

Demande de modification du Plan d'Occupation des Sols en vue de l'implantation d'un pôle de valorisation des déchets sur la parcelle AH 171 dans la section de Richeval de la commune de Morne à l'Eau
Dossier n° E 140 000 04/97

**DEMANDE DE MODIFICATION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS EN VUE DE
L'IMPLANTATION D'UN PÔLE DE VALORISATION DES DECHETS SUR LA
PARCELLE AH 171 SITUÉE EN ZONE INA A LA SECTION RICHEVAL
COMMUNE DE MORNE A L'EAU**



Inauguration de la Mairie de Mâl



Mairie actuelle



Projet de Pôle de valorisation des Déchets

**CONCLUSIONS PERSONNELLES DU COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR**

Maître d'ouvrage : VILLE DE MORNE A L'EAU



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

DEPARTEMENT DE LA GUADELOUPE

**Ville de
MORNE A L'EAU**

ENQUETE PUBLIQUE
Ouverte du 25 Août 2014 au 25 Septembre 2014 inclus

DEMANDE DE MODIFICATION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS EN VUE DE
L'IMPLANTATION D'UN PÔLE DE VALORISATION DES DECHETS SUR LA
PARCELLE AH 171 SITUEE EN ZONE INA A LA SECTION RICHEVAL
COMMUNE DE MORNE A L'EAU

**CONCLUSIONS PERSONNELLES
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

DERMANDEUR: **VILLE DE MORNE A L'EAU**

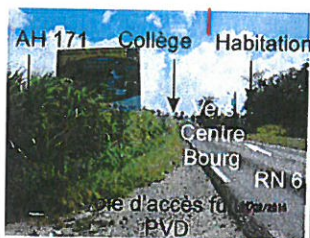


1 PREAMBULE

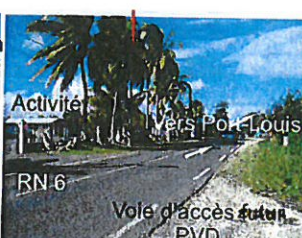
La présente enquête porte sur une demande de modification du plan d'occupation des sols en vue de l'implantation d'un pôle de valorisation des déchets (PVD) sur la parcelle AH 171 dans la section de Richeval sur la ville de Morne à l'Eau.

1-1 LOCALISATION

Le projet se situe au centre de la Grande Terre, le long de la RN6 sur la ville de Morne à l'Eau à la section Richeval, à la limite du territoire de la commune de Petit Canal.



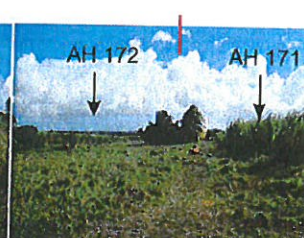
Vue de la façade ouest de la parcelle



Vue de la façade nord-ouest de la parcelle



Vue de la façade nord de la parcelle



Vue de la façade nord-est de la parcelle



Parcelle après la coupe de la canne

1-2 DESCRIPTION DU PROJET

Élément de contexte

La ville de Morne à l'Eau, au travers de son agenda 21, s'est engagée dans le cadre de l'aménagement de son territoire à respecter les principes de protection de l'environnement et du développement durable.

C'est à ce titre qu'elle s'est fixée depuis quelques années, une ambition forte résidant dans la gestion optimisée et durable des déchets ménagers sur son territoire.

Ce projet devrait répondre à des objectifs tant juridique, que social, économique et environnemental.

la ville a initié et mis en œuvre une démarche volontaire de concertation et d'information avec les usagers et les parties prenantes (DEAL, ADEME, SYVADE, CAUE), dès le lancement des études de faisabilité.

Les raisons du choix du parti retenu

De cette volonté, découle le projet de Pôle de Valorisation des Déchets, qui nécessite la mise en oeuvre d'une collecte sélective efficiente.

Ce projet aura le privilège de jouer un rôle intercommunal sur le territoire de l'agglomération Nord Est Grande Terre.

