

Mairie
DATS
DATOS



Mission régionale d'autorité environnementale

Guadeloupe



no 148

Paris La Défense, le 10 octobre 2016

Monsieur le Maire,

Je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) de la région Guadeloupe, concernant le "**Plan Local d'Urbanisme de la commune de Morne-à-l'Eau**".

Cet avis devra être joint au dossier d'enquête public. Il est mis en ligne :

- sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale du CGEDD : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr ;
- et sur le site internet de la DEAL Guadeloupe : www.guadeloupe.developpement-durable.gouv.fr/evaluation-environnementale-r34.html.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

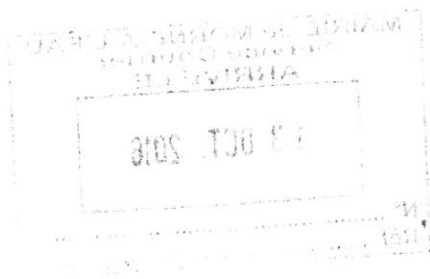
COMMUNE DE MORNE-A-L'EAU
Direction de l'Aménagement
et de l'Urbanisme
COURRIER
ARRIVÉ LE 13/10/2016
N° 584

La présidente de la MRAe

Mauricette STEINFELDER

Monsieur le Maire de la commune de Morne-à-l'Eau
Hôtel de Ville
Place Gerty Archimède
97111 MORNE-A-L'EAU

copie : M. Le Préfet de la Guadeloupe, M. le Directeur de la DEAL Guadeloupe



RECEIVED
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION
OCT 10 1964



Mission régionale d'autorité environnementale

Guadeloupe

**Avis délibéré de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale
de Guadeloupe
sur le
Plan Local d'urbanisme de la commune de Morne-à-l'Eau**

n°MRAe 2016-233

Objet : Plan Local d'urbanisme de la commune de Morne-à-l'Eau

Pièces transmises : PLU arrêté par délibération du conseil municipal du 29 juillet 2016 :
- Rapport de présentation (0- état initial de l'environnement, 1- diagnostic du territoire, 2- évaluation environnementale, 3- justification des choix)
- Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
- Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
- Règlement, plans de zonage et annexes

Date de l'accusé de réception par l'Autorité environnementale : 04/08/2016

Consultations : conformément à l'article R.122-21 du code de l'environnement, l'Ae a consulté l'ARS, et a pris en compte sa réponse du 15 septembre 2016.

Avis délibéré par la MRAe le : 06/10/2016

Etaient présents et ont délibéré : Mauricette STEINFELDER, Bernard BUISSON, Nicole OLIER, Gérard BERRY.

En application de l'article 20 du règlement intérieur du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable, chacun des membres délibérants de la MRAe atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

I- RÉSUMÉ

La commune de Morne-à-l'Eau est une commune au caractère naturel, rural et agricole bien préservé, qui pourrait opérer une mutation assez rapide du fait de sa proximité avec les Abymes, et en particulier avec la zone de Perrin et Dothémare promise à un important développement urbain et économique dans les prochaines années. Dans ce contexte, il est probable que la commune connaisse un accroissement de population et une urbanisation que son PLU devra maîtriser pour en limiter les impacts négatifs sur l'environnement.

L'évaluation environnementale livrée par la commune est complète au sens de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme. Si l'état initial est à la hauteur de ce qui peut être attendu par l'Autorité environnementale, les autres documents constitutifs de l'évaluation environnementale ne permettent pas de vérifier la bonne prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU.

En effet, il apparaît à la lecture de l'évaluation environnementale, un déficit important de méthode qui compromet en partie la valorisation des efforts d'évaluation des incidences et de proposition de mesures d'évitement, de réduction voire de compensation. L'analyse paraît souvent superficielle et les intentions peinent à se muer en actions concrètes inscrites au PLU.

De ce fait, et hormis sur quelques thématiques, le flou qui entoure les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation, n'a pas permis à l'Autorité environnementale de porter pleinement une appréciation sur le fond.

Pour autant, et compte-tenu du fait que le PLU est en cours d'élaboration depuis six ans, il apparaît à l'Autorité environnementale que la mise en œuvre d'une nouvelle analyse déclinant une méthode plus adaptée à l'objet de cette évaluation serait de nature à compromettre un PLU dont l'absence est déjà à elle seule préjudiciable d'un point de vue environnemental et humain. L'Autorité environnementale recommande à la commune de Morne-à-l'Eau de faire apparaître clairement les dispositions prises au sein du PLU pour améliorer sa prise en compte des préoccupations environnementales. Ces dispositions doivent être inscrites dans les documents constitutifs du PLU, en particulier les OAP, le zonage et le règlement. Elle doivent en outre être suffisamment concrètes, contraignantes et/ou incitatives pour s'assurer qu'elles infléchiront les impacts potentiellement négatifs du projet et qu'elles optimiseront les impacts positifs.

II- CONTEXTE

II-1 Cadre juridique

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur le dossier présenté et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public. En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la région Guadeloupe, appelée dans cet avis Autorité environnementale (Ae).

L'avis de l'Autorité environnementale ne porte pas sur son opportunité mais sur la qualité de l'évaluation environnementale, présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement dans le plan ou le document, ici le projet de PLU. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions. Il ne se substitue pas aux autorisations éventuellement nécessaires pour permettre les aménagements envisagés par le PLU lui-même.

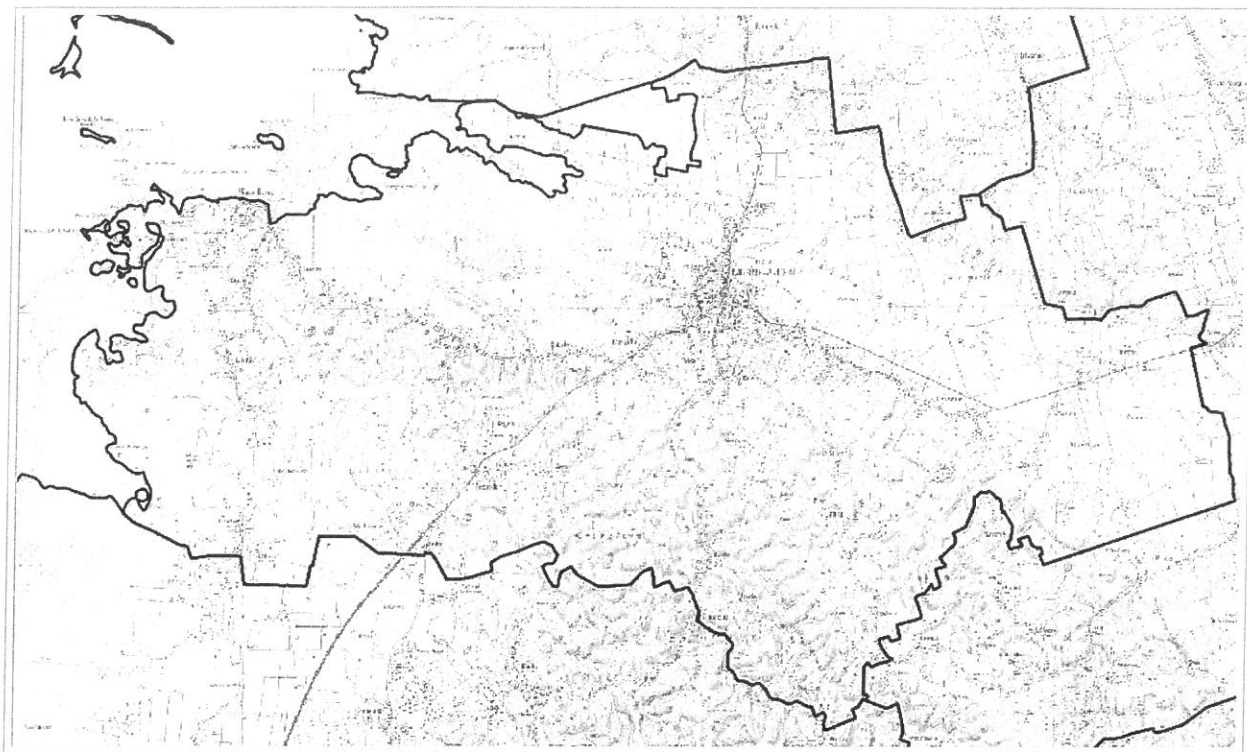
Le présent avis est transmis au maître d'ouvrage au plus tard trois mois après la date de réception de la saisine de l'Autorité environnementale. Il sera joint au dossier d'enquête publique et mis en ligne sur le site internet de la MRAe et sur celui de la DEAL. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document (article L.122-8 du code de l'environnement).

II-2 Présentation du projet

La commune de Morne-à-l'Eau se situe au centre l'île de Grande-Terre, entre les communes des Abymes au Sud-Ouest, du Moule à l'Est et de Petit-Canal au Nord. La commune possède une façade littorale s'ouvrant sur le Grand-Cul-de-Sac-Marin. Peuplée de 17 046 habitants en 2013, elle se place au neuvième rang (sur 32) des communes les plus peuplées de Guadeloupe, et au onzième rang par sa densité de population. Sa superficie de 63,56 km² en fait l'une des neuf plus grandes communes de l'archipel. La commune a adhéré à la charte de territoire du Parc national de Guadeloupe.

Morne-à-l'Eau est une commune rurale, fondée en grande partie sur une économie de service, qui s'est imposée au détriment d'une économie agricole déclinante (culture de la canne, élevage, cultures vivrières, pêche). Située sur un relief karstique, elle jouit d'un patrimoine historique et d'un paysage riches et diversifiés, entre forêt du littoral et plaine agricole. Le canal des Rotours, qui relie les plaines agricoles au littoral, constitue l'une des particularités patrimoniales de la commune, sans équivalent sur le reste du territoire. Ces atouts souffrent d'un manque de mise en valeur, alors qu'ils promettent un développement touristique important.

Morne-à-l'Eau suit les tendances démographiques observées sur la majeure partie du territoire régional et national. Sa population est vieillissante et la taille des ménages diminue peu à peu. Le nombre d'habitants se maintient depuis deux décennies, avec toutefois de fortes disparités géographiques au sein même de la commune, que le développement de la zone de Perrin aux Abymes devrait encore exacerber. L'habitat se présente sous plusieurs formes : à la fois dense dans les quelques noyaux urbains, linéaire le long des principaux axes de circulation, et dispersé, essentiellement sur la moitié Sud de la commune.



Commune de Morne-à-l'Eau (Source :extrait du scan25 de l'IGN)

II-3 Enjeux identifiés par l'Autorité environnementale

L'Autorité environnementale identifie et hiérarchise les enjeux environnementaux, notamment en fonction des tendances d'évolution et de l'importance des pressions qui s'exercent sur les différentes composantes environnementales d'un territoire. Cette appréciation est également fonction des leviers potentiels et des marges de manœuvre que le document d'urbanisme met en œuvre pour influencer sur ces enjeux.

L'Autorité environnementale souligne les enjeux suivants sur ce territoire :

- **Risques naturels** : la commune, comme l'ensemble du territoire de la Guadeloupe est soumise aux aléas naturels suivants : séisme, houle cyclonique, inondation, mouvements de terrain, liquéfaction.
- **Ressource en eau** : la préservation de la ressource en eau est un enjeu important sur la commune.
- **Biodiversité** : l'urbanisation doit être maîtrisée et les milieux naturels préservés ainsi que les corridors écologiques afin de maintenir une grande diversité biologique.
- **Déplacements** : la prédominance de la voiture individuelle et son développement ont des impacts multiples en particulier sur la qualité de vie, la santé et le changement climatique.

III- ANALYSE DE LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE PROJET DE PLU, AU REGARD DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale, sur la forme, est soigné. Il contient l'ensemble des éléments requis par l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme.

III-1 Articulation du projet avec les plans et programmes concernés

L'articulation du projet de la commune de Morne-à-l'Eau avec les plans et programmes qui s'imposent, ou qui doivent être pris en compte par le PLU est correctement réalisée. Chaque plan est décliné par thème et analysé au regard de leur prise en compte effective dans le PLU. L'analyse est claire, exhaustive et bien détaillée. Toutefois, l'hypothèse d'évolution démographique de la commune paraît très optimiste comparée aux objectifs du SAR sur la même période et le maintien des équilibres entre espaces agricoles, urbains et naturels (page 16) n'est pas respecté. L'Autorité environnementale rappelle en effet que le SAR estime à 50 000 le nombre de nouveaux habitants en Guadeloupe en 2030. Le PLU prévoit quant à lui 25 000 habitants sur la seule commune de Morne-à-l'Eau en 2030, soit 7 700 nouveaux habitants par rapport à 2013, correspondant à 15 % de la population nouvelle projetée sur tout le territoire de la Guadeloupe en 2030 par le SAR.

III-2 État initial de l'environnement et perspectives de son évolution

L'Autorité environnementale note que l'état initial satisfait aux objectifs de l'évaluation environnementale. La présence de nombreuses illustrations (cartes et photos), venant en appui à un état initial bien documenté, atteste du soin apporté à ce document.

L'état initial décrit les perspectives de l'évolution de l'environnement, à travers une analyse AFOM¹, et expose les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan. Une analyse plus spécifique de l'évolution des enjeux environnementaux « au fil de l'eau » est réalisée. Selon l'Autorité environnementale, elle aurait toutefois pu être davantage orientée sur une analyse de l'évolution de l'environnement dans l'état actuel du POS, c'est-à-dire du point de vue du droit de l'urbanisme, comme elle semble le faire d'ailleurs dans le chapitre consacré au paysage et au patrimoine. Ceci aurait pu permettre de voir émerger, dès l'état initial, les tendances que le PLU doit contrebalancer ou au contraire, confirmer.

Sur le fond, l'Autorité environnementale note la prise en compte des zones humides dont un inventaire spécifique est annexé au projet de PLU. La présence de cet inventaire est à saluer, toutefois, la présentation des tableaux récapitulatifs des parcelles concernées par les zones humides est à améliorer. Il est difficile de savoir si une parcelle "X" se trouve ou non en zone humide. Un classement alphabétique et numérique aurait également facilité la lecture des tableaux, de même que la taille des caractères. De même, une même parcelle peut être citée plusieurs fois dans le même tableau. Et surtout, cet inventaire aurait pu intégrer la caractérisation des fonctionnalités des zones humides inventoriées et fournir les éléments permettant l'identification des zones humides d'intérêt environnemental particulier et s'il y a lieu, les zones humides stratégiques pour la gestion de l'eau.

Un autre point nécessite d'être complété dans l'état initial. Le seul site de baignade identifié est celui de la plage de Babin, qui fait l'objet d'un suivi dans le cadre du contrôle sanitaire. Il existe un second site de baignade, le bassin de Vieux-Bourg, qui fait l'objet d'un suivi analytique annuel régulier, hors cadre du contrôle sanitaire. Il aurait dû être rappelé à cet égard qu'aucun profil de baignade n'a été réalisé jusqu'à présent sur ces deux sites et l'inventaire et le descriptif des lieux de baignade aurait dû être consolidé.

L'état initial se conclut sur une hiérarchisation méthodique des enjeux environnementaux qui synthétise opportunément les enjeux environnementaux selon qu'ils sont majeurs pour la commune, importants, ou secondaires.

L'Autorité environnementale invite la commune à consolider l'état initial :

- *par l'inventaire et une caractérisation des fonctionnalités des zones humides, permettant d'identifier les zones humides d'intérêt environnemental et les zones humides stratégiques pour la gestion de l'eau.*
- *par l'inventaire et le descriptif des sites de baignade.*

1 AFOM : Atout, faiblesse, opportunité, menace

III-3 Incidences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

L'analyse des incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement, présentée à l'avis de l'Autorité environnementale, repose sur l'évaluation qualitative des incidences du PADD, des OAP et du zonage sur les différentes thématiques environnementales traitées. Si l'exercice a bien été réalisé sur l'ensemble des objectifs et orientations du PADD, ainsi que sur chaque OAP, il ne met pas suffisamment en évidence, de manière quantitative, ou du moins en argumentant et en illustrant, les impacts attendus du projet sur l'environnement. La façon dont sont décrites les incidences laisse le sentiment que les impacts sont insaisissables, que la portée des impacts positifs du PLU par rapport au POS reste très générale, sans réelle traduction concrète.

