

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



## Table des matières

<b>PREMIÈRE PARTIE : RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR</b> .....	5
<b>I-PRÉSENTATION DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU PROJET</b> .....	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
<b>II-DOSSIER MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC</b> .....	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

<b>IV-EXAMEN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES</b> .....	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
<b>V-AVANCEMENT DU DOSSIER APRES ENQUETE</b> .....	26
<b>DEUXIEME PARTIE : CONCLUSION ET AVIS MOTIVES</b> .....	27
<b>I. CONCLUSIONS</b> .....	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
<b>II-AVIS MOTIVES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR</b> .....	30
<b>TROISIEME PARTIE : ANNEXES</b> .....	32
Annexe 1 : Décision du tribunal administratif .....	32
<b>Annexe 2 : Arrêté portant ouverture d’enquête</b> .....	34
Annexe 3 : publicité liée à l’enquête.....	37
Annexe 4 :courriers.....	39

**I-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<sup>er</sup> 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

la commune permettant d'opérer les choix d'orientations qui seront retenues dans le PADD et déclinées dans l'ensemble des pièces opposables aux tiers.

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.

### 1.2.1 Lancement de la Procédure

<p>- <b>Prescription par délibération du conseil municipal</b> La délibération prescrivant l'élaboration du PLU, précise les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation avec la population.</p>	<p>L 123-6 L 123-13 L 300-2 R 123-21</p>
<p>- <b>Notification de la délibération</b> La délibération doit être notifiée aux personnes publiques associées (PPA) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• au préfet,</li> <li>• au président du conseil régional,</li> <li>• au président du conseil général,</li> <li>• au président de l'EPCI chargé du ScoT, le cas échéant</li> <li>• au président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains,</li> <li>• au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat dont la commune est membre,</li> <li>• aux représentants des organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux,</li> <li>• aux représentants des chambres de commerce et d'industrie territoriales,</li> <li>• aux représentants des chambres de métiers,</li> <li>• aux représentants des chambres d'agriculture,</li> <li>• 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,</li> <li>• syndicats d'agglomération nouvelle</li> <li>• information du Centre national de la propriété forestière</li> </ul>	<p>L121-4 L 123-6</p> <p>R 130-20</p> <p>R 123-24 R.123-25</p>
<p>- <b>Mesure de publicité</b></p>	

<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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</li> <li>• Mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département</li> <li>• Publication au recueil des actes administratifs</li> </ul>	
--	--

### 1.2.2 Le porté à connaissance

<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Porter à connaissance</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ cadre législatif et réglementaire à respecter</li> <li>➔ projets des collectivités territoriales et de l'Etat en cours d'élaboration ou existants</li> <li>➔ études techniques existantes nécessaires à l'exercice de la compétence en matière d'urbanisme de l'EPCI ou de la commune</li> </ul> </li> </ul>	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

<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Grandes étapes</b>  Le maire conduit la procédure <ul style="list-style-type: none"> <li>• diagnostic du territoire concerné</li> <li>• élaboration du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)</li> <li>• définition du zonage et des prescriptions réglementaires associées</li> </ul> </li> <li>- <b>Concertation</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• habitants</li> <li>• associations locales</li> <li>• autres personnes concernées</li> </ul> </li> <li>- <b>Débat sur le PADD</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Délai de 2 mois minimum entre le débat sur le PADD et l'arrêt du projet de PLU</li> </ul> </li> <li>- <b>Évaluation environnementale</b></li> </ul>	R. 123-15 L. 300-2 L. 123-9 L. 121-10 R. 121-14 R. 121-16 L. 122-2
---	--

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Évaluation environnementale obligatoire des PLU couvrant le territoire d'au moins une commune littorale</li> </ul> <p>- <b>Dérogation à la constructibilité limitée</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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</li> <li>• Demande d'accord soit <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ du préfet après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, paysage et sites et de la chambre d'agriculture</li> <li>✓ de l'EPCI lorsque le périmètre d'un SCoT incluant la commune a été arrêté</li> </ul> </li> </ul> <p>- <b>Autres consultations</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Chambre d'agriculture en cas de réduction des espaces agricoles</li> <li>• Centre régional de la propriété forestière en cas de réduction des espaces forestiers</li> <li>• Institut national des appellations contrôlées en cas de réduction d'espaces situés en zone d'appellation contrôlée</li> <li>• 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</li> </ul>	
--	--