Le projet a été dimensionné conformément:

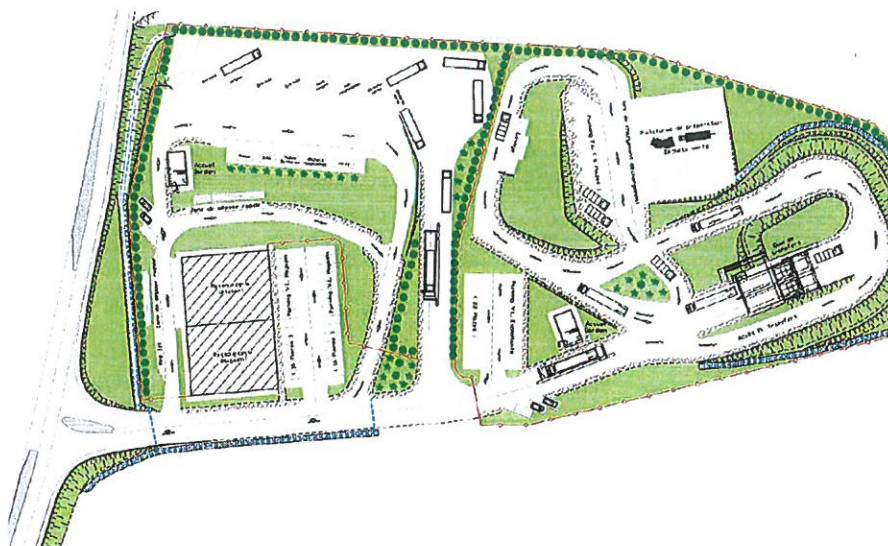
- aux contraintes réglementaires
- aux préconisations et observations de l'ADEME
- aux documents de planification
 - du département PDEDMA (plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés)
 - de la région PREGEDD (plan régional d'élimination et de gestion des déchets dangereux de la Guadeloupe)
- à l'évolution démographique à l'horizon 2020

Projet et site envisagé

L'étude de faisabilité a identifié plusieurs sites possibles. Une analyse multicritère basée essentiellement sur les critères géologiques, l'hydrologique, disponibilité foncière suffisante, valeur agronomique et les risques naturels, a permis de retenir la parcelle AH 171, située à la section Richeval et classée en zone INA.

Le projet de PVD comprend:

- une déchetterie
- une ressourcerie
- une plate-forme de conditionnement des déchets verts
- une zone de parking et de lavage des bennes à ordures ménagères
- un espace potentiel pour la construction d'un quai de transfert des déchets ménagers



Le classement en zone INA au POS actuel, autorise la construction d'équipements collectifs et installations classées, dans le cadre soit:

- Zone d'aménagement concerté (ZAC)
- Une révision du POS
- Une modification du POS

La collectivité a opté pour la procédure de modification du POS, transformant le classement de la parcelle AH 171 en INAe. Le zonage et le règlement vont être adaptés pour accueillir le projet de PVD.

La parcelle AH 171 est propriété de la ville.

Impact sur l'environnement

Dans son rapport d'étude d'impact sur l'environnement, le maître d'ouvrage a identifié et évalué l'ensemble des effets directs et indirects, permanents et temporaires du projet sur l'environnement et la santé. Il par conséquent, présenté les mesures compensatoires de réduction ou de compensation des impacts. D'après la connaissance du site, l'impact du projet sur l'environnement, semble relativement réduite.

Impact sur le PLU en cours

Le diagnostic territorial de la ville, qui est un préalable indispensable à la définition de la définition de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable, est en cours d'élaboration.

Les orientations n'étant pas arrêtées, la finalisation du PLU n'interviendra pas avant 2016.

Par ailleurs, les premières réflexions engagées sur le l'avenir du secteur de Richeval, conforte une orientation en zone d'activité commerciale et artisanale. La présence du PVD sera donc en cohérence vis à vis des actions et opérations d'aménagement qui seront mises en oeuvre sur cette partie du territoire.

La modification tient compte des emplacements réservés non encore répertoriés dans le POS actuel (*Déviations nord de la ville, arrêté préfectoral joint*).



L'enquête publique ne concerne pas l'intégration au POS de cette emprise réservée

Impact sur les autres documents de planification

Le projet de modification du POS est compatible au :

- PDEDMA (plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés)
- PREGEDD (plan régional d'élimination et de gestion des déchets dangereux de la Guadeloupe)
- SAR (schéma d'aménagement régional)
- SMVM (schéma de mise en valeur de la mer)
- SDAGE de la Guadeloupe (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux)

1-3 CONTEXTE JURIDIQUE

La ville de Morne à l'eau souhaite se doter dès 2015/2016 d'un pôle de valorisation des déchets (PVD), qui aura une dimension intercommunale.

