

## **PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BAILLIF**



### **RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**



**PORTEUR DU PROJET : COMMUNE DE BAILLIF**

**COMMISSAIRE ENQUETEUR : Rosemonde Monique MARIAN-SEYMOUR**

**Rosemonde Monique MARIAN-SEYMOUR**  
**Commissaire Enquêteur**  
Domaine de Saint-Vaast  
BP 63  
97122 BAIE MAHAULT

## **DEPARTEMENT DE LA GUADELOUPE**

\*\*\*\*\*

**Commune de BAILLIF**

\*\*\*\*\*

**ENQUETE PUBLIQUE**

**Ouverture du 18 juin 2018 au 18 juillet 2018 inclus**

\*\*\*\*\*

**Projet de plan local d'urbanisme**

\*\*\*\*\*

## **RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

\*\*\*\*\*

**PORTEUR DU PROJET : COMMUNE DE BAILLIF**

« Projet de Plan local d'urbanisme de la commune de BAILLIF »  
Dossier n° E18000010/97

**COMMISSAIRE ENQUETEUR : Rosemonde Monique MARIAN-SEYMOUR**

## SOMMAIRE

<b>I – GENERALITES</b> .....	6
.....	6
I-1 Préambule.....	7
.....	7
<b>I-2 HISTORIQUE DU DOSSIER</b> .....	7
<b>I-3 PRESENTATION DU PROJET</b> .....	7
I-3-1 Le territoire du projet .....	8
.....	8
I-3-2 Description succincte du territoire.....	8
.....	8
<b>I-4 LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME</b> .....	8
...	9
I-4-1 Rapport de présentation .....	9
.....	9
I-4-1-1 Le diagnostic .....	10
.....	10
I-4-1-2 L'état initial de l'environnement .....	10
.....	10
I-4-1-3 Justification des choix .....	10
.....	10
I-4-1-4 Evaluation environnementale .....	11
.....	11
I-4-2 Le projet d'aménagement et de développement durable .....	11
.....	11
I-4-2-1 Les objectifs du PADD .....	12
.....	12
I-4-2-2 La carte de synthèse du PADD .....	12
.....	12
I-4-3 Les orientations d'aménagement et de programmation .....	12
.....	13
I-4-3-1 Le bourg .....	13
I-4-3-2 L'entrée de ville Sud .....	13
.....	13
I-4-3-3 Saint-Robert .....	14
...	14
I-4-3-4 Cadet .....	14
I-4-4 Schéma de localisation des OAP .....	14
...	14
I-4-5 Le règlement .....	14
.....	15
I-4-6 Zonage cartographique .....	15
.....	15
I-4-7 Les annexes .....	15
.....	16
<b>I-5 CONSTRUCTION DU PLU ET LA CONCERTATION</b> .....	16

« Projet de Plan local d'urbanisme de la commune de BAILLIF »  
**Dossier n° E18000010/97**

<b>I-6 LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES.....</b>	
I-6-1 La CDPENAF .....	16
.....	16
I-6-2 Les services de l'Etat.....	16
I-6-3 Autorité environnementale .....	16
.....	17
I-6-3-1 Diagnostic .....	17
.....	17
I-6-3-2 Etat initial .....	17
.....	17
I-6-3-3 Evaluation environnementale .....	17
.....	17
I-6-3-4 Justification des choix .....	17
.....	18
I-6-3-5 Besoins fonciers et consommation de l'espace .....	18
.....	18
I-6-3-6 Milieux naturels et biodiversité .....	18
.....	18
I-6-3-7 Paysage et patrimoine .....	
.....	
I-6-3-8 Ressources en eau .....	
.....	
I-6-3-9 Risques naturels et technologiques, déchets, sites et sols pollués .....	
.....	
I-6-3-10 Nuisance et santé publique .....	
.....	
I-6-3-11 Contribution au changement climatique, énergie et mobilité .....	
.....	
<b>I-7 REGLEMENTATION APPLICABLE AU PLU .....</b>	
<b>I-8 COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCS « CADRES ».....</b>	
I-8-1 Le Schémas d'aménagement régional .....	
.....	
I-8-2 le Plan de prévention des risque naturels (PPRN) .....	
.....	
I-8-3 Le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux .....	
.....	
I-8-4 Loi littoral .....	
.....	
I-8-5 Schéma régional de l'aquaculture marine .....	
.....	
I-8-6 Schéma de carrière .....	
.....	
I-8-7 Schéma régional de cohérence écologique .....	
.....	
I-8-8 Schéma régional climat air énergie .....	
.....	
I-8-9 Le plan de prévention et gestion des déchets non dangereux .....	

..... <b>I-9 LES ACTEURS DU PROJET</b> .....	
I-9-1 Le maître d'ouvrage .....	
..... I-9-2 Le mandataire Principal .....	
..... I-9-3 Le mandataire associé (CCET) .....	
..... I-9-4 Mandataire (Cabinet PEYRICAL & SABATTIER) .....	
..... I-9-5 Agence Rousseau .....	
..... I-9-6 François BOULLAND.....	
I-9-7 Le coût de l'étude du projet .....	
<b>I-10 LE PROJET ARRETE</b> .....	
..... I-11 <b>OBJET DE L'ENQUETE</b> .....	
<b>I-12 LE DOSSIER MIS A L'ENQUETE</b> : Avis du commissaire enquêteur .....	
..... <b>I-13 CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE</b> .....	
<b>II- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE</b> .....	19
<b>II-1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</b> .....	19
<b>II-2 ORGANISATION DE L'ENQUETE</b> .....	19
<b>II-3 DOCUMENTS MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC</b> .....	20
II-3-1 Décision désignation du C E.....	20
.....	20
II-3-2 Le registre d'enquête ....	20
.....	20
II-3-3 l'Arrêté d'ouverture de l'enquête.....	20
...	20
II-3-4 Avis d'enquête publique.....	20
II-3-5 Le rapport de présentation et son complément.....	20
.....	20
II-3-6 Le plan d'aménagement et de développement durable (PADD).....	20
...	20
II-3-7 Les orientations d'aménagement et de programmation .....	20
.....	20
II-3-8 Le zonage 7 cartes à l'échelle 1/2500.....	20
...	20
II-3-9 Les 7cartes grands formats , échelle 1/5000 .....	20
...	20
II-3-10 Le règlement .....	20
.....	20
II-3-11 Les annexes (emplacements réservés) .....	20
.....	20
II-3-12 Bilan de la concertation .....	21
.....	21
II-3-13 L'avis de la CDPENAF .....	21

« Projet de Plan local d'urbanisme de la commune de BAILLIF »  
**Dossier n° E18000010/97**

.....	21
II-3-14 L'avis des services de l'Etat .....	21
....	22
II-3-15 L'Avis de l'Autorité environnementale .....	22
.....	
II-3-16 Propositions d'établissement de PDA .....	22
.....	22
II-3-17 Lettre de la commune de Baillif .....	22
.....	22
II-3-18 Délibération, l'arrêt du projet de PLU .....	22
.....	23
II-3-19 Délibération « révision des limites des abords des monuments	23
.....	23
<b>II-4 DOCUMENTS COMPLEMENTAIRES DEMANDES PAR LE CE .....</b>	23
<b>II-5 OPERATIONS RELATIVES A L'ENQUETE PUBLIQUE .....</b>	23
II-5-1 Rencontres préalables à l'enquête .....	24
....	24
II-5-2 Le contrôle d'affichage	
.....	
<b>II-6 DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....</b>	
II-6-1 Les permanences .....	
.....	
II-6-2 le climat de l'enquête .....	
.....	
<b>II-7 CLOTURE DE L'ENQUETE.....</b>	
<b>II-8 RENCONTRE AVEC LE MAITRE D'OUVRAGE .....</b>	
<b>II-9 NOTIFICATION DU PV DE SYNTHESE .....</b>	
<b>II-10 QUESTIONS POSEES AU MAITRE D'OUVRAGE.....</b>	
II-10-1 Identité du bureau d'études .....	
.....	
II-10-2 Avis des personnes publiques associées.....	
II-10-2-1 CDPENAF .....	
II-10-2-2 Les services de l'Etat .....	
II-10-2-3 Autorité environnementale .....	
<b>II-11 DEMANDES DE DECLASSEMENT DEPOSEES LORS DE L'ENQUETE..</b>	
<b>II-12 REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE .....</b>	
<b>II-13 Examen de la procédure, du dossier d'enquête et des observations</b>	
.....	
II-13-1 examen de la procédure .....	
.....	
II-13-2 Examen du dossier .....	
.....	
II-13-3 Examen des observations	
.....	
<b>III- ANALYSE DES OBSERVATIONS .....</b>	24
<b>III-1 ANALYSE SOCIOLOGIQUE DU PUBLIC .....</b>	24
.....	24

« Projet de Plan local d'urbanisme de la commune de BAILLIF »  
**Dossier n° E18000010/97**

III- 1-1 visiteurs vus et revus .....	24
.....	25
III-1-2 Par sexes .....	25
.....	25
<b>III-2 ANALYSE COMPTABLE</b> .....	
....	
III-2-1 Analyse par permanences .....	
....	
III-2-2 Analyse par thèmes d'observations.....	
.....	
<b>IV EVALUATION DU PROJET</b> .....	25
<b>V – AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES DU C E</b> .....	25
<b>VI- ANNEXES (sommaire des annexes)</b> .....	28



## I-GENERALITES

Les plans locaux d'Urbanisme (PLU) créés par la loi solidarité et renouvellement urbain de décembre 2000 ont considérablement évolué au fil des réformes.

Ils sont désormais le cadre de la définition du projet de territoire de la commune (PLU) ou de l'intercommunalité (PLUi) et doivent concilier les besoins en logements, services et activités avec la protection de l'environnement, la consommation économe de l'espace, la réduction des déplacements, les économies d'énergie...

La partie législative du livre 1<sup>er</sup> du Code de l'Urbanisme a été modifiée par l'ordonnance du 23 septembre 2015. Sa partie réglementaire a été recodifiée par décret du 28 décembre 2015. Ce décret introduit plus de souplesse dans la rédaction du PLU et renforce sa vocation énergétique et environnementale. Il renforce également, le « règlement » du PLU en imposant une démarche de développement durable et de la protection de l'environnement. De nouvelles règles sont apparues (exemple le coefficient de biotope), afin d'agir sur le maintien de la biodiversité et renforcer la **trame verte et bleue** des territoires.

### **I-1 PREAMBULE**

Le Plan Local d'Urbanisme fixe les règles générales d'urbanisme et les servitudes d'utilisation des sols permettant de respecter les principes énoncés aux articles L.101-1 à L101-3 du Code de l'Urbanisme. « ***Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences*** ».

La loi **Alur** impose aux communes disposant d'un POS de lancer sa transformation en PLU avant le 1<sup>er</sup> janvier 2016, sous peine de caducité du document et de l'application des règles nationales d'urbanisme (RNU). Toutefois, un dispositif transitoire permet le maintien en vigueur du POS à condition que l'approbation du PLU intervienne avant le 27 mars 2017. **En Guadeloupe, ce délai est porté au 26 septembre 2018.**

### **I-2 HISTORIQUE DU DOSSIER**

➤ **Le 23 juillet 2014** : Par délibération n° 2014-06-13, le conseil municipal de Baillif prend la décision de prescrire l'élaboration du Plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire de la commune de BAILLIF. Reçue en préfecture le 04 août 2014.

➤ **Le 12 décembre 2014** : Par délibération n°2014-08-25, le conseil municipal tient compte des observations de la préfecture et modifie les articles 4 et 5 de la précédente délibération n° 2014-06-13 relatifs à la désignation des services de l'Etat Associés et les services extérieurs de l'Etat. Reçue en préfecture le 18 décembre 2014.

➤ **Le 06 mai 2016** : le conseil municipal, par délibération n° 2016-03-11, a validé à l'unanimité le projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Reçue en préfecture le 26 mai 2016.

➤ **Le 30 juin 2017** : Par délibération n° 2017-04-05 le conseil municipal a décidé la révision du périmètre délimité des abords des monuments historiques. Suivant décret n° 2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables. La création peut se faire à tout moment, à l'initiative de la commune, lors de la création du PLU.

➤ **Le 24 janvier 2018** : Le conseil municipal par délibération n° 2018-01-02, après bilan de la concertation décide d'arrêter le projet de plan local d'urbanisme afin de le mettre en conformité

« Projet de Plan local d'urbanisme de la commune de BAILLIF »  
**Dossier n° E1800010/97**

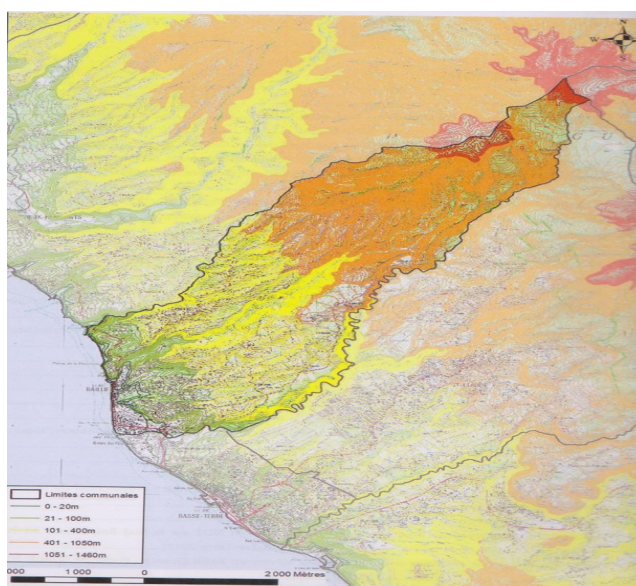
avec les avancées législatives et concevoir un projet de développement de territoire. Reçue en préfecture le 08 février 2018 (voir annexes, pièce n° 12).

➤ **Le 26 avril 2018** : Madame le Maire sollicite le président du tribunal administratif pour la désignation d'un commissaire enquêteur.

➤ **Le 23 mai 2018** : le conseil municipal prend un arrêté n° 18-31, d'ouverture de l'enquête publique unique relatif au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de BAILLIF (Voir annexes, pièce n° 3).

### **I-3 PRESENTATION DU PROJET**

#### **I-3-1 Le territoire du projet : La Commune de BAILLIF**



Extrait du rapport de présentation – Etat initial page 4

#### **I-3-2 Description succincte du territoire de la commune de BAILLIF**

La commune de BAILLIF est située sur la côte sous le vent dont le climat est très fortement influencé par le relief. La Côte sous le vent, protégée des vents d'Est dominants (alizés) par la chaîne montagneuse est la région la plus chaude de la Basse-Terre. Cette différence est due à l'effet foehn qui caractérise cette région. Le littoral de la commune de BAILLIF est surtout constitué de falaises, de plages de galets, de plages de sable noir d'origine volcanique. Elle s'étend sur une superficie d'environ 24,3 km<sup>2</sup>. Elle est membre de la communauté d'agglomération du Grand Sud Caraïbe, qui regroupe en son sein 11 communes.

La commune de BAILLIF est bornée au Nord par la commune de Vieux-Habitants, à l'Est par la commune de Saint-Claude, au Sud par la commune de Basse-Terre et au Nord-Est par la forêt domaniale et de la commune de Capesterre-Belle-Eau. Lors du recensement de 2014, la population représentait 5670 âmes.