Ceci tient notamment du fait de l'absence d'analyse linéaire du PADD jusqu'au règlement, en passant par les OAP et le zonage. Une démarche, par entrée thématique, aurait présenté l'avantage de vérifier que les intentions affichées au PADD se sont effectivement traduites concrètement dans les autres documents du PLU, et qu'elles sont cohérentes avec autres plans et programmes dont le PLU doit tenir compte. Par ailleurs, l'analyse des incidences fait la part belle aux impacts du projet sur les zones soumises à risques naturels. Bien que cette approche soit cohérente avec la hiérarchisation des enjeux environnementaux réalisée dans l'état initial, la plus-value de l'évaluation environnementale est, dans ce cas précis, assez limitée dans la mesure où les Plans de Prévention des Risques Naturels emportent mise en compatibilité des PLU, et en déterminent donc le zonage le cas échéant.

L'analyse des incidences se poursuit dans la partie 4, alors qu'elle est normalement consacrée à l'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu. Il s'agit par exemple de la comparaison entre les zones urbaines ou à urbaniser entre le POS et le PLU. Cette comparaison, qui est indispensable, reste superficielle tant qu'elle n'est pas pondérée avec les zones effectivement construites, les zones non construites ou densifiables, les besoins en logements, les objectifs du SAR en matière de densification, etc.

L'Autorité environnementale recommande que la présentation du rapport mette mieux en lumière les incidences précises du projet sur l'environnement, en argumentant le propos par des comparaisons entre l'état initial et le projet de PLU. L'Autorité environnementale recommande par ailleurs de focaliser l'analyse des incidences sur toutes les thématiques pour lesquelles le document d'urbanisme est influent, y compris celles jugées secondaires au regard de l'état initial, comme par exemple le cadre de vie et le paysage.

III-4 Mesures de traitement des incidences

Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) font l'objet d'un développement spécifique au sein de l'évaluation environnementale. Certaines sont présentées de façon claire et pertinente, tel l'établissement d'un zonage spécifique pour les périmètres de protection des captages d'eau potable et des mesures sur les réseaux d'eau potable. Le PLU planifie également le renforcement des réseaux d'eaux usées et des capacités épuratoires, notamment avec l'extension et la création de stations de traitement.

Cependant, comme pouvait le laisser pressentir l'évaluation des incidences, une partie des mesures exposées restent le plus souvent évasives et de portée générale. Ce chapitre souffre en effet de l'absence d'une méthode explicite montrant le caractère itératif de la démarche d'évaluation environnementale, tout au long de l'élaboration du projet de PLU. Ce chapitre aurait dû présenter les propositions qui ont été faites pour améliorer le projet vis-à-vis de la prise en compte de l'environnement, et qui ont été concrètement traduites dans les documents du PLU ou qui ne l'ont pas été et/ou auraient dû l'être. Le lecteur de ce chapitre peine à comprendre à quel(s) document(s) les mesures exposées ont été appliquées, et dans quelle proportion elles contribuent à réduire ou à éviter les incidences du projet sur l'environnement. A titre d'exemple, le paragraphe consacré à la lutte contre les espèces envahissantes propose le contrôle des déblais/remblais sur les chantiers ou encore la sensibilisation des riverains, ce qui ne relève pas du champ d'influence d'un PLU. Or, il était attendu que la commune concrétise ce qui relève à ce stade de bonnes intentions, en proposant par exemple des mesures concrètes limitant le recours aux espèces exotiques dans la partie réglementaire du PLU. De la même manière, l'évaluation environnementale évoque une mesure de réduction visant à contraindre l'ouverture de nouvelles carrières. L'Autorité environnementale s'interroge sur la pertinence d'une telle disposition,

puisque sa mise en œuvre ne relève pas de la compétence de la commune.

D'autres mesures auraient pu être proposées, comme celles visant à garantir la protection des milieux aquatiques et des zones humides, à l'instar du secteur de Blain/Geffrier où il est fait le constat d'une urbanisation galopante qui grignote inexorablement la zone humide. De même, si la nécessité de respecter la séquence éviter-réduire-compenser est bien inscrite dans le PLU, l'Autorité environnementale s'interroge sur sa mise en œuvre effective lorsqu'il est indiqué dans l'évaluation environnementale que « 4 zones humides se trouvent à proximité ou sur l'emprise de zones à aménager dans le cadre de l'OAP » de Vieux-Bourg ou que « des mesures de compensation devront probablement être envisagées si les projets ne peuvent être déplacés ». Elle rappelle d'une part que l'évaluation environnementale est dans son rôle en proposant de modifier la localisation de projets affectant l'environnement et la santé et d'autre part, qu'elle doit permettre de cibler des zones potentielles de compensation (ex : zones humides à restaurer ou à réhabiliter).

L'Autorité environnementale invite la commune à rechercher une méthode permettant de mieux démontrer la plus-value de l'évaluation environnementale, en exposant toutes les propositions de mesures qui se traduisent de façon opérationnelle dans les documents constitutifs du plan d'urbanisme et qui sont, dans la mesure du possible, quantifiables. Il s'agit de proposer des mesures concrètes, contraignantes ou incitatives, dont la mise en œuvre ne relève pas d'une probabilité mais bien d'une certitude, et qui se traduit par un engagement ferme de la commune à travers une rédaction volontariste du document d'urbanisme.

III-5 Justification des choix retenus

L'évaluation environnementale de la commune de Morne-à-l'Eau comporte un chapitre consacré à « l'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement et raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables ». L'exercice consiste à exposer les différents choix auxquels la commune a été confrontée dans l'élaboration de son projet et à démontrer que ces choix ont été opérés à la lumière de leurs impacts environnementaux.

Or, l'analyse présentée consiste à démontrer les incidences positives du projet sur l'environnement, ce qui aurait dû alimenter le contenu du chapitre précédent consacrés aux incidences et ne justifie pas les choix retenus dans le cadre du projet de PLU.

L'Autorité environnementale recommande à la commune d'exposer les variantes envisagées à son projet et les raisons, notamment environnementales, pour lesquelles ces variantes ont été écartées. En termes de méthode, l'Ae recommande que l'évaluation environnementale évoque tout élément de conjoncture qui aurait pu rendre l'exercice partiel, par exemple l'allongement des délais de révision du PLU, l'évolution du droit de l'urbanisme, les ressources insuffisantes, etc.

III-6 Indicateurs de suivi

Les auteurs de l'étude proposent plusieurs séries d'indicateurs de suivi, ordonnées par thème au sein de l'état initial. Les indicateurs retenus sont à priori facilement mobilisables et la source clairement mentionnée. Une valeur de référence est également constituée, mais elle mérite d'être explicitée pour définir s'il s'agit de la situation actuelle (état zéro), ou d'une valeur du POS, ou au contraire un objectif à atteindre.

L'Autorité environnementale invite la commune à préciser la nature de la valeur de référence utilisée pour chaque indicateur, si possible en dissociant la valeur « état-zéro » de la valeur cible.

III-7 Résumé non technique

Le résumé non technique doit permettre au public de prendre connaissance, de façon synthétique, des enjeux environnementaux de la commune, des incidences du plan sur l'environnement et des mesures destinées à éviter, réduire ou compenser ces incidences.

Le résumé non technique livré par la commune de Morne-à-l'Eau reprend les synthèses produites dans l'état initial, sous forme de tableaux, apporte un résumé de l'analyse des incidences du plan sur l'environnement, de la justification des choix et des mesures ERC. Le résumé non technique présente les mêmes carences que celles relevées dans l'analyse des incidences du plan sur l'environnement, de la justification des choix et des mesures ERC, à savoir la mise en œuvre d'une méthodologie qui peine à montrer comment l'évaluation environnementale a permis d'améliorer le projet de PLU.

Le résumé non technique comprend un chapitre final, qui serait de nature à éclairer le lecteur sur les méthodes employées, mais qui confirme surtout la contradiction entre des objectifs affichés et un résultat en dessous des attentes suscitées. Par exemple, la définition des mesures proposées, page 126, se donne pour objectif de présenter, d'une part, les mesures intégrées aux documents constitutifs du PLU, et d'autre part, les mesures qui n'ont pas été retenues par la commune. Pourtant, le développement de ces mesures dans l'évaluation environnementale elle-même reste très évasif et ne permet pas de dissocier les mesures qui ont été adoptées de celles qui ont été écartées.

Enfin, si le résumé est bien synthétique, il lui manque toutefois la forme qui lui permettrait d'être compréhensible par tous. Certes, il s'agit d'un objectif ambitieux s'agissant d'une analyse environnementale très abstraite, menée de surcroît sur un document de planification dont il peut être parfois ardu d'en mesurer la portée même s'il emporte des conséquences très concrètes. Pour autant, ce résumé doit avoir valeur pédagogique, tout au moins de rendre compréhensible l'évaluation environnementale notamment avec un exposé de la démarche, des illustrations et des cartes.

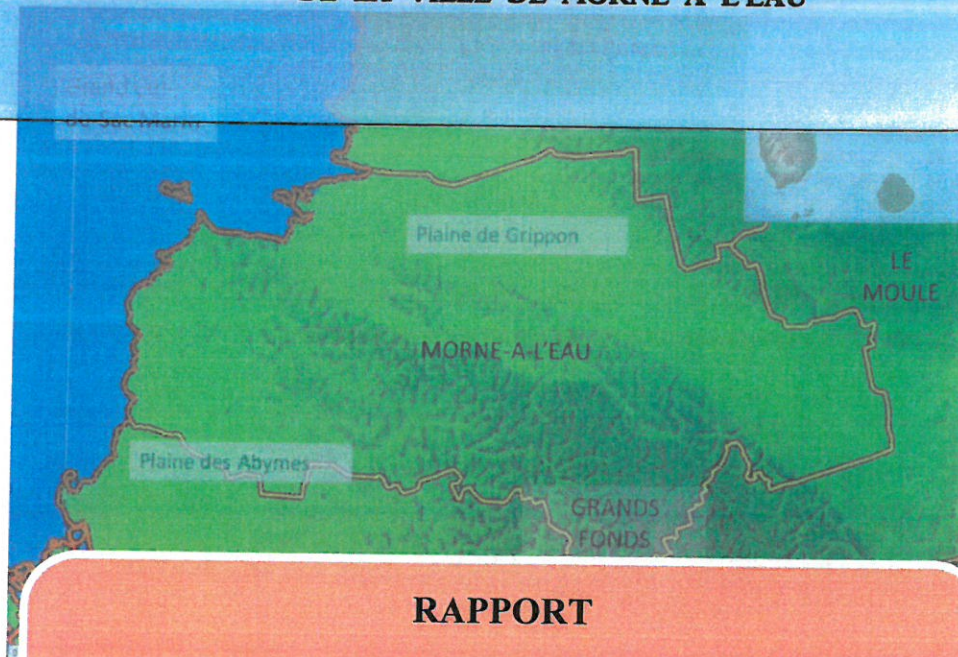
L'Autorité environnementale recommande de reprendre et de simplifier le résumé non technique pour la complète information du public et montrer en quoi l'évaluation environnementale a permis d'améliorer la prise en compte de l'environnement dans le PLU.

L'Autorité environnementale recommande enfin de reprendre le résumé non technique en le complétant par les modifications induites par les recommandations de l'Autorité environnementale.

DÉPARTEMENT DE LA GUADELOUPE

ENQUÊTES PUBLIQUES

**ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA VILLE DE MORNE A L'EAU**



**RAPPORT
CONCLUSIONS
AVIS MOTIVES
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

REFERENCE :

- Décision du tribunal administratif n° E16000027/97 en date du 30 Août 2016
- Arrêté communal du 14 octobre 2016

Hélène MEDINA, Commissaire Enquêteur
17 novembre au 19 décembre 2016



COPIE ENVOYÉE À LA BIBLIOTHÈQUE

LE 10/01/2011

Table des matières

PREMIERE PARTIE : RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	5
I-PRÉSENTATION DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU PROJET	5
1.1. Généralités	5
1.2. Cadre juridique et réglementaire	6
1.2.1 Lancement de la Procédure	7
1.2.2 Le porté à connaissance	8
1.2.3 ETUDES : phase donnant lieu à concertation avec le public et association des personnes publiques	8
1.2.4 Arrêt du projet de PLU	9
1.2.5 Enquête Publique	10
1.3. La Ville de Morne à l'Eau	11
1.4. La hiérarchie des normes en matière d'urbanisme	11
1.4.1 Le SAR : Le Schéma d'aménagement régional	11
1.4.2 Le PPRNT : Le plan de prévention des risques naturels et technologique	12
1.4.3 Le SDAGE	15
1.4.4 LE TRI : territoire à risques d'inondations	17
1.5 Les politiques publiques communales	18
1.5.1 l'Agenda 21 de la ville de Morne à L'eau	18
1.5.2 : Le PAPI : Le programme d'action et de prévention des inondations	18
II-DOSSIER MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC	19
3.1. Démarches préliminaires à l'enquête publique	21
3.2. Dates et siège de l'enquête publique	21
3.3. Publicité de l'ouverture de l'enquête publique	21
3.4. Evènements particuliers survenus durant l'enquête	21
3.5. Evènements particuliers survenus après l'enquête	22

IV-EXAMEN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES	22
4.1. Analyse comptable	22
4.2. Observations du public – Analyse détaillée	25
4.2.1 Déclassement de terrains	25
4.2.2 Les porteurs de projets	25
4.2.3 Emplacement réservés	25
V-AVANCEMENT DU DOSSIER APRES ENQUETE	26
DEUXIEME PARTIE : CONCLUSION ET AVIS MOTIVES	27
I. CONCLUSIONS	27
1.1 Informations d'ordre général	27
1.2 Information et participation du public	27
1.3 Analyse du dossier soumis à l'enquête	27
1.3.1 Le rapport de présentation	27
1.3.2 Le projet d'aménagement et de développement durable	28
1.3.3 Les orientations d'aménagement et de programmation	28
1.3.4 Les documents graphiques du PLU	29
1.3.4 Le règlement	29
1.3.5 Les annexes	29
II-AVIS MOTIVES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	30
TROISIEME PARTIE : ANNEXES	32
Annexe 1 : Décision du tribunal administratif	32
Annexe 2 : Arrêté portant ouverture d'enquête	34
Annexe 3 : publicité liée à l'enquête	37
Annexe 4 : courriers	39

PREMIERE PARTIE : RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1. PRÉSENTATION DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU PROJET

La présente enquête porte sur le projet de Plan local d'urbanisme de la ville de Morne à L'eau.

Le plan local d'urbanisme de la ville de Morne à L'eau et l'enquête publique afférente doivent respecter les conditions législatives et réglementaires des codes de l'Urbanisme, de l'Environnement.

1.1. Généralités

Introduit par la loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » du 13 décembre 2000 en remplacement des précédents « Plans d'Occupation des Sols » (POS), et modifié par les lois « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003 puis portant « Engagement National pour le Logement » du 13 juillet 2006, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle de la commune, traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols.

La loi Grenelle 2, ou « Engagement National pour l'Environnement », en date du 12 juillet 2010, en assigne aux PLU de nouvelles missions, en leur permettant de mobiliser de nouveaux instruments d'intervention et en renforçant leur articulation avec les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT). Elle modifie sa composition et incite à l'élaboration de PLU d'échelle intercommunale (PLUi) aux prérogatives élargies.

Elle a particulièrement renforcé les obligations du PLU en matière de diminution des obligations de déplacement, de réduction des émissions de gaz à effets de serre et de gestion économe de l'espace.