La révision du POS en PLU étant prescrit conformément à la réglementation, la ville ne peut attendre son aboutissement pour réaliser cet équipement structurant essentiel pour la gestion et la maîtrise des déchets tant pour son territoire, que pour la communauté du Nord Est Grande Terre.

Le diagnostic territorial de la ville, qui est un préalable indispensable à la définition de la définition de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable, est en cours d'élaboration. Les orientations n'étant pas arrêté, la finalisation du PLU n'interviendra pas avant 2016.

C'est en ce sens que la collectivité, par délibération, s'est engagée dans une procédure de modification du POS pour ouvrir à l'urbanisation cette parcelle.

Au regard de l'article L123-19 du code de l'Urbanisme, la modification du POS, ne portant pas atteinte à l'économie générale du plan d'une part, ne réduisant pas les espaces boisés, agricoles ou naturels d'autre part, et enfin ne comportant pas de graves risques de nuisance, peut être envisagée.

L'enquête publique est donc obligatoire, dans le cadre de ce projet de modification du POS en vue de l'implantation d'un pôle de valorisation des déchets sur la parcelle AH 171 dans la section de Richeval sur la ville de Morne à l'Eau.

2 - DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2 - 1 PROCEDURE

La présente enquête que j'ai été amenée à conduire ne concerne que la demande de modification du plan d'occupation des sols en vue de l'implantation d'un pôle de valorisation des déchets sur la parcelle AH 171 dans la section de Richeval, présentée par la ville de Morne à l'Eau.

L'arrêté d'ouverture d'enquête de Monsieur le Maire de la ville de Morne à l'Eau est daté du 7 août 2014, à la suite de ma nomination le 22 mai 2014 par Monsieur le Président du Tribunal administratif de Basse-Terre.

Les procédures de publicité sur site, dans la presse et en mairies, ainsi que celles relatives à la consultation des services, ont été respectées.

2 - 2 DEROULEMENT DES PERMANENCES

Quatre permanences se sont tenues à la mairie de Morne à l'Eau du 25 août 2014 au 25 septembre 2014 inclus.

Le déroulement des permanences, a été satisfaisant. Le public s'est peu mobilisé.

2-2-1 Observations le registre

- M. MOZART préconise le classement de la parcelle en UXd

- Les occupants sans titre de la parcelle se sont manifestés, en soulignant l'impact économique et financier négatif qu'engendre le projet à leur égard. En revanche, ils ne sont hostiles ni à la modification du POS ni à l'implantation du PVD. Ils souhaitent simplement que le Maire les accompagne dans la négociation avec l'ancien propriétaire. Ils n'ont pas voulu formuler d'observations sur le registre.

2-2-2 Observations par courrier

La préfecture a formulée quelques remarques sur le projet, notamment dans le cadre de son passage à la commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA).

La CDCEA a émis un avis favorable sous réserve de compensation, en sa séance du 24 juillet 2014

2-2-3 Mémoires en réponse

La ville de Morne à l'Eau dans son mémoire en réponse, argumente sur les raisons de son choix et répond aux différentes préoccupations des usagers et de l'Etat,

- S'agissant de la préfecture,
Elle a reporté l'enquête conformément aux recommandations formulées, a apporté les éléments complémentaires au dossier et s'est engagé à compenser les 2.5 ha demandés par la CDCEA.

- S'agissant des observations de M. MOZART,
Elle souligne qu'après l'étude des différents zonages existant au POS, avoir suivi les recommandations de la Déal préconisant le maintien du zonage en INA et une adaptation du règlement pour l'implantation du PVD.
Par ailleurs, elle précise initialement M. MOZART était en charge de ce dossier de modification, puis congédié. A ce titre, la ville rajoute que la validation du zonage en INAE en novembre 2013, a été faite en présence de M. MOZART et des services de la Déal.

- S'agissant des occupants sans titre, des rendez-vous sont d'ores et déjà pris avec les services de la ville.

Les autres administrés qui se sont présentés à la permanence, leurs préoccupations relevaient essentiellement de déclassement de parcelles hors zone. Leurs inquiétudes dépendent de la révision du POS en cours.