#### 1.2.4 Arrêt du projet de PLU

<p>- Délibération du conseil municipal arrêtant le projet de PLU</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Possibilité de tirer simultanément le bilan de la concertation</li> <li>• Soumission du projet arrêté pour avis (délai de 3 mois, au-delà, avis réputé favorable) : <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ aux personnes publiques associées à son élaboration</li> <li>✓ à l'autorité environnementale, le cas échéant</li> <li>✓ à la Commission départementale de protection des espaces naturelles, agricoles et forestières</li> <li>✓ 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</li> </ul> </li> </ul>	<p>L123-9</p> <p>R123-18</p> <p>R123-21</p> <p>R123-17</p> <p>R123-18</p>
--	---

<p>- 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</p>	
---	--

### 1.2.5 Enquête Publique

<p>Le projet de PLU est soumis à enquête publique réalisée conformément au code de l'environnement</p> <p><b>Composition du dossier d'enquête : projet de PLU tel quel arrêté</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pièces et avis exigés par les textes applicables au projet</li> <li>• Évaluation environnementale et son résumé non technique, si requis</li> <li>• Décision d'examen au cas par cas et avis de l'AE, le cas échéant</li> <li>• s'insère dans la procédure administrative relative au projet</li> <li>• Avis émis sur le PLU rendus préalablement à l'ouverture de l'enquête</li> <li>• Bilan de la procédure de débat public ou de la concertation</li> <li>• Possibilité de compléter par tout ou partie du porter à connaissance</li> </ul> <p><b>Désignation du commissaire enquêteur (CE)</b>  Le tribunal administratif désigne, après saisine par la commune, le commissaire enquêteur qui est chargé de mener l'enquête publique, ainsi que son suppléent.  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</p> <p><b>Durée de l'enquête</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fixée par l'autorité compétente (minimum 30 jours et maximum 2 mois)</li> </ul> <p><b>Arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête pris 15 jours au moins avant l'ouverture et après concertation avec le CE</li> </ul> <p>-</p>	<p>L123-10  R123-19  R123-21  R123-19  code de l'env  R123-8</p>
--	--

### 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 km<sup>2</sup>** 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.

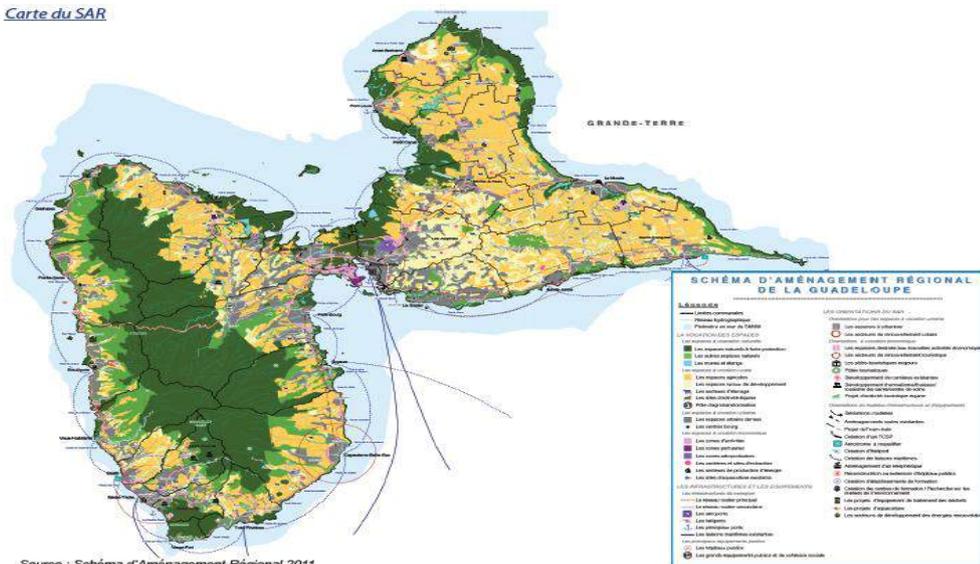
La commune est un carrefour routier, passage obligé pour les habitants du nord Grande-Terre, ce qui rend la traversée du bourg excessivement pénible aux heures de pointe, d'autant plus que l'essentiel du trafic se fait sur l'axe reliant le bourg et le quartier de Bosredon.

