

DEPARTEMENT DE LA MARTINIQUE

VILLE DE SAINT-JOSEPH



PLAN LOCAL D'URBANISME



Pièce n°1

Pièces administratives

PLU ARRÊTÉ LE:	16 juillet 2012
ENQUÊTE PUBLIQUE :	Du 05 novembre 2012 au 06 décembre 2012
PLU APPROUVÉ LE:	27 décembre 2012



SOMMAIRE

Délibération prescrivant L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme	3
Débat du PADD en Conseil Municipal.....	8
Délibération arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme	11
Bilan de la concertation	17
Enquête publique	29
Rapport du commissaire enquêteur	72
Délibération approuvant le Plan Local d'Urbanisme.....	93

Délibération prescrivant L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme



DÉPARTEMENT DE LA MARTINIQUE
Mairie de Saint-Joseph

EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL



SEANCE DU LUNDI 24 FEVRIER 2003

L'an deux mil deux et le vingt quatre février, le Conseil Municipal régulièrement convoqué en session ordinaire s'est réuni à la Mairie dans la salle des délibérations sur convocation et sous la présidence de Monsieur Athanase JEANNE-ROSE, Maire.

Date de la convocation :
Le 18 février 2003

Nombre de conseillers municipaux
En exercice 33

En début de séance :
Présents 23
Procurations 2
Absents 8
Excusé 2

En cours de séance
Présents 23
Procurations 2
Absents 8
Excusé 2

PRESENTS : M. Athanase JEANNE-ROSE, Maire

Adjoints : M. COLER Thierry, , Mme ZAIRE Chantal, M. POULAILLE Yvan, M. LAMOTTE Patrice, M. BAJOL Michel, Mme CRAMER Jeannette, Melle VERIN Claudette

Conseillers municipaux de la majorité: Mme BELLARD Valentine, Melle GOLVAT Agnès, M. VILLET Denis, M. LIPAN Franck, M. ULLINDAH François, Mme MONDESIR Manuela, Mme BOSQUI Alice, Mme BARCLAIS Evelyne, Mme LOREDON Anne-Marie

Conseillers municipaux de l'opposition : M. MONPLAISIR Yan, M. MARLET Daniel, Mme BEAUJOLAIS Véronique, M. VERMIGNON Théodore, Melle PALIX Brigitte, M. BEAUJOLAIS Joseph.

ABSENTS : M. MILTON Hugues, M. CLAVOT Joël, M. VANDESTOC Alain, M. VIERSAC Jean-Claude, Mme AUGUSTE Lucianne, M. MENCE Jean, Melle DANGLADES Christelle, M. ZAIRE Georges.

ABSENTS EXCUSES : M. JEAN-BAPTISTE Raymond (procuration à M. JEANNE-ROSE), Mme CUPIT Ginette (procuration à M. MONPLAISIR).

ASSISTANTS : M. BRAITHWAITE Pédro (Directeur du Service Financier), M. FREMCOURT Fred (Directeur des services techniques), M. SOUNDOUROM José (Responsable du Service Urbanisme), Melle JULIANS Isabelle (Responsable des marchés publics), Mme VILLET Karine (Directrice de Cabinet), Mme DOUARVILLE-BLAISE Rose-Aimée (Assistante).

Le quorum étant atteint, le président déclare ouverte la séance à 18h30.
Mlle GOLVAT Agnès pressentie, déclare accepter la fonction de secrétaire de séance qui lui est proposée.

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U)

Monsieur le Maire expose que la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est rendue nécessaire en raison des mutations profondes que la ville connaît aujourd'hui.

Si hier Saint-Joseph faisait partie de ces « communes rurales de l'intérieur des terres qui étaient cantonnées dans un rôle secondaire », aujourd'hui, elle fait partie intégrante de la conurbation du centre tant d'un point de vue statutaire que de son fonctionnement.

Même si son économie demeure principalement liée à l'agriculture, son profil socio-démographique ne cesse d'évoluer.

Demain, elle devrait continuer d'accueillir de nouveaux habitants et de nouvelles entreprises séduites par la possibilité de bénéficier d'un cadre de vie préservé à proximité immédiate des principaux pôles d'activités de Fort de France, du Lamentin et de Ducos.

Cela implique que Saint-Joseph doit structurer son développement spatial social et économique en menant à bien un certain nombre de projets phares qui aient un impact réel sur le quotidien et sur le devenir des administrés.

Considérant que le Plan d'Occupation des Sols (POS) a été approuvé par la délibération du conseil municipal en date du 22 janvier 1993;

- qu'il y a lieu d'élaborer le Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles L.123-13 et suivants du code de l'urbanisme ;
- qu'il y a lieu de fixer les modalités de la concertation en application de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme.
- qu'il y a lieu de fixer les modalités d'association des personnes publiques autres que l'Etat à l'élaboration de la révision du plan local d'urbanisme, conformément à l'article L.128-8 du code de l'urbanisme.

**Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal
DECIDE, à l'unanimité**

- 1- d'annuler la délibération municipale du 30 Mars 2000 mettant en révision le POS, et de prescrire l'élaboration du PLU sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions de l'article L.123-19 du code de l'urbanisme.
- 2- Les formalités en matière de concertation visées à l'article L.300 du code de l'urbanisme s'effectueront par le biais de :
 - dépliants distribués à la population,
 - panneaux d'information,
 - communications au public par le biais des médias et du journal municipal,

- organisation d'une exposition grand public,
- mise à disposition de la population d'un registre d'observations,
- 3- Les objectifs poursuivis par le recours et la réglementation relative au PLU visent notamment à :
- permettre la constitution d'un emplacement réservé pour créer l'emprise de l'itinéraire de contournement de ville par le sud ;
 - assurer une meilleure adéquation entre le droit des sols et le zonage d'assainissement ;
 - rendre compatible la politique communale en matière d'urbanisme, d'habitat, et de développement économique avec les orientations générales du SCOT élaboré par la CACEM ;
 - préserver et mettre en valeur le patrimoine environnemental communal, dans le cadre d'un développement intégré (agritourisme, éco-tourisme...) ;
 - poursuivre et renouveler l'urbanisation du bourg, impulser sa re dynamisation et son attractivité économique ;
 - favoriser le développement des activités artisanales, commerciales et de services.
- 4- que les personnes publiques autres que l'Etat qui en auront fait la demande, conformément à l'article L. 121-5 du code de l'urbanisme, seront associées à l'élaboration de la révision du PLU par le biais de réunions de travail prévues à cet effet ;
- 5- de charger le cabinet d'urbanisme ADUAM, d'une mission d'assistance à l'élaboration du PLU ;
- 6- de solliciter l'Etat conformément à l'article L. 121-7 du code de l'urbanisme, pour qu'une dotation soit allouée à la commune afin de couvrir les dépenses nécessaires à l'élaboration du PLU ;
- 7- que les crédits destinés au financement des dépenses afférents à l'élaboration du PLU seront inscrits au budget communal
- 8- de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant, ou convention de prestation ou de service nécessaire à l'élaboration du PLU ;
- 9- Conformément aux articles L.121-4 et L.123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise
- § au préfet ;
 - § au président du conseil général ;
 - § au président du conseil régional ;
 - § au représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains ;

§ aux représentants des chambres consulaires (métiers, commerce, et industrie, agriculture) ;

§ aux représentants des organismes de gestion des parcs naturels régionaux ;

§ au président de l'EPCI chargé du suivi du schéma de cohérence territorial.

10- Conformément à l'article R.123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

En outre, la commune faisant plus de 3 500 habitants, la délibération sera publiée pour information au recueil des actes administratifs en application des articles R. 2121-10 et R.5211-41 du code général des collectivités territoriales.

10- La présente délibération est exécutoire, en application de l'article R. 123-25 du code de l'urbanisme, à compter :

- de sa réception en préfecture
- de l'accomplissement des mesures de publicité

Extrait certifié conforme au registre des délibérations du conseil municipal.

Fait à Saint-Joseph, le 24 février 2003

Certifié exécutoire
compte tenu de la
transmission en préfecture le

Deliberation dep.
à la Préfecture
12 MARS

Le Maire

A. JEANNE-ROSE

Débat du PADD en Conseil Municipal

18/10 2011 TUE 11:31 FAX 0596576004 MAIRIE DE SAINT JOSEPH

002/003



EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 21 MARS 2011

MAIRIE DE LA REGION MARTINIQUE
Contrôle de législation N° 1
Le 28 MARS 2011

<p>Date de la convocation :</p> <p>Le 15 mars 2011</p> <p>Nombre de conseillers municipaux</p> <p>En exercice 28</p> <p>En début de séance :</p> <p>Présents 22</p> <p>Procurations 2</p> <p>Absents 4</p> <p><u>En cours de séance</u></p> <p>Présents 24</p> <p>Procurations 2</p> <p>Absents excusés 2</p>	<p>la L'an deux mil onze et le vingt et un mars, le Conseil Municipal régulièrement convoqué en session ordinaire s'est réuni à la Mairie dans la salle des délibérations sur convocation et sous la présidence de Monsieur Athanase JEANNE-ROSE, Maire.</p> <p>PRESENTS : Adjoints : M. Simon MORIN, Mme Jeannette CRAMER, M. Romuald JEANNE-ROSE, Mme Arlette CALVEYRAC, M. Eric NOLEO, Mme Valentine BELLIARD, Mme Lysiane THALY-PONTAT, M. Mathurin BASTE.</p> <p>Conseillers municipaux de la majorité : Mme Marie-Yolaine JOISIN, Mme Luciane AUGUSTE, Mme Marie-Yvonne BEAUSOLEIL, M. Honoré SOLBIAC, Mlle Agnès GOLVAT, Mlle Denise JANVIER, M. Laurent BOLO, M. Raymond JEAN-BAPTISTE, Mme Muriel MONCONTHOUR, M. Raymond NAPOLY, M. Joseph COUFF, Mlle Katline GAUGIRARD, Mme Sandrine CHARLEC, M. Patrick BORNIL.</p> <p>ABSENTS EXCUSES : M. Georges ZAIRE (procuration à Mme Muriel MONCONTHOUR), Mme Mariène MARIE-JEANNE, M. Claude-Henri PETIT, (procuration à M. Athanase JEANNE-ROSE).</p> <p>ABSENTS : Mme Raymonde ROBAR, M. Clément MARIE-FLORINE.</p> <p>ASSISTANTS M. Pédro BRAITHWAITE (Directeur Général des Services), Mme Rose-Aimée DOUARVILLE-BLAISE (Assistante de la Direction Générale), M. Fred FREMCOURT (Directeur des Services Techniques), Mme Géraldine ALONZEAU (Responsable Service Marché), Muriel JEAN-BAPTISTE (Responsable service financier), Murielle VAUTOR (Directrice Sports, Culture et Vie Associative)</p>
--	---

Le quorum étant atteint, le président déclare la séance ouverte à dix-huit heures trente minutes et procède à la désignation d'une secrétaire de séance, conformément à l'article 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Madame Lysiane THALY-PONTAT pressentie, déclare accepter la fonction de secrétaire de séance qui lui est proposée.

DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU PLU DE SAINT-JOSEPH ANIME PAR L'ADUAM

Le Conseil Municipal,

Vu Le Code Générale des Collectivités territoriales ;
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 dite de Solidarité et de Renouveau Urbain ;
Vu la loi n° 2000-590 du 02 juillet 2003 Urbanisme et Habitat

Où il l'exposé :

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 dite de Solidarité et de Renouveau Urbain introduit la notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD : article R 123-1 du Code de l'Urbanisme) et devient une partie intégrante du Plan Local d'Urbanisme.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable sont présentées en vue de permettre au conseil municipal de débattre sur les axes forts que la commune entend suivre dans l'aménagement, la protection et la mise en valeur du territoire communal.

Ces orientations sont au nombre de trois :

- 1- renforcer la dynamique sociale en s'appuyant sur une évolution démographique adaptée et maîtrisée
- 2 - Poursuivre l'urbanisation de la ville au sein de l'agglomération et structurer le tissu urbain communal
- 3 - Mettre en valeur le cadre naturel qui façonne une partie de l'identité communale.

Le conseil municipal a débattu des orientations du PADD présenté par l'ADUAM au vu d'un rapport.

Ce débat est consigné au Procès Verbal de la séance du Conseil Municipal du 21 mars 2011.

Extrait certifié conforme au registre des délibérations du Conseil Municipal

Fait à Saint-Joseph, le 21 mars 2011

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en préfecture le

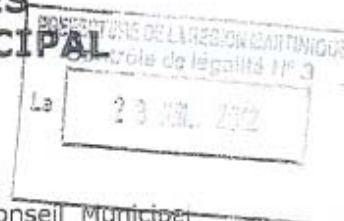
 Le Maire
A. Jeanne-Rose
A. JEANNE-ROSE

Délibération arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme



EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 16 JUILLET 2012



Date de la convocation :	La 10 juillet 2012	L'an deux mil douze et le seize juillet, le Conseil Municipal régulièrement convoqué en session ordinaire s'est réuni à la Mairie dans la salle des délibérations sur convocation et sous la présidence de, Monsieur Athanase JEANNE-ROSE, Maire.
Nombre de conseillers municipaux En exercice	28	PRESENTS : <u>Adjoint</u> s : M. Simon MORIN, Mme CRAMEP Jeannette, M. JEANNE-ROSE Romuald, M. NOLEO Eric, M. ZAIRE Georges, Mme CALVEYRAC Ariette, Mme BELLIARD Valentine, Mme THALY-PONTAT Lysiane, M. BASTE Mathurin
En début de séance :		<u>Conseillers municipaux de la majorité</u> : Melle GOLVAT Agnès, M. SOLBIAC Honoré, Mme AUGUSTE Luciane, M. COUFF Joseph, M. NAPOLY Raymond, Mlle GAUGIRARD Katline.
Présents	15	
Procurations	1	
Absents	12	
Excusés	1	
En cours de séance		ABSENTS EXCUSES : M. PETIT Claude-Henri, (procuration à M. Eric NOLEO, M. BORNIL Patrick
Présents	15	ABSENTS : Mme JOISIN Marie-Yolaine, Mme MONCONTHOUR Muriel, M. BOLO Laurent, Mme BEAUSOLEIL Marie-Yvonne, M. JEAN-BAPTISTE Raymond, Mme Nicole LIPAN, Mme CHARLEC Sandrine, Mme ROBAR Raymonde, Mme MARIE-JEANNE Marlène, Mlle Denise JANVIER.
Procurations	1	
Absents	12	
Excusés	1	

ASSISTANTS M. Pedro BRAITHWAITE (Directeur Général des Services), Mme Rose-Aimée DOUARVILLE-BLAISE (Assistante de la Direction Générale des Services), M. Fred FREMCOURT (directeur des services techniques), Mme Géraldine ALONZEAU (Directrice du service marché et réglementation), Mme Murielle VAUTOR (Directrice service Sport, culture et vie associative),

Le quorum étant atteint, le président déclare la séance ouverte à dix heures trente minutes et procède à la désignation d'une secrétaire de séance, conformément à l'article 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Madame Katline GAUGIRARD pressentie, déclare accepter la fonction de secrétaire de séance qui lui est proposée.

ARRET DU NOUVEAU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
--

Monsieur Le maire rappelle aux membres du conseil municipal que la ville a arrêté en séance du 28 novembre 2011, le projet de PLU de la ville de SAINT-JOSEPH qui a été soumis pour avis conformément à l'article L 132-9 du code de l'urbanisme, aux différentes Personnes Publiques Associées (PPA) à son élaboration. Par courriers respectivement du 12/04/2012 et du 16/04/2012 les services de l'Etat, ainsi que le Conseil Régional ont émis des avis défavorables sur le projet de Plan évoquant des risques sérieux que le document soit entaché d'illégalité. Les griefs se situant notamment au niveau d'une diminution trop importante du foncier agricole (Cf. extension zone de CHOCO CHOISY, Pôle Santé à FANTAISIE) et d'une requalification excessivement large d'anciennes zones NB en zones N3 qui, selon le législateur doivent être contenues, de taille et capacités d'accueil limitées. Afin de tenir compte des observations formulées par les PPA (DEAL, Région, PNRM...), il a fallu procéder à des modifications ainsi que des remaniements (corrections et précisions dans le diagnostic, ajout de quatre nouvelles orientations d'aménagement, modifications du zonage et du règlement, réajustement des justifications réglementaires et du zonage).

D'où un second arrêt du projet de PLU.

Bilan de la concertation

Rappel du contexte

La ville de Saint-Joseph a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'urbanisme (PLU) et a fixé les modalités de la concertation par délibération du conseil municipal en date du 24 février 2003. En application de l'article L 300 -2 et suivants du code de l'urbanisme, le conseil municipal a pris le parti d'assurer une large information et une participation de la population durant toute la phase d'élaboration du PLU selon les modalités suivantes :

- Communication par le biais du bulletin municipal
- Réunions publiques
- Mise à disposition d'un registre à la population

Réunions avec les personnes publiques Associées (PPA)

Réunions tenues avant l'arrêt du premier projet de PLU :

- 20 octobre 2009
- 14 avril 2010
- 02 février 2010

- 27 mai 2011

Réunions tenues après arrêt du premier projet de PLU suite aux observations des PPA :

- 24 mai 2012
- 31 mai 2012

Déroulement de la concertation

La concertation avec le public sur le projet de PLU s'est déroulée dès sa prescription (par délibération du conseil municipal du 24 février 2003) jusqu'à l'arrêt du projet, selon les modalités suivantes :

- Publication d'articles dans le bulletin municipal,
- Mise à la disposition du public, en mairie, d'un registre afin d'y consigner les observations et suggestions de la population ;
- Organisation de réunions publiques les 1^{er} et 30 juin 2011 (thèmes abordés par la population : risques, assainissement, protection des terres agricoles, problèmes d'écoulement d'eaux pluviales, développement économique, circulation...)
- Publication d'un encart spécial PLU dans le bulletin municipal de juillet 2012

Bilan global de la concertation

De manière générale, on a pu noter un vif intérêt de la population pour le projet de PLU élaboré par la ville et observer une bonne participation, aux réunions publique. On doit tout de même déplorer qu'aucune observation n'ait été formulée sur le registre ouvert à cet effet. Beaucoup de courriers sont parvenus en mairie, depuis la prescription de l'élaboration du document, mais ils concernent quasi exclusivement des demandes de déclassement de terrains et ont donc une orientation d'intérêt particulier.

Le Conseil Municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 123-1, R 123-1 et suivants, L 123-9, L 300-2 et R 123-18 ;

Vu la loi d'orientation n° 92-125 du 06 février relative à l'administration territoriale de la République ;

Vu la loi du 13 décembre 2000 dite Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) et la circulaire ministérielle n°2001-3 du 18 janvier 2001 relative aux modalités de son application ;

Vu le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et relatifs aux documents d'urbanisme ;

Vu la loi du 02 juillet 2003 dite Urbanisme et Habitat (UH) ;

Vu la loi n° 2010-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (Grenelle 1) ;

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2) ;

Vu la délibération du 24 février 2003 prescrivant la révision générale du POS, l'élaboration du PLU et fixant les modalités de la concertation ;

Vu le Schéma d'aménagement Régional tel qu'adopté par le décret du 13 décembre 1998 ;

Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de la Communauté d'Agglomération du Centre de la Martinique (CACEM) approuvée par le conseil communautaire le 12 décembre 2003.

Vu les travaux du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) de la CACEM en cours de révision,

Vu les travaux du Plan Local de l'Habitat (PLH) de la CACEM en cours,

Vu la délibération du 28 octobre 2011 relative au débat organisé au sein du conseil municipal en vertu de l'article L 123-9 du code de l'urbanisme soumis à l'assemblée ;

Vu le bilan de la concertation organisé avec la population conformément à la délibération du 24 février 2003 susvisée, annexé au projet de Plan local d'Urbanisme soumis à l'assemblée ;

Ouït l'exposé du Maire et après en avoir délibéré

Décide à l'unanimité des membres présents :

Article 1^{er} – D'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) annexé à la présente délibération.

Article 2 – De soumettre pour avis le projet de PLU aux différentes Personnes Publiques associées (PPA).

Article 3 – Que la présente délibération sera portée à la connaissance du public par affichage en Mairie durant un mois, conformément au dernier alinéa de l'article L 300 du code de l'urbanisme.

Article 4 – Que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission au Préfet, et de l'affichage en Mairie.

Article 5 – Que Monsieur le maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Article 6 – D'autoriser Monsieur le Maire à poursuivre la procédure en vue de l'approbation du PLU.

Extrait certifié conforme au registre des délibérations du Conseil Municipal.

Fait à Saint-Joseph, le 16 juillet 2012

Certifié exécutoire compte
tenu de la transmission
en préfecture le


Le Maire
A. JEANNE-ROSE



Bilan de la concertation

LA CONCERTATION PUBLIQUE ...UN DIALOGUE POUR UN PROJET:

La concertation vise à permettre la libre expression des personnes concernées (population, équipe municipale...) sur le fond du Projet d'Aménagement et de Développement Durable communal.

Le Conseil Municipal a défini les modalités de la concertation publique par Délibération en date du

La concertation avec le public sur le projet du PLU s'est déroulée dès sa prescription jusqu'à l'arrêt du projet, selon les modalités suivantes :

- Publication d'article dans le bulletin municipal

Concertation P.L.U

Depuis le vote de la loi S.R.U (Solidarité Renouveau Urbain) par le Parlement, le 13 décembre 2000, le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) remplace le Plan d'Occupation des Soils (P.O.S). Le passage en PLU est donc devenu une obligation dès lors que la commune souhaite apporter des modifications significatives à son document d'urbanisme. Il s'agit d'une démarche nouvelle qui permet d'envisager l'avenir sur la base d'un projet d'aménagement et de développement durable. Comme le permet la loi SRU, les élus souhaitent mettre en place une concertation afin d'informer et d'associer les administrés à la construction du projet pour les années à venir. Si la concertation n'est pas un processus de codécision, elle permet à chacun de s'exprimer, de faire des observations, des propositions et d'obtenir des explications sur les projets conduits par la municipalité. Dans les prochains jours, vous serez informés et consultés aux grandes étapes de la procédure d'élaboration du PLU.



- Mise à la disposition du public en mairie d'un registre afin d'y consigner les observations et suggestions (aucune observation n'y a été inscrite).
- Mise en place d'une exposition publique visible en mairie.
- Organisation de 2 réunions de concertation les 1^{er} et 30 juin 2011
- Mise en place d'une exposition visible en mairie

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Joseph

1^{ère} réunion de concertation avec la population
1^{er} juin 2011

Le Plan Local d'Urbanisme

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Joseph : Exposition

Qu'est-ce que le PLU ?

Depuis la loi Solidarité et Renouveau Urbains du 13 décembre 2000, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS).

Le PLU est le document d'urbanisme de la commune qui fixe les règles que doivent respecter les différents acteurs qui participent à la réalisation de la ville : les acteurs privés (particuliers, entreprises...) comme les acteurs publics (Etat, commune, département, bailleurs sociaux...). Il permet aux élus de définir un projet pour la commune pour les 10/15 ans à venir, dans des domaines divers tels que le logement, l'environnement, les déplacements, les équipements...).

