

COMMUNE DE L'ANSE-BERTRAND

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'An deux mille seize, le jeudi 7 juillet, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de l'ANSE-BERTRAND s'est réuni à la salle de délibérations de la Mairie, sous la présidence de Monsieur Edouard DELTA, Maire, suite à la convocation adressée le vendredi 1^{er} Juillet 2016.

Etaient présents : Edouard DELTA, Rony BERAL, Caroll LAUG, Hubert REINE, , Jacky DAULCLE, Florence DANINTHE-ASTHAN, Georges BELIA, Denis CORNEILLE, Marianne TEL Martial VENT, Marie-Laure MOESTUS, Anne-Marie DOLLIN, Alain BYRAM, Christian TEL, Adélaïde MOYSAN, Rebecca CYPRIEN, Alfred DONA-ERIE, , Maryse CELESTE.

Etait représentée : Claudy MOVREL-VILOIN

Etaient absents: Martine DIDIER, Sabrina ITHANY, Ubald REINE, Chantal HIPPON, Laurine BOLMIN, Sabine BORDJAH, Silvère ENODIG, Emmanuel VELIN.

Secrétaire de séance : Jacky DAULCLE

Nombre de conseillers en exercice : 27

Présents : 18

Représentée : 1

Absents : 8



DELIBERATION N° 1 / APPROUVANT LE BILAN DE CONCERTATION

L'élaboration du projet de PLU a été décidé par délibération N° 15 du 12 février 2004.

Les délibérations du 20 mars 2007 et du 29 juin 2015 ont fixé les modalités de concertation obligatoires conformément aux articles L 123-6 et L 300-2 du code de l'urbanisme.

Le maire explique les étapes de la procédure, et présente ledit projet.

Il explique qu'en application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, il doit être tiré le bilan de la concertation dont a fait l'objet l'élaboration du projet de PLU. En outre, en application de l'article L 123-9 dudit code, ledit document doit être "arrêté" par délibération du conseil municipal et communiqué pour avis aux personnes mentionnées aux articles L 123-6 et L 121-4 du code de l'urbanisme.

Un débat s'est tenu au sein du conseil municipal du 25 avril 2015 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable

Le projet est prêt à être arrêté. Il convient, conformément à la loi de tirer préalablement le bilan de la concertation.

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-6, L. 151-1 à L. 151-43, L. 153-11 à L. 153-22, R. 153-20 et R. 153-21 ;

VU l'article 136 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

VU les délibérations du conseil municipal en date du 12 février 2004, du 20 mars 2007 et du 29 juin 2015 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

VU le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ayant eu lieu au sein du conseil municipal le 25 avril 2016;

VU le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire ;

VU le projet de Plan Local d'Urbanisme dans l'ensemble de ses composantes ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Avec :

POUR : 15

ABSTENTION : 04 : Alfred DONA-ERIE, Maryse CELESTE, Anne-Marie DOLLIN, Claudy MOVREL-VILOIN

LE CONSEIL MUNICIPAL :

- **Article 1** : Approuve le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire ;

- **Article 2** : Dit que le bilan de la concertation , annexé à la présente délibération, sera tenu à la disposition du public à la mairie et sera joint à l'enquête publique portant sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU).

- **Article 3** : Autorise le maire à signer toutes les pièces de ce dossier. La présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera notifiée à :

Monsieur le Préfet de Région Guadeloupe,
Monsieur le Président du Conseil Régional,
Madame la Présidente du Conseil Départemental,
Madame la Présidente de la Communauté d'Agglomération du Nord Grande Terre,
Madame la Présidente de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Guadeloupe,
Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Guadeloupe

Messieurs les Maires des communes limitrophes
Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de la Guadeloupe,
Monsieur le Président de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime,
Monsieur le Président de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement.

Affichée le,

20 juillet 2016

Pour extrait conforme

Le Maire,

Edouard DELTA



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Basse-Terre dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au Sous-Préfet de Pointe-A-Pitre



BILAN DE CONCERTATION



Avant-propos

Le processus d'élaboration du PLU a débuté depuis 2004 avec les précédentes municipalités afin de répondre aux préconisations de la délibération n°15 du 12 février 2004 décidant de mettre en révision le plan d'occupation des sols de la commune et d'élaborer le Plan Local d'Urbanisme.