Il ne m'a pas été remis de pétitions.

Je me suis rendu à deux reprises dans le secteur, pour interroger les riverains. Dans les deux cas, je n'ai reçu aucune objection à la présente demande, objet de l'enquête.

4 - AVIS ET CONCLUSION MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR POUR L'ENQUETE

4 - 1 SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

A l'issue d'une enquête qui a durée 33 jours et après discussion avec un représentant de la ville de Morne à l'Eau, je conclus :

Attendu que la publicité par affichage a été faite dans les délais aussi bien sur site qu'en mairies et pendant la durée de l'enquête.

Attendu que les publications dans les journaux ont été faites dans deux journaux 15 jours avant le début de l'enquête et répétées dans les mêmes journaux dans les huit premiers jours de l'enquête.

Attendu que le dossier a été mis à la disposition du public à la mairie de Morne à l'Eau pendant la durée de l'enquête

Attendu que le registre d'enquête a été également mis à la disposition du public à la mairie concernée pendant la durée de l'enquête

Attendu que le commissaire enquêteur a tenu les 4 permanences prévues pour recevoir le public

Attendu que les termes de l'arrêté municipal, ayant organisé l'enquête, ont été respectés

Attendu que le commissaire enquêteur a reçu du public qui a mis des observations sur le registre

Attendu que le commissaire enquêteur, qui a transmis toutes les observations au maître d'ouvrage, a obtenu toutes les réponses qu'il en attendait

Attendu que le commissaire enquêteur n'a à rapporter aucun incident qui aurait pu perturber le bon déroulement de l'enquête; à l'exclusion de celui de M. MOZARD qui a eu une légère difficulté à accéder au dossier

(Il a pu consulter le dossier le jour même et formuler ces observations)

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

4 - 2 SUR L'OBJECTIF DU PROJET

Attendu que le projet est en compatibilité avec le **SAR**

Attendu que le projet est compatible aux **PLU prescrit**

Attendu que le projet est compatible au **PDEDMA**

Attendu que le projet est compatible aux **PREGEDD**

Attendu que le projet est compatible aux orientations du **SDAGE** du bassin Guadeloupe

Attendu que l'impact du projet sur le POS actuel est quasi nul

Attendu que les Services de l'État régulièrement consultés, ont émis pour certains un avis favorable (CCI, Conseil Général), les autres n'ont pas formulés d'avis,

Attendu que la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDEAC) a émis un avis favorable, assorti d'une demande de compensation de 2.5 hectares de Terres Agricoles,

Attendu que des objections ont été formulées par la préfecture sur la présente demande d'autorisation, tant sur le report de l'enquête sur la compensation des 2.5 hectares de terres agricoles

Attendu que M. MOZART a formulé des observations remettant en cause le classement de la parcelle en INAe, et proposant un classement en UXd

Attendu que le maître de l'ouvrage a établi deux mémoires en réponse au regard des observations formulées,

Attendu que le premier mémoire répond clairement aux observations de l'Etat, en reportant la date d'ouverture de l'enquête et acceptant la compensation des terres agricoles conformément aux prescriptions de la préfecture

Attendu que dans le second mémoire, la ville a formulé des réponses satisfaisantes, aux observations de M. MOZART, justifiant son choix de classement en zone INAe

Je conclus que, la demande de modification du plan d'occupation des sols en vue de l'implantation d'un pôle de valorisation des déchets sur la parcelle AH 171 dans la section de Richeval sur la ville de Morne à l'Eau, peut être accordée.

Demande de modification du Plan d'Occupation des Sols en vue de l'implantation d'un pôle de valorisation des déchets sur la parcelle AH 171 dans la section de Richeval de la commune de Morne à l'Eau
Dossier n° E 140 000 04/97

Le commissaire enquêteur émet donc un AVIS FAVORABLE à la demande de modification du plan d'occupation des sols en vue de l'implantation d'un pôle de valorisation des déchets sur la parcelle AH 171 dans la section de Richeval sur la ville de Morne à l'Eau..

Recommandations : *La ville devra accompagner les occupants actuels de la parcelle AH171 dans leur démarches auprès de l'ancien propriétaire.*

Réserves : Aucune

Petit Canal, le 08 octobre 2014

**R. ANNICETTE
Commissaire Enquêteur**