#### **I-4- LE PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME (articles L.151-1 à L.151-48 et R. 151-1 à R.151-55 du Code de l'urbanisme)**

« Projet de Plan local d'urbanisme de la commune de BAILLIF »  
**Dossier n° E1800010/97**

Dans ce chapitre, j'examine la qualité du dossier qui doit être un outil de compréhension des enjeux, des politiques définies et de leur traduction réglementaire. C'est la base formelle de l'adhésion de la population.

**I-4-1 Le rapport de présentation** (L. 151-4 et R. 151-1 à R.151-5)

Le rapport de présentation est composé de 4 documents distincts : Le diagnostic (46 pages), l'état initial de l'environnement (66 pages + 3), l'évaluation environnementale (62 pages), la justification des choix (12 pages). Dans la numérotation des deux derniers documents, il y a redondance, ce qui ne facilite pas aisément la lecture. Sur le plan comptable, le rapport de présentation justifie un bilan positif au regard de l'évolution du zonage.

Dans le document « **1.2 Etat initial de l'environnement** », je constate qu'il y a 2 pages n° 46 ; 2 pages n° 47 et enfin 2 pages n° 48 avec des contenus différents.

Je constate également, qu'aucune information n'est communiquée quant à l'identité du bureau d'études et de ses associés (sous-traitants).

***I-4-1-1 Le Diagnostic***

Le diagnostic expose les caractéristiques de la commune du point de vue urbanistique, démographique et économique. La partie urbanistique présente les différentes entités urbaines. Une analyse du foncier et de la consommation foncière, traite les thématiques : logement, entrées de ville, littoral, déplacements, équipements, les projets d'aménagement, la place de la commune de Baillif dans le SAR et le SMVM. Le diagnostic se termine par une synthèse qui permet de souligner les enjeux sur l'habitat, les mobilités, la population et l'économie.

Document clair, aéré, facile à lire.

***I-4-1-2 L'Etat initial de l'environnement***

La description de l'« Etat initial de l'environnement » se décline en 7 thématiques : environnement physique du territoire, paysages et patrimoine, typologie et protection des milieux naturels, exploitation des ressources naturelles, pollutions nuisances potentielles, réseaux, risques. Chaque thématique est illustrée par des cartes ou photos. Le double numérotage 46, 47 et 48 n'est pas justifié et aucune explication n'est indiquée pour justifier cet état de fait.

Dans sa synthèse page 41 (fond bleu) la première phrase est incomplète (l'air est globalement ... ?).

Les observations, corrections et précisions de l'Etat sont à prendre en compte avant l'approbation du document.

***I-4-1-3 Justification des choix***

Le document est composé de 5 chapitres. Le premier présente des cartes de zonage du PLU. Les autres présentent respectivement, le bilan de l'évolution du zonage entre le POS et le PLU, la capacité d'accueil des zones A, AU du PLU, la justification des choix pour la stratégie d'urbanisation, les caractéristiques du secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL).

Les tableaux sont peu compréhensibles pour un citoyen « lambda ». Je constate que les surfaces des zonages du POS et celles du projet du PLU, sont sensiblement identiques (2428,8 ha ; 2430,8 ha). En résumé, la commune de Baillif démontre la cohérence du zonage avec les objectifs du PADD.

***I-4-1-4 Evaluation environnementale***

« Projet de Plan local d'urbanisme de la commune de BAILLIF »  
**Dossier n° E1800010/97**

Le document est composé de 25 chapitres dont une conclusion (articulation avec les autres plans et programmes, chartre PNG, SDAGE 2016-2021, PGRI, LITTORAL, SRDAM, SDC, SRCE, SRCAE, PPGDND, Synthèse des impacts des orientations du PADD, Evaluation environnementale des OAP (Saint-Robert, Entrée Sud, Cadet, Bourg), Evaluation environnementale du zonage (Zones U, zones AU, Les STECAL (AH), les espaces protégés N et A), Bilan, Evaluation environnementale du règlement (analyse générale des articles du règlement, Résumé non technique, Baillif : un territoire aux multiples ressources. Le PADD : un projet cohérent au regard des mesures de protection, Une recherche d'amélioration du cadre de vie, et enfin Conclusion.

Je constate que dans le chapitre « 11-Synthèse des impacts des orientations du PADD » pages 18, 21, 27, concernant, **les impacts négatifs forts**, aucune proposition de mesures pertinentes n'est faite pour réduire, éviter ou compenser les effets de nuisances.

Le rapport de présentation doit analyser les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en indiquant les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées, d'une manière globale, par la mise en application du PLU et définir les indicateurs pertinents qui permettront l'évaluation des effets du PLU.

#### **I-4-2 Le projet d'aménagement et de développement durable (L. 151-5)**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est un volet du Plan Local d'Urbanisme, introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 213 décembre 2000. Il exprime les composants du projet communal sur lesquels la commune souhaite s'engager. Il est l'une des pièces obligatoires du PLU, son contenu est défini aux articles L.151-1 et suivants et les articles R.151-1 et suivants du Code de l'urbanisme. **Le PADD définit bien les orientations générales des politiques d'aménagement et fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

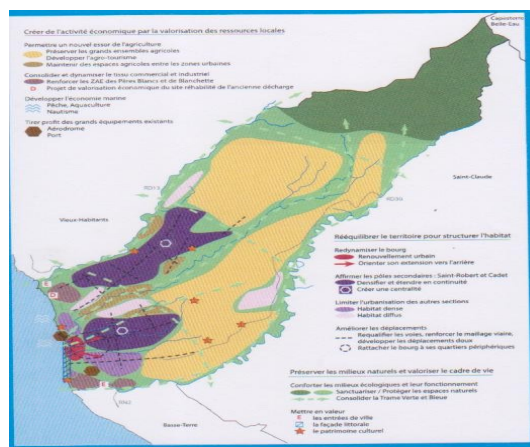
##### ***I-4-2-1 Les objectifs du PADD***

Dans le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Baillif, il apparaît trois grands axes d'aménagement et d'urbanisme dans le PADD :

- La valorisation économique des ressources locales en créant de l'activité économique et des emplois, ainsi que d'affirmer l'identité et la richesse du territoire ;
- Rééquilibrage du territoire en contrôlant le développement du « chaînon urbain », en limitant son étalement tout en garantissant la cohésion sociale ;
- La préservation et la valorisation de l'environnement et du cadre de vie tout en sauvegardant et valorisant le patrimoine naturel, en faisant cohabiter les activités humaines avec le milieu naturel.

##### ***I-4-2-2 La carte de synthèse du PADD***

« Projet de Plan local d'urbanisme de la commune de BAILLIF »  
Dossier n° E1800010/97



(Extrait du PADD, page 10)

### 1-4-3 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (L.151-6 et R.151-6 à R.151-8 du code de l'urbanisme)

Le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de BAILLIF comporte 4 secteurs d'Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

***1-4-3-1 Le bourg, de la poste au pont de la rivière de Baillif*** qui veut principalement affirmer sa centralité en renouvelant son bâti, valorisant ses espaces publics et dynamisant ses activités.

***1-4-3-2 L'entrée de ville Sud, du pont de la rivière des Pères à la tour du Père Labat*** qui veut améliorer l'image de l'entrée ville et rendre la zone d'activités des Pères Blancs plus attractive tout en aménageant de nouveaux espaces publics.

***1-4-3-3 A Saint-Robert, autour de la chapelle et de l'AC Saint-Robert ,***

***1-4-3-4 A Cadet, à l'angle de route de Cadet et du chemin de la brigade ;*** ces deux OAP veulent créer une zone centrale d'animation avec des espaces publics, des commerces et des nouveaux logements.

Comme prévu dans les articles L.151-6 et R.151-6 à R.151-8, les orientations d'aménagement et de programmation de la commune de Baillif comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Elles comportent également, des orientations relatives à des quartiers à mettre en valeur, à réhabiliter, à restructurer ou à aménager.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont en cohérence avec le PADD.

### 1-4-4 Schéma de localisation des opérations d'aménagement et de programmation

« Projet de Plan local d'urbanisme de la commune de BAILLIF »  
**Dossier n° E18000010/97**



Carte extraite du dossier du PLU de Baillif – (OAP page 2)

#### **1-4-5 Le règlement (L.151-8 à L.151-42 et R.151-9 à R.151-50)**

Le règlement est un document opposable aux tiers, il s'impose en termes de conformité. Il définit les règles applicables, **en cohérence avec le PADD**, à l'intérieur de chacune des zones : U, AU, A, N, ....

Le règlement comprend généralement un règlement écrit et des documents graphiques.

#### **Le règlement est en cohérence avec le PADD.**

**L'Etat demande une mise en conformité avec les articles L.151-9 et L.151-13 du code de l'urbanisme. Le PLU doit comporter que quatre types de zones (U, AU, N, A) et rappeler les périmètres des monuments historiques dans chaque zone du règlement.**

#### **I-4-6 Zonage cartographique**

Il a été modifié avant le début de l'enquête publique. Il est composé de 7 planches graphiques à l'échelle 1/5000 ainsi que 7 grand formats à l'échelle 1/2500.

#### **I-4-7 Les Annexes**

Elles sont sous forme de documents graphiques, de schémas ou de textes incluant tout ou partie des documents mentionnés aux articles : R.151-51 à R.151-53 du Code de l'Urbanisme, dont les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol.

Ce document regroupe :

- La liste des emplacements réservés pour tenir compte des orientations indiquées dans le projet du PLU (logement, cheminement piéton, espace public, voie d'accès) ;
- La liste des monuments historiques et des annexes.

### **I-5 LA CONSTRUCTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME et la CONCERTATION**

« Projet de Plan local d'urbanisme de la commune de BAILLIF »  
**Dossier n° E1800010/97**

L'analyse des comptes rendus des réunions publiques montre un intérêt pour certaines questions, mais, elle peut aussi expliquer une absence de la participation plus forte du public à l'enquête publique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme arrêté.

En effet, lors de la concertation, il y a eu différentes réunions de quartiers, les habitants ont été bien informés sur le projet du PLU. Des moyens de communication ont été mis en œuvre, à savoir :

- Un registre a été ouvert et mis à disposition du public en Mairie, dans lequel tout un chacun a pu porter ses observations sur le projet du PLU ;
- Des articles ont paru dans le bulletin municipal, sur la démarche du Plan Local d'Urbanisme ;
- Un livret explicatif sur l'objectif du Plan Local d'Urbanisme a été réalisé ;
- Six réunions publiques ont été organisées, au sein des quartiers à savoir :

<b>dates</b>	<b>Sections</b>	<b>Nbre d'invités</b>
15.01.2016	Section Cadet	43
22.01.2016	Centre Bourg	50
19.01.2017	Saint-Robert/Karata	45
15.11.2017	Saint-Robert/Karata	6
17.11.2017	Cadet (Maison de Quartier	27
22.11.2017	Le Bourg	23

- Deux panneaux d'information sur les pièces du PLU ont été réalisés et exposés en Mairie ;
- Et enfin, des courriers ont été reçus en Mairie et traités par le service de l'Urbanisme et le bureau d'études en charge de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

#### **1-6 LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) (R.153-16 et L.153-17)**

Sur les 15 demandes d'avis des personnes publiques, 7 n'ont pas répondu dans les délais des 3 mois, 4 sans observations, 1 avis favorable de la ville de Basse-Terre. Un tableau reprend ces informations. (Voir annexes, pièce n°11)

#### **Les personnes publiques Associées qui ont émis des avis écrits**

Toutes ont émis des observations et réserves qui devront être prises en compte avant approbation du Plan local d'urbanisme.

#### **1-6-1 La commission départementale de prévention des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) :**

La commission écrit : « La commune a tenu compte des différentes observations visant à l'amélioration de son projet lors de réunions techniques avec les services de l'Etat. Le tissu urbain a été resserré, son contour mieux défini ; De nombreuses zones NA et U ont été reversées à la zone agricole ou naturelle..... ».

« Concernant le règlement, celui-ci prévoit un chapitre spécifique dédié à son unique STECAL. Il serait préférable qu'il soit annoncé en sous-secteur lié à la zone agricole. Cette observation vaut également pour la zone Ne liée à la zone naturelle ».

**La CDPENAF émet un avis favorable à l'unanimité au projet du Plan Local d'Urbanisme**  
arrêté par la commune de Baillif. (Voir annexes, pièce n°9).

### **1-6-2 Les services de l'Etat**

Monsieur le Préfet dans sa lettre en date du 23 mai 2018, écrit :

- **« sur le fond** : Je valide les choix établis dans une perspective de développement durable en conformité avec l'article L.101-2 du code de l'urbanisme. Néanmoins, j'attire votre attention sur la nécessité d'intégrer le projet d'aménagement du littoral de Basse-Terre dans les axes majeurs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ».
- **« Sur la forme**, je vous remercie de compléter le dossier avec les annexes réglementaires manquantes et de corriger quelques erreurs dans l'écriture du rapport de présentation et du règlement du projet de Plan Local d'Urbanisme. Le document joint à la présente les précise ».

« Et **en conclusion**, en application de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, j'émet un avis favorable sur le projet de plan local d'urbanisme de Baillif, assorti de réserves mentionnées ci-dessus » (voir annexes, pièce n°10 ).

### **I-6-3 L'Avis de l'Autorité Environnementale (R.122-17)**

L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, autorité désignée par la réglementation, porte sur la qualité de l'évaluation environnementale restituée par la personne publique responsable dans le rapport de présentation et sur la prise en compte de l'environnement par ce Plan Local d'Urbanisme. Elle s'est réunie le 17.05.2018 pour analyser le projet de Plan local d'urbanisme de Baillif. Il ne porte pas sur l'opportunité du plan. Il n'est ni favorable, ni défavorable.

Pour limiter les annexes jointes au rapport et, vu l'importance et la richesse des observations (compléter, remplacer, corriger, ...) qui concernent l'avis et les observations de l'Autorité environnementale, déclinés en 17 pages ; j'ai préféré reprendre, sur 2 pages, dans mon rapport ci-après, la synthèse de chaque chapitre du document de l'Autorité Environnementale :

#### ***I-6-3-1 Pour ce qui est du Diagnostic :***

« l'Autorité Environnementale recommande de fournir une analyse et des facteurs explicatifs des évolutions très contrastées des chiffres de la population respectivement sur la période 2009-2012 et la période 2012-2014 ».

#### ***I-6-3-2 Pour ce qui concerne l'Eta initial***

L'Autorité Environnementale formule les recommandations suivantes :

- Remplacer le titre « Petit patrimoine » (pages 18) par « Patrimoine bâti remarquable » ;
- Compléter la présentation du patrimoine bâti remarquable par les indications fournies ci-dessus ;
- Mettre à jour les informations réglementaires concernant les monuments historiques ;
- Rectifier les erreurs relevées concernant les numéros des parcelles affectés au conservatoire du littoral dans les secteurs de l'Anse Colas et Morne Mabouya ».



« Projet de Plan local d'urbanisme de la commune de BAILLIF »  
**Dossier n° E18000010/97**

- Rappeler l'Arrêté préfectoral du 05 novembre 2015 relatif à la continuité écologique et sa portée concernant le territoire de Baillif,
- Inclure un volet « eaux de baignade » ;
- Actualiser les informations sur le réseau d'eau potable.

