

PLAN LOCAL D'URBANISME

BILAN DE LA CONCERTATION

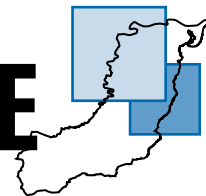


Janvier 2018



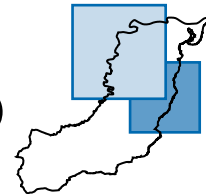
LAMENTIN

SOMMAIRE



SOMMAIRE	2
ASPECTS RÉGLEMENTAIRES	3
1. La concertation dans la loi	3
2. Les modalités de concertation définies par la délibération	3
ACTIONS DE CONCERTATION	4
1. Réunion de Concertation de Pierrette	4
2. Réunion de Concertation de La Rosière	7
3. Réunion de Concertation de Castel	8
4. Réunion de Concertation du Bourg	15

ASPECTS RÉGLEMENTAIRES



1. LA CONCERTATION DANS LA LOI

L'article L103-2 du Code de l'Urbanisme précise en ces termes :

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

- 1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;
- 2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;
- 3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;
- 4° Les projets de renouvellement urbain. »

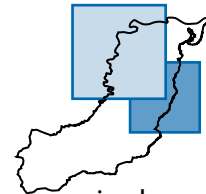
Ainsi, au titre du 1° de cet article, le PLU du Lamentin doit faire l'objet d'une concertation.

2. LES MODALITÉS DE CONCERTATION DÉFINIES PAR LA DÉLIBÉRATION

Dans sa délibération prise le **XX/XX/XX**, modifiée par la délibération du **XX/XX/XX**, le Conseil Municipal précise les termes de la concertation :

- Informations régulières dans le bulletin municipal
- Tenue de quatre réunions publiques (3 dans les grandes sections urbanisées et 1 dans le bourg) lors des deux mois de débat sur le PADD
- Mise à disposition du public et sur le site internet de la ville des éléments d'études (en fonction de l'avancée du projet)

ACTIONS DE CONCERTATION



Durant les mois de décembre 2017 et janvier 2018 se sont tenus 4 réunions de concertation au sein des quartiers du Lamentin.

L'objectif était double, ces réunions nous ont permis de toucher les habitants directement dans leur quartier pour ceux qui ne pouvaient pas forcément se déplacer jusqu'au bourg. Elles nous ont également permis d'affiner le projet de territoire selon les secteurs.

1. RÉUNION DE CONCERTATION DE PIERRETTE

DATE - HEURE :

19 décembre 2017 - 18h

DURÉE DE LA RÉUNION :

2 heures

OBJECTIFS :

- Présentation du diagnostic
- Présentation des orientations du PADD (fondées par les enjeux issus du diagnostic)
- Recueillir les avis de la population au sein d'ateliers participatifs en groupes restreints animés par les élus et les techniciens

MOYENS DE COMMUNICATION :

- Bulletin à la radio (RCI)

NOMBRE D'HABITANTS PRÉSENTS :

Environ 5 personnes présentes

ÉCHANGES PRINCIPAUX :

I. Introduction de M. Glorieux

Il rappelle le cadre de la concertation et les dates des 4 réunions prévues.

Il explique le contexte dans lequel se situe la municipalité aujourd'hui avec des délais très serrés du fait du passage du POS au PLU définitif en septembre 2018.

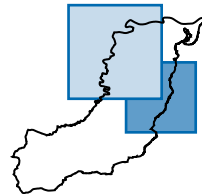
Enfin, il précise que l'élaboration de ce PLU s'appuie d'abord sur un projet global à l'échelle de la commune qu'il faut définir avant de penser aux déclassements. Ainsi, la réunion du jour portera uniquement sur le projet de PADD proposés par les élus et afin de savoir s'il convient aux habitants, s'ils souhaitent ajouter des éléments

...

II. Présentation du projet de PADD

> Voir présentation en annexe

ACTIONS DE CONCERTATION



III. Échanges avec les habitants

> Une habitante

Si le terrain dans lequel on se situe est toujours humide, cela signifie t-il qu'il est inconstructible ?

> Urbis

Cela dépend s'il est considéré comme inconstructible par le Plan de Prévention des Risques, s'il est classé comme zone humide ou non.

> Une habitante

Elle pensait que les questions de déclassements seraient évoquées.

> M. Glorieux

La réunion du jour est en amont de ces questions, elle vise d'abord à proposer ensemble un projet de territoire à l'horizon 10-15 ans, qui soit cohérent et qui convienne aux Lamentinois. Cela permet d'éviter certaines dérives et surtout de penser les intérêts communs avant les intérêts individuels.

