

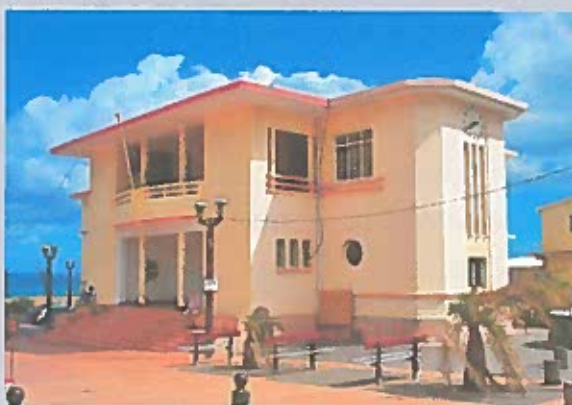
DEPARTEMENT DE LA GUADELOUPE



Ville de Capesterre-Belle-Eau

ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET DE PLU DE CAPESTERRE BELLE- EAU

réalisée du mercredi 03 mai 2017 au vendredi 2 juin 2017



Patrick NERAULIUS

SOMMAIRE

I.	Préambule	3
I.	CONTEXTE.....	6
A.	Localisation du projet.....	6
1.	Situation géographique et administrative.....	6
•	Au niveau administratif	7
2.	Milieux physiques, aquatiques, naturels.....	8
•	Au niveau topographique	8
✍	Des reliefs escarpés à l'Ouest	8
✍	Le littoral	9
•	Au niveau hydrographique	9
•	De grands bassins versants.....	11
•	Des débits importants.....	11
•	Des sites sources d'attractivité.....	12
3.	Démographie.....	12
4.	Situation socioéconomique.....	12
B.	Objet de l'enquête	13
C.	Cadre juridique.....	13
D.	Décisions administratives.....	14
E.	Publicité	14
F.	Composition du Dossier.....	15
✍	Le dossier d'enquête comportait les documents suivants :	15
✍	À noter que ce dossier ne comportait pas :	16
G.	Historique concertation	17
H.	Enjeux et Objectifs du P.L.U. et du P.A.D.D.....	17
II.	PREPARATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	20
1.	Préparation de l'enquête	20
2.	Visites des lieux /reconnaissance de terrains.....	20
3.	Déroulement de l'enquête.....	20
4.	Personnes reçues pendant les permanences	21
5.	Clôture de l'enquête	21
6.	Procès-verbal d'observations.....	22
✍	Requête déposée par Madame VELIN Lélia parcelle AD1006	22
✍	Requête déposée par Monsieur Etienne. BILLY parcelle AK 216.....	22

✍	Requête déposée par les héritiers GEDEON AK 191.....	23
7.	Mémoire de réponse du Maître d'Ouvrage.....	25
•	Concernant la requête déposée par Monsieur Etienne BILLY (AK 216).....	26
•	Concernant Sur la requête déposée par les Consorts GEDEON (AK 191).....	26
8.	Transmission du dossier aux autorités	27
III.	OBSERVATIONS ET AVIS RECUEILLIS	28
•	Observations inscrites au registre d'enquête.....	28
•	Observations verbales et questions émises par le public.....	28
IV.	ANALYSE DES OBSERVATIONS DUPUBLIC	28
V.	CONCLUSIONS MOTIVEES	28
✍	Sur la forme et la procédure de l'enquête.....	31
✍	Sur le fond de l'enquête.....	32
•	Recommandations.....	33

RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Juillet 2017

I. Préambule

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 21 MARS 2002 APPROUVANT la poursuite de la procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols prescrite le 26 /01/1999, sous le régime du Plan Local d'Urbanisme(PLU)

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 10 NOVEMBRE 2011 précisant les objectifs poursuivis par la commune –modalités d'organisation de la concertation et annulation de la délibération n° 27 du 7 juillet 2011 ;

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 22 SEPTEMBRE 2015 au cours de laquelle les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) ont été débattues ;

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 22 MARS 2016 au cours de laquelle le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) a été approuvé ;

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 NOVEMBRE 2016 tirant le bilan de la concertation et arrête le projet de Plu.

ARRÊTE MUNICIPAL du 21 Mars 2017 portant annulation et remplacement du précédent ARRÊTE MUNICIPAL du 15 Mars 2017 portant ouverture de l'enquête publique du projet de PLU de la commune de Capesterre Belle Eau conformément aux articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants ; et la loi d'engagement national pour l'environnement ou « Grenelle2 » du 12 juillet 2010 ;

LA LETTRE en date du **17 janvier 2017 (enregistré le 23 janvier 2017)** par laquelle le Maire de la commune de Capesterre-Belle-Eau demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet : **Projet de Plan Local d'urbanisme** ;

DÉCISION DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF N° E17000003/97 désignant le commissaire enquêteur ;(ARTICLE R. 123-13 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT) **notifiés le 02/02/2017**

Je soussigné Patrick NERAULIUS, Diplômé en Économie et Droit de la Construction et de l'Habitat, **Commissaire enquêteur** « désigné pour l'enquête publique » par une décision du Tribunal Administratif de la Guadeloupe (Tribunal Administratif de Basse-Terre) en date du 02 février 2017 dont le dispositif est ainsi conçu :

*« Vu enregistrée, la lettre par laquelle le Maire de la commune de Capesterre-Belle-Eau demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet le « **Plan Local d'Urbanisme** »*

Confirmé par un arrêté du Maire en date du 21 mars 2017:

« Article 2 :(...) désignation du commissaire enquêteur,

Enquête publique TA de La Guadeloupe (ex TA de Basse-Terre) n° E17000003/97 du TRIBUNAL ADMINISTRATIF de LA GUADELOUPE (Arrêté municipal n° SUA –TF/SM 1703-993 du 21 mars 2017) portant ouverture et organisation d'une enquête publique PLU de Capesterre.

*« Article 4 :(...) Le commissaire enquêteur tiendra permanence à la Mairie de CAPESTERRE BELLE-
EAU (Hôtel de Ville) les jours suivants :*

Mercredi 03 mai 2017	de 09 heures à 12 heures
Vendredi 05 mai 2017	de 09 heures à 12 heures
Mardi 09 mai 2017	de 09 heures à 12 heures
Vendredi 12 mai 2017	de 09 heures à 12 heures
Samedi 13 mai 2017	de 09 heures à 12 heures
Mercredi 17 mai 2017	de 09 heures à 12 heures
Vendredi 19 mai 2017	de 09 heures à 12 heures
Mardi 23 mai 2017	de 09 heures à 12 heures
Vendredi 26 mai 2017	de 09 heures à 12 heures
Vendredi 02 juin 2017	de 09 heures à 12 heures

Après avoir effectué des visites de reconnaissance du territoire communal et reconnu les zones et les pôles les plus importants,

Après avoir pris connaissance et étudié le dossier d'enquête,

Après avoir pris connaissance de documents divers mis à ma disposition,

Après avoir rencontré à plusieurs reprises les auteurs du projet,

Après avoir lu avec attention toutes les requêtes et observations consignées sur le registre d'enquête,

Après avoir écouté les propos ou observations verbales lors des permanences,

Après avoir effectué plusieurs visites de parcelles de propriétaires déposants,

Après avoir pris connaissance des compte-rendu des différents ateliers et forums dans le cadre de l'obligation procédurale liée au développement préalable d'une concertation publique,

J'ai rédigé le présent rapport et les conclusions dont j'affirme le contenu sincère et véritable.

LES DONNEES GENERALES ET OBJECTIVES (R. 123-19) :

L'enquête publique fait partie intégrante de l'application concrète du principe de participation.

Elle est une procédure consistant à informer le public de l'existence d'un projet susceptible de porter atteinte à l'environnement, et à lui donner la possibilité de faire part de ses observations au commissaire-enquêteur chargé, à l'issue de l'enquête, de formuler un avis sur ce projet. Comme l'énonce l'article L 121-3 du Code de l'Environnement : « L'enquête mentionnée à l'article L. 123-1 a pour objet d'informer le public et de recueillir ses appréciations, suggestions et contre-propositions,

postérieurement à l'étude d'impact lorsque celle-ci est requise, afin de permettre à l'autorité compétente de disposer de tous éléments nécessaires à son information »

Les enquêtes publiques doivent précéder la réalisation de certains projets à risques ou dangereux, ayant des impacts potentiellement importants sur l'environnement et la santé et/ou présentés comme d'intérêt public.

I. CONTEXTE

A. Localisation du projet

1. Situation géographique et administrative



Capesterre-Belle-Eau est une commune de 19 800 habitants (densité de 183 habitants au K2), qui s'est développée entre terre et mer, et l'altitude de ce territoire d'une superficie de 104.31 km² (dont les zones naturelles N représentent 52,9 %) varie entre 0 et 1 298 mètres ce qui atteste d'une situation originale. Le bourg est à 26 km à l'est de la Préfecture sur la côte sud-est de Basse-Terre. Le nom de Capesterre est celui que les marins donnaient habituellement à la côte au Vent. Il a été enjolivé pour le distinguer de Capesterre de Marie-Galante, qui est dans la même position géographique.

L'altitude moyenne de Capesterre-Belle-Eau est de 725 mètres. Sa latitude est de 16.05 degrés Nord et sa longitude de 61.567 degrés Ouest. Les villes et villages proches de Capesterre-Belle-Eau sont : Goyave à 9.25 km, Trois-Rivières à 11.57 km, Saint-Claude à 14.35 km, à 14.38 km, Petit-Bourg à 14.92 km.

La commune possède un vaste front de mer convexe d'environ 17 km (sur les 630 kms de trait de côte de l'archipel guadeloupéen), de dessin assez régulier mais sujet certaines parties à une transgression marine. Elle est délimitée à l'ouest par la mer des Caraïbes à l'est par les montagnes, au nord de la commune de Goyaves dont elle est séparée par la Rivière de la Briqueterie, au Sud par celle de Trois Rivières avec laquelle elle a une frontière : la Rivière de Trou aux chats.

Son territoire monte en triangle jusqu'à la Soufrière et aux Sans-Toucher. La moitié de la surface est occupée par la forêt et les savanes d'altitude, assez peu accessibles sauf par la route D 4 qui mène au site encaissé du Grand Étang (20 ha) et aux chutes du Carbet, trois spectaculaires cascades de 110, 115 et 20 m qui reçoivent annuellement 500 000 visiteurs. La partie cultivée se tient sur les basses pentes, mais tout de même sur environ 4 km de largeur.

Enquête publique TA de La Guadeloupe (ex TA de Basse-Terre) n° E17000003/97 du TRIBUNAL ADMINISTRATIF de LA GUADELOUPE (Arrêté municipal n° SUA -TF/SM 1703-993 du 21 mars 2017) portant ouverture et organisation d'une enquête publique PLU de Capesterre.

Sur la côte, au nord, l'agglomération de Sainte-Marie est connue pour ses plages, et prétendu être le lieu du premier débarquement de Christophe Colomb en 1493, ce que commémorent un buste, et une plaque au Caraïbe inconnu... La distillerie de rhum Espérance (*Longuetau-Monrepos*) est proche, vers l'intérieur sur l'ancien domaine du marquisat de Sainte-Marie. Un peu au sud, une autre agglomération associe les quartiers de Poirier au nord, Doyon, Grand Bassin et *Changy* au sud, et la longue file de maisons du village-rue de *Carangaise* vers l'intérieur, le long de la rivière du Corps de Garde. *Changy* s'orne d'un temple hindou. Sur le bas plateau en arrière s'éparpillent les maisons de *Cambrefort*, *Bois-Riant* et *Moravie*, entourées de plantations survivances s'il en faut d'une économie d'habitation et de plantation.

Géographiquement la ville de Capesterre B E est juste au sud du petit delta formé par les alluvions de la Grande rivière de Capesterre (ou la *Capesterre*) et de la rivière du Pérou, qui s'avance en mer à la pointe de Capesterre. Sur la croupe entre les deux rivières, au nord-ouest du bourg, s'est développé l'Îlet Pérou. Côté sud, le ravin de la rivière Saint-Denis sépare du bourg les quartiers plus méridionaux de Cayenne et du Moulin à Eau. Le bourg a peu de monuments répertoriés si on en juge par l'arrêté préfectoral du 30 novembre 2015 sur les monuments historiques, mais est orné de flamboyants centenaires (marquant l'entrée de ville) et, vers le sud au-delà du Moulin à Eau, prolongé par une allée majestueuse ombragée de plus de 400 vieux palmiers plantés en 1850 (*allée Dumanoir*). Ailleurs des sites chargés d'histoire comme l'habitation *Le Fromager* prise dans les racines d'un figuier maudit est un patrimoine à restaurer. La sucrerie fut construite en 1669, et appartenait à Nicolas Leroy Dumé, un ami personnel du gouverneur Houël administrateur de la colonie à l'époque.

La côte méridionale est plus rocheuse et la montagne s'avance plus près du littoral, contraignant la Nationale 1 à s'élever et l'habitat à se morceler en petits hameaux d'urbanisation lâche qui correspondent à des constructions quelquefois isolées.

La rivière encaissée du Trou aux Chiens marque la limite sud-occidentale de la commune, où sont les hameaux du Trou aux Chiens et du Trou aux Chats précité.

Au-dessus du village littoral nommé *Bananier*, qui a un petit port de pêche (devenu déversoir de pollution d'origine phytosanitaire), la butte de la *Petite Montagne* est déjà à 434 m ; *Saint-Sauveur* est également sur le littoral, entre *Bananier* et le bourg; au nord trône l'habitation de *Bois-Debout*, au centre d'un grand domaine de plantation entre rivière du Carbet et rivière Saint-Sauveur. Sur les pentes douces à l'ouest de celui-ci, se sont développés des lotissements au milieu des plantations, comme *Fonds Cacao*, complété par *Cacoville* et *Cacador*, et par *Routiers* et *Marquisat* un peu plus haut; ou, de l'autre côté du ravin du *Carbet*, l'*Habituée* où l'on visite les jardins de *Saint-Éloi*. Quelques pétroglyphes ont été découverts dans la commune témoignant d'une présence précolombienne.

Au niveau administratif

Capesterre est une commune-membre de La communauté d'agglomération du Sud Basse-Terre renommée Grand Sud Caraïbe (11 membres) qui a succédé au 1^{er} janvier 2012 à la communauté de communes préexistante, créée par un arrêté, en date du 27 décembre 2001, du préfet de la Guadeloupe. Malgré sa démographie et sa superficie elle reste une grosse commune rurale, ce qui lui enlève toute prétention de jouer au rôle de ville-centre face à la ville de Basse terre, certes moins importante en population mais conservant encore un momentum lié à son statut administratif et des charges de centralité qu'elle supporte.

Capesterre Belle-Eau donne l'impression de supporter difficilement la concurrence territoriale induite malgré tout par Nouvelle organisation territoriale de la République et le développement de l'agglomération saléenne, coincée entre celle-ci et la Ville de Basse-Terre.

2. Milieux physiques, aquatiques, naturels

📍 Au niveau topographique

📌 DES RELIEFS ESCARPES A L'OUEST

Le tiers occidental du territoire de Capesterre-Belle-Eau est dominé par un espace montagnard. Dans les sommets, les fortes pentes côtoient des plateaux d'altitude, cependant leur accessibilité est très réduite. Les hauteurs du versant Est sont très découpées par l'hydrographie. Les ravines et les rivières creusent de profondes vallées qui cisailent un espace largement occupé par la forêt. La première et la deuxième chute du Carbet témoignent des versants abrupts de ce secteur. Plus du tiers de la surface communale se situe dans la zone centrale du Parc National de Guadeloupe. La forêt est omniprésente à l'exception des crêtes où domine une savane d'altitude. Ces reliefs ne se cantonnent pas aux limites du Parc. A l'Est, plusieurs mornes et versants abruptes sont aussi recouverts par les forêts : du nord au sud on peut citer celles du *Colombier*, de *Féfé*, les *Petites Mamelles*; *Morne Dongo*, *Liquin* ou encore *Petite Montagne*. Des plateaux agricoles à l'Est dans la partie Est, les pourcentages de déclivité passent en dessous des 10%. La topographie est marquée par de larges plateaux qui descendent en pente douce vers le littoral. La topographie n'est pas pour autant régulière et les grandes rivières continuent de jouer un rôle de segmentation avec leurs profondes vallées qui forment des coupures et cloisonnent les différentes entités spatiales de la commune.

Plusieurs types de plateaux peuvent alors être identifiés : Les grands plateaux : *Cambrefort*, *Bélair*, *Routhiers-Fonds Cacao*. Ils occupent une place prépondérante sur le territoire communale. Leur superficie totale atteint près de 32km² avec des pentes régulières d'environ 5%. A proximité de l'océan, ces plateaux prennent un caractère de plaine littorale (*Poirier*, *Petit Bélair*, *Centre Bourg*). Autrefois, ils étaient exploités par la culture de la canne, ces grands plateaux sont aujourd'hui largement occupés par les bananeraies. La plupart de l'urbanisation de Capesterre Belle-Eau se développe aussi sur ces espaces à faibles pentes. Plusieurs quartiers côtoient de près les cultures comme *Routhiers-Fonds Cacao* ou encore *Cambrefort-Moravie*.

Le sud de Capesterre Belle Eau connaît une topographie plus difficile liée à des formations volcaniques. Certains massifs comme la *Petite Montagne (Bananier)* ou les *Petites Mamelles* correspondent à des formations géologiques plus récentes (environ 250 000 ans). La frange littorale « praticable » s'en trouve réduite à partir de St Sauveur. Les versants de moyennes pentes permettent une anthropisation dans les hauteurs de Bananier et le long de l'axe littoral. Les plateaux situés sur la *Plaine* et l'*Habituée* sont plus propices aux activités humaines. Les quartiers de *La Plaine* et de l'*Habituée* se sont formés sur un ensemble topographique qualifié de plateaux perchés. Ils sont isolés par des pentes avoisinant parfois les 50%. Leur accès est fortement contraint par une topographie accidentée. Ces plateaux présentent des pentes faibles, entre 1% et 10%.

Ils sont nettement plus érodés par l'hydrographie. Les hauteurs de l'îlet Pérou, par exemple, présentent un espace collinéen érodé par de profondes ravines. Si le bas de ce plateau permet l'urbanisation, les hauteurs sont occupées par l'activité agricole.

✍ LE LITTORAL

La commune possède un vaste front de mer convexe d'environ 17 km. Au sud, le massif de la Madeleine plonge dans le Canal des Saintes et donne une bande très abrupte jusqu'à Bananier. En montant vers le Nord, le littoral est marqué par une cohabitation de falaises moyennes, dont la hauteur varie, et de plages de sable noir. Les falaises sont plus rares à l'approche du bourg de Capesterre Belle-Eau, ce qui correspond à une topographie plus douce des Grands plateaux. Elles reprennent de la hauteur (environs 20m) entre Doyon et Poirier pour ensuite laisser place à un littoral bas jusqu'à Ste-Marie. Au Nord de la commune, les rivages sont protégés par une barrière de corail qui se prolonge ensuite sur Goyave et Petit Bourg.