Dans ce cadre, deux séries de réunions ont été menées dans les sections et au bourg pour lancer la concertation avec la population en vue de déterminer les premières orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune d'Anse-Bertrand.

La municipalité actuelle a relancé le processus d'élaboration du PLU lors d'une réunion en date du 19 octobre 2014 avec le Bureau d'études C2R Atelier d'Urbanisme en charge de la maîtrise d'œuvre du PLU.

Lors de cette réunion, les différentes formalités administratives restant à mettre en œuvre ont été étudiées afin de tenir compte de la date butoir fixée à fin mars 2017 imposée par la Loi ALUR sous peine de caducité du POS en application du Règlement National d'Urbanisme (RNU) et transfert de la compétence à l'intercommunalité.

Le présent document propose une synthèse de la concertation pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de l'Anse-Bertrand qui s'est déroulée du 4 février 2016 au 20 juin 2016.

Il s'attache à démontrer la prise en compte de la population dans le projet de PLU.

La commune remercie toutes les personnes qui ont participé à cette concertation et y ont apporté leur contribution.

Introduction

La Commune de L'Anse-Bertrand a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme par délibération en date du 29 juin 2015 complément aux délibérations n°6 du 20 mars 2007 et du 14 août 2006 fixant les modalités de concertation et définition des objectifs dans le cadre du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

La procédure d'élaboration arrivant à son terme, il convient désormais d'établir le bilan de cette concertation dont les modalités ont été définies lors de la délibération du 29 juin 2015.

I - Les modalités de la concertation

La concertation fait partie intégrante du processus d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme. C'est une obligation issue de la loi du 14 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) et traduite dans le code de l'urbanisme à l'article L 300-2

« Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, avant toute élaboration ou révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme (...) »

« A l'issue de cette concertation, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal qui en délibère. Le dossier définitif du projet est alors arrêté par le conseil municipal et tenu à la disposition du public. » (Article L300-2 c.urb.)

Le Plan Local d'Urbanisme a une dimension réglementaire et stratégique grâce aux différents documents le composant. C'est « un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'une commune ou d'un groupement de communes (EPCI), établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré ».

Les objectifs retenus pour l'élaboration du PLU sont les suivants :

- Adapter le document d'urbanisme aux évolutions règlementaires ;
- Transformer le POS en PLU;
- Réfléchir sur l'évolution du caractère rural et villageois de la Commune ;
- Réfléchir aux perspectives sur le devenir de la Commune (économie, loisirs, équipements publics,...).

La Commune souhaite, d'ici quinze ans atteindre 8 000 habitants.

- 1- Les logements nécessaires à l'accueil des habitants nouveaux seront réalisés essentiellement dans et autour du Bourg et dans les principaux écarts.

- 2- Conformément aux orientations du Schéma d'Aménagement Régional, qui prévoit la création, dans le nord de la Grande- Terre, d'un pôle touristique d'importance régionale le PLU permettra la création d'équipements touristiques majeurs, principalement dans les orientations suivantes : développement des activités équestres, création d'un pôle hôtelier majeur, d'un golf et aménagement des sites remarquables de la commune.
 - a Le pôle équestre se développera autour de l'hippodrome Saint-Jacques, il permettra tout à la fois d'aider au développement de la filière équine, de promouvoir le tourisme autour du cheval et d'organiser des rencontres hippiques qui pourront avoir un rayonnement caribéen.