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR), du 24 mars 2014 complète ce dispositif législatif provoquant des changements importants en droit de l'urbanisme avec notamment pour objectif de faciliter et d'accroître l'effort de construction de logements, tout en freinant l'artificialisation des sols et en luttant contre l'étalement urbain. Parmi les principales mesures, peuvent être citées :

1. Le transfert automatique de la compétence PLU aux intercommunalités;
2. La transformation des POS en PLU, à compter du 1^{er} janvier 2016 ;
3. La suppression du COS ;
4. La suppression de la surface minimale des terrains pour construire ;
5. L'élargissement du droit de préemption ;
6. L'arrêt du maintien des règles de lotissement au-delà de 10 ans.

L'objectif principal d'un PLU réside dans l'émergence d'un projet de territoire partagé et concerté, conciliant les politiques nationales et territoriales d'aménagement avec les spécificités d'un territoire.

Le code de l'urbanisme structure ce document au regard des politiques publiques, de manière à permettre leur intégration dans les orientations et les règles retenues pour l'aménagement et l'urbanisation. Le PLU doit donc, sur son périmètre, déterminer les conditions d'un aménagement du territoire respectueux des principes du développement durable en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins en matière :

- d'habitat et d'équipements publics,
- d'activités économiques, commerciales ou touristiques,
- de sport, de culture.

Ainsi, de manière synthétique, le P.L.U. doit permettre de satisfaire les besoins de la population dans une logique de développement durable du territoire, en conciliant développement et enjeux environnementaux. Ainsi, renouvellement urbain, mixité urbaine et sociale et gestion économe du sol sont des impératifs majeurs.

1.2. Cadre juridique et réglementaire

Conformément à l'article R153-1 du code de l'urbanisme, le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité du Maire qui associe l'ensemble des personnes publiques définies par le code de l'urbanisme, et en assure une concertation permanente avec la population. Il devra être basé sur un diagnostic du territoire de

Le conseil municipal débat sur les orientations générales du PADD au plus tard 2 mois avant l'examen du projet de PLU. Il arrête le projet de PLU qui est soumis pour avis aux personnes publiques associées ; celles-ci formulent leurs observations dans un délai de trois mois. Le projet de PLU, auquel sont annexés les avis des personnes publiques associées, est alors soumis à une enquête publique, avant d'être approuvé par l'organe délibérant.

Prescription par délibération du conseil municipal La délibération prescrivant l'élaboration du PLU, précise les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation avec la population. Notification de la délibération La délibération doit être notifiée aux personnes publiques associées (PPA) : • au préfet, • au président du conseil régional, • au président du conseil général, • au président de l'EPCI chargé du ScoT, le cas échéant • au président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, • au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat dont la commune est membre, • aux représentants des organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux, • aux représentants des chambres de commerce et d'industrie territoriales, • aux représentants des chambres de métiers, • aux représentants des chambres d'agriculture, • président(s) de(s) l'EPCI en charge de(s) SCOT limitrophe(s) du territoire de la commune si celle-ci n'est pas couverte par un SCOT, • syndicats d'agglomération nouvelle • information du Centre national de la propriété forestière Mesure de publicité	L 123-6 L 123-13 L 300-2 R 123-21 L121-4 L 123-6 R 130-20 R 123-24 R.123-25
---	---

• Affichage de la délibération de prescription pendant un mois au siège de l'EPCI compétent et dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie • Mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département • Publication au recueil des actes administratifs	
--	--

1.2.2 Le porté à connaissance

- Porter à connaissance ➔ cadre législatif et réglementaire à respecter ➔ projets des collectivités territoriales et de l'Etat en cours d'élaboration ou existants ➔ études techniques existantes nécessaires à l'exercice de la compétence en matière d'urbanisme de l'EPCI ou de la commune	L. 121-2 R. 121-1 R. 123-15
---	-----------------------------------

1.2.3 ETUDES : phase donnant lieu à concertation avec le public et association des personnes publiques

- Grandes étapes Le maire conduit la procédure • diagnostic du territoire concerné • élaboration du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) • définition du zonage et des prescriptions réglementaires associées - Concertation • habitants • associations locales • autres personnes concernées - Débat sur le PADD • Délai de 2 mois minimum entre le débat sur le PADD et l'arrêt du projet de PLU - Évaluation environnementale	R. 123-15 L. 300-2 L. 123-9 L. 121-10 R. 121-14 R. 121-16 L. 122-2
--	--

• Évaluation environnementale obligatoire des PLU couvrant le territoire d'au moins une commune littorale	
- Dérogation à la constructibilité limitée • Commune non couverte par un SCoT applicable située à moins de 15 km de la périphérie d'une agglomération de plus de 15 000 habitants souhaitant ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1er juillet 2002 ou une zone naturelle • Demande d'accord soit ✓ du préfet après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, paysage et sites et de la chambre d'agriculture ✓ de l'EPCI lorsque le périmètre d'un SCoT incluant la commune a été arrêté - Autres consultations • Chambre d'agriculture en cas de réduction des espaces agricoles • Centre régional de la propriété forestière en cas de réduction des espaces forestiers • Institut national des appellations contrôlées en cas de réduction d'espaces situés en zone d'appellation contrôlée • Autorité organisatrice des transports urbains (AOTU) si la commune est située à moins de 15 km d'une agglomération de plus de 50 000 habitants	

1.2.4 Arrêt du projet de PLU

- Délibération du conseil municipal arrêtant le projet de PLU • Possibilité de tirer simultanément le bilan de la concertation • Soumission du projet arrêté pour avis (délai de 3 mois, au-delà, avis réputé favorable) : ✓ aux personnes publiques associées à son élaboration ✓ à l'autorité environnementale, le cas échéant ✓ à la Commission départementale de protection des espaces naturelles, agricoles et forestières ✓ à leur demande : aux communes limitrophes, aux EPCI directement intéressés, à l'établissement public chargé d'un SCoT dont la commune est limitrophe lorsqu'elle n'est pas couverte par un tel schéma	L123-9 R123-18 R123-21 R123-17 R123-18
--	--

- Affichage de la délibération pendant un mois au siège de l'EPCI compétent et dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie (seule mesure de publicité) Les personnes consultées disposent d'un délai de 3 mois pour émettre un avis. Au-delà, l'avis est réputé favorable	
--	--

1.2.5 Enquête Publique

Le projet de PLU est soumis à enquête publique réalisée conformément au code de l'environnement Composition du dossier d'enquête : projet de PLU tel quel arrêté • Pièces et avis exigés par les textes applicables au projet • Évaluation environnementale et son résumé non technique, si requis • Décision d'examen au cas par cas et avis de l'AE, le cas échéant • s'insère dans la procédure administrative relative au projet • Avis émis sur le PLU rendus préalablement à l'ouverture de l'enquête • Bilan de la procédure de débat public ou de la concertation • Possibilité de compléter par tout ou partie du porter à connaissance Désignation du commissaire enquêteur (CE) Le tribunal administratif désigne, après saisine par la commune, le commissaire enquêteur qui est chargé de mener l'enquête publique, ainsi que son suppléant. Le commissaire enquêteur est tenu de signer une déclaration sur l'honneur attestant qu'il n'a pas d'intérêt personnel ou professionnel au projet Durée de l'enquête • Fixée par l'autorité compétente (minimum 30 jours et maximum 2 mois) Arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête • Arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête pris 15 jours au moins avant l'ouverture et après concertation avec le CE -	L123-10 R123-19 R123-21 R123-19 code de l'env R123-8
--	--

1.3. La Ville de Morne à l'Eau

La Ville de Morne-A-L'eau, située sur la côte de Grande-Terre s'étend sur une Superficie : **64,5 km²** et compte 17 046 habitants (population légale en 2016) et comporte 29 sections :

Berlette, Blanchet, Boisvin, Bosredon, Belle-Espérance, Le Bourg (Grippon), Brion, Chaumette, Chazeau, Croustère, Dubisquet, Espérance, Gensolin, Dubelloy, Le Mesle, Béguette, Jabrun-Saint-Cyr, Labuthie, Lasserre, Lebraire, Marieul, Perrin, Pointe-à-Retz, Quirine, Rousseau, Richeval, Sauvia et Vieux-Bourg.

Elle est encadrée par les communes de Petit-Canal au Nord, Moule à l'Est et Les Abymes au Sud. Elle est longée par la mangrove du Grand Cul-de-sac marin.

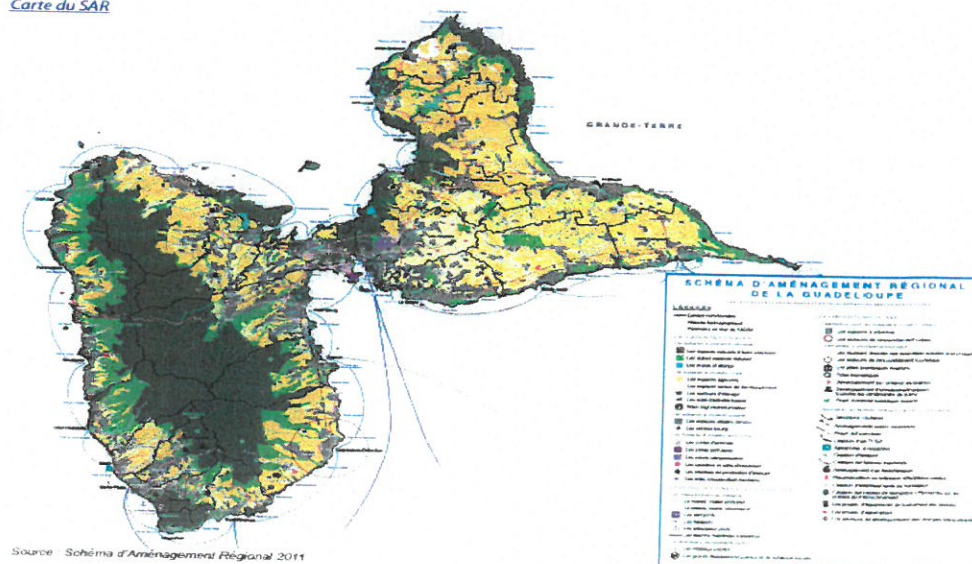
La commune est un carrefour routier, passage obligé pour les habitants du nord Grande-Terre, ce qui rend la traversée du bourg excessivement pénible aux heures de pointe, d'autant plus que l'essentiel du trafic se fait sur l'axe reliant le bourg et le quartier de Bosredon.

Le premier Plan d'Occupation des Sols de la Commune de Morne-à- L'Eau a été approuvé le 7 Janvier 1990. En 1998, il fait l'objet d'une révision qui est entérinée par le Conseil Municipal dans sa délibération du 22 décembre 1998.

1.4. La hiérarchie des normes en matière d'urbanisme

1.4.1 Le SAR : Le Schéma d'aménagement régional

Carte du SAR

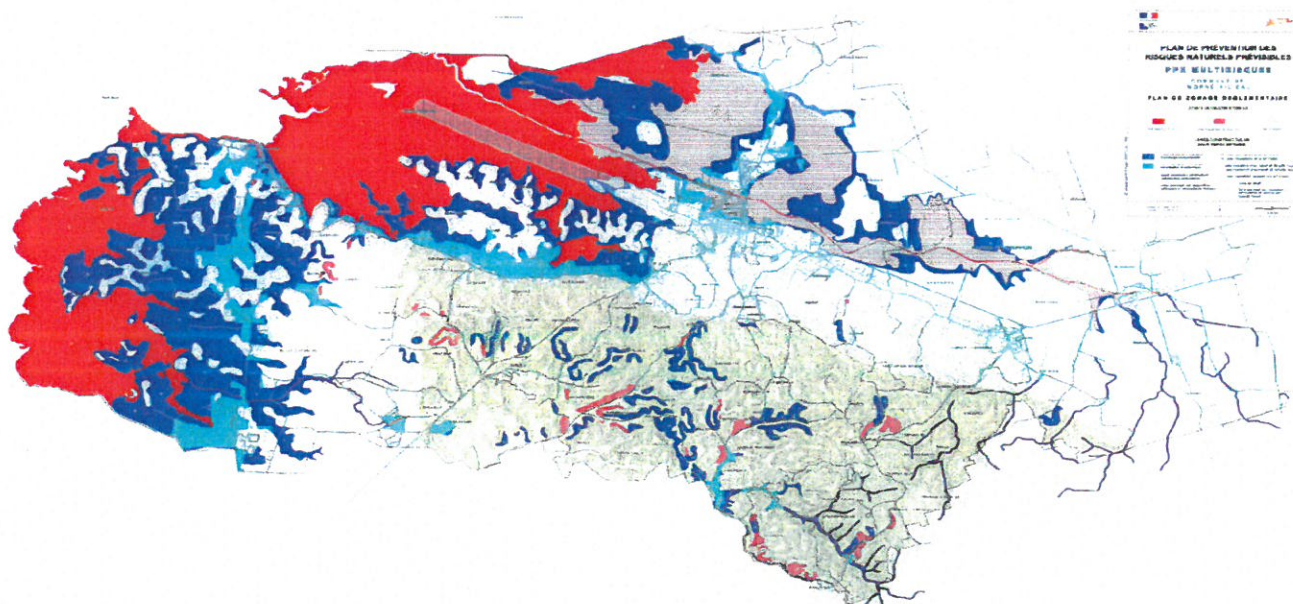


La déclinaison de ces grandes orientations positionne Morne-À-L'eau dans le pôle de rééquilibrage de l'Est Grande Terre, composé par la commune du Moule, qui rayonne naturellement de par la présence de ses équipements sur les communes de la communauté d'agglomération du Nord Grande Terre. Ce pôle a vocation, au même titre que Goyave, Sainte-Anne, Sainte-Rose et Petit- Bourg, à rééquilibrer l'organisation urbaine et économique guadeloupéenne actuellement très axée sur Pointe-à-Pitre et Basse-Terre.

Le schéma identifie des axes de développement stratégiques qui concernent :

- Le renforcement du port de Vieux Bourg comme espace d'activité pluriel et la mise en place de liaison maritime ;
- L'aménagement et l'entretien des berges du canal des Rotours (SMVM);
- L'amélioration des conditions de transport sur l'axe Abymes-Moule par des aménagements sur Bosrédon et la périphérie du bourg et la mise en place d'un TCSP ;
- L'amélioration des conditions de transport sur l'axe Abymes-Moule par des aménagements sur Bosrédon et la périphérie du bourg et la mise en place d'un TCSP ;
- L'aménagement d'une zone d'activité sur Blanchet;
- Le maintien de l'activité pastorale dans les plaines et les Grands Fonds;
- Le renouvellement urbain au Sud de la commune, au contact de l'agglomération des Abymes.

1.4.2 Le PPRNT : Le plan de prévention des risques naturels et technologique



La très forte pression de l'urbanisme de ces dernières années est à l'origine de l'augmentation de la vulnérabilité face aux phénomènes naturels. Inondations, phénomènes littoraux, mouvements de terrain, séismes, volcanisme, cyclones peuvent avoir des conséquences catastrophiques pour la population et le développement de l'île.

L'Etat a engagé en concertation avec la collectivité une politique de prévention adaptée au contexte local.

Institués par la loi du 2 février 1995 dite loi Barnier, le plan de prévention des Risques naturels et Technologiques de la ville de Morne à L'Eau a été prescrit par arrêté préfectoral n°2007-2520AD/1/4 du 03 octobre 2007. Considérant que le conseil municipal a émis un avis réputé favorable, le PPRN a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 04 septembre 2008.