> Une habitante

Elle se demande ce qu'il est prévu pour limiter les déplacements entre les sections face à la volonté de polarisation évoquée dans la présentation. (notamment par rapport aux équipements scolaires).

> M. Glorieux

Cette polarisation sera accompagnée d'un meilleur équilibre en matière d'équipements du territoire :

- la section de la Rosière accueillera des annexes administratives pour réduire la dépendance des sections au bourg
- un petit centre commercial sera proposé également sur cette zone
- des voies de déplacements piétonnes et cyclables seront également favorisées pour les parcours les plus courts

Il s'entend que cette nouvelle hiérarchie du territoire sera complétée par des équipements scolaires en conséquences :

- la section de Caillou en plein développement profitera d'un nouveau groupe scolaire (qui remplacera également celui de Castel qui n'est plus aux normes sismiques)
- le bourg pourra voir également la construction d'un nouveau groupe scolaire
- un collège pourrait voir le jour sur la section de Pierrette. Il permettrait de desservir les communes de Baie-Mahault et Petit-Bourg.

> Une habitante

Elle trouve qu'il manque des structures et d'ambitions en infrastructures de loisirs (notamment un vrai terrain de basket couvert sur La Rosière).

> M. Glorieux

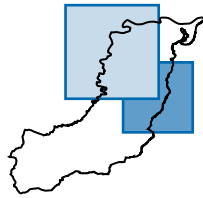
Un parc urbain verra le jour sur le Bourg. Idem du côté de Caillou.

Des boucles de mobilité douce faciliteront la découverte de la nature lamentinoise.

Enfin les voies de la Jaula et de son extension pourront être fermées le soir à la circulation afin de proposer alternativement des parcours cyclables et de courses.

Concernant le terrain de basket de La Rosière, un aménagement de l'espace est en cours. Il proposera des structures pour les vestiaires.

ACTIONS DE CONCERTATION



> Une habitante

Il existe des problèmes de sécurité dans certains bâtiments abandonnés et squattés (anciennes maisons des maîtres).

> M. Glorieux

Des projets sont en cours pour réhabiliter ces bâtiments.

> Une habitante

Elle apprécie les trottoirs qui ont été réalisés le long de la départementale « Route de Bréfort ». Mais il faudrait les étendre. De plus le bourg manque véritablement d'animation le soir.

Que va devenir l'ancienne prison ?

> M. Glorieux

Ces éléments ont été pensés pour le bourg. Le stade Germain BARBIER sera déplacé en arrière du bourg. A la place, des commerces pourront être installés.

De plus, le secteur de Blachon sera également dynamiser autour du développement d'une zone liée à la mer (restaurants, unité de transformation d'algue pour cosmétique, base nautique...).

L'ancienne prison va accueillir l'Ecole de Musique.

> Une habitante

Il pourrait être judicieux de penser à installer des cyber-bases pour les jeunes.

> M. Glorieux

Ils pourraient effectivement être pensés en corrélation avec les nouveaux programmes de logement.

> Une habitante

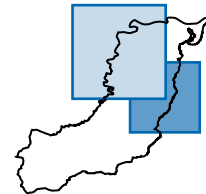
Pour les personnes âgées, il faudrait plus d'accompagnement à domicile (des visites par exemple).

> M. Glorieux

Un programme de lutte contre l'isolement est en cours de réalisation. L'objectif étant de créer une liste des personnes âgées seules sur le territoire pour leur apporter les repas, passer du temps avec eux ... Dans le cadre de ce programme, une épicerie solidaire ainsi qu'une ressourcerie sont en projet.

Par ailleurs, une unité d'accueil de jour pourrait voir le jour sur la section de Caillou.

ACTIONS DE CONCERTATION



2. RÉUNION DE CONCERTATION DE LA ROSIÈRE

DATE - HEURE :

21 décembre 2017 - 18h

DURÉE DE LA RÉUNION :

30 minutes

OBJECTIFS :

- Présentation du diagnostic
- Présentation des orientations du PADD (fondées par les enjeux issus du diagnostic)
- Recueillir les avis de la population au sein d'ateliers participatifs en groupes restreints animés par les élus et les techniciens

MOYENS DE COMMUNICATION :

- Bulletin à la radio (RCI)

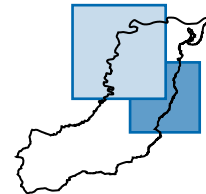
NOMBRE D'HABITANTS PRÉSENTS :