... et pourquoi réviser le POS ?

La commune de Saint-Joseph est actuellement dotée d'un POS, approuvé en date du 22 janvier 1993. Par délibération du 24 février 2003, les élus ont décidé la mise en révision de ce POS et l'élaboration d'un PLU, afin notamment d'ajuster la vision communale portée par ce document et de résoudre les difficultés techniques qui ont été révélées dans le cadre de son application.

...il se compose :

D'un rapport de présentation	• qui expose le diagnostic et les perspectives d'avenir de la commune.
D'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	• Qui fixe les grandes orientations du projet communal pour les années à venir.
D'orientations d'aménagement et de programmation	• Qui complètent le PADD sur des secteurs particuliers.
D'un règlement et un plan de zonage	• Qui fixent les conditions de réalisation des constructions dans chaque zone et sur chaque parcelle.
D'annexes	• Qui rassemblent les informations nécessaires aux constructeurs.

Le PLU définit ce que les propriétaires peuvent construire et la manière dont ils peuvent modifier les bâtiments existants.

Il fixe le « droit des sols » qui sert de fondement à l'instruction des permis de construire, permis d'aménager, déclarations de travaux...

La révision du POS permet par ailleurs :

- de tenir compte des évolutions des documents supra-communaux, qui s'imposent au PLU : Schéma d'Aménagement Régional (SAR), Plan de Prévention des Risques (PPR), Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE), etc.
- d'intégrer les évolutions législatives intervenues récemment, et notamment celles résultant du Grenelle de l'Environnement
- d'assurer une meilleure adéquation entre le droit des sols et le zonage d'assainissement.
- de rendre compatible la politique communale en matière d'urbanisme, d'habitat et de développement économique avec les orientations générales du SCoT élaboré par la CACEM.
- de préserver et mettre en valeur le patrimoine environnemental communal, dans le cadre d'un développement intégré (agritourisme, éco-tourisme...).
- de poursuivre et renouveler l'urbanisation du bourg, impulser sa redynamisation et son attractivité économique.
- de favoriser le développement des activités artisanales, commerciales et de service.

Les étapes de la procédure de révision du POS et d'élaboration du PLU

1. Lancement de la procédure de révision du PLU par délibération du Conseil Municipal.
2. Choix d'un bureau d'études pour aider les élus dans l'élaboration du PLU.
3. Elaboration du diagnostic et de l'état initial de l'environnement.
4. Elaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
5. Ecriture de la traduction réglementaire de ce PADD en un zonage et un règlement qui fixent les règles de construction sur le territoire de la commune.
6. Arrêt de projet du PLU par délibération du Conseil Municipal.
7. Phase de consultation :
 - le projet est soumis pour avis aux partenaires institutionnels de la commune (Etat, Conseil Régional, Conseil Général, Chambre d'agriculture, Parc Naturel régional...) pendant trois mois.
 - le projet de PLU est présenté en enquête publique : chacun peut prendre connaissance du projet et formuler des remarques pendant un mois.
8. Adaptation du projet de PLU pour tenir compte des remarques et des avis des partenaires institutionnels, du rapport du commissaire enquêteur et des remarques formulées en enquête publique.
9. Approbation du PLU par délibération du Conseil Municipal.

La concertation :

Pendant toute la durée de la procédure, la population est informée et associée grâce aux articles, à l'exposition sur le PLU, aux réunions publiques, au cahier d'expression sur le PLU, tenu à la disposition du public en Mairie...

Le PLU doit être compatible avec le Schéma d'Aménagement Régional

Saint Joseph capitale : du bien-être et du bien vivre

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Joseph : Exposition

Qu'est-ce que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU constitue une pièce obligatoire du PLU, qui a pour objet de définir les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune à un horizon de 10/15 ans.

A travers ce document, l'ambition du PLU est d'exprimer les différents volets du projet urbain politique, en matière d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques sur lesquelles la commune souhaite s'engager.

Le PADD est un cadre de référence à l'intérieur duquel doivent s'inscrire et s'accorder les interventions des différents acteurs tout au long de la vie du PLU. Il n'a pas de portée réglementaire : il n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme. Toutefois, le règlement et le zonage du PLU doivent être cohérents avec le PADD.

Saint Joseph, une ville dynamique :

- qui veille à répondre aux besoins de tous en logements, en équipements
- et qui favorise l'accueil de nouvelles entreprises sur son territoire.

De nouveaux logements :

- Pour poursuivre la croissance démographique à un rythme maîtrisé
- Pour diversifier et adapter l'offre en direction des jeunes, des seniors, etc.
- Pour poursuivre l'effort de production de logements accessibles au plus grand nombre : logements locatifs, sociaux ou privés

De nouveaux équipements dans le centre bourg et dans les quartiers :

- Fête santé d'envergure, avec création d'un Hôpital et d'un EPHAD
- Carbet des sciences
- Nouvelle gare routière
- Piscine ...

De nouvelles zones d'activités pour favoriser l'emploi de proximité :

- Extension de la zone de Chooc-Choisly
- Création du village artisanal de Gondeau

Saint Joseph, une ville qui évolue :

- en poursuivant l'urbanisation de la CACEM
- et en structurant le tissu urbain communal :
- En donnant de l'envergure à son centre ville, qui se prolongera, au-delà du collège et du stade, jusqu'à Belle Etoile.
- En confortant les quartiers au sein de leur enveloppe actuelle et en les dotant de zones de rencontre.
- En favorisant le renouvellement du tissu construit existant, par l'urbanisation des « dents creuses », de certains coeurs d'îlots, et la réhabilitation de son patrimoine.
- En améliorant la desserte par les transports en commun et en sécurisant les déplacements.
- En développant les continuités piétonnes entre les équipements de Belle Etoile et le centre bourg.

Saint Joseph, une ville jardin, éco-responsable

Un cadre de vie protégé par un projet de territoire, qui associe étroitement la préservation de la biodiversité à l'évolution urbaine, par la volonté :

- De limiter l'impact écologique des activités humaines :
 - Protection des zones humides, des fonds de talweg, des continuités écologiques,
 - Réduction de l'exposition aux risques naturels de ses habitants (application du Plan de Prévention des Risques)
 - Protection des ressources en eau
 - Encouragement à la gestion alternative des eaux pluviales et le recours aux énergies renouvelables.
- De valoriser le patrimoine naturel et paysager :
 - Intégration paysagère des nouvelles opérations de constructions
 - Pérennisation de l'agriculture
 - Création de jardins familiaux sur les secteurs fortement bâtis (Chapelle)
- De développer le tourisme vert :
 - Aménagement respectueux de l'environnement du site de Boulik
 - Renforcement de la capacité d'accueil touristique

Projet de zonage et de règlement du PLU

Plan Local d'Urbanisme de St-Joseph : Exposition

Le Plan Local d'Urbanisme découpe le territoire communal en 4 types de zones distinctes.

A chacune de ces zones correspond un règlement définissant les droits et les obligations des constructeurs.

Les zones urbaines à vocation mixte (U1, U2, U3, U4, U4a) :

- Elles couvrent à la fois l'ensemble des territoires urbains constitués et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- Elles ont vocation à accueillir des logements, des commerces, des entreprises qui ne génèrent pas de nuisance pour le voisinage et des équipements publics.

Les zones urbaines à vocation économique (UE, UEa) :

- Elles correspondent aux secteurs exclusivement destinés à l'implantation d'activités (Chocq-Choley, Rivière Blanche, ...)

Les zones à urbaniser à vocation mixte (1AU, 1AUa) :

- Elles reprennent l'ensemble des nouveaux sites d'urbanisation pour la création de logements, de commerces et d'équipements mais également des quartiers pour lesquelles la commune souhaite renforcer les réseaux et densifier (Durand, Praquette)

Les zones à urbaniser à vocation économique (1AUE) :

- Elles correspondent aux secteurs de développement économique (village artisanal à Gondreau)

Les zones à urbaniser destinées à accueillir des équipements (1AUL) :

- Elles accueilleront à terme le pôle santé (Fantaisie), des équipements scolaires et sportifs (Gondreau), le Carbet des Sciences (Chocq-Choley).

Les zones Agricoles (A1 et A2) sont destinées à préserver l'activité agricole.

- Toutefois, compte tenu de l'existence d'habitat disséminé sur les espaces dédiés à l'agriculture, le secteur A2 autorise les extensions des constructions existantes, la création de gîtes touristiques
- Un secteur A1c a été défini afin de prendre en compte le périmètre de captage d'eau potable de la Rivière Blanche

Les zones Naturelles (N1, N2, N3).

- Elles couvrent les territoires d'une grande richesse paysagère et écologique, qui correspondent le plus souvent à des zones de risques naturels liés aux inondations et aux mouvements de terrains. La constructibilité y est donc très encadrée, notamment en zone N1.

Il est rappelé, qu'en plus de la réglementation du PLU, les constructeurs doivent respecter d'autres réglementations qui peuvent fortement limiter la capacité constructible des terrains.

Par exemple, le Plan de Prévention des Risques Naturels, très présent à Saint-Joseph, en application du principe de prévention, rend peu ou pas constructible les terrains les plus exposés au risque d'inondation, pour assurer la sécurité des habitants.

	Equipements locaux		Zonage
	Equipements réservés		Limite de Section
	Equipements réservés au titre de l'article L. 123-2 à 3 du CLU		Zone Cx de protection des commerces existants
	Naturelle		Jardins Familiaux
	Equipements		Périmètre de Protection Régionale de paysage de la Rivière Blanche
	Cours d'eau principal		Limite communale
	Equipements sportifs		Equipements sportifs
	Equipements religieux		Equipements de santé

* "Territoire exposé" tel qu'appareillé au titre de l'article L. 123-2-10 du Code de l'urbanisme.
Chaque opération entraînant la réalisation d'un ouvrage est soumise à un permis de construire au titre de la loi de 2003 de réformes des collectivités locales par un arrêté de l'Etat

	U1		1AU, 1AUa		A1, A1c
	U2		1AUE		A2
	U3		1AUL		N1, N1a
	UE, UEa, UEa'		N2		N3
	UE, UEa, UEa'		N3, N3c		

L'ENQUÊTE PUBLIQUE DEBUTE LE 5 NOVEMBRE 2012 ET DURE UN MOIS!

Vous, habitants de St-Joseph, êtes invités à découvrir le projet de PLU et formuler vos avis et remarques dans le registre d'enquête publique qui se trouve en mairie!

PLU DE SAINT-JOSEPH COMPTE RENDU DE LA REUNION DE CONCERTATION Mercredi 1^{er} Juin 2011

Présents :

- M. JEANNE-ROSE Athanase, maire
- M. MORIN Simon, 1^{er} adjoint au maire
- M. SOUNDOUROM José, responsable du service urbanisme de la ville
- Mme TAÏLAME Joëlle, directrice de l'ADUAM
- Melle PETERMANN Anne, Chargée d'études ADUAM

Début de réunion : 18h15

La réunion débute par la présentation de la procédure PLU, des éléments clés du diagnostic territorial et de l'environnement de la commune ainsi qu'une présentation du PADD qui a été débattu en conseil municipal.

Les questions de la population / débat :

- Un habitant souhaite intervenir sur la thématique de l'assainissement, qui est selon lui le principal problème à résoudre. Il rappelle qu'aujourd'hui il existe des systèmes d'assainissement de moins de 5 m² sur des terrains de 300 m² aux normes NF. Aujourd'hui on fonctionne beaucoup par micro station d'épuration (8 sont construites à l'heure actuelle sur la commune). Il souligne aussi que la volonté de la population est de vivre dans un logement individuel et non pas dans du collectif (en particulier les Martiniquais installés aujourd'hui dans l'hexagone qui reviennent chez eux). Aussi il faut concentrer l'habitat sur les zones qui ne sont pas soumises à des risques. Or l'agriculture s'est développée à 60 % sur des terres sans risques. Aujourd'hui on constate une perte en surface des

terres agricoles, mais, à son sens, poursuivre la culture de la banane, qui est une culture qui ne crée plus d'emplois aujourd'hui, n'est pas réfléchi. Enfin, selon lui, il est tout à fait logique de ne pas conserver de vocation agricole à Choco Choisy car il s'agit là d'un des seuls secteurs à Saint-Joseph où il n'y a pas de risques !

- M. le maire est sur la même longueur d'onde que cet habitant. Sur Choco Choisy, le projet de PLU prévoit un développement économique. Le PPR est en cours de révision, donc il y a un espoir concernant le « déblocage » des zones orange. Pour ce qui concerne l'assainissement, compte tenu de la géographie de la commune, toutes les eaux usées ne peuvent pas être traitées par une seule station d'épuration. Aujourd'hui la CACEM a engagé une étude pour que le bourg et Belle Etoile puissent être raccordés à la station de Gaigneron au Lamentin (via des pompes de refoulement). La ville poursuit son action vers le développement durable : elle recueille par exemple les eaux de pluie qui s'écoulent sur le toit des tribunes du stade pour arroser la pelouse du stade. Le Conseil Général a demandé la mise en place d'un emplacement réservé pour construire un nouveau collège. La municipalité œuvre pour l'amélioration du cadre de vie, et souhaite étirer le centre bourg vers Choco Choisy via Belle Etoile. A Choco Choisy il est prévu d'y faire, à terme, une zone d'activités économiques, Choco étant destinée à accueillir des entreprises du secteur de l'agroalimentaire.
- M. Soundourom précise que l'assainissement est une compétence de la CACEM et qu'il existe également le SPANC qui contrôle l'assainissement individuel. L'assainissement demeure évidemment une des questions essentielles, car elle a des retombées dans le règlement du PLU. On peut aussi définir des surfaces minimales pour rendre les terrains constructibles permettant l'accueil de systèmes d'assainissement individuel. Il faut également prendre en compte la topographie. La commune a donc saisi le SPANC pour pouvoir définir au mieux les surfaces minimales de terrain. La commune aimerait si possible descendre sous les seuils actuels du POS (700 m² voire 1000 m² en zone NB) mais cela demande une prise en compte des sols, de la topographie et des nouvelles techniques.
- Mme Taïlamé réagit sur l'observation de vouloir vivre à tout prix dans une maison individuelle. Ce schéma est en train d'évoluer et il y a une réalité foncière à prendre en compte. Il faut trouver de nouvelles formes de constructions, des nouveaux styles architecturaux, le semi collectif est à encourager.
- M. Morin complète que la préservation des terres agricoles est légitime. En effet, si on constate que les grandes surfaces mécanisables sont sans risques. Ces dernières peuvent être à défaut considérées comme étant constructibles.
- Un habitant se demande si il y aura des changements de COS dans le PLU ?
- M. le maire répond que 60 % du territoire communal est en zone rouge ou orange : augmenter le COS pour gagner en possibilité dans les zones où l'on peut construire est une bonne réponse.
- M. Soundourom ajoute qu'il s'agit en effet de la tendance observée dans ce PLU. Il faut densifier là où il n'y a pas de risques, plus précisément du bourg à Belle Etoile, mais aussi dans les écarts sans risques.
- Un autre habitant constate qu'il n'y a pas assez d'activités de restauration sur le territoire communal. Le Maire répond que la commune souhaiterait attirer les investisseurs.
- M. Morin indique que concernant le dynamisme, Saint-Joseph n'est pas loin de Fort-de-France, ni du Lamentin. La commune fait tout pour avoir une bonne qualité de vie, Saint-Joseph est une commune sportive qui souhaite relancer son tourisme. Certains disent en effet qu'il faut rendre le bourg plus vivant, la commune reste ouverte à toutes propositions ! Aussi il ne faut pas oublier le

projet de place des fêtes qui sera inauguré au mois de juillet qui comprendra un secteur prévu pour accueillir des entreprises de restauration (un peu sur le modèle de la Savane à Fort-de-France).

- M. le Maire rappelle que la ZAC de Choco Choisy est un projet qui comprend également des espaces de vie, avec une forte demande faite pour la restauration et des services. Choco Choisy va devenir une véritable zone de vie qui va à terme accueillir une nouvelle caserne de pompiers, un centre de tri postal, un réservoir d'eau avec un volet paysager. La CACEM souhaite également implanter une nurserie d'entreprises. Actuellement la commune recense 124 demandes pour 40 places seulement ! Cependant, Choisy gardera une dominante agroalimentaire.
- Une habitante aborde la question des eaux souterraines. Saint-Joseph est connue pour être une commune d'eau, avec beaucoup de rivières, de ruisseaux. On constate la présence de nombreuses résurgences d'eau durant les épisodes pluvieux. Y a-t-on pensé dans le PLU ? Les ruisseaux débordent vite, notamment aux quartiers Rosière, Belle Etoile. Certaines personnes éprouvent des difficultés à sortir de chez eux après de fortes pluies. Qu'est-il prévu dans ce PLU pour les écoulements des eaux pluviales ?
- Le maire répond que Saint-Joseph présente de plusieurs micro-climats. Des efforts sont fait pour diminuer les rejets de gaz à effet de serre et notamment au travers du PADD du PLU. Il faut mentionner qu'il existe des secteurs de protection des captages d'eau potable. Concernant les eaux souterraines, le sous-sol de la CACEM est très riche. A Bouliki par exemple, il existe une réserve d'eau pour 200 ans à -72 mètres de profondeur, de bonne qualité (donc pas besoin de traitement). Les sondages ont été faits et montrent un débit de 4000 à 8000 litres par heure. Cette nappe peut donc être mobilisée durant le carême. Concernant l'écoulement des eaux pluviales, la commune est victime de l'urbanisation, il y a une mauvaise gestion des eaux pluviales, trop de sols ont été imperméabilisés. Il existe des plateaux de faible déclivité qui absorbent peu l'eau... On constate de nombreuses zones inondables sur la commune, il ne faut pas oublier que Saint-Joseph se trouve sur 5 bassins versants avec beaucoup de résurgence d'eau. On en compte de nombreuses à Grosse Gouttière, le Chalet, Bouliki, Morne des Olives...La commune a la volonté de faire une carte de localisation des sources potables, non potables/polluées. Pour les difficultés rencontrées à Belle Etoile après les fortes pluies, les problèmes sont en passe d'être résolus, dans les prochains mois et seront réalisés dans les travaux de liaison entre le bourg et Belle Etoile/Choco.
- M. Morin ajoute que les travaux de Croisée Manioc/Choco auraient déjà dû commencer mais il y a eu des retards car le volet sécurité du projet était à améliorer. Les problèmes sont énormes par rapport aux eaux de ruissellement et provoquent de nombreux problèmes de voisinage. La topographie est responsable de ces problèmes et chacun doit canaliser ces eaux de pluies ce qui est difficile.
- Un habitant de la commune a le sentiment qu'au travers de ce PLU on met beaucoup en avant la CACEM. Or dans la CACEM, on a l'impression que l'on privilégie Saint-Joseph aux villes de Fort-de-France, Lamentin et de Schœlcher qui sont trop peuplées. Accroître la population à Saint-Joseph va engendrer davantage de flux de voitures, la Croix Mission est déjà très souvent engorgée tout comme les abords du collège. Il faut réfléchir aux flux de circulation qui seront consécutifs à cette croissance de population et de densité.
- Concernant la position de la commune au sein de la CACEM, le maire répond qu'il s'agit plutôt du contraire. La CACEM estime que Saint-Joseph doit demeurer le poumon, alors que la commune se bat pour que la ville offre des emplois à sa population, voit se développer les activités économiques. La commune aspire à avoir des lieux dynamiques. Il faut en effet déclasser certaines zones agricoles pour pouvoir y construire, mais il faut également conserver des zones agricoles mécanisables. Mais il ne s'agit absolument pas de dépouiller les communes de Fort-de-France, Lamentin et Schœlcher. La municipalité milite pour que dans la révision du PPR, le règlement des

zones orange soit assoupli, en y rendant obligatoire les sondages. Le PADD évoque bien la notion de « ville à la campagne », aucun permis de construire n'est délivré en zone orange car la commune est déjà saturée. Il souhaite également abaisser la surface des terrains requise pour être constructible dans le PLU à 500 m² pour pouvoir rendre possible la construction de maisons moyennes. La commune prône l'accession à la propriété, la construction de résidences séniors...La mixité sociale est importante. Concernant les flux de voiture et l'engorgement, il faudra évidemment s'y pencher. On constate effectivement des embouteillages ponctuels, des engorgements liés à la présence de certains commerces (comme le PMU à la Croix Mission). Il manque aussi de trottoirs entre Choco et Belle Etoile par exemple pour encourager la marche à pieds.

- Un habitant rappelle que le quartier Presqu'île à connu récemment deux glissements de terrains. Dans peu de temps, compte tenu de l'avancée de ces glissements, le bas de Presqu'île sera coupé. Est – il possible de desservir cette partie du quartier par Choco ? quels sont les projets ?
- Le maire répond que concernant le chemin de l'allée Choco, la commune est actuellement en train de colmater une brèche mais la difficulté réside dans les nombreux passages de tracteurs. La commune projette également d'aménager la route des gués de Jonction, mais aussi d'ouvrir la voie communale de Rousseau à Jonction.
- Un habitant, président de l'association de Derrière Bois, se félicite de la tenue de cette réunion qui permet de mieux connaître la commune, les risques. Le développement de Choisy a été abordé, seulement qu'est-il prévu pour le secteur de derrière Bois qui se situe à l'arrière de Choisy ? que deviendront ces terres agricoles et comment sera réglé le différent qui porte sur le local de Derrière Bois aujourd'hui situé en pleine zone rouge du PPR ?
- Le maire répond que la mise en place des zones rouges n'est pas du fait de la commune mais celle-ci a une raison d'exister (présence de la rivière). Cette zone rouge peut donc difficilement être remise en cause. La mairie travaille actuellement sur ce secteur où toutes les parcelles concernées sont en indivision. Le PLU s'attachera à traiter ce secteur, dans un même temps une procédure de RHI (résorption de l'habitat insalubre) est menée, car il faut une gestion des eaux usées, des eaux de pluie et créer des accès. Concernant le local, la priorité est d'aujourd'hui de le démolir pour pouvoir reconstruire la maison pour tous hors de la zone rouge, à proximité. La sécurité incombe à la commune, donc la mairie ne peut pas cautionner ce local qui reçoit du public dans une zone à risque.
- M. Soundourom précise que depuis 15 jours est traité le problème d'indivision à Derrière Bois. La ville est aujourd'hui propriétaire d'une part de cette indivision et peut donc négocier avec les autres propriétaires.
- Un habitant s'interroge sur la manière dont a été réalisé le PPR ? Comment le BRGM a-t-il pu déterminer des zones rouges et orange ?
- Mme Taïlamé indique que le PPR résulte du croisement des enjeux et des aléas, et a été réalisé grâce aux connaissances actuelles et passées du terrain. Il évolue au fur et mesure que la connaissance s'accroît.
- M. Morin précise que certains habitants peuvent se sentir lésés par ce document : oui il est difficilement compréhensible que le voisin est en zone jaune alors que l'on est en zone rouge inconstructible. Il y a beaucoup de difficultés qui sont liées à l'échelle du document !
- Une habitante dit que la population augmente à Saint-Joseph, on parle beaucoup de Belle Etoile dans ce PLU... mais est ce que la commune va déclasser vers Rosière ?