Ce dernier, n'ayant pas été révisé, est toujours exécutoire et développe les éléments suivants :

RISQUES		
<i>Les caractéristiques principales du territoire</i>	<i>Les dynamiques et tendances</i>	<i>Les interactions</i>
- Un territoire exposé à de nombreux aléas naturels : sismique, mouvement de terrain, cyclonique, ... - ...et particulièrement à l'aléa inondation (43% du territoire) : inondation fluviale, pluviale et submersion marine, au niveau de la plaine de Grippon, des fonds de vallées des Grands Fonds et des zones littorales. + La barrière de corail et la mangrove, protections naturelles contre l'érosion et la submersion marine - Un aléa inondation renforcé par des causes anthropiques	➔ L'extension de l'urbanisation dans les secteurs à risque ➔ L'aléa submersion marine croissant sur la zone de Vieux-Bourg ➔ Le changement climatique et l'aggravation des phénomènes extrêmes ➔ La mise en œuvre du PGRI et du PAPI des Grands Fonds ➔ L'élaboration du PLU et la conformité avec le PPRN ➔ La révision du PPRN	◆ Milieu physique ◆ Milieux naturels ◆ Milieu humain

(urbanisation, manque d'entretien des réseaux d'eaux pluviales, ouvrages dans les lits mineurs) - Des zones urbaines en zone inondables (bourg, Vieux-Bourg, etc.) - L'absence de Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales (SDGEP) + Peu de risques technologiques		
<i>L'évolution au fil de l'eau</i>		
Dans le contexte de changement climatique, les épisodes extrêmes (fortes précipitation, cyclones) vont très probablement augmenter, entraînant une augmentation de l'aléa inondation sur le territoire. La prise en compte du risque inondation dans l'aménagement du territoire est dès lors essentielle. Par ailleurs, étant donnée la nature des sols et leur instabilité en cas de précipitations importantes, on peut également s'attendre à une augmentation du risque de glissement de terrain. L'enjeu majeur pour Morne-à-l'Eau est donc de maîtriser le développement urbain en veillant à ne pas placer les biens et les personnes dans des situations à risques. Néanmoins, les politiques de lutte contre les inondations, de protections des biens et des personnes ainsi que la gestion des écoulements, participent à réduire le risque sur la commune en gérant l'aléa et en préservant les enjeux.		
<i>Les enjeux environnementaux</i>		
• Réduire la vulnérabilité - Assurer un développement cohérent avec les risques naturels (ne pas augmenter, voire diminuer l'exposition des populations et équipements aux aléas naturels) • Réduire l'aléa - Limiter l'extension de l'urbanisation, améliorer la gestion des eaux pluviales, améliorer l'entretien des canaux, ... • Préserver les milieux humides littoraux, en lien avec la gestion des risques naturels (inondation, érosion) • (Rappel : Adapter le territoire au changement climatique)		

1.4.3 Le SDAGE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE° Du Bassin Versant De La Guadeloupe pour la période 2016-2021 a été approuvé par arrêté préfectoral n° DEAL/RN-2015-050 du 30 Novembre 2015.

Le SDAGE décrit la stratégie (objectifs et moyens) à mettre en œuvre entre 2016 et 2021 pour répondre aux objectifs environnementaux suivants fixés par la directive européenne cadre sur l'eau, dite DCE (Directive 2000/60/CE du Parlement européen et du Conseil du 23 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau) :

- la non dégradation des masses d'eau ;
- la prévention et la limitation de l'introduction de polluants dans les eaux souterraines ;
- l'atteinte du bon état des eaux ;
- l'inversion de toute tendance à la hausse, significative et durable, de la concentration de polluants dans les eaux souterraines ;
- la réduction progressive ou, selon les cas, la suppression, des émissions , rejets et pertes de substances prioritaires, pour les eaux de surface ;
- l'atteinte des objectifs liés aux zones protégées (captage d'eau potable,

Le SDAGE 2016-2021 s'inscrit dans la continuité du SDAGE 2010-2015 et prend en compte l'état des lieux des masses d'eau en 2013, ainsi que les nouveaux enjeux européens, nationaux et locaux, en particulier la prévention des risques d'inondation, l'adaptation au changement climatique, la gestion de l'eau dans l'aménagement du territoire, la gestion de l'eau et la santé publique.

Afin d'atteindre les objectifs fixés et de répondre aux grandes problématiques de l'eau en Guadeloupe, le SDAGE propose 5 orientations fondamentales et 20 axes de travail :

Orientation 1 – Améliorer la gouvernance et replacer la gestion de l'eau dans l'aménagement du territoire:
Il s'agit d'une part d'améliorer l'organisation entre les acteurs et les moyens dévolus à la gestion de l'eau et d'autre part, de mieux

prendre en compte les enjeux et le grand cycle de l'eau dans les projets de développement des collectivités.

Pour cela le projet de SDAGE propose de :

- Renforcer le rôle d'appui majeur de l'office de l'eau dans la mise en œuvre de la politique de l'eau,
- Assurer une meilleure gestion et un financement optimisé des actions dans le domaine de l'eau,
- Améliorer la prise en compte de la politique de l'eau dans les différents documents de planification et les projets d'aménagement,
- Adapter la communication, améliorer l'accès à l'information et poursuivre les efforts de formation.

Orientation 2 – Assurer la satisfaction quantitative des usages en préservant la ressource en eau:

- Mettre en œuvre et poursuivre le suivi du milieu aquatique et des prélèvements,
- Mener une politique d'économie d'eau,
- Développer les ressources pour satisfaire les usages et sécuriser les ouvrages.

Orientation 3 – Garantir une meilleure qualité de la ressource en eau vis-à-vis des pesticides et autres polluants dans un souci de santé publique:

- Protéger les captages d'eau potable et améliorer la qualité des eaux brutes et distribuées,
- Améliorer les connaissances sur la qualité de la ressource en eau,
- Réduire la pression des pollutions à la source.

Orientation 4 – Réduire les rejets et améliorer l'assainissement :

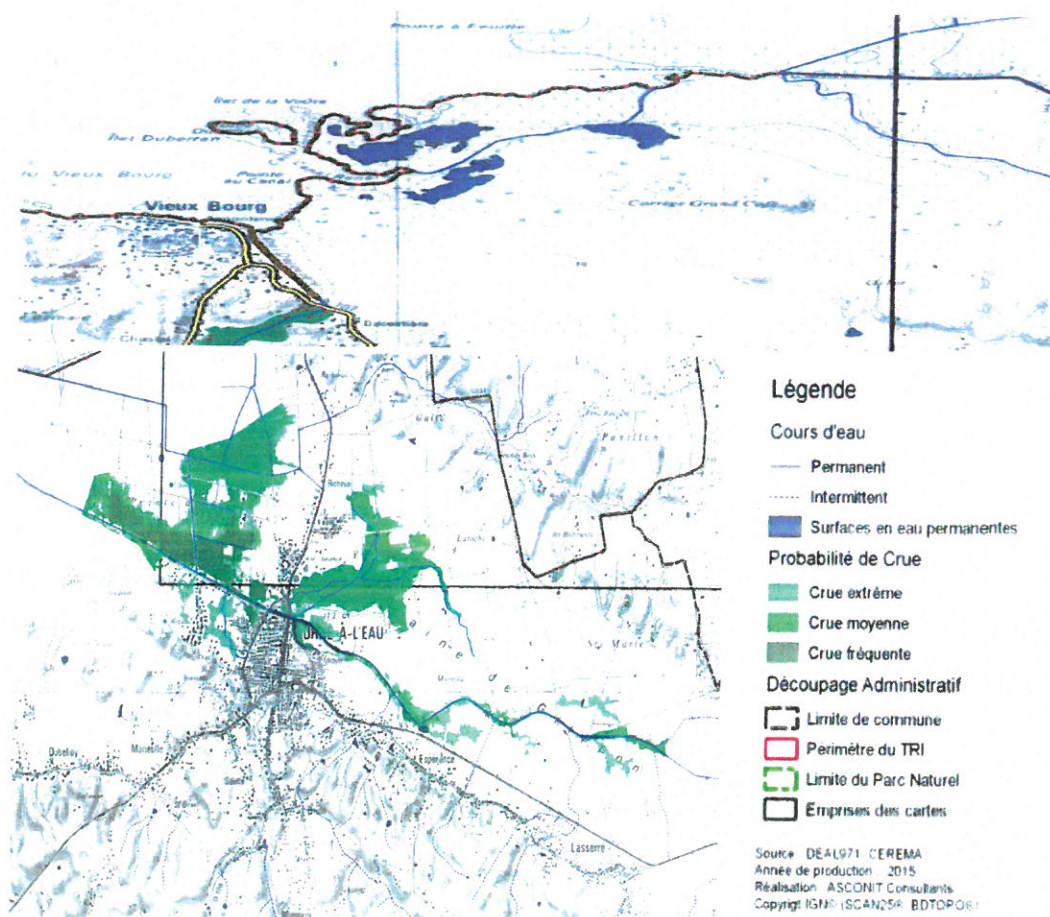
- Poursuivre la lutte contre les pollutions organiques, azotées et phosphorées,
- Poursuivre la lutte contre les pollutions par les micropolluants,
- Lutter contre l'érosion et les phénomènes d'hypersédimentation,

- Maintenir ou améliorer la qualité des eaux de baignade.

Orientation 5 – Préserver et restaurer le fonctionnement biologique des milieux aquatiques :

- Cours d'eau : améliorer la connaissance, assurer la continuité écologique et préserver la morphologie des cours d'eau,
- Autres milieux aquatiques continentaux : acquérir de la connaissance , préserver et gérer,
- Milieux marins : Améliorer la connaissance, limiter les dégradations physiques, limiter les pressions sur la ressource et les bio cénoses marines,
- Pour tous les milieux : Recenser, diagnostiquer, pérenniser ou supprimer les ouvrages hydrauliques, existants, étudier puis réaliser les travaux indispensables à la réduction du risque inondation. (zones de baignade, zones sensibles aux pollutions).

1.4.4 LE TRI : territoire à risques d'inondations



La directive 2007/60/CE sur l'évaluation et la gestion des risques d'inondations, plus communément appelée Directive "Inondations", est la première directive européenne dans le domaine de la prévention des risques.

1.5 Les politiques publiques communales

1.5.1 l'Agenda 21 de la ville de Morne à L'eau

La démarche d'Agenda 21 se veut avant tout démocratique. Elle vise à élaborer une feuille de route qui initie des actions pour faire face aux enjeux environnementaux, sociaux et économiques du XXI^e siècle. C'est un processus de concertation pour lesquels sont conviés les acteurs du monde professionnel, les associations mais aussi et surtout le grand public afin de faire partager les problématiques inhérentes à leur cadre de vie.

Particulièrement impliqué pour son développement durable, la commune de Morne-À-L'eau a initié sa démarche d'Agenda 21 au même moment que l'élaboration du PLU. Les forums initiés durant l'été 2013 ont permis à la population de s'exprimer vis-à-vis de leur pratique du territoire au quotidien. Il en ressort de nombreux témoignages qui alimentent la réflexion autour des choix à faire pour le Morne-à-l'Eau de demain. Les débats ont été menés autour de quatre grandes thématiques que sont :

- La préservation de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie
- La valorisation des ressources naturelles et patrimoniales à des fins économiques
- L'animation de la vie locale et le développement d'une citoyenneté active et responsable
- Le maintien de la cohésion sociale et des solidarités, notamment à l'égard des personnes les plus fragiles ou en difficultés, et des jeunes.

1.5.2 : Le PAPI : Le programme d'action et de prévention des inondations

Le territoire des Grands Fonds est un bassin de risque, lieu d'inondations fréquentes et destructrices.

Initié par la ville des Abymes, son périmètre inclus six communes de la Grande-Terre, dont la ville de Morne à L'eau.

Les derniers épisodes d'inondations (janvier 2011, mai 2012) et des études récentes (Rapport du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD) sur les inondations de l'agglomération pointoise - octobre 2012 Évaluation Préliminaire des Risques d'Inondation de Guadeloupe - janvier 2011) soulignent la vulnérabilité de ce territoire et le manque de cohérence à l'échelle globale des actions actuellement mises en œuvre.

L'objectif final est la mise en œuvre d'un PAPI complet, c'est à dire un programme d'action pluriannuel incluant des opérations structurelles de travaux de protection et de ralentissement des écoulements.

IL DOSSIER MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend

Pièce n° 1 : Documents administratifs

1. Publicité sur les journaux d'annonces légales
 - a. Nouvelles semaine N° 329 du 28 octobre au 3 novembre 2016
 - b. Nouvelles étincelles N° 694 du 27 octobre 2016
 - c. Nouvelles étincelles N° 695 du 03 novembre 2016
 - d. France Antilles N° 14017 du 17 octobre au 1^{er} décembre 2016
2. Arrêté municipal portant organisation de l'enquête publique sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Morne à l'eau, de Monsieur le Maire de Morne à L'eau du 14 octobre 2016
3. Porter à connaissance de l'Etat, en date du 11 juillet 2014

Pièce n° 2 : Le dossier soumis à l'enquête préalable à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Morne à L'eau comprend :

1. Un registre d'enquête
2. Rapport de présentation
 - a. Livret 0 : Etat initial de l'environnement
 - b. Livret 1 : Diagnostic du territoire
 - c. Livret 2 Evaluation environnemental
 - d. Livret 3 : justification des choix
3. Projet d'Aménagement et de Développement Durables
4. Orientations d'Aménagement et de Programmation
5. Zonage
 - a. Plan de zonage – planche 1 - Est
 - b. Plan de zonage – planche 2 – Nord et Bourg
 - c. Plan de zonage – planche 3 – Bourg
 - d. Plan de zonage – Planche 4- Sud
 - e. Plan de zonage – Planche 5 – Sud Ouest
 - f. Plan de zonage – Planche 6 – Vieux Bourg
 - g. Plan de zonage – Planche 7 - Ouest

6. Règlement
7. Avis des personnes publiques associées
 - a. Mission régionale de l'autorité environnementale
 - b. Préfecture
 - c. Commission Départementale de Protection des Espaces Naturelles, Agricoles et Forestières
8. Bordereau de transmission aux PPA
 - a. Madame la Présidente du Conseil Départemental
 - b. Monsieur le Préfet
 - c. Monsieur le Président du conseil Régional
 - d. Monsieur le Directeur de la Déal
 - e. Madame la Présidente de la Chambre de Commerce et d'Industrie
 - f. Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et de l'artisanat
 - g. Monsieur le président de la Chambre d'agriculture
 - h. Madame la Présidente de la communauté d'agglomération du Nord Grande Terre
 - i. Monsieur le Président de la communauté d'agglomération CAP EXCELLENCE
 - j. Monsieur le Président de la communauté d'agglomération LA RIVIERA DU LEVANT
 - k. Monsieur le Directeur du SYMEG
 - l. Monsieur le Maire de Port Louis
 - m. Monsieur le maire des Abymes
 - n. Monsieur le maire de petit Canal
 - o. Madame le Maire du moule
 - p. Monsieur le maire du Gosier
9. Annexes
 - a. Délibération du conseil municipal n°08-01-2016 portant arrêt du projet de PLU et validation du Bilan de la concertation
 - b. Délibérations du conseil municipal n° 07-06-2014 portant prescriptions complémentaires d'élaboration du plan local d'urbanisme de la ville de Morne à L'eau
 - c. Procès-verbal du conseil municipal en date du 23 décembre 2014
 - d. Délibération n°4 instituant le droit de préemption urbain sur les terrains classés en zone U et NA par le plan d'occupation des sols de la commune
 - e. Bilan de la concertation
 - f. Liste des emplacements réservés
 - g. Patrimoine Naturel : Inventaire des zones humides
 - h. Patrimoine bâti et architectural
 - i. Servitudes liées à la Salubrité Publique
 - j. Servitudes liées à la sécurité Publique

Je considère que ce dossier est conforme à la réglementation en vigueur, et notamment aux articles L. 151-2 et L. 151-3 du code de l'urbanisme.

III-DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3.1. Démarches préliminaires à l'enquête publique

Le dossier d'enquête publique m'a été transmis, une dizaine de jour avant l'enquête afin que je puisse m'approprier des éléments du dossier et que je puisse assurer les permanences.

Des contacts téléphoniques ont été échangés avec la représentante de la maîtrise d'ouvrage, la directrice de l'aménagement de la ville de Morne à L'eau, afin d'organiser l'enquête dans les meilleures conditions.

3.2. Dates et siège de l'enquête publique.

L'enquête publique est organisée du 17 novembre 2016 au 19 décembre 2016, à la direction des affaires culturelles, située rue du Débarcadère, selon le calendrier suivant :

- Les 17, 24, 12 et 19 décembre 2016 de 8h30 à 12h30
- Le 05 décembre 2016 de 14h à 17h de 14h à 17 h

3.3. Publicité de l'ouverture de l'enquête publique.

La publicité organisée, selon les règles :

- Journal d'annonces légales
- Affichages en Mairie

De plus, l'avis d'enquête publique a été publié par voie de communiqué radiophonique.