Le secteur de « *Four à Chaux* », véritable hétérotopie en matière d'occupation de l'espace, densément peuplé, présente de forts enjeux humains, environnementaux ou socio-économiques pour les autorités publiques. Les risques auxquels est exposé ce site particulièrement vulnérable, de par sa situation hypsométrique, appellent à une grande vigilance. Cette bande zonale (cote) subit un processus (perte de terrain côtier) d'érosion d'origine naturelle et anthropique très importante. Si ses conséquences demeurent faibles ou nulles sur les côtes accores (partie sud de la commune) elles deviennent très redoutables sur les côtes basses alluviales aux faibles profondeurs littorales. C'est un milieu fragile et vulnérable (zone de liquéfaction dont la portance du sol est précaire et ce malgré des tentatives d'atténuation par endroits, en mettant en œuvre des procédés d'amélioration et de renforcement : densification et drainage). Il fait partie de ces séquences littorales de l'archipel qui sont dangereusement exposés à de nombreux aléas comme la submersion marine, les glissements de terrain, les tsunamis mais aussi l'érosion côtière. Le réchauffement climatique est à l'œuvre, produit des événements climatiques extrêmes (il pleut beaucoup, été caniculaire, *El Niño* et *La Niña* ...) et l'une des conséquences est l'élévation du niveau de la mer à travers deux processus principaux : la dilatation thermique de la mer (puisque les océans se réchauffent) et la fonte des glaces terrestres. Des territoires insulaires comme la Guadeloupe devraient reconsidérer leur aménagement et leur plan d'urbanisme global au regard d'une telle menace. 45% de la population de l'archipel guadeloupéen vivent à 300mètres des côtes. La communauté scientifique a déjà mis en garde : le niveau des mers et des océans pourrait s'élever de un à trois mètres d'ici 2100 en raison du réchauffement climatique en cours. Le changement climatique a commencé et s'accélère. Il menace de détruire le seul écosystème compatible avec la vie humaine : la Terre.

Les orientations du PADD retiennent de sécuriser la zone littorale exposée aux risques... mais quid de l'analyse de la vulnérabilité du territoire au changement climatique.

Le témoignage des habitants enseigne sur un recul de la cote de *Sainte Marie* et l'ennoiment de « *Four à Chaux* ». L'évolution de la position du trait de côte au cours des dernières décennies exprime un phénomène eustatique. Faire le bilan de la dynamique des côtes guadeloupéennes sur les 50 dernières années, par comparaison des traits des côtes de référence qui seraient choisis, apparaît nécessaire.

« *Four à Chaux* » est un lieu d'histoire, a durant les deux conflits globaux servi de lieu d'entreposage du sucre produit par l'usine Marquisat et qui ne pouvait pas être exporté. Aujourd'hui encore les visiteurs peuvent découvrir les vestiges du terminal sucrier de l'époque.

📍 Au niveau hydrographique

Cette commune est traversée par de nombreuses rivières ce qui compartimente son territoire.

Son régime hydrologique est de type torrentiel au regard de son fonctionnement. Celui-ci est largement influencé par les pluies journalières et les variations climatiques saisonnières. La commune de Capesterre-Belle-Eau n'est pas concernée par un site Natura 2000. Le fonctionnement hydrologique sur cette partie de la Basse-Terre se caractérise par un écoulement de subsurface.

Capesterre Belle-Eau est dominée par la puissante montagne de la *Madeleine* qui est le pivot de son hydrosystème qui comprend :

- ▶ **Le Grand Etang, 3ha à 420 mètres, d'altitude au pied du Morne Ségur.** Selon le BRGM dans son inventaire des sites géologiques édité en 2007, par l'effet de l'érosion le Grand Etang est en train de se combler de matériaux provenant des versants qui le dominent. A partir des rives et des hauts fonds, se développent des formations végétales qui à terme vont recouvrir la totalité de ce milieu. Sans intervention humaine (arrachage, faucardage de végétales, dragage des sédiments), le Grand Etang est donc condamné à disparaître.
- ▶ **L'Etang Zombi adossé à une colline qui a donné naissance à la 3ème chute du Carbet.** Il est alimenté par la ravine dite de la « *Garde chasse* ». Il contribue à former la rivière '*Saint-Sauveur*'. 
- ▶ **La rivière du Grand Carbet** qui prend sa source au haut de la Soufrière à plus de 1 400 mètres d'altitude, défile sur 11 kilomètres de parcours.
- ▶ **La rivière Bananier** dont le réservoir est le *Grand Etang*, traverse la localité de l'*Habitué*, pour se jeter dans la mer au pied du morne de Bananier.
- ▶ **La rivière du Pérou.** Il prend sa source au *Mont Carmichaël* à 1 400 m d'altitude, parcourt 11kms, il conflue avec la *Grande Rivière* de Capesterre. La Confluence de la *Grande Rivière* et du *Pérou* a donné naissance à l'*Îlet Pérou*.
- ▶ **La Grande Rivière de Capesterre.** Née de la rencontre de la *rivière Class* et de la *rivière Moudong* du massif de la *Métalliane* prend sa source à environ 1330 d'altitude.
- ▶ **La rivière Guy Ballon.** Elle prend sa source dans la forêt de *Bois-Riant* et de *Colombier* à 443m passe à 494 dans la forêt de *Déjeuné* à 297 mètres d'altitude, passe par *Moravie-Cambrefort*, avant de se fondre dans la *Grande Rivière* de Capesterre.
- ▶ **La Rivière Sainte Marie.** Elle prend naissance à la crête du *Morne Gourbeyre* à 814mètres, passe à 494 mètres dans la forêt de Sainte Marie et dévale la forêt de *Colombier* à 247 mètres. Cette rivière reçoit les eaux de la rivière *Déjeuné*.
- ▶ **La ravine Corps de Garde.** Elle termine sa course à Pointe Constant du côté mer, traverse la localité de Carangaise et rencontre la ravine Besnard dans les hauteurs vers 162 mètres.
- ▶ **La ravine Jean Bougeon.** Il prend sa source dans les hauteurs de Grand Café. Quelques-uns de ces éléments de cet hydrosystème (comme le Grand Etang avec un potentiel de services écosystémiques importants) fait partie de la liste de l'arrêté préfectoral n°2008-2005 relatif à l'identification et à la gestion du domaine public fluvial de l'Etat en Guadeloupe .Ce domaine public fluvial de l'Etat comprend les canaux, rivières étangs, ravines, bras et ravines. 

Le potentiel aquifère de Capesterre Belle-Eau économiquement exploitable n'est pas bien connu car l'étude sur « le potentiel en eau souterraine du Sud Basse Terre » réalisée en septembre 1982 à sa lecture se révèle assez partielle.

De grands bassins versants



Les chutes du Carbet

Le territoire est organisé en une dizaine de bassins versants dont trois principaux qui alimentent les rivières du Grand Carbet (14km²), de Capesterre (24km²) et du Pérou (12,7km²). A l'inverse les cours d'eau de moindre importance recouvrent des surfaces de drainage moins étendues et se cantonnent dans la moitié Est de la commune. Les ravines qui en résultent n'en sont pas moins profondes et constituent des barrières topographiques comparables aux vallées des grandes rivières.

L'activité humaine se concentre sur la bande littorale de la commune. Dans ces secteurs, l'habitat et l'agriculture sont responsables de différentes sources de pollution, qui par le biais des bassins versants, se retrouvent dans les cours d'eau de la commune.

Des débits importants

Les cours d'eau de Capesterre Belle-Eau sont alimentés en continu. En cumulant, la commune est celle qui draine le plus d'eau en Basse Terre. Les débits peuvent énormément varier en fonction des précipitations. Par exemple, la Grande Rivière de Capesterre a un débit moyen de 8m³/seconde. Mais lors d'une crue décennale celui-ci peut monter à 347m³/seconde. L'urbanisation contribue, par imperméabilisation des sols, à faciliter les ruissellements et le rejet des eaux de surface dans les cours d'eau.

Ainsi, afin de contribuer à sécuriser l'alimentation en eau, la retenue d'eau de Moreau sera raccordée à la canalisation principale qui relie la Côte-au-Vent jusqu'à la Désirade, avec une capacité de 1 Million de m³, contre 0,6 Million m³ pour la retenue d'eau de Dumanoir.

Les écoulements souterrains et les transferts de pesticides

La pollution des eaux par des produits phyto sanitaires est un problème chronique en Guadeloupe.

Des résultats (2003 à 2005) ont confirmé la contamination par les pesticides de toutes les rivières faisant l'objet d'un contrôle. Au total, 31 molécules ont été détectées au moins une fois durant cette période. La chlordécone figure parmi les molécules les plus fréquemment détectées. En 2003, la chlordécone (dans le cadre d'un contrôle de la qualité phytosanitaire sur les eaux superficielles brutes en Guadeloupe opéré par la DIREN¹) est détecté sur 5 des 10 stations suivies. Les concentrations varient entre 0,17 µg/L et 4,4 µg/L. En novembre 2004, des concentrations de 6,6 µg/L sont également été mesurées sur la Grande Rivière de Capesterre. Plus de 300 molécules à fort potentiel contaminant (révélé par 4 prélèvements annuels) empoisonnent les terres de cette région.

En 2006, 16 substances actives ont été détectées sur les 330 recherchées. Le chlordécone est toujours le pesticide le plus détecté dans les cours d'eau de Capesterre Belle-Eau et de la Guadeloupe (20% des terres cultivées en Guadeloupe sont contaminées). Il a été systématiquement mis en évidence dans les quatre prélèvements effectués sur la Rivière aux Herbes (commune de Basse-Terre), la Rivière Grande Anse (commune de Trois-Rivières) et la Grande Rivière de Capesterre (commune de Capesterre-Belle-Eau). C'est également dans ces rivières que la concentration en chlordécone est la plus élevée : elle dépasse fréquemment la valeur de 0,1 µg/L. La concentration

¹ Direction Régionale de l'Environnement

maximale en chlordécone relevée en 2006 est de 1,80 µg/L en août 2006 dans la Rivière de Grande Anse. (Source : Observatoire des Résidus de Pesticides)

On est en présence d'un Hydrosphère affecté par des phénomènes de pollution anthropique.

Des sites sources d'attractivité

Au-delà de leur rôle de ressource, les eaux de Capesterre Belle-Eau sont un atout touristique à travers des sites comme les chutes du Carbet qui connaissent une fréquentation de plus de 130 000 visiteurs par an. De même, d'autres lieux comme ou la *Rivière Grosse Corde* (sources d'eau chaude) sont des éléments de patrimoine naturel mis en valeur par le Parc National.



Allée du Manoir hier



Allée du Manoir aujourd'hui

3. Démographie

La commune de Capesterre Belle-Eau avec une population de 19 107 habitants. Cette démographie est plutôt stagnante voir même sans dynamisme, si on compare le nombre d'habitants recensés lors des recensements antérieur à celui de 2014.

4. Situation socioéconomique

Ce terroir produit une bonne part, voire la moitié, des bananes de la Guadeloupe, ainsi que des légumes et des fleurs tropicales. Environ 3 600 ha sont exploités dans la commune, dont 2 700 en bananiers, 130 en légumes. La canne à sucre a quasiment disparue de la sole agricole de cette commune, conséquence du rétrécissement des aires de ramassage qui constituaient le domaine cannier de l'usine Marquisat, limitant les livraisons de cannes. L'élévation des coûts de production, rendirent impossible toute rentabilité des investissements industriels.

L'histoire de Capesterre est indissociable de l'histoire de la Guadeloupe et de l'industrie sucrière. C'est vers le milieu du 17^e siècle, avec la culture de la canne et le premier moulin sucrier de la région que Capesterre Belle-Eau devint, l'un des hauts lieux de l'industrie sucrière.



Vestiges de l'ancienne usine sucrière de Marquisat

L'usine centrale de Marquisat (construite en 1863 fermée en 1968 après avoir bénéficié de la cannibalisation pratiquée sur l'usine de *Roujol* en 1962, puis fermeture de la siroterie en 1970) est avec les usines sucrières de *Duval* (Petit Canal) et d'*Acomat* (Le Moule) la première unité industrielle de l'île, exploitant toutes les possibilités offertes par la machine à vapeur. L'unité sucrière de Marquisat était alors une référence sur toute la Caraïbe.

Le territoire de la commune représente un potentiel agricole important : 3 501 ha présentent une forte valeur agronomique (34 % du territoire) et 264 ha une valeur agronomique intéressante (2,5% du territoire).

Ce potentiel est confirmé par une orientation agricole importante, bien qu'en fort déclin : la Surface Agricole Utile (SAU) de la commune s'établit à 2 486 ha en 2010, contre 3 559 ha en 2000, soit une chute de 30% entre 2000 et 2010. Cette régression est accompagnée d'une forte diminution du nombre d'exploitations agricoles : 327 exploitations en 2010 contre 676 en 2000, soit une diminution de 52 %. Les exploitations sont majoritairement orientées vers la culture de la banane. La diversification à l'ordre du jour partout ailleurs (ardente nécessité pour des exploitations en système) semble être compromise devant l'ampleur de la pollution à la chlordécone.

L'élevage est très secondaire voire résiduel. Un centre de recherche agronomique (IRFA) au hameau de Neuf Château est spécialisé dans les fruits tropicaux, tout au nord de la commune. Non loin, sur les hauts de Sainte-Marie, la plantation de bananiers dite Grand Café Bélair de 30 ha témoigne d'une économie de plantation basée sur des propriétés latifundiaires.

Les hauteurs au-delà de 400 m sont couvertes par la forêt jusque vers 1 100 m; au-delà, les sommets de la Soufrière sont nus; la limite communale y atteint 1 456 mètres.

L'agro-transformation apparaît aussi comme un moyen de valoriser les productions agricoles à l'image des petites industries déjà implantées sur le territoire comme les Jardins de Saint-Sauveur ou la Distillerie Longueteau. L'activité de savonnerie (et autre produits de cosmétique) participe à l'animation économique du territoire. La future zone économique de Fromager, en bordure de rocade s'inscrit dans une volonté de développement de l'activité artisanale. Elle doit permettre une délocalisation des activités lourdes et sources de nuisances en périphérie du cœur urbain. Cet espace dédié est aussi une autre opportunité pour attirer les entrepreneurs.

B. Objet de l'enquête

Cette mission, ouverte durant les mois de mai et juin 2017 s'inscrit dans le cadre d'une procédure d'élaboration du **PLAN LOCAL D'URBANISME** de la commune de Capesterre Belle Eau.

Le PLU et son évaluation environnementale analysent l'impact du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du territoire.

La commune souhaite réduire de 26% le potentiel de consommation au PLU par rapport à ce qui a été permis par le POS. Cet objectif de modération de la consommation de l'espace, souhaitée par la municipalité, s'inscrit dans un contexte de lutte contre l'étalement urbain sur son territoire et de rentabilisation de l'effort d'équipements dû par les collectivités.

C. Cadre juridique

- CODE DE L'ENVIRONNEMENT, et notamment le chapitre III du titre II du livre Ier
- CODE DE L'URBANISME et notamment ses articles : L.123-1 à L.123-20 et R.123-1 à R.123-25
- DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 21 MARS 2002 APPROUVANT la poursuite de la procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols prescrite le 26 /01/1999, sous le régime du Plan Local d'Urbanisme(PLU)

- DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 22 SEPTEMBRE 2015 au cours de laquelle les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) ont été débattues ;
- DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 22 MARS 2016 au cours de laquelle le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) a été approuvé ;
- ARRÊTE MUNICIPAL du 21 Mars 2017 portant annulation et remplacement du précédent ARRÊTE MUNICIPAL du 15 Mars 2017 portant ouverture de l'enquête publique du projet de PLU de la commune de Capesterre Belle Eau conformément aux articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants ; et la loi d'engagement national pour l'environnement ou « Grenelle2 » du 12 juillet 2010 ;
- LA LETTRE en date du **17 janvier 2017 (enregistré le 23 janvier 2017)** par laquelle le Maire de la commune de Capesterre-Belle-Eau demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet : **Projet de Plan Local d'urbanisme** ;
- DÉCISION DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF N° E17000003/97 désignant le commissaire enquêteur ;(ARTICLE R. 123-13 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT)
- Les quatre principaux objectifs de la réforme du contenu du PLU qui se trouve profondément modifié – et sous certains aspects assoupli – par le **décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015**, pris en application de **l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015**.
 - 1) Le premier consiste à favoriser le développement d'un urbanisme de projet, c'est-à-dire en permettant d'adapter les règles en fonction du projet et non l'inverse. Les règles générales définiront qualitativement un résultat à atteindre, avec un but défini précisément.
 - 2) Un autre objectif est de mieux rattacher le PLU aux circonstances locales, c'est-à-dire de s'éloigner de PLU qui seraient trop standardisés.
 - 3) En outre, l'expression graphique du document est encouragée par le recours aux illustrations dans le règlement ou en annexe. Les auteurs du PLU sont incités à spécifier la valeur réglementaire des représentations graphiques et à simplifier la réglementation écrite en la renvoyant aux documents graphiques lorsqu'elle s'y prête. En pratique, nous constatons d'ailleurs que la plupart des personnes émettant une demande de communication de documents en matière d'urbanisme s'intéressent prioritairement aux graphiques.
 - 4) Enfin, le quatrième objectif principal est d'encourager le recours aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), afin de favoriser l'émergence de projets et de rendre plus stable le PLU en diminuant les risques de modifications successives.

D. Décisions administratives

- Par ordonnance n° E17000003/97 prise le 2 février 2017 par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de la Guadeloupe à l'article N°2, désigne **Monsieur Patrick NERAULIUS** en qualité de Commissaire enquêteur titulaire pour diligenter l'enquête publique ayant pour objet Le projet de P.L.U. de la commune de Capesterre Belle-Eau.
- Par arrêté, en date du 21 mars 2017, le Maire de la commune de Capesterre Belle Eau a décidé de procéder à une enquête publique pendant une **durée de trente jours**.

L'ouverture de celle-ci a été prescrite du **Mercredi 03 mai 2017** au **Vendredi 02 juin 2017** inclus.

E. Publicité

(Article L 123-7 du code de l'environnement)

Enquête publique TA de La Guadeloupe (ex TA de Basse-Terre) n° E17000003/97 du TRIBUNAL ADMINISTRATIF de LA GUADELOUPE (Arrêté municipal n° SUA –TF/SM 1703-993 du 21 mars 2017) portant ouverture et organisation d'une enquête publique PLU de Capesterre.

Les avis au public ont été insérés dans deux journaux locaux recevant des annonces légales conformément à l'arrêté et l'avis d'enquête.

- « *France-Antilles* » dans son édition du 14 avril 2017.
- « *France –Antilles* », dans sa parution du 05 mai 2017.
- « *Le Progrès Social* », n° 3123 dans son édition du 06 mai 2017.
- « *France-Antilles* » dans son édition du 17 mai 2017
- « *Nouvelle Semaine* » dans sa parution du 14 avril 2017

Les avis préalables ont été également affichés en mairie et sur les panneaux communaux de Capesterre Belle Eau, à partir du 14 avril 2017 et ce, pendant toute la durée de l'enquête.