- M. le Maire répond que le quartier de Rosière est très contraint, il va falloir prendre en compte les zones rouges et orange du PPR.
- Une habitante du Morne des Olives dit que de nombreux quartiers ne sont en effet pas cités, voire oubliés dans le projet d'aménagement (PADD), notamment le Morne des Olives et Hôtel des Plaisirs.
- Mme Taïlamé lui répond que la réunion publique donne l'occasion de faire ce type d'observations qui seront prises en compte par le maire.
- Le maire indique que la commune ne maîtrise pas le PPR et que l'on compte aujourd'hui sur la révision pour changer le sort de ces quartiers qui sont totalement en zones orange. Tous les quartiers ne sont pas cités, mais cela ne va pas forcément en leur défaveur dans le PLU.
- Mme Taïlamé précise que le PPR est actuellement en révision, mais le calendrier de sa révision n'est pas le même que celui de l'élaboration du PLU. Le PLU pourra être révisé par la suite pour prendre en compte le nouveau PPR (mais pour l'instant on travaille à partir du PPR existant). Dans le zonage en cours, le critère du risque est un élément fondamental : une zone rouge voire orange classée NB dans le POS sera forcément reclassée dans le PLU en zone naturelle ou agricole. Si les réseaux sont présents, ces zones pourront être classées en zone urbaine (ou à urbaniser si les réseaux ne sont pas suffisants).
- M. Morin tient à rappeler l'objectif que s'est fixé le PLU, à savoir faire de Saint-Joseph une ville à la campagne. Il s'agit d'une commune des piémonts des Pitons du Carbet, le tourisme vert est à développer.
- Une autre habitante souhaite revenir sur le cas de Derrière Bois. Elle ne comprend pas comment ce secteur a pu être classé en zone rouge au PPR car de mémoire, il n'y a jamais eu d'eau ici. Il y a bien des écoles à Saint-Joseph qui sont en zone rouge comme celle de Durand et pourtant elle reçoit des enfants.
- M. le Maire indique que par principe de précaution, ce local sera déplacé. Il rappelle également que de nombreux bâtiments scolaires sur la commune sont en effet en situation très délicate, car ils ne répondent pas aux normes parasismiques.
- Un dernier habitant aimerait que malgré la densification prônée par le PLU, on puisse garder des espaces de loisirs et de vie accessibles à tous.
- Le maire répond que cela fait partie du projet global, il est prévu d'offrir des équipements et des services à la population. Il faut cependant trouver le foncier. La commune souhaite conserver des espaces verts dans le bourg.

Le maire clôture la réunion de concertation en remerciant les 50 personnes qui se sont déplacées.

Clôture de réunion 20h45

*
* *
* *

PLU DE SAINT-JOSEPH
COMPTE RENDU DE LA REUNION DE CONCERTATION
Jeudi 30 Juin 2011 – 18 h

Présents :

- M. JEANNE-ROSE Athanase, maire
- M. MORIN Simon, 1^{er} adjoint au maire
- M. SOUNDOUROM José, responsable du service urbanisme de la ville
- Mme AUGUSTE, adjointe au maire, commission urbanisme
- Melle PETERMANN Anne, chargée d'études ADUAM

Début de réunion : 18h15

La réunion débute par la présentation de la procédure PLU, des éléments clés du diagnostic territorial et de l'environnement de la commune ainsi qu'une présentation du PADD qui a été débattu en conseil municipal. La dernière diapositive présente les principes retenus pour l'élaboration du zonage du PLU.

Avant de laisser la place au débat, M. Soundourom apporte les précisions suivantes :

- Le Plan de Prévention des Risques, le PPR, est actuellement en cours de révision. C'est une information importante compte tenu du fait que Saint-Joseph est l'une des communes les plus impactées par les risques.
- La commune s'est également engagée dans la démarche du PDAD (pré-étude de développement agricole durable) avec le concours de la SAFER et de la Chambre d'agriculture. Cette étude permettra de connaître plus finement la structure agricole de la commune, la population agricole...Elle aura pour finalité la mise en place de zones agricoles protégées.

Les questions de la population / débat :

- Une habitante souhaite revenir sur le zonage du Plan de Prévention des Risques. Sur quoi s'appuie-t-on pour définir les zones jaunes, rouges et orange ? Cette habitante ne comprend pas que le bas de sa parcelle, pourtant en bordure d'une rivière soit en zone jaune alors que la partie plus haute est en zone orange.
- M. Morin répond que le PPR est souvent contesté, mal compris. Il s'agit d'un document élaboré par l'Etat.
- M. Soundourom précise qu'il est élaboré en fonction des pentes, des différents sondages qui ont été réalisés (recueil d'informations existantes). C'est à partir de ces informations qu'a été établie la carte règlementaire du PPR.
- M. le maire ajoute que le PPR n'est pas le fruit du hasard, chaque classement est justifié. Parfois le PPR classe en zone blanche ou jaune des secteurs qui seront peut être un jour soumis à des risques : la commune de Saint-Joseph a déjà connu des phénomènes de glissement de terrains, de maisons qui ont glissé en bas de la pente...Il faut prendre garde aux résurgences d'eau, aux nappes phréatiques, aux mouvements de terrains très lents !
- Un habitant demande des précisions sur les personnes qui élaborent le PLU, demande si les documents présentés lors de la présentation ont été validés.
- Melle Petermann précise que l'ADUAM est assistée par deux bureaux d'études, Gilles Rousseau et Laurence Hubert, qui est urbaniste-juriste, chargée notamment d'élaborer la partie règlementaire. La commune a souhaité la présence d'une juriste, chose particulièrement pertinente dans le contexte actuel, où la législation évolue tous les jours, où les lois du Grenelle ont des impacts importants dans le domaine de l'urbanisme. C'est une sécurité juridique. Ces documents sont en effet validés par les élus. Par exemple le PADD a fait l'objet d'un débat en conseil municipal, et donc a été validé. Cependant, ce dernier peut toujours inclure des éléments issus de la concertation avec la population : la concertation sert à cela.

- M. Morin ajoute que le PADD a essayé de mettre l'accent sur le lien social, le « vivre ensemble », parce que la commune se trouve confrontée à des problèmes de logements, de mixité de sociale...Le PLU permet de se projeter sur les 10/15 prochaines années, s'attache à imaginer la ville dans le futur. Le PLU n'est pas scellé, ni le PADD : les réflexions menées dans le cadre des réunions de concertation servent à nourrir ce projet de PLU.
- Cet habitant demande comment le PLU protège des commerces dans le centre bourg ?
- Melle Petermann explique que le PLU peut désormais définir des périmètres dans lesquels le changement de destination des commerces existants sera interdit après l'approbation du PLU : les commerces existants auront vocation à demeurer des commerces. C'est ce qui a été choisi pour la rue Eugène Maillard, depuis la Croix Mission à l'église.
- Un habitant du quartier Rivière Monsieur, vivant à proximité de la rivière, partage la philosophie générale du projet de PLU. Cependant il constate également que le lit de la rivière est constructible, alors qu'en amont, plus en hauteur, il y a des risques. Il ajoute qu'il est important de protéger les populations existantes, mais la population a aussi des efforts à faire. La population néglige trop certaines règles de bon sens, notamment en ce qui concerne l'écoulement des eaux sur la route. Certaines zones à risques devraient être totalement protégées, inconstructibles alors qu'il y a encore des gens qui y vivent !
- M. Morin répond qu'il y a un héritage, un patrimoine qu'il faut en effet gérer. L'occupation de ces secteurs est souvent liée à l'histoire. Aujourd'hui il y a un principe de précaution à suivre.
- M. Soundourom ajoute que le PPR a pris en compte certaines situations d'urgence. Il y a dans la nomenclature du zonage du PPR des zones violettes (il n'y en a pas à Saint-Joseph) : les gens devaient partir immédiatement après l'approbation du PPR. Ensuite pour les zones orange, effectivement, on n'y délivre pas de permis de construire, sauf s'il y a un aménagement global qui est fait sur la zone. Compte tenu de la surface des zones orange dans la commune, c'est une chose très difficile à mener, et encore plus dans des zones soumises à un aléa de type mouvement de terrain. En zone orange inondation, les travaux sont plus faciles à réaliser. Aussi, il ne faut pas oublier que lorsque l'on fait un aménagement global et les travaux demandés, on déplace le risque ailleurs !
- M. Morin regrette qu'il n'y ait pas eu assez de concertation et de pédagogie au moment de la réalisation du PPR.
- Un habitant demande où en est le zonage aujourd'hui ?
- Melle Petermann répond que le zonage est aujourd'hui toujours en cours d'élaboration. C'est un document complexe à élaborer, les contraintes sont nombreuses et toutes les solutions n'ont encore pas été trouvées à ce jour. Une prochaine visite de terrain avec les personnes publiques associées doit avoir lieu pour pouvoir trouver des consensus sur des secteurs délicats. Aussi, la procédure du PLU veut que le plan de zonage, comme toutes les autres pièces du PLU par ailleurs, ne soit consultables qu'à partir de l'enquête publique.
- Un habitant demande si les COS seront augmentés dans le PLU ?
- M. Morin lui répond qu'il faut densifier les terrains constructibles. 2/3 de la commune est rendue inconstructible par le PPR.

- M. Soundourom ajoute que la philosophie de ce PLU est la densification des zones constructibles, mais il faut également que les réseaux suivent : cela sera le cas notamment dans toute la première couronne autour du bourg qui sera raccordé à l'assainissement collectif.
- M. le maire rappelle que dans le POS il y a aujourd'hui des secteurs où les COS sont très faibles : de 0.10 voire 0.08.
- M. Soundourom précise que le PLU va cependant garder les superficies minimales des terrains pour qu'ils soient constructibles, pour veiller à la mise en place de systèmes d'assainissement collectif aux normes, prenant en compte le type de sol, la pente...
- M. Morin rappelle qu'aujourd'hui il faut au moins réserver 25 m² de terrains pour installer un assainissement autonome aux normes. Les surfaces minimales de terrains seront également maintenues pour éviter les problèmes et conflits de voisinages liés à la promiscuité.
- Un habitant a noté que le projet de PLU avait pour objectif de redynamiser le centre bourg mais également d'étendre le centre bourg vers Belle Etoile. Comment mener de front ces deux choses ?
- Le maire répond qu'il faut avant tout préserver l'existant : le bourg doit rester le bourg, il doit conserver sa centralité. Mais la population de la commune dépasse sans doute les 18000 habitants aujourd'hui, il y a entre 1000 et 2000 demandes de logements. Il est nécessaire d'agrandir le bourg, mais cette extension ne va pas se faire au détriment du centre bourg actuel, bien au contraire ! Une étude est en cours avec la CACEM pour redynamiser le centre bourg. On parle aujourd'hui beaucoup de ruralité, de ville à la campagne. Le territoire josphin possède un caractère rural et c'est un urbanisme de progression qui doit être mené. Le centre bourg va accueillir bientôt une médiathèque à la place de l'ancienne mairie, un marché, le pôle transport sera structuré et la zone de Choisy va accueillir les pompiers, un centre de tri... Il faut meubler les dents creuses du bourg, peut-être relancer une procédure d'abandon manifeste. Le bourg de Saint Joseph n'est pas extensible : à l'Est vers Fantaisie, il va s'étendre en accueillant le nouvel hôpital, le quartier Grosse Gouttière est inconstructible... Il n'y a que vers l'Ouest que l'on peut s'étendre (vers Belle Etoile). La connexion entre le bourg et Belle Etoile va prendre forme avec le reprofilage de la chaussée, la création de trottoirs...
- Un habitant ajoute l'augmentation de la population va générer des flux de voitures : la route de Rosière peut être une voie de désenclavement et de désengorgement du bourg.

Le maire clôture la réunion de concertation en remerciant les 50 personnes qui se sont déplacées.

Clôture de réunion 20h45

L'ASSOCIATION AVEC LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Le PLU a également été l'occasion d'une concertation avec les Personnes Publiques Associées pour leur rendre compte de l'avancement du projet de Plan Local d'Urbanisme ; Ainsi de nombreuses réunions, autant en mairie que sur le terrain, ont eu lieu. Elles ont permis notamment à la municipalité d'expliquer les choix qui ont été pris dans le PLU.

Citons quelques dates de réunions avec les Personnes publiques associées :

- 20 novembre 2009 : présentation des éléments du diagnostic
- 15 mars 2010 avec la DDE, DIREN, DAF et PNRM
- 14 avril 2010 sur le terrain
- 2 février 2011 sur le terrain
- 27 mai 2011 pour la présentation de la 1^{ère} version du zonage et de règlement
- Les 24 et 31 mai 2012 sur le terrain



Enquête publique

1) Désignation du Commissaire Enquêteur par le tribunal Administratif

DGA 2

COURRIER ARRIVÉ
SERVICE COURRIER
30 MARS 2012

REPUBLICQUE FRANCAISE
Fort-de-France, le 29/03/2012

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE FORT-DE-FRANCE
Villa Roy-Camille
Croix de Bellevue - B.P. 683
rue du Bâtonnier Hector André
97264 FORT DE FRANCE CEDEX
Téléphone : 05.96.71.66.67
Télécopie : 05.96.63.10.08

E12000005 / 97

M. le Maire
Hôtel de Ville
Rue de la République, n°8
97212 SAINT-JOSEPH

Ouvert lundi au vendredi de 8h00 à 12h00
lundi et jeudi de 14h00 à 16h00

Dossier n° : E12000005 / 97
(à rappeler dans toutes correspondances)

COMMUNICATION DECISION DESIGNATION COMMISSAIRE ENQUETEUR

Objet : - un projet du Plan Local d'Urbanisme sur le territoire de la commune de Saint Joseph.

M. le Maire,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle le président du tribunal a désigné Monsieur Christian TROUDART, Cadre de préfecture - Retraité, demeurant C/O Mme Nicole TROUDART 48 lot la Carrière, FORT DE FRANCE (97200) (tel ; portable : 0696.81.92.71) en qualité de commissaire enquêteur.

Je vous rappelle qu'en application de l'article R.123-13 du code de l'environnement, vous devez consulter le commissaire enquêteur avant de fixer les heures où celui-ci se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations.

Enfin, vous voudrez bien me transmettre une copie de l'arrêté d'ouverture d'enquête dès que celui-ci aura été pris et, en application de l'article R.123-23 du code susmentionné, lorsqu'ils auront été déposés, un exemplaire du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sous le présent timbre en ajoutant la mention "désignation des commissaires enquêteurs".

Je vous prie de bien vouloir recevoir, M. le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Greffier en Chef,

AMATA
Léon AMATA



2) Mesures de publicité (France Antilles du 13 novembre 2012 et Antilla octobre 2012)

Mardi 13 novembre 2012

ANNONCES LEGALES ET JUDICIAIRES

35

AVIS PUBLIC



Région Martinique

AVIS D'ATTRIBUTION

Identification de l'organisme qui passe le marché : Conseil Régional de Martinique - Direction des Bâtiments - Hôtel de Région - Rue Gaston Daffre - CS 58031 - 97261 FORT DE FRANCE CEDEX - A l'attention de M. le Président du Conseil Régional de Martinique

Objet de l'appel public à la concurrence : 4-4 lot n°1 et n°2 de travaux de peinture de la salle de réunion de la Direction des Bâtiments

Quantité et durée globale : L'opération de travaux peut être globalement décrite en termes de quantité et d'échelle comme suit : - Travaux de peinture et de démolition

lots des travaux DAG, APS, APD, PRO, ACT. Sans objet de validation de notes d'usage. Une archive électronique sera effectuée. Valeur totale brute de ce lot (marchés) TTC : 1.385.852,90 € - Taxe de TVA : 6,50 %

Le marché est susceptible d'être contracté par lots. Le lot n°1 est susceptible d'être contracté par lots. Le lot n°2 est susceptible d'être contracté par lots.

Le marché est susceptible d'être contracté par lots. Le lot n°1 est susceptible d'être contracté par lots. Le lot n°2 est susceptible d'être contracté par lots.

Le marché est susceptible d'être contracté par lots. Le lot n°1 est susceptible d'être contracté par lots. Le lot n°2 est susceptible d'être contracté par lots.

Article 1 : Le présent avis est publié le 08/11/2012 au 08/12/2012, soit pendant 30 jours, à une adresse publique sur le site internet du projet de plan local d'urbanisme de Saint-Joseph le 15/07/2012 et dont l'appellation est de la compétence du conseil municipal.

Conformément à la décision du Président du Tribunal Administratif de Fort-de-France, Monsieur Christian TROUARD, Chef de Procédure - Bâtiments, demeurant 610, Rue TROUARD 481 les Caribbes, FORT DE FRANCE 97300 est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour mener l'enquête susvisée.

Il est formé à la disposition du public en matière de SPM-2012, avec les dates indiquées ci-dessous : - Du 08/11/2012 de 9h à 13h - Du 13/11/2012 de 9h à 13h - Du 15/11/2012 de 9h à 13h - Du 20/11/2012 de 9h à 13h - Du 24/11/2012 de 9h à 13h

Chaque jour le premier commissaire de classe et ses adjoints participeront de la consultation sur le registre d'enquête ou les déposer par écrit au commissaire enquêteur qui les recevra et les annexera selon l'article 4.



AVIS D'INFORMATION

à l'intention des:

PRESTATAIRES DE FORMATION, RESTAURATEURS ET HOTELIERS

Le Centre national de la fonction publique territoriale (CNFPT) est un établissement public à caractère administratif et à compétence nationale; il a notamment en charge la formation professionnelle des agents de la fonction publique territoriale. Son activité se décline sur le territoire national par le biais de 29 délégations régionales et leurs antennes départementales, et de 5 instituts dont un spécialisé dans la formation des cadres supérieurs (INET).

Le CNFPT est soumis par ses achats de prestations de formation, d'hébergement et de restauration à l'article 30 du code des marchés publics.

Le CNFPT offre la possibilité aux prestataires opérants notamment dans ces secteurs d'activer de créer un compte sur sa plateforme de dématérialisation des procédures et d'y rattacher une ou plusieurs annonces; ces alertes leur permettront d'avoir une information, ciblée et en temps réel, des mises en concurrence portant sur leur domaines d'activité et de compétences ainsi que sur l'aire géographique de leurs choix.

Les entreprises intéressées peuvent accéder, dès à présent, à la plateforme de dématérialisation des procédures de marchés publics du CNFPT, à l'adresse suivante: <http://www.marchespublics.cnfpt.fr>

Chaque mise en concurrence fera, parallèlement, l'objet d'une publicité internet sur le site de dématérialisation des procédures du CNFPT.

ARRETE MUNICIPAL

N° 001/SU/2012

Prescrivant l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la Commune de Saint-Joseph

Le Maire de la Commune de SAINT-JOSEPH. Vu le Code d'Urbanisme et notamment les articles L.152-10, L.152-11, et R.152-10 relatifs à l'enquête publique sur documents, les textes prévus par les articles R.152-7 et R.152-9 du code de l'urbanisme.

Article 1 : La présente enquête publique est ouverte à compter du jour de sa publication au Journal Officiel de la République Française, soit le 13/11/2012, et se poursuivra jusqu'au 15/12/2012. Le présent arrêté est publié au Journal Officiel de la République Française, le 13/11/2012.

AVIS D'OUVERTURE D'ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS DE LA VILLE DE SAINT-JOSEPH

Le Maire de la ville de Saint-Joseph a l'honneur d'informer ses administrés que conformément à l'article municipal n° 001/SU/2012 en date du 08/11/2012, une enquête publique est ouverte sur le présent projet de Plan d'Occupation des Sols de la ville de Saint-Joseph.

de Plan Local d'Urbanisme. Monsieur Christian TROUARD, Chef de Procédure - Bâtiments, demeurant 610, Rue TROUARD 481 les Caribbes, FORT DE FRANCE, a été désigné comme Commissaire Enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Fort-de-France.

Il est formé à la disposition du public en matière de SPM-2012, avec les dates indiquées ci-dessous : - Du 08/11/2012 de 9h à 13h - Du 13/11/2012 de 9h à 13h - Du 15/11/2012 de 9h à 13h - Du 20/11/2012 de 9h à 13h - Du 24/11/2012 de 9h à 13h

AVIS D'ATTRIBUTION DE MARCHES

Maitre de l'ouvrage : SOCIETE D'HLM OUDAM Société Anonyme d'habitat à loyer modéré au Capital de 112 786 € Réunie

de la Poste de Jéhan - 97230 SCHOUDER - TEL : 0598.61.42.12 - FAX : 0598.61.50.37 Email: commissaires@leu.com (LEU) DU MARCHE. Toutnaire de l'ouvrage (voir liste en fin de page) dans une salle de réunion de la commune, à l'adresse suivante: <http://www.marchespublics.cnfpt.fr>

FRANCE-ANTILLES

www.franceantilles.fr Direction - Administration - Publicité Place F. Mitterrand 97207 Fort-de-France TR. 05 96 72 86 00 - Fax. 05 96 80 29 94

Edité par FRANCE ANTILLES MARTINIQUE Société à responsabilité limitée au capital de 7 822,45 euros Siège social : Place François Mitterrand 97200 Fort-de-France

== 21065 ==
FIN DE LOCATION GERANCE

Mme Myriane Paule FIBLEUIL, commerçante inscrite au RCS de Fort-de-France sous le n° A 316 287 333, demeurant à 1 rue Vincent Allègre - 97231 Le ROBERT a mis fin au contrat de location gérance consenti à compter du 01/09/2012 à M. ALIBO Luc, domicilié au 31, rue du Courbaill - 97231 Le ROBERT ; immatriculé au RCS de Fort-de-France sous le numéro SIRET 317 527 525 00013, pour un fonds de commerce de Débit de boisson et de restauration rapide sur place et à emporter exploité sous l'enseigne « RENDEZ-VOUS DES CHAUFFEURS », sis à 1 rue Vincent Allègre - 97231 Le ROBERT, et ce à compter du 30/09/2012 à minuit.

Pour avis et mention
al 21065.1529

== 21068 ==
AVIS DE CONSTITUTION

Au termes d'un acte sous seing privé en date au Robert (97231) du 18/09/2012, enregistré à la recette des impôts de Fort de France (97200), Clony,

Il a été constitué une SOCIETE présentant les caractéristiques suivantes :

Forme : SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE D'ATTRIBUTION.

Dénomination : SCIA PALMISTE-DJEP.

Siège social : Chez Monsieur VAUTOUR Paulin, quartier Bois-Neuf 97231 le ROBERT.

Objet Social : La société a pour objet l'acquisition d'un terrain sise à Palmiste 97232 le LAMENTIN, pour la réalisation de son aménagement en vue de sa division par fractions, destinés à être attribués aux associés EN PLEINE PROPRIETE ; la gestion de cet immeuble et de toutes opérations financières, mobilière ou immobilière de caractère purement civil et se rattachant à l'objet social.

Capital : 1 000 euros constitué de 20 parts de 50 euros, en numéraire souscrites et entièrement libérées.

Durée de la SCIA : 99 ans

Gérant : Monsieur VAUTOUR Paulin.