1 habitant - Réunion renvoyée vers les réunions suivantes prévues en janvier

ÉCHANGES PRINCIPAUX :

Pas d'échanges

ACTIONS DE CONCERTATION



3. RÉUNION DE CONCERTATION DE CASTEL

DATE - HEURE :

16 janvier 2018 - 18h

DURÉE DE LA RÉUNION :

3 heures

OBJECTIFS :

- Présentation du diagnostic
- Présentation des orientations du PADD (fondées par les enjeux issus du diagnostic)
- Recueillir les avis de la population au sein d'ateliers participatifs en groupes restreints animés par les élus et les techniciens

MOYENS DE COMMUNICATION :

- Bulletin à la radio (RCI)

NOMBRE D'HABITANTS PRÉSENTS :

Une vingtaine d'habitants présents

ÉCHANGES PRINCIPAUX :

I. Introduction de M. Glorieux

Il explique le contexte dans lequel se situe la municipalité aujourd'hui avec des délais très serrés du fait du passage du POS au PLU définitif en septembre 2018. Passé ces délais, la commune sera placée en Règlement National d'Urbanisme (RNU) le temps que la commune approuve son PLU.

II. Présentation du projet de PADD

> Voir présentation en annexe

III. Échanges avec les habitants

> Une habitante

La question des réseaux routiers sur la section de Boisbert n'a pas été abordée, qu'est-il prévu à ce sujet ?

> M. Glorieux

Pas forcément de grands projets mais les réseaux routiers seront requalifiés. Il est difficile de préciser dans quels délais, car ça dépend des priorités qui seront établies à l'échelle de l'ensemble du territoire. Mais ce sont des problématiques spécifiques qui ne seront pas traitées réellement dans le cadre du PLU.

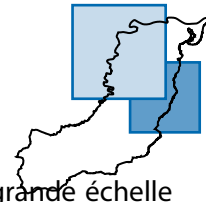
> Un habitant

Peut-on avoir les chiffres des secteurs agricoles à préserver par quartiers ?

Qu'en est-il du projet de ZAC à Pierrette ?

> M. Glorieux

ACTIONS DE CONCERTATION



Le PLU propose une vision globale à l'échelle de l'ensemble de la commune. Cette vision à grande échelle permet d'ailleurs, la compensation de terres agricoles d'un quartier à l'autre.

L'objectif c'est surtout qu'à l'horizon 2030, les grands équilibres soient conservés.

> M. Gelabale

Il précise que la zone NA sur laquelle était initialement prévue la ZAC de Pierrette, n'a jamais fait l'objet d'un projet véritable déposé en mairie. Ainsi, la loi prévoit qu'une zone à urbaniser qui reste plusieurs années de suite sans être construite doit être rebasculée en zone agricole ou naturelle, selon la réalité du terrain.

> M. Glorieux

M. Glorieux invite donc les personnes concernées à déposer leur projet si elles souhaitent que cette zone conserve son caractère constructible.

> Une habitante

Que devient le POS une fois que le PLU sera entériné ? Et notamment certaines habitations qui étaient dans certaines zones NB ?

> M. Glorieux

Administrativement le POS disparaît. Le PLU le remplace. Les zones NB disparaissant, le SAR préconise de rebasculer ces zones NB en zone urbaine lorsqu'elles sont urbanisées et/ou équipées. Et en zone naturelle ou agricole selon leur vocation réelle dans les autres cas. Si la commune a un projet véritable de densification sur une zone (ex : la Rosière), alors celle-ci sera classée en zone à urbaniser.

Comme rappelé lors de la présentation, l'objectif c'est d'avoir un document qui permette de lutter contre l'étalement urbain et de préserver les espaces agricoles et naturels. Après le respect de ce document dépend beaucoup des comportements des habitants.

> Un habitant

Il existe un PPR qui a été élaboré après certaines constructions. Qu'en est-il de ces zones construites mais situées en zone de risque fort et donc classé inconstructible ?

> M. Gelabale

Aujourd'hui, le PPR va entrer en révision. Les zones rouges du PPR seront donc peut-être revues à la baisse. Concernant les zones habitées et véritablement concernées par un risque fort, tel que sur le Bourg, où un certain nombre de maison sont construites en zone inondable. Cette zone fait aujourd'hui l'objet d'une opération de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI).

> Une habitante

Elle disposait d'une parcelle située dans la ZAC de Caillou. En zone constructible. Elle se demande pourquoi les autres peuvent construire et pas elle. De plus, la voie de passage empiète sur sa parcelle.