Et enfin, l'Autorité Environnementale recommande de :

- Recenser les nuisances sonores liées aux trafics routiers et aux activités ;
- Indiquer les sites industriels ou activités recensés dans la base de données BASIAS et présents sur le territoire de la commune de Baillif ;
- Remplacer la cartographie de 2004 des sols susceptibles d'être pollués par la Chlordécone, par la cartographie de 2008 disponible sur le Internet de la DAAF ».

### ***I-6-3-3 L'évaluation environnementale***

L'Autorité Environnementale rappelle que, conformément à l'article L.122-6 du code de l'environnement, le rapport d'évaluation environnementale doit :

- présenter les mesures pour éviter les incidences négatives notables que l'application du Plan ou du programme peut entraîner sur l'environnement, les mesures prévues pour réduire celles qui ne peuvent être évitées et les mesures prévues pour compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites.
- définir les critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager si nécessaire, les mesures appropriées ». » Elle précise également, que l'évaluation environnementale arrêtée par la commune n'est pas aboutie ».

L'Autorité Environnementale rappelle la nécessité de reprendre le résumé non technique afin qu'il réponde aux objectifs de l'article R-151-3 du code de l'urbanisme.

### ***I-6-3-4 Justification des choix***

« L'Autorité Environnementale recommande de justifier les besoins en nouveaux logements sur la base d'une analyse robuste des évolutions démographiques passées, des besoins et des capacités de renouvellement des logements existants ».

### ***I-6-3-5 Besoins fonciers et consommation de l'espace***

« L'Autorité Environnementale recommande de revoir les objectifs de surfaces à ouvrir à l'urbanisation ou à maintenir en zones d'urbanisation future en les confrontant à une analyse plus fine des besoins, notamment en logements ».

### ***I-6-3-6 Milieux naturels et biodiversité***

« L'Autorité Environnementale rappelle la nécessité de définir les mesures ERC prévues pour limiter l'impact négatif du développement de la zone d'activité de Blanchette sur la biodiversité. Celles-ci doivent être formulées de façon suffisamment précises pour pouvoir s'imposer à la mise en œuvre du projet ».

### ***I-6-3-7 Paysage et patrimoine***

« Projet de Plan local d'urbanisme de la commune de BAILLIF »  
**Dossier n° E1800010/97**

« L'Autorité Environnementale rappelle la nécessité de définir les mesures ERC pour limiter l'impact négatif du développement urbain des pôles ruraux sur le paysage ».

***I-6-3-8 Ressources en eau***

« L'Autorité Environnementale rappelle la nécessité d'améliorer la prise en compte du SDAGE dans le PLU, notamment en complétant la justification des choix par une analyse technique et économique de l'alimentation en eau potable et de l'assainissement des zones d'urbanisation future définies dans le PLU ».

***I-6-3-9 Risques naturels et technologiques, déchets, sites et sols pollués***

« L'Autorité Environnementale prend acte que le PLU prend en compte plusieurs risques naturels et cherche à les réduire par différentes mesures précises. Elle recommande que la commune s'engage sur un échéancier et un dispositif de suivi des mesures prévues ».

***I-6-3-10 Nuisances et santé publique***

« L'Autorité Environnementale rappelle la nécessité de définir les mesures ERC pour limiter les nuisances sonores et l'impact négatif sur la qualité de l'air qui seront engendrés par le développement d'activités industrielles sur les secteurs de Blanchette et par la dynamisation de l'aérodrome et du port de Baillif ».

***I-6-3-11 Contribution au changement climatique, énergie et mobilité***

« L'Autorité Environnementale recommande que la commune s'engage sur un échéancier et un dispositif de suivi des mesures prévues en matière d'amélioration de la performance énergétique des équipements et bâtiments publics ; mène une étude de faisabilité et d'implantation de centrale photovoltaïque à l'échelle du territoire communal afin de maîtriser le développement d'ENR sur la commune et limiter les impacts sur les autres thématiques environnementales ».

En conclusion, je dirai que les synthèses de l'Autorité environnementale sont d'une clarté, les choix sont argumentés et justifiés.

La loi n° 2018-148 du 2 mars 2018, l'avis de l'Autorité environnementale fait l'objet d'une réponse en mémoire écrite de la part du maître d'ouvrage (article L.122-1 du code de l'environnement).

**1-7- REGLEMENTATION APPLICABLE AU PLAN LOCAL D'URBANISME (non exhaustive)**

- ☛ Loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 vise à rationaliser l'utilisation de l'énergie et à définir une politique publique de la qualité de l'air ;
- ☛ Loi n° 2009-967 du 03 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement ;
- ☛ Loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- ☛ Loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;
- ☛ Loi n° 2016-1087 du 08 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages ;
- ☛ La loi n° 2016-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables ;

« Projet de Plan local d'urbanisme de la commune de BAILLIF »  
**Dossier n° E1800010/97**

- ☉ Décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;
  - ☉ Décret n° 2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;
  - ☉ Décret n° 2014-45 du 20 janvier 2014 adoptant les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
  - ☉ Le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011, portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;
  - ☉ Le décret n° 2011-2019 du 29 décembre 2011, portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagement ;
- 
- ☉ Les articles L.101-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;
  - ☉ Les articles L.104-2 et suivants du code de l'urbanisme ;
  - ☉ Les articles R.104-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
  - ☉ Les articles L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;
  - ☉ Les articles L.122-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
  - ☉ Les articles R.122-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
  - ☉ Les articles L.123-1 à L.123-19 du code de l'environnement ;
  - ☉ Les articles R.123-1 à R.123-33 du code de l'environnement ;
  - ☉ Les articles L.131-4 et suivants du code de l'urbanisme ;
  - ☉ Les articles L.132-7 à L.132-9 code de l'environnement ;
  - ☉ Les articles L.151-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;
  - ☉ Les articles R. 151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
  - ☉ Les articles R.153-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;
  - ☉ Les articles L.153-1 et suivants du Code de l'urbanisme,
  - ☉ L'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983, relatif aux schémas de mise en valeur de la mer
  - ☉ L'article L.1214-1 du Code des transports, relatif aux plans de déplacements urbains ;
  - ☉ L'article L.302-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
  - ☉ L'article L.12-4 relatif aux dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes ;

## **I-8- COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS « CADRES »**

### **I-8-1 Le S.A.R. (le Schéma d'Aménagement Régional)**

Le S.A.R est un cadre d'action pour l'ensemble des acteurs du territoire : Etat, élus, socio-professionnels, associations,... Il a été élaboré à l'aide d'une large consultation et ce sont ces partenaires qui, dans les années à venir, seront les garants de la mise en œuvre de ce schéma.

[Le plan local d'urbanisme de la commune de Baillif est compatible avec les orientations du Schéma d'aménagement Régional.](#)

### **I-8-2 Le plan de prévention des risques naturels (P.P.R.N.)**

Le plan de prévention des risques naturels (P.P.R.N.) réglemente l'occupation et l'utilisation des sols, la carte de zonage a pour finalité une meilleure protection des biens et des personnes, et une limitation du coût pour la collectivité de l'indemnisation systématique des dégâts engendrés par les phénomènes naturels. L'objet du PPRN est de délimiter les zones exposées directement ou indirectement à un risque et d'y réglementer l'utilisation du sol.

En ce qui concerne le PPRN de la commune de Baillif, en 2015, la DEAL a initié une première réunion et le 24 mai 2016 une rencontre a été tenue avec quatre prestataires. A ce jour le dossier n'a pas été réactivé.

Le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Baillif prend en compte les risques inondations et éboulements. En effet, les futures constructions seront situées à l'intérieur des terres et non sur la « bande littoral ».

**I-8-3 Le SDAGE de Guadeloupe** (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux en Guadeloupe) est un instrument de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la Directive Cadre sur l'eau et de la loi sur l'eau, des objectifs environnementaux pour chaque masse d'eau. Il est élaboré à l'échelle régionale. Il est établi pour une période de six (6) ans.

Le projet de plan local d'urbanisme prend en compte le SDAGE 2016-2021, révisé et adopté par le comité de bassin le 22 octobre 2015. Deux nouvelles usines de traitement d'eau potable ont été installées fin 2017 ; il s'agit de l'usine de traitement d'eau potable de Saint-Louis 4000m<sup>3</sup>/j avec réservoir de stockage et celle de Montval 3000m<sup>3</sup>/j et sont toutes les deux opérationnelles.

#### **I-8-4 Loi littoral**

La loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, permet de concilier le développement des activités économiques notamment liées à la mer, l'orientation et la maîtrise de l'urbanisation ainsi que la préservation du patrimoine naturel. La loi définit également, les « espaces remarquables du littoral (ERL), dont le territoire de Baillif est concerné. Ce périmètre des Espaces Remarquables du Littoral est traduit dans le projet du Plan Local d'Urbanisme par un classement en zone Naturelle.

#### **I-8-5 – Le schéma régional de développement de l'aquaculture Marine**

Ce schéma a été adopté en Guadeloupe en 2013 ; aucun site n'a été prospecté sur le territoire de la commune de Baillif.

#### **I-8-6- Le schéma des carrières**

A ce jour aucun projet de développement de carrière n'est connu sur le territoire de Baillif. Le PLU ne prévoit pas de classement spécifique permettant l'ouverture de nouvelles carrières.

#### **I-8-7- Le schéma régional de cohérences écologiques (SRCE)**

Le schéma régional de cohérence écologique est un outil instauré par les lois issus du Grenelle de l'environnement visant à décliner à l'échelle régionale, les orientations nationales pour la constitution d'une trame verte et bleue. Ces trames font l'objet de protection avec le classement en zone Naturelle des espaces.

#### **I-8-8- Le schéma régional climat air énergie (SRCAE)**

Le décret n° 2011-678 du 16 juin 2011, relatif aux schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie prévoit que le SRAE définit des objectifs qualitatifs et quantitatifs en matière de valorisation du potentiel énergétique renouvelable, par zone géographique et d'après les potentiels régionaux et objectifs nationaux.

Le SRCAE ne fait pas ressortir d'orientations spécifiques pour le territoire de Baillif ; toutefois, PLU prend en compte et traduit les orientations déclinées dans le SRCAE.

#### **1-8-9 – Le plan de prévention et gestion des déchets non dangereux (PPGDND)**

Dans le projet de Plan Local d'Urbanisme, il est pris en compte, bien que la compétence collecte et traitement des déchets de Baillif est transférée à la communauté d'agglomération Grand Sud Caraïbe.

## **I-9 LES ACTEURS DU PROJET**

### **I-9-1 : Le Maître d'ouvrage**

Commune de BAILLIF  
Rue de l'Eglise - Bourg  
97123 BAILLIF

### **I-9-2 : Le Mandataire**

Il s'agit d'un groupement composé de 3 entités, dont Tropisme est le mandataire principal :

SARL TROPISME (Bureau d'études d'urbanisme) et mandataire d'un groupement  
21 Bis Fort l'Union, Bas du Fort  
97190 GOSIER  
Tél. 0590.90.78.10 – fax : 0590.90.78.98  
Mail : [contact@agence-tropisme.com](mailto:contact@agence-tropisme.com)  
Siret : 380.176 164 00032

### **I-9-3 Membre associé (co-traitant)**

Caribéenne de Coordination et d'Etudes Techniques (C.C.E.T)  
Bureau d'études VRD  
ZA de Colin Lot n° 2  
97170 PETIT-BOURG  
TÉL : 0590.85.43.36 - fax : 0590.85.40.55  
Siret / 437.642.994.00028

### **I-9-4 Membre Associé (co-traitant)**

Cabinet PEYRICAL & SABATTIER  
Avocats à la Cour  
103 rue La Fayette  
75010 PARIS  
TÉL. 01 44 77 93 93 - fax : 01 44 77 93 94  
SIRET : 509.768.891.00012

**I-9-5 Agence Rousseau, agence d'urbanisme** (entreprise liquidée depuis) ;  
(Adresse non communiquée).

### **I-9-6 François BOULLAND**

Consultant en urbanisme (pour l'évaluation environnementale)  
Consultant en urbanisme.  
(Adresse non communiquée).

### **I-9-7 Le Coût financier de l'étude du projet de Plan Local d'urbanisme**

Le coût total du projet de Plan Local d'urbanisme de Baillif s'élève à un montant toutes taxes comprises de : SOIXANTE QUINZE MILLE SIX CENT VINGT QUATRE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (75.624.50€).

## **I-10 LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME ARRETE**

« Projet de Plan local d'urbanisme de la commune de BAILLIF »  
**Dossier n° E1800010/97**

On peut déjà noter, que le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Baillif est compatible avec les orientations du Schéma d'Aménagement Régional (SAR), qui pose le principe de sanctuarisation des terres agricoles ainsi que pour les espaces ruraux de développement. Il est aussi compatible avec les orientations du Schéma de mise en valeur de la mer (SMVM). Il prend en compte dans le projet, l'implantation de la déchèterie sur le site de l'ancienne décharge ; La révision du périmètre délimité des abords des monuments historiques ; le réaménagement de l'ensemble de l'Aérodrome existant de Baillif. Et enfin, le projet de PLU de Baillif prend en compte la Charte « Parc national de Guadeloupe (PNG) » dans ses orientations dans le projet de territoire. Il intègre la notion de Trame Verte et Bleue dans son PADD.

### **I-11 OBJET DE L'ENQUETE**

En remplacement du Plan d'Occupation des Sols de la commune de Baillif approuvé le 01 janvier 1987, le Plan Local d'Urbanisme vient le remplacer en intégrant les nouvelles contraintes réglementaires relatives aux Codes de l'urbanisme et de l'environnement.

La présente enquête publique unique porte sur le projet de Plan Local d'urbanisme de la commune de Baillif.

Il s'agit de porter à la connaissance du public le projet de Plan local d'urbanisme décliné en plusieurs documents (Rapport de présentation, PADD, OAP, le règlement et les annexes, le zonage modifié, et 7 cartes graphiques « grand format » ainsi que les propositions d'établissement de PDA de monuments historiques de la dite commune.

Il s'agit également de recueillir les observations et propositions du public, pendant toute la durée de l'enquête publique qui a duré 31 jours, du 18 juin 2018 au 18 juillet 2018 inclus

### **I-12 LE DOSSIER MIS A L'ENQUETE : AVIS du Commissaire Enquêteur**

Le dossier mis à l'enquête publique unique est un bon guide tout à la fois des décisions, de leur justification et de leur traduction dans les documents opposables. Pour les documents écrits, hormis quelques « coquilles résiduelles », et **les impacts négatifs forts à compléter**, l'ensemble des documents est de qualité.