La société sera immatriculée au R.C.S. de FORT DE France (97200).

al 21068.1529

== 21069 ==
ARRETE MUNICIPAL N° 001/SU/2012
Prescrivant l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

de la Commune de Saint-Joseph
LE MAIRE DE LA COMMUNE
DE SAINT-JOSEPH

Vu le Code d'Urbanisme et notamment les articles L 123-1, L 123-10, et R 123-19 indiquant que l'enquête publique se déroulera dans les formes prévues par les articles R 123-7 à R 123-23 du code de l'environnement ;

Vu la délibération en date du 24/02/2003 prescrivant la révision générale du plan d'occupation des sols valant élaboration du plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal et définissant les modalités de la conce-

tation ;

Vu le débat sur le projet d'aménagement de développement durable (PADD) du PLU organisé au sein du conseil municipal le 28/10/2011 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 28/11/2011 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme ;

Vu les avis défavorables émis notamment par les services de l'Etat et la collectivité Régionale sur le projet de PLU ;

Vu les nouvelles réunions et séances de travail tenues avec les personnes publiques associées et les modifications apportées au projet afin de prendre en compte leurs observations ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 16/07/2012 arrêtant un nouveau projet de plan de PLU ;

Vu la décision en date du 29/03/2012 du Président du Tribunal Administratif de Fort-de-France relative à la nomination du commissaire-enquêteur ;

Vu le projet de plan local d'urbanisme arrêté le 16/07/2012, les avis émis sur le projet par les personnes publiques associées ou consultées et le porter à connaissance du préfet ;

ARRETE :

Article 1

Il sera procédé du 05/11/2012 au 06/12/2012, soit pendant 30 jours, à une enquête publique sur les dispositions du projet de plan local d'urbanisme arrêté le 16/07/2012 et dont l'approbation est de la compétence du conseil municipal.

Article 2

Conformément à la décision du Président du Tribunal Administratif de Fort-de-France, Monsieur Christian TROUDART, Cadre de Préfecture - Retraité, demeurant C/O Mme TROUDART 48 lot la Carrière, FORT DE France (97200) est désigné en qualité de commissaire-enquêteur pour mener l'enquête susvisée.

Il se tiendra à la disposition du public en mairie de SAINT-JOSEPH, selon les dates indiquées ci-dessous :

Le 06/11/2012 de 9 h à 13 h

Le 13/11/2012 de 9 h à 13 h

Le 20/11/2012 de 9 h à 13 h

Le 27/11/2012 de 9 h à 13 h

Le 04/12/2012 de 9 h à 13 h

Article 3

Le dossier relatif à l'enquête prescrite à l'article 1 sera tenu à la disposition du public pendant 30 jours consécutifs du 05/11/2012 au 06/12/2012 inclus en mairie de SAINT-JOSEPH.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur qui les visera et les annexera audit registre.

Article 4

Après avoir recueilli l'avis du maire, le commissaire-enquêteur pourra, par décision motivée, proroger l'enquête d'une durée maximale de 15 jours.

Article 5

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le maire puis transmis dans les 24 heures avec le dossier d'enquête et les documents annexés au commissaire-enquêteur.

Article 6

Le commissaire-enquêteur examinera les obser-

vations consignés ou annexés au registre d'enquête et attendra toute personne qui lui paraîtra utile de consulter.

Il établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et devra faire état des contre-propositions qui ont été produites durant celle-ci ainsi que des réponses éventuelles du maire d'ouvrage, notamment aux demandes de communication de documents qui lui ont été adressées et rédigera des conclusions motivées.

Le commissaire-enquêteur doit adresser au maire, dans le délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête, son rapport et ses conclusions avec son avis motivé accompagné du dossier ayant servi à l'enquête.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur sera adressée, par le maire, dès leur réception, au préfet du Département de la Martinique et au Président du Tribunal Administratif.

Le public pourra consulter ce rapport et ses conclusions à la mairie et à la préfecture aux jours et aux heures habituels d'ouverture pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 7

Il sera procédé par les soins de la mairie, à l'insertion d'un avis au public d'ouverture d'enquête dans deux journaux diffusés dans le département de la Martinique quinze jours au moins avant le début de celle-ci, c'est-à-dire dans les journaux portant au plus tard la date du 15/10/2012 et à titre de rappel, dans les 8 premiers jours de l'enquête, dans les journaux à paraître entre le 05/11/2012 et le 13/11/2012 inclus.

Article 8

L'avis au public est publié, par voie d'affichage dans la commune, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la journée de celle-ci.

Les formalités prévues aux articles 7 et 8 ci-dessus seront progressivement justifiées par exemplaire des journaux et un certificat d'affichage établi par le maire.

Article 9

Le préfet, le maire le commissaire-enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait en Mairie, le 08/10/2012

Le Maire
al 21069.1529

== 21066 ==
REGION MARTINIQUE
VILLE DE SAINTE MARIE
Service Urbanisme

AVIS AU PUBLIC

ENQUETE PUBLIQUE
Relative à la Modification
du Plan d'Occupation des Sols

Par arrêté n° 207 / RA du 1^{er} octobre 2012, le Député-Maire de la Ville de SAINTE MARIE a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur la modification du Plan d'Occupation des Sols.

A cet effet, Madame DUCLOS Sylviane demeurant Résidence Acropole, Bât. E - Esc. 9 - App. 5, les Hauts de Dillon à FORT DE FRANCE (97200) a été désignée par le Tribunal Administratif en qualité de Commissaire Enquêteur.

L'enquête se déroulera à la Mairie du 29 octobre

[Annonces Légales]

2012 au 29 novembre 2012 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture du Service Urbanisme de la Mairie, c'est-à-dire tous les jours de 7 heures à 14 heures, où chacun pourra prendre connaissance du dossier et, soit consigner ses observations sur le registre d'enquête, soit les adresser par écrit au Commissaire Enquêteur à la Mairie de SAINTE MARIE. Le Commissaire Enquêteur recevra en Mairie aux dates suivantes :

- Lundi 29 octobre 2012, de 09h00 à 12h00
- Mardi 06 novembre 2012, de 09h00 à 12h00
- Lundi 12 novembre 2012, de 09h00 à 12h00
- Jeudi 22 novembre 2012, de 09h00 à 12h00
- Jeudi 29 novembre 2012, de 09h00 à 12h00
Son rapport et ses conclusions, transmis au Maire dans un délai de trente jours à l'expiration de l'enquête, seront tenus à la disposition du public à la Mairie de SAINTE MARIE, dès réception.

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication.

Sainte-Marie, le 1^{er} octobre 2012
Pour le Député-Maire empêché.

Le 2^{ème} Adjoint
Georges VENKATAPEN
al 21006.1529.1531

== 21070 ==
D'ENQUETE PUBLIQUE
SUR LE PROJET DU PLAN
D'OCCUPATION DES SOLS
DE LA VILLE DE SAINT-JOSEPH

Le Maire de la ville de Saint-Joseph a l'honneur d'informer ses administrés que conformément à l'arrêté municipal n° 0018/SU/2012 en date du 08/10/2012, une enquête publique est ouverte sur la révision générale du Plan d'Occupation des Sol valant élaboration de Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur Christian TROUDART, Cadre de préfecture - Retraité, demeurant C/O Mme Nicole TROUDART 48 lot la Cuvrière - 97200 FORT DE FRANCE, a été désigné comme Commissaire-Enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Fort-de-France.

Le dossier justificatif sera déposé à la mairie, au Service Urbanisme de la commune pendant un mois minimum du 05/11/2012 au 06/12/2012 inclusivement, pour que chacun puisse en prendre connaissance, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Les observations éventuelles pourront être consignées sur le registre d'enquête, déposé à cet effet en Mairie au service Urbanisme de la commune, ou adressées par écrit à la Mairie au service cité ci-dessus - rue de la République - Bourg - 97212 SAINT-JOSEPH.

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public à la Mairie le : 06/11/2012 de 9 heures à 13 heures, le 13/11/2012 de 9 heures à 13 heures, le 20/11/2012 de 9 heures à 13 heures, le 27/11/2012 de 9 heures à 13 heures et le 04/12/2012 de 9 heures à 13 heures.

A l'issue de l'enquête, le rapport du Commissaire-Enquêteur sera tenu à la disposition du public à la Mairie de Saint-Joseph. Ses rapports et ses conclusions, transmis au Maire dans un délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête, seront tenus à la disposition du public à la Mairie. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication.

A l'issue de l'enquête, le dossier sera transmis

pour approbation au Conseil Municipal.
Fait en Mairie, le 08/10/2012

Le Maire
al 21070.1529

== 21071 ==
NAHOE LOC 09
Société en Nom Collectif au capital
de 1 188 530,00 Euro
C/o Sofico Investissements
Centre d'Affaires Californie
97 232 LAMENTIN
Fort de France 482 998 358 00014

Aux termes d'un acte ssp en date du 30/07/2012, enregistré à la recette 'Europe Rome' le 02/08/2012, Bord 2012/3461 case n° 11, les sociétés :

EURL WPM, 102 bis, rue de Miromesnil (75008) PARIS, 61 parts
EURL JOSEPHINE102 bis, rue de Miromesnil75008PARIS123 parts
EURL PLATYPUS102 bis rue de Miromesnil75008PARIS124 parts
EURL KYOTO102 bis, rue de Miromesnil75008Paris71 parts
EURL GL FETTA INVEST102 bis rue de Miromesnil75008PARIS104 parts
EURL BOURDEILLES INVESTISSEMENT102 bis, rue de Miromesnil75008PARIS192 parts
EURL ZANZIBA102 bis rue de Miromesnil75008PARIS154 parts
EURL CB INVEST102 rue de Miromesnil75008PARIS31 parts
EURL AURELIE102 bis rue de Miromesnil75008PARIS105 parts
EURL SFCGV102 bis, rue de Miromesnil75008PARIS135 parts
ont cédé à la SARL SOMES, 999 parts et à la SAS MIC, 1part, toute deux domiciliées Quartier Champflore - 97260 MORNE ROUGE.

Par AGE du 30/07/12, la collectivité des associés a décidé, à compter de ce même jour :
De nommer aux fonctions de gérant, pour une durée illimitée SOMES, en remplacement de SOFICO INVESTISSEMENTS et KARINA, démissionnaires

De procéder au transfert du siège de la société C/o SOMES Quartier Champflore - 97260 MORNE ROUGE.

Les articles 4 et 8 des statuts seront modifiés en conséquence.

al 21071.1529

== 21072 ==
SNC « DOM CROISSANCE 4 »
Au capital de 100.00 Euros
Siège social : C/o NORDY SARL
606 rue Rosalie Soleil - Cité Dillon
97200 FORT DE FRANCE
RCS Fort-de-France 511 739 567

AVIS DE MODIFICATION
DES STATUTS

Par AGE du 21/09/2012, il a été décidé à l'unanimité :

- La cession des 99 parts sociales au profit de NORDYDEFISC SARL enregistrée au RCS de Nanterre sous le n° 532 675 428 et retrait de l'associé NORDY SARL enregistrée au RCS de F-de-F sous le numéro 392 708 806

-Lagrément de NORDYDEFISC en qualité d'associé.

-Nomination de NORDYDEFISC en qualité de gérant en lieu et place de NORDY SARL

- Modification des articles 7 et 15 des statuts sera effectuée en conséquence.

- L'inscription modificative sera portée au RCS de Fort-de-France.

Pour avis, le Gérant
NORDY SARL
al21072.1529

== 21073 ==
SNC « DOM CROISSANCE 5 »
Au capital de 100.00 Euros
Siège social : C/o NORDY SARL
606 rue Rosalie Soleil - Cité Dillon
97200 FORT DE FRANCE
RCS Fort-de-France 511 739 591

AVIS DE MODIFICATION
DES STATUTS

Par AGE du 21/09/2012, il a été décidé à l'unanimité :

- La cession des 99 parts sociales au profit de NORDYDEFISC SARL enregistrée au RCS de Nanterre sous le n° 532 675 428 et retrait de l'associé NORDY SARL enregistrée au RCS de F-de-F sous le numéro 392 708 806

-Lagrément de NORDYDEFISC en qualité d'associé.

-Nomination de NORDYDEFISC en qualité de gérant en lieu et place de NORDY SARL

- Modification des articles 7 et 15 des statuts sera effectuée en conséquence.

- L'inscription modificative sera portée au RCS de Fort-de-France.

Pour avis, le Gérant
NORDY SARL
al21073.1529

== 21074 ==
CABINET D'OSTEOPATHIE
LOUIS REGIS
Société d'exercice libéral à
responsabilité limitée d'ostéopathe
au capital de 500 euros
Siège social : 22 Rue Alphonse
Jean-Joseph
97215 RIVIERE-SALEE

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à RIVIERE-SALEE du 15 août 2012, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme sociale : Société d'exercice libéral à responsabilité limitée :

Dénomination sociale : CABINET D'OSTEOPATHIE LOUIS REGIS.

Siège social : 22 Rue Alphonse Jean-Joseph 97215 RIVIERE-SALEE.

Objet social : l'exercice de la profession d'ostéopathe.

Durée de la société : 99 ans à compter de la date de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés.

Capital social : 500 euros.

Gérance : Mademoiselle Laura LOUIS REGIS, demeurant Villa Citron RENEE 97211 Rivière-Pilote.

3) Arrêté d'ouverture d'enquête publique



LE MAIRE DE LA COMMUNE DE SAINT-JOSEPH

Vu le Code l'Urbanisme et notamment les articles L 123-1, L 123-10, et R 123-19 indiquant que l'enquête publique se déroulera dans les formes prévues par les articles R 123-7 à R 123-23 du code de l'environnement ;

Vu la délibération en date du 24/02/2003 prescrivant la révision générale du plan d'occupation des sols valant élaboration du plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal et définissant les modalités de la concertation ;

Vu le débat sur le projet d'aménagement de développement durable (PADD) du PLU organisé au sein du conseil municipal le 28/10/2011 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 28/11/2011 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme ;

Vu les avis défavorables émis notamment par les services de l'Etat et la collectivité Régionale sur le projet de PLU ;

Vu les nouvelles réunions et séances de travail tenues avec les personnes publiques associées et les modifications apportées au projet afin de prendre en compte leurs observations ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 16/07/2012 arrêtant un nouveau projet de plan de PLU ;

Vu la décision en date du 29/03/2012 du Président du Tribunal Administratif de Fort- de – France relative à la nomination du commissaire–enquêteur ;

Vu le projet de plan local d'urbanisme arrêté le 16/07/2012, les avis émis sur le projet par les personnes publiques associées ou consultées et le porter à connaissance du préfet ;

ARRETE :

Article 1

Il sera procédé du 05/11/2012 au 06/12/2012, soit pendant 30 jours, à une enquête publique sur les dispositions du projet de plan local d'urbanisme arrêté le 16/07/2012 et dont l'approbation est de la compétence du conseil municipal.

Article 2

Conformément à la décision du Président du Tribunal Administratif de Fort-de-France, Monsieur Christian TROUDART, Cadre de Préfecture – Retraité, demeurant C/O Mme TROUDART 48 lot la Carrière, FORT DE France (97200) est désigné en qualité de commissaire-enquêteur pour mener l'enquête susvisée.

Il se tiendra à la disposition du public en mairie de SAINT-JOSEPH, selon les dates indiquées ci-dessous :

- Le 06/11/2012 de 9 h à 13 h
- Le 13/11/2012 de 9 h à 13 h
- Le 20/11/2012 de 9 h à 13 h
- Le 27/11/2012 de 9 h à 13 h
- Le 04/12/2012 de 9 h à 13 h

Article 3

Le dossier relatif à l'enquête prescrite à l'article 1 sera tenu à la disposition du public pendant 30 jours consécutifs du 05/11/2012 au 06/12/2012 inclus en mairie de SAINT-JOSEPH.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur qui les visera et les annexera audit registre.

Article 4

Après avoir recueilli l'avis du maire, le commissaire-enquêteur pourra, par décision motivée, proroger l'enquête d'une durée maximale de 15 jours.

Article 5

À l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le maire puis transmis dans les 24 heures avec le dossier d'enquête et les documents annexés au commissaire-enquêteur.

Article 6

Le commissaire-enquêteur examinera les observations consignés ou annexés au registre d'enquête et attendra toute personne qui lui paraîtra utile de consulter.

Il établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et devra faire état des contre-propositions qui ont été produites durant celle-ci, ainsi que des réponses

éventuelles du maître d'ouvrage, notamment aux demandes de communication de documents qui lui ont été adressées et rédigera des conclusions motivées.

Le commissaire-enquêteur doit adresser au maire, dans le délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête, son rapport et ses conclusions avec son avis motivé accompagné du dossier ayant servi à l'enquête.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur sera adressée, par le maire, dès leur réception, au préfet du Département de la Martinique et au Président du Tribunal Administratif.

Le public pourra consulter ce rapport et ses conclusions à la mairie et à la préfecture aux jours et aux heures habituels d'ouverture pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 7

Il sera procédé par les soins de la mairie, à l'insertion d'un avis au public d'ouverture d'enquête dans deux journaux diffusés dans le département de la Martinique quinze jours au moins avant le début de celle-ci, c'est-à-dire dans les journaux portant au plus tard la date du 15/10/2012 et à titre de rappel, dans les 8 premiers jours de l'enquête, dans les journaux à paraître entre le 05/11/2012 et le 13/11/2012 inclus.

Article 8

L'avis au public est publié, par voie d'affichage dans la commune, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la journée de celle-ci.

Les formalités prévues aux articles 7 et 8 ci-dessus seront progressivement justifiées par exemplaire des journaux et un certificat d'affichage établi par le maire.

Article 9

Le préfet, le maire le commissaire-enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait en Mairie, le 08/10/2012

Le Maire

Pour le Maire,
et par délégation
Le 2^{ème} adjoint

Jeanette CRAMER

4) Avis d'ouverture de l'enquête publique



AVIS D'OUVERTURE D'ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS DE LA VILLE DE SAINT-JOSEPH

Le Maire de la ville de Saint-Joseph a l'honneur d'informer ses administrés que conformément à l'arrêté municipal n° 001/SU/2012 en date du 08/10/2012, une enquête publique est ouverte sur la révision générale du Plan d'Occupation des Sol valant élaboration de Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur Christian TROUDART, Cadre de préfecture – Retraité, demeurant C/O Mme Nicole TROUDART 48 lot la Carrière – 97200 FORT DE FRANCE, a été désigné comme Commissaire-Enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Fort-de-France.

Le dossier justificatif sera déposé à la mairie, au Service Urbanisme de la commune pendant un mois minimum du 05/11/2012 au 06/12/2012 inclusivement, pour que chacun puisse en prendre connaissance, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Les observations éventuelles pourront être consignées sur le registre d'enquête, déposé à cet effet en Mairie au service Urbanisme de la commune, ou adressées par écrit à la Mairie au service cité ci-dessus – rue de la République – Bourg – 97212 SAINT-JOSEPH.

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public à la Mairie le : 06/11/2012 de 9 heures à 13 heures, le 13/11/2012 de 9 heures à 13 heures, le 20/11/2012 de 9 heures à 13heures, le 27/11/2012 de 9 heures à 13heures et le 04/12/2012 de 9 heures à 13 heures.

A l'issue de l'enquête, le rapport du Commissaire-Enquêteur sera tenu à la disposition du public à la Mairie de Saint-Joseph.

Ses rapports et ses conclusions, transmis au Maire dans un délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête, seront tenus à la disposition du public à la Mairie. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication.

A l'issue de l'enquête, le dossier sera transmis pour approbation au Conseil Municipal.

Fait en Mairie, le 08/10/2012

Pour le Maire,
et par délégation
le Maire adjoint

JEAN-PAUL BOUTIER

Rue de la République, n°8 - 97212 SAINT-JOSEPH - Tél. : 05 96 57 60 06 - Fax : 05 96 57 60 04

5) Copie du registre d'enquête publique

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Plan Local d'URBANISME de la Commune de Saint Joseph

Arrêté d'ouverture de l'enquête :
 arrêté n° 001/SU/2012 en date du 08-10-2012 de
 M. le Maire de : La Commune de Saint Joseph
 M. le Préfet de : _____

Président de la commission d'enquête — Commissaire enquêteur : TROUDART Olivier

Membres titulaires : M. _____ qualité _____
 M. _____ qualité _____
 M. _____ qualité _____
 M. _____ qualité _____

Membres suppléants : M. _____ qualité _____
 M. _____ qualité _____
 M. _____ qualité _____

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 05-11-12 au 06-12-2012
 les Mardi 06-12-2012 de 9H à 13H et de _____ à _____
 les 04-12-2012 de _____ à _____ et de _____ à _____
 les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

Siège de l'enquête : Mairie de Saint Joseph
 Autres lieux de consultation du dossier : _____


Registre d'enquête :
 comportant 32 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :
Monsieur le Maire de Saint Joseph

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :
 seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : Mairie de Saint Joseph et Préfecture

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :
 les Mardi 06-12-2012 de 9H à 13H et de _____ à _____
 les 27/11 et 04-12-2012 de _____ à _____ et de _____ à _____
 les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
 les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
 les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
 les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

une réunion publique a été n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.



PREMIÈRE JOURNÉE

Les 06-Mars de 9H heures 00 à 13 heures 00

Observations de Mⁿⁱ

M^{me} VALENCE Abel intervient au sujet de la parcelle W 526. Elle est située "orange" cela fait du vu du PPR actuel, donc difficilement constructible. Ce sont les parcelles avoisinantes qui sont de fait l'objet de permis de construire. Il est conseillé à M^{me} Valence d'attendre le prochain PPR



M^{me} Giboyan Cath.

- parcelle B 394 et 395 - chemin dit Fontaine
Ce terrain ne présente à mon avis aucune difficulté qui empêcherait une construction. De plus elle est entourée de constructions qui n'ont subies aucune dégradation par les différentes tempêtes ou cyclones que la Martinique a dû subir toutes ces dernières années -
2003 ou 2004 il y a même eu une autorisation de construire attribuée à un voisin.

- parcelle W 496 - long-Bois

cette parcelle est déclarée Boisée. Sur toute cette partie Boisée il existe des constructions. Il n'existe pas d'arbres de qualité, on garde dans le patrimoine, on pourrait parler d'arbustes.
Juste après à notre terrain il existe une lotisseuse construite après 2004 (lotisseuse Sauvresse).



Parcelles 210 a et b Belle Étoile
 Ces parcelles se trouvent actuellement classées
 en zone orange. En 1992, un arrêté municipal
 n° 88/92 m'a autorisé à construire mon habitat
 principal, cependant que les parcelles se trouvent
 dans une zone urbaine. Je souhaite une
 régularisation de cette situation, à savoir le
 relèvement de la partie où se trouve
 ma résidence en zone constructible
 Baptiste Casimir



M² CHAMLONG Bruno propriétaire des parcelles
 T402 - T411 et T415 à Demie Bois n'aurait pas
 la possibilité de constructions, souhaite que lui
 soient apportées des précisions et tout comme
 que des terrains voisins sont constructibles.