F. Composition du Dossier

R. 123-B articles L. 151-2 et L. 151-4 du code de l'urbanisme.

Le dossier complet soumis à l'enquête publique qui doit être complet et intangible comprend :

- L'ordonnance n° E17000003/97 prise le 02 février 2017 par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de la Guadeloupe à l'article N°2, désigne Monsieur Patrick NERAULIUS en qualité de Commissaire enquêteur pour diligenter l'enquête publique ayant pour objet Le projet de P.L.U. de la commune de Capesterre Belle Eau ;
- L'arrêté du Maire de Capesterre Belle-Eau prescrivant la mise à l'enquête publique ;
- L'avis de l'autorité environnementale

✍ LE DOSSIER D'ENQUETE COMPORTAIT LES DOCUMENTS SUIVANTS :

- **Pièce n° 1** : elle regroupe dans une chemise cartonnée l'ensemble des avis de l'État et des Personnes Publiques Associées reçus pendant la consultation et la présentation, à savoir :
 - ▶ COMMISSION DEPARTEMENTALE de la "PRESERVATION des ESPACES NATURELS, AGRICOLES et FORESTIERS" en date de mars 2017, émet un avis **favorable** ;
 - ▶ DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT DE L'AMENAGEMENT ET DU LOGEMENT en date du 06 mars 2017 émet un **avis favorable** ;
 - ▶ AUTORITE ENVIRONNEMENTAL en date du 7 mars 2017 ;

Lettre de transmission du projet PLU à :

- la Préfecture de Guadeloupe
- la DEAL
- le Conseil Régional de la Guadeloupe
- la Communauté d'Agglomération Grand Sud Caraïbes
- le Conseil Départemental de la Guadeloupe
- la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Guadeloupe
- la Commune de Trois Rivières
- la Chambre de Commerce et de l'Industrie de la Guadeloupe
- le Comité du Tourisme des Iles de Guadeloupe
- la Chambre d'Agriculture de la Guadeloupe
- le Service départemental d'Incendie et de Secours
- la SAFER de la Guadeloupe
- le Groupement des producteurs de bananes de la Guadeloupe
- le comité Régional des pêches Maritimes des Iles de Guadeloupe

Enquête publique TA de La Guadeloupe (ex TA de Basse-Terre) n° E17000003/97 du TRIBUNAL ADMINISTRATIF de LA GUADELOUPE (*Arrêté municipal n° SUA –TF/SM 1703-993 du 21 mars 2017*) portant ouverture et organisation d'une *enquête publique PLU de Capesterre*.

- la Direction de l'Environnement, de l'aménagement et du Logement(DEAL)

✍ **À NOTER QUE CE DOSSIER NE COMPORTAIT PAS :**

- ▶ L'avis du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Sud- Basse-Terre
 - ▶ L'avis de la Chambre d'Agriculture de la Guadeloupe
 - ▶ L'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Iles de Guadeloupe
 - ▶ L'avis du CONSEIL REGIONALE de la GUADELOUPE
 - ▶ L'avis du CONSEIL DEPARTEMENTAL de La GUADELOUPE
- **Pièce n°2 : le rapport de présentation**, article L. 151.4 du code de l'urbanisme (introduction, diagnostic territorial, état initial de l'environnement, analyse urbaine et fonctionnement communal, enjeux, choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et de la délimitation des zones du P.L.U., incidences des orientations du plan sur l'environnement et mesures adaptées pour sa préservation).
 - **Une note de présentation** : document non technique qui résume les objectifs et les enjeux retenus par la commune.
 - **Pièce n°2a : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable**. (Introduction, objectifs du P.A.D.D. les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement de la commune de Capesterre Belle- Eau, carte de synthèse des orientations du P.A.D.D.)
 - **Pièce n°2b** : Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.)
 - **Pièce n°3 a** : plan de zonage sur l'ensemble de la commune.
 - **Pièce n°3 b** : plan de zonage sur le centre de Capesterre Belle-Eau.
 - **Pièce n°3 c**: plans de zonage des secteurs bourg, nord-est, nord-ouest, sud-est, et sud-ouest de Capesterre Belle-Eau.
 -
 - **Pièce n°4** : le règlement établi conformément notamment aux articles L. 123-1 et R123-9 du Code de l'Urbanisme, contenant les dispositions générales applicables sur l'ensemble du territoire communal relatives à l'occupation des sols et les rappels et les dispositions communes à toutes les zones.
 - **Les annexes :**
 - **Annexe n°1** : liste des emplacements réservés
 - **Annexe n°2** : Servitudes d'Utilité Publique
 - **Annexe n°3** : Servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique (annexes sanitaires)
 - a) Plan de Prévention des Risques Naturels
 - b) Réseau d'assainissement (schéma Directeur d'Assainissement)
 - c) Périmètre de Protection des Captages

- *Annexe n°4 : Inventaire des Zones humides*
 - a) Inventaire et évaluation des zones humides et recommandations
 - b) Cartes
- *Annexe n°5 : Charte du Parc National de la Guadeloupe*
 - a) Décret pour l'adaptation de la délimitation et de la réglementation du Parc National de la Guadeloupe (PNG)
 - b) Décret approuvant la Charte du PNG
 - c) Délibération du conseil municipal de Capesterre Belle-Eau pour l'adhésion à la Charte du PNG
- Le registre d'enquête
- Les photocopies des annonces parues dans la presse annonçant l'avis d'enquête publique

Les pièces constituant le dossier d'enquête publique ont été paraphées par le Commissaire Enquêteur

Le dossier d'enquête présenté à la consultation du public a été complété en cours d'enquête, par le document suivant :

- La carte des terres agricoles valorisables réalisée par la DAAF
- A la première permanence (mercredi 3 mai 2017) : une carte IGN à l'échelle 1/10 000 du territoire communal

G. Historique concertation

L.153.16 et L.153.17

Actuellement, la commune de Capesterre Belle-Eau possède un Plan d'Occupation des Sols approuvé en 1992 et modifié.

Le Conseil Municipal de Capesterre Belle-Eau a souhaité entamer une démarche visant à élaborer un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). Après une demande de mise à disposition des services de l'état, il a confié l'établissement du dossier au cabinet URBIS situé 'Immeuble SCI Futur, 706 rue Becquerel prolongée, ZI de Jarry 97122 à Baie -Mahault.

Le projet de PLU a fait l'objet d'une concertation préalable sur le fondement de dispositions de l'article L300 - 2 du code de l'urbanisme dans sa rédaction alors applicable. Cette concertation préalable a donné lieu à de nombreux échanges d'après les auteurs du projet. Il a fait l'objet d'un bilan approuvé en novembre 2016 par le conseil municipal de la commune de Capesterre Belle-Eau.

Le commissaire Enquêteur n'a pas eu à sa disposition le cahier de concertation dédié à la population, pour l'enregistrement de ses réactions et observations.

Ses modalités d'organisation sont précisées dans le bilan et les conclusions qui en ont été tirées

H. Enjeux et Objectifs du P.L.U. et du P.A.D.D.

Le territoire communal de Capesterre est composé de : plusieurs hameaux et lieu-dit, que sont notamment :

Bananier, Bélair, Bord-Bois, Cacador, Cacoville, Cambrefort, Cantamerle, Carangaise, Christophe, la Digue, Fonds-Cacao, Fromager, Grande-Chasse, L'Habituée, Îlet-Pérou, Manceau, Marquisat, Mon

Repos, Moravie, Moulin-à-l'Eau, Neuf-Château, la Plaine, Routhiers, Saint-Denis, Saint-Sauveur, Sainte-Marie, Source-Pérou.

Le projet de PLU a été établi dans une perspective d'évolution démographique de 24 000 habitants soit 4 800 supplémentaires à l'horizon 2030. L'un des objectifs du Plu est de se conformer aux orientations du SAR (*Schéma Régional d'Aménagement*) qu'est :

1° « L'optimisation écologique pour un environnement protégé »

- Protection forte des espaces naturels et agricoles à forte sensibilité
- Préservation des périmètres de protection de captages
- Préservation des espaces naturels et agricoles de manière générale
- Compensation des espaces consommés
- Valorisation du cadre de vie (gestion des déchets via une déchetterie ...)

2° « l'innovation, l'ouverture et l'autonomie pour une économie guadeloupéenne compétitive »

- Développement de la ZAC de Fromager
- Développement d'un petit port sur Sainte-Marie
- Développement d'activités touristiques (Sainte-Marie, Saint-Sauveur ...)

3° « une organisation plus équitable du territoire »

- Renouvellement du bourg et de Sainte-Marie
- Densification des zones urbaines et équipées
- Maintien des équilibres zones urbaines / zones agricoles et naturelles
- Prise en compte de la déviation de Sainte-Marie

Ce projet de Plu doit aussi prendre en compte les enjeux de la biodiversité dans la gestion du territoire et favoriser les activités humaines en adéquation avec la protection des milieux. La plupart des 1 600 espèces vasculaires et 352 espèces forestières dénombrées en Guadeloupe (source FAO) sont domiciliés sur cette partie du sud Basse-Terre. La préservation de cette biodiversité est donc un enjeu majeur pour la Guadeloupe.

Ce projet de Plu veut aussi intégrer les principaux enjeux environnementaux à l'échelle du territoire de Capesterre-Belle-Eau :

- Maîtriser l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels et agricoles
- Préserver la qualité et la diversité des milieux naturels et des paysages
- Préserver la ressource en eau
- Améliorer le cadre de vie

Les orientations générales retenus par le PADD et le zonage qui indiquent les secteurs et les grands choix réglementaires qui leur correspondent, permettent la mise en œuvre du projet communal et ce aussi bien en matière d'urbanisme qu'en matière de protection. Il se décline à travers la recherche d'un équilibre entre la préservation et la promotion du territoire, et l'optimisation du développement urbain dont il est le vecteur.

Ce volet environnemental de l'enquête est important, notamment en raison de l'application obligatoire de la Convention d'Aarhus, qui impose aux collectivités de donner au public toute

l'information dont elles disposent en matière d'environnement et une participation de celui-ci en intervenant à un stade suffisamment « *précoce* » dans le processus de décision à un moment où « *toutes les options et solutions sont encore possibles et que le public peut exercer une réelle influence* ». Une évaluation environnementale préalable est jointe au dossier conformément aux dispositions du Grenelle de l'environnement pour tenir compte de la surface, nature et sensibilité du territoire, et de l'importance des travaux et aménagement qu'autorisent ce projet de PLU.

Les échanges de courriers que le projet a pu susciter entre la municipalité et les services de l'État ont été relativement nombreux.

II. PREPARATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

R. 123-19

1. Préparation de l'enquête

Le Commissaire Enquêteur a été désigné par le Tribunal Administratif de la Guadeloupe le 02 février 2017. Le mardi 28 mars 2017 une rencontre a eu lieu à la Direction de l'urbanisme avec Monsieur Daniel CORVIS et Madame Muriel SAINT-MARTIN chargé du projet. Nous avons abordé en détails la procédure réglementaire prévue au Code de l'Environnement et au Code de l'Urbanisme relative à cette enquête publique. Ils m'ont présenté dans les grandes lignes le projet du P.L.U.

Le projet, dans le cadre des nombreuses consultations réglementaires a eu à subir des modifications pour être conforme aux observations formulées par les différentes administrations concernées.

Le commissaire enquêteur a opéré quatre visites de découverte du territoire, guidé par un agent de la collectivité communale.

Le jeudi 06 avril 2017 je me suis rendu en mairie de **Capesterre Belle-Eau** pour fixer en collaboration avec le Maire et les fonctionnaires concernés, les dates de l'enquête et les jours de mes permanences au cours d'une réunion de cadrage (*voir annexe*).

À l'issue, il m'a été remis un exemplaire du dossier d'enquête publique.

2. Visites des lieux /reconnaissance de terrains

Le lundi 10 avril et lundi 15 mai 2017, j'ai effectué la visite de la partie nord du territoire communale en compagnie d'un agent de la collectivité.

Les 22 et 24 mai 2017, j'ai poursuivi mes déplacements au sein du territoire communal très étendu.

J'ai constaté que ce territoire présente un couvert végétal très étendu d'une remarquable richesse en matière de biodiversité surtout dans les premiers contreforts de la chaîne montagneuse et des sites paysagers (la *Forêt de félé*, la *Forêt de Bananier*, la *Forêt de Sainte Marie*).

Pendant l'enquête le commissaire enquêteur a effectué plusieurs visites de lieux, accompagné des propriétaires de parcelles afin de mieux appréhender certaines situations par rapport à ce qui est présenté au projet PLU. Après la clôture de l'enquête, le vendredi 2 juin 2017, je me suis rendu spécialement sur certains lieux qui ont engendrés des observations écrites et orales de la part de la population pendant l'enquête publique.

La dernière visite de terrain s'est effectuée le 8 juin 2017.

La vérification du caractère sérieux des investigations effectuées prévaut sur les préoccupations purement formelles.

3. Déroulement de l'enquête

Le registre d'enquête a été ouvert et paraphé par mes soins en mairie, le mercredi 03 mai 2017, avant le début d'enquête.

L'enquête a été prescrite par l'arrêté municipal n° **SUA –TF/SM 1703-993 du 21 mars 2017** pour se dérouler du : **mercredi 03 mai 2017** au **vendredi 2 juin 2017**, soit pendant 30 jours consécutifs.

Le dossier ainsi que le registre d'enquête ont été mis à la disposition du public à la mairie les jours et heures ouvrables au secrétariat de la Direction de l'Urbanisme.

Le Commissaire Enquêteur s'est tenu à la disposition du public conformément à l'arrêté municipal et à l'avis d'Enquête Publique publié et affiché.

À savoir :

▪ Mercredi 03 mai 2017	de 09 heures à 12 heures
▪ Vendredi 05 mai 2017	de 09 heures à 12 heures
▪ Mardi 09 mai 2017	de 09 heures à 12 heures
▪ Vendredi 12 mai 2017	de 09 heures à 12 heures
▪ Samedi 13 mai 2017	de 09 heures à 12 heures
▪ Mercredi 17 mai 2017	de 09 heures à 12 heures
▪ Vendredi 19 mai 2017	de 09 heures à 12 heures
▪ Mardi 23 mai 2017	de 09 heures à 12 heures
▪ Vendredi 26 mai 2017	de 09 heures à 12 heures
▪ Vendredi 02 juin 2017	de 09 heures à 12 heures

L'arrêté prescrivant l'enquête et un avis au public ont été publiés et affichés 15 jours avant son démarrage et pendant toute la durée de l'enquête publique, en mairie ainsi qu'aux lieux habituels d'affichage de la commune y compris les hameaux de Capesterre Belle Eau.

Il est également précisé que, pendant toute la durée de l'enquête les observations du public pourront être consignées sur le registre d'enquête à disposition en mairie ou adressées à l'attention du Commissaire Enquêteur par écrit.

4. Personnes reçues pendant les permanences

Au cours des vacations du Commissaire Enquêteur en mairie de **Capesterre Belle-Eau**, **106 personnes, 91** ont souhaité obtenir des renseignements et/ou explications sur le dossier mis à l'enquête.

Le nombre de personnes reçues a été croissant, sans pause, ni palier, depuis le début.

Les personnes reçues, ayant obtenu des renseignements ou explications correspondant à leurs attentes n'ont pas toutes souhaité inscrire une observation sur le registre d'enquête.

(Tableau récapitulatif des déposants annexé)

5. Clôture de l'enquête

Le vendredi 02 juin 2017 à 15 heures 30, j'ai procédé à la clôture des registres d'enquête sur lequel soixante-seize observations ont été consignées de la page 2 à la page 19 inclus ; de la page 2 à la page 8 (pour le second registre). Monsieur Daniel CORVIS Adjoint au maire chargé de l'urbanisme a officiellement clôturé l'enquête publique relative au projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Capesterre Belle Eau.

Plusieurs correspondances postales ont été adressées au Commissaire Enquêteur pendant la durée de l'enquête publique ;

Toutes les requêtes déposées ou envoyées pendant l'enquête publique sont annexées au rapport remis par le commissaire enquêteur.

6. Procès-verbal d'observations

Le 21 juin 2017, j'ai rédigé un premier procès-verbal des observations écrites les plus significatives (voire les requêtes les plus argumentées), recueillies pendant la durée de l'enquête, adressée ensuite au Maire de la commune.

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS, QUESTIONS ET INTERROGATIONS EMISES PAR LE COMMISSAIRE- ENQUETEUR

(Article R. 123-13 du code de l'environnement et R. 123-18 code de l'environnement)

L'étude détaillée des pièces constituant le dossier mis en enquête publique, l'analyse des observations des Personnes Publiques Associées et celles du public, mes visites de reconnaissance du territoire communal, m'amènent à poser ces questions au maître d'ouvrage

Visite des lieux par le commissaire enquêteur Article R.123-15 : Lorsqu'il a l'intention de visiter les lieux concernés par le projet, plan ou programme, à l'exception des lieux d'habitation, le commissaire enquêteur en informe au moins quarante-huit heures à l'avance les propriétaires et les occupants concernés, en leur précisant la date et l'heure de la visite projetée. Lorsque ceux-ci n'ont pu être prévenus, ou en cas d'opposition de leur part, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête en fait mention dans le rapport d'enquête.

✍ REQUETE DEPOSEE PAR MADAME VELIN LELIA PARCELLE AD1006

Madame VELIN Lélia formule une requête afin de revoir le zonage et le règlement qui ont été affectés à sa parcelle.

Commissaire Enquêteur

Sa parcelle est fortement contaminée par la chlordécone et donc impropre à une culture agricole. Elle souhaite son classement en zone constructible. Comment appréhendez-vous la question ?

✍ REQUETE DEPOSEE PAR MONSIEUR ETIENNE. BILLY PARCELLE AK 216

Cette parcelle classée sous le régime du POS en UY se retrouve en zone A, ce qui ne permet pas au requérant de réaliser son projet à vocation d'aménagement et de construction, notamment un programme de logements intermédiaires et de logements individuels. Il ne comprend le motif de ce classement en zone A.

Il souhaite que les auteurs du projet de PLU procède à une modification du zonage qui ferait passer cette parcelle en zone constructible.

Commissaire Enquêteur

Dans l'absolu, n'est-il pas possible que ce terrain redevienne constructible s'il remplit les conditions ? C'est-à-dire, il ne doit pas changer les orientations du PADD. Ce qui apparaît être le cas.

Il ne doit pas réduire un espace boisé classé ou une zone naturelle et ne doit pas entraîner un risque de nuisance. Ce qui apparaît être le cas.

Le commissaire enquêteur s'interroge sur « la valeur agricole de ce terrain ou de la richesse du sol et du sous-sol ». Le nouvel article R. 123-7 du code de l'urbanisme définit les terrains agricoles, comme étant des secteurs « à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles »

Cet article R. 123-7 ne définit pas apparemment la consistance exacte des termes employés. Les parcelles dotées d'un potentiel « agronomique » ou « biologique » semblent être plutôt celles autorisant des cultures. Celles dotées d'un potentiel « économique » semblent correspondre davantage aux zones d'élevage. En tout état de cause, la zone A correspond à des secteurs exploités ou exploitables pour l'agriculture et dotés d'un réel intérêt en ce sens.



Vues de la parcelle AK 216

✍ REQUETE DEPOSEE PAR LES HERITIERS GEDEON AK 191

Les héritiers GEDEON dont le porte-parolat est assuré par Monsieur Thélème GEDEON ont déposé une requête lors de cette enquête publique qui porte sur le classement de leur propriété (actuellement en A) en U. Ils ne comprennent pas le maintien de ce lieu d'habitation en zone agricole.

Commissaire Enquêteur

Cette demande paraît légitime. Bien en amont du processus d'élaboration de ce PLU les héritiers GEDEON ont cherché à faire entendre leur doléance. Le commissaire enquêteur lors d'une visite de terrain le mercredi 7 juin 2017 a pu se rendre compte de la situation évoquée dans la requête.