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

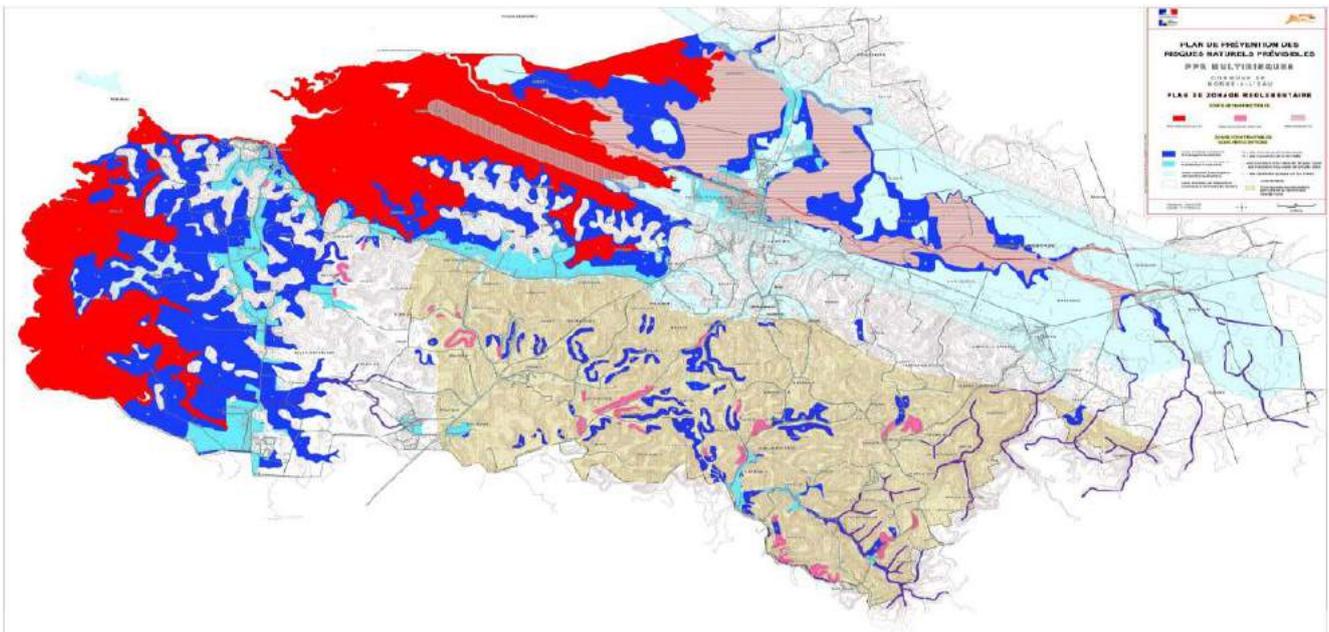


La déclinaison de ces grandes orientations positionne Morne-À-L'eau dans le pôle de rééquilibrage de l'Est Grande Terre, composé par la commune du Moule, qui rayonne naturellement de par la présence de ses équipements sur les communes de la communauté d'agglomération du Nord Grande Terre. Ce pôle a vocation, 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 :

<b>RISQUES</b>		
<i>Les caractéristiques principales du territoire</i>	<i>Les dynamiques et tendances</i>	<i>Les interactions</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un territoire exposé à de nombreux aléas naturels : sismique, mouvement de terrain, cyclonique, ...</li> <li>- ...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.</li> <li>+ La barrière de corail et la mangrove, protections naturelles contre l'érosion et la submersion marine</li> <li>- Un aléa inondation renforcé par des causes anthropiques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ L'extension de l'urbanisation dans les secteurs à risque</li> <li>➔ L'aléa submersion marine croissant sur la zone de Vieux-Bourg</li> <li>➔ Le changement climatique et l'aggravation des phénomènes extrêmes</li> <li>➔ La mise en œuvre du PGRI et du PAPI des Grands Fonds</li> <li>➔ L'élaboration du PLU et la conformité avec le PPRN</li> <li>➔ La révision du PPRN</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Milieu physique</li> <li>◆ Milieux naturels</li> <li>◆ Milieu humain</li> </ul>