Je soussigné M² VAITY, propriétaire
 de la parcelle 38. Rte de Préfère
 Habitat des fourneaux à St Joseph
 sollicite un permis de construire dans
 la dite parcelle -



J'ai fait l'acquisition d'un terrain CONSTRUCTIBLE A
 SECTION N n° 07 à SERAIL ST JOSEPH en SP et NB
 en 2001 je dois savoir de constater qu'elle a été
 classée non constructible d'où le PPR. Je souhaiterais
 qu'elle soit classée en zone constructible



Nous souhaitons un déclassement de cette zone
 qui ne présente aucun Alia Particulier (Inondation)
 etc. d'une part pour des raisons économiques dû
 à vingt cinq ans de procès puisque ce terrain d'une
 superficie de 10 hectares est un mélange nos demandes
 juste trois hectares afin de régulariser le reste des m²

Successions fait reconnaître la possibilité de reprendre mes
 Activités Professionnelle parce qu'il a fallu payer des droits de
 Succession qui se sont élevés à plus de 300.000 €
 en attendant d'obtenir une réponse positive.
 Nous comptons sur votre indulgence pour un déclassement
 et nous nous tenons à votre disposition pour de plus
 amples Informations.

~~RECHERCHÉ~~

AA

Je soussigné M. René Christian sollicite le déclassement de
 la parcelle 547 B pour la construction d'une maison individuelle
 d'une de 3 chambres ou 2 chambres. A savoir que le déclassement
 demandé reste de loin techniquement le plus accessible.
 Je dois préciser que toutes les autres parcelles sont occupées
 par des constructions. La seule qui reste vierge à ce jour
 est la 547 B ? En espérant une suite favorable à ma
 requête. Je vous remercie d'avance. Bientôt 40 ans que mon
 père et moi respectant la législation en conformité avec
 du Loi nous enfin avoir satisfait. Le 06/11/2012

Je soussigné Monsieur BERTIN Raymond demande un
 déclassement d'une parcelle de terrain qu'il a acquis
 depuis l'année 1975. Ref cadastriel n° 762 et 763.
 La demande effective et polu en superficie de
 (23630) vingt trois mille six cent trente m² alors que je possède
 un peu plus de cinq hectares, et voudrais améliorer mon
 propre habitat la zone je vis depuis 1976. alors que
 tout autour de moi les terrains sont déclassés et constructibles
 Saint Joseph le 06/11/2012.

Ber

Je soussigné Mme Rigob Cornelise Huberta,
 désire savoir le classement de mes parcelles
 N 206 - N 513 par rapport PPR. actuel et de
 PLU
 Délégué par M^r. Marie Louise Joseph,
 qui désire savoir. Le classement de la parcelle
 N 242 - Saint Joseph le 06/11/2012

6

J'ai l'honneur de solliciter de votre haute bienveillance le déclassement de ma parcelle 470 S située à Belle étoile Chemin l'« Habitué ».

D'après la configuration du terrain il n'y a vraiment aucun inconvénient à ce que je construisse par la suite une maison de taille normale (140 m²) au minimum, et une petite maison à côté de 40 m² environ.

Je profite de l'occasion pour vous demander si bien vouloir augmenter le coefficient d'occupation de la dite parcelle.

Saint Joseph le 6-11-2012

Charlot

13. Novembre 2012

Ce jour, j'ai demandé une révision de mon terrain situé parcelle 301 à Grande Goulbina, St Joseph.

En effet ce terrain situé en N2, nous empêche de construire pour l'instant, il n'y a pas de risque en pêchant cela. J'ai réalisé une étude de sol ce terrain avait été situé en NE à cause d'un tuyau de la mairie de Fde F qui s'écluse à l'hy interprète mais il s'avère, qu'il a été rebiné, donc plus de risque (certificat de l'air de Fde F joint au dossier).

M^r HARLET Charles

J'AI L'HONNEUR DE SOLLICITER DE VOTRE PAR LE DECLASSEMENT DE MA PARCELLE T420 SITUÉE A DERRIERE BOIS CHEMIN EN DORVAL SUPERFICIE 2811M²

M^r CHARLONG-ANGÈLE

M^{rs} VERNES Jacqueline terrain parcelle W110 et W111 titulaire de ces parcelles. - La parcelle W112 classée en zone constructible en partie - La parcelle W111 contigue à W110 est classée en zone N. Je souhaiterais étendre la constructibilité sur la totalité de la parcelle W110 d'autant plus que cette parcelle se situe dans la continuité de parcelles déjà construites.

M^{lle} MAROUS Suièle à la suite de la visite du commissaire enquêteur il m'a été confirmé que ma parcelle est en zone N1 je souhaiterais que dans l'avenir cette zone soit déclassée comme du bâti déjà existant autour.

M^{rs} M^{me} LANDARIN - nous sollicitons le déclassement d'une partie de notre terrain cadastré sous le n° 1244, propriété Belle-Étoile - Route de la Chery - Toutes les parcelles voisines sur la droite de cette route sont classées constructibles. Cette zone partiellement urbanisée est très avancée et déjà viabilisée = route bétonnée, réseau électrique, réseau d'eau potable, réseau téléphonique, service de voirie, entretien de la voie par la municipalité. De par cette topographie (forte déclivité) ce terrain est impropre à l'exploitation agricole, il y a juste une zone plate très peu importante, mais suffisante pour accueillir une petite construction. Nous souhaitons donc le classement de cette partie du terrain en zone urbanisée.

M^{me} SYLVIE FOULON CAYOL avait demandé de déclasser une bande de terrain contigue à la future de l'emplacement où sera placé l'hôpital pour permettre des aménagements mais rien n'a été fait. Je pose le problème.

M^{rs} IRENE Allin, demeurant Saluby n° 63, située entre une crèche et d'autres habitations, souhaiterait voir rendre une partie de terrain (revêtement) par exemple.

20 - 11 - 2012

M. GIBOYAU Carl
Parcelles W496 et B394 et B395.
Nous gérons notre demande de déclassement. Depuis que

et

nous n'avons sur ces terrains (2 ha 00) aucun glissement de terrain n'est survenu. De plus sur cette bande de terrains qui longe la nationale en direction de Pakde France (côté gauche) il y a un nombre raisonnable d'habitations qui n'ont subi aucune dégradation compte tenu des différents séismes survenus.

M^{me} BELLARD, Sonja

Titulaire des parcelles K571-572-573. Situées en zone naturelle, je souhaiterais que ces terrains soient classés à nouveau en zone N3. Il s'agit des parcelles K571-K572-K573. D'autant plus que précédemment au classement actuel il figurait en zone N3 tout comme la parcelle voisine appartenant au même propriétaire. Hère des mes propriétaires actuels il en résulte donc un héritier lésé en la personne du propriétaire (héritier) de la parcelle récupérant les n°K571-K572-K573. Je souhaiterais que ces parcelles soient déclassées avec une possibilité de construction sur celles-ci. Une demande de déclasserement avait été déposée en mairie en 2001. S

M^r BASTIE Pascal

Représentant de M^{me} BASTIE Théodor Théophile
Cotéritaire de la parcelle 337 Zone U1. Je me suis renseigné sur la surface de sol constructible (COS). Je souhaite que la actuelle disposition soient maintenue

M^r BARBA Jean

Au nom des propriétaires du lotissement Le Bolleu. Nous constatons que les parcelles qui ont été affecté aux propriétés du lotissement seront classé en zone U4. Nous constatons que il y a un mode juridique sur les constructions des maisons individuelles. Alors que dans l'intitulé du U4, il est dit que l'on peut construire « Recevoir un habitat individuel de faible densité ». Permet til seulement sur un terrain d'usage de prendre la disposition de zone et nécessaire pour les constructions de ouvrages à édifier.

BRANCHET Daniel K 136

Je souhaiterais que ce terrain soit accessible à mon projet "un site touristique et local". Un domaine de bien être en accord avec la nature (parcours "bien être", culture de fruits et de plantes, des bugalows respectueux de l'environnement...)

DINOTON Dalie V668 et 669

Quartier Rousseau. Fond Orsomon-

1^{re} demande d'extension du réseau de défense incendie au plus près que possible des propriétés au bout de voie ainsi que du réseau d'eau d'assainissement et de ramassage des ors
2^e demande d'augmentation de capacité d'habitat total des 2 propriétés parcelles dont je suis propriétaire l'une = 7500 par l'application du Coef 77 0,35 (supérieur ou égal)

Je suis titulaire de la parcelle S 725 en partie zone blanche et jaune et aussi titulaire de la S 727 qui est zone jaune au titre du p p R néanmoins elle sont situées en zone naturelle mais constituent la zone U4 lotissement rivière blanche donc je demande de passer en zone U4. Je précise que la voie du lotissement baptisé sur la parcelle 725. M^{re} JANVIER Philippe

27 11 2012

Je suis M^{re} HÉRNIÉ Josephine propriétaire de la parcelle N° 566 contiguë au 567 parcelle de M^{re} MEUVINPIN Leanche et la parcelle 414 appartenant à M^{re} SABIN Marie. Nous aimerions que toutes ces parcelles soient déclarées en vue de constructibilité. Ces parcelles se trouvent "en aval" de la rue de la Vierge, Saint-Joseph.

Même zone famille CHANLAWA

le 27-11-2012

Je suis propriétaire de la parcelle 0 445. Je'ai vu sur le nouveau projet que cette zone passe en N 2 alors qu'il y a des constructions sur de

petites parcelles à peine de 200 m² donc je ne comprend pas pourquoi réduire sur la surface constructible il serait souhaitable que vous renvoyez le projet.

Philippe JANVIER

Le 27.11.12

Le 29.11.2012.

Se de plaire en qualité d'habitant du quartier Morne des Orives, que ne soit prévu aucun projet d'aménagement pour mon quartier. Les anciennes zones UB du POS sont classées agricoles au PLU alors que pour la plupart elles sont déjà bâties.

Il est fortement dommage pour un quartier de cette envergure, que la municipalité ne projette aucune ambition en matière de développement ne serait-ce que pour un projet Vert un peu comme Coeur Bouriki. Le constat risque de renforcer le sentiment de mise à l'écart déjà bien épris dans le quartier.

Se rappelle que Morne des Orives est le centre géographique de la Martinique, qu'elle est traversée par une route départementale (RD15 bis). D'autre part, le classement au PLU projet pour l'emprise de l'école permettra-t-il la reconstruction de cette école comme il a déjà annoncé Monsieur le Maire à la population. Il faudra bien de la diplomatie à l'édilité communale pour annoncer aux habitants du Morne des Orives que leur quartier ne peut permettre aucun projet de développement.


Bien cordialement.

Raymond CLOE-AGLAEF

Certains quartiers sont nettement défavorisés à l'avantage d'autres comme Durand, presque en la périphérie du bourg où les reliefs sont nettement plus accidentés.
Règlement des zones N2 a reçu trop d'administrés attendent depuis trop longtemps que leurs parcelles soient déclassées


04.12.12

Je soussigné M^r NABOR Jocelyn de Besquie - je me suis déplacé pour demander le déclassement de mes parcelles 8953 et 8985 - je me suis ainsi dans la mesure où les autres parcelles voisines ont été déclassées. Je ne suis pas un cas isolé. Autre ce problème il ya le problème de l'impossibilité pour une nouvelle génération de vivre dans ce quartier. Les jeunes ne peuvent plus vivre, plus s'installer dans la commune. Ce sera la désertification des quartiers (fermeture d'école déjà envisagée - en effet - quand on enlève terrain agricole et terrain en zone rouge - il ne reste plus rien, pas construction - au seront nos enfants)




Observations de l'ASSAUPAMAR

Remis ce jour un document de 5 pages écartant les observations et avis de l'association Pour l'ASSAUPAMAR


P. Tomblon

M^r Dominique T^r LAPOUSSE Claude Habitant à Chemin Desgats Gondran St Joseph sur la Parcelle X267 classé actuellement au P.O.S N.B.0,15,90 demande la mutation d'une partie de sa parcelle en zone N1r la partie des plus élevées, et le passage de l'autre partie en N2. J'ai adressé un courrier au maire, et un autre au Commissaire départementaux sur lesquels sont mentionnés tous les détails



M^{me} SALINE Guy-michel représentant, M^{me} Alexandrine Maxime souhàite le classement de la parcelle 5552 en quartier Belle-Étoile cité-Luce. Actuellement la parcelle sus-désignée est en Z N de votre projet de P L U mais se trouve en ~~hors~~ en continuité immédiate d'une Z U2. Cette autorisation de classement dans l'hypothèse où vous acceptez de ne pas accorder d'impactant que très faiblement les orientations de votre P L U et ne permettant d'engager un projet de construction en conformité avec l'affectation et le règlement de la Zone U0. Dans l'esprit que l'appréciation que vous porterez à mon démarche tende à répondre de manière satisfaisante à mes attentes, je vous prie de croire, Monsieur le Maire à l'assurance de mes respectueuses salutations.



Le 11 décembre 2012

Nous constatons dans votre projet de PLU, que votre terrain cadastré RO 351 a été classé en zone N2 alors qu'il est en P.O.S en cours d'élaboration et en zone N.B.O.S.


Contrairement au rapport de présentation de votre projet "Manque de réseau notamment voirie faible possibilité de construction" etc, ce terrain de 3 HA est viable et appartient à une héritière.

Cette décision vient dériver l'économie de la succession et de discussions en cours. Compte tenu de préjudice hérité vous demandons que cette part de propriété objet de discussions actuelles soit rétablie dans son classement précédent (P.O.S ou Cours).

Que soit donc supprimé le classement en zone N2 apparaissant dans ce projet de PLU ainsi que la zone réservée (N°3) qui paraît injustifiée.

En plus cette propriété est dans le P.P.R.N en zone jaune donc constructible.

Marie-Aline LAUREAT



Danielle BATTIA



le 04/12/2012

Certifie avoir consulté la situation de déclassément des différentes parcelles. Etre informé ce jour des changements



Le 04/12/2012

Nous sommes propriétaire d'une habitation dite "rivière lazarde" et nous souhaiterions diviser la parcelle 5375 en 2 parties d'une de 3Ha environ et l'autre de 90 ha environ avec la possibilité de bénéficier du règlement des projet du PLU, sur la parcelle de 3 ha, page 105 et suivantes. concernant la zone A1. Cette division permettrait une plus grande surveillance des autres finitions et du reste de la propriété.

Lucie BORDAZ



le 04/12/12

Ma mère est propriétaire d'une parcelle des "Terre Rouin sud" malheureusement non constructible à ce jour. Les conseils du Commissaire-enquêteur m'ont tout de même été très utiles

RUCORI Rouine

Jean CHAHOUD, tel 06 45 40 54 -
 Ci joint mon rapport au Commissaire enquêteur en date du 3 Décembre 2012 sur le PLU en cours d'élaboration.

Je confirme avec le contenu de rapport pour faire et valoir ce que de droit -



ok

le 04/12/2012

Nous sommes propriétaire d'un terrain de plus 19650 de terrain et nous aurons aujourd'hui nos approuvés après recherche que nous ne pouvons pas construire en plus, nous sommes classé en zone N.S. nous pourrions avoir été consulté. Je vous demande la possibilité de passer par zone afin que les administrés puisse profiter.

le 05/12/2012

Je suis propriétaire de la parcelle n°1242 située à chemin Chury. Cette parcelle est issue de la séparation du terrain qui appartenait à mon père décédé en 1988 (parcelles n°1239 à 1245).

Dans le projet de PLU ce terrain est placé en zone A1. Ce classement correspond à une zone destinée à l'agriculture. De mon point de vue la surface disponible sur la parcelle ne permet pas la mise en place d'une exploitation.

Par ailleurs je ne vois pas les raisons pour lesquelles au moins la partie de terrain se trouvant en bordure de la route n'a pas été rendu constructible.

Tous les réseaux existent et le sol à cet endroit est classé en zone blanche dans le plan de prévention des risques. Il convient donc d'y autoriser au moins une construction.

Stanislas Lefebvre

le 05/12/2012

Propriétaire d'un terrain cadastrique S-500 sis au quartier Salubre sur le territoire de la commune, Je souhaite que ce terrain classé en zone agricole pour lequel j'ai fait plusieurs demandes de déclassement soit déclaré en totalité ou partiellement afin de permettre à mes 7 enfants et nous-même d'y édifier nos habitations.

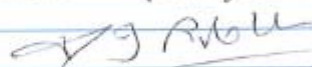
Classement en zone N3 comme celles du début de quartier.

M^{lle} LUCIATHE Octave.

ok

Le 05.12.12

Je soussignée M^{me} BÉCARD de WOUVES
 Maie J^{re} propriétaire de la S 532 à l'habitat
 Chazy Saint Joseph sollicite pour cette parcelle
 rattachée en zone agricole 1^{re} main
 d'habitation, puis se situe sur cette parcelle
 fait partie de l'exploitation agricole.
 Je demande également pour les zones
 où se trouvent les hangars à bananes et
 le hangar pour l'élevage dans la S 1109
 rattachée venant agricole les hangars
 sont utilisés pour les bananes et l'élevage.
 Par contre je suis d'accord pour que les
 parcelles S 1110 S 1111 et S 1112 obtiennent
 enfants ont fait la demande il y a plus
 de dix ans passer en zone constructive.
 Je sollicite pour la parcelle S 538 qui
 était constructive dans les années 80
 et puis est passée en zone agricole rattachée
 venue constructive. Cette parcelle est
 la continuité du lotissement Chazy
 fait à Saint Joseph le 5/12/11



Le 05.12.12

Je soussignée M^{me} Allèle Lady-Ramy, directrice
 la crèche située au 59 Salubre et dont la
 "ciation gestionnaire" "A propos de soi" est prop
 taire. Face à la satisfaction des familles et
 puis l'ouverture de l'établissement il y a 3 ans
 à la demande croissante de mode de garde
 sur la commune nous aurions souhaité
 agrandir l'établissement en ajoutant une
 salle d'environ 30m² destinée à l'éveil et
 au développement des jeunes enfants jusqu'
 Cependant le terrain est situé à la limite d
 zone constructible N3, sur une zone N1.
 La parcelle concernée est la section S
 N° 1371. La demande constitue à évaluer

la possibilité de passer cette parcelle en zone constructible afin de continuer à promouvoir la petite enfance sur la commune comme l'association le fait depuis 3 ans.
 Cordialement, 9^{me} Allébe.

Le mercredi 06 décembre 2012.

Je soussigné LAURENT Alex. propriétaire de la parcelle de terre cadastrée R 508 - au quartier d'Allé et à choco - demande à Mr le maire ainsi que son conseil municipal de maintenir cette parcelle (R 508) en Agriculture Re - (A) - aucune raison ne justifie son passage en N2 à l'occasion du PLU - Néanmoins je le remercie d'avoir maintenu une partie constructible, voisinant la route commune - A toutes fins utiles je me tiens à la disposition de l'édilité communale afin de constater l'existence d'une économie agricole - d'élevage 3 parcelles de maraicher vivrier et fruitière -

Merci de considérer ma Requête -
 Respectueusement à tous.
 Laurent Alex

Le mercredi 05 décembre 2012

Je soussigné TUBENOT Bertrand propriétaire de la parcelle B688 (3NA) au quartier ROSTER, zone qui devait rester en terrain agricole. Nous devons penser à demain et faire comme nos ancêtres, cultiver autour de la maison et faire de l'élevage. Zone proche de la R.N. 19 des habitations (pourquoi en zone naturelle?) Pas de sens. La ville de Saint Joseph est déjà entourée de zones boisées: Coeur BONIKI, LA MEDAILLE, BALATA...

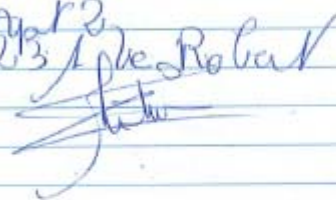


Le 06-12-12

Seigneurie M^{me} CHRISTINE Eliane, propriétaire
d'un terrain au quartier Sciat N° 557 de la SeCh
O qui est classé en zone NB 0.10 du POS
Mon terrain est aussi classé en zone d'Alia Mayer
(Sauron) au PPR.

Mon terrain est traversé par les différents réseaux (Voie
eau, électricité) et fait partie de nombreuses lots
Se demande le classement de mon terrain au PLU
dans une zone qui me permettrait la réalisation de ma
maison d'habitation.

Eliane CHRISTINE, Res B B, Apt 2,
Mue Charun Pbe Lynch, 9723 / Pte Robert



Le 6-12-12

Dominique de REYNAL Inspecteur à
Gondouan. St Joseph.

Je m'étonne que les parcelles V 387 + V 388
qui sont déjà construites avec permis
ainsi que la parcelle 654 qui a obtenu
2 permis de construire ne soient pas
inscrites en zone constructible.

D'autre part, la parcelle U 802, inscrite au
lotissement Gondouan Montrose devrait
également être déclarée. Je vous rappelle
que dans cet objectif j'ai donné à
l'entrepreneur et vos administratifs l'autorisation
faute de passer sur cette parcelle pour
accéder à leur terrain enclavé.
Si je n'obtiens pas le classement
provisoire je me verrai dans l'obligation
de supprimer le passage concédé à mon
grand regret.



α

16

AS SAU PA MAR

Association agréée pour la protection e l'environnement

PLACES D'ARMES

97232 LAMENTIN - MARTINIQUE

Monsieur le Commissaire Enquêteur
S/C de monsieur le Maire
De Saint-Joseph.

LAMENTIN, le 03 décembre 2012

Objet : Projet de PLU de la commune de Saint-Joseph

Suite à la consultation du projet de PLU mis à l'enquête publique, l'ASSAUPAMAR vous fait tenir ses observations.

Elle tient d'abord à souligner l'accueil qu'elle a reçu auprès des services de l'urbanisme et du directeur en particulier. Leur disponibilité et la mise à disposition du dossier dans les meilleures conditions lui ont facilité grandement la tâche.

Elle relève également que la prise en compte des observations et réserves des personnes et services associés à l'élaboration du PLU ont permis d'améliorer de façon substantielle le projet initial. Il est à déplorer malheureusement que la plupart de ces personnes et services n'aient pas fait parvenir leurs observations sur le projet amélioré et arrêté le 16 juillet 2012. Cela pourrait éclairer le public qui s'est contenté, au cours de cette enquête, de formuler le plus souvent des demandes de déclassement ; il faut le regretter.

A cet égard, l'absence de l'avis de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA) tout comme celle de l'Evaluation Environnementale sont de nature à mettre en cause la légalité de la procédure.

ASSOCIATION POUR LA SAUVEGARDE DU PATRIMOINE MARTINICAIS TEL/FAX 0596 51 58 84
SITE INTERNET : <http://www.assaupamar.org> e.mail : assaupamar@wanadoo.fr

De plus certaines insuffisances sont à noter.

Elles concernent :

- d'une part la préservation des zones humides, des espaces naturels et agricoles
- et d'autre part les dispositifs et réseaux d'assainissement et la prise en compte des zones à risque.

1 - Des absences de natures à entacher la légalité de la procédure

Dans le dossier de PLU soumis à l'enquête publique on ne trouve ni l'avis de la CDCEA, ni l'Évaluation Environnementale requise. Pourtant les zones urbaines sont passées, de 82,12 ha au POS approuvé à 633,78 ha au PLU en élaboration, soit une augmentation de 551,66 ha au détriment essentiellement des zones agricoles qui ont perdu 45,43 ha et de plus de la moitié de 962,47 ha de zones naturelles NB qui ont disparu au PLU.