Il y aurait une forme de justice à accéder à la demande de ces déposants et le commissaire enquêteur n'a pas été-du moins-éclairé par un argumentaire venant du maître d'ouvrage susceptible de mettre en évidence une anticipation des choses à venir.

Un classement en zone agricole ne peut pas être maintenu uniquement afin de permettre une stabilisation du prix de vente des terrains parce que la commune ou toute autre collectivités territoriales ou établissements publics envisage à court terme une opération d'aménagement.

Il a été jugé qu'un Plu classant en zone A une parcelle longeant une voie communale ou route classée bordée par des constructions et desservie par les réseaux était illégal dès lors que le terrain ne présente aucun intérêt agricole.

Ne peut-on pas considérer qu'il ressort des pièces du dossier des requérants que ce classement résulte d'une erreur d'appréciation de la commune ?



Talus routier crée par l'emprise de la RN1 qui borde le terrain des GEDEON .Terrain situé en bordure de voies publiques et desservies par des équipements publics ne fait pas obstacle à leur classement en zone non constructible



Maison familiale



Lieu où passait l'ancienne voie ferrée jusqu'au pont suspendu de Caranguaise

Le commissaire enquêteur précise que ce procès-verbal a été rédigé un peu hors délai du fait de quelques difficultés à faire concorder sa disponibilité avec celle des requérants pour lesquels il était nécessaire de faire une visite sur le terrain avant de formuler ces questions aux auteurs du projet PLU.

Je les ai invité à produire ses observations éventuelles sur les déclarations du public, ainsi que ses réponses à mes questions (au nombre de 3).



Secteur de Saint Denis (NARAYANINSAMY)

7. Mémoire de réponse du Maître d'Ouvrage

Le 4 juillet 2017, le Maire de la commune de Capesterre Belle Eau m'a transmis par mail, les réponses aux interrogations et questions émises dans le PV qui lui a été adressé. L'analyse de ce document est reprise au présent rapport.

ENQUÊTE PUBLIQUE PLU DE CAPESTERRE-BELLE-EAU

QUESTION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR AU MAIRE

REPONSES DE LA COMMUNE

(Concernant la requête déposée par Mme VELIN Lélia (AD 1006))

La problématique de la pollution du foncier agricole au chlordécone s'applique sur une grande majorité du territoire capesterrien. Cela constitue une réelle préoccupation pour la commune qui demeure une commune rurale à forte dominante agricole, notamment au regard de la production bananière.

Dans le cadre de l'élaboration de son PLU, nombre de demandes de déclassement de terrain concerne du foncier agricole soulevant la contamination à la chlordécone.

Cette question a fait l'objet de plusieurs évocations lors des différentes rencontres de travail hors et dans le cadre de l'élaboration du PLU avec les services de l'Etat (DEAL, DAAF) et autres organismes en charge de la préservation de la SAU.

L'argument opposé étant de dire que la chlordécone n'interdisait en rien l'exploitation de ces terrains en agriculture, puisque seules les cultures enfouies (racines) et les produits des plantes et/ou arbres à tiges en deçà d'une certaine hauteur étaient concernées par cette contamination.

Ces sols ne seraient pas totalement impropres à un usage agricole et peuvent, par conséquent, accueillir d'autres types de cultures.

La commune ne peut, dès lors, pas retenir cet argument de pollution des terrains pour justifier les déclassements de parcelles agricoles en parcelles constructibles.

Ceci étant, il est tout de même à déplorer qu'aucune action ne soit mise en place afin de procéder à la décontamination de sols et autres cours d'eau et des eaux proches du rivage maritime chlordéconés, pour la santé des populations guadeloupéennes.

✚ **Concernant la requête déposée par Monsieur Etienne BILLY (AK 216)**

Lors de la phase de réflexion sur son projet de PLU, la commune a, à maintes reprises, invité la population à émettre avis, suggestions, propositions et contre-propositions. Un registre de la concertation a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de la procédure préalablement à l'arrêt du projet par le conseil municipal.

Dans le même ordre d'idée, des réunions publiques/ateliers de travail décentralisés ont été organisés afin, là encore, de présenter le PADD et recueillir les derniers avis de la population.

Au moment de l'établissement du projet de zonage du PLU, la commune n'avait aucune connaissance du projet porté par monsieur Etienne BILLY. Celui-ci n'avait jamais fait l'objet d'une quelconque présentation ni échange avec la commune.

Par conséquent, le projet de PLU arrêté en Novembre 2016 ne pouvait prendre en compte l'opération souhaitée par le porteur de projet.

Pour rappel, le dossier de PLU une fois arrêté a été réglementairement transmis aux PPA, Association des services de l'Etat (ASE) ainsi qu'à la CDPENAF et l'Autorité Environnementale (MRae) qui ont fait parvenir leur avis sur le dossier préalablement à l'ouverture de l'enquête publique.

La commune regrette que ce n'est qu'au moment de l'enquête publique que se sont faits jour 4 nouveaux projets relativement importants en termes de dimensionnement.

Il est également fait le constat que tous se situent dans des secteurs proposant de maintenir le zonage agricole ou de faire évoluer leur zonage actuel (de type NB, 1NA ou U) en zone agricole.

Toute décision d'approbation du projet de PLU par le conseil municipal, devra immanquablement analyser en profondeur et voir le cas échéant comment prendre en compte les avis reçus ainsi que les conclusions qui figureront dans le rapport attendu du commissaire enquêteur.

La commune devra, ensuite, statuer en dernier ressort sur les arbitrages qu'elle entendra porter en vue de les intégrer ou non dans la version finale du projet.

Aussi, la commune ne peut valablement pas se prononcer, à ce stade, sur les suites qu'elle réservera aux différents projets, y compris celui de monsieur BILLY.

✚ **Concernant Sur la requête déposée par les Consorts GEDEON (AK 191)**

La requête déposée par les consorts GEDEON, à l'instar de l'ensemble des personnes ayant déposé une réclamation sur le registre d'enquête publique ou par courrier lors de l'enquête, fait partie des très nombreuses demandes de déclassement de terrain reçues par la commune depuis l'approbation du POS en 1992 (508 au total).

Pour quasiment 95% des cas, ces demandes concernent du foncier agricole. Les arguments évoqués sont sensiblement similaires et revêtent toutes un caractère familial et sentimental.

Cependant, il faut garder à l'esprit que la problématique du déclassement de terrain ne peut s'apprécier individuellement, au cas par cas, mais bien à l'échelle plus large et cohérente d'un secteur et au regard de son environnement et des contraintes existantes ou avenir liées au dit secteur.

Plus fréquemment sollicitées en zone agricole, les demandes de déclassement de terrain résultent d'un mitage important et en perpétuel évolution de ces zones. Mitage que la législation entend combattre en devenant de plus en plus contraignante et restrictive et donc de moins en moins permissive.

C'est ainsi que l'Etat a mis en place des services et organismes dont la mission prioritaire est de préserver au maximum ces terrains. La collectivité régionale, à travers le SAR, concourt à leur permettre d'atteindre cet objectif.

De leur point de vue, donc, le déclassement de terrains agricoles en zones constructibles ne peut se justifier pour de simples motifs de régularisations foncières de constructions réalisées sans autorisation sur parcelles agricoles, ou pour motif de pollution à la chloredecone ni pour permettre la transmission d'un patrimoine foncier constructible ou enfin pour simplement permettre la réalisation de constructions à usage d'habitation.

Le projet de PLU de la commune cherche à préserver les espaces agricoles et se veut compatible avec le SAR et conforme aux exigences réglementaires.

Toutefois, il est évident que cela ne pourrait satisfaire tout le monde.

Comme cela a été rappelé précédemment, la version finale du projet de PLU devra tenir compte des différents avis reçus des organismes officiels ainsi que des conclusions du commissaire enquêteur figurant dans son rapport d'enquête.

8. Transmission du dossier aux autorités

Le jeudi 27 juillet 2017 en fin de matinée, je me rends en mairie, pour remettre et commenter mon rapport et mes conclusions au Maire. Je lui remets :

- Le présent rapport avec mes conclusions motivées relatives au projet du P.L.U.
- Les pièces annexées,
- Les pièces jointes,
- Une version numérisée regroupant l'ensemble des documents ci-dessus,
- Le dossier complet mis en enquête publique et visé par le Commissaire-Enquêteur,
- Le registre d'enquête publique avec ses pièces annexées (*communicable de plein, y compris les correspondances et observations reçues directement par le commissaire enquêteur, tout comme le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur*),
- Le même jour, je transmets également à monsieur le président du tribunal administratif de :
- Le présent rapport,
- Mes conclusions et avis sur le projet d'élaboration du P.L.U. de la commune de Capesterre Belle Eau,
- Le procès-verbal des observations recueillies,
- Le mémoire en réponse.

III. OBSERVATIONS ET AVIS RECUEILLIS

✚ Observations inscrites au registre d'enquête

(Voir annexes copies registre d'enquête publique)

✚ On y trouve en grand nombre des requêtes de personnes qui contestent ce projet et le classement réservé ou les prescriptions qui frappent leur propriété. Seulement deux déposants expriment leur satisfaction.

✚ Observations verbales et questions émises par le public

✚ Sept observations verbales et questions ont été émises au cours des permanences.

IV. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le commissaire enquêteur fait un commentaire analytique (*voir chapitre : Procès-verbal d'observations*) de la requête des trois déposants pour lesquels il a effectué en compagnie des propriétaires, une visite de leur parcelles concernées par le zonage contesté.

V. CONCLUSIONS MOTIVEES

(Article R122-23 du code de l'environnement)

Il est utile de préciser que les conclusions du commissaire enquêteur portent sur le projet soumis à enquête publique mais appréhende les problèmes du territoire dans leurs dimensions enchevêtrées.

Car un Plu est un document politique de planification qui s'inscrit dans un contexte dont il ne peut pas se départir ou tout au moins ses auteurs qui l'élaborent. L'environnement de ce projet et son état est un aspect qui a suscité l'intérêt du commissaire-enquêteur lors de l'enquête publique. Et s'il devait être tenté de raboter cet intérêt, les observations, les plaintes recueillies auprès du public ont été suffisamment fortes pour comprendre que par exemple, la problématique de la pollution-contamination à la chlordécone trouble le rapport de cette population au foncier et ce d'autant plus que les expertises expologiques basées sur des méthodes et des techniques permettant d'évaluer les incidences sanitaires de cette catastrophe environnemental ne rassurent personne.

Beaucoup d'hectares impropres aux cultures de racines et autres tubercules sont classées en zone agricole. Ceux-ci depuis la découverte de la pollution sont abandonnés par leurs propriétaires et ne sont plus considérés comme des terres arables, sauf pour la banane, production d'exportation de plus en plus en difficulté sur le marché international.

La pollution à la chlorordécone a en quelque sorte quasiment « organiser » la suppression du caractère agricole (*pour ce qui concerne une production vivrière en diversification, nourricière de la population locale*) de certaines terres dans le sud de la Basse-Terre.

Sauf à mettre en place et ce à échéance très rapprochée, un plan d'atténuation (mitigation) des effets néfastes de ce polluant organochloré basé sur une technique de phytorestauration et phytoréhabilitation de terres contaminées, (*certaines plantes peuvent capter les polluants dans leurs racines puis dans leurs tissus et éviter qu'ils ne contaminent l'eau et le sol*), toutes ces terres sont pour au moins un siècle gorgées de poison.

Un habitant a comparé Capesterre Belle-Eau à la tristement célèbre ville ukrainienne de Tchernobyl sinistrée par la radioactivité nucléaire de sa centrale accidentée.

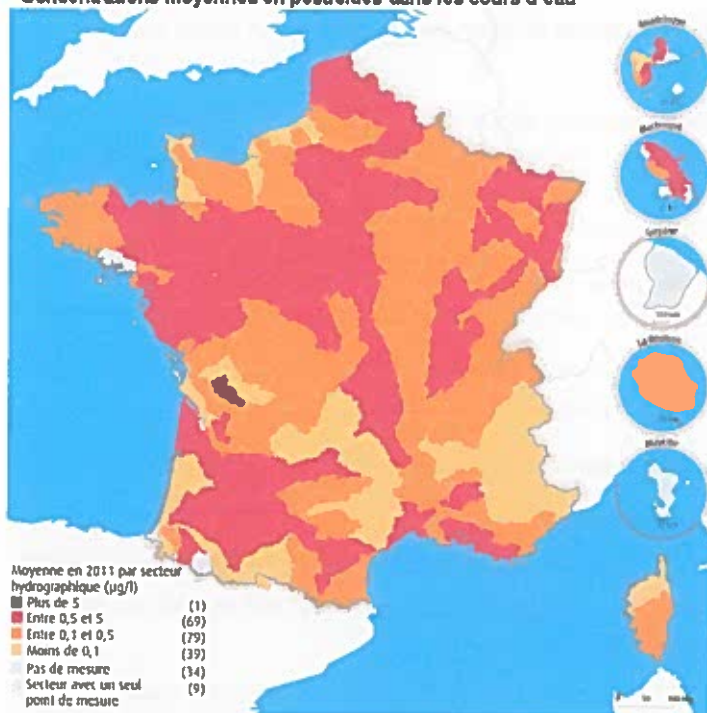
Le plan d'action chlordécone 2011-2013 avec ses 36 actions autour de cinq objectifs : *-approfondir la connaissance sur l'état de l'environnement et développer des techniques de remédiation de la pollution ; consolider le dispositif de surveillance de l'état de santé des populations et approfondir la connaissance des effets de la pollution au chlordécone sur la santé ; poursuivre la réduction de l'exposition des populations ; -assurer la qualité de la production alimentaire locale et soutenir les filières de production ; -gérer les milieux contaminés et assurer l'information de la population*, tient pour certains au regard de leurs propos , du manifeste proclamatoire.

Le commissaire enquêteur a relevé une sourde inquiétude en ce qui concerne l'autorisation d'utilisation de l'eau prélevée à partir des captages des prises d'eau du Carbet , Pérou et de la retenue de Dumanoir qui deviendrait une **Retenue d'eau multi-usages**(production d'eau potable irrigation agricole)

D'autres font observer que l'analyse systématique, à partir de 1999, de la chlordécone dans les contrôles de qualité des eaux distribuées pour la consommation, a mis en évidence une forte contamination de certaines sources localisées dans les zones bananières. Ils prétendent que les sols et les caractéristiques topographiques de Capesterre Belle-Eau ne favorise pas une percolation des eaux de manière à dissiper la pollution de la chlordécone ce qui entraîne alors très rapidement la contamination des rivières, des nappes phréatiques et du milieu marin. (Source : Dumon & Roques, étude BRGM 2009).

Ils prétendent n'avoir aucune assurance venant des pouvoirs publics sur la qualité de ces eaux prévues à l'origine pour l'hydraulique agricole et qui sera distribuée sur le réseau d'eau potable après traitement. Or à ce jour aucune technique d'élimination de la chlordécone présente dans la matière liquide n'existe vraiment.

Concentrations moyennes en pesticides dans les cours d'eau



Source : SOeS d'après agences de l'eau et offices de l'eau, 2013 – MEDDE, BD Carthage®, 2012

La question de création de lotissements à proximité d'exploitations de banane avec la volatilisation des polluants azotés contenus dans les fertilisants NKP et des produits phytosanitaires épandus sous forme de sels solubles sur les terres agricoles directement assimilables, permettant d'obtenir de gros rendements mais avec des risques importants de lessivage vers les nappes phréatiques et les cours d'eau a été évoquée.

Des administrés profitent de l'enquête publique pour faire connaître à la commune l'urgence de régler des problèmes d'assainissement dans certains secteurs, d'évacuation des eaux, de circulation sur des portions de réseau viaire mal calibré, de pression de distribution d'eau potable insuffisante (suppresseur à installer), rétrocession de voirie privée à la commune non opérée et en attente depuis des lustres, demande de révision de classement des parcelles AT 1356 et AT 1358 et du règlement de la zone (ZAC de Fromager).

Des demandes de régularisation-acquisition de parcelles issues de l'ancien domaine agricole du Crédit Foncier Colonial (devenu par la suite la Société des Sucreries Coloniales, puis la Sucrerie d'Outre-Mer scindée pour donner naissance en mai 1966 à la Compagnie Française de Sucrerie et la Société de banque et de participation, en 1977 la Compagnie de Navigation Mixte de Marseille et enfin la BNP-PARISBAS) sont formulées par des occupants désirant sortir de la précarité foncière. C'est une structure de défaisance d'actifs de cette institution bancaire sise à Issy les Moulineaux qui est en charge de la cession de ses actifs fonciers éparpillés en Guadeloupe. Curieux tout de même que ça soit une telle structure ad hoc chargée de se défaire (d'où le mot défaisance) de ce qu'on nomme pudiquement des engagements ou actifs à risques.

Enquête publique TA de La Guadeloupe (ex TA de Basse-Terre) n° E17000003/97 du TRIBUNAL ADMINISTRATIF de LA GUADELOUPE (Arrêté municipal n° SUA -TF/SM 1703-993 du 21 mars 2017) portant ouverture et organisation d'une enquête publique PLU de Capesterre.

Après une étude attentive et approfondie du dossier suivie d'entretiens avec le bureau d'études, les services municipaux, l'adjoint au Maire délégué à l'urbanisme pour mieux appréhender les enjeux de l'enquête,

Après des visites du territoire communal, avant le début d'enquête, durant celle-ci et une fois l'enquête terminée pour mieux comprendre les objectifs visés par le projet de révision du PLU, visualiser concrètement les lieux dans leur environnement, me rendre compte de la situation de la commune et pouvoir ainsi mieux appréhender la réalité des problèmes.

Après avoir reçu plus d'une centaine de personnes en mairie, au cours des dix permanences (certaines d'entre elles ont pu déposer des documents ou inscrire leurs observations),

Comme le prévoit l'arrêté municipal du 21 mars 2017, une fois l'enquête terminée, j'ai remis un procès-verbal de synthèse des observations recueillies et les courriers adressés pour l'enquête.

Le commissaire-enquêteur formule ce qui suit sur le fondement de son appréciation.

✍ SUR LA FORME ET LA PROCEDURE DE L'ENQUETE

Considérant que, au cours de l'élaboration de la révision générale du PLU, le projet a été présenté à la population dans le cadre de la concertation afin de permettre au plus grand nombre de prendre connaissance du projet et d'exprimer son avis ;

Considérant qu'en ce qui concerne le PADD la commune doit apporter la preuve que ce document a bien fait l'objet d'une concertation et d'un débat au sein du conseil municipal avant l'examen du projet PLU ;

Considérant que la concertation a fait l'objet d'une campagne d'affichage au sein de la commune et de publications dans la presse ;

Considérant que les documents relatifs à l'étude ont été mis à disposition du public au fur et à mesure de leur rédaction ;

Considérant que l'enquête a été ouverte pendant 30 jours consécutifs du mercredi 03 mai 2017 au vendredi 02 juin 2017 inclus en mairie de Capesterre Belle-Eau pendant les heures habituelles d'ouverture de la mairie ;

Considérant que la publicité de l'enquête a été régulièrement assurée par voie de presse et d'affichage dans la commune.