3.4. Evènements particuliers survenus durant l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée comme prévu dans l'arrêté municipal, sur une période de trente-trois jours consécutifs, du 17 novembre 2016 au 19 décembre 2016 inclus.

Cependant compte tenue de l'affluence, j'ai dû me mettre à la disposition du public entre une demi-heure à une heure après l'horaire programmé par l'arrêté organisant l'enquête.

En effet les administrés étant présents dès mon arrivée, voire avant mon arrivée, je me devais de tous les recevoir.

La grande difficulté liée à l'enquête venait du fait que je recevais les administrés dans le hall de la direction des affaires culturelles, en ce sens que la salle d'attente et le bureau du commissaire étaient confondus. J'ai donc été obligée d'assurer la police de la salle (les tons montaient rapidement), recevoir le public manquait beaucoup de confidentialité (cette remarque m'a été faite par les administrés eux même).

Après avoir vérifié, coté et paraphé les documents d'information et les registres d'enquête, j'ai tenu cinq permanences à la Direction des Affaires culturelles de la ville de Morne à l'Eau.

3.5. Evènements particuliers survenus après l'enquête

Après l'enquête publique, une rencontre a été nécessaire avec monsieur le maire et s'est organisée en présence de l'élue déléguée à l'urbanisme et le directeur général adjoint en charge de l'aménagement et des services techniques.

IV-EXAMEN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

4.1. Analyse comptable

N°	Date	Forme	Nom	registre d'enquête page
1	17/11/16	consultation	ALPHONSE Justinia Aline	2
2	17/11/16	consultation	AHOMA Marcelle AHOMA Amédée	2
3	17/11/16	consultation	MATIMA Rudy	2
4	21/11/16	Consultation	SATURNIN Emilien	3
5	24/11/16	Consultation	MALEROT Sandrine	3

6	24/11/16	Consultation	SATURNIN Emilien	3
7	25/11/16	Consultation	MENADE Jean-Fred	3
8	25/11/16	Consultation	JANVICOR Françoise	4
9	25/11/16	consultation	RANGASSAMY Mathieu	4
7	01/12/16	Consultation	BUISSIERES Patrick	4
8	05/12/16	Consultation	Héritiers MANETTE	4
9	05/12/16	Consultation	NOUVIER Alex, Jacques et Pauline	4-5
10	05/12/16	Consultation	MENADE Jean-Fred	5
11	05/12/16	Consultation	FRANCILLONNE Mario Représentant la SCI BIBIL	6
12	05/12/16	Consultation	UGER Pascal AHONA Carole	7
13	05/12/16	Consultation	Héritiers AZEDE représentés par Liliane AZEDE	7
14	06/12/16	Consultation	ARPHExAD Arsène Jacqueline	8
15	06/12/16	Consultation	Famille SOLIGNAC représentée par Hubert SOLIGNAC	8
16	08/12/16	Consultation	SOLIGNAC Ginette LUBINO Jean	8
17	12/12/16	Consultation	CHOISY Marcelle	8
18	12/12/16	Consultation	BONSEIGNEUR Jocelyne	8
19	12/12/16	Consultation	Famille BEAUMONT	8-9
20	12/12/16	Consultation	PECCATUS Lise CAZOGIER Saturne	9
21	12/12/16	Consultation	BORILLA épouse CHRISTINE Charlise	9

22	12/12/16	Consultation	PHAETON Christian Georges	9
23	12/12/16	Consultation	Madame ARPHEXAD	10
24	12/12/16	Consultation	ANDRE Jacques	10
25	12/12/16	Consultation	RABIGNON Léa	10
26	12/12/16	Consultation	MERCURY Harry Joachim	10
27	12/12/16	Consultation	SOLIGNAC LUBINO Ginette	11
28	12/12/16	Consultation	Héritiers DANQUIN représentés par madame COMMERE	11
28	12/12/16	Consultation	BORDI Françoise	11
30	14/12/16	Consultation	LYCAON-BORICAUD Floriane	11
31	19/12/16	Consultation	FLERET Fred	12
32	19/12/16	Consultation	PASSAVE Vve DEROCHE Sylviane	12
33	19/12/16	Consultation	ALPHONSE Julien Yves	12
34	19/12/16	Consultation	NANETTE Joseph	13
35	19/12/16	Consultation	LETAINE Adélaïde PINEAU Elie	13
36	19/12/16	Consultation	PHAETON Eric	13
37	22/11/15	Courrier	FLEREAU Nadia	
38	22/11/16	e-courrier	Jean-Claude JOUENNE	
39	25/11/16	e-courrier	FLEREAU Francelise	
40	01/12/16	e-courrier	Marie-Aline Carole AHONA Epe UGER Pascal UGER	
41	01/12/16	e-courrier	AHONA Marcelle	
42	14/12/16	e-courrier	LUCE Marie-Pierre	

4.2. Observations du public – Analyse détaillée.

4.2.1 Déclassement de terrains

La grande majorité des demandes concernent des déclassements de terrains.

En effet nombreux sont les propriétaires ou héritiers qui sont installés sur un ou plusieurs terrains classés en zone agricole. Les constructions y édifiées sont soit des constructions après dites « Après Hugo » ou des constructions illicites qui sont un préalable au mitage du territoire générant parfois des problèmes de réseaux (eau, électricité)

4.2.2 Les porteurs de projets

Deux porteurs de projet déplorent le cadrage réglementaire de leur terrain :

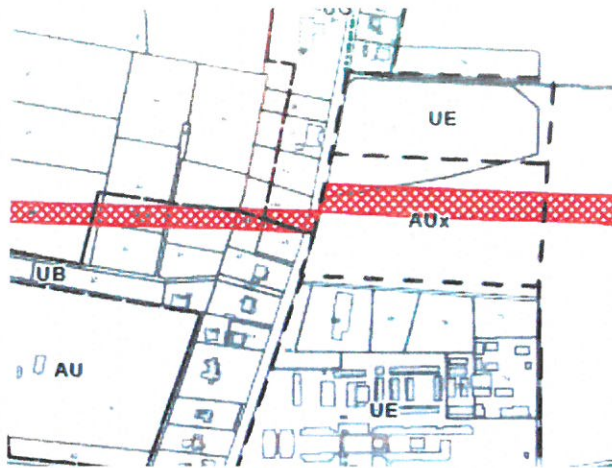
- Terrains cadastrés AH 142, 143, 145 au lieu-dit Richeval où le projet ne peut pas aboutir, la surface commerciale proposé au projet de PLU étant trop faible
- Terrain cadastré AS 342, le zonage AP ne permet aucune construction alors que le porteur de projet aspirait à procéder à l'élevage de porcs et de volailles

4.2.3 Emplacement réservés

Le PLU est le seul document d'urbanisme recevable à délimiter les *emplacements réservés*. Ces zones, de par la nature impacte le foncier privé ou public.

On peut noter, dans le secteur de Richeval un emplacement réservé, destiné à la création d'une voie qui n'est pas continu.

Ce qui est noté par un administré qui est porteur de projet.



AVANCEMENT DU DOSSIER APRES ENQUETE

Une rencontre a été faite avec le maître d'ouvrage, monsieur le maire de la ville de Morne à L'eau, en présence de monsieur MIRRE, adjoint au Maire en charge de l'urbanisme et de l'aménagement, monsieur Willy CORNELLI, Directeur général adjoint. L'objectif étant de faire un retour de la nature des attentes des administrés et de la tenue de l'enquête.

Aucun élément d'information complémentaire ni de mémoire n'a été demandé au maître d'ouvrage, compte tenue de la spécificité des demandes des administrés, toutefois pour bien appréhender les demandes des administrés, j'ai dû me rendre sur place.

DEUXIÈME PARTIE : CONCLUSION ET AVIS MOTIVÉS

I. CONCLUSIONS

1.1 Informations d'ordre général

Le projet de Plan Local d'Urbanisme de la ville de Morne à L'eau, tel qu'il a été soumis à l'enquête public, est un document complet et intègre les dispositions législatives et réglementaires du Code de L'Urbanisme.

1.2 Information et participation du public

L'information du public a été correcte avant et pendant l'enquête. Ce qui a généré une participation importante de la population.

Malheureusement, on peut noter qu'une seule personne ne s'est intéressée au projet d'aménagement et de développement durable et aux orientations de programmation et d'aménagement de la ville. Les administrés n'étaient intéressés que par leur projet personnel, le projet d'intérêt général n'a pas du tout été mis en avant.

1.3 Analyse du dossier soumis à l'enquête

Le dossier soumis à l'enquête comprend :

1.3.1 Le rapport de présentation

- *analyse l'état initial de l'environnement* (livret 0) : permet de présenter les différentes caractéristiques du territoire en termes d'enjeux environnementaux
- *expose le diagnostic du territoire* – livret 1 : qui établi au regard des prévisions économiques et démographiques; il précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services
- *développe l'évaluation environnemental* – livret 2- qui
 - partie 1 – Articule le PLU avec les autres documents d'urbanisme et avec les plans et programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement
 - partie 2 - Analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution

- partie 3 - Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement et problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement
- partie 4 - Expose les motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement et raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables
- partie 5 - Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement
- Partie 6 : définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement
- Partie 7 : fait état d'un résumé non technique et description de la manière dont l'évaluation a été effectuée

1.3.2 Le projet d'aménagement et de développement durable

Le PADD expose le projet d'urbanisme et définit :

→ Les orientations générales de politique d'aménagement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

→ Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour le territoire communal

Le zonage, le règlement, les orientations d'aménagement, et plus généralement l'ensemble des autres pièces du dossier, doivent être établies en cohérence le PADD.

1.3.3 Les orientations d'aménagement et de programmation

Les OAP comprennent, dans le respect du PADD, les dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements des zones à urbaniser.

Ils complètent, précisent et illustrent le règlement sur certaines zones

1.3.4 Les documents graphiques du PLU

Ils font apparaître les différentes utilisations des sols choisies par la commune en distinguant quatre types de zones :

- - les zones urbaines dites "zones U", déjà urbanisées,
- - les zones à urbaniser dites "zones AU" destinées à être ouvertes à l'urbanisation,
- - les zones agricoles dites "zones A" à protéger en raison du potentiel des terres agricoles,
- - les zones naturelles et forestières dites "zones N" à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Dans les documents graphiques, figurent également d'autres dispositions réglementaires notamment les emplacements réservés, les servitudes de mixité sociale, les éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur et les espaces boisés classés.

1.3.4 Le règlement

Le règlement littéral fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des différentes zones : les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

1.3.5 Les annexes

Elles ont un rôle informatif et comportent notamment :

- les servitudes d'utilité publique,
- Liste des emplacements réservés
- les annexes sanitaires : adduction d'eau potable, le programme d'assainissement et gestion des déchets,

II-AVIS MOTIVES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Vu le code de l'environnement,

Vu le code de l'urbanisme

Vu la décision n° E16000027/97 en date du 30 Août 2016 de monsieur le Président du Tribunal Administratif de Basse Terre, relative à la désignation du Commissaire Enquêteur,

Vu l'arrêté municipal du 14 octobre 2016 fixant les modalités de l'enquête,

Vu le dossier mis à l'enquête publique à la Mairie de Morne à L'Eau (Direction des affaires culturelles),

Après s'être tenue à disposition du public durant les permanences prévues,

Après avoir étudié et analysé le dossier mis à la disposition du public.

Considérant que les conditions de l'enquête ont respecté la législation et la réglementation en vigueur pour ce qui concerne les avis de publicité,

Considérant que l'information du public a été réalisée de façon correcte,

Considérant que cet affichage a été maintenu et vérifié tout au long de l'enquête

Considérant également que l'information du public a été complétée par divers moyens allant au-delà des obligations réglementaires (radio) ;

Considérant que le dossier mis à l'enquête l'était dans de bonnes conditions de consultation et que sa composition tout comme son contenu était conformes à la législation,

Considérant que les permanences se sont déroulées dans des conditions difficiles,

Considérant l'intérêt que représente un tel projet

Je suis en mesure de formuler un avis **FAVORABLE** au Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Morne à L'Eau avec les recommandations suivantes :

Les emplacements réservés étant limitatifs, il convient de définir leur emprise exacte, en particulier sur l'emprise routière de Richeval.

Fait à Sainte-Anne le 07 février 2017

Le commissaire enquêteur



Hélène MEDINA

Annexe 1 : Décision du tribunal administratif

REPUBLIQUE FRANCAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LA
GUADELOUPE

30/08/2016

N° E16000027 /97

LE PRESIDENT,

Décision désignation et provision

Vu enregistrée le 03 août 2016, la lettre par laquelle M. le Maire de la COMMUNE DE MORNE A L'EAU demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

Plan local d'urbanisme de la commune de Morne à l'Eau ;

Vu le code de l'environnement ;

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 ;

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

Vu enregistrée, le 29 août 2016, la lettre par laquelle Madame Hélène MEDINA demande le versement d'une provision de 3500,00 euros

DECIDE

ARTICLE 1 : Madame Hélène MEDINA est désignée en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur Didier BERGEN est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : La COMMUNE DE MORNE A L'EAU versera dans le délai de 15 jours, à la Caisse des dépôts et consignations - Direction du bancaire réglementé, gestion du fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs, 15, quai Anatole France 75700 Paris 07 SP - compte n° 40031 00001 0000279168 T 64, une provision d'un montant de 3500,00 euros.

ARTICLE 4 : 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.

E16000027/971

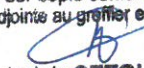
ARTICLE 5 : La présente décision sera notifiée à la COMMUNE DE MORNE A L'EAU, à Madame Hélène MEDINA, à Monsieur Didier BERGEN et à la Caisse des dépôts et consignations.

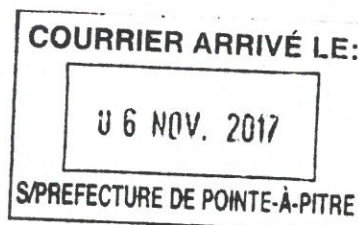
Fait à Basse-Terre, le 30/08/2016


Denis BESLE,

Conformément à l'article R. 123-25 du code de l'environnement, cette décision est exécutoire dès son prononcé, et peut être recouvrée contre les personnes privées ou publiques par les voies du droit commun.



Pour copie conforme
L'adjointe au greffier en Chef

Arsénia CETOL



Annexe 2 : Arrêté portant ouverture d'enquête



Région et Département Guadeloupe

Commune de Morne-à-l'Eau

Arrêté portant organisation de l'enquête publique sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Morne-à-l'Eau

Le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 153-19 et R 153-8 à R 153-10 ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles R 123-1 à R 123-27 ;

Vu la délibération de l'organe délibérant du conseil municipal en date du 17 juillet 2014 prescrivant l'élaboration du PLU ;

Vu le conseil municipal en date du 24 décembre 2014 prenant acte du débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;

Vu la délibération n°08-01-2016 du 29 juillet 2016 portant arrêt du projet du PLU et validation du bilan de concertation ;

Vu les différents avis recueillis sur le projet de PLU arrêté ;

Vu l'ordonnance de Monsieur le président du tribunal administratif de Pointe-à-Pître désignant Madame Hélène MEDINA, Ingénieur Principal en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Didier BERGEN, Architecte, en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

Après consultation du commissaire enquêteur précité ;

Arrête

Page 1 sur 3

Article 1^{er} : Le Maire de la Ville de Morne-à-l'Eau constitue le siège de l'enquête publique à l'adresse suivante :

Rue du Débarcadère
Place Gerty Archimède
Dans les locaux de la Direction des Affaires Culturelles.