• Dès lors la CDCEA doit être consultée pour l'élaboration du PLU de la commune située hors de périmètre de SCOT approuvé, ce PLU entraînant une réduction des zones agricoles (cf loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 12 juillet 2012) L'avis émis aurait dû être annexé au dossier soumis à l'enquête publique, pour information du public.

• De même ce PLU aurait dû faire l'objet d'une évaluation environnementale dans la mesure où il prévoit la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 200 ha. (cf art R121.14 du Code de l'urbanisme).

Rappelons que 45 ha de zones agricoles déclassées en zones U et AU et près de 460 ha de zones naturelles NB ont été reclassées en zones urbaines U.

Il y lieu de préciser que les zones NB correspondaient à des quartiers ruraux où l'activité agricole (cultures vivrières souvent) avoisinait la maison d'habitation du cultivateur. Leur passage en zones U ou AU correspond de ce fait à un **déclassement de zone naturelle et/ou agricole** pour en faire des zones urbaines ou à urbaniser en milieu rural (« une ville à la campagne ») d'après le PLU de Saint Joseph. Ce qui justifie l'évaluation environnementale voulue par le législateur.

Il faut rappeler également qu'entre 1989 et 2000, la Superficie agricole utilisée (SAU) a perdu plus de 300 ha, passant de 1674ha à 1373 ha (cf Recensements agricoles).

2 - Des insuffisances relatives à la préservation des espaces agricoles et naturels ainsi que des zones humides

• Certes les zones naturelles ont « augmenté » de 532 ha ; mais c'est surtout ^{à cause de} la « disparition » des zones « naturelles » NB dont près de la moitié se retrouvent dans ces « nouvelles » zones naturelles N2 (450 ha).

En revanche plus de la moitié de ces zones naturelles NB sont déclassées pour être intégrées en zones U aux quartiers Chapelle, Gondeau, Fond Destreille/Fond Zombi, Choco, Goureau, Rousseau (soit plus de 550 ha).

57,8 ha de zones naturelles (autres que NB) et agricoles (NC au POS) ont été déclassées en zones urbaines U ou à urbaniser (AU)

Au total les zones urbaines sont multipliées par plus de 7 (de 82 à 634 ha) et de nouvelles zones à urbaniser sont créées à Presqu'île ou Durand (1 AUa issues des zones NB) ou issues de zones agricoles (1AUL et 1AUE).

Mais encore, le règlement des zones agricoles A1 et A2 autorise les constructions destinées à l'hébergement touristique, ce qui ouvre la porte à un mixage de la zone agricole.

• Pour ce qui est des zones humides, l'inventaire du PNRM en recense 13 sur le territoire de Saint Joseph, Mais le rapport de présentation du PLU ne le répertorie pas et ne contient pas de description de pressions qui pourraient s'y exercer.

Situées en zones agricoles ou naturelles, elles semblent être préservées cependant, grâce à la bande classée naturelle en bordure de cours d'eau. Mais la zone urbaine (U4) de Ravine Blanche n'est pas de nature à protéger la zone humide correspondante et notamment sa biodiversité.

3 - Des insuffisances en matière d'assainissement et de prise en compte des risques naturels

• Le rapport de présentation fait mention du Schéma Directeur d'Assainissement de la CACEM de 2011 dont fait partie la commune de Saint Joseph. Il est d'ailleurs joint en annexe tout comme le zonage d'assainissement de la commune datant de 2004. Mais il y a des incohérences et incompatibilités entre les deux documents et avec le PLU.

Ainsi le Schéma Directeur prévoit des extensions de réseaux en zone d'assainissement non collectif du PLU.

Le PLU prévoit une ouverture à l'urbanisation (1 AU) à l'« *Habitation Jambette* » sans extension de réseau ni dans le zonage d'assainissement du PLU ni dans le Schéma Directeur de la CACEM, alors qu'on se trouve à proximité d'une zone déjà collectée.

On peut regretter de même le manque de cohérence entre les réseaux de certains quartiers josphins avec ceux des quartiers voisins de Fort de France ou du Lamentin dont le développement de l'assainissement collectif est prévu de façon satisfaisante (ces communes voisines sont pourtant membres de la CACEM avec Saint Joseph). C'est le cas en particulier du quartier Derrière Bois à Saint Joseph avec Bélème au Lamentin.

• Il est à relever par ailleurs que le Dossier du PLU arrêté ne comporte pas de plan de zonage des eaux pluviales. C'est pourtant indispensable pour prendre en compte la question de l'imperméabilisation des sols liée au développement de l'urbanisation ainsi que l'aléa inondation dans les parties basses de la commune et l'aléa mouvement de terrain du fait des fortes pentes.

De plus les périmètres de captage des eaux ne sont pas toujours protégés de façon efficace. C'est le cas en particulier de la zone N3c de la Durand pour laquelle le règlement devrait être complété pour assurer une meilleure protection du captage de la Rivière Blanche.

Ces manquements en matière d'assainissement, de traitement des eaux pluviales, de prise en compte des objectifs de la bonne qualité des eaux sont constitutifs d'incompatibilité avec le SDAGE dont la révision a été mise en œuvre et avec la loi sur l'eau.

Pour ces différentes raisons, l'ASSAUPAMAR émet un avis **RESERVE** sur le projet de PLU tel qu'il est présenté.

Il convient en effet qu'il soit complété et amendé pour :

- Mieux assurer l'information du public
- Eviter l'extension de l'urbanisation dans les zones à risques ou dépourvues de réseau d'assainissement collectif
- Permettre une protection plus efficace des espaces naturels et agricoles

Pour la préservation des ressources naturelles de la commune, en vue d'un développement durable au profit de sa population, de ses enfants et des générations futures.



Pour l'ASSAUPAMAR

Le Président

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'H. Regis'.

Henri LOUIS REGIS

Mme CHRISTINE
Res B B Apt 2 me Chabrin
Pte Lypch
97233 Le Robert



A Monsieur le Commissaire enquêteur

Monsieur,

Je suis propriétaire d'un terrain au quartier J'aiant
N° 557 de la section 0 qui est classé en Zone NB 0.1
au P. OS.

Mon terrain est aussi en zone d'Alia Moyen (Jaune)
au PPR

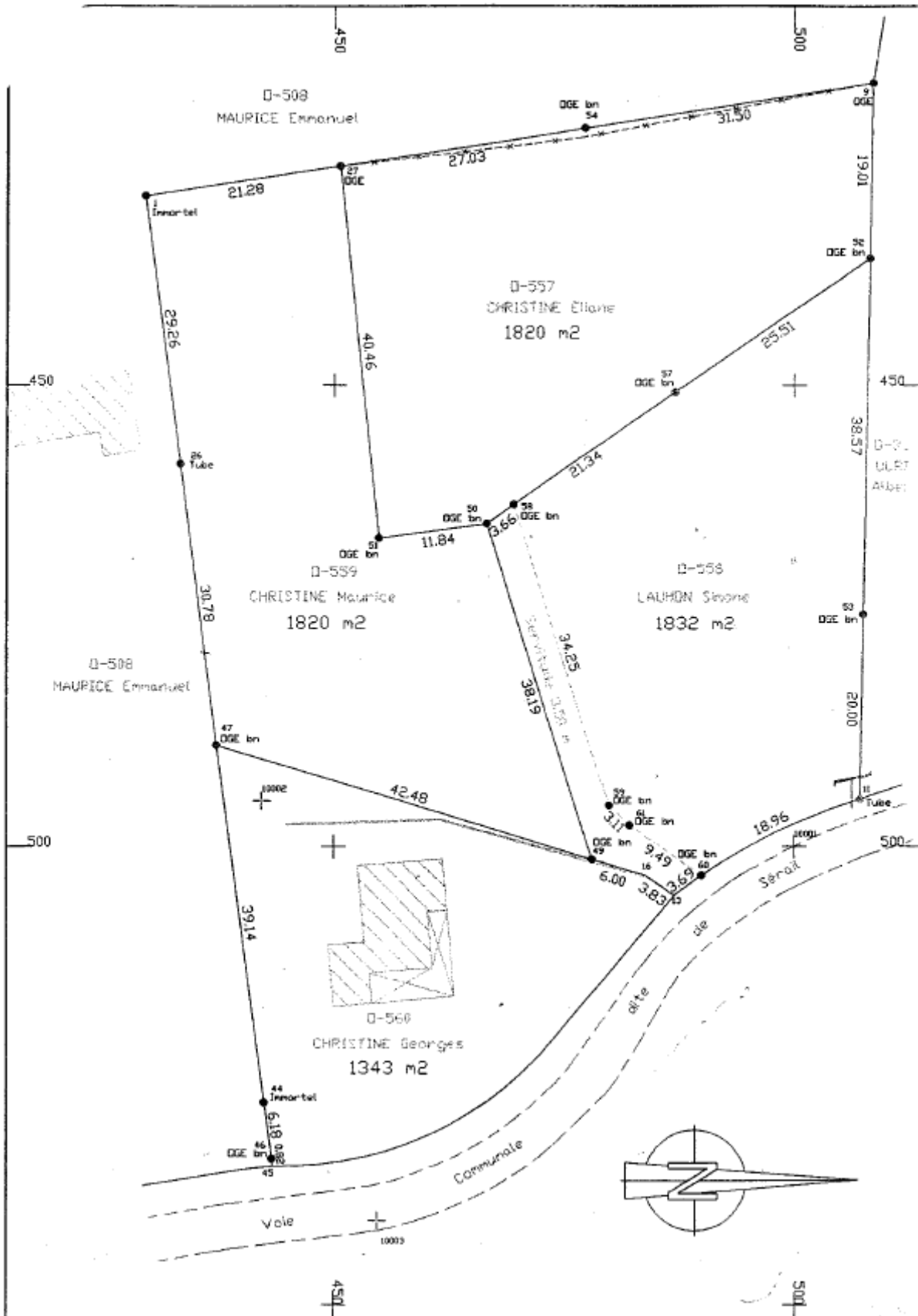
Mon terrain est déservi par les différents réseaux
(Voie, eau, électricité) et est entouré de nombreuses
constructions.

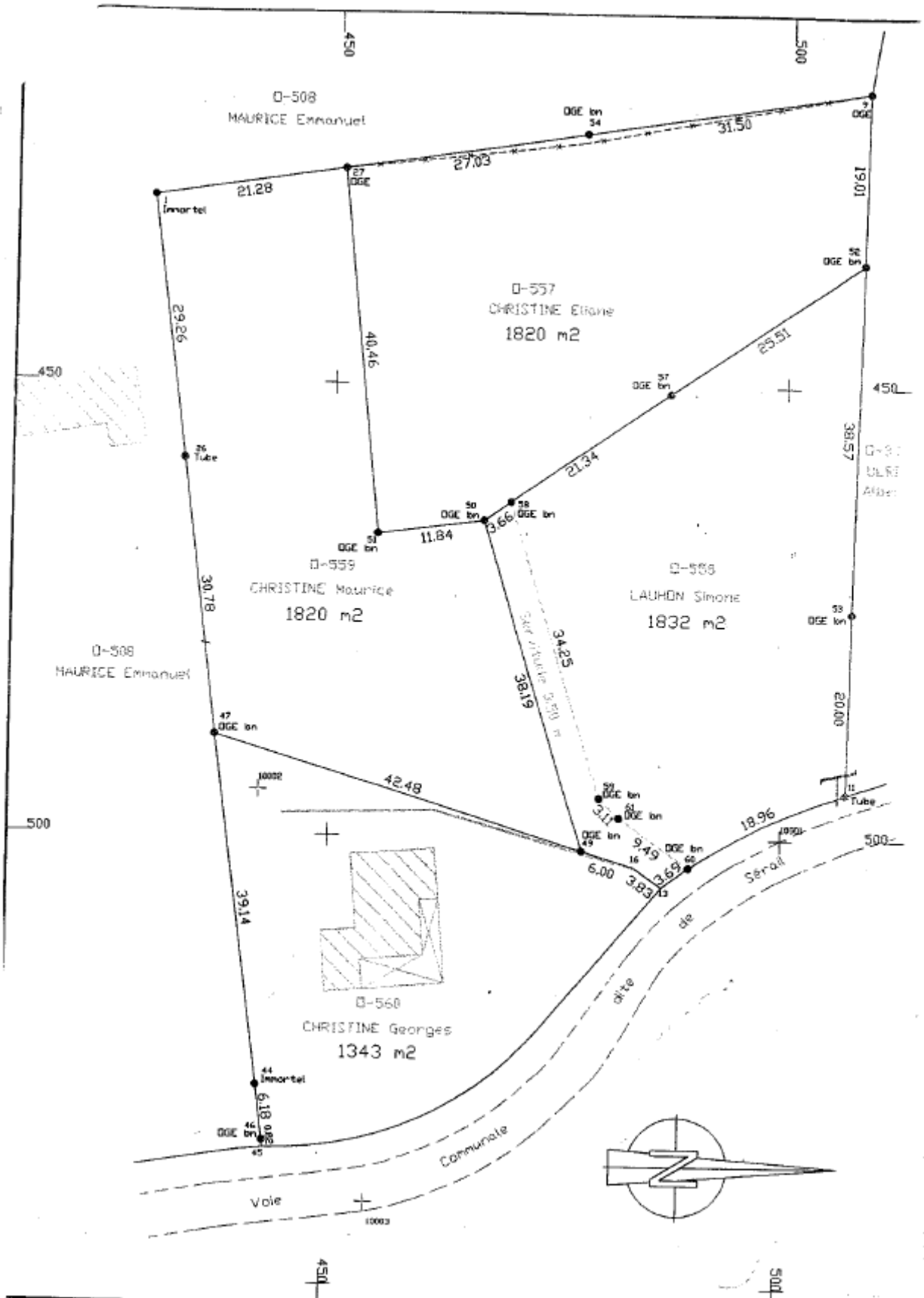
Je demande le classement de mon terrain au PLU dans
une zone me permettant la réalisation de ma maison
d'habitation.

En espérant que ma requête sera prise en considération

Je vous prie d'agréer Monsieur mes salutations
les meilleures.

Le 06-12-12
E. CHRISTINE





M. Jean-Michel JACQUES
Les hauts de Ravine Touza
97233 Schœlcher.

Schœlcher, le 4 décembre 2012

A

Monsieur le commissaire enquêteur
Consultation publique relative à la procédure
d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)
Mairie de Saint Joseph
97 212 Saint Joseph.

Référence : Parcelle O section 444

Objet : Reclassement d'un terrain dans la nouvelle zone U₃ avec un COS de 1,70 du PLU.

Monsieur le commissaire enquêteur,

Par courrier adressé à Monsieur le Maire de Saint-Joseph le 24 mai 2000 et renouvelé le 23 mai 2003, j'avais fait part de mon désir que mon terrain situé au quartier Chapelle, dont les références cadastrales sont **section O parcelle 444**, soit classé en zone UC 0,40 du Plan d'Occupation du Sol (P.O.S), dans laquelle il est quasiment intégré géographiquement.

A cette occasion, il m'a été précisé : « que la révision du POS ne se limite pas à l'examen des demandes de déclassement, mais s'inscrit dans une démarche globale de réorganisation spatiale, visant avant tout l'intérêt général de la commune. ». C'est dans cette optique que je renouvelle ma demande. En effet ma parcelle trop petite pour une activité agricole, déjà bâtie, **située en zone sans aléas** (zone blanche), quasiment enclavée dans l'ancienne zone UC 0,40 du P.O.S, future zone U₃ 1,70 du P.L.U, présente les mêmes caractéristiques que les parcelles situées dans cette dernière. C'est-à-dire qu'elle est de taille suffisante pour supporter la même densité. L'intégrer dans cette zone ne pourrait que contribuer à :

- **L'équilibre** entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable.
- **Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux** fondamentale pour une commune comme Saint Joseph qui dispose de peu de terrains sans aléas fort autre que le risque sismique présent sur l'ensemble de la Martinique.

D'autre part, à l'horizon 2040, il est prévu que 40% des Martiniquais auront 60 ans et plus. Il est encore temps de réaliser des lieux d'accueil pour cette population vieillissante. C'est pourquoi mon projet initial a évolué. Ainsi j'envisage la réalisation d'une résidence sénior ou d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes de faible dimension, ce qui peut, créer du lien social entre génération au quartier Chapelle et s'inscrire dans l'intérêt de la commune voire du Département Martinique. De tels établissements, s'inscrivant dans l'intérêt de nos populations, ne peuvent être réalisés, dans des conditions efficaces si mon terrain est classé dans la zone U_{4a} du P.L.U.

Soyez assuré, Monsieur, de la confiance que je vous accorde quant à l'intérêt que vous porterez à ma requête.

Jean-Michel JACQUES

Pièces jointes :

- Extrait du document graphique du P.O.S.
- Copies 2 réponses du Maire à mes courriers du 24 mai 2000 et du 27 mai 2003.



DÉPARTEMENT DE LA MARTINIQUE
Maire de Saint-Joseph

Service Urbanisme

Saint-Joseph, le 23 Juin 2003

Le Maire de la ville de Saint-Joseph,

A

Mr et Mme JACQUES Jean-Michel
Les Hauts de Ravine Touza
97233 SCHOELCHER

Nos Réf: AJRUS 213

Objet: Votre demande de déclassement de terrain

Monsieur, Madame,

J'ai bien reçu et enregistré votre courrier du 27 mai dernier, renouvelant votre demande de déclassement relative à votre terrain cadastré section O ; n° 444 et situé au quartier « Chapelle ».

Cependant, je vous informe que votre demande ne pourra être prise en compte que dans le cadre de la seconde révision du Plan d'Occupation des Sols de la commune, prescrite par une nouvelle délibération du 24 Février 2003 afin d'intégrer les dernières dispositions de la loi du 13 Décembre 2000 dite de *Solidarité et Renouveau Urbains (SRU)*.

Par ailleurs, je vous précise que la révision du POS ne se limite pas à l'examen des demandes de déclassement, mais s'inscrit dans une démarche globale de réorganisation spatiale, visant avant tout l'intérêt général de la commune.

De plus, la loi SRU qui transforme désormais les POS en Plan Locaux d'Urbanisme (PLU), exige au delà d'une définition du droit des sols, une réflexion sur le projet d'évolution et de développement d'ensemble de la commune.

Dans l'attente de vous faire part des avancées de ce vaste chantier, je vous prie d'agréer, Monsieur, Madame, l'expression de mes sentiments distingués.



Le Maire

A. JEANNE-ROSE

Rue Eugène Mallard - 97212 SAINT-JOSEPH - Tél. : 05 96 57 60 06 - Fax : 05 96 57 60 04



Saint-Joseph, le 26 Juin 2000

Le Directeur des Services Techniques

A.

*Madame Nadine JAQUES
Monsieur Jean-Michel JAQUES
Chapelle
97212 SAINT-JOSEPH*

Nos Réf. : PVA/LA/00.06.184

Objet : Reclassement d'un terrain en zone UC 0,40

Madame, Monsieur,

Par la présente, je fais suite à votre lettre du 24 Mai courant adressée à Monsieur le Maire de Saint-Joseph.

Dans ce courrier vous nous faites une demande de reclassement de votre terrain en UC 0,40, dans le cadre de la révision du POS.

S'il est vrai que la procédure de révision du POS est lancée, il risque de se passer entre 15 à 20 mois, avant qu'elle ne soit notifiée après validation par Monsieur le Préfet.

C'est en effet une procédure lourde qui entraîne un certain nombre de concertations.

Votre demande pourra être intégrée à cette étude et nous vous tiendrons informés de la suite donnée.

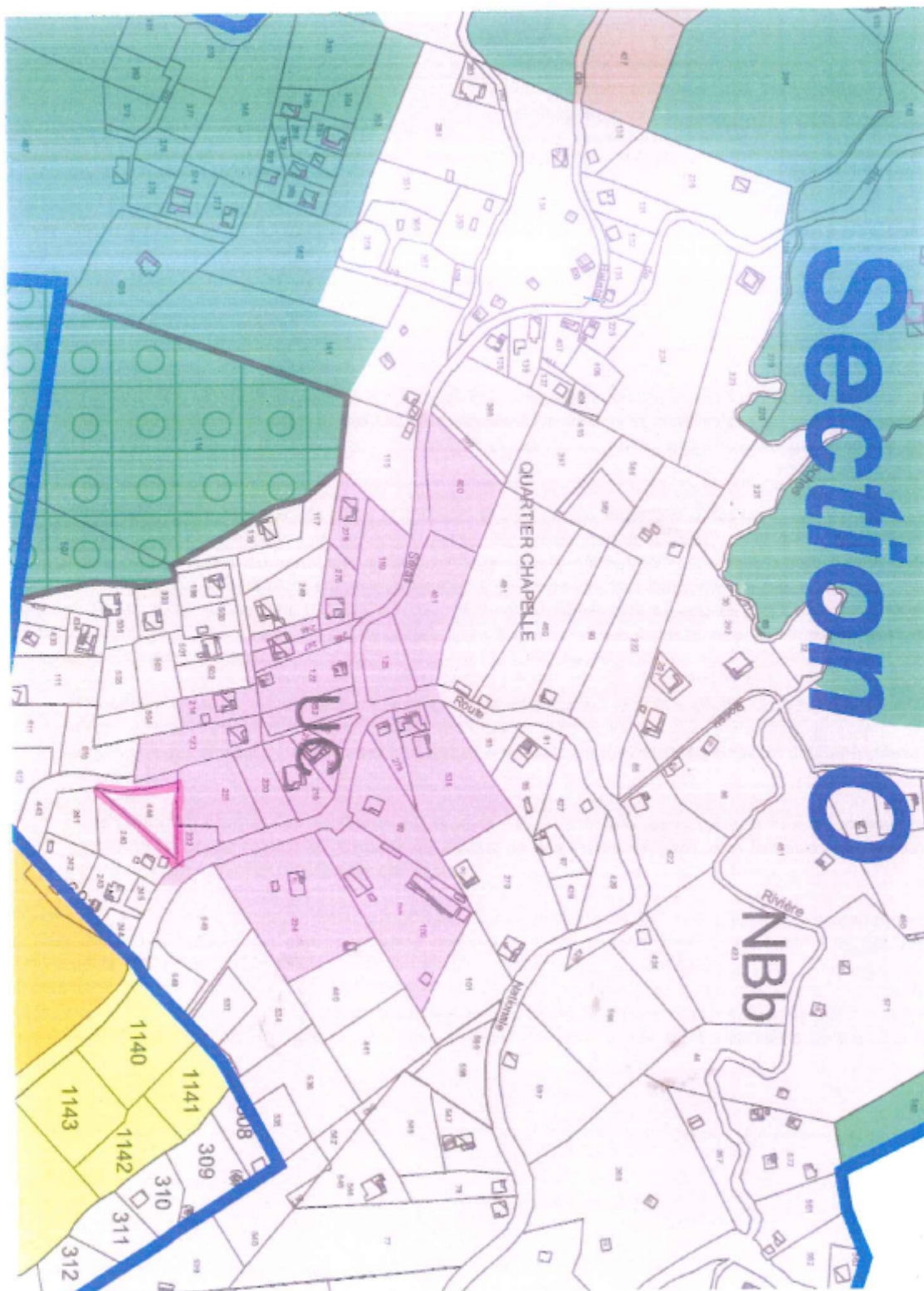
Veillez agréer, Madame, Monsieur l'expression de nos sentiments distingués.

