

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PETIT CANAL

OUVERTURE A L'URBANISATION PARTIELLE DES ZONES AU DE CORNET ET VERMONT



CONCLUSION MOTIVÉE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



**TERRITOIRE : COMMUNE DE PETIT CANAL SECTEURS DE
CORNET ET VERMONT**

MAÎTRE D'OUVRAGE : MAIRIE DE PETIT CANAL

ANNICETTE Roger
Commissaire Enquêteur
Rue Léonard Breter
Sainte Geneviève
97 131 Petit-Canal

DÉPARTEMENT DE LA GUADELOUPE

**Commune du
PETIT CANAL**

ENQUÊTE PUBLIQUE
Ouverte du 25 FÉVRIER 2022 au 28 MARS 2022 inclus

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PETIT CANAL

CONCLUSION MOTIVÉE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



**TERRITOIRE : COMMUNE DE PETIT CANAL SECTEURS DE
CORNET ET VERMONT**

MÂÎTRE D'OUVRAGE : MAIRIE DE PETIT CANAL

AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR POUR L'ENQUÊTE

Faisant suite au rapport d'enquête publique relatif à la modification du plan local de l'urbanisme (PLU) présentée par la commune de Petit Canal, sont traitées ci-après mes conclusions motivées relatives à ce projet.

Tout d'abord, rappelons le contexte de l'enquête publique

Les sites de CORNET et VERMONT sont inscrits dans différents documents de planification et dans les projets de territoires de la commune et de la CANGT.

A ce titre, les parcelles concernées sont inscrites en zonage AU au titre du PLU.

La commune est prête à lancer un certain nombre de projets sur une partie de ces zones. elle entame donc à une procédure d'ouverture à l'urbanisation partielle de ces secteurs.

Le PLU en cours, a été validé en 2017 et est cours de révision. La révision d'un PLU est une procédure longue et lourde.

Compte tenu de l'urgence et de la nature des modifications à apporter au PLU, la collectivité tout en respectant les dispositions réglementaires, a opté pour une modification simplifiée afin d'adapter son document de planification aux projets souhaités.

L'aboutissement de ce projet de modification, devrait permettre la mise en sécurité des élèves du primaire du bourg, et un développement équilibré et harmonieux du territoire communal.

Modification du PLU

La modification du PLU consiste :

- sur le secteur de CORNET
 - Transformer une partie du zone AU1 en U1 pour la construction du groupe scolaire du bourg



Avant



Après

Future emprise
Groupe scolaire

- sur le secteur de Vermont: le projet vise une relance de la dynamique économique de la CANGT.

Le projet prévoit de :

- Faire évoluer le zonage U2 en deux zones U2e et N1 ;
- Transformer le zonage AU2 pour partie en AU1 e, en N1 et de conserver le reliquat en AU2.



Avant



Après

La présente enquête que j'ai été amenée à conduire ne concerne que la modification du plan local d'urbanisme, présentée par la commune du Petit Canal.

Le projet de modification du PLU, a été arrêté par délibération en date du 4 février 2022.

L'arrêté d'ouverture d'enquête, de Monsieur le Maire, est daté du 7 février 2022.

L'enquête publique était prévue du 25 février 2022 au 28 mars 2022 inclus, aux heures d'ouverture de la mairie au public.

Par décision N° E2100012/ 97 en date du 3 janvier 2022, Monsieur le Président du Tribunal administratif de Basse-Terre a désigné Monsieur ANNICETTE Roger comme commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête m'a été adressé avant le début de l'enquête, par les services de la Mairie. L'analyse du fond de dossier a suscité quelques remarques qui ne remettaient pas en cause la qualité de ce dernier. Le dossier a donc été jugé complet et pouvait être mis à la consultation du public.

Les personnes publiques associées ont été conviées avant le début de l'enquête publique, à une réunion de travail le 18 mars 2022.

La collectivité lors de cette rencontre, a apporté toutes les réponses aux interrogations des partenaires conviés et largement aux remarques identifiées lors de mon analyse.

Durant l'enquête publique, en ma qualité de commissaire enquêteur, mes missions ont été les suivantes:

- Analyser du projet de modification du PLU
- procéder à différentes séances de travail préalables avec les services de la commune
- procéder à la vérification de la régularité de la procédure de publicité (presse écrite et radio, affichages sur sites et en mairie dans les délais, site internet de la collectivité)
- vérifier la convocation des personnes publiques associées (PPA) avant le début de l'enquête
- analyser le compte rendu de la réunion des PPA
- assurer la réception du public
- analyser des observations du public
- établir le PV de synthèse de fin d'enquête à présenter au maître d'ouvrage
- rédiger le rapport et des conclusions motivées de l'enquête à transmettre à la collectivité et au tribunal administratif

Suite au rapport d'enquête établi ci-joint, mes conclusions sont les suivantes:

1. SUR LE PROJET

L'objectif du projet de modification du PLU de la commune de Petit Canal, est l'ouverture à l'urbanisation deux secteurs (CORNET et VERMONT) pour la réalisation de projet structurant, tout en se mettant en conformité vis-à-vis de la législation en vigueur et améliorer le confort et le cadre de vie des habitants.

A ce titre, le projet s'inscrit dans une démarche de développement économique de la commune, de mise en sécurité des élèves et de protection environnementale.

Le projet dans sa version initiale était suffisant pour être mis à la consultation du public.

Cependant, certains points méritaient un complément d'information pour faciliter le compréhension du dossier.