<p>(urbanisation, manque d'entretien des réseaux d'eaux pluviales, ouvrages dans les lits mineurs)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des zones urbaines en zone inondables (bourg, Vieux-Bourg, etc.)</li> <li>- L'absence de Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales (SDGEP)</li> <li>+ Peu de risques technologiques</li> </ul>		
<i>L'évolution au fil de l'eau</i>		
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>		
<i>Les enjeux environnementaux</i>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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)</li> <li>• Réduire l'aléa - Limiter l'extension de l'urbanisation, améliorer la gestion des eaux pluviales, améliorer l'entretien des canaux, ...</li> <li>• Préserver les milieux humides littoraux, en lien avec la gestion des risques naturels (inondation, érosion)</li> <li>• (Rappel : Adapter le territoire au changement climatique)</li> </ul>		

### 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 :

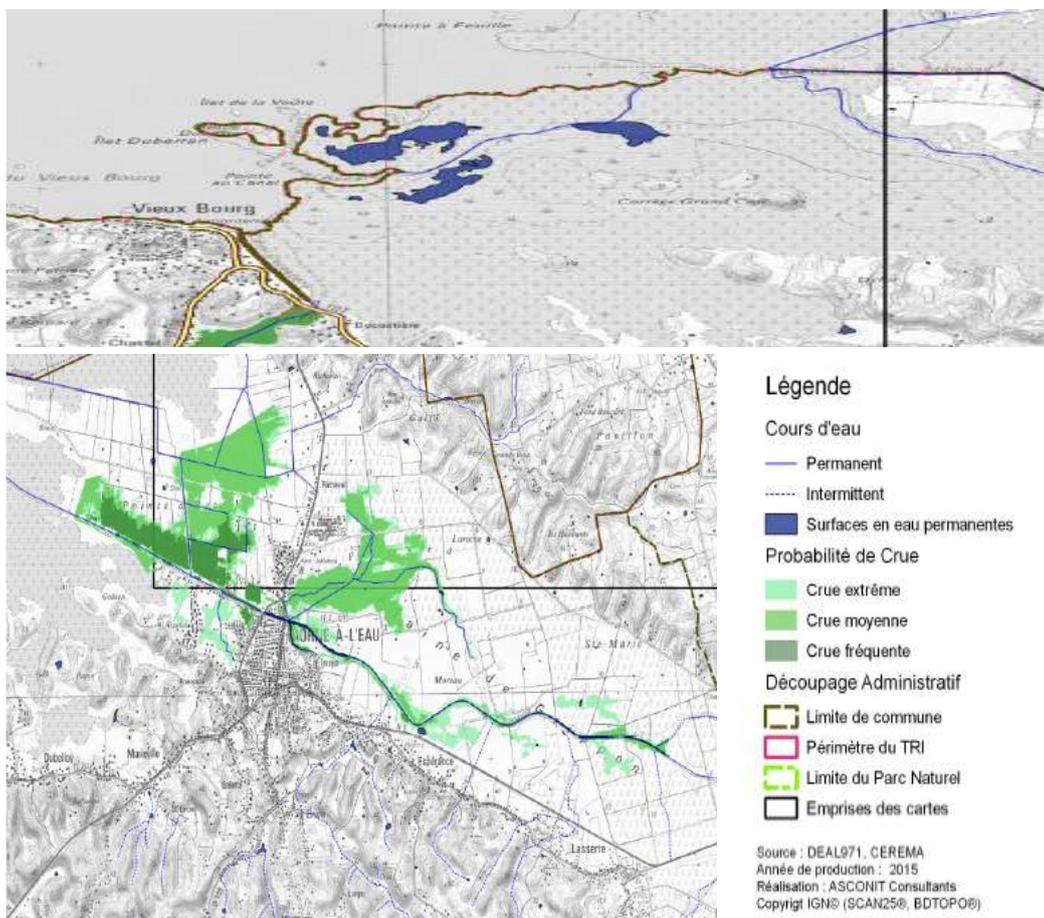
- Poursuivre la lutte contre les pollutions organiques, azotées et phosphorées,
- Poursuivre la lutte contre les pollutions par les micropolluants,
- Lutter contre l'érosion et les phénomènes d'hypersédimentation,

- 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. (zone 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<sup>e</sup> 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.

