



**PRÉFET
DE LA RÉGION
GUADELOUPE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Secrétariat général
Direction de la citoyenneté et de la légalité
Service de la légalité et d'appui aux collectivités**

Bureau du contrôle de légalité
Réf : N° 2022- 707/SG/DCL/SLAC/BCL/DL
RAR 2C 168 142 9069 8

Basse-Terre, le **26 AOUT 2022**
Le Préfet de la région Guadeloupe
à
Monsieur le maire de Petit-Bourg

Objet : Contrôle de légalité de la délibération du 26 juin 2022 du conseil municipal de Petit-Bourg portant approbation de la modification simplifiée numéro un du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune

Réf. : Code de l'urbanisme

Délibération du 26 juin 2022 du conseil municipal approuvant la modification numéro un du plan local d'urbanisme

Vous m'avez adressé le 18 juillet 2022, au titre du contrôle de légalité, le dossier de la modification simplifiée numéro un du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Petit-Bourg approuvé par délibération du 26 juin 2022 de votre conseil municipal.

Comme suite à ma demande, vous avez déposé auprès de mes services, le 26 juillet suivant, les documents relatifs à la procédure de concertation ainsi que des clés USB contenant les fichiers au format SIG.

Au titre de la procédure de contrôle de légalité, le dossier de la modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Petit-Bourg approuvé est donc considéré comme étant complet au 26 juillet 2022.

Le dossier de la modification simplifiée du PLU de Petit-Bourg a fait l'objet d'une instruction de mes services tant sur la forme que sur le fond, notamment en ce qui concerne la complétude du dossier, les modalités de concertation, le respect des modalités réglementaires de publicité et la prise en compte des observations formulées par les services de l'État.

A titre principal, il ressort de cette analyse que :

- les dispositions législatives et réglementaires du code de l'urbanisme en matière d'élaboration d'un dossier de modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme ont été respectées ;
- le projet de modification du PLU a fait l'objet d'une large concertation auprès de la population ;
- la demande de modification porte sur trois points :
 - 1°) la suppression de l'emplacement réservé n°14, situé à la section Mahault ;
 - 2°) la modification du zonage du secteur de Valombreuse (passage du zonage N au zonage Nt) ;
 - 3°) l'intégration, aux annexes du dossier de PLU, des dossiers concernant l'inventaire des constructions bâties en zone agricole et du schéma directeur d'assainissement.

À l'issue de l'examen des documents transmis par vos services et compte tenu des conditions de déroulement des différentes phases de la procédure, j'ai l'honneur de vous faire savoir que j'ai décidé de ne pas formuler d'observation particulière sur les points n°1 et n°3 du dossier de modification du PLU.

Concernant le point n°2 portant sur la modification du zonage du secteur de Valombreuse (passage du zonage N au zonage Nt), je considère que la modification approuvée n'est pas en conformité avec la réglementation en vigueur et avec la vocation du secteur, pour les motifs suivants :

- le secteur est boisé et demeure à vocation naturelle ;
- le règlement stipule qu'en zone Nt les constructions ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et que leur implantation ne doit pas dénaturer le caractère des sites ;
- le projet réalisé est composé de deux bâtiments pérennes non démontables pour abriter ds chevaux, d'un snack, des sanitaires, d'un bureau d'accueil, des zones de stockage de matériel ;
- le porteur de projet n'a pas attendu l'approbation de la modification du document de planification pour édifier son projet ;
- la modification du classement du zonage ne permet pas la régularisation de la construction actuelle.

Par ailleurs, le projet en question a fait l'objet d'une procédure d'infraction pour défrichement sans autorisation.

Dans ces conditions, il m'apparaît nécessaire que la partie de la délibération du 24 juin 2022 qui concerne le point n°2 soit retirée de l'approbation de la modification simplifiée numéro un du plan local d'urbanisme.

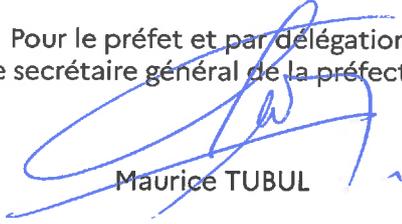
En conséquence, je vous informe que j'ai décidé de donner un avis favorable pour l'entrée en application uniquement des parties n°1 et n°3 de la modification simplifiée du PLU de Petit-Bourg. La partie n°2 de la modification devra faire l'objet d'un retrait par délibération du conseil municipal de votre commune.

Je précise que le présent courrier s'inscrit dans le cadre du recours gracieux ouvert au préfet au titre du contrôle de légalité et préalable à une décision de déférer devant le tribunal administratif.

L'absence de réponse ou une réponse insatisfaisante de votre part dans le délai de deux mois à compter de la date de notification du présent courrier vaudra décision implicite de rejet, ouvrant le délai de recours contentieux devant la juridiction administrative.

La direction de la citoyenneté et de la légalité (service de la légalité et d'appui aux collectivités, bureau du contrôle de légalité) de la préfecture, le pôle accompagnement des collectivités de la sous-préfecture de Pointe-à-Pitre, la direction de l'environnement, l'aménagement et du logement (DEAL) et la direction de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt (DAAF), demeurent à votre disposition pour toute question relative à ce dossier.

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général de la préfecture


Maurice TUBUL

Copie au directeur de la DEAL et au directeur de la DAAF

Affaire suivie par : Daniel LAROCHE
Tél : 05 90 99 75 78
Mél : daniel.laroche@guadeloupe.gouv.fr