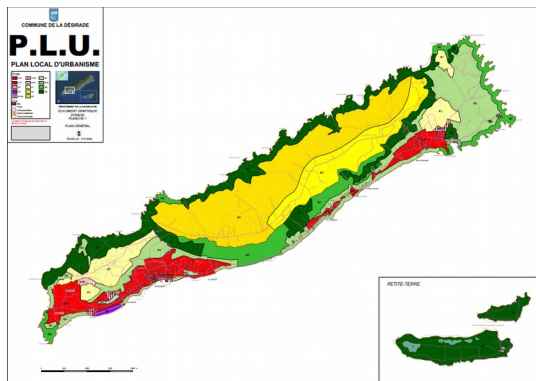


PROJET D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE DESIRADE



CONCLUSIONS PERSONNELLES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

MAÎTRE D'OUVRAGE : **COMMUNE DE DESIRADE**



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

DÉPARTEMENT DE LA GUADELOUPE

Commune de
DESIRADE

ENQUÊTE PUBLIQUE
Ouverte du 07 janvier 2019 au 07 février 2019 inclus

PROJET D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE LA COMMUNE DE DESIRADE

CONCLUSIONS PERSONNELLES
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

DEMANDEUR : COMMUNE DE DESIRADE

AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR POUR L'ENQUÊTE

Faisant suite au rapport d'enquête publique relatif à l'élaboration du plan local de l'urbanisme (PLU) présentée par la commune de Désirade., sont traitées ci-après mes conclusions motivées relatives au projet de PLU.

Tout d'abord, rappelons le contexte de l'enquête publique

Tout comme bon nombre de commune de la Guadeloupe, la collectivité de Désirade dispose d'un POS et devait se conformer à la législation en élaborant son PLU avant 27 septembre 2018. Le projet de PLU a été initié en 2006, mais ne connaît un véritable élan qu'en 2015 et son épilogue en avril 2018, date où le dossier a été arrêté en conseil municipal. Le projet a été présenté entre autre à la CDPENAF qui l'a rejeté en juin 2018. Après correction, le projet a été validé par cette même commission en octobre 2018. La date du 27 septembre 2018 étant passée, la commune s'est trouvée sous le régime du RNU (règlement national de l'urbanisme). Le maire souhaite disposer très rapidement de son PLU pour la gestion de son territoire. Il appartiendra suite au présent rapport, au Maire de prendre toute disposition pour présenter sans délai son au projet de PLU à son conseil municipal.

Révision du POS en PLU

La décision de la commune de réviser son document d'urbanisme s'explique pour plusieurs raisons. Outre les raisons d'ordre général et les besoins d'une actualisation du POS approuvé en 2008, un certain nombre d'évolutions ayant des incidences notables sur la gestion du territoire communal se sont précisées ou confirmées, d'autres révélant la prégnance de problématiques sociales, économiques et territoriales

A ce titre, très rapidement, elle prescrit son PLU dans un premier temps par délibération en date du 21 juin 2015, met tout en œuvre pour l'élaboration de son document de planification communal. Pour cela elle réalise son diagnostic initial et fixe ces grandes orientations d'aménagement territoriales.

L'objectif du PLU est d'atteindre un juste équilibre entre la maîtrise des espaces destinés au développement urbain et la préservation des surfaces naturelles et agricoles dans une perspective de développement durable. Le bilan dressé donne un territoire de 1 900 ha et une répartition de l'espace en zones affectées à l'urbanisation et en zones naturelles. Enfin, la collectivité souhaiterait faire évoluer sa population (à 2000 hab à l'horizon 2030) et favoriser la résidence principale, par une attraction économique et touristique, l'optique visé étant un développement optimisé et harmonieux de son territoire,

Le projet de PLU et son bilan de concertation, ont été arrêtés par délibération en date du 6 avril 2018.

Les personnes publiques associées ont été consultées et le préfet a décidé du lancement de l'enquête publique après validation du projet de PLU par la CDPENAF en octobre 2018.

Par décision N° E1800016/ 97 en date du 12 novembre 2018, Monsieur le Président du Tribunal administratif de Basse-Terre a désigné Monsieur ANNICETTE Roger comme commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête m'a été fourni par les services de la Mairie. Le dossier était complet et pouvait être mis à la consultation du public.

Enquête publique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Désirade
Décision N° E180 000 16/97 du TA en date du 12/11/2018
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR : ANNICETTE ROGER

Donc, la présente enquête que j'ai été amenée à conduire ne concerne que l'élaboration du plan local d'urbanisme, présentée par la commune du Désirade.

L'arrêté d'ouverture d'enquête, de Monsieur le Maire, est daté du 16 novembre 2018.