Il y sera procédé à une enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme – PLU - de la commune de Morne-à-l'Eau, du **jeudi 17 novembre 2016 au lundi 19 décembre 2016 soient 33 jours consécutifs.**

Article 2 : Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public à la Direction des Affaires Culturelles à la Rue du Débarcadère, pendant la durée de l'enquête, **du jeudi 17 novembre au lundi 19 décembre 2016 inclus suivant les horaires suivants** :

- Le Lundi, Mardi et Jeudi de 7h30 à 12h30 / de 14h30 à 17h30 ;
- le mercredi et vendredi de 7h30 à 13h00 ;
- à l'exception des samedis, dimanches et des jours fériés

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie de Morne-à-l'Eau (adresse : hôtel de ville, Mairie de Morne-à-l'Eau, Place Gerty Archimède, 97 111 Morne-à-l'Eau).

L'évaluation environnementale du projet de PLU qui figure dans le rapport de présentation, son résumé non technique et l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement seront joints au dossier d'enquête publique.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du à la mairie dès la publication du présent arrêté.

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante : <http://www.ville-mornealeau.com/>

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à datos@mornealeau.fr.

Les observations du public sont consultables et communicables.

Article 3 : Madame Hélène MEDINA désignée en qualité de commissaire enquêteur titulaire sera présente pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- le 17 novembre 2016 de 8 heures 30 à 12 heures 30,
- le 24 novembre 2016 de 8 heures 30 à 12 heures 30,
- le 05 décembre 2016 de 14 heures à 17 heures,
- le 12 décembre 2016 de 08 heures 30 à 12 heures 30,
- le 19 décembre 2016 de 08 heures 30 à 12 heures 30.

Article 4 : À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera,

dans la huitaine, le maire de la commune de Morne-à-l'Eau et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le maire disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles

Article 5 : Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au maire le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif de Basse-Terre et au préfet de la Guadeloupe.

Le rapport, conforme aux dispositions des articles L 123-15 et R 123-19 du code de l'environnement, relatera 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 déposée en mairie et sur le site Internet <http://www.ville-mornealeau.com/> et à la préfecture pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 6 : Le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de cette approbation.

Article 7 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département. Il sera également publié sur le site Internet <http://www.ville-mornealeau.com/>

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié, par voie d'affiches, à la mairie et en tous lieux habituels.

Article 8 : Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Mme Lydie CLAMY, directrice de l'Aménagement du Territoire et de l'Occupation des Sols à la mairie de Morne-à-l'Eau.

Article 9 : Le présent arrêté sera notifié au commissaire enquêteur.

Il sera également affiché :

- à la mairie sur les panneaux d'affichage prévus à cet effet;
- A la direction des services techniques à Girard ;
- A la direction des affaires culturelles ;
- Au Centre Communal d'Action Sociale ;
- A la porte du bâtiment réservé à l'exposition publique et à la permanence du commissaire enquêteur.

Article 10 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux adressé au Maire dans le délai de deux mois suivant sa date de publication et/ou d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Basse-Terre dans le délai de deux mois suivant soit la date de sa publication soit éventuellement la date de rejet, tacite ou expresse, du recours gracieux.

14 OCT. 2016

Philipson FRANCHFORT

Page 3 sur 3

Annexe 3 : publicité liée à l'enquête

Annexe 3.1 : Publicité 1



Région et Département Guadeloupe

DIRECTION DES AFFAIRES CULTURELLES

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE Préalable à l'approbation du PLU de la Commune de Morne-à-l'Eau

En application des articles L 153-19 et R 153-8 à R 153-10 du Code de l'Urbanisme et R 123-1 à R 123-27 du Code de l'Environnement a lieu une enquête publique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme –PLU–, de la Commune de Morne-à-l'Eau, du 17 novembre 2016 au 19 décembre 2016 inclus, soit pendant 33 jours consécutifs.

Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public à la direction des affaires culturelles (à côté des locaux de la police municipale – rue du débarcadère) , pendant la durée de l'enquête, **du jeudi 17 novembre au lundi 19 décembre 2016 inclus suivant les horaires suivants :**

- Le Lundi, Mardi et Jeudi de 7h30 à 12h30 / de 14h30 à 17h30 ;
- le mercredi et vendredi de 7h30 à 13h00 ;
- à l'exception des samedis, dimanches et des jours fériés

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la Mairie de Morne-à-l'Eau, Place Gerty Archimède, 97 111 Morne-à-l'Eau.

L'évaluation environnementale du projet de PLU qui figure dans le rapport de présentation, son résumé non technique et l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement seront joints au dossier d'enquête publique.

Madame Hélène MEDINA, Ingénieur Principal en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Didier BERGEN, Architecte, en qualité de commissaire enquêteur suppléant ont été désignés par Monsieur le président du tribunal administratif de Pointe-à-Pitre ;

Madame Hélène MEDINA désignée en qualité de commissaire enquêteur titulaire sera présente, à la Direction des Affaires Culturelles, à la Rue du Débarcadère, pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- le 17 novembre 2016 de 8 heures 30 à 12 heures 30,
- le 24 novembre 2016 de 8 heures 30 à 12 heures 30,
- le 05 décembre 2016 de 14 heures à 17 heures,
- le 12 décembre 2016 de 08 heures 30 à 12 heures 30,
- le 19 décembre 2016 de 08 heures 30 à 12 heures 30.

Page 1 sur 2

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique à la mairie dès la publication du présent arrêté. Il sera, en outre, également disponible durant l'enquête publique sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante : <http://www.ville-mornealeau.com/>.

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à datos@mornealeau.fr.

Elles sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

A l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée au siège de la Mairie de Morne-à-l'Eau et à la préfecture pour y être tenue, sans délai, à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Il sera également publié sur le site Internet <http://www.ville-mornealeau.com/>.

A l'issue de l'instruction, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de cette approbation.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Mme Lydie CLAMY à la Direction de l'Aménagement du Territoire et de l'Occupation des Sols au Services Techniques à Girard.

Les indications du présent avis résultent de l'arrêté du **2016 PLU 388**



Philipson FRANCFORT

Annexe 4 :courriers

Expéditeur: Jean-Claude JOUENNE <jouennejean-claude@orange.fr>
Date: 22 novembre 2016 12:23:18 UTC-4
Destinataire: <datos@mornealeau.fr>
Objet: Changement de zonage de la parcelle cadastrée BD 458
Répondre à: Jean-Claude JOUENNE <jouennejean-claude@orange.fr>

Bonjour Madame,

Je suis propriétaire d'une parcelle de terrain (cadastrée BD 458) sur la commune de Morne à l'Eau et le 8 février 2014 j'ai fait une demande circonstanciée par courrier postal (adressé au service de l'urbanisme de Morne à l'Eau) pour demander le changement de zonage. En effet cette parcelle se situe en zone non constructible (anciennement zone NC) et je souhaite la rendre constructible afin d'y faire construire une maison individuelle. Comme je l'avais expliqué dans mon courrier, la superficie de la parcelle, soit 1382 m2 est insuffisante pour y établir une activité agricole et plusieurs parcelles avoisinantes de la mienne sont occupées par des constructions (maisons d'habitation) sans aucune activité agricole.

Je souhaite donc connaître, à l'issue de l'établissement du PLU de la commune, la réponse apportée à ma demande de changement de zonage.

Dans l'attente de votre réponse, cordialement.

M. Jean-Claude JOUENNE

6 Le Guindard

22210 SAINT ETIENNE DU GUE DE L'ISLE

FLEREAU Nadia

Bordeaux, le 22 Novembre 2013

101 avenue de candau

A l'attention de

Pavillon 15
33600, Pessac
Tel : 06.73.83.18.21

Madame Hélène MEDINA
commissaire enquêteur
PLU Morne-A-L'eau

Objet : Contre-proposition de reclassement de parcelle

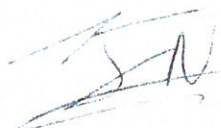
Madame,

J'ai pu prendre connaissance de la proposition de classement que la commune de Morne-A-L'eau fait concernant les parcelles Bi104 et Bi64. La proposition que fait le service d'urbanisme de Morne-A-L'eau de ces parcelles en carrières et/ou carrière agricoles ne nous convient pas, un compte rendu d'étude réalisé en 2014 de ce terrain stipule qu'il ne peut pas être exploité en tant que carrière (l'étude de la DEAL et l'arrêté du préfet).

En effet, nous désirons construire et souhaitons que les parcelles Bi104 et Bi64 situées à Château Cristal dans la commune de Morne-A-L'eau soit classées en zone constructible.
De plus des maisons sont avoisinantes à ces parcelles.

Je vous prie d'agréer, Madame, mes salutations distinguées.

N. FLEREAU



Expéditeur: francelise flereau <francelise.flereau@hotmail.com>

Date: 25 novembre 2016 15:42:40 UTC-4

Destinataire: "datos@mornealeau.fr" <datos@mornealeau.fr>

Cc: Nadia Flereau <loiseaudesiles97.1@gmail.com>

Objet: Demande de reclassement en zone constructible

FLEREAU FRANCELISE

812 Résidence LES MOUFFIAS

BOISRIPEAUX

97139 ABYMES

A l'attention de madame MEDINA COMMISSAIRE ENQUETEUR

Madame,

Suite au courrier que vous a fait parvenir ma sœur madame FLEREAU NADIA LE 17/11/16, je viens appuyer ses dires afin que vous preniez en compte mon souhait et celui de toute ma famille pour le reclassement des parcelles Bi 104 et Bi 64 du lieu dit CHATEAU CRISTAL en zone constructible, car en ce qui me concerne j'attends cela depuis plus de vingt ans, ma sœur depuis 1991. De plus ceci ne sera que profitable à la commune (impôts...) et nous permettra d'avoir un toit bien à nous, car nous sommes tous locataires depuis trop longtemps dans d'autres villes. Ma sœur est infirmière et a des projets pour développer cette zone.

Dans l'espoir que nos doléances retiennent votre attention, veuillez agréer, madame mes salutations distinguées

ABYMES, le 25/11/2016

FLEREAU F.

De : C UGER [mailto:cuger@sunnycaraibes.com]

Envoyé : jeudi 1 décembre 2016 09:59

À : Groupe - DATOS

Objet : TR: DOLEANCES - ENQUETE PUBLIQUE PLU - « A l'attention du commissaire enquêteur

A l'attention du commissaire enquêteur,

Suite à plusieurs demandes de déclassement de notre terrain BS 269 sis à Belle Espérance depuis 2008 (dont deux en pièce jointe),
Nous n'avons pas eu de réponse positive.

Il nous a été précisé que cette année en 2016, le PLU pour notre secteur serai traité et que nous aurions satisfaction.

Nous sommes vraiment déçus, car suite à notre passage à la Mairie de Morne à l'eau il y a deux semaines pour avoir le résultat de la commission,
On nous a précisé que notre parcelle BS 269 faisant parti du lot familial BS 60 n'a pas été déclassée.

Madame, s'il vous plait cela fait maintenant plus de 10 ans que mes sœurs et frères qui sommes demandons que notre terrain BS60 terrain familiale soit déclassé afin de pouvoir construire une maison pour nos familles.
Nous vous demandons s'il vous plait de prendre en considération notre demande, et de déclasser notre terrain.

Nous comptons vraiment sur votre compréhension, et votre bienveillance pour demander à la commission de prendre en compte notre doléance.

Nous restons à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Dans l'attente d'une réponse de votre part veuillez agréer, Madame, nos sincères salutations.

Marie-Aline Carole AHONA Epouse UGER

Et

Pascal UGER

Mr et Mme UGER Pascal

13 Résidence les Tamarins – Fond Sarail

97122 BAIE MAHAULT

TEL : 06 90 15 23 74

SERVICE DE L'URBANISME
Rue Girard

A l'attention de Mme KLAMY

97111 MORNE A L'EAU

Objet : Demande de déclassement du terrain sis Belle Espérance Baie-Mahault, le 06 Mai 2013

PJ : - copie courrier envoyé au Maire

et Copie de la carte d'identité de la parcelle

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de bien vouloir prendre en compte notre demande de déclassement concernant le terrain BS 269 sis Belle Espérance, et vous adressons ci-joint la copie du courrier que nous avons envoyé le 03 Mai 2013 en Accusé de Réception à Monsieur le Maire.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

Mr et Mme UGER Pascal



De : ahona francette [mailto:shanted971@hotmail.fr]

Envoyé : jeudi 1 décembre 2016 10:47

À : Groupe - DATOS

Objet : DOLEANCES - ENQUETE PUBLIQUE PLU

A L'ATTENTION DU COMMISSSEUR ENQUETEUR

Bonjour,

Suite à plusieurs demandes de déclassement de notre terrain BS 271 sis à Belle Espérance depuis 2008 (dont une pièce jointe),

Nous n'avons pas eu de réponse positive.

Il nous a été précisé que cette année en 2016, le PLU pour notre secteur serai traité et que nous aurions satisfaction.

Nous sommes vraiment déçus, car suite à notre passage à la Mairie de Morne à l'eau il y a deux semaines pour avoir le résultat de la commission,

On nous a précisé que notre parcelle BS 271 faisant parti du lot familial BS 60 n'a pas été déclassée.

Madame, Monsieur, S'il vous plait cela fait maintenant plus de 10 ans que mes sœurs et frères qui sommes demandons que notre terrain BS 60 terrain familiale soit déclassé afin de pouvoir construire une maison pour nos familles.

Nous vous demandons s'il vous plait de prendre en considération notre demande, et de déclasser notre terrain.

Nous comptons vraiment sur votre compréhension, et votre bienveillance pour demander à la commission de prendre en compte notre doléance.

Nous restons à votre disposition pour tous renseignements complémentaires et pour nous donner une réponse.

Bien cordialement

AHONA MARCELLE

Expéditeur: marie-pierre luce <mpluce@gmail.com>
Date: 14 décembre 2016 20:55:08 UTC-4
Destinataire: <datos@mornealeau.fr>

À l'attention du commissaire Enquêteur,

Bonjour Madame le commissaire enquêteur,

Dans le cadre de la concertation en cours pour la révision du PLU, j'ai découvert lors de ma visite à votre service technique que les parcelles BE 335/336 /337 sont réservées pour un projet communale : espace d'entrainement pour les bœufs tirants. En réquisitionnant cet espace, vous bloquez l'accès à tous les terrains familiaux (254 / 255 / 256 / 338 / 339 et 344) car le chemin est un chemin privé qui dessert les terrains d'une même famille.

De plus, j'attire votre attention sur le fait qu'il existe déjà un espace utilisé à ses fins (bœufs tirants) mais cela ne concerne pas les parcelles que vous avez repéré. Il s'agit probablement de la parcelle 82. J'espère vivement qu'il s'agit d'une erreur et qu'elle sera corrigée d'autant plus que plusieurs de ces parcelles sont en cours de partage familial (notamment la BE 335) et ont fait l'objet d'une demande déclassement pour permettre à plusieurs futurs nouveaux propriétaires de s'installer.

Comptant sur votre diligence et votre retour quant à cette situation. De plus, plusieurs héritiers espèrent une suite favorable à leur demande de déclassement.

Bien cordialement,
Marie-Pierre LUCE



PRÉFET DE LA REGION GUADELOUPE

MAIRIE de MORNE-A-L'EAU
Service Courrier
ARRIVÉ LE
21 OCT. 2016
N°
Réf. 6218

SECRETARIAT GENERAL

DIRECTION DES COLLECTIVITES
TERRITORIALES ET DES AFFAIRES
JURIDIQUES

Bureau des relations administratives

N° 2016-1305/SG/DICTAJ/BRA/MB

Affaire suivie par : Maryse BISRAU

Tél : 05 90 99 38 66

Fax : 05 90 99 38 72

@ : collectivites-legalite@guadeloupe.prf.gouv.fr

AR 2C 092 258 6425 A

Basse-Terre, le

20 OCT 2016

MAIRIE de MORNE-A-L'EAU
Direction de l'Urbanisme
et de l'Urbanisme
ARRIVÉ LE 21/10/16
N° 596

Le préfet
à

Monsieur le maire de Morne à l'Eau
Service urbanisme

Objet : Arrêt du Plan local d'urbanisme (PLU) de Morne à l'Eau.

Par délibération n° 08-01-2016 du 29 juillet 2016, parvenue dans mes services le 4 août 2016 au titre du contrôle de légalité, le conseil municipal a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Morne à l'Eau.