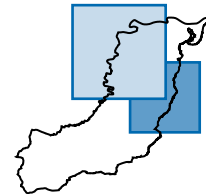
> M. Gelabale

La parcelle se situe en zone ND en réalité, c'est à dire en zone naturelle. Aujourd'hui les opérations de Caillou avaient des autorisations depuis longtemps. Mais pour savoir si sa parcelle devient constructible ou non il faudra qu'elle attende la fin du PLU ou l'enquête publique.

> M. Glorieux

En effet, cette décision est prise dans la phase de zonage, ce n'est pas seulement une volonté politique mais elle doit s'inscrire dans un cadre légal. Si la parcelle est en cohérence avec le projet de la commune alors elle pourra être déclassée, mais il est difficile de donner une réponse aujourd'hui.

ACTIONS DE CONCERTATION



> Un habitant

Est-ce que le citoyen peut intervenir sur les règles de constructibilité ? En effet, il y a une règle dans le POS concernant la surface minimale constructible qui peut se révéler particulièrement contraignante.

> M. Glorieux

Dans le PLU, les surfaces minimales ainsi que le COS n'existera plus. La constructibilité sera déterminée en fonction de l'emprise au sol, de la hauteur du bâtiment et des reculs... Par contre en zone d'assainissement non collectif, la nécessité de prévoir un espace suffisant pour construire le système d'assainissement autonome impose de fait des surfaces minimales de parcelles pour pouvoir construire.

> Une habitante

Que va devenir la zone NB ? Elle s'inquiète pour son habitation et l'ensemble de sa parcelle qui est en NB. Elle souhaiterait pouvoir permettre à ses enfants de construire sur la parcelle.

> Urbis

Les zones NB disparaissent et sont rebasculées en zone urbaine si urbanisées ou en zones naturelles ou agricoles selon leur vocation. A l'heure d'aujourd'hui le reclassement des zones NB dépend de beaucoup de facteurs. Il est donc difficile de donner une réponse. Mais lors de l'enquête publique le zonage pourra être consulté et des remarques pourront être émises.

> Une habitante

Que vont de venir les petites polarités en dehors des grandes zones de développement évoquées dans la présentation, soit le Bourg, Caillou, La Rosière et Pierrette – Roussel ?

> M. Glorieux

Dans ces secteurs, on cherche à préserver le cadre de vie. Des améliorations et des requalifications ponctuelles seront proposées, mais pas de projet d'envergure. L'objectif c'est d'accompagner et d'équiper en conséquence les zones plus denses et où la densification est prévue.

> Une habitante

Sur la Rosière, la zone de l'ancienne maison des maîtres qui vient d'être détruite, va-t-elle vraiment accueillir une zone commerciale ? Cela semble peu cohérent avec la présence de deux écoles à proximité directe.

> M. Glorieux

Justement, la cohérence est là. Puisqu'il existe déjà des écoles, l'endroit semble judicieux pour proposer un petit centre animé, avec des espaces de rencontres ... Et ce d'autant plus qu'avant la concrétisation de ce projet (démolition de l'ancienne maison des maîtres), le lieu était squatté, faisait l'objet de dérives peu recommandables à proximité d'une école. La présence d'un espace commercial devrait avoir une influence plus positive.

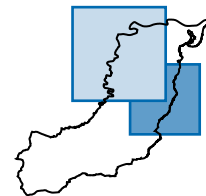
> Un habitant

Le secteur de Caillou va accueillir une nouvelle école qui devrait remplacer celle de Castel et celle de Vincent. Mais la chapelle de Castel va-t-elle rester sur le secteur ? Qu'est-il prévu pour cette zone ?

> M. Glorieux

Oui effectivement la zone va même accueillir un espace pour le stationnement.

ACTIONS DE CONCERTATION



> Un habitant

Il s'inquiète du développement fort de la section de Caillou à proximité. Que va t'il rester sur Castel ? Le développement de Caillou ne correspond t-il pas à la « mort » de la section de Castel ? Elle n'aura plus d'école, des espaces commerciaux se situeront sur Caillou ...

> M. Glorieux

Il ne s'agit pas de désertifier Castel. Les sections de Caillou et Castel sont traitées ensemble. Le déplacement de l'école était nécessaire face aux développements en cours (près de 700 logements supplémentaires) afin d'éviter des déplacements quotidiens trop importants.