Considérant qu'en application de la réglementation et de l'arrêté municipal du 15 mars 2017, l'avis a également été mis sur le mur Facebook de la commune de Capesterre Belle-Eau ;

Considérant que le public avait la possibilité d'adresser ses observations par courrier et ne s'en est pas privé puisque une vingtaine des observations est parvenue par ce canal ;

Considérant que le dossier sur le projet de PLU mis à l'enquête, complet, était mis à la disposition du public dans de bonnes conditions de consultation et que sa composition tout comme son contenu était conforme aux textes en vigueur ;

Dans ces conditions, je considère que cette enquête publique s'est déroulée de manière satisfaisante et dans le respect des dispositions prévues par la réglementation et par l'arrêté municipal la prescrivant.

Enquête publique TA de La Guadeloupe (ex TA de Basse-Terre) n° E17000003/97 du TRIBUNAL ADMINISTRATIF de LA GUADELOUPE (Arrêté municipal n° SUA -TF/SM 1703-993 du 21 mars 2017) portant ouverture et organisation d'une enquête publique PLU de Capesterre.

✍ **SUR LE FOND DE L'ENQUETE**

Considérant que les dix permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions avec l'appui technique de l'ensemble des agents du service urbanisme qui a été d'une grande efficacité pour les conditions d'organisation et d'accès au dossier ;

Considérant que sept personnes sont venues consulter et/ou se renseigner au cours des permanences ;

Considérant qu'aucune observation n'a véritablement soutenu ce projet de PLU de manière ouverte (le niveau d'incompréhension est élevé) ;

Considérant que le projet de PLU de la commune de Capesterre Belle-Eau :

- Tend à se rapprocher des besoins essentiels et indispensables de la population.
- Me paraît d'une ambition mesurée.
- Intègre bien de manière globale et équilibrée l'ensemble des objectifs assignés à un P.L.U.,
- Se veut dans l'ensemble cohérent, mis à part les erreurs mineures constatées et/ou les points particuliers évoqués ou décrits dans le corps du rapport,
- Me paraît conforme à la légalité sous réserve de l'examen du juge administratif compétent, saisi d'un éventuel recours contentieux.

Considérant que les objectifs fixés et les choix opérés m'apparaissent globalement conformes à la lettre et à l'esprit des lois Grenelle I et II ;

Considérant que ces objectifs sont ambitieux, même si leur réalisme devrait se vérifier durant le suivi des orientations actées et leur compatibilité avec les ressources de la commune ;

Considérant qu'il convient cependant, de préciser des points ayant suscité des interrogations ;

Considérant qu'il convient d'accorder une suite aux observations sur le secteur de *l'Habitué* ;

Considérant enfin qu'il est légitime d'accéder à la demande de classement en zone constructible des secteurs comme *Changy* pour la partie en bordure de la route nationale, *Saint-Denis*, *Bel-Air* (parcelles AD 1009 et 1010) ;

Après avoir comparé les avantages et les inconvénients du projet, j'estime que les orientations du Plan Local d'Urbanisme se conforment simplement (presque d'une manière mécanique) aux exigences législatives, ainsi que le zonage et le règlement associé tels qu'ils ont été soumis à l'enquête, et qui devront être modifiés pour tenir compte des observations des Personnes Publiques Associées et des observations et requêtes du public formulées et enregistrées.

En conséquence,

AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Cet avis se fonde sur une appréciation précise et détaillée des circonstances particulières de l'espèce ainsi que des observations suscitées dans le public par le projet.

Considérant que la motivation est une formalité substantielle selon l'article 3 de la loi du 11 juillet 1979,

En conséquence de tout ce qui précède, je formule un avis favorable au projet de PLU avec des recommandations.

👉 Recommandations

- 👉 1° La commune doit s'assurer que tout reclassement de parcelle doit s'opérer en toute légalité, c'est-à-dire dans le respect des dispositions légales et réglementaires qui autorisent un classement en zone A ou en zone N.
- 👉 2° Une interrogation est formulée durant l'enquête publique sur la concertation portant sur le PADD. Compte tenu du nombre de classements et reclassements susceptibles d'attiser les contestations qui, même si elles ne sont pas susceptibles d'aboutir sur le fond, peuvent dans certains cas à partir de vice de forme ou de procédure entacher la procédure suivie, et conduire à l'annulation totale du document d'urbanisme. Il est recommandé à la commune d'y répondre.
- 👉 3° Dans le cadre des modifications à apporter à l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur recommande à la commune de bien prendre en considération les requêtes qui expriment des situations humaines ou économiques sensibles et d'utiliser toute la marge que lui laisse la réglementation en matière d'urbanisme et d'aménagement pour les traiter.

Le Commissaire-enquêteur

Patrick NERAULIUS



Le Moule, le 24 juillet 2017

Communication du rapport (article R.123-21) :

Ce rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur sont communicables dès leur remise à l'autorité compétente.

DEPARTEMENT DE LA GUADELOUPE



Ville de Capesterre-Belle-Eau

ANNEXE AU RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET DE PLU DE CAPESTERRE-BELLE- EAU

réalisée du mercredi 03 ^{mai} ~~decembre~~ 2017 au vendredi 2 juin 2017



Patrick NERAULIUS

ANNEXE

- ✚ Annexe 1. Décision n° E17000003/97 du Tribunal administratif de Basse-Terre désignant le Commissaire Enquêteur.
- ✚ Annexe 2. Arrêté municipal n° ⁹⁹³~~SUA -TF/SM 1703-899~~ du 21 mars 2017 portant ouverture d'une enquête publique relative au projet PLU de la commune de Capesterre Belle-Eau.
- ✚ Annexe 3. Insertion annonces légales dans l'hebdomadaire « *Le Progrès Social* » édition du 06 mai 2017, le quotidien « *France Antilles* » dans ses parutions du 14 avril, 05 mai, 06 mai et 17 mai 2017 et « *Nouvelle Semaine* » dans sa parution du 14 avril 2017.
- ✚ Annexe 4. Certificat d'affichage.
- ✚ Annexe 5. Avis d'enquête publique.
- ✚ Annexe 6. P V réponses de la commune de Capesterre Belle-Eau.
- ✚ Annexe 7. Documents de localisation des parcelles des déposants.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Basse-Terre, le 02/02/2017

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE LA GUADELOUPE**

6, rue Victor Hugues
97100 BASSE-TERRE
Téléphone : 05.90.81.45.38
Télécopie : 05.90.81.96.70

E17000003 / 97

Monsieur Patrick NERAULIUS
24 Lotissement l'Oranger 2
97160 LE MOULE

Ouvert du lundi au vendredi de 8 à 13 H
lundi, mardi et jeudi de 14 à 17 H

Dossier n° : E17000003 / 97
(à rappeler dans toutes correspondances)

COMMUNICATION DECISION DESIGNATION COMMISSAIRE ENQUETEUR

Objet : Projet de plan local d'urbanisme (P.L.U)

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle le président du tribunal vous a désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Afin de permettre le règlement futur de vos indemnités et le versement des cotisations et contributions sociales, vous voudrez bien adresser au tribunal, à l'issue de l'enquête publique, votre état de frais dûment complété accompagné des justificatifs ainsi que l'original d'un RIB ou RIP et votre numéro de sécurité sociale.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.



L'adjointe au greffier en chef,

Arsénia CETOL

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LA
GUADELOUPE

02/02/2017

N° E17000003 /97

LE PRÉSIDENT,

Décision désignation commission ou commissaire

Vu enregistrée le 23 janvier 2017, la lettre par laquelle M. le Maire de la commune de Capesterre Belle-Eau demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

Projet de plan local d'urbanisme (P.L.U) ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 ;

VU le décret n° 85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi du 12 juillet 1983 ;

VU le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2017 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Patrick NERAULIUS est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à M. le Maire de la commune de Capesterre Belle-Eau et à Monsieur Patrick NERAULIUS.

Fait à Basse-Terre, le 02/02/2017

Le Président,


Stéphane WEGNER



Pour copie conforme
L'adjoint au greffier en Chef

Arsonia CÉTOL



Préfecture de la Région Guadeloupe

DEPARTEMENT DE LA GUADELOPE
COMMUNE DE CAPESTERRE BELLE-EAU

29 MARS 2017

Service Courrier

ARRÊTÉ N° SUA-TF/SM- 1703-993 du 21/03/2017
Annulant et remplaçant l'arrêté n° SUA-TF/SM-1703-899 du 15/03/2017
portant ouverture et organisation de l'enquête publique
sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de CAPESTERRE BELLE-EAU

Le Maire de la commune de Capesterre Belle-Eau,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-46 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 26 janvier 1999 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) ;

Vu la délibération du 21 mars 2002 approuvant la poursuite de la procédure de révision du POS sous le nouveau régime du Plan Local d'Urbanisme (PLU) conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 ;

Vu la délibération du 10 Novembre 2011 définissant les objectifs poursuivis par la commune et fixant les modalités d'organisation de la concertation ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 17 Novembre 2016 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;

Vu les différents avis des personnes Publiques Associés recueillis sur le projet de PLU arrêté, prévus au code de l'urbanisme (article L.153-16) ;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

Vu la décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Basse-Terre en date du 02 février 2017 désignant Monsieur NERAULIUS Patrick, en qualité de Commissaire Enquêteur ;

Vu l'arrêté n° SUA-TF/SM-1703-899 du 15/03/2017 portant ouverture et organisation de l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune ;

Considérant que l'avis d'enquête publique à paraître dans au moins deux journaux locaux diffusés dans le département ne l'ont pas été dans les délais réglementaires, soit au moins 15 jours avant le début de l'enquête ;

ARRÊTE

Article 1^{er}

Le présent arrêté annule et remplace l'arrêté précédent n° SUA-TF/SM-1703-899 du 15/03/2017 portant ouverture et organisation de l'enquête publique sur le projet de PLU de la commune de Capesterre Belle-Eau.

L'enquête publique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de CAPESTERRE BELLE-EAU, initialement prévue du 03 Avril au 03 Mai 2017, est reportée et se déroulera à compter du mercredi 03 Mai 2017 et jusqu'au vendredi 02 juin inclus, pour une durée de 31 jours consécutifs.

Article 2

Monsieur Patrick NERAULIUS, diplômé de l'Institut à la construction et à l'habitat, demeurant 24 Lotissement l'Oranger 2, LE MOULE (97160), a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Basse-Terre.

.../...

Article 3

Les pièces du dossier, ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public à la mairie de CAPESTERRE BELLE-EAU , au Service de l'Urbanisme (Cellule Aménagement), pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux :

- Le(s) mardi et jeudi : de 8h30 à 12h30 et de 14h30-16h30
- Le(s) mercredi : de 8h30 à 12h30

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier de PLU et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur, à l'adresse suivante :

Monsieur le Commissaire Enquêteur
PLU de la Commune de Capesterre Belle-Eau
Hôtel de Ville
Service de l'Urbanisme et de l'Aménagement
Avenue Paul Lacavé
97130 CAPESTERRE BELLE-EAU ;

Article 4

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie de Capesterre Belle-Eau (Salle de réunion – Service Communication), aux dates et horaires suivants :

Date	Horaire	Lieu
Mercredi 03 Mai 2017	9H - 12H	Mairie
Vendredi 05 Mai 2017	9H - 12H	Mairie
Mardi 09 Mai 2017	9H - 12H	Mairie
Vendredi 12 Mai 2017	9H - 12H	Mairie
Samedi 13 Mai 2017	9H - 12H	Mairie
Mercredi 17 Mai 2017	9H - 12H	Mairie
Vendredi 19 Mai 2017	9H - 12H	Mairie
Mardi 23 Mai 2017	9H - 12H	Mairie
Vendredi 26 Mai 2017	9H - 12H	Mairie
Vendredi 02 Juin 2017	9H - 12H	Mairie

Article 5

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié dans deux journaux locaux diffusés dans le département, quinze (15) jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit (8) premiers jours suivants le début de l'enquête.

Cet avis sera également publié par voie d'affichage en mairie sur le panneau d'affichage officiel.

Article 6

A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Celui-ci disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre au maire de la commune de Capesterre Belle-Eau le dossier d'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées.

Il adressera une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif de Basse-Terre ainsi qu'au Préfet.

Le rapport, conformément aux dispositions des articles L.123-15 et R.123-19 du code de l'environnement, relatara le déroulement de l'enquête et examinera les observations, propositions et contre-propositions recueillies. Les conclusions motivées seront consignées dans un document séparé précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera conservée au Service de l'Urbanisme de la mairie de Capesterre Belle-Eau (Service de l'Urbanisme), aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux, pour y être tenue à la disposition du public pendant un an.

Article 7

Toute information relative à l'enquête publique pourra être demandée à la mairie de Capesterre Belle-Eau (Service de l'Urbanisme et Aménagement), Avenue Paul Lacavé, 97130 CAPESTERRE BELLE-EAU ; également à l'adresse e-mail suivante : cbe.urba@wanadoo.fr.

Article 8

Au terme de l'enquête publique et de la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU.

Article 9

Monsieur le Maire et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Article 10

Copie du présent arrêté sera adressé à Monsieur le Préfet de la région Guadeloupe et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Basse-Terre.

Fait à Capesterre Belle-Eau, le 21 Mars 2017

Le Maire

Joëli BEAUSÈVRE



Monsieur le Maire

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal Administratif de Basse-Terre – 6 Rue Victor Hugues, 97100 BASSE-TERRE cédex, dans un délai de deux mois qui commence à courir à compter du jour de son affichage en mairie et de son envoi en Préfecture.

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE (Modificatif)

Par arrêté n° SUA-TF/SM-1703-993 en date du 21/03/2017 portant annulation et remplacement du précédent arrêté n° SUA-TF/SM-1703-899 du 15/03/2017 relatif à l'ouverture et à l'organisation de l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'urbanisme (PLU) de la commune.

Monsieur le maire de la commune de Capesterre Belle-Eau informe sa population de la modification des dates de l'enquête publique.

Cette enquête publique se déroulera à compter du 03 Mai 2017 et jusqu'au 02 Juin 2017 inclus, soit 31 jours consécutifs.

Monsieur Patrick NERAULIUS, diplômé de l'Institut à la construction et à l'habitat, demeurant 24 Lotissement l'Oranger 2, LE MOULE (97160), a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Basse-Terre.

Les pièces du dossier, ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public à la mairie de CAPESTERRE BELLE-EAU, au Service de l'Urbanisme (Cellule Aménagement), pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux :

- Le(s) mardi et jeudi : de 8h30 à 12h30 et de 14h30-16h30

- Le(s) mercredi : de 8h30 à 12h30

Le public pourra prendre connaissance du dossier de PLU et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur, à l'adresse suivante :

Monsieur le Commissaire Enquêteur
PLU de la Commune de Capesterre Belle-Eau

Hôtel de Ville
Service de l'Urbanisme
et de l'Aménagement

Avenue Paul Lacavé
97130 CAPESTERRE BELLE-EAU

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie de Capesterre Belle-Eau (Salle de Délégations), aux dates et horaires suivants :

Mercredi 03 Mai 2017

9H - 12H Mairie

Vendredi 05 Mai 2017

9H - 12H Mairie

Mardi 09 Mai 2017

9H - 12H Mairie

Vendredi 12 Mai 2017

9H - 12H Mairie

Samedi 13 Mai 2017

9H - 12H Mairie

Mercredi 17 Mai 2017

9H - 12H Mairie

Vendredi 19 Mai 2017

9H - 12H Mairie

Mardi 23 Mai 2017

9H - 12H Mairie

Vendredi 26 Mai 2017

9H - 12H Mairie

Vendredi 02 Juin 2017

9H - 12H Mairie

Lors de ces permanences en mairie, ces éléments seront tenus à la disposition du public par le commissaire enquêteur.

Toute information relative à l'enquête publique pourra être demandée à la mairie de Capesterre Belle-Eau (Service de l'Urbanisme et Aménagement), Avenue Paul

Avant : ebe.urba@wanadoo.fr.

A l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée à la mairie de la commune et à la préfecture pour y être tenue, sans délai, à la disposition du public pendant un an.

Au terme de l'enquête publique, le Conseil Municipal de Capesterre Belle-Eau se prononcera par délibération sur l'approbation générale du projet de PLU. Fait à Capesterre Belle-Eau le 21 mars 2017

Le Maire,

Joël BEAUGENDRE

(2ème insertion)

LPS3123-01

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 1er février 2017, il a été constitué une société dont les caractéristiques sont les suivantes :

Dénomination sociale : CSV IMMO

Forme : SARL

Objet : Promotion immobilière : l'acquisition, la prise à bail, la mise en valeur, l'administration, l'exploitation, la vente en totalité ou en partie et l'échange de tout terrain, immeuble et autres droits immobiliers et généralement faire toutes opérations y compris études et réalisations, industrielles, commerciales, financières mobilières ou immobilières pouvant se rattacher à l'objet ci-dessus ou susceptibles d'en faciliter la réalisation ou le développement.

Siège social : 34 rue René Turlet 97125 BOUILLANTE

Durée : 15 ans

Capital Social : 10 000 euros

Gérant : Monsieur Philippe, Marie, Pascal CHAULET

La société sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Basse-Terre.

Pour avis

Philippe, Marie, Pascal CHAULET

Gérant.

LPS3123-02

SAS GDP ASSISTANCE

SIREN 825 333 149

au capital de 500 euros

Siège social La Coulée Verte 97122

BAIE MAHAULT

Modifications à compter du 1er avril 2017 : objet social qui devient : la location de gîtes, location de voiture, la décoration et architecture d'intérieur et tous services aux entreprises.

Changement de président : Partant Mme Dominique MORIZOT Nouveau FAVORINUS Jacqueline. Pour avis.

LPS3123-03

AVIS DE CONSTITUTION

Constitution de la SASU DMM ASSISTANCE

au capital de 500 euros

siège social : 22 D3 résidence petit perou 97139 LES ABYMES

Objet : démarches administratives tous services aux entreprises

Président : Dominique MORIZOT

Durée : 99 ans

immatriculation : chambre de commerce de pointe à pitre.

LPS3123-04

Publiez vos annonces légales

au Progrès Social

psocial971@gmail.com

Section I : Pouvoir adjudicateur/entité adjudicatrice

I.1) NOM ET ADRESSES

Région Guadeloupe, Avenue Paul Lacavé

- Petit Paris, 97100 Basse-Terre

Point(s) de contact : Direction des marchés publics.

Téléphone : (+33) 5 90 80 40 40, Courriel : dmp-region@cr-guadeloupe.fr,

Fax : (+33) 5 90 80 41 59, Code NUTS : FR91

Adresse(s) internet :

Adresse principale : <http://www.region-guadeloupe.fr>

Adresse du profil acheteur :

<http://www.eguadeloupe.com>

Section II : Objet

II.1) ÉTENDUE DU MARCHÉ

II.1.1) Intitulé : Fourniture et maintenance de matériels de restauration collective du patrimoine régional et autres

Numéro de référence : MF16-012

II.1.2) Code CPV principal :

Mots descripteurs : Maintenance, Restauration collective

Descripteur principal : 39222000

II.1.3) Type de marché : fourniture

II.1.4) Description succincte : Fourniture et maintenance de matériels de restauration collective du patrimoine régional et autres.