### **I-13 CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE**

L'enquête publique est donc obligatoire, préalablement à la réalisation de ce projet, et se situe dans le cadre juridique défini entre autres par :

- ↳ L'ordonnance 2016-1060 du 3 août et son décret d'application n° 2017-626 du 25 avril 2017 ;
- ↳ Le décret du président de la République du 9 août 2017, portant nomination de Monsieur Eric MAIRE en qualité de préfet de la région Guadeloupe, préfet de Guadeloupe, représentant de l'Etat dans les collectivités de Saint-Barthélemy et de Saint-Martin ;
- ↳ Les articles L.123-1 et suivants du code de l'environnement ;
- ↳ L'avis délibéré n° Ae2018AGUA2 en date du 17 mai 2018, **de l'Autorité environnementale** sur le projet de plan local d'urbanisme,

↳ L'avis en date du 22 mars 2018 de la **commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)** ;

↳ Les avis juridiques et techniques **des services de l'Etat** ;

↳ La décision n° E18000010/97 en date du 14 mai 2018, du président du tribunal administratif de la Guadeloupe, portant désignation de madame Rosemonde, Monique MARIAN-SEYMOUR en qualité de commissaire enquêteur, chargé de conduire l'enquête publique unique concernant le projet de Plan Local d'Urbanisme (Voir annexes, pièces n° 1) ;

↳ L'arrêté municipal n° 18-31 du 23 mai 2018, portant ouverture et organisation de l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Baillif (Voir annexes, pièce n° 3).

## **II-ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

### **II-1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Par décision n° E 18000010/97 en date du 14 mai 2018, le président du tribunal administratif de Basse-Terre m'a désigné, Rosemonde Monique MARIAN-SEYMOUR, comme commissaire enquêteur, pour conduire l'enquête publique unique au titre de l'article R 123-1 à R 123-23 du code de l'environnement, sur :

#### **« PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BAILLIF ».**

Une copie de cette décision est jointe en annexes, pièce n° 1.

### **II-2 ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE (voir annexes, pièce n° 3)**

Cet arrêté précise les modalités de l'enquête publique, dont les principales, en conformité avec les lois et décrets applicables, sont :

➤ La durée est de 31 jours consécutifs, du lundi 18 juin 2018 au 18 juillet 2018 inclus.

➤ Un appel public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique a été publié dans deux journaux (2) France Antilles et le Progrès social, 15 jours avant le début et renouvelé dans les huit (8) premiers jours de l'enquête et sur les ondes de « Radio RCI ».

➤ L'avis d'ouverture imprimé a été affiché quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci sur des panneaux prévus à cet effet en mairie et dans les autres bâtiments communaux et bâtiments commerciaux.

Ces affichages seront justifiés par un certificat signé par madame le maire Marie-Yveline THEOBALD-PONCHATEAU et le maître d'ouvrage délégué (voir annexes, pièce n° 6).

➤ Un exemplaire du dossier soumis à l'enquête et le registre d'enquête correspondant seront déposés en mairie où ils pourront être consultés aux heures d'ouverture, pendant la durée de l'enquête.

➤ Préalablement, à l'ouverture des bureaux de la mairie de BAILLIF, le registre d'enquête publique établi sur feuillets non mobiles est côté et paraphé par le commissaire enquêteur avant sa mise à disposition du public.

« Projet de Plan local d'urbanisme de la commune de BAILLIF »  
**Dossier n° E1800010/97**

➤ Le commissaire enquêteur se tenait à la disposition du public à la mairie de la commune de BAILLIF, 1<sup>er</sup> étage avec ascenseur, dans la salle des délibérations, de 9 heures 30 à 12 heures 30, les jours suivants :

- Le lundi 18 juin 2018 ;
- Le mardi 26 juin 2018 ;
- Le jeudi 05 juillet 2018 ;
- Le mercredi 18 juillet 2018, inclus.

### **II-3 DOCUMENTS MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC**

- II-3-1 La désignation du commissaire enquêteur par le T.A de Basse-Terre ;
- II-3-2 Un registre d'enquête publique ;
- II-3-3 L'arrêté d'ouverture de l'enquête ;
- II-3-4 L'avis d'enquête publique
- II-3-5 Un rapport de présentation composé de 4 documents reliés (46 pages, 65 pages, 62 pages, 12 pages) ;
- II-3-6 Le plan d'aménagement et de développement durable « PPAD » (document n°2),
- II-3-7 L'Orientations d'aménagement et de programmation « O.A.P », (document n°3)
- II-3-8 Le zonage 1/5000 modifié, (document n° 4),
- II-3-9 six cartes de zonage « grand format » 1/2500
- II-3-10 Le règlement (document n° n°5),
- II-3-11 Les annexes (document n° 6) les emplacements réservés,
- II-3-12 Le bilan de la concertation,
- II-3-13 L'avis rendu par la CDPENAF,
- II-3-14 L'avis des services de l'Etat,
- II-3-15 L'Avis délibéré de l'Autorité environnementale,
- II-3-16 Propositions d'établissement de PDA de monuments historiques de Baillif,
- II-3-17 Lettre de la commune de Baillif au président du TA pour désignation d'un CE ;
- II-3-18 Délibération relative à l'arrêt du projet du PLU ;
- II-3-19 Délibération relative à la révision du périmètre des abords des monuments.

### **II-4 DOCUMENTS COMPLEMENTAIRES DEMANDES PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Documents réclamés à la municipalité de BAILLIF, sont les suivants :

- Le certificat d'affichage établi par cette dernière, (voir annexes n°6),
- Délibération relative à la révision du périmètre délimité des abords des monuments historiques (voir annexes, pièce n° 13) ;
- Liste des personnes publiques associées consultées (voir annexes, pièce n° 11) ;

### **II-5 OPERATIONS RELATIVES A L'ENQUETE**

#### **II-5-1 Rencontres préalables à l'enquête publique:**

➤ **Le mardi 15 mai 2018 (10 heures30)**, je me suis rendue à la mairie de Baillif pour rencontrer la personne responsable du Plan Local d'Urbanisme, Monsieur Antoine BLOU, responsable du service de l'urbanisme. Nous avons fait le point sur l'avancement du dossier, le projet de plan et de son importance (volume). Tous les documents n'étaient pas disponibles à cette date. Nous avons aussi débattu sur le calendrier prévisible de l'organisation de l'enquête en



fonction des délais nécessaires pour mettre en place les mesures de publicité, y compris définir les lieux d'affichage, ainsi que les éléments nécessaires à la rédaction de l'arrêté d'ouverture de l'enquête et de l'avis d'enquête.

➤ **Le jeudi 31 mai 2018 (de 14 heures à 17 heures)**, je me suis entretenue avec Monsieur Antoine BLOU à son bureau, au service de l'urbanisme ; et avons fait le point sur les pièces obligatoires à mettre à la disposition du public lors de l'enquête publique. J'ai pu alors récupérer les dossiers du Plan Local d'urbanisme, sans les avis des personnes publiques associées. Nous avons défini le lieu des permanences de l'enquête qui se déroulera en Mairie, salle des délibérations. Nous avons prévu qu'une adresse mël : [urbanisme@ville-baillif.fr](mailto:urbanisme@ville-baillif.fr) sera créée pour recevoir les observations du public.

➤ **Le 04.06.2018** Monsieur Antoine BLOU m'a fait parvenir par courrier électronique les avis des Personnes Publiques Associées.

### **II-5-2 Contrôle affichages**

➤ **Le jeudi 05 juillet 2018 (13 heures à 15 heures 30)** J'ai profité de ma présence sur le territoire de la commune de Baillif et de ma disponibilité, pour effectuer, le contrôle de quelques sites d'affichage. Un certificat sera établi par la municipalité de BAILLIF (annexes, pièce n°6).

L'affichage était présent sur les sites suivants :

1	Foyer de CADET	7	Quartier DUPLESSIS
2	Caisse des écoles	8	Salle Paroissiale du Bourg
3	Maison abandonnée à CARATA	9	Service Technique
4	Epicerie BARREAU	10	Abris SAINT-LOUIS
5	Ecole SAINT-ROBERT	11	ZA de Baillif
6	La Mairie de Baillif	12	Service d'urbanisme

### **II-6 DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

Au cours de l'enquête, j'ai pu échanger en continu, de manière intéressante et efficace avec la commune de Baillif sur le projet de Plan local d'Urbanisme.

#### **II-6-1 Les permanences**

Les permanences se sont tenues à la mairie de BAILLIF, au 1er étage **avec ascenseur**, dans la salle des délibérations, les jours suivants de 9 heures 30 à 12 heures 30 :

- Le lundi 18 juin 2018 ;
- Le mardi 26 juin 2018 ;
- Le jeudi 05 juillet 2018 ;
- Le mercredi 18 juillet 2018, inclus.

#### **II-6-2 Climat de l'enquête publique**

Lors des permanences, à ma demande quand cela était nécessaire, le responsable du service de l'urbanisme, monsieur Antoine BLOU était présent pour d'une part, aider les visiteurs à repérer sur les cartes graphiques de zonages « grand format » leurs parcelles et constater si leurs demandes de déclassements ont été bien prises en compte et, d'autre part, si leurs parcelles sont

concernées par des aménagements publics (voirie, parking, espaces aménagés, ...) emplacements réservés.

Les permanences de l'enquête publique unique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de BAILLIF, se sont déroulées dans de bonnes conditions.

### **Il n'y a pas eu d'incident lors de l'enquête publique.**

## **II-7 CLOTURE DE L'ENQUETE**

L'enquête publique s'est terminée le 18 juillet 2018 à 13 heures. Le registre d'enquête mis à ma disposition est clos par moi, en ma qualité de commissaire enquêteur. Ce même jour, le registre d'enquête ainsi que les dossiers ont été récupérés aussi par moi pour établir le procès verbal de synthèse, mon rapport et mes conclusions motivées.

## **II-8 RENCONTRE AVEC LE MAITRE D'OUVRAGE**

**Le 24 juillet 2018 à 12 heures**, J'ai rencontré Madame le Maire de la commune de Baillif pour lui faire un résumé des remarques et observations du public enregistrées sur le registre d'enquête durant les 31 jours à savoir : du 18 juin 2018 au 18 juillet 2018 inclus.

## **II-9 NOTIFICATION DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE**

Le procès verbal de synthèse est le document où doivent se croiser les problématiques importantes relevées par les personnes publiques associées, le public et le commissaire enquêteur.

La réponse de la commune de Baillif (M.O) participera également à la constitution de mon avis.

**Le 24 juillet 2018, (à 12 heures 30)** j'ai remis le procès verbal de synthèse à Madame le Maire de la commune de Baillif. J'ai attendu qu'un exemplaire me soit remis avec sa signature.

## **II-10 QUESTIONS POSEES PAR LE C.E AU MAIRE DE BAILLIF**

### **II-10-1 Identité du bureau d'études**

Je constate que sur les documents mis à la disposition du public, le nom du cabinet d'études et ceux de ses associés au projet (sous-traitance), n'y figurent nulle part. **J'ai demandé au maître d'ouvrage de bien vouloir m'indiquer ces informations.**

### **II-10-2: Les avis des personnes publiques associées**

**II-10-2-1 Bien que la CDPENAF** a émis un avis favorable, elle indique dans son avis, concernant le règlement, qu'il serait préférable pour le STECAL qu'il soit annoncé **en sous-secteur** lié à la zone agricole; ainsi que pour la **zone Ne** liée à la zone naturelle.

**II-10-2-2 Remarques des services de l'Etat** : Monsieur le préfet de région Guadeloupe reconnaît la pertinence du projet de PLU et sa compatibilité avec les documents « cadres », il émet toutefois, des observations, des précisions et des corrections qui sont à apporter dans le **rapport de présentation**, le **règlement** et le **zonage cartographique**.

Il écrit : « sur la forme, je vous remercie de compléter le dossier avec les annexes réglementaires manquantes et de corriger quelques erreurs dans l'écriture du rapport de présentation et du règlement du projet de Plan local d'urbanisme. Le document annexe joint à la

présente les précises. En conclusion, en application de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, j'émet **un avis favorable** sur le projet du Plan local d'urbanisme de Baillif, assorti de réserves mentionnées ci-dessus ».

**« Je vous invite à prendre en compte ces réserves et observations avant l'approbation de votre document. »** (voir annexes, pièce n° 10)

#### ***II-10-2-4 Autorité environnementale :***

L'avis de l'Autorité environnementale désignée par la réglementation, porte sur la qualité de l'évaluation environnementale restituée par la personne publique responsable dans le rapport de présentation et sur la prise en compte de l'environnement par le Plan local d'urbanisme de Baillif. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. L'avis vise à permettre d'améliorer sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.

L'**Autorité environnementale** a rendu un avis sur le PLU de Baillif de 17 pages, dans lequel des **recommandations importantes**(remplacer, compléter, corriger, améliorer) sont portées, tant sur le diagnostic, l'état initial de l'environnement, l'évaluation environnementale, la justification des choix, besoins fonciers et consommation de l'espace, milieux naturels et biodiversité, paysages et patrimoine, ressources en eau, risque naturels et technologiques, déchets, sites et sols pollués, nuisances et santé publique, contribution au changement climatique, énergie et mobilité..

Pour me permettre de motiver mon rapport et mes conclusions, j'ai demandé également à madame le Maire de bien vouloir m'indiquer sa position quant à ces observations faites par ces Personnes Publiques Associées.

#### **II-11 DEMANDES DE DECLASSEMENT DEPOSEES LORS DE L'ENQUETE**

En ce qui concerne les demandes de déclassement déposées lors de l'enquête publique ; J'ai aussi demandé à madame le Maire de la commune de bien vouloir m'indiquer la suite qu'elle entend réserver à ces demandes.

#### **II-12 REPOSE DU MAITRE D'OUVRAGE**

Dans son mémoire de réponse en date du 13 août 2018, reçu par mèl ce même jour, le maître d'ouvrage, madame le maire de la commune de Baillif a répondu à toutes les questions posées. Les réponses ont été satisfaisantes et me permettront de motiver mes conclusions (voir annexes, pièces n°15).

J'ai également reçu, copie de l'accusé de réception de la commune de Baillif adressé à l'Autorité environnementale suite aux avis émis sur le projet de plan local d'urbanisme, par cette dernière.

Je joins copie en annexes à mon rapport (voir Pièce n° 16).

#### **II-13 EXAMEN DE LA PROCEDURE, DU DOSSIER D'ENQUETE ET DES OBSERVATIONS**

##### **II-13-1 Examen de la procédure**

L'ensemble de ce dossier semble correctement traité, tant du point de vue technique que du point de vue du respect de la législation en vigueur.

Il n'est bien entendu pas de la responsabilité du commissaire enquêteur de se prononcer sur la légalité de l'environnement administratif.

Cela est et reste du ressort du tribunal administratif compétent. Il n'est pas non plus du ressort du commissaire enquêteur de dire le droit, mais simplement, il peut dire s'il lui semble :

**Que la procédure décrite ci-dessus est légale ;  
Q'elle a été respectée dans la conduite de cette enquête publique.**

A la lumière des différents paragraphes ci-dessus, et relativement aux dispositions prévues par l'arrêté municipal de la commune de Baillif, **il apparaît que la procédure a bien été respectée.**

### **II-13-2 Examen du dossier d'enquête**

Conformément aux dispositions du Code de l'environnement notamment ses articles, R123-1 à R123-23 ; la composition du dossier soumis à l'enquête répond au besoin d'information de la population. Je pense donc que la population a pu trouver les renseignements nécessaires à la compréhension du projet et a été bien informée.

### **II-13-3 Examen des observations du public**

On peut déjà constater que la majorité des observations portent sur le déclassement de parcelles. Seules trois personnes se sont intéressées au projet d'évolution globale du territoire de la commune.