Copie : Monsieur le Maire.



*Le Directeur des
Services Techniques*

Ph. VOLNY-ANNE



Jean CHAHOUD

Petit Berry – n° 2900

97212 – SAINT-JOSEPH

(Tél. fixe : 0596 70 91 50)

(Tél. portable : 0696 45 90 54)

==:==

Saint-Joseph, le 03 décembre 2012

MEMOIRE SUR LE P.L.U.

Zone N2 – Révision du P.L.U.

Secteur BERRY – ROSIÈRE

==:==

RAPPEL DES DONNEES DU PROBLEME à PRENDRE EN COMPTE

- Organisation du territoire communal -

- ▶ Proximité de FORT-de-FRANCE
- ▶ Proximité du centre communal
- ▶ Proximité du centre de La Galléria
- ▶ Proximité du collège La Meynard
- ▶ Proximité du centre hospitalier
- ▶ exiguïté de l'île et augmentation de la population (décohabitation,...)

- Caractère et typologie de la commune -

- ▶ forte ruralité
- ▶ attraction forte (habitat – circulation – air saint, fraîcheur, qualité air, retour vers la terre et le « jardin créole », comme idéal du mariage de l'homme et la nature,...)
- ▶ perméabilité du sol (stabilité du sol – inondabilité)
- ▶ réseau routier bien développé
- ▶ équipements existants
- ▶ pluviométrie caractérisée

- Données à préserver -

- ▶ harmonisation de l'urbain et de la ruralité (éviter la densification en hauteur)
- ▶ risque de glissement de terrain
- ▶ paysage naturel
- ▶ limiter l'urbanisation (incidence sur les zones inondables)
- ▶ saturation des réseaux
- ▶ données nouvelles sur le stationnement (2 à 3 voitures par foyer,...)
- ▶ accès sur la voie publique (véhicules personnels et engins lourds)
- ▶ collecte des ordures ménagères
- ▶ accès des véhicules de lutte contre l'incendie (accès, retournement, ...)
- ▶ circulation piétonne

...

Enquête publique du P.L.U. de SAINT-JOSEPH – Mémoire de Mr. Jean CHAHOUD à l'attention du Commissaire Enquêteur

• **Observations sur la zone N.2** (d'ordre général) -

- ▶ Taille des parcelles: 400 m² non adaptés au secteur (non proche du bourg et peu propice à une filière d'assainissement efficace) – des parcelles de l'ordre de 500 à 600 m² seraient mieux adaptées.
- ▶ Le logement d'animaux en bois est inadapté dans la majorité des cas en raison de la nécessité de maintenir les locaux en état sanitaire (lavable et sain, sans compter sur l'existence de foyer de termites particulièrement développé eu égard au climat humide).
- ▶ Les besoins en aire de stationnement ont considérablement accru et le stationnement sur la voie publique devient une pratique courante et gênante (elles doivent apparaître lors de l'instruction des permis de bâtir).
- ▶ Les zones en bordure des réseaux viaires sont à distinguer des zones intérieures à caractère rural à protéger.
- ▶ La population est vieillissante et les besoins (partages familiaux, petits lotissements, ...) vont se heurter à un règlement qui est trop restrictif ; en conséquence, le règlement sera foulé et l'objectif sera irréaliste (frein de l'économie, dans le secteur B.T.P., ... charges d'entretien des grandes parcelles, taxes foncières... non supportable pour certains).

==:==:==:==:==:==:==

...

Enquête publique du P.L.U. de SAINT-JOSEPH – Mémoire de Mr. Jean CHAHOUD à l'attention du
Commissaire Enquêteur

3/3.

Réflexions sur les parcelles me concernant

(Z 252 – Z 253 – Z 254 et Z 255)

(ex. parcelles Z 166 et Z 167)

Historique

Le terrain concerné est issu du même tènement que le lotissement Petit Berry, lequel a fait l'objet d'une première tranche de viabilisation. Ce terrain n'a pas été intégré au lotissement « Petit Berry », car il était occupé par un usufruitier, lequel l'occupait depuis 1930. Ce fut une des premières maisons qui existait sur le secteur. Le surplus des terres était exploité en activité agricole (dont le lotissement).

Au fil du temps, l'urbanisation s'est installée. A tel point que de la croisée 4 chemins (vers la station d'essence) jusqu'à la croisée Abricot du côté « Est » le long de la route départementale, on note un tissu continu qui passe également par la Rosière jusqu'au bourg.

Constat

Donc, mon terrain est limitrophe côté Sud avec le lotissement Petit Berry, lequel a un potentiel à bâtir de tout ordre...

A titre d'exemple, mes voisins immédiats qui ont les mêmes réseaux ont un traitement que j'ai du mal à comprendre eu égard à la densification de certaines parcelles qui occasionne des rejets d'eaux pluviales conséquents sur ma parcelle.

En limite Nord, une résidence (la résidence du Berry) a été érigée sur 800 m2 avec 4 logements, en toute légalité ! La densité du terrain ne permet pas le stationnement normal de tous les occupants et visiteurs et il n'est pas rare que des automobiles soient garées le soir devant mon entrée sur l'accotement que j'ai laissé en faisant ma clôture, le long de la R.D. !

Je ne parle pas des innombrables maisons qui m'entourent (côté Nord), qui confèrent au secteur un caractère de pôle d'habitat de fait !

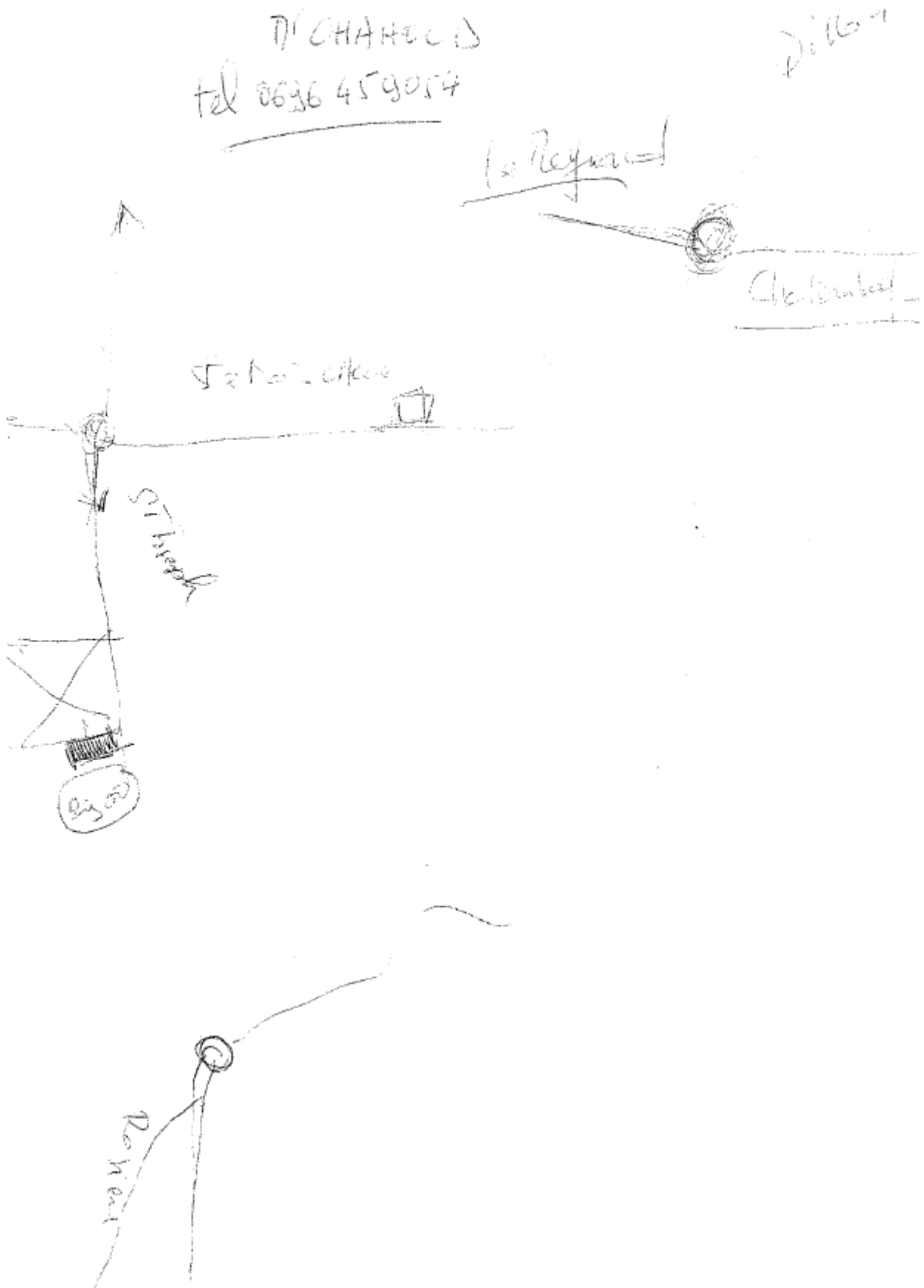
CONCLUSION

Je demande de reconsidérer le traitement urbanistique auquel est intégré ma parcelle : l'on passe d'un règlement de POS qui autorisait jusqu'alors des logements sur des parcelles de **3 000 m2 (gaspillage du foncier)** à des parcelles de 400 m2 sur lesquelles l'on ne peut rien construire !

Indépendamment d'être concerné par le problème, j'ai du mal à comprendre.


 J. CHAHOUD

Enquête publique du P.L.U. de SAINT-JOSEPH – Mémoire de Mr. Jean CHAHOUD à l'attention du Commissaire Enquêteur
--



Monsieur Mazarin André

Le Gosier, le 5 Septembre 2012

Traversée de Guiampo

97190 – Le Gosier



Monsieur le Commissaire Enquêteur

Hotel de Ville

97212 – Saint Joseph

Objet : reclassement d'un terrain

urbanisme

DGA 2

Monsieur le Commissaire,

Dans le cadre de la révision du plan d'occupation des sols, j'ai l'honneur de vous demander de bien vouloir reconsidérer le classement de ma parcelle de terrain cadastrée sous le n°523 et classée en zone ND.

En effet, aussi loin que l'on puisse remonter dans le temps, la propriété Rivière Monsieur, dont fait partie ladite parcelle, n'a jamais connu de glissement géologique. Mon père, Monsieur Bernard Mazarin, élu Conseiller Municipal pendant plus de vingt huit ans, décédé à l'âge de 82 ans n'en a pas connu. Mon frère Michel Mazarin, âgé de 89 ans en pleine possession de ses facultés mentales peut encore témoigner dans ce sens. C'est dire que depuis plus de 100 ans le terrain a été d'une solidité et d'une stabilité remarquable même en l'absence de canalisation appropriée.

Compte tenu de ces critères de solidité et de stabilité auxquels s'ajoutent ceux de proximité du chemin communal, de la desserte en eau potable et électricité, je demande que la parcelle soit classée en zone constructible, soit totalement soit partiellement.

Enfin, quel est l'être humain qui, possédant un petit lopin de terre, ne souhaiterait pas revenir au pays natal pour y construire un petit quelque chose sur la terre de ses ancêtres... ?

Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mon plus profond respect.

Destinataires : M. le Maire de Saint Joseph

M. le Directeur de l'Équipement

Rapport du commissaire enquêteur

N° E1200000 5/97

Rapport d'enquête publique

N° E1200000 5/97

ARRÊTÉ N° 001/SU/2012 DU 08/10/2012
DE MONSIEUR LE MAIRE
DE LA VILLE DE SAINT-JOSEPH

Objet : Plan local d'urbanisme de la Ville de Saint-Joseph.

N° E1200000 5/97

Par délibération du 28 Novembre 2011, le Conseil Municipal de la commune de Saint-Joseph a arrêté le projet de PLU.

Ce projet soumis pour avis conformément à l'article L. 132-9 du Code de l'Urbanisme aux différentes Personnes Publiques Associées, ayant fait l'objet d'Avis défavorables de la part des services de l'Etat et du Conseil Régional, les principaux motifs évoqués étant :

- une diminution trop importante du foncier agricole ;
- une requalification excessivement large d'anciennes Zones NB en Zones N3.

Partant des risques sérieux pouvant amener que le projet de PLU soit entaché d'illégalité, des modifications, des remaniements et des précisions s'imposaient quant au diagnostic, au zonage et du règlement. Par ailleurs, l'ajout de quatre nouvelles orientations d'aménagement étant préconisé, le projet de PLU a donc été repensé au vu des avis des services susvisés. C'est donc au prix d'une concertation où tous les services concernés en relation avec le Maire et les services de l'urbanisme de la commune de Saint-Joseph, les compétences de l'ADUAM, aucun effort n'ayant été ménagé, un nouveau projet de PLU a pu être conçu.

La récompense de tous ces efforts est tout simplement la délibération du Conseil Municipal du 16 Juillet 2012, adopté à l'unanimité des membres présents reprenant à son compte les recommandations des personnes publiques associées.

L'avis favorable de tous les services sur le nouveau projet même si certaines réserves ont été émises, montre le travail accompli. Nous y reviendrons ultérieurement.

Ce nouveau projet de PLU a donc été soumis à Enquête publique selon la procédure en vigueur dont il convient de rappeler les différentes étapes pour vérifier si elles respectent les conditions de forme et si elles ne sont pas entachées d'illégalités ou d'irrégularités.

1

N° E1200000 5/97

Suite à la délibération du Conseil Municipal du 16 Juillet 2012, le Maire de la commune de Saint-Joseph a sollicité auprès du président du Tribunal Administratif la désignation d'un commissaire-enquêteur.

Par décision N° E1200000 5/97, en date du 29 Mars 2012, du président du Tribunal Administratif, j'ai, Christian TROUDART, cadre de préfecture retraité, demeurant c/o Mme LASTEL Nicole, 48 Lot. La Carrière, Route de Balata – 97200 Fort de France, été désigné pour mener cette enquête dont l'objet est ci-dessus visé.

Monsieur le Maire de la Ville de Saint-Joseph par arrêté municipal N° 001/SU/2012 du 08/10/2012 a prescrit les conditions de déroulement de l'enquête.

– Durée :

30 jours, du 05/11/2012 au 06/12/2012.

– Informations et observations du public :

a) Informations :

Une première réunion de concertation a eu lieu le Mercredi 1^{er} Juin 2011 en présence du public.

Une autre s'est tenue le 30 Juin 2011, toujours en présence du public.

Il faut ajouter les réunions de concertation avec les personnes publiques associées, au nombre de 6, soit dans les locaux de la mairie, soit sur le terrain.

b) Observations du public :

Un dossier et un registre d'enquête ont été mis à la disposition du public en mairie pendant la période de 30 jours susvisés.

N° E1200000 5/97

Le public avait la possibilité d'en prendre connaissance du Lundi 05/11/2012 au 06/12/12 aux heures habituelles d'ouverture de la mairie, et de consigner ses observations sur le registre ouvert à cet effet, ou les adresser par écrit au commissaire-enquêteur à la mairie.

- Permanence du commissaire-enquêteur :

Conformément à l'article 2 de l'arrêté, de Monsieur le Maire, j'ai siégé à la mairie de Saint-Joseph aux dates et heures suivantes :

- Le Mardi 06/11/2012 de 9h à 13h
- Le Mardi 13/11/2012 de 9h à 13h
- Le Mardi 20/11/2012 de 9h à 13h
- Le Mardi 27/11/2012 de 9h à 13h
- Le Mardi 04/12/2012 de 9h à 13h

La permanence a été prolongée au-delà de 13h afin de recevoir la totalité des administrés présents, chaque fois que cette nécessité se posait.

- Affichage et Publicité :

L'affichage a été effectué 15 jours avant le début de l'enquête, comme l'atteste le Certificat d'affichage du Maire de Saint-Joseph en date du 12 Octobre 2012.

Je me suis rendu personnellement sur les lieux ordinairement prévus à cet effet. J'ai constaté que l'affichage avait été effectué sur quatorze panneaux dont 12 dans les différents quartiers :

- 1 à la mairie (service de l'urbanisme) ;
- 1 sur un placard situé à la gare.

3

ef

N° E1200000 5/97

Il convient de féliciter la commune pour le respect de cette présentation. À ma connaissance, c'est la première fois que j'ai relevé autant de soins dans l'accomplissement de l'affichage.

Par ailleurs, la publication de l'avis d'enquête a été effectué le 11 Octobre 2012 dans les annonces légales du journal Antilla et du journal France-Antilles, soit plus de **15 jours** avant le début de l'enquête (délai réglementaire minimum).

Un rappel a été fait dans les huit premiers de l'enquête dans les mêmes journaux.

Des contacts préalables à l'ouverture de l'enquête ont été pris avec le responsable du service de l'urbanisme. Une visite sur le terrain permettant de sillonner la commune et de repérer la situation géographique de certains quartiers présentant des caractères spécifiques à tous points de vue : zonage, risques naturels, urbanisation, structure des réseaux collectifs ou non, projets d'avenir, a été faite le 30/10/2012. Bien entendu, j'étais accompagné du directeur de l'urbanisme et d'un conducteur automobile ayant une parfaite connaissance du territoire communal. Je les remercie de la disponibilité, de l'intérêt porté à ma mission et de l'écoute dont ils ont fait montre.

Deux autres visites ont eu lieu en leur compagnie les 12 et 27/11/2012.

Et une autre en solitaire, celle-ci ayant été effectuée le Samedi 21/11/2012, particulièrement réservée aux zones classées naturelles dans le projet de PLU de Bois du Parc, Rabuchon, Rivière Monsieur.

Déroulement de l'enquête

Les conditions d'installation matérielle tant pour l'accueil du public que pour le commissaire-enquêteur étaient idéales, l'enquête s'est déroulée en toute sérénité, les dépositaires s'exprimant en toute confiance pour exposer leurs observations ou requêtes.

47 inscriptions ont été portées sur le registre d'enquête.

4
ek

N° E1200000 5/97

Certaines accompagnées de lettres motivant leurs requêtes m'ont été remises à l'occasion de leur visite lors des jours de permanence.

J'ai récupéré une lettre enregistrée à la date du 06 Décembre au service du courrier, en même temps que le Registre d'enquête le 03 Décembre 2012.

Sur les 47 observations :

- 4 ont le mérite d'appeler les objectifs du PLU et les améliorations qui, à leur avis, pourraient y être apportées.

- *La première* a trait aux données du problème à prendre en compte : organisation du territoire communal – caractère et typologie de la commune – données à préserver ; des observations d'ordre général sur la Zone N2.

- *La seconde* donne son avis sur la **zone à urbaniser** de Presqu'île – Choco – Fantaisie – Belle Etoile – Les zones naturelles – La mutation des zones naturelles en zone agricole ou à urbaniser.

Elle développe sa conception par la proposition d'un PRÉ-Projet d'aménagement et de développement durable du Quartier Rivière Monsieur.

- *La troisième* représente l'Avis de l'ASSAUPAMAR et porte principalement sur :

- les absences de nature à entacher la légalité de la procédure ;
- les insuffisances relatives à la préservation des espaces agricoles et naturels ainsi que les zones humides ;
- les insuffisances en matière d'assainissement et de prise en compte des risques naturels.

- *La quatrième*, outre la demande de reclassement d'un terrain dans la nouvelle Zone U3 avec un C.O.S. de 1,70, situé au Quartier Chapelle, fait part de l'évolution de son projet consistant à réaliser une résidence senior ou d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées.

5
et

N° E1200000 5/97

Toutes les autres ont trait à des déclassements de leur parcelle située dans les Zones A ou N en vue de les faire figurer en Zone U.

Les motifs les plus souvent évoqués sont :

- l'ancienneté des parcelles dont l'origine remonte à plusieurs décades, du fait de leur acquisition par leurs ascendants.
- L'importance du bâti qui jouxte leur parcelle ou leur proximité.
- La solidité du sol, aucun mouvement de terrain n'ayant été constaté depuis plus de trente ans ou plus et ne présentant pas de risques naturels, même si les documents mis à leur disposition indiquent le contraire.
- La présence d'équipement tels que réseaux d'assainissement, réseaux d'eau, les transports réguliers.

Aussi, la méconnaissance du dossier que peu d'administrés ont lu explique ces réactions.

Il est donc indispensable de rappeler les pièces du dossier du PLU qui auraient dû préalablement être consultées avant la transcription des observations sur le registre d'enquête. Ce rappel aura, au moins, le mérite d'attirer l'attention pour l'avenir de ceux qui s'intéressent aux enjeux et à l'avenir de leur commune.

- Composition du dossier du PLU mis à enquête publique :

Il comprend :

- Pièce N° 1 : Pièce administrative qui comprend :
 - les extraits des délibérations du Conseil Municipal prescrivant l'élaboration du PLU et du PADD ;
 - le bilan de concertation avec le public et les personnes publiques associées.
- Pièce N° 2 : Le rapport de présentation.

6
cf

N° E1200000 5/97

- Pièce N° 3 : Le P.A.D.D. = projet d'aménagement et de développement durables.

- Pièce N° 4 : Orientations d'aménagement et de programmation qui, selon les dispositions de l'article 123-4 du Code de l'Urbanisme, portent sur « l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ».

Il est utile d'ajouter que la loi Urbanisme et Habitat du 02 Juillet 2003 a rendu les orientations d'aménagement et de programmation **opposables au permis de construire**.

- Pièce N° 5 : Le règlement du projet du PLU qui fixe toutes les dispositions applicables aux différentes zones en ce qui concerne : la nature et les conditions de l'occupation et de l'utilisation du sol, ainsi que les possibilités maximales d'occupation.

- Pièce N° 6 : Documents graphiques relatifs au Plan de Zonage.

- Pièce N° 7 :

- Annexes (4-2-1) relatifs au réseau d'eau potable.
- Annexes (4-2-2) relatifs aux réseaux d'assainissement.

- Le porter à connaissance : document produit par l'Etat et qui fournit aux communes l'ensemble des informations juridiques ou techniques nécessaires à « l'élaboration d'un document porteur d'une vision équilibrée, diversifiée et économe du territoire ». Il doit être annexé au dossier d'enquête publique.

- Le PPRn : Plan de prévoyance des risques naturels : document obligatoirement annexé au dossier du PLU, ce dernier devant être conforme au PPRn.

M'étant rendu compte que ces documents n'avaient pas été consultés pour le plus grand nombre ou de façon superficielle, je me suis évertué à donner à chaque visiteur toutes explications à partir de l'extrait parcellaire et du PPRn produits par eux-mêmes pour certains et par les services de l'urbanisme pour ceux qui ne les détonaient pas.

Ils ont pu se rendre compte par eux-mêmes de la situation exacte de leur parcelle du point de vue des documents précités.