Section VI : Renseignements complémentaires

VI.5) DATE D'ENVOI DU PRÉSENT AVIS : 28 avril 2017

VI.6) RÉFÉRENCE DE L'AVIS ORIGINAL

Numéro de l'avis au JO série S : 2016/S 192-345136 du 05/10/2016

Section VII : Modifications

VII.1) Informations à rectifier ou à ajouter

VII.1.1) Motif de la modification

Modification des informations originales fournies par le pouvoir adjudicateur

VII.1.2) Texte à rectifier dans l'avis original

Numéro de section : IV.2.2

Au lieu de : 29/05/2017 à 12:00

Lire : 12/06/2017 à 12:00

VII.2) Autres informations complémentaires : le dossier de consultation des entreprises peut être récupéré sur le profil acheteur de la collectivité régionale www.eguadeloupe.com. Il se substitue à celui précédemment publié.

LPS3123-05

AVIS DE CESSIION DE FONDS DE COMMERCE

Il a été cédé par acte sous seings privés en date à Baie-Mahault (97122) du 4 avril 2017, enregistré au SIE de Grande-Terre Sud le 19 avril 2017 sous le Bordereau n° 2017/234 Case n° 10 Ext 1468, le fonds suivant :

Ancien propriétaire : Madame Laure GIRARD, immatriculé au R.C.S. de Pointe-à-Pitre sous le n° 316 168 921, domiciliée au Lamentin (97129) Rue de la République

Nouveau propriétaire : PHARMACIE GIRARD-DUGAMIN, SELARL de Pharmacien d'officine au capital de 10.000 €, immatriculé au R.C.S. de Pointe-à-Pitre sous le n° 828 473 645, sise au Lamentin (97129) Rue de la République

Nature du fonds : Officine de Pharmacie dénommée Pharmacie du Lamentin, sise à Lamentin (97129) Rue de la République

Prix stipulé pour la perception des droits d'enregistrement : 3.000.000 €

Les oppositions seront reçues dans les dix jours suivant les publications prévues à l'article L.141-12 du Code de Commerce

demeurant à Baie-Mahault (97122) au 24 Lotissement Ti Bambou - Convenance où les parties ont élu domicile.

Pour avis, la SELARL PHARMACIE GIRARD-DUGAMIN.

LPS3123-06

AVIS DE CONSTITUTION

Avis est donné de la constitution de la SARL "ZHANG"

au capital de 1 000 euros.

Siège social : Route de l'Houezel Périnet 97190 Gosier.

Objet : Vente en détails de produits alimentaires et non alimentaires sans alcools.

Durée : 99 ans à compter de l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés de Pointe-à-Pitre.

Gérant : M. ZHANG Zhengwei, demeurant Zhong Guo Zhe Jiang Qing Tian Xian Ten Tang Wan 236 Hao dans la province de Zhejiang (Chine).

LPS3123-07

AVIS DE MODIFICATION

Les associés de la société LES CARMELS, SCI au capital variable minimum de 100 €uros, dont le siège est sis 30, rue Rémy Nainsouta - Les Carmels 97100 BASSE-TERRE, immatriculée au RCS de BASSE-TERRE sous le numéro D.529.694.010, ont décidé en date du 4 avril 2017, d'augmenter le capital social minimum d'une somme de 104 €uros, pour le porter à 204 €uros, par création de parts nouvelles, souscrites et intégralement libérées par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société.

L'article 7 des statuts a été modifié en conséquence.

Pour avis,

la gérance

LPS3123-08

AVIS DE CONSTITUTION

Par acte sous-seing privé, en date à GOURBEYRE, du 12 décembre 2016, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

Dénomination :

GOMBO GROUP SARL

Forme : Société à responsabilité limitée.

Objet : L'administration, la supervision et la gestion des sociétés détenues majoritairement, la prise en charge du rôle de planification et de direction stratégique ou organisationnelle de l'entreprise ou du groupe, l'exercice du contrôle opérationnel et la gestion des opérations courantes des unités rattachées et toutes prestations de services et de direction d'une activité de holding animatrice

Siège social : ZAC de Valkanaers 97113 GOURBEYRE

Durée : 99 années

Capital : 900 euros, divisé en 9 parts de 100 euros chacune,

intégralement libérées en numéraire

Gérant : Monsieur Dominique GOMBAUD-SAINTONGE, domicilié Zac de Valkanaers 97113 GOURBEYRE

La société sera immatriculée au RCS de BASSE-TERRE.

Pour avis, la gérance

LPS3123-09

AVIS DE MODIFICATION

Les associés de la société OP'TIT PAINS, Sarl dont le capital était de 5.520 €uros, dont le siège est sis 127 rue Principale - Bourg 97126 DESHAIES, immatriculée au RCS de BASSE-TERRE sous le nu-

ANNONCES CLASSÉES

PETITES ANNONCES

JARRY. Tél : 0590 25 18 88
Mail : legales@media-antilles.fr
BASSE-TERRE. Tél : 0590 99 63 40
Mail : legales@media-antilles.fr

Petites annonces

EMPLOI

COURS ET LECONS

A domicile jeune professeur
Ingénieur propose cours de
math et d'informatique.
Premier cours gratuit Venez
essayer tel 0690 49 43 30 A
bientôt Tél : 0690494330

ASSOCIATION

L'école privée Montessori de
Ste-Anne accueille vos enfants
de 2 à 11 ans dans le respect
du rythme de chacun. Tél
0690359235

OFFRES DE SERVICE

Réalise charpente-
couverture-gros œuvres-
VRD-rénovation maisons
vétustes-plomberie-
électricité-enduit-faux
plafond-menuiserie-
peinture-clôture-portail-
0590230320-0690424310

Vous avez construit sans
permis, nous régularisons
votre situation. Tél.
0590230320-0690424310

PROPOSITIONS COMMERCIALES

Vends salon de coiffage sur
Cayenne avec équipements
professionnels, boutique et
accessoires + coaching de 3
mois, 45 000 € à négocier. Tél.
0694452351 / 0694205040

IMMOBILIER

ACHAT

Association proposant activités
pédagogiques et éducatives
recherche Gd Terrain avec ou
sans bati Location ou achat.
Tél 0690359235

LOCATION / DEMANDE

Professeur au lycée Ste-Rose
cherche maison à louer sur
Deshaies (Rillet-Cafetière-
Potier-Pinault-
Desbonnes...), loyer autour de
650, max 700 TCC. Maison
indépendante, agence s'
abstenir. Tél. 0690426336

LOCATION APPARTEMENT

STUDIO

Loue Moule studio n. meublé,
aéré ventilé, vue imprenable
sur mer Tél 0690676688

PETITES ANNONCES

JARRY. Tél : 0590 25 18 88

Mail : legales@media-antilles.fr

BASSE-TERRE. Tél : 0590 99 63 40

Mail : legales@media-antilles.fr

Annonces légales

Vis des sociétés

Aux termes d'un acte SSP en date du
01/05/2017 il a été constitué une so-
ciété
Dénomination sociale :
BROCHETTE 66
Siège social : Rue Henri Martin Fond
bambou, 97139 ABYMES
Forme : SARL
Sgls : B 66
Capital : 100 €
Objet social : restauration rapide, Food
truck
Gérance : Monsieur Steeve BOU-
CARD, Rue Henri Martin Fond bambou,
97139 ABYMES
Durée : 99 ans à compter de son im-
matriculation au RCS de Pointe à Pitre
F1034937

Avis public

COMMUNE DE CAPESTERRE BELLE-EAU

PLAN LOCAL D'URBANISME

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

(Modificatif)

Par arrêté n° SUA-TE/SM-1703-993
en date du 21/03/2017 portant annu-
lation et remplacement du précédent
arrêté n° SUA-TE/SM-1703-859 du
15/03/2017 relatif à l'ouverture et à
l'organisation de l'enquête publique sur
le projet de Plan Local d'Urbanisme
(PLU) de la commune.
Monsieur le maire de la commune de
Capesterre Belle-Eau informe sa popu-
lation de la modification des dates de
l'enquête publique.
Cette enquête publique se déroulera à
compter du 03 Mai 2017 et jusqu'au

02 Juin 2017 inclus, soit 31 jours
consécutifs.
Monsieur Patrick NERAILIUS, di-
plomé de l'Institut à la construction et à
l'habitat, demeurant 24 Lotissement
l'Oranger 2, LE MOULE (97160), a été
désigné en qualité de commissaire en-
quêteur par Monsieur le Président du
Tribunal Administratif de Basse-Terre.
Les pièces du dossier, ainsi que le re-
gistre d'enquête ouvert à cet effet ou
celui et par lequel par commissaire en-
quêteur, seront tenus à la disposition du
public à la mairie de CAPESTERRE
BELLE-EAU, au Service de l'Urbanisme
(Cellule Aménagement), pendant
toute la durée de l'enquête, aux jours et
heures habituels d'ouverture des bu-
reaux.

Le(s) mardi et jeudi : de 8h30 à
12h30 et de 14h30-16h30
Le(s) mercredi de 8h30 à 12h30
Le public pourra prendre connais-
sance du dossier de PLU et consigner
éventuellement ses observations, pro-
positions et contre-propositions sur le
registre d'enquête ouvert à cet effet ou
les adresser par correspondance au
commissaire enquêteur, à l'adresse su-
vante :
Monsieur le Commissaire Enquêteur
PLU de la Commune de Capesterre
Belle-Eau
Service de l'Urbanisme et de l'Amé-
nagement
Avenue Paul Lacavé
97130 CAPESTERRE BELLE-EAU
Le commissaire enquêteur se rendra
à la disposition du public au bureau des
Adoptés, 1ère étage Mairie de Cape-
sterre Belle-Eau, aux dates et horaires
suivants :

- Mercredi 03 Mai 2017
- Vendredi 05 Mai 2017
- Mardi 09 Mai 2017
- Vendredi 12 Mai 2017
- Samedi 13 Mai 2017
- Mercredi 17 Mai 2017
- Vendredi 19 Mai 2017
- Mardi 23 Mai 2017
- Vendredi 26 Mai 2017
- Vendredi 02 Juin 2017
Horaires : 09h - 12h - Lieu : Mairie
Lors de ces permanences en mairie,
ces éléments seront tenus à la disposi-
tion du public par le commissaire en-
quêteur.
Toute information relative à l'enquête
publique pourra être demandée à la
mairie de Capesterre Belle-Eau (Ser-
vice de l'Urbanisme et l'Aménagement),
Avenue Paul Lacavé, 97130 CAPE-
STERRE BELLE-EAU, également à

l'adresse e-mail suivante :
cbeurba@wanadoo.fr.
A l'issue de l'enquête, une copie du
rapport et des conclusions motivées du
commissaire enquêteur sera déposée à la
mairie de la commune et à la préfec-
ture pour y être tenue, sans délai, à la
disposition du public pendant un an.
Au terme de l'enquête publique, le
Conseil Municipal de Capesterre Belle-
Eau se prononcera par délibération sur
l'approbation générale du projet de
PLU.
Fait à Capesterre Belle-Eau le 21
mars 2017
Le Maire,
Joël BEAUGENDRE F1034664

Me Robert RINALDO
Avocat
13 Place de l'Église
97110-POINTE À PITRE
Tél : 0590902244

AVIS

D'ADJUDICATION

A LA REQUÊTE DE :
LA CAISSE RÉGIONALE DE CREDIT
AGRICOLE MUTUEL DE LA GUADE-
LOUPE, société coopérative à capital
variable, agréée en tant qu'établisse-
ment de crédit, immatriculée au RCS de
Pointe à Pitre sous le
n° 14 560 772 00217 (RCS 93 D
129), dont le siège social est sis à Petit
Pieru 97139 LES ABYMES (BP 134 -
97154 POINTE À PITRE CEDEX),
agissant poursuites et diligences de
son directeur en exercice domicilié au
dû siège.

Il sera procédé à la vente aux en-
chères publiques au plus offrant et der-
nier enchérisseur en audience des sa-
sures immobilières du Juge de l'exé-
cution du Tribunal de Grande Instance de
POINTE À PITRE, au Palais de Justice
de ladite Ville, sous Placé Gourbeyre
LE JEUDI 15 JUIN 2017 À DIX
HEURES

Du bien suivant : EN LA COMMUNE
DE SAINTE ANNE :
Un terrain sis Leudri "Bérard Belcourt"
constructible, figurant au cadastre
sols, les relations suivantes : section
AD n° 1494, leudri Belcourt d'une sur-
face de 40 a 00 ca et tout ce qui en
dépend sans exception ni réserve ;
SUR LA MISE À PRIX DE :
CENT QUARANTE MILLE EUROS
(140 000 €)
Outre les charges, clauses et condi-
tions ci-dessus, les enchères seront re-
çues sur la somme de MILLE EUROS
(1 000 €), et devront être portées par
un aval inscrit au Barreau de GUA-
DELOUPE.

Le cahier des conditions de vente peut
être consulté au greffe du Tribunal de
Grande Instance de POINTE À PITRE ;
et au cabinet de l'avocat. F1034950

Marchés publics

COLLECTIVITE DE SAINT BARTHELEMY

Maire d'ouvrage :
COLLECTIVITE DE SAINT BARTHE-
LEMY

GUSTAVA
97133 SAINT BARTHELEMY
Conducteur d'opération :
DIRECTION DES SERVICES TECH-
NIQUES TERRITORIAUX
Collectivité de SAINT-BARTHELEMY
BP 113 GUSTAVA
97098 SAINT-BARTHELEMY CE-
DEX

Tél : 05 90 29 80 37 / Fax :
05 90 29 87 77

1 - DENOMINATION DE L'ORGA-
NISME QUI PASSE LE MARCHÉ :
Collectivité de Saint-Barthélemy
BP 113 - Gustava
97098 SAINT-BARTHELEMY CE-
DEX

2 - PROCEDURE DE PASSATION :
Marché pour des prestations intel-
lectuelles passé selon la procédure adap-
tée conformément aux articles 27, 34
et suivants du décret 2016-360 du 25
mars 2016 relatif aux marchés publics.

3 - OBJET DU MARCHÉ :
Etude de faisabilité pour la mise en
place d'un filière de traitement des
boues de microstations sur l'île de
SAINT BARTHELEMY
4 - LIEU D'EXECUTION :
La prestation s'effectuera sur le terri-
toire de la Collectivité de Saint-Barthé-
lemy
5 - CARACTERISTIQUES DU PRO-
JET :
Voir le cahier des charges précisant
les détails de la mission
6 - DUREE DU MARCHÉ :
Les prestations devront être réalisées
au plus vite compte tenu des probléma-
tiques rencontrées. Un démarrage de la
mission est envisagé pour fin mai. Le
prestataire devra procéder la durée de
la mission. Cependant, il devra veiller à ce
qu'elle soit menée dans un laps de
temps le plus court possible compte
tenu des enjeux et des problématiques
rencontrées.

7 - VARIANTES / Options :
Il est possible de proposer des va-
riantes et des options et d'en préciser
leur pertinence ;
8 - DATE LIMITE DE RECEPTION
DES OFFRES :
Le 23 mai 2017 à 12h00.
9 - FORME JURIDIQUE DU TITU-
LAIRE :
Bureau d'études spécialisé dans fas-
sanceusement

10 - RETRAIT DES DOSSIERS :
Le dossier de consultation peut être
retré à la direction des services tech-
niques ou téléchargé sur le site
<https://www.achatspublic.com> à
l'adresse :
https://saint-barthelemy.achatspublic.com/smf/ent/g-en/ent_detailofPCSLD-CSL-2017-LE6690v

11 - PROCEDURE DE REMISE DES
OFFRES :
Les offres devront parvenir soit
a) déposées à l'Hotel de la Collectivité,
Direction des services techniques
contre récépissé ou envoyées par cour-
rier à l'adresse suivante :
Adresse : Monsieur Le Président de
SAINT-BARTHELEMY
Direction des services techniques
BP 113 - Gustava
97098 SAINT-BARTHELEMY CE-
DEX

b) déposées sur la plateforme "achat-
public.com" à l'adresse :
https://saint-barthelemy.achatspublic.com/smf/ent/g-en/ent_detailofPCSLD-CSL-2017-LE6690v

12 - CRITERES DE SELECTION DES
CANDIDATURES :
Conformes aux articles 44 et 45 du
décret 2016-360 du 25 mars 2016 re-
latif aux marchés publics et à l'arrêté
ministériel du 29 mars 2016 fixant la
liste des renseignements et des docu-
ments pouvant être demandés aux can-
didats aux marchés publics ;
"Garanties et capacités techniques et
financières"
"Références professionnelles (réfé-
rences pour des prestations similaires)"
"Connaissances et compétences pro-
fessionnelles sur le sujet proposé"
13 - CRITERES DE SELECTION DES
OFFRES :
L'offre économiquement la plus avan-
tageuse sera appréciée en fonction des
critères de choix définis ci-dessous et
suivant la pondération suivante :
"La valeur technique de l'offre (50 %),
comportant les moyens mis en œuvre
pour mener à bien la mission, les délais
pour exécuter la mission et la pertinence
de la compréhension de la mission"
"Le prix (50 %)"

L'offre devra comprendre un mémoire
technique permettant d'évaluer la com-
préhension de la mission et la valeur
technique de l'offre et un chiffrage des
prestations demandées voire des pre-
stations supplémentaires proposées.

15 - VALIDITE DES OFFRES : 90
jours.

16 - MONETAIRE : EURO

17 - MODE DE FINANCEMENT : Fi-
nancement propre

18 - RENSEIGNEMENTS ADMINIS-
TRATIFS ET TECHNIQUES :
Renseignements techniques : Mme
Sophie OLIVIER, Directrice des Ser-
vices Techniques
Tél : 0590 29 80 37 / Fax :
0590 29 87 77

19 - DATE D'ENVOI AUX PUBLICA-
TIONS : Le mercredi 3 mai 2017.
Le Président
Bruno MAGRAS F1034942

ANNONCES CLASSÉES

Petites annonces

EMPLOI

COURS ET LECONS

Onicille jeune professeur bilingue propose cours de français et d'informatique. Cours gratuits Venez essayer tel 0690 49 43 30 A 101 Tel 0690 49 43 30

SOCIATION

Musulmane AHMADIYYA une cours St Coran, Arabe répond à l'été quel sur m-P827020

IMMOBILIER

VENTE APPARTEMENT

Studio
2 studios Grand-Bourg
rue-Galante proche de l'immobilier-prix à débattre-90926586

aison récente au Lamentin
jours sous garantie
(cennale) composée de 2
ambres climatisées, 1 salle
douche et une cuisine
équipée, 1 terrasse, 1 salon /
jour dans une résidence
time. Aucun travaux à
évol. Tel: 0690380380

ENTE VILLA

31 - 150 000 Euros
ends F3 Centre ville Mome-
-L'Eau proche
modifiés-90m2-100000€ à
ébaître-0782500731

01 - 250 000 Euros

ands villa F4 Campêche

FRANCE-ANTILLES

www.franceantilles.fr

Direction - Administration - Publicité

Mouling Sud - 21 JARRY

Tel 05 80 25 18 88 - Télécopieur 05 80 25 18 80

Edité par

FRANCE ANTILLES GUADELOUPE

Société en nom collectif

au capital de 33 704 euros

Siege social : ZNC de Mouling Sud 87122 Bim-Mahaut

Principaux associés :

André-Cyrille Mouton, Société par actions simplifiée

Gérant et Directeur de publication : Stéphane CESAR

Redaction : Pascal Le MORL, Rédacteur en chef

André-Jean VIDAL, Martin T. LUNETURE, Rédacteur en chef adjoint

PUBLICITE :

Généraliste Guadeloupe

Mouling Sud - 21 JARRY

SNC au capital de 1 000 euros

Directeur commercial : Méline BELMONTÉ

Responsable commercial : Thierry COSPEREC

Tel 05 80 25 18 80 - Télécopieur 05 80 25 18 87

PUBLICITE EXTRA LOCAL :

MEDIA OUTSIDE MEDIA

20 avenue de Villers 75017 PARIS - Tel : 01 53 64 50 64

Imprimeur : FRANCE ANTILLES GUADELOUPE

21 Jarry, Mouling Sud - Bim-Mahaut (Guadeloupe)

Commission paritaire n° 0115 C 05877

N° ISSN : 0968-0376

Annonces légales

Via des sociétés

GEODETECT SASU

au capital de 10000 euros

Siege social: ROUTE DE JABRU

97111 Marie à l'Est

530124551 RCS Pointe à Pitre

Le 09/03/2017, l'associé unique a

décidé de transférer le siège social au

Antilles-Pôle Caraïbes 97139

LES ABYSSIES décodé de nommer

Directeur général délégué M. Edouard

FRANCINETTA, route de Jabru 97111

Marie à l'Est

Mention au RCS de Pointe à Pitre

F1034435

Constitution SASU DREAMS - Car

tel 1500 et Siège Court Auteurs

ABYSSIES Obél. Tra. Jarry-Pol. M. GE-

DEON Frédéric - Durée 99 ans

F1034781

Avis public

COMMUNE DE

CAPESTERRE BELLE-EAU

PLAN LOCAL

D'URBANISME

AVIS D'ENQUÊTE

PUBLIQUE

(Modificatif)

Par arrêté n° SUA-TF/SM-1703-991

en date du 21/03/2017 portant appro-

bation et remplacement du précédent

arrêté n° SUA-TF/SM-1703-899 du

03/03/2017 relatif à l'ouverture et à

la mise en œuvre du Plan Local d'urbanisme

de la commune.