Lors des quatre permanences, les observations qui ont été émises sont :

- Les déclassements demandés ont-ils été pris en compte dans le projet du PLU ? si oui pour quelle contenance (totale ou partielle ?)
- Les nouvelles demandes de déclassement déposées, lors de l'enquête, concernent en majorité les retraités qui souhaitent construire une petite structure pour vivre sur leur parcelle étant donné qu'ils n'ont pas de lieu d'habitation personnelle.
- La transformation de certaines parcelles en zone agricoles (propriété Danois) ;
- Opposition de collectifs au déclassement des terres agricoles sur le territoire de Baillif.
- Monsieur ROMUALD qui propose des aménagements des espaces pour l'amélioration du cadre de vie des habitants sur le territoire de Commune de Baillif.

## **III-ANALYSE DES OBSERVATIONS**

### **III-1 ANALYSE SOCIOLOGIQUE DES OBSERVATIONS**

La mobilisation du citoyen pour prendre connaissance des projets indiqués dans le P.L.U a été moyennement suivie.

#### **III-1-1 Visiteurs vus et revus**

Sur les 27 observations : 4 personnes sont venues entre 2 à 3 fois lors que l'enquête. Il s'agit :

- Famille Danois : 2 fois
- AIME Bertin : 3 fois
- DUHAMEL René : 3 fois
- GENE Marlène : 2 fois.

Ces mêmes personnes ont remis soit un extrait de plan cadastral, soit un dossier.

### **III-1-2 Par sexes**

- ↪ Hommes : 16
- ↪ Femmes : 11

## **III-2 ANALYSE COMPTABLE DES OBSERVATIONS**

Je peux déjà indiquer que le nom de tous les visiteurs, y compris les numéros de téléphone, et même parfois les adresses sont inscrits sur le registre d'enquête. On peut également noter que certaines observations sont déposées par des couples (époux, frères et sœurs.....).

### **III-2-1 Analyse par permanences**

- Première permanence : 4
- 2<sup>ème</sup> permanence .... : 8
- Troisième permanence : 4
- Quatrième permanence : 6
- **Visites hors permanences : 5**

**Total : 27**

### **III-2-2 Analyse par thèmes d'observations**

- ➔ Pour déclassement : 13
- ➔ Déclassement pris en compte dans le PLU (partiel ou total) : 14
- ➔ Pour le projet du PLU : 2 visiteurs
- ➔ Contre le déclassement : 2 groupements fonciers agricoles.

Une copie du procès-verbal de synthèse est jointe en annexes, pièce n° 14.

## **IV – EVALUATION DU PROJET**

**Le commissaire enquêteur considère que le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Baillif** est un bon guide tout à la fois des décisions, de leur justification et de leur traduction dans les documents opposables. Pour les documents écrits, hormis quelques « coquilles résiduelles » relevées, et **les impacts négatifs forts à compléter**, l'ensemble des documents est de qualité.

Un PADD aux objectifs clairs qui positionne bien la commune dans son avenir de « ville » en essor et une traduction fidèle de ces objectifs dans le règlement avec au final, trois zones d'extension et un programme d'urbanisation maîtrisée, valoriser les dents creuses, dans le bourg et éviter la bande « littoral ».

## **V – AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

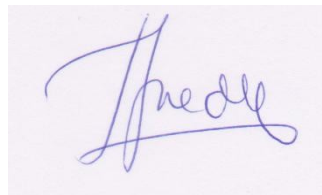
Mes conclusions personnelles font l'objet d'un document séparé.

Rapport établi à Baie-Mahault, 16 août 2018, en quatre exemplaires, dont :

- 1 exemplaire destiné au Préfet de région Guadeloupe (+ 1 copie numérisée PDF);
- 1 exemplaire destiné au Président du tribunal administratif
- 1 exemplaire destiné à la commune de BAILLIF (+1 copie numérisée PDF)
- 1 exemplaire destiné à l'Autorité environnementale.

**Le Commissaire Enquêteur**

**Rosemonde Monique MARIAN-SEYMOUR**



## **VI-ANNEXES**

## SOMMAIRE DES ANNEXES

n° pièces	Documents	pages
1	Arrêté de nomination du commissaire enquêteur.....	29
2	Déclaration sur l'honneur .....	30
3	Arrêté d'ouverture de l'enquête .....	31
4	Avis d'enquête publique.....	33
5	Photos affichage.....	34
6	Certificat d'affichage commune de BAILLIF.....	36
7	Publication de presse France Antilles.....	37
8	Publication de presse Progrès Social.....	38
9	Avis de CDPNAF.....	39
10	Avis des services de l'Etat (préfecture, DEAL) .....	41
11	Liste des PPA consultées .....	52
12	Délibération de la commune de BAILLIF pour le PLU..... .....	56
13	Délibération pour la révision du périmètre des abords de monuments historiques.....	58
14	PV de synthèse des observations .....	59
15	Mémoire en réponse du M.O.....	68
16	Accusé de réception adressé à l'Autorité environnementale .....	70



« Projet de Plan local d'urbanisme de la commune de BAILLIF »  
Dossier n° E18000010/97

Pièce n° 1 : Arrêté de nomination du commissaire enquêteur

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LA  
14/ mai 2018 GUADELOUPE  
N° E18000010 /97

LE PRÉSIDENT,

**Décision désignation commission ou commissaire**

Vu enregistrée le 30 avril /2018, la lettre par laquelle Mme le Maire de la commune de Baillif demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

*Plan local d'urbanisme ;*

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

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 les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2018 ;

**DECIDE**

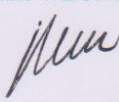
**ARTICLE 1** : Madame Rosemonde Monique MARIAN-SEYMOUR est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.


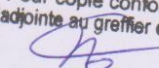
**ARTICLE 2** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 3** : La présente décision sera notifiée à la commune de Baillif et à Madame Rosemonde Monique MARIAN-SEYMOUR.

Fait à Basse-Terre, le 14/05/2018

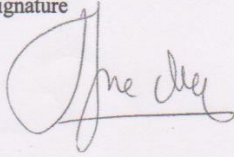
Stéphane WEGNER



 Pour copie conforme  
L'adjointe au greffier en Chef  
  
Arsénia CETOL


« Projet de Plan local d'urbanisme de la commune de BAILLIF »  
Dossier n° E18000010/97

**Pièce n° 2 : Déclaration sur l'honneur**

<b>RÉPUBLIQUE FRANÇAISE</b>	Basse-Terre, le 14/05/2018
<b>TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LA GUADELOUPE</b> 6, rue Victor Hugues 97100 BASSE-TERRE Téléphone : 05.90.81.45.38 Télécopie : 05.90.81.96.70	E18000010/97
Ouvert du lundi au vendredi de 8 à 13 H lundi, mardi et jeudi de 14 à 17 H	Madame Rosemonde Monique MARIAN-SEYMOUR Domaine de Saint-Vaast Section Dupuy BP 63 97122 BAIE-MAHAULT
<u>Dossier n°</u> : E18000010 / 97 (à rappeler dans toutes correspondances)	
<b>DECLARATION SUR L'HONNEUR</b>	
<b>Enquête publique</b> : Plan local d'urbanisme	
<p>Je soussigné(e), Madame Rosemonde Monique MARIAN-SEYMOUR, demeurant Domaine de Saint-Vaast Section Dupuy BP 63, BAIE-MAHAULT (97122), désigné(e) pour l'enquête publique susvisée, déclare sur l'honneur ne pas être intéressé(e) à l'opération à titre personnel ou en raison de mes fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'oeuvre ou le contrôle de l'opération soumis à enquête au sens des dispositions de l'article L. 123-5 du code de l'environnement.</p>	
A Baie Mahault Le 23 Mai 2018	
Signature 	

« Projet de Plan local d'urbanisme de la commune de BAILLIF »  
Dossier n° E18000010/97

Pièce n° 3/1 : Arrêté d'ouverture de l'enquête publique

 COMMUNE DE BAILLIF

DEPARTEMENT DE LA GUADELOUPE

3

COMMUNE DE BAILLIF

18-31 ARRETE PORTANT OUVERTURE ET ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE  
SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BAILLIF

**La Maire de la Commune de Baillif,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu le Code de l'Urbanisme,  
Vu le Code de l'Environnement,  
Vu la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;  
Vu la délibération du conseil municipal en date du 23 juillet 2014 et la délibération modificative du 12 décembre 2014, ayant prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme (P.L.U.) ;  
Vu la délibération du conseil municipal en date du 24 janvier 2018 ayant arrêté le projet de P.L.U. ;  
Vu l'ordonnance en date du 14 mai 2018 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de BASSE-TERRE désignant Madame Rosemonde Monique MARIAN-SEYMOUR en qualité de commissaire-enquêteur ;  
Vu les avis des différentes personnes publiques consultées ;  
Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;


**ARRETE**

**Article 1er** – Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de P.L.U. arrêté de la commune de BAILLIF pour une durée d'un mois, du 18 juin 2018 au 18 juillet 2018.

**Article 2** – Madame Rosemonde Monique MARIAN-SEYMOUR domiciliée Domaine de Saint-Vaast, Section Dupuy, BP 63, 97122 BAIE-MAHAULT, a été désignée en qualité de commissaire-enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de BASSE-TERRE.

**Article 3** – Le dossier de projet de P.L.U. et les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur seront déposés à la mairie de BAILLIF pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux : du lundi au vendredi de 8h30 au 12h30

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit à l'adresse suivante :



« Projet de Plan local d'urbanisme de la commune de BAILLIF »  
Dossier n° E1800010/97

**Pièce n° 3/2 : Arrêté d'ouverture de l'enquête publique**

**Madame le Commissaire-Enquêteur**  
**Enquête publique sur le projet de P.L.U. de la commune de BAILLIF**  
**Hôtel de Ville**  
**Service de l'Urbanisme**  
**Le Bourg – 97123 BAILLIF**

**Article 4** – Le commissaire-enquêteur recevra à la mairie de BAILLIF (Service Urbanisme) aux dates et horaires suivants :

Date	Horaires	Lieu
Lundi 18 juin 2018	9h30-12h30	Mairie
Mardi 26 juin 2018	9h30-12h30	Mairie
Jeudi 05 juillet 2018	9h30-12h30	Mairie
Mercredi 18 juillet 2018	9h30-12h30	Mairie

**Article 5** – A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1er, le registre sera clos et signé par le Maire qui transmettra dans les 24 heures au commissaire-enquêteur ce registre assorti, le cas échéant, des documents annexés par le public. Le commissaire-enquêteur disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au Maire le dossier avec son rapport et, dans un document séparé, ses conclusions motivées.

**Article 6** – Une copie du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur sera adressée au Préfet de la Région Guadeloupe et au Président du Tribunal Administratif de BASSE-TERRE. Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au titre 1er de la loi du 17 juillet 1978.

**Article 7** – Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. Cet avis sera affiché notamment à la mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la commune. Ces publicités seront certifiées par le Maire. Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

**Article 8** – Au terme de l'enquête publique et de la remise du rapport et des conclusions du Commissaire-Enquêteur, le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU.

**Article 9** – Le Maire et le Commissaire-Enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à BAILLIF, le 23 MAI 2018

La Maire,

Marie-Yveline THEOBALD PONCHATEAU




Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois, à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication. Notification faite le

« Projet de Plan local d'urbanisme de la commune de BAILLIF »  
Dossier n° E18000010/97

Pièce n°4 : Avis d'enquête publique

**DEPARTEMENT DE LA GUADELOUPE**

 **COMMUNE DE BAILLIF**

**COMMUNE DE BAILLIF**

**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE**

Par Arrêté n° 18-31 du 23 mai 2017

La Maire de la commune de BAILLIF a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

A cet effet,

Madame Rosemonde Monique MARIAN-SEYMOUR a été désignée commissaire enquêteur par le Président du tribunal administratif de Basse-Terre.

L'enquête se déroulera à la Mairie de BAILLIF du 18 juin 2018 au 18 juillet 2018 aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le dossier d'enquête publique comportant l'avis de l'autorité environnementale et les avis des personnes publiques associées et consultées, ainsi qu'un registre d'enquête à feuilles mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de BAILLIF pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture des bureaux du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet du Plan Local d'Urbanisme, pourront être consignées sur le registre déposé en mairie ou envoyées par courrier électronique à l'adresse suivantes : [urbanisme@ville-baillif.fr](mailto:urbanisme@ville-baillif.fr) ou adressées au commissaire enquêteur par courrier postal en mairie à l'adresse suivante : Mairie de BAILLIF, 85 rue de l'église 97 123 Baillif.

Le commissaire enquêteur recevra, en mairie de BAILLIF aux dates et horaires suivants :

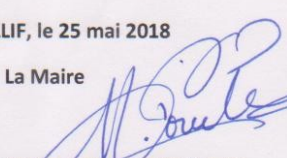
Dates	Horaires	lieu
Lundi 18 juin 2018	9h30-12h30	Mairie
Mardi 26 juin 2018	9h30 -12h30	Mairie
Jedi 05 juillet 2018	9h30-12h30	Mairie
Mercredi 18 juillet 2018	9h30-12h30	Mairie


A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés à la Mairie de Baillif (Service urbanisme).

Suite à la remise des conclusions du commissaire enquêteur, le projet de Plan local d'Urbanisme, Si besoin modifié pour prendre en compte le résultat de l'enquête publique et/ ou les avis des personnes publiques associées, sera ensuite approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Fait à BAILLIF, le 25 mai 2018

La Maire

  
Marie- yveline THEOBALD-PONCHATEAU



« Projet de Plan local d'urbanisme de la commune de BAILLIF »  
Dossier n° E18000010/97

Pièce n° 5 : lieux d'affichage

Photo n° 1 : Foyer CADET

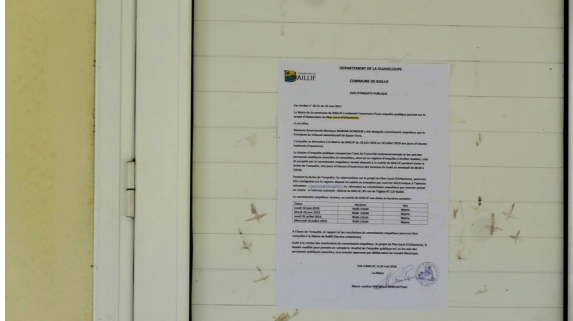


Photo N° 2 : Caisse des écoles



Photo n°3 : CARAT  
(Case abandonnée)



Photo n° 4 : Epicerie BARREAU



Photo n° 5 : Ecole de Saint-Robert

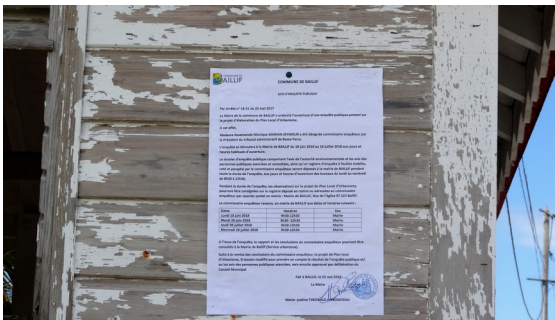
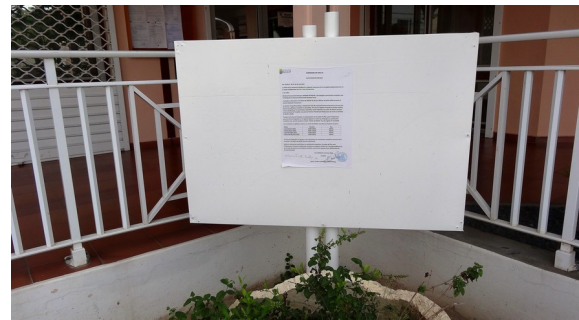