- b- Le pôle hôtelier se développera en continuité du centre-bourg en direction de l'Anse-Colas. Plusieurs structures hôtelières pourront le composer. Elles seront complétées par des capacités d'accueil en tourisme vert éclatées sur les 4 sections urbaines qui composent l'Anse-Bertrand : le centre-bourg, Guéry, Massieux et Campêche.
- c- Un golf est envisagé à l'Est du territoire communal au Nord de la Mahaudière dans les paysages dits des fourrés secs des falaises de l'Est. Un équipement hôtelier pourra le compléter. Cet équipement majeur complètera l'offre touristique balnéaire et de découverte.
- d- Enfin, des aménagements touristiques sont programmés sur l'ensemble du territoire communal, ils amélioreront l'accessibilité aux sites historiques, paysagers, naturels, ils faciliteront la mise en valeur des paysages, s'appuieront sur le pôle équestre en permettant des promenades à cheval, mais aussi à pied et à vélo ; des circuits maritimes complèteront l'offre.

3- En outre, le PLU permettra, en complément, la réalisation d'équipements de proximité, de services et commerces pour répondre aux besoins de la population actuelle et à venir et à la demande des touristes.

Le présent document recense les modalités d'organisation de cette concertation et fait le bilan des échanges et des contributions de chacun à l'élaboration du projet.

En effet, à l'issue de la période de concertation, la commune de l'Anse-Bertrand a rassemblé l'ensemble des expressions du public (questions posées lors des réunions publiques, courriers) et a procédé à un travail d'analyse tant quantitatif que qualitatif des avis, questions, remarques, critiques, analyses et suggestions.

La forme de la réponse à apporter a évolué en fonction de leur rapport ou non avec la révision du PLU.

Ainsi, ce document présente les avis formulés de la manière la plus exhaustive afin de répondre à 3 objectifs majeurs :

1. rendre compte de manière fidèle de la participation et des préoccupations des citoyens,
2. constituer un outil d'aide à la décision des élus à partir d'un état des lieux clair et détaillé des différents avis et suggestions,
3. informer les habitants du bilan de la concertation et sur ses conclusions et préconisations de la Ville.

II - Le déroulement de la concertation

La délibération du 29 juin 2015, dans son article 3, préconise ce qui suit :

- 1) Mise à disposition de la population, sur le site internet de la commune et au service urbanisme de la mairie, d'un dossier comprenant toutes les informations sur l'état d'avancement des études.
- 2) Tenue d'une réunion publique au bourg pour l'ensemble de la population,
- 3) Organisation de réunions par quartier :

- 1 au Bourg,
- 1 à Massioux,
- 1 à Guéry,
- 1 à Campêche.

4) Tenue d'une dernière réunion publique à la salle des délibérations de la mairie, 3 jours avant le débat organisé au conseil municipal sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du futur plan local d'urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a pour objectif d'encadrer règlementairement l'aménagement de la commune en tenant compte des nouvelles exigences environnementales mises en place par les lois dites Grenelle 1 et Grenelle 2. Le PLU est un document qui exprime un véritable projet de Ville. Il définit le projet global d'aménagement de la commune dans un souci de développement durable. Son but est de rechercher un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels dans une perspective de développement durable, ainsi que de tenir compte des préoccupations actuelles : renouvellement urbain, habitat et mixité sociale, diversité des fonctions urbaines, transports et déplacements.

Le PLU est donc un document à la fois stratégique et réglementaire.

Le bilan de concertation a donc vocation à répondre à toute question traitant soit des objectifs ou orientations générales du PLU, soit de ses aspects réglementaires.

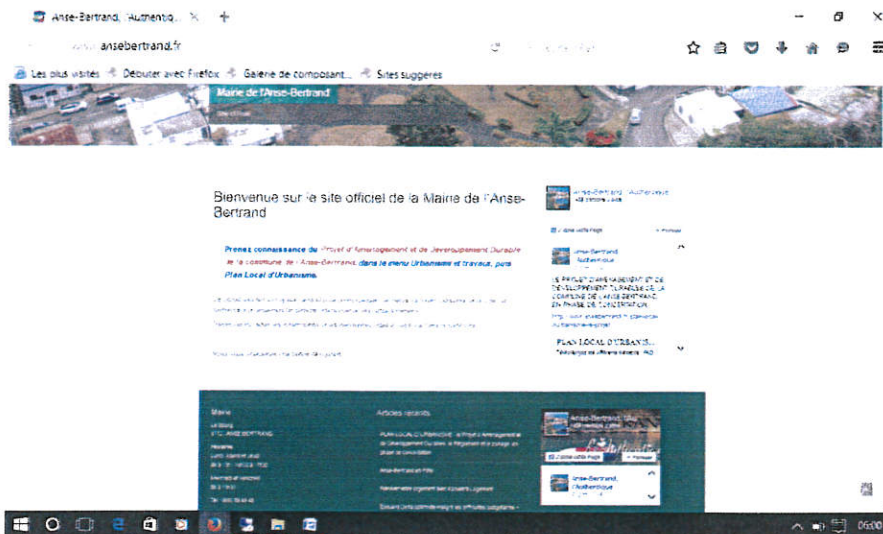
La concertation a été organisée à travers diverses actions d'animation, d'information et de communication.