## **II-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<sup>er</sup> 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' élu délégué 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	LÉTAINE 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 :

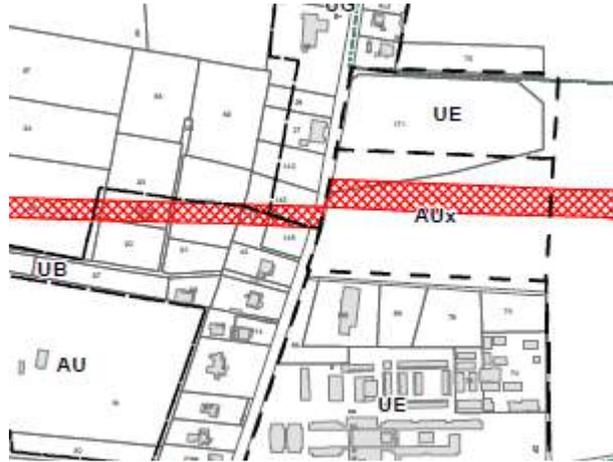
- Terrains cadastrés AH 142, 143, 145 au lieu-dit Richeval où le projet ne peut pas aboutir, la surface commerciale proposé au projet de PLU étant trop faible
- Terrain cadastré AS 342, le zonage AP ne permet aucune construction alors que le porteur de projet aspirait à procéder à l'élevage de porcs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



## V-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 tenu de la spécificité des demandes des administrés, toutefois pour bien appréhender les demandes des administrés, j'ai dû me rendre sur place.

### 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

## TROISIEME PARTIE : ANNEXES

### Annexe 1 : Décision du tribunal administratif

REPUBLICQUE FRANCAISE

DECISION DU  
30/08/2016  
N° E16000027 /97

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LA  
GUADELOUPE

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 ;

Vu 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.

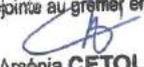
**ARTICLE 5** : La présente décision sera notifiée à la COMMUNE DE MORNE A L'EAU, à Madame Hélène MEDINA, à Monsieur Didier BERGEN et à la Caisse des dépôts et consignations.

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 recourée 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-Pitre 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**

**Article 1<sup>er</sup>** : 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](mailto: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, relatara le déroulement de l'enquête et examinera les observations, propositions et contre-propositions recueillies. Les conclusions motivées seront consignées dans un document séparé précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera 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



Page 3 sur 3

## Annexe 3 : publicité liée à l'enquête

### Annexe 3.1 : Publicité 1



Région et Département Guadeloupe



Commune de Morne-à-l'Eau

### 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 Héléne 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 Héléne 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](mailto: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](mailto:jouennejean-claude@orange.fr)>

**Date:** 22 novembre 2016 12:23:18 UTC-4

**Destinataire:** <[datos@mornealeau.fr](mailto:datos@mornealeau.fr)>

**Objet:** Changement de zonage de la parcelle cadastrée BD 458

**Répondre à:** Jean-Claude JOUENNE <[jouennejean-claude@orange.fr](mailto: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 2015

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 situé 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 BAIÉ 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*

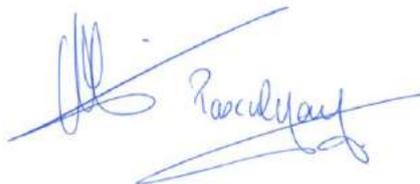
*et Copie de la carte d'identité de la parcelle*