De plus, l'école de Castel ne pouvait pas être agrandie et donc supporter le poids d'élèves supplémentaires issus de ces nouveaux programmes. Et enfin, l'école de Castel ne correspondait plus aux normes sismiques, ce qui était d'ailleurs une inquiétude constante de la part des parents d'élèves.

L'ensemble de ces raisons a participé à redéfinir un projet plutôt sur le secteur disponible de Caillou.

Les permis pour la zone de Caillou avaient été lancés avant l'actuelle mandature du Maire. Qui a tenté de lutter contre, mais la municipalité a perdu devant les tribunaux.

Face à la construction de ces programmes de logements, la mairie a donc négocié un certain nombre d'équipements et de requalification des voies et ouvrages publics pour supporter et accompagner au mieux ce développement.

> Un habitant

Le secteur de Caillou va devenir une petite ville et Castel subira ce changement de centre d'inertie et de dynamisme. Cela va créer un véritable déséquilibre sur le secteur.

> M. Glorieux

Il s'agit au contraire d'une formidable opportunité pour Castel de repenser les équipements qui vont être proposés sur cette zone.

La libération du foncier de l'école permet d'imaginer ce que cela deviendra, que va t-on en faire et que souhaitent les habitants à ce sujet.

> Une habitante

Elle précise que le développement de Caillou ne correspondra probablement pas à une désertification de Castel puisque ce sont des logements qui seront à d'autres personnes provenant de l'extérieur du Lamentin. Mais par contre, étant donné qu'il y a des grosses opérations de logements sociaux en cours de construction, a-t-on pensé au développement d'équipement et d'espaces pour les jeunes. L'idée c'est surtout d'éviter la réalisation de ghettos comme on peut le voir sur d'autres communes (elle prend l'exemple de la ZAC de l'Aiguille à Goyave et de la ZAC de la Boucan).

> M. Glorieux

Justement des équipements sont prévus sur Caillou, mais peut-être peut-on imaginer la construction d'une maison de quartier sur le lieu de la future ancienne école de Castel ? Cette maison de quartier pourrait proposer des espaces « cyber » pour les jeunes ...

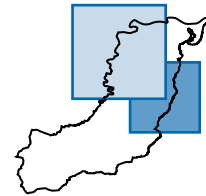
Qu'est-ce que les habitants souhaiteraient voir sur ce secteur ?

> Les habitants

Le bâtiment de l'école pourrait accueillir :

- Des espaces de loisirs pour les jeunes, terrains de foot, terrain de pétanque ...

ACTIONS DE CONCERTATION



- Pas seulement du commerces, plutôt des services liées à la santé par exemple. Une annexe de la mairie pourrait être intéressante au vu des développements prévus sur Caillou
- Des lieux associatifs
- Des lieux de rencontres pour les jeunes, mais également pour les personnes âgées. Des espaces inter-générationnels.
- Penser aux personnes âgées (débat entre les habitants sur la nécessité de proposer que des équipements pour les jeunes, mais souhait de penser aussi aux personnes âgées, seules ...).

> M. Glorieux

La même question se pose pour Vincent. Ce développement sur Caillou offre finalement de nouvelles opportunités. La municipalité viendra rencontrer les habitants pour définir ce qu'il pourrait être judicieux de proposer sur ces bâtiments.

> Une habitante

La zone va être développée, mais il serait judicieux de penser les équipements en amont de la construction des logements. En effet, elle prend l'exemple du petit pont, qui subit les crues et impactent les maisons d'habitations en aval de la ravine.

Si de nombreux logements supplémentaires sont construits, a-t-on pensé à reprendre ce pont ?

> M. Glorieux

La requalification (réhaussement, redéfinition) de ce pont a été négociée avec les bailleurs justement pour éviter les dysfonctionnements.

> Un habitant

Il en va de même pour les voies. Elles ne sont pas adaptées à la circulation future. Le carrefour avec la nationale risque d'être constamment encombré...

> M. Glorieux

Tous ces éléments sont prévus dans les OAP et dans le PADD. La commune a entamé des négociations avec les constructeurs des logements.

> Une habitante

Qu'est-il prévu pour le secteur de Pierrette –Roussel concrètement ?

> M. Glorieux

Comme présentée en amont, cette zone devient une polarité intercommunale du fait de sa position au carrefour de trois communes. Raison pour laquelle, la commune souhaiterait proposer la réservation d'une zone pour accueillir un collège qui permettrait de soulager les collèges de Lamentin, Petit-Bourg et Baie-Mahault, complètement en sureffectifs.