Monsieur le maire de la commune de

Capesterre Belle-Eau informe sa popu-

lation de la modification des dates de

l'enquête publique.

Cette enquête publique se déroulera à

compter du 03 Mai 2017 et jusqu'au

02 Juin 2017 inclus, soit 31 jours

ouvrés.

Monsieur Patrick HERAULIUS, di-

recteur de l'Institut à la construction et à

l'habitat, demeurant 24 Lotissement

Changer 2, LE MOULLE (97160), a été

désigné en qualité de commissaire en-

quêteur par Monsieur le Préfet de la

Guadeloupe.

Monsieur Patrick HERAULIUS, di-

recteur de l'Institut à la construction et à

l'habitat, demeurant 24 Lotissement

Changer 2, LE MOULLE (97160), a été

désigné en qualité de commissaire en-

quêteur par Monsieur le Préfet de la

Guadeloupe.

Monsieur Patrick HERAULIUS, di-

recteur de l'Institut à la construction et à

l'habitat, demeurant 24 Lotissement

Changer 2, LE MOULLE (97160), a été

désigné en qualité de commissaire en-

quêteur par Monsieur le Préfet de la

Guadeloupe.

Monsieur Patrick HERAULIUS, di-

recteur de l'Institut à la construction et à

l'habitat, demeurant 24 Lotissement

Changer 2, LE MOULLE (97160), a été

désigné en qualité de commissaire en-

quêteur par Monsieur le Préfet de la

Guadeloupe.

Monsieur Patrick HERAULIUS, di-

recteur de l'Institut à la construction et à

l'habitat, demeurant 24 Lotissement

ACTE TRENTENAIRE

MME OCHISTE

MARIE

"VINTY" STE ROSE

Un acte de prescription trentenaire va

être établi au profit de Mme Marie

OCHISTE née à Pointe à Pitre le

22/02/1927 épouse SAINT PIERRE,

demeurant à Ste Rose, l'acte constatera

qu'elle a acquis par suite de son

époux le 15/06/1996 la portion de

terrain en cause se trouve apparten-

ir à sa fille, Mme Pascale ZENON

née le 18/05/1946 épouse de M. Pierre

THEMIS, demeurant à Ste Rose.

Chemin de Danglemont.

L'acte constatera une portion de terrain de

676m2 à Ste Rose. Chemin de Vinty

à détacher d'un grand terrain AH n°

012. Cet acte constatera que Mme Marie

OCHISTE a possédé pendant plus

de 30 ans la portion de terrain en

cause d'une manière continue, non in-

terrompue, paisible, publique, non équi-

voquée et à titre de propriétaire remp-

lant ainsi les conditions requises par

l'article 2261 du Code Civil pour deve-

niir propriétaire par prescription trenten-

aire. Toute personne ayant l'intention de

revendiquer des droits sur cette por-

tion de terrain est invitée à faire con-

naître ses prétentions par écrit adressé à

Mme Gschwend - Notaire - BP 35 -

14140 LIVAROT dans les 30 jours à

compter de la parution de la présente

annonce.

Pour Avis - D. Gschwend. F1034782

PETITES ANNONCES

JARRY. Tél : 0590 25 18 88

Mail : legales@media-antilles.fr

BAISSE-TERRE. Tél : 0590 99 63 40

Mail : legales@media-antilles.fr

PREScription

TRENTENAIRE

OCHISTE CHRISTIAN

"VINTY" STE ROSE

Un acte de prescription trentenaire va

être établi au profit de M. Christian Ber-

nard OCHISTE né à Pointe à Pitre le

20 Août 1963 demeurant à Ste Rose.

Chemin de Vinty * concernant une por-

tion de terrain de 766m2 à Ste Rose.

Chemin de Vinty * sur laquelle il a

construit la maison qui y existe située

du grand terrain AH n° 012. Cet acte

constatera que M. Christian OCHISTE

a possédé cette portion de terrain pen-

dant plus de 30 ans et jusqu'à ce jour

d'une manière continue, non interrom-

pue, paisible, publique, non équivo-

quée et à titre de propriétaire remp-

lant ainsi les conditions requises par

l'article 2261 du Code Civil pour deve-

niir propriétaire par prescription trenten-

aire. Toute personne ayant l'intention de

revendiquer des droits sur cette por-

tion de terrain est invitée à faire con-

naître ses prétentions par écrit adressé à

Mme Gschwend - Notaire - BP 35 -

14140 LIVAROT dans les 30 jours à

compter de la parution de la présente

annonce.

Pour Avis - D. Gschwend. F1034782

Marchés publics

SIAEAG

AVIS D'APPEL

PUBLIC À LA

CONCURRENCE

ORGANISME PASSANT LE MAR-

CHÉ

Personne à contacter :

Monsieur DAERICOT Dani

Adresse : Route De Blanchard - Labrousse

97190 LE GOSIER - France

Type de l'acheteur public : Etablis-

sement public territorial

Contact : Monsieur BERNIER La sect

Tel : 0590211836

Adresse Internet du pouvoir admi-

nistratif : siaeag.fr

Adresse Internet du profil acheteur :

http://www.ants.les-legales.fr

Principales activités de l'entité acqui-

sition : Eau

17500007

OBJET DU MARCHÉ

Marché de prestations de vérification

de météorologie, de calibrage, de man-

tenance et de réparation des dispositifs

de surveillance et de mesure (DSN)

DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR

10/03/2017

TYPE DE MARCHÉ

Fournitures et services

TYPE DE PRESTATIONS

Acquis

CLASSIFICATION DES PRODUITS

Assainissement, voirie et gestion des

déchets

CLASSIFICATION CPV

01 - Principal 50410000-2 Ser-

vices de réparation et entretien d'ap-

pareils de mesure, d'essai et de

contrôle

CODE NUTS

FR910 - Guadeloupe

LIEU D'EXÉCUTION

divers à Los Guadalupe

LIEU DE LIVRAISON

divers sites Guadeloupe

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES :

Marché de fourniture et de prestations

de vérification de météorologie, de cal-

ibrage, de maintenance et de réparat-

ion des dispositifs de surveillance et de

mesure (DSN)

QUANTITÉS, NATURE ET ÉTENDUE :

Voie DCE

CALENDRIER DES MARCHÉS UL-

TERIEURS :

Marché semestriel de voie DCE

CONDITIONS RELATIVES AU MAR-

CHÉ :

Cautions et garanties exigées

Voie le règlement de consultation

Mode de financement : Financien

par le budget de l'établissement

Forme juridique que devra revêtir le

groupement : Voir le règlement de

consultation

Langues (s'il y a) :

Une méthode d'adjudication

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

(MODIFICATIF)

Par arrêté n° SUA-TF/SM-1703-993 en date du 21/03/2017 portant annulation et remplacement du précédent arrêté n° SUA-TF/SM-1703-899 du 15/03/2017 relatif à l'ouverture et à l'organisation de l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'urbanisme (PLU) de la commune,

Monsieur le maire de la commune de Capesterre Belle-Eau informe sa population de la modification des dates de l'enquête publique.

Cette enquête publique se déroulera à compter du 3 Mai 2017 et jusqu'au 2 Juin 2017 inclus, soit 31 jours consécutifs.

Monsieur Patrick NERAULIUS, diplômé de l'Institut à la construction et à l'habitat, demeurant 24 Lotissement l'Oranger 2, LE MOULE (97160), a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Basse-Terre.

Les pièces du dossier, ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public à la mairie de Capesterre Belle-Eau, au Service de l'Urbanisme (Cellule Aménagement), pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux :

Le(s) mardi et jeudi : de 8h30 à 12h30 et de 14h30-16h30

Le(s) mercredi : de 8h30 à 12h30

Le public pourra prendre connaissance du dossier de PLU et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur, à l'adresse suivante :

**Monsieur le Commissaire Enquêteur
PLU de la Commune de Capesterre
Belle-Eau**

Hôtel de Ville

Service de l'Urbanisme et de l'Aménagement

Avenue Paul Lacavé

97130 CAPESTERRE BELLE-EAU

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public au bureau des Adjoints, 1^{er} étage Mairie de Capesterre Belle-Eau, aux dates et horaires suivants :

Date	Horaire	Lieu
Mercredi 3 Mai 2017	9H - 12H	Mairie
Vendredi 5 Mai 2017	9H - 12H	Mairie
Mardi 9 Mai 2017	9H - 12H	Mairie
Vendredi 12 Mai 2017	9H - 12H	Mairie
Samedi 13 Mai 2017	9H - 12H	Mairie
Mercredi 17 Mai 2017	9H - 12H	Mairie
Vendredi 19 Mai 2017	9H - 12H	Mairie
Mardi 23 Mai 2017	9H - 12H	Mairie
Vendredi 26 Mai 2017	9H - 12H	Mairie

Vendredi 2 Juin 2017 9H - 12H Mairie
Lors de ces permanences en mairie, ces éléments seront tenus à la disposition du public par le commissaire enquêteur. Toute information relative à l'enquête publique pourra être demandée à la mairie de Capesterre Belle-Eau (Service de l'Urbanisme et Aménagement), Avenue Paul Lacavé, 97130 CAPESTERRE BELLE-EAU ; également à l'adresse e-mail suivante : cbe.urba@wanadoo.fr.
A l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée à la mairie de la commune et à la préfecture pour y être tenue, sans délai, à la disposition du public pendant un an.
Au terme de l'enquête publique, le Conseil Municipal de Capesterre Belle-Eau se prononcera par délibération sur l'approbation générale du projet de PLU.
Fait à Capesterre Belle-Eau le 21 mars 2017

Le Maire, Joël BEAUGENDRE
NS 351/07



AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE MAPA

IDENTIFICATION DU POUVOIR ADJUDICATEUR :

Monsieur le Président de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Région Guadeloupe

30 bd Félix Eboué 97100 Basse-Terre

Tel : 05.90.80.23.33

Fax : 05.90.80.08.93

Type de pouvoir adjudicateur :

Chambre consulaire, établissement administratif de droit public

Le pouvoir adjudicateur n'agit pas pour le compte d'autres pouvoirs adjudicateurs

OBJET DU MARCHÉ :

Dispositif d'Accompagnement Renforcé des Entreprises artisanales en Difficulté ou en Développement

Type de marché :

Services

Référence du Marché :

CMAR2017-04/DDE/01

Marché passé selon une procédure adaptée.

Durée d'exécution : à compter de la date d'attribution du contrat, et jusqu'au 31 mars 2018

Date prévisionnelle de début des prestations : 6 juin 2017

Unité monétaire utilisée : EURO

Retrait du règlement de la consultation et renseignements complémentaires :

Mme Lucile CAJAZZO, Assistante de Direction de la Direction Financière et des

Moyens Généraux

lcajazzo@cmguadeloupe.org

Date limite de réception des offres :

Les candidats devront transmettre leur offre pour le 9 mai 2017, à 12 heures dernier délai.

Le pli devra être remis contre récépissé de dépôt ou envoyé par pli recommandé avec avis de réception postal.

Date d'envoi à la publication : 11 avril 2017.

NS 351/08



Chambre de Métiers
et de l'Artisanat

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE MAPA

IDENTIFICATION DU POUVOIR ADJUDICATEUR :

Monsieur le Président de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Région Guadeloupe

30 bd Félix Eboué 97100 Basse-Terre

Tel : 05.90.80.23.33

Fax : 05.90.80.08.93

Type de pouvoir adjudicateur :

Chambre consulaire, établissement administratif de droit public

Le pouvoir adjudicateur n'agit pas pour le compte d'autres pouvoirs adjudicateurs

OBJET DU MARCHÉ :

Dispositif d'Accompagnement Renforcé des Jeunes Entreprises artisanales

Type de marché :

Services

Référence du Marché :

CMAR2017-04/DDE/02

Marché passé selon une procédure adaptée.

Durée d'exécution : A compter de la date de notification du marché, et jusqu'au 31 Décembre 2017

Date prévisionnelle de début des prestations : 6 juin 2017

Unité monétaire utilisée : EURO

Retrait du règlement de la consultation et renseignements complémentaires :

Mme Lucile CAJAZZO, Assistante de Direction de la Direction Financière et des Moyens Généraux

lcajazzo@cmguadeloupe.org

Date limite de réception des offres :

Les candidats devront transmettre leur offre pour le 9 mai 2017, à 12 heures dernier délai.

Le pli devra être remis contre récépissé de dépôt ou envoyé par pli recommandé avec avis de réception postal.

Date d'envoi à la publication : 11 avril 2017

NS 351/09



CERTIFICAT D’AFFICHAGE, DE PUBLICATION ET DE DIFFUSION

Réf : SUA-TF/SM-1706-1779

Objet : PLU de Capesterre B/E

Enquête publique - Accomplissement des formalités d’affichage, de publication et de diffusion

Je soussigné, Joël BEAUGENDRE, agissant en qualité de Maire de la Commune de Capesterre Belle-Eau, certifie avoir accompli, conformément à la réglementation en vigueur, les formalités d’affichage et de publication exigées relatives à l’ouverture et à l’organisation de l’enquête publique sur le projet de Plan Local d’Urbanisme de la commune.

Ces formalités ont été accomplies comme suit :

Affichage :

Date	Type doc	Lieu	Observation(s)
29/03/2017	Arrêté municipal n°SUA-TF/SM-1703-993 du 21/03/2017 annulant et remplaçant l’arrêté n°SUA-TF/SM-1703-889 du 15/03/2017 portant ouverture et organisation de l’enquête publique sur le projet de PLU de la commune	Mairie (Panneau d’affichage officiel extérieur)	Et pendant toute la durée de l’enquête
10/04/2017	Avis d’enquête publique sur le projet de PLU de la commune	Mairie : - Panneau d’information électronique géant (place de la mairie) - Panneau d’affichage – couloir RdC - Service Urbanisme - Service Communication	Et pendant toute la durée de l’enquête
11/04/2017	Avis d’enquête publique sur le projet de PLU de la commune	Autres bâtiments publics : - Service Technique (Enceinte usine Marquisat) - CCAS - Marché - Les Halles - OMSC - Police Municipale - Cinéma	Et pendant toute la durée de l’enquête

		Majestic - Hôpital Local - Maison de quartier des Flamboyants - Kassaverie	
--	--	---	--

Publications :

Dates de parution	Journaux (Annonces Légales)	Type de doc
Ve.14/04/2017 Ve.05/05/2017	France-Antilles	Avis d'enquête publique sur le projet de PLU de la commune
Sa. 15/04/2017 Ve.05/05/2017	Nouvelle Semaine	
Sa.15/04/2017 Sa.06/05/2017	Le Progrès Social	
Me.17/05/2017	France-Antilles	¼ de page Article titrant : Capesterre Belle-Eau, Phase d'enquête publique pour le PLU de la commune »

Diffusions de communiqués :

Médias	Calendrier des diffusions		
RCI	Du 14 au 1 avril 2017	ET	Du 05 au 10 mai 2017
Guadeloupe 1 ^{ère} (Radio)	Du 14 au 1 avril 2017	ET	Du 05 au 10 mai 2017

Emission radio :

Média	Date	Type
Radio Haute Tension (RHT)	12/05/2017	Emission spéciale PLU annonçant démarrage de l'enquête publique. <i>Invité : Monsieur Daniel CORVIS, Maire adjoint délégué à l'Urbanisme et Aménagement à la commune de Capesterre B/E</i>

Autres :

Par ailleurs, et afin de toucher un maximum de personnes, 7.000 flyers (format A4- Recto/Verso) ont été élaborés et distribués directement dans les boîtes aux lettres et 1.000 déposés en mairie (Accueil mairie, Service Urbanisme ainsi que service Communication) mais également chez certains commerçants du centre bourg et dans les sections au profit de la population.

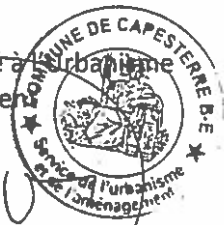
Enfin, plusieurs posts (textes et vidéos) publiés sur la page Facebook de la commune à compter du 05/04/2017.

En foi de quoi le présent certificat est établi pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Capesterre B/E, le 06 Juin 2017

P/Le Maire,
L'Adjoint délégué à l'Urbanisme
et à l'Aménagement

Daniel CORVIS





COMMUNE DE CAPESTERRE BELLE-EAU

PLAN LOCAL D'URBANISME

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE (Modificatif)

Par arrêté n° SUA-TF/SM-1703-993 en date du 21/03/2017 portant annulation et remplacement du précédent arrêté n° SUA-TF/SM-1703-899 du 15/03/2017 relatif à l'ouverture et à l'organisation de l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'urbanisme (PLU) de la commune,
Monsieur le maire de la commune de Capesterre Belle-Eau porte informe sa population de la modification des dates de l'enquête publique.

Cette enquête publique se déroulera à compter du 03 Mai 2017 et jusqu'au 02 Juin 2017 inclus, soit 31 jours consécutifs.

Monsieur Patrick NERAULIUS, diplômé de l'Institut à la construction et à l'habitat, demeurant 24 Lotissement l'Oranger 2, LE MOULE (97160), a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Basse-Terre.

