

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE GOYAVE

AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Enquête réalisée du 1^{er} au 30 décembre 2016

Sous la *décision de nomination* du Tribunal Administratif E 16000031/97 du 07/09/2016

Prescrite par *arrêté municipal* n° 2016-355/URBA/HAB/FISC du 10/11/2016

AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISAIRE ENQUETEUR

1. Avis sur le déroulement de l'enquête

L'enquête publique, objet de ce rapport, concerne l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Goyave, conformément à l'article L 123-10 du Code de l'Urbanisme. L'ouverture de l'enquête publique a été prescrite par arrêté municipal n° 2016/355/URBA/HAB/FISC du 10/11/2016.

Le dossier soumis à l'enquête publique contient les pièces requises par la réglementation :

- 1/ Le rapport de présentation
- 2/ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- 3/ Le cahier des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- 4/ Le règlement et zonage
- 5/ Les annexes, contenant entre autres, l'avis des personnes publiques associées (PPA)

Malgré le caractère technique du plan, les différentes pièces constitutives sont rédigées dans un langage clair, appuyé par de nombreuses illustrations. Il fournit les informations nécessaires à la compréhension du projet communal. Le plan de zonage et le règlement sont très accessibles.

Le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, soit du 1^{er} au 30 décembre 2016. Le service urbanisme de la commune s'est tenu à la disposition du public pour fournir les informations demandées par le public.

Le public a été informé de la tenue de l'enquête publique par la publication des annonces légales dans deux journaux différents avant et après l'enquête publique, les communiqués radio, l'affichage sur le territoire communal et des plaquettes d'informations distribuées dans les boîtes aux lettres des habitants. Malgré la publication tardive de l'avis d'enquête avant le démarrage de l'enquête (parution 13 jours avant dans le 2^{ème} journal), la participation du public a été forte, appelant certains jours la prolongation de la permanence.

J'ai assuré 7 permanences durant lesquelles j'ai reçu une trentaine de personnes.

- 26 observations écrites ont été consignées dans le registre d'enquête
- 8 observations orales ont été formulées
- 6 courriers m'ont été adressés
- 3 dossiers m'ont été remis
- 31 mails m'ont été transmis.

La grande majorité des demandes portent sur des déclassements de parcelles classées en zone A ou N, afin qu'elles deviennent constructibles. A contre-courant de la tendance générale, une famille d'agriculteurs demande un déclassé d'un secteur Ah pour un classement en zone A. Trois demandes portent sur une modification de limites de zonage, dans le sens d'un agrandissement de la zone constructible existante. Enfin, une personne s'est présentée à la permanence pour connaître l'impact du projet sur l'environnement et deux autres pour connaître le projet de la ville dans sa globalité.

Un procès-verbal de synthèse des observations du public a été remis et débattu avec monsieur le Maire le 6 janvier. Une réponse m'a été adressée le 26 janvier.

Compte tenu de la complétude du dossier d'enquête publique et des efforts d'information du public de la part de la commune concernant la tenue de l'enquête publique, de la participation du public, je considère que les conditions d'organisation ont permis au public de prendre connaissance du dossier et de s'exprimer.

2. Avis sur le projet

La municipalité souhaite favoriser le développement économique et urbain de la commune tout en assurant la préservation et la promotion des qualités naturelles et paysagères du territoire. Elle calibre son développement pour accueillir 12 000 habitants à l'horizon 2030, soit 4000 nouveaux habitants et 1570 logements supplémentaires.

Le PADD du PLU arrêté affirme les objectifs suivants :

1. Protéger les valeurs naturelles, agricoles et patrimoniales du territoire pour les promouvoir
2. Structurer et équiper les développements urbains existants et planifiés
3. Permettre le développement d'une activité économique propre à Goyave en cohérence avec son identité rurale

Le développement urbain combine de façon équilibrée le renouvellement urbain du bourg avec l'extension en continuité de zones urbaines existantes sur des secteurs desservis par l'assainissement collectif (secteur de Sainte-Claire et secteur de Bois Sec-Beau-Fils-Moreau) et la qualification des autres sections de la commune.

La commune souhaite accompagner le développement urbain par la mise en place d'équipements et infrastructures adaptés à son projet (qualification des espaces existants, végétalisation de la ville, création de nouveaux équipements, mise à niveau des réseaux, hiérarchisation des transports et développement des modes de déplacement doux).

Le développement économique est basé sur :

- le maintien et la modernisation de l'agriculture (nouveaux modes de production permettant l'exploitation de terrains pollués par la chlordécone, sans porter atteinte à la santé publique, mise en place de circuits courts)
- le développement d'une économie tertiaire (requalification de la ZAC de Fortyl et création d'une nouvelle zone d'activités à l'intersection du chemin de Barthélémy avec la route nationale, développement d'une économie liée au nautisme)
- le développement du tourisme, à travers la mise en valeur des sites existants, la création de nouveaux parcours touristiques et des hébergements de type gîtes ruraux).

La commune souhaite également protéger des parties naturelles (cœur de Parc

National, zones humides, rivières, littoral), valoriser des espaces agricoles ou naturels (favoriser l'agritourisme, valoriser des sites naturels), mais aussi gérer le risque sur le territoire (aléas naturels, pollution à la chlordécone).

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation traduisent les objectifs fixés dans le PADD, tout comme le règlement et le zonage.