Le présent document distingue quatre moyens d'actions : les dispositifs d'information (site Internet, Page Facebook) et ceux d'expression (les réunions publiques).

Les dispositifs d'information :

- Page Facebook : *Anse-Bertrand, L'Authentique*
- Site Internet :

<https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&cad=rja&uact=8&ved=0ahUKEwiGzbiAusrNAhVrJcAKHe0rBncQFggeMAA&url=http%3A%2F%2Fansebertrand.fr%2F&usq=AFQjCNGgJ6BiMSO2cQmUgT6crjOaf VPbw>



Les dispositifs d'expression :

- des réunions publiques ont été organisées les :
 - Jeudi 4 février 2016 à 19h00 Salle des Délibérations de la Mairie : Information sur l'état d'avancement du PLU
 - Vendredi 20 mai 2016 à 18h00 Salle des Délibérations de la Mairie : Lancement de la concertation dans le bourg et les sections pour recueil des avis de la population sur les différents objectifs du PADD.
 - Mardi 24 mai 2016 à 18h00 Salle Polyvalente de Campêche
 - Jeudi 9 juin 2016 à 18h00 Réfectoire de l'école de Massieux
 - Vendredi 10 juin 2016 à 18h00 CLAE de l'école de Guéry
 - Lundi 20 juin 2016 à 18h00 Salle des Délibérations de la Mairie : Présentation du projet de PLU et Questions diverses

Salle de Délibération de la Mairie



Préalablement, d'autres réunions avaient été organisées dans les sections et au bourg.

Les invitations ont été distribuées dans les boîtes aux lettres par le Service technique 3 jours avant la tenue de chacune des réunions et complétées par des communiqués radiophoniques conviant la population à participer auxdites réunions.

Les réunions ont été organisées de la façon suivante :

- Ouverture par le Maire
- Présentation du contexte par le Bureau d'études C2R (M. ROBIN J-C) et l'Assistant à maîtrise d'ouvrage (M. BAFFERT P).
- Présentation de l'Etat d'avancement du processus d'élaboration du PLU sous forme de diaporama
- Echanges avec les participants : Questions/Réponses

Lors des réunions de quartiers entre les élus et la population, le PLU a aussi été traité lors des questions diverses.

III - Le bilan de la concertation

A- Bilan quantitatif

Les 6 réunions qui se sont tenues dans la commune ont rassemblé en moyenne une trentaine de personnes dans les sections et près de 80 personnes dans le bourg.

Comme précisé précédemment chacune d'elle a fait l'objet d'une invitation préalable par :

- distribution de courrier dans les boîtes aux lettres par le Service Technique
- communiqué radiophonique
- publication sur la page Facebook

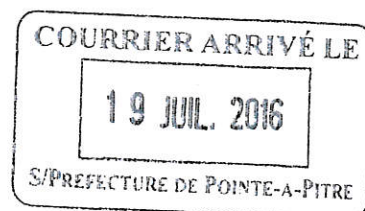
Durant toute la période, la commune a reçu 177 courriers portant principalement sur des demandes de déclassement.

Dans le présent bilan de concertation, la commune apporte une réponse aux interrogations des habitants exprimées par courrier ou lors réunions publiques.