Madame, Monsieur,

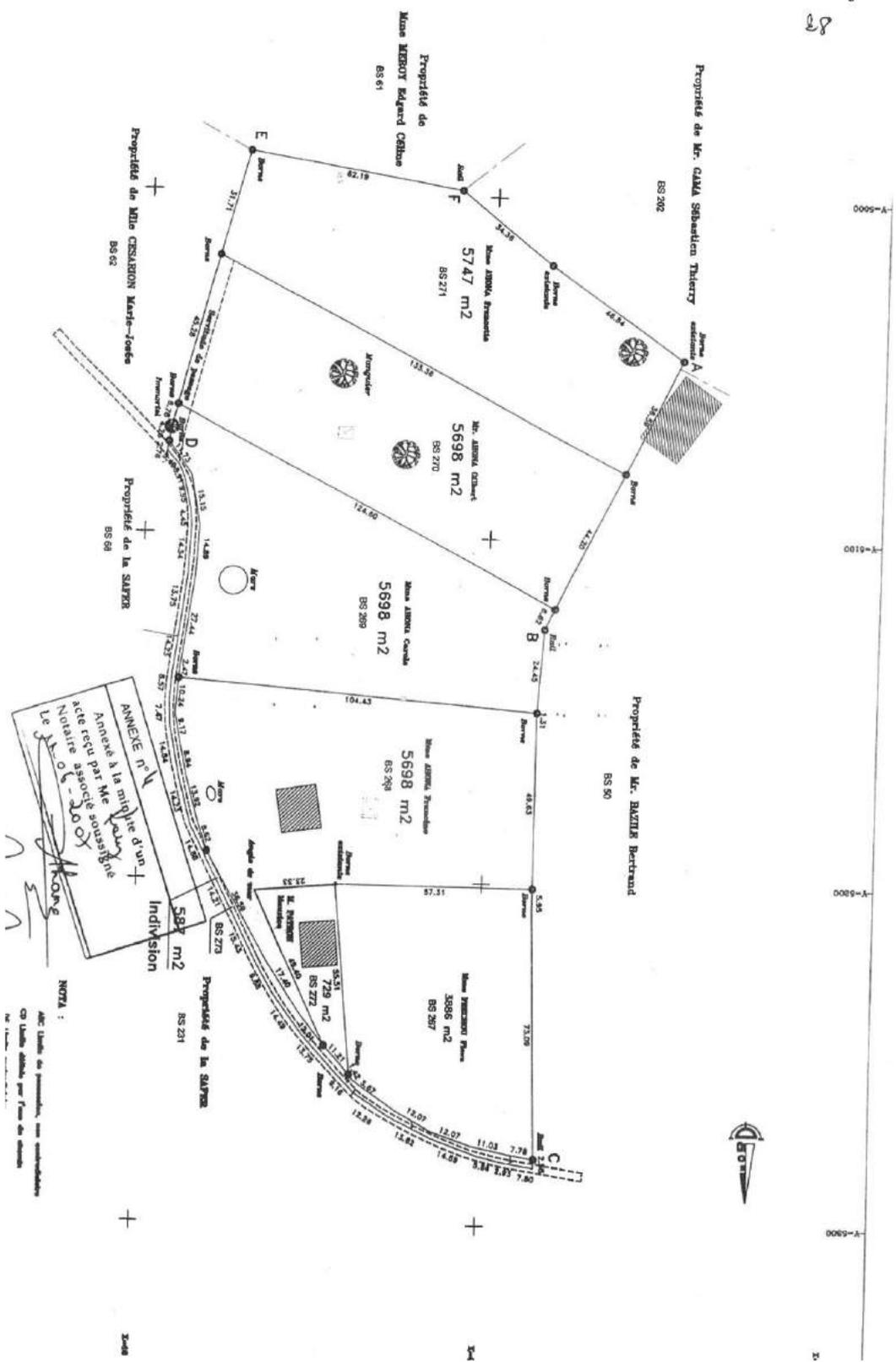
Nous vous prions de bien vouloir prendre en compte notre demande de déclassement concernant le terrain BS 269 sis Belle Espérance, et vous adressons ci-joint la copie du courrier que nous avons envoyé le 03 Mai 2013 en Accusé de Réception à Monsieur le Maire.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

Mr et Mme UGER Pascal



8



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 COMMISSAIRE 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 sera traité et que nous aurons 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.