Les pièces du dossier, ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public à la mairie de CAPESTERRE BELLE-EAU, au Service de l'Urbanisme (Cellule Aménagement), pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux :

- Le(s) mardi et jeudi : de 8h30 à 12h30 et de 14h30-16h30
- Le(s) mercredi : de 8h30 à 12h30

Le public pourra prendre connaissance du dossier de PLU et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur, à l'adresse suivante :

Monsieur le Commissaire Enquêteur
PLU de la Commune de Capesterre Belle-Eau
Hôtel de Ville
Service de l'Urbanisme et de l'Aménagement
Avenue Paul Lacavé
97130 CAPESTERRE BELLE-EAU

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie de Capesterre Belle-Eau (Salle de réunion – Service Communication), aux dates et horaires suivants :

Date	Horaire	Lieu
Mercredi 03 Mai 2017	9H - 12H	Mairie
Vendredi 05 Mai 2017	9H - 12H	Mairie
Mardi 09 Mai 2017	9H - 12H	Mairie
Vendredi 12 Mai 2017	9H - 12H	Mairie
Samedi 13 Mai 2017	9H - 12H	Mairie
Mercredi 17 Mai 2017	9H - 12H	Mairie
Vendredi 19 Mai 2017	9H - 12H	Mairie
Mardi 23 Mai 2017	9H - 12H	Mairie

Vendredi 26 Mai 2017	9H - 12H	Mairie
Vendredi 02 Juin 2017	9H - 12H	Mairie

Lors de ces permanences en mairie, ces éléments seront tenus à la disposition du public par le commissaire enquêteur.

Toute information relative à l'enquête publique pourra être demandée à la mairie de Capesterre Belle-Eau (Service de l'Urbanisme et Aménagement), Avenue Paul Lacavé, 97130 CAPESTERRE BELLE-EAU ; également à l'adresse e-mail suivante : cbe.urba@wanadoo.fr.

A l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée à la mairie de la commune et à la préfecture pour y être tenue, sans délai, à la disposition du public pendant un an.

Au terme de l'enquête publique, le Conseil Municipal de Capesterre belle-Eau se prononcera par délibération sur l'approbation générale du projet de PLU.

Fait à Capesterre Belle-Eau le 21 mars 2017

Le Maire,
Joël BEAUGENIE



EP PLU de CAPESTERRE-BELLE-EAU - Tableau des déposants (juillet 2017)

Déposants		Parcelles	Lieu	Motifs de la consultation		date
1	NARANIN Moïse	AD 1009, AD 1010	Bel Air	PLU → A/CUS	PLU → A/CUS	03/05/2017
2	URI Philippe	BV 79, BV 80				03/05/2017
3	TALCONA Suzanne	B 98	L'Habituée			03/05/2017
4	HARAL Marie-Rose					03/05/2017
5	MARCIA Daniel	AD 174	Montrepos	PLU → PH/P	PLU → PH/P	03/05/2017
6	JAFFARD Jules	AW 47	Petit Marquisart			03/05/2017
7	NEUILLY Marie-Cécile	BC 208, BC 209	L'Habituée			03/05/2017
8	FELICE HALLEY	AD 1292	Sainte-Marie			03/05/2017
9	GUINS	AT 537	Allée Dumanoir			03/05/2017
10	BLADE Ayane	BC 151	L'Habituée			03/05/2017
11	LOTAIRE Mario					03/05/2017
12	DOMINEAUX épouse BETHY Léna					03/05/2017
13	PHILLOGINE Honorat ETENOR veuve ANDREM	AE 32				03/05/2017
14	FLORVILLE Hildebert Urbain	AL 360	Cambrefort			03/05/2017
15	CELINAIN Henry					03/05/2017
16	VELIN Lella	AD 1006				03/05/2017
17	ALEXIS épouse BOUIMBA Lydie		Bananier			03/05/2017
18	LECOUAS Rudy	AD 96				03/05/2017
19	NARAVANINSAMY Daniel	AT 1491, AT 1495	Saint-Denis			03/05/2017
20	BART Félix	AE 4	Four à chaux			03/05/2017
21	FRANCILLETTE Alex		Saint-Sauveur			03/05/2017
22	DORYNTE Michel	465				03/05/2017
23	DORVILLE Arnel	544				03/05/2017
24	JAFFARD Marie-Eve RAYMONDI Anita	AW 47	Petit Marquisart			03/05/2017
25	BARAL Laura					03/05/2017
26	GALNOT Josette	208	Bananier			03/05/2017
27	RANAMRAM Roseline	AD 1149				03/05/2017
28	FLORISSE Marie-Josée	AD 637	Sainte-Marie			03/05/2017
29	DEFERI Alexandrine					03/05/2017
30	CARAVEL Joëlle (collectif du bassin bleu)		Bananier			03/05/2017
31	BEGARIN Jocelym		Poirier			03/05/2017
32	Inconnu					03/05/2017
33	BRUYERE Josiane	AD 110	Carangaise			03/05/2017
34	NORBERT Betty & Christelle	BE 170				03/05/2017
35	CATAN Amick & ABDEBREIMAN Meline	AR 502	Cayenne			03/05/2017
36	BOURGEOIS Max & Dominique	BE 118	Bananier			03/05/2017
37	LAVRIETTE Fred	AK 345				03/05/2017
38	GEDEON Madly (héritiers)					03/05/2017
39	SAINTON René	AW 447	Cayenne			03/05/2017

EP PLU de CAPESTERRE-BELLE-EAU - Tableau des déposants (juillet 2017)

40	FRANCILLETTE Emilienne		Bananier	demande d'aménagements du cadre de vie pour les riverains	19/05/2017
41	MEPHON Christian & DURBANT Adélaïde			demande de déclassement	23/05/2017
42	LAURE Pierre	BD 103	Saint-Sauveur	demande de déclassement	23/05/2017
43	COUPAN Gizèle			demande de déclassement	23/05/2017
44	GEORGES Sylviane			demande de déclassement	23/05/2017
45	BLANCO & VILLER		Doyon	demande de déclassement	23/05/2017
				demande création giratoire au carrefour Dame Jeanne suite augmentation du trafic	
				demande redimensionnement rue Alfred BALLON	
				attente réponse demande de rétrocession routes du lotissement	
				problème d'eau	
46	COPAYER Claudette née ROYAN	AD 680		demande de déclassement POS → ZNC PLU → UGAP	23/05/2017
47	BAINTRAH (M & Mme)			demande de déclassement	23/05/2017
48	VINGADASSALON Catherine	AI 439, AI 438		demande de déclassement total en zone U	23/05/2017
49	EDOUARD C			élargissement des voies au niveau de Sainte-Marie et Doyon	26/05/2017
50	JEAN-WOLDEMAR Lot & PIERRE Lesly			demande de déclassement pour projet éco-touristique et construction logements intermédiaires	26/05/2017
51	Collectif riverains de Petit-Marquiset (16 signataires)			demande d'accompagnement financier pour la mise aux normes des installations de l'assainissement individuel des habitations	26/05/2017
52	RAMSAMY Willy	BM 546		demande de déclassement	26/05/2017
53	RILEY Patrick	AT 1356, AT 1358		demande de prise en compte de la ZAC de Fromager dans le projet de PLU	26/05/2017
54	FERRIE			demande de prise en charge du lotissement de la Sarde dans le projet de PLU	26/05/2017
55	ARMOUGON Pirot Arsène			demande de déviation	26/05/2017
56	Inconnu			demande de renseignements sur les 50 pas géométriques	26/05/2017
57	SARL EURO Immobilier (BILLY Etienne)	AK 216		demande de déclassement	26/05/2017
58	SIAEAG service gestion patrimoniale (Mmes DIEUPART-RUEL & PINEAU)			non conformité zonage du PLU avec la problématique de protection des captages d'eau potable	30/05/2017
59	DECOSTER Erick	AI 376	Cambrefort	demande de déclassement	31/05/2017
60	RAMIN Luca	AT 234		absence de la zone tampon actée en réunion avec la Région Guadeloupe, pour éviter les nuisances occasionnées par la ZAC de Fromager	02/06/2017
61	DUFLO Denis Joseph, Ericka & Stanleigh	BE 257	Bananier	demande de déclassement	02/06/2017
62	BRIANT Emmanuel		Lotissement Plantation B/E	vérification de la prise en compte adéquate de l'environnement paysager sur le territoire communal	02/06/2017
				vérification prise en compte du projet de déviation routière de Sainte-Marie	
63	BORES			demande de déclassement	02/06/2017
64	BALON Symphonine			demande de déclassement	02/06/2017
65	DACALOR Jacques Philippe Pierre	AI 515		demande de déclassement	02/06/2017
66	Ouvriers CGTG Banane (32 signataires)		Plantation Bois Debout	opposition projet d'implantation d'usine de mise en bouteille d'eau	02/06/2017
67	MORAZZANI Charles & LAPI Ghislain			projet Saint-Sauveur	02/06/2017
68	BORGIA Victorine Albert	AP 928	RHI Montplaisir	demande de déclassement	02/06/2017
69	SAINT-CHARLES Charles-Henry	BS 27	concession	demande de déclassement pour projet touristique	02/06/2017
70	LEFEBURE Josiane	AI 313		demande de déclassement	02/06/2017
71	VERIN Maëddy	AT 398		demande de déclassement	02/06/2017
72	CORVIS Davy	AC 257		demande de déclassement car réseau à proximité POS → INC PLU → AL	02/06/2017
73	BOSILEU Max			demande de déclassement	02/06/2017
74	DUVAL Pierre			signalisation non-conformité EP PLU avec législation obligeant possibilité de consultation numérique du dossier d'EP	02/06/2017
75	ROSEAU Nadia			remet en cause la validité du PADD faute de concertation suffisante	02/06/2017
76	DURBANT Sidonie	BA 612	Habitée	demande de déclassement	22/05/2017
77	BEBEL BERKOU	AM 697	route de Bois-Riant	demande de déclassement et demande de cession de terrain à la commune (courrier du 10/04 2009)	22/05/2017
78	RAMSAMY Gérard	BC 183, 181, 184	Habitée	demande de déclassement	11/05/2017
79	RAMASSAMY REINETTE	AT/536	Allée Dumanoir	demande de déclassement	24/05/2017

EP PLU de CAPESTERRE-BELLE-EAU - Tableau des déposants (juillet 2017)

80	RAMASSAMY Willy	BM 546	La plaine	demande de déclassement	26/05/2017
81	JEAN-WOLDEMAR Lotc	pas précisé	lieu dit BIDOU	demande de déclassement	26/05/2017
82	SEGIUS Kendy	7 467 468 469	caranguaise	demande de déclassement	26/05/2017
83	LOZA L	7 404	Haut Caranguaise	demande de déclassement	22/05/2017
84	RAMASSAMY J Louis	AC 391	Ht de Bel air	demande de déclassement	22/05/2017
85	EDF	AN 15	Bourg	demande de modification de règlement du projet PLU	24/05/2017
86	GAC JARDIN DE SAINT ELOI	B 118, 337, 336	Bananier	demande de déclassement pour réalisation de projet	26/05/2017
87	GOBARDHAN Siméone COUPAIN Naïka	AE 96	Fonds Cacao	demande de déclassement	31/05/2017
88	HAZAEI-MASSIEUX Philippe	AN 450	Ilet Pérou	demande de déclassement	01/06/2017
89	GOBARDHAN Brigitte épouse LE DREN	AD 794, 844	La Sardo	demande de déclassement	13/05/2017
90	LOZA Monette	AI 398, AI 477	Haut Caranguaise	demande de déclassement	30/05/2017
91	Consorts ROMUALD, DE LACROIX et DUFLO	BE 01	BANANIER	demande de déclassement	30/05/2017

ENQUÊTE PUBLIQUE PLU

QUESTION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR AU MAIRE

REPONSES DE LA COMMUNE

(Avalisé par Monsieur Daniel CORVIS – Maire adjoint délégué à l'Urbanisme)

1) Sur la requête déposée par Mme VELIN Lélia (AD 1006)

La problématique de la pollution du foncier agricole au chlordécone s'applique sur une grande majorité du territoire capesterrien. Cela constitue une réelle préoccupation pour la commune qui demeure une commune rurale à forte dominante agricole, notamment au regard de la production bananière.

Dans le cadre de l'élaboration de son PLU, nombre de demandes de déclassement de terrain concerne du foncier agricole soulevant la contamination au chlordécone.

Cette question a fait l'objet de plusieurs évocations lors des différentes rencontres de travail hors et dans le cadre de l'élaboration du PLU avec les services de l'Etat (DEAL, DAAF) et autres organismes en charge de la préservation de la SAU.

L'argument opposé étant de dire que le chlordécone n'interdisait en rien l'exploitation de ces terrains en agriculture, puisque seules les cultures enfouies (racines) et les produits des plantes et/ou arbres à tiges en deçà d'une certaine hauteur étaient concernées par cette contamination.

Ces sols ne seraient pas totalement impropres à un usage agricole et peuvent, par conséquent, accueillir d'autres types de cultures.

La commune ne peut, dès lors, pas retenir cet argument de pollution des terrains pour justifier les déclassements de parcelles agricoles en parcelles constructibles.

Ceci étant, il est tout de même à déplorer qu'aucune action ne soit mise en place afin de procéder à la décontamination de sols et autres cours d'eau et eaux proches du rivage maritime chlordéconés, pour la santé des populations guadeloupéennes.

2) Sur la requête déposée par Monsieur Etienne BILLY (AK 216)

Lors de la phase de réflexion sur son projet de PLU, la commune a, à maintes reprises, invité la population à émettre avis, suggestions, propositions et contre-propositions. Un registre de la concertation a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de la procédure préalablement à l'arrêt du projet par le conseil municipal.

Dans le même ordre d'idée, des réunions publiques/ateliers de travail décentralisés ont été organisés afin, là encore, de présenter le PADD et recueillir les derniers avis de la population.

Au moment de l'établissement du projet de zonage du PLU, la commune n'avait aucune connaissance du projet porté par monsieur Etienne BILLY. Celui-ci n'avait jamais fait l'objet d'une quelconque présentation ni échange avec la commune.

Par conséquent, le projet de PLU arrêté en Novembre 2016 ne pouvait prendre en compte l'opération souhaitée par le porteur de projet.

Pour rappel, le dossier de PLU une fois arrêté a été réglementairement transmis aux PPA, Association des services de l'Etat (ASE) ainsi qu'à la CDPENAF et l'Autorité Environnementale (MRae) qui ont fait parvenir leur avis sur le dossier préalablement à l'ouverture de l'enquête publique.

La commune regrette que ce n'est qu'au moment de l'enquête publique que se sont faits jour 4 nouveaux projets relativement importants en termes de dimensionnement.

Il est également fait le constat que tous se situent dans des secteurs proposant de maintenir le zonage agricole ou de faire évoluer leur zonage actuel (de type NB, INA ou U) en zone agricole.

Toute décision d'approbation du projet de PLU par le conseil municipal, devra immanquablement analyser en profondeur et voir le cas échéant comment prendre en compte les avis reçus ainsi que les conclusions qui figureront dans le rapport attendu du commissaire enquêteur.

La commune devra, ensuite, statuer en dernier ressort sur les arbitrages qu'elle entendra porter en vue de les intégrer ou non dans la version finale du projet.

Aussi, la commune ne peut valablement pas se prononcer, à ce stade, sur les suites qu'elle réservera aux différents projets, y compris celui de monsieur BILLY.

3) *Sur la requête déposée par les Consorts GEDEON (AK 191)*

La requête déposée par les consorts GEDEON, à l'instar de l'ensemble des personnes ayant déposé une réclamation sur le registre d'enquête publique ou par courrier lors de l'enquête, fait partie des très nombreuses demandes de déclassement de terrain reçues par la commune depuis l'approbation du POS en 1992 (508 au total).

Pour quasiment 95% des cas, ces demandes concernent du foncier agricole. Les arguments évoqués sont sensiblement similaires et revêtent toutes un caractère familial et sentimental.

Cependant, il faut garder à l'esprit que la problématique du déclassement de terrain ne peut s'apprécier individuellement, au cas par cas, mais bien à l'échelle plus large et cohérente d'un secteur et au regard de son environnement et des contraintes existantes ou avenir liées au dit secteur.

Plus fréquemment sollicitées en zone agricole, les demandes de déclassement de terrain résultent d'un mitage important et en perpétuel évolution de ces zones. Mitage que la législation entend combattre en devenant de plus en plus contraignante et restrictive et donc de moins en moins permissive.

C'est ainsi que l'Etat a mis en place des services et organismes dont la mission prioritaire est de préserver au maximum ces terrains. La collectivité régionale, à travers le SAR, concourt à leur permettre d'atteindre cet objectif.

De leur point de vue, donc, le déclassement de terrains agricoles en zones constructibles ne peut se justifier pour de simples motifs de régularisations foncières de constructions réalisées sans autorisation sur parcelles agricoles, ou pour motif de pollution au chloredécone ni pour permettre la transmission d'un patrimoine foncier constructible ou enfin pour simplement permettre la réalisation de constructions à usage d'habitation.

Le projet de PLU de la commune cherche à préserver les espaces agricoles et se veut compatible avec le SAR et conforme aux exigences réglementaires.

Toutefois, il est évident que cela ne pourrait satisfaire tout le monde.

Comme cela a été rappelé précédemment, la version finale du projet de PLU devra tenir compte des différents avis reçus des organismes officiels ainsi que des conclusions du commissaire enquêteur figurant dans son rapport d'enquête.

De : NERAULIUS Patrick <neraulius-patrick@wanadoo.fr>

Envoyé : mardi 27 juin 2017 22:47

À : muriellesaintmartin@hotmail.com

Objet : délai rapport

Bonjour Madame Saint Martin

J'ai été désigné comme Commissaire enquêteur pour conduire L'enquête publique relative au projet de PLU de la Ville de Capesterre. Cette E P a démarré le 2 mai 2017 et s'est terminée le 2 juin 2017.

La forte mobilisation des citoyens de cette commune, l'analyse des requêtes déposées par les administrés, les observations recueillies, les questions que j'ai posé au maire et qui n'ont pas reçues de réponses à ce jour, m'obligent à solliciter auprès du Président du Tribunal Administratif un délai supplémentaire de 15 jours pour le dépôt de mon rapport et ce conformément à l'article L. 123-15.

Je sollicite aussi parallèlement auprès de l'autorité communale en charge du PLU le même délai supplémentaire.

Dans l'attente,

Mes cordiales salutations.

Bonsoir M. Neraulus,

Comme convenu suite à notre entretien téléphonique de tout à l'heure, je vous transfère le mail que je vous ai adressé hier matin vous faisant savoir que la commune ne s'opposait pas à votre demande de délai supplémentaire de 15 jours pour la remise de votre rapport relatif à l'enquête publique sur le projet de PLU.

Murielle Saint-Martin Termosiris

*Mairie Capesterre B/E
SUA - Cellule Aménagement
Tél.: 0590-86.29.05*

De : Murielle Saint-Martin <muriellesaintmartin@hotmail.com>

Envoyé : mercredi 28 juin 2017 08:56

À : NERAULIUS Patrick

Objet : RE: délai rapport

Bonjour Monsieur Neraulius,

Je reviens ce jour de congés et prends connaissance de votre mail.

Je dois faire le point avec Monsieur Tillé, le responsable du service de l'urbanisme, sur le dossier de PLU et plus particulièrement sur les questions posées au maire et pour lesquelles vous êtes en attente de réponse.

En tout état de cause, je reprendrai contact avec vous en cas de besoin sur cet aspect.

Aussi, votre demande d'un délai supplémentaire de 15 jours pour le dépôt de votre rapport ne me semble pas poser de problème.

Si la commune ne s'y oppose pas, doit-on vous faire parvenir une réponse officielle en ce sens signés du maire ou de l'adjoint délégué?

Sincères salutations,

Murielle Saint-Martin Termosiris

*Mairie Capesterre B/E
SUA - Cellule Aménagement
Tél.: 0590-86.29.05*