> Une habitante

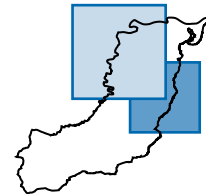
Que veut dire concrètement la mise en place d'une stratégie autour de l'eau ?

> M. Glorieux

Déjà exposé lors de la présentation :

- Protection de la ressource (captage de Ravine Chaude)
- Valorisation des sites liés à l'eau : Centre thermal de Ravine Chaude, Baie de Blachon, site de pique nique et de baignade de la Grande Rivière à Goyave...

ACTIONS DE CONCERTATION



- Permettre les activités nautiques sur ces différents sites
- Liaisons aux abords de ces cours d'eau : exemple sentiers sur les bordures de la rivière du Lamentin pour relier le Bourg à Blachon.
- Et surtout la protection autant que faire se peut de ces cours d'eau qui participent à la trame bleue.

> Un habitant

Qu'en est-il du barrage de Germillac ?

> M. Glorieux

Projet qui existe depuis longtemps, la commune est obligée de prendre en compte ce projet.

> Une habitante

Au vu du développement sur Caillou, serait-il possible de produire le marché sur l'UDCAG deux fois par mois ?

> M. Glorieux

Cela dépend de la production disponible. Un second marché existe déjà sur le Bourg.

> Un habitant

La route de Volny est devenue une vraie délestage, qu'est-il prévu comme aménagement pour cette voie ?

> M. Glorieux

Une requalification de ces voies est prévue, cela fait partie des négociations entamées par la commune. Il est difficile de dire dans quels délais encore aujourd'hui.

> Une habitante

Elle se pose la question de l'adduction en eau potable. En effet, est-ce que les réseaux d'eau potable pourront supporter une croissance telle de population ?

> M. Glorieux

En matière de production l'usine d'eau potable que détient le Lamentin à Bras David produit suffisamment d'eau potable pour alimenter tout le monde. La problématique réside plus dans la qualité des réseaux, et notamment dans la rénovation des réseaux fuyards.

Le renforcement de ces réseaux est donc prévu.

> Une habitante

La route de Boisbert est très fréquentée. Des trottoirs sont-ils prévus sur ce secteur.

> M. Glorieux

Une requalification de ces voies est prévue, cela fait partie des négociations entamées par la commune. Il est difficile de dire dans quels délais encore aujourd'hui. De manière générale, les voies de la commune disposent de peu de trottoirs. De nombreux travaux sont à prévoir en la matière.

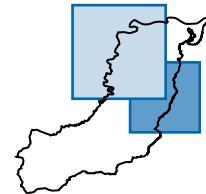
> Une habitante

Elle soulève la contradiction importante entre la volonté de préservation des espaces naturels et agricoles proposée dans ce PLU et la gestion des déchets concrète sur le territoire.

> M. Glorieux

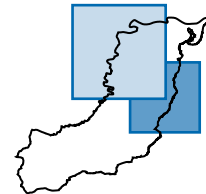
Ces questions de gestion des déchets sont de la responsabilité de tous. A chacun d'être citoyen et de prendre

ACTIONS DE CONCERTATION



soin de son environnement. De plus, la compétence est à l'intercommunalité, qui a pris des prestataires pour le ramassage des déchets, qui ne respectent pas toujours leurs engagements.

ACTIONS DE CONCERTATION



4. RÉUNION DE CONCERTATION DU BOURG

DATE - HEURE :

18 janvier 2018 - 18h

DURÉE DE LA RÉUNION :

3 heures

OBJECTIFS :

- Présentation du diagnostic
- Présentation des orientations du PADD (fondées par les enjeux issus du diagnostic)
- Recueillir les avis de la population au sein d'ateliers participatifs en groupes restreints animés par les élus et les techniciens

MOYENS DE COMMUNICATION :

- Bulletin à la radio (RCI)

NOMBRE D'HABITANTS PRÉSENTS :

Une trentaine d'habitants présents

ÉCHANGES PRINCIPAUX :

À noter : la réunion a débuté par un point d'information sur les travaux sur les réseaux d'assainissement collectif, qui vont débiter au mois de février.

I. Introduction de M. Glorieux

Il rappelle le contexte dans lequel se situe la municipalité aujourd'hui avec des délais très serrés du fait du passage du POS au PLU définitif en septembre 2018. Passé ces délais, la commune sera placée en Règlement National d'Urbanisme (RNU) le temps que la commune approuve son PLU.

Il précise également que cette réunion est proposée pour présenter le projet que les élus ont élaboré pour le territoire.