Je dispose d'un délai de trois mois pour formuler des observations, conformément au code de l'urbanisme.

Les modifications suivantes seraient utiles à la compréhension du document.

Dans la délibération

Je constate que la délibération se fonde sur les articles L123-10 et R123-18 du code de l'urbanisme. Je vous informe que ces articles ont été soit modifiés ou soit abrogés et remplacés désormais par les dispositions des articles L153-19 et R153-3 du code de l'urbanisme.

Dans les emplacements réservés

La présentation des emplacements réservés se limite à une énumération des dispositions de l'article L. 123-1-5 alinéa 8 du code de l'urbanisme et à un listing des terrains réservés, de leur superficie, de leur bénéficiaire.

Je vous rappelle que les emplacements réservés sont des servitudes qu'il importe de justifier en précisant notamment les objectifs poursuivis par la collectivité.

Ainsi, certains emplacements réservés sont destinés à des «équipements publics» non définis.

Dans le règlement

L'article UC2-2.3 comporte une erreur matérielle à corriger (page 38) : remplacer le secteur UAr par UCr.

A l'article UC8 la distance à respecter entre deux constructions destinées à l'habitation est portée à 8 mètres (à confirmer).

A la page 44, l'article UG2-2.1 comporte un secteur UGf n'existant pas dans le caractère de la zone.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques sera définie par un plan d'aménagement du secteur d'étude conformément à l'article L151-41 5° du code de l'urbanisme que vous devrez joindre au règlement du PLU approuvé.

A la page 69, remplacer l'article AU 5 «voir dispositions applicables à l'ensemble des zones U & AU» par : «l'article définissant les caractéristiques des terrains...» (loi ALUR).

Dans les documents graphiques

Il existe dans les six plans de détail des secteurs UGr et UGf qui sont inexistants dans le règlement.

Planche n° 1

Deux emplacements réservés ne sont pas numérotés dans la section AS.

Planche n° 2

Aucun des emplacements réservés n'a été numéroté, ce qui ne permet pas de situer l'emplacement des servitudes.

Il existe un secteur Af dans les documents graphiques n° 2 et n° 5 qui sont inexistants dans le règlement.

En conclusion, les observations ci-dessus rapportées me conduisent à vous demander de revoir le document d'urbanisme en apportant les correctifs attendus avant la mise à enquête publique.

Mes services restent à votre disposition pour toute question complémentaire quant à cet envoi.

Pour le préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général

Jean-François COLOMBET



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA REGION GUADELOUPE

MAIRIE de MORNE-A-L'EAU	
Service Courrier	
ARRIVÉ LE	
14 NOV. 2016	
N°	7101
Réf	

DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT,
DE L'AMÉNAGEMENT ET DU
LOGEMENT

Basse-Terre, le

00 NOV. 2016

SERVICE PROSPECTIVE,
AMÉNAGEMENT ET CONNAISSANCE
DU TERRITOIRE

Pôle Affaires Juridiques et Urbanisme

Unité Planification et Aménagement

Affaire suivie par : Marilyne de COURTEMANCHE

m.de-courtemanche@developpement-
durable.gouv.fr

Tél : 05 90 60 41 16

COMMUNE DE MORNE-A-L'EAU

Direction de l'Aménagement
et de l'Urbanisme

COURRIER
ARRIVÉ LE 14 NOV. 2016
N° 640

CAB/JFC/ndcl/15.301 Bis. 2016

Monsieur le Maire,

Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Morne-à-l'eau a été arrêté par délibération du conseil municipal le 29 juillet 2016. Je vous prie de trouver ci-joint l'avis de l'Etat sur ce projet accompagné de remarques d'ordre technique sur le document. En vertu de l'article L 132-11 du code de l'urbanisme, cet avis sera joint au dossier d'enquête publique sur le projet de plan arrêté.

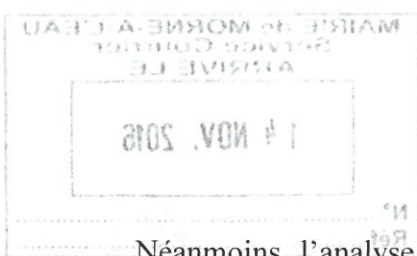
Le projet d'aménagement et de développement durables s'organise autour de quatre grands objectifs :

- Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles
- Structurer et hiérarchiser le territoire
- Equiper le territoire et diversifier son économie
- Favoriser la mobilité durable et la couverture numérique

Ceux-ci répondent aux objectifs du développement durable fixés par l'article L101-2 du code de l'urbanisme. Ces objectifs sont repris par le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) qui fait de la maîtrise de la dispersion de l'urbanisation sur le territoire l'une de ses priorités ;

L'analyse comparée du projet PLU et du Plan d'Occupation des Sols (POS) actuellement en vigueur fait ressortir un effort significatif de la commune pour réduire les surfaces urbanisables, au profit des zones agricoles et naturelles.

Monsieur Philipson FRANCFORT
Maire de la commune de Morne-à-l'eau
Hôtel de Ville
97111 MORNE A L'EAU



Néanmoins, l'analyse plus détaillée des documents constituant le PLU met en évidence des éléments qui doivent tempérer ce bilan chiffré :

- 1 – la commune affiche un objectif de croissance démographique pour atteindre une population de 22 000 à 25 000 habitants à l'horizon 2013, soit 5 000 à 7 000 habitants supplémentaires par rapport à 2016. Cela représente une croissance annuelle comprise entre 1,3 et 1,84 % alors que la croissance n'a été que de 0,7 % entre 1999 et 2012 et que les projections de l'INSEE prévoient une stagnation de la population de la Guadeloupe dans les prochaines décennies ;
- 2 – en cohérence avec cet objectif, le projet de PLU prévoit près de 115 ha d'urbanisation future pour du logement (auxquels s'ajoutent 31 ha pour des zones d'activités), soit un potentiel de 1 900 logements (cf Rapport de présentation – 3 – Justification des choix) ;
- 3 – l'analyse des zones urbaines du projet de PLU montre que plus de 75 % des surfaces classées en zone U, soit plus de 880 ha, correspondent à de l'habitat diffus situé le long des voies de communication (secteurs UG). Les différents documents du projet de PLU ne donnent aucune estimation du nombre de logements pouvant encore être créés dans ces zones UG déjà partiellement urbanisées : l'analyse des plans de zonage montre cependant que de nombreux espaces sont encore disponibles dans ces zones.

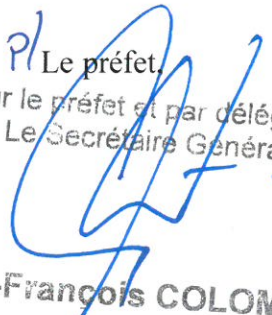
Ainsi, malgré la cohérence apparente du projet de PLU avec le code de l'urbanisme et le SAR, il apparaît que **le document repose sur une prévision excessive de croissance démographique. De ce fait, les surfaces réellement nécessaires à l'accueil de nouvelles populations, à la décohabitation et au relogement de certaines populations en situation d'insalubrité sur le territoire de votre commune sont probablement très inférieures aux surfaces ouvertes à l'urbanisation**, soit en urbanisation nouvelle (zones AU), soit en densification (zones U) dans le projet de PLU.

Par conséquent, considérant la consommation excessive d'espaces en vue de l'urbanisation, l'avis des services de l'Etat sur le projet PLU est défavorable.

Comme le précise l'article L123-10 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut être modifié avant d'être approuvé par délibération du Conseil Municipal. Cependant pour fiabiliser juridiquement votre document de planification urbaine, l'économie générale du plan pouvant être impactée par les évolutions à intégrer, il me paraît nécessaire d'arrêter de nouveau un projet de PLU tenant compte des observations formulées dans ce courrier et la note jointe..

Pour faire évoluer favorablement votre projet de PLU et disposer d'un document approuvé avant mars 2017, je vous invite à poursuivre le travail partenarial engagé avec l'association des services de l'Etat. En ce sens, mes services se tiennent à votre disposition pour organiser une séance de travail ayant pour objet une lecture partagée des annexes du présent avis avec vos services.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération très distinguée.

Pl Le préfet,
Pour le préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général

Jean-François COLOMBET



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT,
DE L'ÉNERGIE ET DE LA MER

MINISTÈRE DU LOGEMENT
ET DE L'HABITAT DURABLE

Direction de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
de GUADELOUPE

Basse-Terre, le

Service Prospective Aménagement et Connaissance du Territoire
Pôle Affaires Juridiques et Urbanisme
Unité Planification et Aménagement
Dothémare
97139 – Les ABYMES

OBSERVATIONS JURIDIQUES ET TECHNIQUES

Projet de PLU de MORNE-A-L'EAU arrêté le
29/07/2016

Affaire suivie par : **Marilyne de COURTEMANCHE**
m.de-courtemanche@developpement-durable.gouv.fr
Tél. 05 90 60 41 16 – Fax : 05 90 98 94 00
Courriel : pact-deal.guadeloupe@developpement-durable.gouv.fr

OBSERVATIONS DANS LE CADRE DE L'ASSOCIATION DES SERVICES DE L'ETAT

Cette annexe contient des observations juridiques et techniques résultant d'un examen du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de MORNE-A-L'EAU arrêté le 29/07/2016, dans le cadre de l'association de l'Etat à l'élaboration de ce document d'urbanisme.

1 – Compatibilité avec les documents supra communaux

. le SDAGE

La loi du 21 avril 2004 transposant la directive cadre sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000 impose la compatibilité des documents d'urbanisme et en particulier du PLU avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité définis par le SDAGE.

Le projet PLU fait bien référence au SDAGE 2016-2021 (applicable depuis le 21 décembre 2015).

. le SAR

Le SAR pose un principe de sanctuarisation des terres agricoles de bonne valeur agronomique. Aussi les déclassements éventuellement prévus par le PLU pour des raisons notamment liées à la continuité urbaine doivent faire l'objet de compensation.

L'analyse comparée du projet de PLU et du Plan d'Occupation des Sols (POS) actuellement en vigueur fait ressortir un effort significatif de la commune pour réduire les surfaces urbanisables, au profit des zones agricoles et naturelles :

	POS	PLU	écart
Surfaces urbanisables (U, NA, NB du POS - U et AU du PLU)	1854 ha	1299 ha	- 555 ha
Surfaces agricoles	3676 ha	3791 ha	+ 115 ha
Espaces naturels (hors mangroves)	733 ha	1173 ha	+ 440 ha

Cet effort est d'autant plus significatif que la commune a reçu près de 300 demandes de déclassement de terres agricoles en zones constructibles pour une superficie cumulée de 484 ha.

Le code de l'urbanisme pose un principe général de maîtrise du développement urbain, d'utilisation économe de l'espace et de préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières (art L.101-2 du CU). Ces objectifs sont repris par le SAR qui fait de la maîtrise de la dispersion de l'urbanisation sur le territoire l'une de ses priorités. **On peut donc considérer que le PLU arrêté satisfait à cette exigence du code de l'urbanisme et du SAR.**

2 - Le rapport de présentation

Articles L 151-4 et R 151-1 du CU

Le rapport de présentation expose bien les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie.

En ce qui concerne le diagnostic :

Sur la thématique eau potable : p.66, le paragraphe 9.5 du diagnostic souligne les déficiences du réseau eau potable (rendement de 50% ; branchements irréguliers) et les efforts importants qui restent à faire. La disposition 24 du SDAGE 2016-2021 indique que les aides publiques pour les équipements relatifs à l'alimentation en eau potable sont conditionnés par l'existence d'un schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP) de moins de 5 ans (ou de son actualisation) et sont prioritairement réservées à certaines actions notamment la réalisation du descriptif détaillé des réseaux défini par le décret du 27 janvier 2012 , la lutte contre les branchements clandestins, la mise en œuvre d'un plan d'action pour la réduction des pertes sur les réseaux afin d'atteindre les objectifs du décret à savoir un rendement compris entre 65 % et 85%.

Le diagnostic ne mentionne pas l'existence de SDAEP sur la commune.

Il existe des problèmes de disponibilité en eau surtout en période de sécheresse. Pour répondre aux besoins, le diagnostic indique que la plaine des Grippons et les Grands Fonds présentent de fortes potentialités pour l'AEP (via des forages). Il est également fait mention d'un projet d'extension du réseau AEP sur la plaine de Grippon.

Sur la thématique assainissement collectif: la commune possède un réseau d'assainissement collectif dégradé et vieillissant. La réalisation d'une nouvelle station d'épuration (8000 EH) est prévue pour rééquilibrer la gestion de l'assainissement et privilégier les installations collectives . Ceci est cohérent avec la disposition 43 du SDAGE.

La commune possède un schéma directeur d'assainissement réalisé en 2000. La disposition 40 du SDAGE 2016-2021 demande de réviser les schémas directeurs d'assainissement des eaux usées notamment lors de l'élaboration du PLU s'il n'est pas cohérent avec le PLU.

Sur la thématique : assainissement non collectif (ANC): cela concerne 85 % des constructions. Une majorité d'entre elles ne serait pas aux normes. Il existe un SPANC au niveau communal, compétence qui sera transférée au niveau intercommunal (à la CANGT) pour mis en œuvre du contrôle de l'ANC (en cohérence avec la disposition 54 du SDAGE)

Sur la thématique_eaux pluviales : plusieurs secteurs sont sensibles aux inondations pluviales (Centre Bourg et Plaine de Gripon, Grands Fonds, Espérance, Bosrédon, Vieux Bourg, La buthie. La disposition 41 du SDAGE 2016-2021 rappelle la nécessité de réaliser un Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales (sdgep). La commune ne possède pas de SDGEP. Son élaboration est envisagée dans la cadre de la future mise en œuvre du PAPI des Grands Fonds .

Sur l'état initial de l'environnement : prise en compte de l'état des masses d'eau 2013 et SDAGE 2016-2021- P28 : la référence de la masse d'eau souterraine située sur la commune a changé : elle est référencée FRIG001 dans le SDAGE 2016-2021 (au lieu de MESO 9101).

S'agissant de la qualité des eaux de baignade, l'état initial n'indique pas si la plage de Babin dispose d'un profil de baignade. Si ce n'est pas le cas , il convient de le réaliser comme demandé dans la disposition 65 du SDAGE : « le syndicat intercommunal de mise en valeur des sites et des plages a réalisé une trentaine de profils de vulnérabilité en Guadeloupe. Pour les autres communes retardataires, ces profils sont réalisés dans les meilleurs délais avec l'appui de l'Office de l'eau et de l'ARS ».

Remarques :

- Peu d'informations ont été données sur la réhabilitation de la décharge pour laquelle une fermeture a été imposée par arrêté préfectoral du 17 mars 2008 et sa réhabilitation par arrêté préfectoral du 6 octobre 2009. Avant tout projet d'aménagement il est nécessaire de s'assurer de la compatibilité de l'état des sols avec les usages projetés.

- Page 79 – paragraphe – 3.2 Réseaux et ressources. Des incohérences chiffrées en termes de population supplémentaire pour l'an 2030 méritent un éclaircissement, car les chiffres cités par endroit sont de 22 000, 23 000 et 25 000.

3 - Le PADD

Article L 151-5 du CU

Le PADD définit bien les orientations générales des politiques d'aménagement et fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les chiffres présentés dans le rapport de présentation sont en cohérence avec la première orientation du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui est le document du PLU dans lequel s'exprime le projet politique de la commune : « préserver et valoriser les ressources naturelles et agricoles ».

Le PADD offre plusieurs possibilités d'agir en faveur d'une bonne gestion de la ressource en eau, sur le plan qualitatif. Ainsi, l'un des objectifs du PADD est la préservation et la valorisation des espaces naturels et agricoles : pour répondre à cet objectif, le PADD propose 6 orientations parmi lesquelles :

- la gestion de l'eau à travers la protection de la nappe phréatique et des périmètres de captage, la protection des zones humides littorales, la valorisation et la réhabilitation des canaux, la valorisation des mares.
 - la réhabilitation de la trame verte et bleue avec notamment le projet du canal des Rotours.
- Ces orientations sont compatibles avec les orientations 3 (disposition 29) et 5 du SDAGE 2016-2021.