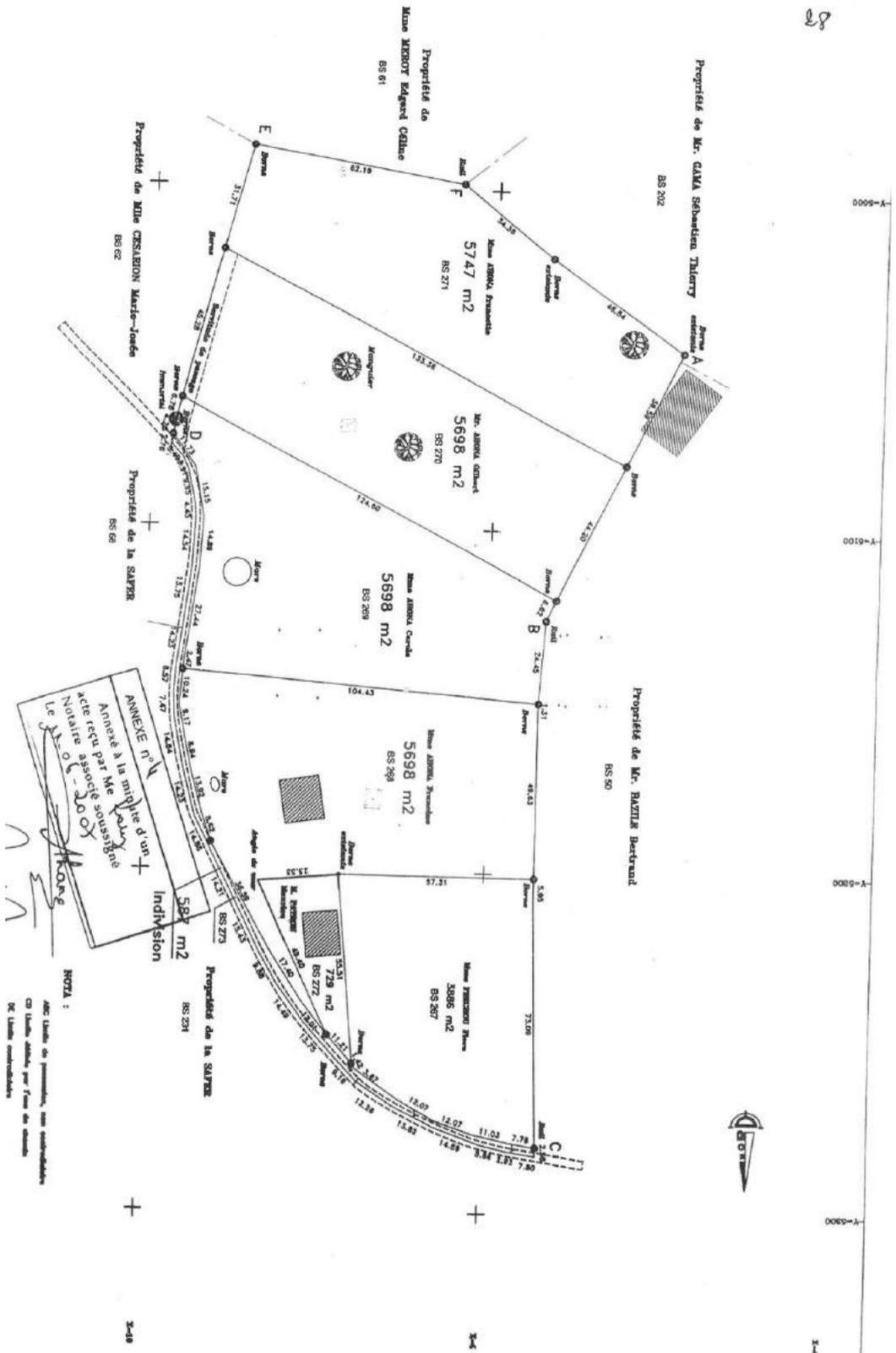
Nous comptons vraiment sur votre compréhension, et votre bienveillance pour demander à la commission de prendre en compte notre doléance.

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

Bien cordialement

AHONA MARCELLE

28



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 déclassément 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 déclassément.

Bien cordialement,  
Marie-Pierre LUCE