Photo n° 6 : La Mairie de BAILLIF



**« Projet de Plan local d'urbanisme de la commune de BAILLIF »  
Dossier n° E18000010/97**

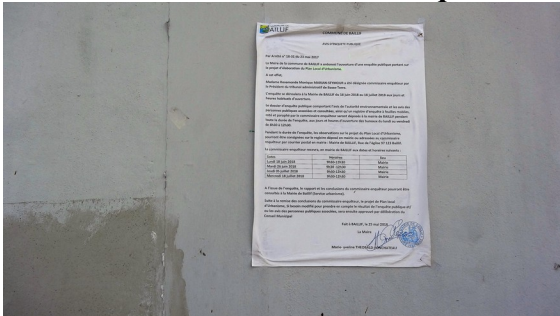
**Photo n° 7 : Quartier Duplessis**



**Photo n° 8 : Salle paroissiale du Bourg**



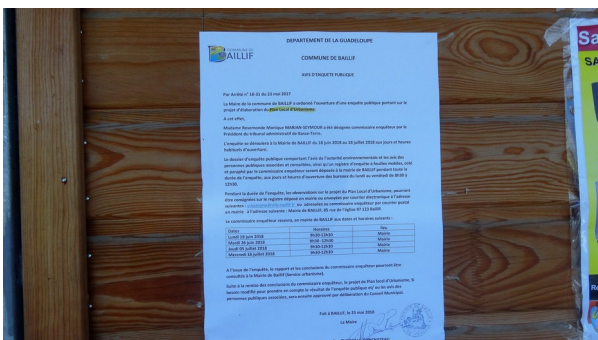
**Photo n° 9 : service Technique**



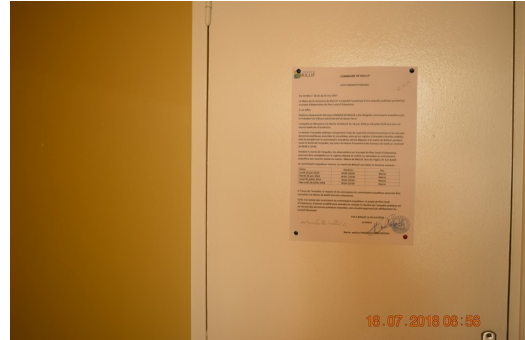
**Photo n° 10 : Abris Saint-Louis**




**Photo n° 11 : Z.A de Baillif**



**Photo n° 12 : Service Urbanisme**



**Pièce n° 6 : Certificat d'affichage**

 COMMUNE DE  
**BAILLIF**

**DEPARTEMENT DE LA GUADELOUPE**


**COMMUNE DE BAILLIF**

**CERTIFICAT D’AFFICHAGE**

Je soussignée, Marie-Yveline THEOBALD PONCHATEAU , Maire de la Commune de Baillif, certifie que l’avis de l’enquête publique, relative à la révision du plan d’occupation des sols valant l’élaboration du plan local d’urbanisme, a bien été affiché le 25 mai 2018 aux points suivants:

**N° 1: Foyer de CADET**  
**N°2: Caisse des Ecoles**  
**N°3: Karata “ Maison en ruine”**  
**N°4: Epicerie BARREAU**  
**N°5: Ecole de SAINT-ROBERT**  
**N°6: Mairie**  
**N°7: Quartier du Plessis**  
**N°8: Salle Paroissiale du Bourg**  
**N°9: Service Technique**  
**N°10: SAINT-LOUIS (abri)**  
**N°11: Zone Artisanale**  
**N°12: Service Urbanisme**

Fait à Baillif, le 24 juillet 2018

Le Maire  
  
Marie- Yveline THEOBALD PONCHATEAU



« Projet de Plan local d'urbanisme de la commune de BAILLIF »  
**Dossier n° E18000010/97**

**Pièce n° 7 : Publication de presse**

**France Antilles – 21.06.2018**

**France Antilles 31 mai 2018**

**Avis public**

DEPARTEMENT DE LA  
GUADELOUPE  
COMMUNE DE BAILLIF

**AVIS D'ENQUETE  
PUBLIQUE**

Par Arrêté n° 18-31 du 23 mai 2017  
 La Maire de la commune de BAILLIF a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

A cet effet,  
 Madame Rosemonde Monique MARIAN-SEYMOUR a été désignée commissaire enquêteur par le Président du tribunal administratif de Basse-Terre.

L'enquête se déroulera à la Mairie de BAILLIF du 18 juin 2018 au 18 juillet 2018 aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le dossier d'enquête publique comportant l'avis de l'autorité environnementale et les avis des personnes publiques associées et consultées, ainsi qu'un registre d'enquête à feuilles mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de BAILLIF pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture des bureaux du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet du Plan Local d'Urbanisme, pourront être consignées sur le registre déposé en mairie ou adressées à la commissaire enquêteur par courrier postal en mairie : Mairie de BAILLIF, Rue de l'église 97 123 Baillif.

Le commissaire enquêteur recevra, en mairie de BAILLIF aux dates et horaires suivants :

Dates	Horaires	lieu
Lundi 18 juin 2018	9h30-12h30	Mairie
Mardi 26 juin 2018	9h30 - 12h30	Mairie
Jeudi 05 juillet 2018	9h30-12h30	Mairie
Mercredi 18 juillet 2018	9h30-12h30	Mairie

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés à la Mairie de Baillif (Service urbanisme).

Suite à la remise des conclusions du commissaire enquêteur, le projet de Plan local d'Urbanisme, Si besoin modifié pour prendre en compte le résultat de l'enquête publique et/ ou les avis des personnes publiques associées, sera ensuite approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Fait à BAILLIF, le 25 mai 2018  
 La Maire  
 Marie-yveline THEOBALD-PONCHATEAU F1039268

DANIEL WERTER  
 Avocat  
 16 rue François ARAGO  
 971 10 POINTE A PITRE  
 0690 89 66 77

**AVIS SIMPLIFIE**

Il sera procédé le JEUDI 26 juillet 2018 à 10 h 00 à l'audience des criées du TGI DE POINTE A PITRE place Gourbary à la vente aux enchères publiques de l'immeubles dont la désignation suit :

UN STUDIO situé aux ABYMES  
 32 route de vœux bourg - 2e étage sur un terrain cadastré CN n° 35 et 36 LOT 6  
 composé d'un séjour ( 20m2 environs ) avec accès sur balcon, une cuisine ( 4,18m2 ) et une salle d'eau ( 3,93m2 )  
 Et les 54,72/1000 e des parties communes générales

**ASSÉES**

**Annonces**

Par Arrêté n° 18-31 du 23 mai 2017  
 La Maire de la commune de BAILLIF a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

A cet effet,  
 Madame Rosemonde Monique MARIAN-SEYMOUR a été désignée commissaire enquêteur par le Président du tribunal administratif de Basse-Terre.

L'enquête se déroulera à la Mairie de BAILLIF du 18 juin 2018 au 18 juillet 2018 aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le dossier d'enquête publique comportant l'avis de l'autorité environnementale et les avis des personnes publiques associées et consultées, ainsi qu'un registre d'enquête à feuilles mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de BAILLIF pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture des bureaux du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet du Plan Local d'Urbanisme, pourront être consignées sur le registre déposé en mairie ou adressées à la commissaire enquêteur par courrier postal en mairie : Mairie de BAILLIF, Rue de l'église 97 123 Baillif.

Le commissaire enquêteur recevra, en mairie de BAILLIF aux dates et horaires suivants :

Dates	Horaires	lieu
Lundi 18 juin 2018	9h30-12h30	Mairie
Mardi 26 juin 2018	9h30 - 12h30	Mairie
Jeudi 05 juillet 2018	9h30-12h30	Mairie
Mercredi 18 juillet 2018	9h30-12h30	Mairie

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés à la Mairie de Baillif (Service urbanisme).

Suite à la remise des conclusions du commissaire enquêteur, le projet de Plan local d'Urbanisme, Si besoin modifié pour prendre en compte le résultat de l'enquête publique et/ ou les avis des personnes publiques associées, sera ensuite approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Fait à BAILLIF, le 25 mai 2018  
 La Maire  
 Marie-yveline THEOBALD-PONCHATEAU F1039268

**FRANCE 2**  
 www.france2.com

**le**  
 Bons Plans

**TITES AI**  
**DE REME**

**JAR**  
 Moudong Sud - 971  
 590 251 888  
 Mail : y.tresor@france2.com

**BASSE-T**  
 le Globe lieu de  
 97100 BASS  
 0590 9  
 ail : ma.minos

« Projet de Plan local d'urbanisme de la commune de BAILLIF »  
Dossier n° E18000010/97

**Pièce n°8 : Publication de presse**

Progrès social 30 mai 2018

Progrès social 09 juin 2018

**PROGRÈS SOCIAL**  
Journal d'information  
R.C 4952  
B.P. 78 - 97109 BASSE-TERRE CEDEX  
Tél. : 05 90 81 24 25 - Fax : 05 90 81 40 23  
Email : psocial@wanadoo.fr

*Basse-Terre le 30 Mai 2018*

**ATTESTATION**

Certifions la publication de l'avis ci-dessous dans le numéro 3179 du Progrès Social du 09 Juin 2018.

LE PROGRÈS SOCIAL  
Rue Toussaint-Lévesque  
97109 Basse-Terre  
Mairie de Basse-Terre  
Tél. 05 90 81 24 25  
APE 21A

DEPARTEMENT DE LA GUADELOUPE - COMMUNE DE BAILLIF  
AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Par Arrêté no 18-31 du 23 mai 2017  
La Maire de la commune de BAILLIF a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet d'élaboration du plan local d'Urbanisme.  
A cet effet, Madame Rosemonde Monique MARIAN-SEYMOUR a été désignée commissaire enquêtrice par le Président du tribunal administratif de Basse-Terre.  
L'enquête se déroulera à la Mairie de BAILLIF du 18 juin 2018 au 18 juillet 2018 aux jours et heures habituels d'ouverture.  
Le dossier d'enquête publique comportant les avis des personnes publiques associées et consultées, ainsi qu'un registre d'enquête à feuilles mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de BAILLIF pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture des bureaux du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30.  
Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet du Plan Local d'Urbanisme, pourront être consignées sur le registre déposé en mairie ou adressées à la commissaire enquêtrice par courrier postal en mairie: Mairie de BAILLIF, Rue de l'église 97123 Baillif.  
Le commissaire enquêteur recevra, en mairie de BAILLIF aux dates et horaires suivants :  
Dates Horaires lieu  
Lundi 18 juin 2018 9h30-12h30 Mairie  
Mardi 26 juin 2018 9h30-12h30 Mairie  
Jeudi 05 juillet 2018 9h30-12h30 Mairie  
Mercredi 18 juillet 2018 9h30-12h30 Mairie  
A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions de la commissaire enquêtrice pourront être consultés à la Mairie de Baillif (Service urbanisme).  
Suite à la remise des conclusions de la commissaire enquêtrice, le projet de Plan local d'Urbanisme.  
Si besoin modifié pour prendre en compte le résultat de l'enquête publique et/ ou les avis des personnes publiques associées, sera ensuite approuvé par délibération du Conseil Municipal.

DEPARTEMENT  
DE LA GUADELOUPE  
COMMUNE DE BAILLIF

**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE**

Par Arrêté no 18-31 du 23 mai 2017  
La Maire de la commune de BAILLIF a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet d'élaboration du plan local d'Urbanisme.  
A cet effet, Madame Rosemonde Monique MARIAN-SEYMOUR a été désignée commissaire enquêtrice par le Président du tribunal administratif de Basse-Terre.  
L'enquête se déroulera à la Mairie de BAILLIF du 18 juin 2018 au 18 juillet 2018 aux jours et heures habituels d'ouverture.  
Le dossier d'enquête publique comportant les avis des personnes publiques associées et consultées, ainsi qu'un registre d'enquête à feuilles mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de BAILLIF pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture des bureaux du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30.  
Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet du Plan Local d'Urbanisme, pourront être consignées sur le registre déposé en mairie ou adressées à la commissaire enquêtrice par courrier postal en mairie: Mairie de BAILLIF, Rue de l'église 97123 Baillif.  
Le commissaire enquêteur recevra, en mairie de BAILLIF aux dates et horaires suivants :  
Dates Horaires lieu  
Lundi 18 juin 2018 9h30-12h30 Mairie  
Mardi 26 juin 2018 9h30-12h30 Mairie  
Jeudi 05 juillet 2018 9h30-12h30 Mairie  
Mercredi 18 juillet 2018 9h30-12h30 Mairie  
A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions de la commissaire enquêtrice pourront être consultés à la Mairie de Baillif (Service urbanisme).  
Suite à la remise des conclusions de la commissaire enquêtrice, le projet de Plan local d'Urbanisme.  
Si besoin modifié pour prendre en compte le résultat de l'enquête publique et/ ou les avis des personnes publiques associées, sera ensuite approuvé par délibération du Conseil Municipal.  
LPS3179-01

« Projet de Plan local d'urbanisme de la commune de BAILLIF »  
Dossier n° E18000010/97

Pièce n° 9/1 : Avis de CDPNAF

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION DE L'ALIMENTATION,  
DE L'AGRICULTURE ET DE LA FORET

Service des Territoires Agricoles Ruraux et Forestiers

Unité : Urbanisme Foncier et Installation

Affaire suivie par : ML RIQUET <sup>LS</sup>

Tel : 0590 99 09 25

Fax : 0590.99.09.10

Courriel : [marie-lise.riquet@agriculture.gouv.fr](mailto:marie-lise.riquet@agriculture.gouv.fr)

Basse-Terre, le 9 Avril 2018

Madame le MAIRE  
Mairie de Baillif  
Service de l'Urbanisme  
Hôtel de Ville  
97123 -BAILLIF

Objet : Avis rendu par la CDPENAF de Guadeloupe

Dossier : Commune de Baillif

N/Réf. : 2018 /21885

COURRIER ARRIVE LE 12 AVR. 2018	
N° 1288	
MAIRE	D.G.S
ADJOINTS	POLICE
CABINET	SER TECH
AFF. COMMU.	URBANISME
ETAT-CIVIL	CENTRE DE SANTE
ELECTION	RES. HUMAINES
COURRIER	CCAS
FINANCES	POLIT. DE LA VILLE
CAISSE DES ECOLES	CULTURE
COMMUNICATION	PATRIMOINE
CRECHE	EDUCATION / SPORT

Madame le Maire,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint une copie de l'avis rendu par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 22 Mars 2018.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Chef du Service des Territoires  
Agricoles, Ruraux et Forestiers,



Martin DERUAZ

DAAF  
Saint-Phy  
BP 651  
97108 Basse-Terre cedex

Téléphone : 05 90 99 09 09  
Télécopie : 05 90 99 09 10  
Courriel : [daaf971@agriculture.gouv.fr](mailto:daaf971@agriculture.gouv.fr)  
Site Internet : <http://daaf971.agriculture.gouv.fr>

Horaires d'ouverture au public :  
Lundi, mardi, jeudi : 8h-12h et 14h30-16h  
Mercredi, vendredi : 8h-12h

Page 1 sur 14

**Pièce n° 9/2 : Suite Avis de CDPENAF**



**PRÉFECTURE DE LA RÉGION GUADELOUPE**

Secrétariat de la CDPENAF

**COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION  
DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF)**

**Avis rendu par la CDPENAF en sa séance du 22/03/18  
sur l'examen du projet de PLU**

**déposé par la Commune de BAILLIF**

Au vu des considérations suivantes :

- Le bilan quantitatif affiche un maintien des surfaces agricoles (+ 1,6 ha) et une progression de la zone naturelle (+70 ha).
- La zone NB de 54 ha a été redistribuée pour 10 ha en zone agricole et 10 ha en zone naturelle.