L'enquête publique était prévue du 7 janvier 2019 au 8 février 2019 inclus, aux heures d'ouverture de la mairie au public.

J'ai procédé aux opérations suivantes:

- a. Analyse du projet de PLU
- b. différentes séances de travail avec le service urbanisme de la commune
- c. procédé à la vérification de la régularité de la procédure (publicité presse, affichage dans les délais)
- d. analyse des avis des personnes publiques associées
- e. réception du public
- f. analyse des observations du public
- g. rédaction du PV de synthèse de fin d'enquête et présentation au maître d'ouvrage
- h. rédaction du rapport et des conclusions motivées

Suite au rapport d'enquête établi ci-joint, mes conclusions sont les suivantes:

L'élaboration du PLU s'inscrit dans une démarche urgente pour la collectivité pour d'une part se mettre en conformité avec la législation, sortir de la tutelle de l'État avec l'application du RNU d'autre part et enfin reprendre les rênes de la gestion de son territoire.

1. SUR LE PROJET

Le projet dans ces orientations d'aménagement et de programmation et son projet d'aménagement du développement durable, semble répondre aux attentes de la collectivité et aux préoccupations des personnes publiques associées.

Cependant, certains points ont été soit sommairement soit pas du tout traités, il s'agit des problématiques :

- de l'habitat social
- du traitement de l'assainissement des eaux usées (schéma directeur validé par le SIAEAG)
- du traitement des eaux pluviales
- l'option du déplacement du port de marchandise vers les Galets
- limites(nombres chambres) pour les structures hôtelières
- la maîtrise du transport routier, maritime, et aérien pour le développement du tourisme

2. SUR LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Quatre (5) permanences se sont tenues en mairie plus précisément à la Capitainerie, du 7 janvier 2019 au 7 février 2019 inclus.

Le 7 février 2019, l'enquête a été clôturée par le Monsieur le Maire. Le commissaire a récupéré le dossier d'enquête ce même jour pour établir son rapport et ses conclusions motivées.

Le déroulement des permanences a été satisfaisant et en conformité avec les règles de la procédure définie par le code de l'urbanisme et de l'environnement.

Je considère que le projet a été élaboré dans des conditions satisfaisantes.

Concernant l'avis du public

Le public s'est beaucoup mobilisé. j'ai comptabilisé quatre (4) observations consignées sur le registre d'enquête mis à leur disposition. Cinq (5) courriers m'ont été adressés.

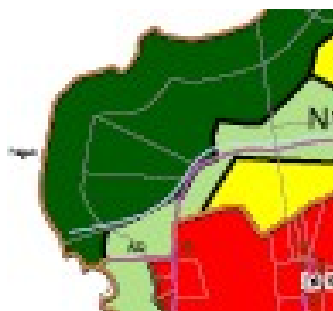
Ces personnes ne remettent pas vraiment le projet de PLU mais souhaiteraient voir le sort de leur parcelle évoluer en zone constructible, en particulier dans le secteur des Galets.

Une contre-proposition m'a été adressée par un collectif. Cette proposition ne remet pas en cause le projet de PLU mais fait une autre offre d'aménagement du territoire avec ses avantages et contraintes.

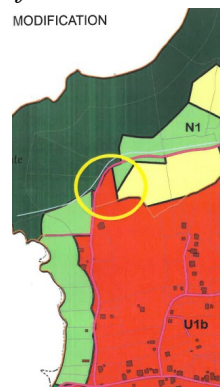
Le commissaire préconise deux modifications au projet de PLU :

- Monsieur BLAISE possède une parcelle de 4 hectares au Galets classée en zone agricole et naturelle. Il vit sous une tente faute de terrains constructibles. Sa parcelle jouxte une zone constructible. Je propose qu'on lui alloue une part d'environ 800 à 1000 m² en zone constructibles

Situation PLU



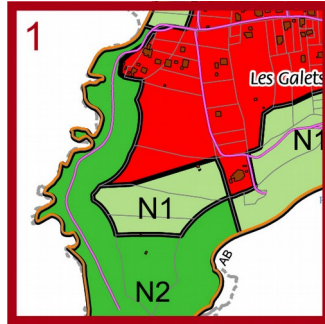
Modification souhaitée



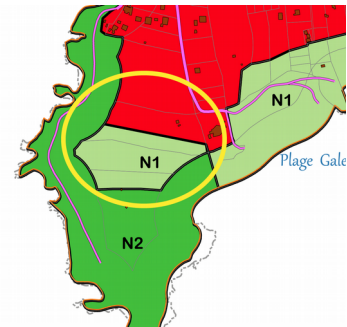
Enquête publique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Désirade
Décision N° E180 000 16/97 du TA en date du 12/11/2018
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR : ANNICETTE ROGER

- Monsieur Etienne SAINT -AURET, sa parcelle aux Galets est découpée diagonale. Je propose de rectifier la configuration du zonage en la faisant évoluer la zone constructible d'une forme triangulaire en forme rectangulaire, sans vraiment toucher à la surface constructible.