II. Présentation du projet de PADD

> Voir présentation

III. Échanges avec les habitants

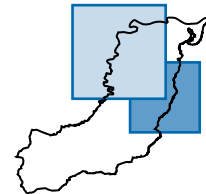
> Un habitant

Quand sera disponible le plan de zonage ?

> M. Glorieux

Lors de l'enquête publique, vous pourrez le consulter en mairie et émettre vos remarques. Par contre, le PLU ne deviendra opposable que lors de l'approbation en conseil municipal. On espère que ça le deviendra en septembre 2018.

ACTIONS DE CONCERTATION



> Une habitante

Elle apprécie ce projet pour la commune, mais elle s'interroge sur la cohérence globale du projet et notamment sur les liaisons entre les quartiers et la reprise des voiries.

En effet, le développement du pôle touristique de Ravine Chaude semble vraiment judicieux, mais la commune a-t-elle pensé à intégrer la question du réhaussement des ponts et la requalification des voies qui y mènent ? En effet, aujourd'hui si l'on souhaite que de nombreux touristes rejoignent la section, ces éléments semblent importants.

Par ailleurs, c'est bien d'avoir pensé aux déplacements piétons et vélos dans le Bourg pour relier Blachon, mais il faudrait aussi prévoir des pistes cyclables entre les sections qui vont être développées : entre Caillou et le Bourg, entre la Rosière et le Bourg, entre la Rosière et Ravine Chaude...

La commune a également besoin de trottoirs et d'accotements sur plusieurs routes.

Autant d'éléments qui l'incite à se demander si la commune a pensé son développement en prenant en compte l'ensemble des problématiques.

> M. Glorieux

Effectivement les projets cyclables et piétons n'ont pas été pensés que sur le secteur du Bourg, mais également au sein de Caillou, de la Rosière ...

La commune souhaiterait même voir à terme le développement d'un réseau cyclable allant de Caillou à Ravine Chaude.

Après, tout cela à un coût. Il faut se donner des priorités. Et celles-ci vont surtout sur les zones denses.

Concernant la reprise des ponts, un partenariat avait été signé avec la Région, cependant, la gouvernance régionale ayant changée, les priorités l'ont été aussi. Mais un transfert de délégation pour ces voies est en cours.

> Une habitante

Elle a un projet de petite enfance sur le secteur de Pierrette, mais elle ne peut pas le mener à terme aujourd'hui car son terrain n'est pas déclassé.

> M. Glorieux

Il incite à présenter le projet aux élus et aux techniciens de la commune. Ainsi, il pourra être étudié dans le cadre du PLU. Mais il ne peut dire tout de suite si le terrain est déclassé ou non. Le résultat dépendra de l'analyse de plusieurs facteurs. Il faut bien penser qu'aujourd'hui il s'agit de préserver le territoire.

> Un habitant

Qu'est-il prévu sur les autres sections ?

> M. Glorieux

Les priorités sont sur les polarités principales, car l'aménagement implique des coûts et il est nécessaire de se donner des priorités. Mais il est exclu que la commune délaisse les autres sections. Celles-ci feront plutôt l'objet de requalification et de préservation du cadre de vie.

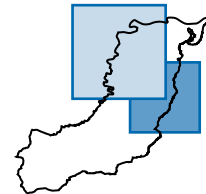
> Un habitant

Qu'est-il prévu pour Bellevue-Darras ?

> M. Glorieux

La CDPENAF est très stricte sur ces sujets. Ce sont des habitations en zone agricole, qui plus est en lots-jardins. Cette zone doit rester agricole malgré les constructions. Aujourd'hui la municipalité ne souhaite pas fermer les yeux sur ces situations et tentera de proposer la meilleure solution possible pour les habitants.

ACTIONS DE CONCERTATION



Il rappelle cependant que la construction en zone agricole relève de la responsabilité de chacun. On ne peut vouloir manger local et en parallèle investir et bétonner les zones agricoles guadeloupéennes.

> Un habitant

Sur la section de Lemer cier, Bagatelle, il existe un véritable problème de sécurité. La route est accidentogène. Des compétitions de motard ont lieu tous les week ends.

Cette voie constitue la desserte principale de la section de La Rosière.

> M. Glorieux

C'est une route départementale. La commune peut proposer les aménagements qu'elle souhaiterait voir installés mais ne peut le faire par elle-même car la voie appartient au département.

> Une habitante

Quel est le projet pour l'Usine de Grosse Montagne ? Peut-on proposer des projets à la commune ?

Quels aménagements sont prévus pour les cours d'eau ? Qu'en est-il du projet de barrage de Germillac ?