La commune a tenu compte des différentes observations visant à l'amélioration de son projet lors de réunions techniques avec les services de l'État :

- Le tissu urbain a été resserré, son contour mieux défini ;
- De nombreuses zones NA ou U ont été reversées à la zone agricole ou naturelle.

Une observation subsiste concernant un déclassement de 1,4 ha sur le secteur de la Brigade où la zone agricole est menacée.

Concernant le règlement, celui-ci prévoit un chapitre spécifique dédié à son unique STECAL. Il serait préférable qu'il soit annoncé en sous-secteur lié à la zone agricole. Cette observation vaut également pour la zone Ne liée à la zone naturelle.


La CDPENAF émet un avis Favorable à l'unanimité au projet de PLU déposé par la commune de BAILLIF .

La Secrétaire Générale

Virginie KLES

« Projet de Plan local d'urbanisme de la commune de BAILLIF »  
Dossier n° E18000010/97

Pièce n° 10/1 : Avis des services de l'Etat

  
Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA REGION GUADELOUPE  
PREFET DE LA GUADELOUPE

Basse-Terre, le 23 MAI 2018

DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT,  
DE L'AMÉNAGEMENT ET DU LOGEMENT

Service prospective, aménagement  
et connaissance du territoire

Dossier suivi par :  
Philippe SAMY / Marc FELICITE  
05 90 99 46 60 / 05 90 60 40 86  
[philippe.samy@developpement-durable.gouv.fr](mailto:philippe.samy@developpement-durable.gouv.fr)  
[marc.felicite@developpement-durable.gouv.fr](mailto:marc.felicite@developpement-durable.gouv.fr)

PROJET-DEAL-180410-PACT-PLUB-ASE-LETTRE  
N° CAB|VK|PS|MF|D. 083 bis. 2018

Madame le Maire,

Par délibération du 18 janvier 2018, le conseil municipal de Baillif a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU) communal. Le dossier complet a été réceptionné par la préfecture le 20 février 2018. Je vous fais part, ci-après, de mon avis sur le fond et la forme de ce document.

Sur le fond, je valide les choix établis dans une perspective de développement durable en conformité avec l'article L101-2 du code de l'urbanisme. Néanmoins, j'attire votre attention sur la nécessité d'intégrer le projet d'aménagement du littoral de Basse-Terre dans les axes majeurs de votre projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

L'étalement urbain est pris en compte dans les choix d'aménagement et de développement durable avec pour objectifs la restructuration et la redynamisation du bourg dont l'extension se fera vers l'arrière-pays en raison des risques naturels, tout en densifiant les quartiers secondaires (Cadet et Saint-Robert) et en améliorant les connexions avec les quartiers périphériques. Cette extension est maîtrisée et réalisée en harmonie avec la pérennité du cadre de vie des habitants et les atouts du territoire communal.

La requalification et la redynamisation du centre-bourg et des quartiers secondaires, retenues comme enjeu majeur du projet, et la stratégie de comblement des dents creuses permettent une densification, clé d'un développement équilibré. Cette densification permet de construire là où sont les besoins, en intervenant sur les espaces déjà bâtis et équipés et de préserver les qualités et potentialités des espaces naturels méritant d'être conservés en l'état.

Par ailleurs, votre projet urbain a été établi en prévision d'une croissance démographique de 980 habitants supplémentaires d'ici 2030, ce qui rendrait nécessaire la réalisation de 445 logements supplémentaires. Ces prévisions me paraissent en adéquation avec l'évolution démographique observée les dernières années tout en limitant les surfaces ouvertes à l'urbanisation. J'en prends donc acte.

Madame Marie-Yveline THEOBALD-PONCHATEAU  
Maire de la commune de Baillif  
Hôtel de ville  
97123 Baillif

Préfecture de la Guadeloupe  
Palais d'Orléans - Rue Lardenoy - 97100 BASSE-TERRE  
Tél : 05 90 99 39 00 - Site internet : [www.guadeloupe.pref.gouv.fr](http://www.guadeloupe.pref.gouv.fr)

« Projet de Plan local d'urbanisme de la commune de BAILLIF »  
**Dossier n° E18000010/97**  
**Pièce n° 10/2 : Avis des services de l'Etat**

Sur la forme, je vous remercie de compléter le dossier avec les annexes réglementaires manquantes et de corriger quelques erreurs dans l'écriture du rapport de présentation et du règlement du projet de plan local d'urbanisme. Le document annexe joint à la présente les précise.

En conclusion, en application de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, j'émet un avis favorable sur le projet de Plan local d'urbanisme de Baillif, assorti de réserves mentionnées ci-dessus.

Je vous invite à prendre en compte ces réserves et observations avant l'approbation de votre document.

Mes services restent à votre disposition pour vous apporter l'information qui vous serait nécessaire pour poursuivre votre réflexion et concrétiser les orientations affichées dans votre projet.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.



Éric MAIRE

« Projet de Plan local d'urbanisme de la commune de BAILLIF »  
**Dossier n° E1800010/97**  
**Pièce n° 10/3 : Avis des services de l'Etat**



MINISTÈRE DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

MINISTÈRE DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES

Direction de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
de GUADELOUPE

Basse-Terre, le

Service Prospective Aménagement et Connaissance du Territoire  
Prospective Aménagement et Connaissance du Territoire  
Unité Planification et Aménagement

**OBSERVATIONS ANNEXES JURIDIQUES ET  
TECHNIQUES**

Projet de PLU de Baillif arrêté le 18/01/2018

**OBSERVATIONS ÉMISES DANS LE CADRE DE  
L'ASSOCIATION DES SERVICES DE L'ÉTAT**

Affaire suivie par : Philippe SAMY et Marc FELICITE  
[philippe.samy@developpement-durable.gouv.fr](mailto:philippe.samy@developpement-durable.gouv.fr)  
[marc.felicite@developpement-durable.gouv.fr](mailto:marc.felicite@developpement-durable.gouv.fr)  
Tél. 05 90 99 46 60 – Fax : 05 90 98 94 00  
PROJET-DEAL-180413-PACTPLUB-ASE-ANNEXE

Cette annexe contient des observations juridiques et techniques résultant d'un examen du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Baillif arrêté le 18/01/2018, dans le cadre de l'association de l'État à l'élaboration de ce document d'urbanisme.

### 1. COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

#### . Le Schéma d'Aménagement Régional (SAR)

Le SAR est le document directeur de l'aménagement du territoire en Guadeloupe. Il s'applique directement au PLU qui doit impérativement être compatible avec les orientations édictées par le SAR. Le document de 2001 a été révisé en 2010 et approuvé par le Conseil d'État le 24 mai 2011.

**Le PLU de Baillif est compatible avec les orientations du SAR qui pose un principe de sanctuarisation des terres agricoles.**

Les déclassements prévus par le PLU pour des raisons liées à la continuité urbaine et prise en compte des risques naturels ont fait l'objet de compensations validées par la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

#### . Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)

La loi du 21 avril 2004 transposant la directive cadre sur l'eau du 23 octobre 2000 impose la compatibilité du PLU avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE).

**Le PLU de Baillif est compatible avec les orientations du SDAGE 2016-2021.**

« Projet de Plan local d'urbanisme de la commune de BAILLIF »  
**Dossier n° E1800010/97**  
**Pièce n° 10/4 : Avis des services de l'Etat**

**2. LE RAPPORT DE PRÉSENTATION**

Articles L 151-4 et R 151-1 du code de l'urbanisme

→ **Concernant le descriptif de l'état initial de l'environnement**

**Observations de fond**

Page 9 - point 4 :

Des compléments sont à apporter.

- Rappeler que la Rivière des Pères est classée en liste 2 conformément à l'arrêté du 05 novembre 2015 et au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement : tous les propriétaires ou exploitants d'un ouvrage situé sur ce cours d'eau disposent d'un délai de 5 ans à compter de la date de publication de l'arrêté pour procéder à la mise en conformité pour atteindre et maintenir un état écologique correct.
- Rappeler que certaines interventions dans les cours d'eau sont soumises à procédure préalable au titre de la loi sur l'eau en application des articles L214-1 à L214-3 du code de l'environnement et que les opérations d'entretien courant non soumises à procédure incombent aux propriétaires riverains.

Page 17 - paragraphe 2.2.1, intitulé « Monuments historiques » :

Des précisions et corrections sont à apporter.

Il est proposé, à ce titre, de retenir l'écriture qui suit.

« Un monument historique est un immeuble ou un objet mobilier recevant un statut juridique particulier destiné à le protéger, du fait de son intérêt historique, artistique, architectural mais aussi technique ou scientifique. Le statut de « monument historique » est une reconnaissance par la Nation de la valeur patrimoniale d'un bien. Cette protection implique une responsabilité partagée entre les propriétaires et la collectivité nationale au regard de sa conservation et de sa transmission aux générations à venir. La protection au titre des monuments historiques n'est pas un label mais un dispositif législatif d'utilité publique basé sur des principes d'analyse scientifique. L'intérêt patrimonial d'un bien s'évalue en examinant un ensemble de critères historiques, artistiques, scientifiques et techniques. Les notions de rareté, d'exemplarité et d'intégrité des biens sont prises en compte.

Baillif compte, en 2017, 3 édifices inscrits au titre des Monuments historiques. Ils présentent un intérêt à l'échelle régionale au titre de la loi du 31 décembre 1913 :

- Habitation des Rochers, inscrite le 23 avril 2009, maison rurale
- Tour du Père Labat, inscrite le 22 janvier 1979, édifice fortifié du 1er quart du XVIIIème siècle.
- Le site des Roches Gravées de la rivière du Plessis, inscrit le 22 novembre 2013.



**Pièce n° 10/5 : Avis des services de l'Etat**

La protection des abords des monuments historiques est régie par les dispositions des articles suivants du Code du Patrimoine :

- Article L621-30

Modifié par l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 - art. 38 JORF 9 décembre 2005 en vigueur le 1er octobre 2007

Modifié par la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 - art. 75

- Article L621-31

Modifié par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 29

Modifié par la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 - art. 75

- Article L621-32

Modifié par ordonnance n°2005 -1128 du 8 septembre 2005 - art. 16 JORF 9 art. 16 JORF 9 art. 16 JORF 9 septembre 2005 en vigueur le 1er septembre 2005 en vigueur le 1er octobre 2007.

Modifié par la loi n°2016 -925 du 7 juillet 2016 - art. 75 art. »

Page 18 - paragraphe 2.2.3. intitulé «Petit patrimoine» :

- Les constructions recensées dans ce paragraphe sont à présenter sous le titre « Patrimoine bâti remarquable».

Page 26 : paragraphe 3.2.7. intitulé « Conservatoire du littoral» :

- Le titre à retenir pour ce paragraphe est « Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres ».

- L'écriture de l'alinéa 1 de ce paragraphe serait à modifier comme suit :

Les parcelles des 50 pas géométriques classées en espace naturel ont été affectées au conservatoire. Dans le cadre d'une mission d'intérêt général, l'office national des forêts (ONF) assure une mission de surveillance et de contrôle de ces terrains.

- Les désignations cadastrales des secteurs mentionnées à l'alinéa 3 de ce paragraphe sont à inverser.

Anse Colas correspond à la parcelle AH 228.

Morne Mabouya correspondent aux parcelles AH 201, 202, 203, 204 et AC 2 pour moitié.

**Remarques de forme**

Page 20 : illustration photographique

- Une erreur de frappe est à corriger dans la légende de la figure 13 : remplacer « principakes » par « principales ».

Page 26 : paragraphe 3.2.3. intitulé « Espaces remarquables »

- Au dernier alinéa du paragraphe, supprimer le mot « non » avant inconstructible.

- Les zones « NB » qui permettaient une urbanisation diffuse, disparaissent au zonage du PLU.
- 10 ha de ces zones « NB » ont fait l'objet d'un basculement en zone « N », 9,8 ha en zone A et 34,8 ha en « U ».

### 3. LE PLAN D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

#### Article L 151-5 du code de l'urbanisme

##### Observations de fond

La commune de Baillif a trois objectifs principaux de développement :

- Valoriser économiquement les ressources locales en créant de l'activité et des emplois et en révélant l'identité et la richesse du territoire ;
- Rééquilibrer le territoire en structurant l'armature urbaine en limitant l'étalement urbain et en garantissant la cohésion sociale ;
- Préserver et valoriser l'environnement et le cadre de vie en sauvegardant et en valorisant le patrimoine naturel et en faisant cohabiter les activités humaines avec le milieu naturel.

La réflexion de la commune sur ces sujets est aboutie.

Le PADD définit bien les orientations générales des politiques d'aménagement et fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

### 4. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

#### Articles L 151-6 et R 151-6 du code de l'urbanisme

##### Observations de fond

- Les OAP sont en cohérence avec le PADD.

« Projet de Plan local d'urbanisme de la commune de BAILLIF »  
**Dossier n° E18000010/97**

## 5. LE RÈGLEMENT

### Articles L 151-8 À 151-14 du code de l'urbanisme

#### Observations de fond

- Le règlement est en cohérence avec le PADD.
  - Il doit être en conformité avec les dispositions des articles L.151-9 et L 151-13 du code de l'urbanisme :
    - un PLU ne doit comporter que 4 types de zones (zones urbaines (U), zone à urbaniser (AU), zones naturelles (N), zones agricoles et forestières (A) à protéger),
    - un PLU ne peut prévoir la création de secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en dehors des zones naturelles, agricoles ou forestières.
- Pour assurer la mise en conformité précitée, il y aurait spécialement lieu, entre autres, de définir la zone dite NE comme sous-secteur de la zone N et de définir la zone STECAL de Mont d'Or comme un sous-secteur de la zone A. Le règlement des zones N et A devra donc intégrer les dispositions réglementaires envisagées pour les terrains concernés par les zonages à requalifier.
- L'écriture du règlement sur les STECTAL est à revoir car il présente une incohérence. Ainsi, il interdit les constructions destinées au commerce en son article 1 alors qu'en son article 2, il admet, sous conditions particulières, les entrepôts liés aux constructions destinées au commerce.
  - Le règlement de la zone NE autorise des aménagements ou équipements légers à destination du public. Cette disposition mériterait également être affichée en zone N.

#### Remarques de forme

- Il serait utile de rappeler la réglementation des périmètres des monuments historiques dans chaque zone du règlement.

## 6. ZONAGE CARTOGRAPHIQUE

### Article R 151-17 du code de l'urbanisme

#### Observations de fond

- La parcelle AH 201 est classée en zone UC alors qu'elle fait partie du patrimoine du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres.