7
es

N° E1200000 5/97

Ces renseignements étaient complétés par la lecture des cartes produites et annexées au dossier de PLU et par la lecture du règlement correspondant à leur parcelle (condition d'utilisation et d'occupation des sols, COS, coefficient d'occupation des sols notamment).

L'intérêt de cette consultation a donc été occulté par l'intérêt individuel, à savoir : la possibilité de construire sur les parcelles, même si elles étaient classées en zone orange du point de vue du PPRn.

L'exemple des récents mouvements de terrain dans les différents secteurs de l'île, les laissait souvent indifférents, avançant que leur parcelle n'avait subi aucune dégradation depuis des décades.

À ce stade de la rédaction du P.V., il est important de souligner la nécessité d'un renforcement de l'information sur les risques naturels par tout moyen, outre ceux qui sont déjà utilisés (spots, articles de presse ou courts métrages télévisés).

Par exemple, je pense au travail que pourraient accomplir les conseillers municipaux dans les quartiers dont ils ont la responsabilité de la gestion (réunions publiques en présence de certains techniciens).

Je pense également à l'information qui pourrait être portée dans les écoles, dès le plus jeune âge.

Cette réflexion méritant d'être approfondie, il m'importe de revenir aux observations écrites sur le registre d'enquête.

À cette occasion, je rappelle que la mission du commissaire-enquêteur, doit permettre au responsable du projet, en l'occurrence le Maire de la commune de Saint-Joseph assisté de son Conseil Municipal d'avoir une connaissance aussi complète que possible des préoccupations ou suggestions exprimées par le public ayant participé à l'enquête. Je ne reproduirai pas in extenso l'ensemble des interventions, transcrites dans le registre d'enquêtes et des courriers ou qui ont été adressés.

N° E1200000 5/97

Le maire en prendra connaissance dès que mon rapport d'enquête accompagné de tous les courriers lui auront été remis.

Il m'appartient de communiquer l'ensemble des thèmes traités afin de lui permettre, s'il le souhaite, de faire en relation avec ses services techniques les réponses les plus complètes et les plus précises possibles.

Comment en effet, pourrait-on imaginer que le commissaire en siégeant une vingtaine d'heures puisse se substituer à des services techniques mieux équipés, qui doivent passer des heures et des heures sur un permis de construire, en tenant compte des dispositions juridiques et techniques contenues dans les différents codes (Code de l'Urbanisation, Code Rural, Code de l'Environnement, etc.) des règlements et circulaires.

Aussi, me limitant à ma mission, je dois attirer l'attention du Maire sur les thèmes abordés.

Comme il a déjà été dit, ils se bornent principalement souligner à l'importance des demandes sollicitant le déclassement des parcelles la plupart située en zone agricole ou zone naturelle en vue de les faire figurer en Zone U.

Il y a là un véritable problème humain qu'on ne saurait occulter, les propriétaires étant très attachés à la terre de « leurs ancêtres » pour reprendre cette expression.

Tous les requérants ne pourront obtenir satisfaction du fait de raisons économiques sociales, et de celles qui touchent aux équipements prioritaires de la commune, à la protection de l'environnement ; à la sécurité même des administrés et de leurs biens surtout lorsque leur parcelle est située dans des zones à risques.

Toutes les demandes recevables du point de vue des lois et règlements seront étudiées avec le souci de donner satisfaction, d'établir une parfaite équité entre les citoyens se trouvant dans des situations identiques. Les entretiens que j'ai eus avec le Maire et les services de l'urbanisme de la commune permettent de m'avancer en ce sens.

9
5

N° E1200000 5/97

Il m'apparaît utile de souligner les demandes de deux cas sociaux dont le Maire serait-il déjà saisi ainsi que les services de l'ARS. Je souhaiterais que ces exceptions soient étudiées avec le maximum d'attention et que satisfaction leur soit donnée, bien entendu dans le respect des règles d'urbanisme et des prescriptions édictées par le PPRn, dans le souci de les protéger de tous les risques susceptibles d'intervenir.

D'autres thèmes ont été avancés comme la nécessité de créer des ZAP, zones d'aménagement prioritaires :

– de créer des espaces réservés à l'horticulture qui se verraient sur le trajet menant à Saint-Joseph ou de Saint-Joseph à Fort de France au grand bonheur des touristes. Bien entendu, un grignotage s'imposerait sur les Zones Naturelles, ;

– de favoriser l'établissement de gîtes ruraux... ;

– de réaliser une résidence senior ou un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes de faible dimension, ce qui entraînerait le classement de la parcelle de l'intéressé dans la zone U3 avec 1 COS de 1,70 ;

– d'établir des sites d'intérêt touristique en harmonie avec le sport-détente et la culture de « notre île ».

Ces thèmes ne manqueront pas de sensibiliser le Conseil Municipal qui y apportera les solutions qui s'imposent le moment venu.

En effet, quand bien même, la volonté de faire évoluer la commune par la prise en compte des thèmes ci-dessus évoqués, toutes les actions, qu'elles soient globales ou à portée individuelle, restent subordonnées à au moins deux impératifs incontournables. **Il s'agit de la publication du nouveau PPR** qui devrait voir le jour prochainement d'une part et de l'approbation du PLU d'autre part.

Ce nouveau PPRn remettra en cause le projet de PLU en ce sens que le PPRn s'impose au PLU et partant entraînera, ipso facto, une révision du PLU.

10

5

N° E1200000 5/97

Le principe de précaution exige une attitude d'attente, principalement pour le bâti.

Pour les particuliers, l'étude d'un permis de construire ne servirait à rien, s'il doit être remis en cause dans peu de temps par la parution de ce document d'urbanisme précité.

Dans cette attente, il convient de s'intéresser au reclassement de la zone NB du POS au profit des zones identifiées au PLU.

L'évolution des différentes grandes familles de zones entre le POS approuvé et le projet de PLU reflète les équilibres recherchés en vue d'un développement durable de la commune.

Sans entrer dans le détail, on relève que les zones NB (habitat diffus) qui figuraient au POS ont disparu dans le projet de PLU soit 962,47 hectares reclassés de la manière suivante :

- 47,80 % en zone urbaine, soit 459 hectares
- 46,70 % en zones naturelles soit 450 hectares
- 2,40 % en zone N3 soit 22,9 hectares
- 2,90 % en zones agricoles soit 28,2 hectares
- 2,51 % en zones à urbaniser soit 24,2 hectares

La surface par zone est donc la suivante dans le projet de PLU.

		%
Zones à urbaniser	633,78 ha	14,69
Zones NB	Supprimés	-
Zones à urbaniser	53,59 ha	1,24
Zones agricoles	1 418,15 ha	32,87
Zones naturelles	2 208,94 ha	51,20
	4 314,46 ha	100,00

Cette ventilation des surfaces montre une volonté municipale de maintenir les efforts d'urbanisation en la maîtrisant ; les mitages et pastillages dans les zones agricoles et naturelles ont été réduits, voire supprimés.

11



N° E1200000 5/97

Un maintien également des zones agricoles, même si la surface qui leur était réservée au POS diminue de 45,49 hectares.

Un effort particulier en ce qui concerne la préservation des zones naturelles et forestières en vue de la protection de la qualité des sites des milieux naturels et des paysages.

Il convient de noter la nécessité de maintenir une zone qualifiée N3 qui correspond :

- 1) aux secteurs situés sur les axes routiers d'agglomération (RN4 – D-15) ;
- 2) aux secteurs dans le prolongement des zones urbaines du bourg ou des pôles secondaires (Fond Cacao, La Durand).

Cette répartition équilibrée a pu être obtenue grâce à une volonté déterminée des partenaires (Maire, personnes publiques associées, Associations).

Le point fort de l'établissement de ce PLU que je retiens est la concertation.

Celle-ci a permis de réaliser une quasi-unanimité des personnes publiques dans un sens favorable alors que le projet initial du PLU recueillait une convergence d'avis défavorables, sous réserve de quelques observations dont il conviendra de tenir compte afin d'éviter tout blocage ultérieur ouvrant la voie à des recours contentieux, certaines dispositions étant entachées d'illégalité.

À travers les avis émis en deuxième lecture, on peut se faire une idée du travail accompli par tous pour effacer les incohérences, les irrégularités, les insuffisances constatées.

À mes yeux, la démarche pour les identifier sera de s'appuyer sur l'avis en date du 07 Novembre 2012 de la DEAL parvenu le 12 Novembre 2012, celui-ci précisant que l'avis défavorable du 05 Avril 2012 a été repris en concertation avec les personnes publiques associées.

Nous nous contenterons de citer la conclusion, la lecture, in extenso, de l'avis du 07 Novembre 2012, pouvant être faite par tout un chacun avec intérêt, celui-ci figurant au dossier du PLU.

12

of

N° E1200000 5/97

Sur la forme, toutes les pièces prévues par le règlement ont été jointes au dossier. Nous ne pouvons que déplorer l'arrivée tardive de certains avis qui sont parvenus néanmoins avant la fin de l'enquête publique ; évitant ainsi toute irrégularité. Donc pas d'observation particulière.

Sur le fond, ce dossier de PLU, après la prise en compte des observations de toutes les personnes publiques associées, ainsi qu'une bonne concertation, respecte les principes édictés par les articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme en matières d'objectifs d'aménagement et de prise en compte de l'environnement du fait notamment :

- * d'une analyse pertinente de la mobilisation foncière nécessaire au besoin de développement urbain et économique de la commune,

- * d'une bonne prise en compte des entités agricoles confirmée par un zonage de protection forte,

- * d'une maîtrise du mitage des zones agricoles et naturelles du territoire, par un reclassement A ou N important (environ 480 ha, soit 50 %) des ex-zones NB au POS non construites et non desservies par les réseaux,

- * de la création de zones d'urbanisation future en continuité du bourg et des quartiers denses existants (*Belle Etoile, Habitation La Jambette*) et la densification des quartiers existants, qui permettent de répondre aux besoins en logements répertoriés, soit environ 2 700 logements à l'horizon 2025 (200 logements/an).

L'avis de la CDCEA en date du 05 Novembre 2012 est favorable sous réserve des modifications suivantes :

- modifier le règlement des Zones A conformément à l'article R 123-7 du Code de l'Urbanisme et à la doctrine de la CDCEA, afin de garantir une bonne préservation du foncier agricole ;

- en Zone A1, identifier le bâti à valeur patrimoniale par un zonage spécifique du type A1p ;

- en Zone A2, circonscrire les zones identifiées pour des activités culturelles, sportives, touristiques ou de loisirs par une zone spécifique de type N1a.

13

N° E1200000 5/97

Le Conseil Régional émet un Avis favorable au motif que le PLU retient la prise en compte de ses observations formulées lors du premier Avis. Singulièrement celles concernant les zonages U3 (Fantaisie), N2, N3 (pastillage abusif ; UE à 1 (La Jambette), IAU (Choisy).

Ces éléments de prise en compte assurent **une compatibilité de projet du PLU avec les orientations et prescription du SAR.**

Le Conseil Municipal de la commune du Lamentin, en sa qualité de commune limitrophe, donne un Avis favorable sur le PLU de Saint-Joseph, en retenant que le PADD s'articule autour des orientations suivantes :

- renforcer la dynamique sociale en s'appuyant sur une évolution démographique adaptée et maîtrisée ;
- poursuivre l'urbanisation de la ville au sein de l'agglomération et structurer le tissu urbain ;
- mettre en valeur le cadre naturel qui façonne une partie de l'identité communale.

Par ailleurs, il considère que dans les secteurs limitrophes, le zonage présente une cohérence avec le PLU de la commune du Lamentin.

On peut regretter que certaines personnes publiques qui avaient émis un avis défavorable sur le premier projet n'aient pas à ce jour exprimé un nouvel avis sur le nouveau projet.

L'absence d'Avis de la part de la CACEM est tout simplement inexplicable compte tenu de son rôle à jouer en matière d'assainissement collectif tant sur le terrain communal propre de la commune que sur les possibilités qui peuvent être offertes par les réseaux limitrophes de la commune de Fort de France.

Je terminerai ce rapport par des considérations générales qui précéderont mon avis motivé sur ce dossier de PLU et ma conclusion.

N° E1200000 5/97

1) Considérations générales :

Ce dossier dont le contenu est substantiel, la cartographie bien explicite non seulement par la figuration des différents grands espaces mais aussi de celles des différents quartiers visés dans le PADD (secteur de Belle Etoile, secteur de Durand, secteur de Choco, Choisy, secteur de Fantaisie), il gagnerait à être accompagné des études d'impact sur, par exemple, la biodiversité, L'EAU, les énergies renouvelables, etc.

Ces études pourraient intéresser les chercheurs, les étudiants, les touristes.

Quant à leur coût financier, il pourrait être envisagé qu'il soit programmé au titre des fonds européens.

De même une étude d'impact serait utile en ce qui concerne l'emploi avec le bâti prévu à Saint-Joseph, l'implantation du futur équipement culturel et scientifique, le carbet des sciences de Saint-Joseph, les zones à vocation artisanale de Gondeau, le projet du Pôle Santé de la commune comprenant trois structures distinctes :

- une MAS (Maison d'Accueil Spécialisée)
- un Hôpital
- un EHPAD (établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes).

Ces études pourraient d'ores et déjà permettre au Conseil Régional de prévoir dans son programme de formation, des offres de formation adaptées à ces orientations.

Partant le chômage endémique qui sévit à la Martinique pourrait peut-être sinon jugulé, mais freiné ou résorbé partiellement.

Bien entendu, ce sont des propositions qui ne s'appliqueraient pas uniquement à la commune de Saint-Joseph, mais à toutes les communes qui créent ou révisent leur PLU.

N° E1200000 5/97

Avis motivé

Vu le dossier de PLU soumis à l'enquête publique, toutes les pièces et annexes réglementairement prévues étant jointes,

Vu le constat du respect des règles de publicité et d'affichage qui précèdent l'ouverture de l'enquête,

Vu le déroulement de l'enquête qui s'est effectué dans les meilleures conditions possibles,

Vu l'esprit de concertation qui a présidé à l'élaboration du PLU,

Vu le pragmatisme de la Municipalité qui, tenant compte des avis émis lors du projet initial par les personnes publiques associées, a produit un nouvel arrêté les intégrant,

Vu que cette attitude de la Municipalité est positive en ce sens qu'elle a permis de consacrer son énergie et son sens poussé de la responsabilité en favorisant l'intérêt général par rapport aux intérêts individuels,

Que ces intérêts individuels qui consistaient à satisfaire des demandes de déclassement, principalement en zones urbaines, n'étant pas pour autant mis aux oubliettes, mais seulement repoussées, mis en attente du fait de la parution prochaine d'un nouveau PPRn qui provoquera inévitablement une révision du PLU,

Vu qu'il conviendra également d'intégrer dans le PLU les dispositions prévues par Grenelle I et Grenelle II et qui concernent l'urbanisme, les transports, les énergies, les risques, la santé, les déchets, la biodiversité,

Vu qu'un nécessaire recul était indispensable pour mettre en œuvre le développement à Saint-Joseph, et dont les composantes sont déclinées dans l'annexe : Pièce n° 3 intitulé Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

16

CS

N° E1200000 5/97

Que les orientations d'aménagement et de programmation précisent les secteurs intéressés, susvisés en relation avec le PADD et conformément aux dispositions de l'article L. 123-4 du Code de l'Urbanisme,

Vu la compatibilité du Projet du PLU avec le SAR,

Vu les dispositions du Code de l'Urbanisme, du Code de l'Environnement, du Code Rural,

Vu les avis concordants et favorables des différentes personnes publiques associées,

17

cf

N° E1200000 5/97

Conclusion

Avis favorable est donné au Conseil Municipal de la Ville de Saint-Joseph pour l'approbation du Projet de PLU.

Sous réserve des recommandations émises par les mêmes personnes publiques associées, étant précisé qu'elles n'affectent pas l'avis favorable.

Les remarques telles qu'elles sont énumérées dans l'avis émis par le Préfet de la Région Martinique (Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la Martinique) le 07 Novembre 2012 doivent être impérativement prises en compte afin de supprimer toute disposition susceptible d'entacher d'illégalité le document).

Elles concernent :

- 1) le règlement de la zone A qui doit impérativement limiter les possibilités de construction en zone agricole,
- 2) une prise en compte plus affirmée de l'article 55 de la loi S.R.U. Par une orientation forte au P.A.D.D. et des mesures règlementaires concrètes pour la création de logements sociaux,
- 3) Une incompatibilité avec le S.D.A.G.E. confirmée, notamment, par une insuffisance et une incohérence partielle à la fois du schéma d'assainissement communautaire approuvé en 2011 et du zonage d'assainissement communal de 2003, avec le zonage du PLU.

Fort de France, le 19 Décembre 2012

Le commissaire-enquêteur,

Christian TROUDART



18

5

Délibération approuvant le Plan Local d'Urbanisme



Ville de
SAINT-JOSEPH

DÉPARTEMENT DE LA MARTINIQUE
Mairie de Saint-Joseph

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 27 DECEMBRE 2012

Date de la convocation :
Le 24 décembre 2012

L'an deux mil douze et le vingt-sept décembre, le Conseil Municipal régulièrement convoqué en session ordinaire s'est réuni à la Mairie dans la salle des délibérations sur convocation et sous la présidence de, Monsieur Athanase JEANNE-ROSE, Maire.

Nombre de conseillers municipaux
En exercice 28

PRESENTS : Adjoints : M. Simon MORIN, M. JEANNE-ROSE Romuald, M. Mathurin BASTE, Mme CALVEYRAC Arlette, M. NOLEO Eric, Mme THALY-PONTAT Lysiane.

En début de séance :
Présents 17
Procurations 2
Absents 8
Excusés 1

Conseillers municipaux de la majorité: M. SOLBIAC Honoré, M. BOLO Laurent, M. JEAN-BAPTISTE Raymond, Melle GOLVAT Agnès, M. COUFF Joseph, Mlle GAUGIRARD Katline, Mme Muriel MONCONTHOUR, NAPOLY Raymond, M. PETIT Claude-Henri, Mme Nicole LIPAN.

En cours de séance

Présents 17
Procurations 2
Absents 8
Excusés 1

ABSENTS **EXCUSES**: Mme CRAMER Jeannette, M. ZAIRE Georges, Mme BELLIARD Valentine (procuration à M. NOLEO.

ABSENTS : Mme CHARLEC Sandrine, Mme ROBAR Raymonde, Mme MARIE-JEANNE Marlène, Mme BEAUSOLEIL Marie-Yvonne, Mlle Denise JANVIER, Mme AUGUSTE Luciane, Mme Marie-Yvonne JOISIN, M. BORNIL Patrick.

ASSISTANTS M. Pedro BRAITHWAITE (Directeur Général des Services), Mme Rose-Aimée DOUARVILLE-BLAISE (Assistante de la Direction Générale des Services), M. Fred FREMCOURT (Directeur des Services Techniques), M. José SOUNDOUROM (Directeur du Service Urbanisme), Mme Célia OLIERE (Directrice des ressources Humaines), Mme Géraldine ALONZEAU (Directrice du service marché et réglementation).

Le quorum étant atteint, le président déclare la séance ouverte à dix heures trente minutes et procède à la désignation d'une secrétaire de séance, conformément à l'article 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Madame Lysiane THALY-PONTAT pressentie, déclare accepter la fonction de secrétaire de séance qui lui est proposée.

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
--

Rappel du déroulement et de l'état d'avancement de la procédure :

Monsieur le maire rappelle aux membres du conseil municipal que depuis 2003, la ville de Saint-Joseph a entrepris de procéder à la révision générale de son Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) conformément aux dispositions respectivement de la loi de la Solidarité et Renouvellement Urbains dite « SRU » du 13 décembre 2000 puis la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 02 juillet 2003.

La ville a prescrit l'élaboration de son plan Local d'Urbanisme et a fixé les modalités de la concertation par délibération du Conseil Municipal en date du 24 février 2003. Précédé du débat sur le projet d'aménagement et de développement durable tenu en séance du conseil municipal 21 mars 2011, un premier projet de PLU soumis conformément au code de l'urbanisme à l'avis des personnes publiques associées à son élaboration a été arrêté par la ville, le 28 novembre 2011.

Par courriers courant avril 2012 les services de l'Etat et la Région notamment, avaient émis des avis défavorables sur le projet de Plan évoquant des risques sérieux que le document soit entaché d'illégalité. Les griefs se situant notamment au niveau d'une diminution trop importante du foncier agricole (Cf. extension zone de CHOCO CHOISY, Pôle Santé à FANTAISIE) et d'une requalification excessivement large d'anciennes zones NB en zone N3 à contenir en taille et capacité d'accueil limitées. Il a fallu donc procéder à des modifications ainsi que des remaniements (corrections et précisions dans le diagnostic, ajout de quatre nouvelles orientations d'aménagement, modification du zonage et du règlement, réajustement des justifications réglementaires et du zonage).

C'est ainsi qu'un second projet de PLU a été arrêté le 16/07/2012 tirant par la même le bilan de la concertation.

Le Maire souligne que le projet a été élaboré depuis son lancement en concertation avec la population et en association étroite avec les différentes personnes publiques.

Le nouveau projet de PLU a été soumis une seconde fois à l'avis des Personnes publiques associées (PPA), qui bien qu'ayant répondu en majorité après les délais réglementaires, ont émis des avis favorables assortis de quelques observations pour l'ensemble d'entre elles.

Le projet de PLU a donc été mis en enquête publique sur la période du 05/11/2012 au 06/12/2012 par arrêté municipal n° 001/SU/2012 du 08/10/2012.

Monsieur le Maire rajoute que le rapport du Commissaire Enquêteur a été officiellement remis le 21/12/2012 avec un avis favorable à l'approbation du projet de PLU.

Considérant que les remarques effectuées par les services consultés rappelées par le commissaire dans son rapport ont été intégrées, et que les observations voire même certaines demandes formulées par la population ont été prises en compte dans la mesure du possible.

Considérant enfin, que le résultat de l'enquête publique ne justifie tout au plus des adaptations mineures reconsidérées par l'Agence d'Urbanisme de la Martinique (ADUAM).

Considérant que le projet de PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé,

Après en avoir délibéré,

- décide d'approuver le PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal et de sa publication au recueil des actes administratifs)
- dit que conformément à l'article R 123-25 du même code, le PLU est tenu à la disposition du public en mairie de Saint-Joseph et à la préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture,
- dit que la présente délibération et les dispositions engendrées par le PLU, ne seront exécutoires qu'après :
 - (un mois suivant) sa réception par le Préfet de la Martinique
 - l'accomplissement des mesures de publicité (affichage en mairie durant un mois, insertion dans un journal).

Extrait certifié conforme au registre des délibérations du Conseil Municipal.

Fait à Saint-Joseph, le 27 décembre 2012

Certifié exécutoire compte
tenu de la transmission
en préfecture le

The image shows a circular official stamp of the Municipality of Saint-Joseph, Martinique. The stamp contains the text 'VILLE DE SAINT-JOSEPH (M.)' and '97230'. To the right of the stamp is a handwritten signature in black ink. Above the signature, the words 'Le Maire' are printed. Below the signature, the name 'Mlle JEANNE-ROSE' is printed.