Un deuxième objectif du PADD est de « structurer et hiérarchiser le territoire » ce qui passe par la restructuration économique et la revitalisation du bourg notamment en adaptant la ville face au risque d'inondation, par une amélioration des écoulements (en accord avec l'orientation de préservation des continuités écologiques).

Toutefois, le PADD prévoit une augmentation de la population communale qui atteindrait 5 000 à 7 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2030, soit une croissance annuelle comprise entre 1,3 et 1,84 % alors que la croissance n'a été que de 0,7 % entre 1999 et 2012. Cette prévision paraît excessive au regard des prévisions démographiques établies par l'INSEE pour les prochaines décennies.

Il est également rappelé que les choix retenus pour le PADD doivent notamment être en cohérence avec les orientations du schéma directeur d'assainissement. il est donc nécessaire que les projets envisagés dans les zones à urbaniser (AUx, AUr, AUxr) soient compatibles avec les équipements inscrits dans les documents de programmation communaux et supra communaux. on peut à cet égard s'interroger sur le coût pour la commune et la CANGT, en termes d'investissement et de fonctionnement à court moyen et long terme, de l'ouverture à l'urbanisation de l'ensemble de ces secteurs :

- déploiement du réseau d'assainissement collectif sur d'autres secteurs agglomérés que ceux prévus au SDA de 2000,
- construction de la nouvelle STEP qui devrait permettre de rééquilibrer la gestion de l'assainissement et privilégier l'assainissement collectif
- suivi des systèmes d'ANC, pour le contrôle de l'assainissement individuel
- extension et la réhabilitation des réseaux d'eau potable (travaux de réduction des fuites, extension du réseau sur la plaine des Gripons,.....).

En outre le PADD prévoit dans le secteur de BLANCHET un renforcement voire une extension de la zone urbaine au détriment d'une zone agricole de forte valeur agronomique entièrement dévolue à l'agriculture. ce choix encourage l'étalement urbain et semble contraire aux enjeux affichés par la municipalité en ce qui concerne la maîtrise de la croissance urbaine.

Par ailleurs, ce document fait ressortir une part très importante de logements vacants qui passe de 1181 à 1631 logements entre 1999 et 2011 soit une augmentation de 450 logements sans que des interventions soient envisagées pour tenter de mobiliser ce patrimoine.

4 -Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

articles L 151-6 et R 151-6 du CU

L'OAP de Vieux Bourg fait partie d'un espace littoral. Ce secteur communal est très humide et boisé. Les extensions d'urbanisations qui y sont prévues impacteront le milieu agricole.

L'OAP de Perrin est particulièrement concernée par l'aléa inondation. Par ailleurs, elle impacte considérablement les espaces boisés à l'Est ainsi que les zones agricoles situées à l'Ouest.

L'OAP de Bosredon demeure problématique compte tenu des aléas, car de nombreux secteurs sont classés inconstructibles par le PPRN.

L'OAP de Blanchet est particulièrement excentrée du centre bourg. La mise en œuvre de cet aménagement induira une consommation importante du foncier agricole de forte valeur agronomique qui est notamment irrigué.

Le centre bourg fait état d'une dégradation du bâti traditionnel. Par conséquent, il mérite une amélioration des habitations et de ces espaces urbains qui pourrait s'appuyer sur une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) pour sensibiliser la population, dynamiser les opérations de quartier et maîtriser le foncier. Il est rappelé également que la direction des affaires culturelles (DAC) a pour mission de préserver le bâti traditionnel et aider financièrement et techniquement les porteurs de projet.

La commune doit se mobiliser sur le foncier abandonné, les dents creuses et combattre l'insalubrité dans le Centre Bourg.

5 - Le règlement

Articles L 151-8 à 151-14 du CU

Le règlement est en cohérence avec le PADD. Il délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

Toutefois, la loi littoral impose des servitudes de passage (transversale et longitudinale) pour la création du sentier littoral à prendre en compte dans le règlement (article R 121-37 du CU).

Le règlement des espaces agricoles « A » et naturels « N » répond aux exigences des articles R 151-23 et R 151-25 du code de l'urbanisme.

Au chapitre 1,3 dispositions particulières au secteur « Ap »

Le règlement associé à la zone « Ap » est très strict car il interdit tout type de construction. Le GFA de Blanchet est concerné par cette proposition de règlement. Ce groupement doit répondre aux exigences fixées par un cahier des charges dicté dans le cadre de la réforme foncière.

Par conséquent, la proposition serait d'appliquer, pour partie, cette réglementation afin de prendre en compte la sensibilité du site, seulement pour la partie Nord du GFA située en continuité de la Plaine de Grippon « secteur Est ». Sur la partie Sud du GFA, la réglementation doit être assouplie afin de permettre aux agriculteurs, si besoin, d'édifier des installations agricoles nécessaires à leur activité, sous réserve qu'il n'existe aucune autre contrainte administrative.

A la page 76

Paragraphe 2,3 dispositions particulières au secteur « At »

Ce paragraphe semble très permissif celui-ci devrait spécifier seulement les activités agrotouristiques sous réserve qu'elles soient liées à une exploitation agricole.

Concernant la zone des Grands-Fonds, il convient de noter que l'urbanisation linéaire est assez ancienne et était déjà importante dans les années 1950. Toutefois, le règlement prévoit que cette zone soit classée en A ou U ou AU, mais pas en N. Le zonage propre aux Grands-Fonds, Agf, qui représente plus de 100 ha, est pourtant assez homogène et mériterait qu'une partie au moins soit en N de façon à assurer la préservation des espèces remarquables, des milieux naturels et de la trame verte et bleue. Alors que le PLU prévoit de "Protéger sans concession les espaces de grand

intérêt écologique et paysager (zones humides, Grands-Fonds) dans un souci de réhabilitation et de maintien de la trame verte et bleue", une augmentation de la proportion d'espaces boisés classés (EBC), actuellement de 178 ha, serait une solution intéressante pour prendre en compte ce patrimoine naturel exceptionnel et le protéger. Par ailleurs, cette zone est également celle qui contient le réseau hydrographique le plus dense, son intégrité apparaît là encore un enjeu essentiel.

La rubrique suivante devra être ajoutée : « conformément au code de l'urbanisme, toute modification des bâtiments à caractère patrimonial identifiés dans le PLU, quelle que soit son importance, doit faire l'objet d'une déclaration préalable à la mairie, si elle n'est pas soumise à permis de construire. et toute démolition est soumise à permis de démolir ».

Pour ne pas générer une trame discontinue ou désorganisée des trames urbaines dessinant le centre bourg, le règlement sera au service des orientations ciblant la valorisation du patrimoine. Ajouter à chaque disposition applicable relative aux zones en secteur protégé (abords de monuments historiques en zoneU) après le chapitre caractère de la zone : « En secteur protégé (dans le rayon de 500 m de l'église Saint-André protégée et le parvis/presbytère (en cours de protection), au titre du code du patrimoine, l'avis de l'architecte des bâtiments de France est requis pour toutes les demandes d'autorisation de travaux, et des préconisations pourront être formulées ». Tous les travaux sont soumis à autorisation.

Documents graphiques :

la cartographie des planches 1 et 2

Les espaces réservés n°33 et 81 retenus pour la création de voies d'intérêt régional impacteront les espaces naturels et agricoles de plus de 38 ha. il est rappelé que des mesures de compensations devront être mise en place conformément à l'article L 123-24 et suivants du code rural et de la pêche maritime qui concernent précisément, les opérations liées à la réalisation de grands ouvrages publics et en particulier ceux présentant un caractère linéaire, ce qui est le cas ici.

Obligation est faite au maître de l'ouvrage, dans l'acte déclaratif d'utilité publique, de remédier aux dommages causés en participant financièrement à l'exécution d'opérations d'aménagement foncier, si les commissions communales d'aménagement foncier le demandent.

Par ailleurs, le classement de la zone « Ap » des GFA doit être revu pour partie, afin de permettre aux agriculteurs de faire évoluer leurs exploitations agricoles (cf remarque supra).

la cartographie de la planche 4

Les parcelles de la section AZ n° 92 -93 et 95 ont été classées pour partie en « UG ». ce classement ne semble pas être justifié, car la zone constructible à proximité offre des possibilités de densification.

Les parcelles localisées dans les sections BI n° 102, BH n° 30 et 93 ainsi que les sections BM n° 142-143 ont un classement proposé en « UG » qui mérite de s'en tenir à la limite des parcelles proches du zonage urbain.

Les parcelles situées dans la section BI n° 244-247-283-287-316-328 p.p et les n° 360 – 362 ont un classement proposé en « AU » qui fait partie d'un espace à vocation agricole. Un éclairage est nécessaire pour justifier ce déclassement ;

En ce qui concerne la cartographie des planches 6 et 7

Au sein des sections cadastrales BW – BV – AX, au lieu dit Vieux Bourg trois zones « AU » ont été créées au détriment d'un espace agricole. Ces déclassements méritent d'être justifiés.

Opération « lots jardins » de la réforme foncière

Le secteur agricole déjà fortement impacté par les constructions illicites continue d'être réduit. C'est le cas des « lots jardin » qui demeurent des parcelles inconstructibles. Ceux-ci doivent être maintenus au sein d'un espace agricole de type « A » au document d'urbanisme. Il s'agit des secteurs de Garnier (planche 5) et Marchand (planche 1).

Le choix de rendre constructible ces terrains liés à la réforme foncière risque, à terme de créer ainsi une jurisprudence sur l'ensemble des communes concernées par ces aménagements fonciers.

6 - Les Annexes

Articles L 151-43 du CU

L'arrêté de DUP du captage de Lasserre doit être joint en annexe du dossier

L'inventaire du bâti dit architectural est incomplet.

En ce qui concerne les servitudes

- le plan du réseau d'assainissement date de juin 2000 et mérite une actualisation. Cette cartographie n'apporte pas d'élément sur l'évolution future de cet équipement structurant.

- la carte relative aux servitudes radioélectriques est difficilement compréhensible.

- le document ne présente aucun élément concernant les réseaux structurants tels que l'adduction d'eau potable et l'irrigation, alors que le territoire de Morne-à-l'Eau est connu pour ces canalisations de diamètre conséquent.



PRÉFECTURE DE LA RÉGION GUADELOUPE

Secrétariat de la CDPENAF

COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF)

**Avis rendu par la CDPENAF en sa séance du 27/10/16
sur l'Examen du projet de PLU**

déposée par Commune de MORNE-A-L'EAU

Au vu des considérations suivantes :

Le POS de la commune de MORNE A L'EAU affiche une forte représentation des zones agricoles par rapport aux zones naturelles (53 % de zone NC contre 19 % de zone ND) et compte une zone NB parmi les plus importantes du département (près de 700 ha).

Le bilan du passage de ces zones entre le POS et le PLU est positif. Il y a en effet un gain de 127 ha de terres agricoles et de 428 ha de terres naturelles.

- Au vu des éclaircissements apportés par la Commune concernant :

1) des zones agricoles perdues :

- BOISVIN et GARNIER : Ces secteurs sont ouverts à l'urbanisation pour respectivement 4,45ha et 2 ha. Or, il apparaît que la majorité des parcelles concernées appartiennent aux lots jardins de la réforme foncière. Ces parcelles sont par nature inconstructibles. DESCOTIERE / QUIRINE
- ESPERANCE : Déclassement de secteurs agricoles la plupart déclarés en cultures et situés en zones à valeur agronomique forte ou intéressante. Il conviendrait que les nouvelles zones urbaines qui en résultent, soient réduites notamment au regard du bâtiment existant et du RPG. BLANCHET (OAP) : Etendue non justifiée de l'OAP sur une zone agricole de 14 ha où il y a des déclarations au titre du RPG, une forte valeur agronomique du sol et des cultures en canne notamment. Possibilité de densifier le bourg sur d'autres zones toutes proches (secteur NA pré existant). La commune s'engage à maintenir en A les 5 ha au nord hors périmètre

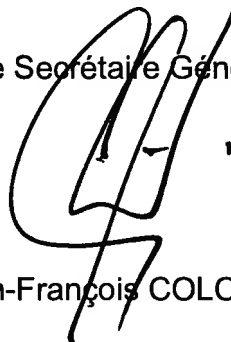
- OAP.PIERREFITE : Ne pas classer en « naturelles » les zones où il y a des déclarations PAC.2) des zones naturelles perdues :
- VIEUX-BOURG : Expertiser l'intérêt d'ouvrir à l'urbanisation un secteur classé naturel situé en bordure littorale et donc soumis à l'aléa inondation.
- POINTE-à-RETZ : Il convient de vérifier que la zone appartient au domaine public maritime. Si sa vocation est effectivement en lien avec les énergies renouvelables, un classement en zone naturelle avec un indice approprié serait préférable.3) le projet de règlement : Il est conseillé de simplifier les sous-secteurs en zone agricole. De plus, une zone « Af » est localisée au plan de zonage des zones agricoles mais n'est pas détaillée dans le projet de règlement. Il conviendrait de rajouter aux dispositions applicables à la zone Naturelle, les constructions et installations admises telles qu'identifiées aux 1° et 2° de l'article R151-25 du code de l'urbanisme.

La CDPENAF émet un avis Favorable avec recommandations à l'unanimité.

Les attentes de la commission sont les suivantes :

- Le maintien en "A" des 5 ha au nord-ouest de Blanchet hors périmètre OAP auquel s'est engagé la commune devra faire l'objet d'une décision de la commune jointe à l'enquête publique.
- La propriété foncière du Conseil Départemental sur le secteur de Blanchet devra être vérifiée.

Le Secrétaire Général



Jean-François COLOMBET



3 04131
3 DATOS
CCI ÎLES DE GUADELOUPE

Le Président

170115

2888
Monsieur Philipson FRANCFORT
Maire de Morne à l'Eau
Hôtel de Ville
Place Gerty Archimède
97111 MORNE-A-L'EAU

N/Réf : PN/OB/MB/LK/17-05

Pointe-à-Pitre, le 05 MAI 2017

Dossier suivi par :

Ludovic KANCEL

Chargé de mission Aménagement du
Territoire et Transport

Département Etudes Economiques
et Aménagement du Territoire.

Tél : 0590 93.76.69- Fax : 0590 93 76 55

Courriel : l.kancel@guadeloupe.cci.fr

Objet : Avis PLU de Morne à l'eau

Monsieur le Maire,

J'accuse réception de votre courrier par lequel, vous sollicitez l'avis de ma compagnie sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre collectivité.

Après examen du dossier en bureau en date du 11 avril courant, j'ai le plaisir de vous faire savoir que **le projet de PLU de Morne à l'eau a reçu un avis favorable de la part de ma Compagnie Consulaire.**

Toutefois, un certain nombre d'observations peuvent être formulées :

Sur le contournement de Morne-À-L'eau

Nous estimons que l'importance des problèmes de circulation sur la commune lors des mouvements pendulaires nécessite que soit menée une étude plus globale pour évaluer :

- La faisabilité du contournement de la commune plus ambitieux, et ce depuis *Bosrédon*,
- Tout en recherchant les voies et moyens pour sauvegarder l'activité du centre ville condition sine qua non à la pérennité du commerce de centre ville.

Sur le commerce du centre ville de Morne-À-L'eau

La largeur conséquente de la rue du débarcadère, semble rendre possible un réaménagement complet de celle-ci afin d'améliorer les facteurs de commercialité de cet axe (stationnement, trottoirs accessibles aux personnes à mobilité réduite, aménagements publics, panneaux d'informations, aires de livraison judicieusement placées, etc) .

Enfin, le projet d'implantation d'un pôle d'activité lié médical à *Vieux Bourg* est de nature à tirer profit des avantages naturels de la plage de Babin. Il conviendra toutefois de veiller à ce

que ce projet soit profitable à l'économie locale. Ce pôle peut représenter également un apport de fréquentation non négligeable au port de pêche de Vieux Bourg.

En vous souhaitant succès dans ce projet,

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Henri NAGAPIN

 CCI ÎLES DE GUADELOUPE
Présidence

