise BEAUCHET ép DEFY DRAGIN, Mme Ginette BANCO, M. Moise ATAM-KASSIGADOU, M. Didier MOUROUVIN, Mme Roselyne FULRAD-MARBIN ép VALIER, Mme Séverine NOYON ép VALIER, M. Maurice VERGELAS, Mme Jocelyne DELORD, M. Rémi SINGARIN SOLE, Mme Marielle PLUMASSEAU ép. HILDEVERT, M. Hubert HUTIN, Mme Ornella KINDEUR, Mme Ketty ROBERT ép TAKOUR-MARDIVIRIN

Le(s) représenté(s)(2): M. Laurent CHERALDINI avait donné procuration à Mme Sheila RAMPATH
M. Dario KINDEUR avait donné procuration à M. Blaise MORNAL

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
971-219711199-20180605-2018-06-05-85-DE

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 11/06/2018
Affichage : 12/06/2018

Pour expédition conforme

Le maire

Blaise MORNAL

MAIRIE DE PETIT-CANAL

Certifié exécutoire par le maire
Compte tenu de la transmission en sous-préfecture et de la publication.

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de sa publication :

1- D'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Basse-Terre. Dans les conditions fixées par le code de justice administrative, le délai de recours contentieux outre mer peut être porté à trois mois.

2- D'un recours gracieux auprès de la Commune de petit-Canal, étant précisé que cette dernière dispose d'un délai de deux mois pour répondre, son silence valant alors décision implicite de rejet.