> M. Glorieux

La commune est toujours d'accord pour recevoir des projets de la part des habitants. Aujourd'hui, elle a plusieurs projets en cours de réflexion pour cette usine :

- le développement d'une maison du cinéma (studio...), car il existe des formations pour les jeunes guadeloupéens sur le cinéma mais ils n'ont pas la possibilité de produire directement sur leur territoire. Ils sont obligés de s'expatrier en métropole ou à l'étranger.
- La création d'un musée des outils et métiers de la canne à sucre. Un projet plus traditionnel
- La construction à proximité d'une maison de la Guadeloupe qui pourrait servir d'office du tourisme, de musée ...

Mais chacun de ces projets est relativement couteux. La commune doit donc trouver des partenaires pour ces projets, comme la région par exemple. Mais elle a modifié ses priorités.

> Une habitante

C'est aux élus de la commune de s'imposer. Il faut également laisser la place aux jeunes.

> M. Glorieux

A propos de l'aménagement des cours d'eau. La commune a prévu de préserver autant que faire se peut les cours d'eau qui participent à la trame bleue.

Le cours d'eau le long du chemin de Borel a déjà fait l'objet d'un enrochement par le département. Cela va continuer jusqu'au pont.

A la suite de cet aménagement, la commune aimerait mettre en place un sentier rivulaire le long de la rivière du Lamentin reliant le bourg à Blachon.

En amont un parc urbain de 14ha est en cours de projet sur toute la zone ennoyée de l'arrière de Crâne.

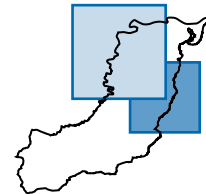
> Un habitant

Qu'est-il prévu pour le secteur de Chouchou – Bellevue ? Que peuvent espérer les gens sur ces terrains ?

> M. Glorieux

Il faut faire une demande de déclassement auprès de la mairie, mais il n'est pas certain qu'elle aboutisse. Ce n'est pas un secteur de développement prévu par la commune. L'enquête publique permettra aux habitants de connaître le zonage de leur parcelle.

ACTIONS DE CONCERTATION



> Un habitant

Il s'interroge sur le fait que le législateur veuille à tous prix préserver les espaces agricoles, mais qu'à côté de ça de grands projets portés par l'Etat, la région s'inscrivent en zone agricole et la consomme.

> M. Glorieux

Aujourd'hui, ces grands projets font l'objet d'une compensation à l'échelle de la Guadeloupe.

Par ailleurs, le barrage de Germillac a un véritable intérêt pour l'agriculture et peut donc s'inscrire en zone agricole.

> Un habitant

L'enquête publique n'intervient-elle pas trop tard pour faire évoluer les choses et le projet de PLU ?

> M. Glorieux

L'enquête publique fera l'objet d'un rapport du commissaire enquêteur. Ces éléments en plus des éléments issus des avis des services de l'Etat feront l'objet d'une analyse par les élus et pourront être intégrés pour modifier le projet.

De plus, le PLU n'est pas un document figé. Il peut évoluer dès le lendemain de son approbation. Il existe des procédures pour intégrer de nouveaux projets ...

> M. Elu de l'opposition

De plus, il faut penser qu'il est nécessaire de préserver les zones agricoles. Si votre projet n'est pas réalisable du fait d'une zone inconstructible au PLU, il serait peut-être judicieux de penser à changer de secteur et de se rapprocher de ceux où il existe des réseaux, où il y a déjà une densité urbaine.

> Une habitante

Mais à quoi sert le terrain s'il n'est pas constructible ?

> M. Glorieux

Si c'est un terrain agricole pourquoi ne pas permettre l'agriculture sur ce terrain ? Il existe des jeunes agriculteurs qui souhaitent s'installer mais qui n'ont pas de terrains. La DAAF est en train de mettre en place des outils pour faciliter la mise en relation entre un agriculteur et un propriétaire terrien.

Ainsi, avec un système de bail rural, le terrain rapporte quelque chose, est valorisé et vous pouvez acheter par ailleurs en zone constructible.

> Les habitants

Si vous ne pouvez pas déclasser, où allez-vous installer les 5000 habitants supplémentaires que vous souhaitez accueillir sur le territoire ?

> M. Glorieux

Aujourd'hui, il y a déjà la place pour accueillir ces 5000 habitants supplémentaires, même plus. L'objectif ici c'est surtout de contraindre le développement et de ne pas permettre à 10 000 habitants et plus de venir sur le territoire.

