

name
DATOS



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA REGION GUADELOUPE

PREFET DE LA GUADELOUPE



SECRETARIAT GENERAL

DIRECTION DE LA CITOYENNETE
ET DE LA LEGALITE

Service de la légalité et d'appui
aux collectivités

N° 2018/-58 SG/DCL/SLAC/CLB

Affaire suivie par : Jean- Claude HUBBEL
Tél : 05 90 99 39 32
Fax : 05 90 99 38 72
Courriel : jean-claude.hubbel@guadeloupe.pref.gouv.fr

Basse-Terre, le

5 Janvier 2018



Le préfet

à

Monsieur le Maire de Morne-à-l'Eau
Service urbanisme

Objet : Approbation du Plan Local d'Urbanisme.

Par délibération n° 09-01-2017 du 30 octobre 2017, parvenue dans mes services le 10 novembre 2017 au titre du contrôle de légalité, votre conseil municipal a approuvé le plan local d'urbanisme (PLU) de Morne-à-l'Eau.

Le dossier a été complété par l'envoi d'une clef USB et d'un CD ROM le 21 décembre 2017.

Après instruction de ce dossier et conformément au code de l'urbanisme, j'observe :

Sur la forme

Que votre PLU tient bien compte des avis formulés lors de l'enquête publique. Il est donc conforme à l'article L 151-2 du code de l'urbanisme.

Sur le fond

Votre Plan Local d'Urbanisme a été mis en comptabilité avec la loi littoral du 3 janvier 1986 et les décrets pris pour son application. Cependant, votre PLU n'en fait pas mention. En conséquence, je vous invite à compléter le rapport de présentation de votre PLU.

Toutefois, cette erreur matérielle, n'est pas de nature à remettre en cause les grandes lignes de votre projet de PLU.

Par ailleurs, mes services ont localisé la perte de foncier agricole (-126 ha), situé principalement sur un secteur appartenant aux Grands-Fonds. Ce secteur est une ZNIEFF de type "I" mentionné par la DEAL. En outre, cette zone est limitrophe au territoire du Moule, elle est classée en « N ».

Votre conseil municipal a pris en compte les avis émis par les services de l'État, notamment ceux faisant état de la nécessité de produire un tableau analytique des surfaces disponibles en zone U pour justifier les zones d'extension d'urbanisation et ceux invitant à définir une programmation dans le temps des extensions d'urbanisation future en distinguant des zones 1 AU et 2 AU.

Du fait des disponibilités foncières existantes (237 ha en zone U non utilisés, plus 131 ha en zone AU), je constate que les surfaces ouvertes à l'urbanisation sont supérieures aux besoins mais restent raisonnables au regard des enjeux du territoire.

Dans ces conditions, je vous informe que la date d'opposabilité de votre Plan Local d'Urbanisme est fixé au 21 janvier 2018.

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Pour le préfet, et par délégation
la secrétaire général,



Virginie KLES