Situation PLU



Modification souhaitée



Ces évolutions ne remettent pas en cause les orientations générales du PLU.

A l'issue de l'enquête qui a durée 32 jours , des éléments susvisés et après discussion avec le représentant de la commune, je conclus que:

SUR LA FORME : LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Attendu que :

- La publicité par l'affichage a été faite dans les délais et pendant la durée de l'enquête.
- La preuve des publications dans les journaux, dans les journaux 15 jours avant le début de l'enquête, et répétées dans les mêmes journaux dans les huit premiers jours de l'enquête, m'a été apportée.
- Le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public à la mairie de Désirade pendant la durée de l'enquête.
- Le registre d'enquête a été également mis à la disposition du public dans la mairie concernée pendant la durée de l'enquête.
- le commissaire enquêteur a tenu les 5 permanences prévues pour recevoir le public
- les termes de l'arrêté d'ouverture, ont été respectés
- le commissaire enquêteur a reçu un public qui a formulé de nombreuses observations sur le registre et par courrier
- le commissaire enquêteur, qui a demandé quelques informations complémentaires au maître d'ouvrage, a obtenu toutes les réponses qu'il en attendait
- le commissaire enquêteur n'a à rapporter aucun incident qui aurait pu perturber le bon déroulement de l'enquête

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

L'enquête a rassemblé autour de ce projet une mobilisation une population importante, qui a manifesté son intérêt au projet.

SUR FOND : L'OBJECTIF DU PROJET

Au regard de l'usage et des caractéristiques de la voie, le classement du chemin de « Béline » semble justifié, en permettant l'exercice de pouvoirs de police plus étendus de la part de la collectivité, et un entretien de la voie incluant le respect des normes de sécurité par cette collectivité.

Attendu que :

- Le projet respecte le code de l'urbanisme
- Le projet respecte le code de la voirie routière
- Le projet respecte le code des collectivités territoriales
- Le projet respecte le code de l'environnement
- Le projet respecte le code entre des relations entre le public et l'administration, notamment les articles L,134-1 et L,134-2
- la loi du 2 mars 1992 modifiée, relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et notamment son article 2
- Le projet respecte le code du patrimoine
- Le projet respecte le Schéma d'Aménagement Régional, Le SAR
- Le projet respecte le SDAGE 2010/2015
- Le projet respecte le schéma de mise en valeur de la mer, SMVM
- la procédure d'élaboration du **PLU** a été respectée
- Le CDPENAF a émis un avis favorable au projet
- le préfet a émis un avis favorable
- La DEAL a émis quelques observations sans rejeter le projet
- la chambre des métiers n'a pas formulé d'observations
- l'autorité environnementale a émis un avis ni favorable ni défavorable
- Le projet de PLU et son bilan de concertation a été arrêté par délibération municipale en date du 6 avril 2018
- les modifications demandées par le commissaire ne remettent en cause ni l'équilibre et ni les orientations générales du PLU
- le maître de l'ouvrage et son bureau d'études ont apporté les éléments aux besoins de la compréhension du dossier d'enquête
- La population a été informée par des réunions de quartier dès la prescription du PLU,
- la population a été informée lors d'une réunion publique dès que le PLU a été arrêté,
- La population s'est massivement mobilisée
- au regard des objections formulées par le public sur la présente demande, le maître d'ouvrage a apporté pu des réponses satisfaisantes;

Enquête publique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Désirade
Décision N° E180 000 16/97 du TA en date du 12/11/2018
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR : ANNICETTE ROGER

Je conclus, conformément à l'avis favorable des services de l'État ou l'absence d'avis, aux réponses apportées par la collectivité aux observations des usagers, que le projet de PLU de la commune de DESIRADE, peut être accordée.

Le commissaire enquêteur donne un **AVIS FAVORABLE**, au projet de PLU de la commune de DESIRADE.

Enfin le commissaire enquêteur tient in fine à souligner la qualité des relations entretenues avec le personnel des services Mairie et à remercier les uns et les autres

Recommandations :

- Prendre en compte les modifications suggérées sur le secteur des Galets
- Dans un souci d'efficacité de recherche des parcelles pour les instructeurs ADS, faire mieux apparaître la délimitation et la désignation des sections cadastrales sur les planches.

Réserves : Aucune

Petit Canal, le 20 février 2019

R. ANNICETTE

Commissaire Enquêteur