Il s'agissait des problématiques :

- de suffisances des réseaux
- de l'outil d'aménagement
- des problèmes d'inondation et de traitement des espaces naturels
- de cohérence avec les projets de territoire de la commune et de la CANGT
- d'impact financier et fiscal pour la collectivité
- d'assainissement (eaux pluviales, eaux usées)
- de nuisances pour le voisinage

Des éléments de réponse ont été soit :

- verbalement,
- par complétude au dossier notamment sur le volet assainissement,
- au travers du compte rendu de la réunion des personnes publiques associées (PPA) du 18 mars 2022.

Le dossier était donc complet, suffisant pour être mis à la consultation du public. Les éléments de complétude ont été apportés durant l'enquête et étaient de nature à renforcer l'information des citoyens de la commune.

2. SUR LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Quatre (5) permanences se sont tenues en mairie, du 25 février 2022 au 28 mars 2022 inclus.

Le 28 mars 2022, l'enquête publique a été clôturée par le commissaire enquêteur. Il a récupéré le dossier d'enquête ce même jour pour établir son rapport et ses conclusions motivées.

Le déroulement des permanences a été satisfaisant et en conformité avec les règles de la procédure définie par le code de l'urbanisme et de l'environnement.

Je considère que l'enquête publique a été menée dans des conditions satisfaisantes.

Le PV de synthèse a été transmis à la collectivité par courriel, le 31 mars 2022.

Concernant l'avis du public

Le public s'est peu mobilisé. j'ai comptabilisé cinq (5) observations consignées sur le registre d'enquête mis à leur disposition. Il ne m'a été adressé ni courrier ni pétition. Ces personnes ont à l'unanimité émis un avis très favorable au projet. Aucune contre-proposition ne m'a été adressée.

A l'issue de l'enquête qui a duré 32 jours, des éléments susvisés et après discussion avec le représentant de la commune, je conclus que:

SUR LA FORME : LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Attendu que :

- La publicité par l'affichage a été faite dans les délais et pendant la durée de l'enquête.
- La preuve des publications dans les journaux, dans les journaux 15 jours avant le début de l'enquête, et répétées dans les mêmes journaux dans les huit premiers jours de l'enquête, m'a été apportée.
- Le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public à la mairie de Petit canal pendant la durée de l'enquête.
- Le registre d'enquête a été également mis à la disposition du public dans la mairie concernée pendant la durée de l'enquête.
- le commissaire enquêteur a tenu les 5 permanences prévues pour recevoir le public
- Le commissaire enquêteur a contrôlé l'affichage en mairie et sur site pendant la durée de l'enquête.
- les termes de l'arrêté d'ouverture, ont été respectés
- le commissaire enquêteur a reçu un public qui a formulé quelques observations sur le registre ;
- le commissaire enquêteur, qui a demandé quelques informations complémentaires au maître d'ouvrage, a obtenu toutes les réponses qu'il en attendait
- le commissaire enquêteur n'a à rapporter aucun incident qui aurait pu perturber le bon déroulement de l'enquête
- la commune a fourni le certificat d'affichage au commissaire enquêteur

L'enquête publique s'est déroulée de manière satisfaisante, sans difficultés, dans le respect des règles et sans incident.

Elle a rassemblé autour de ce projet une mobilisation une population peu importante, qui a tout même manifesté son adhésion au projet.

SUR FOND : L'OBJECTIF DU PROJET

Attendu que :

- Le projet respecte le code de l'urbanisme
- Le projet respecte le code de la voirie routière
- Le projet respecte le code des collectivités territoriales
- Le projet respecte le code de l'environnement
- Le projet respecte le code entre des relations entre le public et l'administration, notamment les articles L,134-1 et L,134-2
- la loi du 2 mars 1992 modifiée, relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et notamment son article 2
- Le projet respecte le code du patrimoine
- Le projet respecte le Schéma d'Aménagement Régional, Le SAR
- Le projet respecte le SDAGE en vigueur
- Le projet respecte les orientations du PLU en vigueur
- Le projet s'inscrit dans les projets de territoire de la commune et de la CANGT
- la procédure de modification du **PLU** a été respectée
- Une étude d'impact a été réalisée sur le secteur de Vermont
- Un rapport d'évaluation environnementale a été également élaboré sur ce secteur
- Il n'y a pas de site Natura 2000
- l'autorité environnementale n'a pas à être consultée
- les remarques formulées par le commissaire ne remettent en cause ni l'équilibre et ni les orientations générales du projet de modification du PLU
- le maître de l'ouvrage et son bureau d'études ont apporté les éléments d'éclairage à la compréhension du dossier d'enquête
- La population s'est peu mobilisée
- au regard des observations formulées par les personnes publiques associées, le maître d'ouvrage a apporté des réponses satisfaisantes;

Je conclus que vu :

- la validation du public mobilisé
- l'absence de rejets ou de contre-propositions
- les réponses apportées par la collectivité aux personnes publiques associées

le projet de modification de PLU de la commune de Petit Canal, peut être accordée

Le commissaire enquêteur donne un **AVIS FAVORABLE**, au projet de modification de PLU de la commune de PETIT CANAL.

Enfin le commissaire enquêteur tient in fine à souligner la qualité des relations entretenues avec le personnel des services de la mairie et à remercier les uns et les autres pour la qualité de l'accueil.

Recommandations : Aucune

Réserves : Aucune

Petit Canal, le 10 avril 2022

R. ANNICETTE

Commissaire Enquêteur