



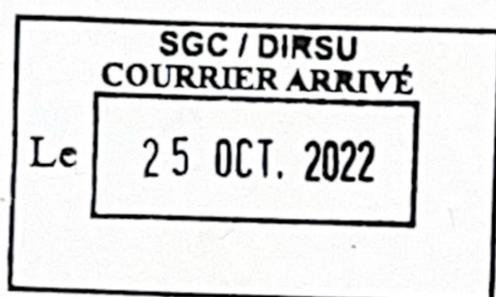
**PETIT-BOURG**

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
**DÉPARTEMENT DE LA GUADELOUPE**

*Direction des Affaires Juridiques*  
*Service des Affaires Juridiques, du Patrimoine et*  
*des Assurances*  
*Affaire suivie par M-C GOURDINE*  
*Réf. : DN/GF/WP/KM/M-CG/2022.10.*

Petit-Bourg, le 20 OCT. 2022

**Monsieur David NEBOR**  
*Maire*  
*Hôtel de Ville - Rue Schœlcher*  
*97170 PETIT-BOURG*



A

**Monsieur le préfet de Guadeloupe**  
*Préfecture de Guadeloupe*

**Objet** : Recours gracieux / contrôle de légalité de la délibération du 26 juin 2022 approuvant la modification simplifiée du PLU

Monsieur le préfet,

Par un courrier en date du 26 août 2022, réceptionné en mairie le 30 août, vous m'avez fait part de vos observations sur le point n° 2 de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Petit-Bourg portant sur le reclassement du secteur de Valombreuse d'un zonage N à un zonage Nt.

Vous considérez que ce changement de zonage ne serait pas en conformité avec la réglementation en vigueur et avec la vocation du secteur, aussi vous m'invitez à soumettre au conseil municipal une délibération tendant au retrait de cette partie de la délibération.

Par la présente, je vous informe que je ne suis pas en mesure de donner une suite favorable à cette demande.

En effet, conformément aux dispositions de l'article L. 243-3 du code des relations entre le public et l'administration, une collectivité ne peut retirer un acte réglementaire que s'il est illégal et si ce retrait intervient dans le délai de quatre mois suivant son édicition.

Force est de constater, dans le cas présent, qu'aucun des motifs mis en avant dans votre recours gracieux n'est de nature à établir l'illégalité de la délibération sur ce point.

En effet, vous faites état, au soutien de votre demande de retrait, de ce que le terrain serait boisé et à vocation naturelle, ce qui ferait obstacle à son classement en zone Nt.

**Mairie de Petit-Bourg**

*Hôtel de Ville*

Rue Victor SCHOELCHER

97 170 Petit-Bourg, Guadeloupe

Tél : 0590 95 38 00 - Fax : 0590 95 69 43

[www.ville-petitbourg.fr](http://www.ville-petitbourg.fr)



**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
**DÉPARTEMENT DE LA GUADELOUPE**

**PETIT-BOURG**

Permettez que je vous précise que le zonage Nt est parfaitement adapté à un tel secteur dès lors qu'il vise précisément à permettre la mise en valeur de l'environnement, notamment à des fins touristiques.

Le rapport de présentation du PLU précise en ce sens que le zonage Nt vise à permettre un développement d'infrastructures adaptées aux activités développées dans les espaces naturels

(cf. rapport de présentation PLU p. 29).

Les autres arguments développés par votre recours portent, pour leur part, non pas sur l'intérêt qui s'attache au classement du secteur en zone Nt et sur sa conformité à la réglementation applicable, mais sur le projet de centre équestre réalisé en son sein et son adéquation avec le nouveau zonage.

Ainsi, dans la mesure où le projet comporte une pluralité de bâtiments édifiés dans une zone Nt, avec un règlement interdisant toute atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et prohibant de dénaturer le caractère des sites, votre recours soutient en substance que cette modification de classement ne permettra pas de régulariser le projet.

Ces considérations apparaissent sans rapport avec notre procédure de modification du PLU qui je vous le rappelle ne vise pas à autoriser un projet mais à créer un cadre réglementaire dans lequel pourront s'inscrire les projets, et notamment celui entrepris par le centre équestre qui y exploite actuellement son activité.

De même, l'existence d'une procédure pour défrichage sans autorisation engagée contre l'exploitant du centre équestre est tout aussi sans incidence sur la légalité du classement retenu et sur la régularité de la procédure de modification du PLU dont la mise en œuvre ne saurait répondre à une logique de sanction.

Pour toute ces raisons j'en conclus que la délibération n'est pas entachée d'illégalité, elle ne saurait donc être retirée.

J'ajouterai que le recours que vous avez formé m'interpelle à plus d'un titre.

Tout d'abord, ce sont vos propres services qui invitaient le porteur de projet à se rapprocher de la collectivité en vue de mettre en place un zonage Nt dans le secteur considéré.

Je me permets de citer à ce propos le courrier du directeur de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt du 1<sup>er</sup> février 2021 :

*« Pour rappel, saisi par le porteur de projet en ma qualité de secrétaire de la CDPNAF, j'avais dès 2019 indiqué à ce dernier de se rapprocher de votre municipalité afin de vous proposer la création d'un sous secteur « Nt » (« constructions et installations nécessaires aux activités culturelles et de loisirs, sous réserve qu'il ne dénature pas le caractère des sites et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysage »), afin de permettre la réalisation de ce projet».*



**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
**DÉPARTEMENT DE LA GUADELOUPE**

**PETIT-BOURG**

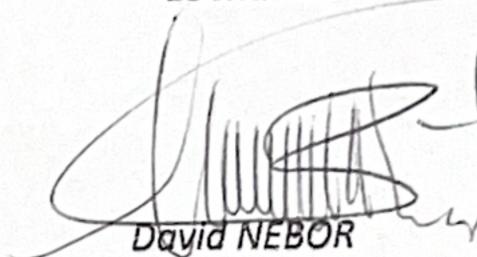
Ensuite, la DEAL avait émis un avis favorable au projet de modification le 16 août 2021, sous réserve d'une réduction du périmètre des terrains concernés et de l'exclusion de la zone Nt des espaces plus sensibles du domaine.

Nous avons donné une suite favorable à cette demande et avons modifié le projet en conséquence, je peine à m'expliquer la position traduite par votre courrier du 26 août dernier.

Mes services se tiennent à votre disposition pour vous apporter toute information complémentaire sur ce dossier et je me tiens également à votre disposition pour en échanger.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le préfet, l'expression de ma considération distinguée.

*Le Maire*



David NEBOR