Le projet est équilibré entre renouvellement et extension, développement économique et préservation de l'environnement. Les objectifs fixés par la commune sont en adéquation avec la réglementation nationale qui affirme le principe général d'économie des espaces naturels et agricoles, conjugué à la volonté de maîtrise des extensions de l'urbanisation, ainsi qu'avec les préconisations du Schéma d'Aménagement Régional. Le bilan POS/PLU met en évidence un excédent de 48 ha d'espaces naturels et agricoles dans le PLU.

De même, les suites données par la commune aux demandes de déclassement formulées dans le cadre de l'enquête publique confirment la préoccupation de préservation des espaces agricoles et naturels, ainsi que de protection des personnes et des biens. De ce fait, les décisions de la commune sont cohérentes avec le projet présenté.

3. Remarques sur la forme du dossier

Le dossier comporte quelques erreurs ou omissions qu'il conviendra de rectifier :

- Dans le Diagnostic

A plusieurs reprises, il est fait référence à des sections (Bois-Sec, Blonzac, Douville, Morne à gomme) qui n'apparaissent pas sur les cartes. Il convient de porter les mêmes noms de sections sur toutes les cartes.

De même, il est souvent question dans le texte de la ZAC de l'Aiguille, ZAC de Fortile, sans qu'elles soient localisées. Il en va de même pour les résidences Coriandre, Ti racoon, etc. Une carte de localisation de ces éléments ou une localisation sur des cartes déjà existantes seraient appréciables.

Par ailleurs la ZAC de Fortile apparaît sous le nom de ZAC, de ZIAC ou de ZUAC. Il convient d'uniformiser cette dénomination.

Dans le même registre, on évoque la Pointe de la Petite Caraïbe ou de la Petite Caraïbes. Il est souhaitable qu'une seule orthographe soit retenue.

- Dans l'état initial de l'environnement

Dans le chapitre « Le bruit », la carte ne dispose pas de légende. Il convient de corriger cette omission.

- Dans les impacts du projet de PLU

Dans le rappel des orientations du PADD il manque les objectifs 3.4 et 3.5 (page 6).

- Dans la Justification des choix

L'orientation 1 du PADD est relative à la ville de Basse-Terre. Il est nécessaire d'apporter les corrections appropriées.

D'autres noms de commune apparaissent dans le texte, à la place de celui de Goyave : Basse terre (page 6 du Diagnostic), Aix-en-Provence (page 27 de L'état initial de l'environnement).

En conclusion,

Considérant que

- Le dossier soumis à l'enquête publique est complet et satisfait aux exigences réglementaires
- Les conditions d'information et d'expression du public ont été réunies, malgré une publication tardive de l'annonce légale avant le démarrage de l'enquête publique
- Le projet proposé se base sur un objectif démographique réaliste, compte tenu de l'effet d'attractivité de la région pointoise (4000 habitants supplémentaires d'ici 2030)
- Le projet est équilibré entre renouvellement et extension urbaine, développement économique et préservation de l'environnement
- Le PLU traduit la logique d'économie d'espace de la commune par une limitation des extensions urbaines à deux secteurs, Sainte-Claire et Bois-Sec-Beaufils-Moreau, situés en continuité de zones urbaines denses.
- La commune manifeste une réelle préoccupation de préservation des espaces agricoles et naturels, aussi bien à travers son projet soumis à l'enquête publique que lors du traitement des demandes présentées en enquête publique
- Les risques naturels sont pris en compte dans le projet (zonage spécifique, des logiques de libération des espaces exempts de risque pour une affectation à la fonction d'habitat et installation d'équipements sportifs en zone inondable – le stade, dans le bourg).
- Les modifications traitées favorablement suite aux observations du public ne modifient pas substantiellement l'économie générale du projet

Je donne un **avis favorable** au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Goyave **assorti des réserves** suivantes :

A. Prise en compte dans le PLU approuvé des modifications prévues dans le mémoire en réponse de la commune aux observations du public, inclus dans le rapport et dans les annexes :

1. Modification du zonage pour la parcelle AI118, en vue de la prise en compte du PPRN
2. Modification du zonage pour la parcelle AH124, en vue de la prise en compte du PPRN
3. Modification du zonage pour les parcelles AD371 à AD381 et AD386, de A vers AU, si avis favorable des services de l'Etat

-
4. Inclure dans le règlement des zones A des règles d'implantation des bâtiments d'élevage.
 5. Opérer l'évolution de zonage proposée par la commune dans son mémoire de réponse pour la parcelle AM 211.
 6. Traiter la question des espaces boisés classés sur les parcelles AD 35 et AD 502, 503, 504, 462, 463, en fonction des recommandations issues de la réunion future avec les instances de l'Etat : DAAF/DEAL.
 7. La levée de la servitude d'inconstructibilité (article L.151-41 alinea 5° du Code de l'Urbanisme) sur la parcelle AL1065 sur le secteur 1AUb, à Fort Ile.
 8. Modification du zonage pour la parcelle AM268 à Morne Rouge Ouest de manière à ce que la limite de la zone UG soit décalée à la limite de la zone N (diminution de la zone A de près de 1900 m²).

B. Prise en compte dans le PLU approuvé des observations formulées par les PPA et jointes en annexe du PLU.

Fait à Saint Claude, en 2 exemplaires
Le 1 février 2017

Adina Blanchet
commissaire-enquêteur