Les thématiques abordées ont été les suivantes :

- **Thèmes transversaux :**
 - 1- L'urbanisme et l'Aménagement
 - 2- Le développement économique autour de sites touristiques
 - 3- les équipements
 - 4- La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers
 - 5- La préservation des continuités écologiques

- **Politiques sectorielles :**
 - L'habitat
 - Les transports et les déplacements
 - Le développement des communications numériques
 - Le développement économique et les loisirs



B- Synthèse qualitative des différentes questions

Les questions récurrentes ont porté :

1. Préservation et protection des espaces agricoles
2. Implantation des fermes éoliennes
3. Possibilité de dérogations au règlement de zonage
4. Cas des constructions sans permis et /ou isolées
5. Cas de constructibilité des lots-jardins
6. Protection des falaises
7. Projet de Golf et consommation en eau
8. Typologie du bâti dans la future zone touristique au sud du bourg pour éviter la construction de bâtiments de R+3

Les réponses de la commune et du bureau d'études :

1. Préservation et protection des espaces agricoles

Réponse : Les dernières lois en matière d'urbanisme affichent des objectifs de développement durable, c'est-à-dire qu'il faut arriver à faire mieux sans consommer plus d'espaces. Il faut donc arriver à loger un plus grand nombre d'habitants sans augmenter les zones constructibles et à construire. Ainsi, les espaces agricoles, naturels et forestiers doivent être préservés.

Le Schéma d'Aménagement Régional met en avant les mêmes logiques puisqu'il précise que les espaces agricoles ne doivent pas diminuer.

2. Implantation des fermes éoliennes

Réponse : Dans le projet de PLU, nous avons été plus loin que la réglementation, en proposant lorsque les constructions sont sous le vent des éoliennes, d'imposer une distance de 1 000 m entre la zone bâtie et les secteurs autorisant les éoliennes. Lorsque les constructions sont au vent des éoliennes, la distance réglementaire de 500 m est conservée.

3. Possibilité de dérogations au règlement de zonage

Réponse : Il n'y a pas de dérogation possible.

4. Cas des constructions sans permis et /ou isolées

Réponse : Les constructions sans permis ne peuvent pas être régularisées lorsqu'elles ont été implantées en secteur agricole ou naturel et forestier.

5. Cas de constructibilité des lots-jardins

Réponse : L'annexe de l'acte de vente qui lie la Safer au propriétaire du lot-jardin stipule que sur le lot ne peut pas être construit une habitation et ce sans limite dans le temps. Il n'est donc pas possible d'implanter sa résidence sur un lot-jardin. La DAAF et la Chambre d'agriculture ont confirmé cette clause.

6. Protection des falaises

Réponse : Les falaises sont situées en zones naturelles, elles sont donc protégées.

7. Projet de Golf et consommation en eau

Réponse : Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU précise le souhait d'implanter un golf à l'Est de la commune. Ce projet reste soumis à des études de faisabilité et techniques qui seront faites ultérieurement. Il existe de nos jours des solutions techniques pour réaliser un golf peu consommateur d'eau : choix des herbes ; techniques d'arrosage (par le sol, goutte à goutte), ...

8. Typologie du bâti dans la future zone touristique au sud du bourg pour éviter la construction de bâtiments de R+3

Réponse : Le règlement du secteur touristique permet des constructions de 3 étages. Il faut donner la possibilité d'une certaine hauteur pour que le projet puisse être rentable. De plus permettre des hauteurs de 13 m évite de trop densifier horizontalement et donc de conserver de l'espace au sol pour intégrer des aménagements paysagers de qualité.

C- Synthèse des questions particulières

Parmi les 177 courriers reçus, les questions particulières portent principalement sur des demandes de classement de terrain agricole ou naturel en terrain constructible et se répartissent comme suit :

- 87 demandes pour construction de maisons individuelles
- 3 demandes pour construction de logements collectifs
- 13 demandes pour création de lotissements
- 17 demandes pour mise en œuvre de projet économique (ex. agrotourisme, centre de soins, extension de ferme avicole,...)
- 45 demandes pour division parcellaire suite succession

Visite de terrain pour analyse sur site des demandes de déclassement