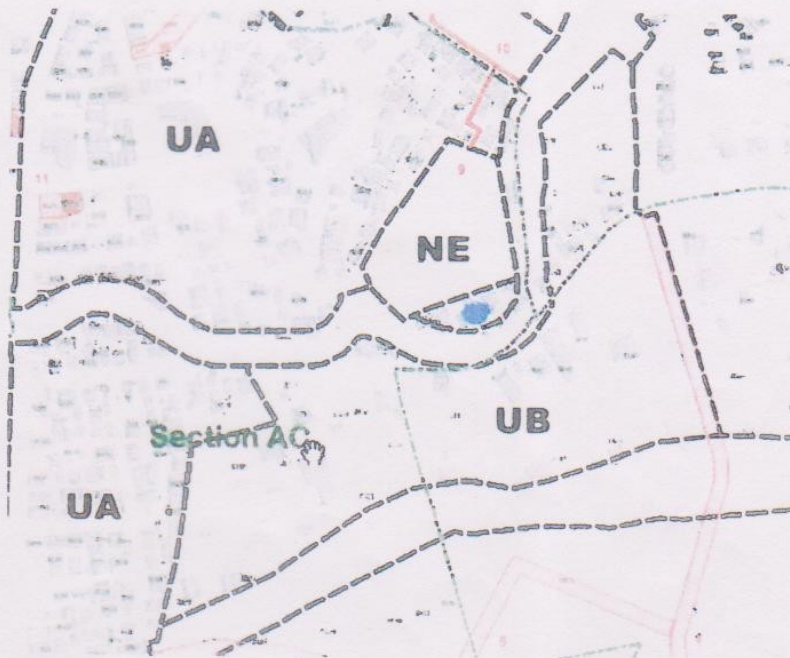
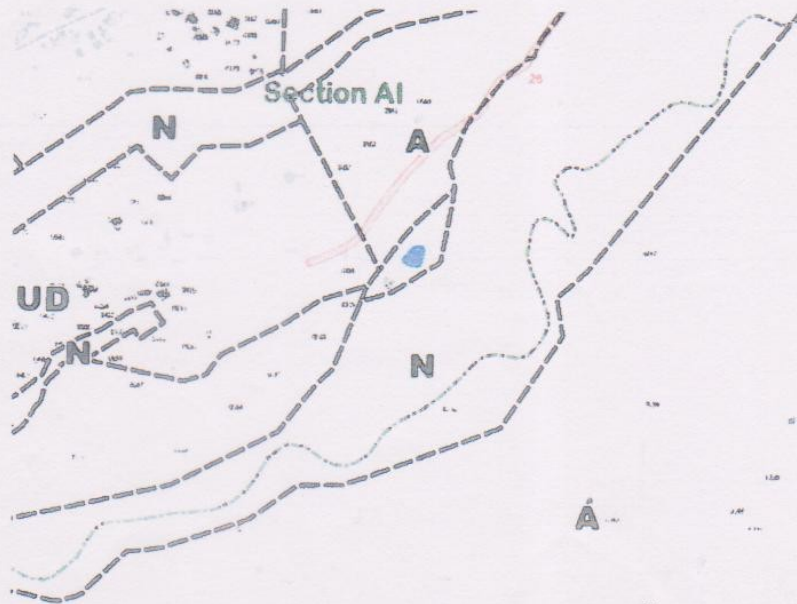
Ce classement n'a pas lieu d'être. Le bâti présent sur cette parcelle fait l'objet d'une procédure pour occupation illégale du domaine du Conservatoire.

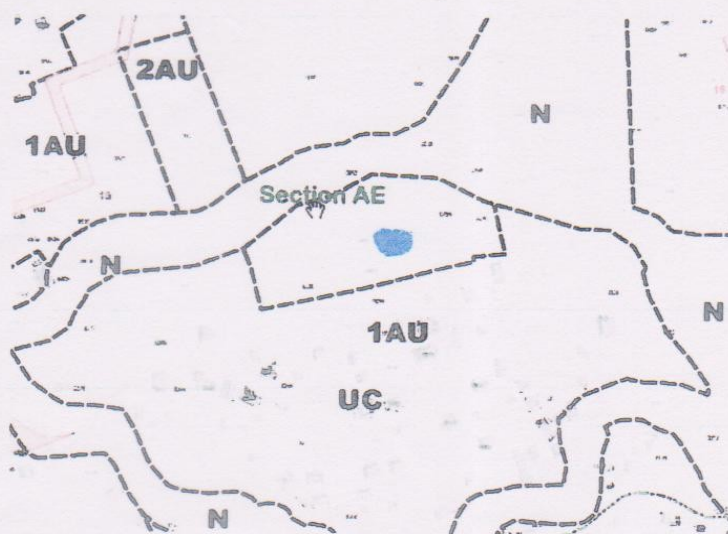
Ce bâti, construit sans autorisation et sans permis de construire, ne doit pas être un élément favorisant la mise en place de la zone UC.

**Pièce n° 10/8 : Avis des services de l'Etat**

**Remarques de forme**

- Le périmètre des abords de chaque monument historique doit être clairement identifié dans le document cartographique.
- Planches 2, 3, 4 et 6, les sections repérées ci-dessous en bleu ne disposent pas d'étiquette.





#### 7. LES ANNEXES

##### Article L 151-43 du code de l'urbanisme

##### Observations de fond

- Annexes 6.3 « Monuments Historiques » :

La liste des monuments historiques figurant dans cette annexe est incomplète. Il y manque les références des monuments historiques suivants :


- l'habitation des Rochers,
- la tour dite Tour du Père LABAT.

Il convient d'inscrire dans la liste précitée les arrêtés des 2 monuments historiques manquants. Ces arrêtés sont joints à la présente.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. M. C.' or similar, located in the bottom right corner of the page.

« Projet de Plan local d'urbanisme de la commune de BAILLIF »  
Dossier n° E18000010/97

**Pièce n° 10/10 : Avis des services de l'Etat**

  
Liberté • Egalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LA REGION GUADELOUPE

**Culture**  
Communication  
Ministère

**COPIE CERTIFIÉE  
CONFORME A L'ORIGINAL**

Pour le Préfet de la Région Guadeloupe  
et par délégation,  
**Le Directeur régional des Affaires Culturelles**

Direction régionale  
des affaires culturelles

**Arrêté n°2009- 598 /PREF/DRAC/MH**  
portant inscription au titre des monuments historiques de

**l'habitation des Rochers  
à BAILLIF**

Le préfet de la Guadeloupe  
chevalier de la légion d'honneur

VU le Code du patrimoine, livre VI, titres 1 et 2 ;

VU le décret n° 2007-487 du 30 mars 2007 relatif aux monuments historiques et aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ;

VU le décret n° 99-78 du 5 février 1999 modifié relatif à la commission régionale du patrimoine et des sites et à l'instruction de certaines autorisations de travaux ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions ;

VU l'avis de la commission régionale du patrimoine et des sites de Guadeloupe entendue en sa séance du 4 juillet 2008

VU les autres pièces produites et jointes au dossier ;

« Projet de Plan local d'urbanisme de la commune de BAILLIF »  
Dossier n° E18000010/97

Pièce n° 10/11 : Avis des services de l'Etat

RC./PM.

MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT  
ET DU CADRE DE VIE  
ET  
MINISTÈRE DE LA CULTURE  
ET DE LA COMMUNICATION

REPUBLIQUE FRANÇAISE

COPIE POUR INFORMATION ET EXÉCUTION  
M. DE [ ] LE CONSERVATEUR RÉGIONAL  
DES BATIMENTS DE FRANCE

ARRÊTÉ

Le Ministre de l'Environnement et du Cadre de Vie  
et  
Le Ministre de la Culture et de la Communication,

VU la loi du 31 Décembre 1913 sur les Monuments Historiques,  
modifiée et complétée par les lois des 27 Août 1941, 25 Février  
1943 et 30 Décembre 1966 et le décret du 18 Mars 1924 déterminant  
les conditions d'application de ladite loi ;

VU la loi N° 65.947 du 10 Novembre 1965 et le décret N° 66.649 du  
26 Août 1966 étendant aux départements d'Outre-Mer le champ  
d'application de la loi du 31 Décembre 1913 sur les Monuments  
Historiques ;

VU le décret N° 78.533 du 12 Avril 1978 relatif aux attributions  
du Ministre de l'Environnement et du Cadre de Vie ;

VU le décret N° 78.1013 du 13 Octobre 1978 portant création d'une  
Direction du Patrimoine au Ministère de la Culture et de la  
Communication ;

La Commission Supérieure des Monuments Historiques entendue :

ARRÊTÉ :

Article 1er - Est inscrite sur l'Inventaire Supplémentaire des  
Monuments Historiques, en totalité, la tour dite Tour du Père Labat  
à BAILLIF (Gundeloupe) figurant au cadastre, section AB, sous le  
N° 102 d'une contenance de 14 a 20 ca appartenant à l'Etat et affectée  
au Ministère du Budget (Direction générale des Impôts).

Article 2 - Le présent arrêté sera publié au bureau des hypothèques  
de la situation de l'immeuble inscrit.

Article 3 - Il sera notifié au Ministre du Budget, affectataire,  
au Préfet du département et au Maire de la commune intéressée qui  
seront responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

Pour Ampliation,  
L'Attaché d'Administration  
chargé de la protection  
des Monuments Historiques

Paris, le 22 JAN. 1979

Pour le Ministre et par délégation  
Le Directeur de l'Urbanisme  
et des Paysages  
Jean-eudes HOULLIER


Pour le Ministre et par délégation  
Le Directeur du Patrimoine  
Christian PATTYN

*K. L...*



**Pièce n° 11 : Liste des PPA consultées**

DEPARTEMENT DE LA GUADELOUPE


  
**COMMUNE DE BAILLIF**



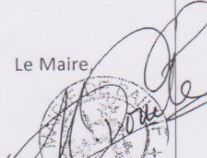
**Bilan de la consultation**  
**des personnes publiques associées (PPA)**

**LES PPA CONSULTÉES**

	<b>Date de la consultation</b>	<b>Observations</b>	
Préfecture de la Guadeloupe	20/02/2018	Réponse le 09/05/2018	
D.E.A.L. (M.R.A.E.) Autorité environnementale	21/02/2018	Réponse en date du 17/05/2018	
Région Guadeloupe	21/02/2018	Pas d'observations après les 3 mois	
C.D.P.E.N.A.F. (D.A.A.F)	20/02/2018	Avis favorable avec observations	
ARS	21/02/2018	Pas d'observations	
La D.R.A.C.	23/02/2018	Pas d'observations + de 3 mois	
CASGC (Communauté d'agglomération)	23/02/2018	Pas d'observations + de 3 mois	
C.C.I	23/02/2018	Pas d'observations + de 3 mois	
S.D.I.S.	21/02/2018	Pas d'observations + de 3 mois	
PARC NATIONAL	21/02/2018	Réponse le 2/03/2018, pas d'observations	
Chambre des métiers et de l'artisanat	20/03/2018	Réponse le 10/04/2018, pas d'observations	
Chambre d'agriculture	23/02/2018	Pas d'observations	
Ville de Basse-Terre	23/03/2018	Réponse le 28/05/2018, Avis favorable	
Vieux-Habitants	21/02/2018	Pas d'observations + de 3 mois	
Saint-Claude	21/02/2018	Pas d'observations + de 3 mois	

« Projet de Plan local d'urbanisme de la commune de BAILLIF »  
**Dossier n° E18000010/97**

**Pièce n° 12/1 : Délibération pour arrêter le PLU**

<p align="center">DEPARTEMENT DE LA GUADELOUPE</p>	<p align="center">REPUBLIQUE FRANCAISE EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS</p>
	<p>L'an deux mil dix-huit et le 24 du mois de janvier à 17h00, le Conseil Municipal de Baillif s'est réuni à la salle des fêtes du Centre Socio-Culturel, sous la Présidence de Madame le Maire, sur convocation adressée le 18 janvier 2018 et affichée au Centre Socio-Culturel de Baillif, faisant office de Mairie.</p>
<p>Numéro d'inscription au Registre  2018 – 01</p>	<p><b>CONSEILLERS PRESENTS :</b>  Marie-Yveline THEOBALD-PONCHATEAU; Jean-Michel GUSTAVE-DIT-DUFLO; Dina BELLON DOMIQUIN; Joël ARRINDELL; Cynthia PEROUMAL; Roland DAROSO; Liliane PRIVAT BABEL; Francis BABEL; Danielle MONDELICE; Jean-Claude HOUBLON; Moïse NAPRIX; Ketty GOMBAULD LECOLAS; Marie-Line SALNOT; Célestin BLOCUS; Renée Bernadette VOLTAIRE; Éric FAIRFORT; Olivier ISMAËL; Yves-Lise OTTO; Fred BABEL; Fred BALTUDE; Annick MONDELICE PARNASSE.</p>
<p>Numéro de la Délibération  02</p>	<p><b>CONSEILLERS REPRESENTES :</b>  Chantal HATIL (représentée par Joël ARRINDELL); Marie-Lita LOUIS-ISIDORE (représentée par Yves-Lise OTTO).</p>
<p>Effectif du Conseil : 29 Présents : 21 Absents : 06 Dont Procurations : 02</p>	<p><b>CONSEILLERS ABSENTS :</b>  Jeanne-Elise BRISSAC; Marie-Lucile BRESLAU; Rodolphe JEAN-BAPTISTE; Béatrice LESUEUR; Steffy RICHARDS; Denis CAMALET.</p> <p>Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, lesquels sont au nombre de 21. Il a été, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales procédé après l'ouverture de la séance, à la nomination d'un secrétaire pris au sein du Conseil Municipal. Madame Danielle MONDELICE a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.</p>
<p>Délibération affichée le</p>	<p align="center"><b>02- BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊT DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME</b></p> <p align="center"><b>RAPPORT DU MAIRE AU CONSEIL MUNICIPAL</b></p> <p align="right">  </p> <p>Par délibération en date du 23 juillet 2014 et par délibération modificative du 12 décembre 2014, la Commune de Baillif a souhaité réviser son Plan d'Occupation des Sols (POS) en vue de le transformer en Plan Local d'Urbanisme (PLU), et ce, afin de le mettre en conformité avec les avancées législatives, mais aussi de concevoir un projet de développement de territoire.</p>
<p>Le Maire             Marie Yveline THEOBALD          PONCHATEAU</p>	<p>Les objectifs assignés à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), avaient été déclinés autour de douze grands axes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mettre en conformité un document ancien (transformation du POS en PLU) ;</li> <li>- Se conformer à la problématique liée à l'environnement ;</li> <li>- Veiller à une consommation économe de l'espace ;</li> <li>- Maintenir et accroître l'activité commerciale et artisanale ;</li> </ul>

**Pièce n°12/2 : Délibération pour arrêter le PLU**

- Poursuivre et encourager l'activité agricole ;
- Dynamiser et développer les équipements sportifs, culturels et aéroportuaires ;
- Permettre un accroissement raisonné de la population ;
- Améliorer le cadre de vie des habitants ;
- Valoriser et renforcer l'identité communale par la protection et la valorisation du patrimoine ;
- Lutter contre la fracture numérique ;
- Améliorer la circulation sur la commune ;
- Réfléchir à une offre de logement adaptée.

Afin de répondre à ces objectifs, des études fines ont été conduites pour chacune de ces thématiques, mettant en exergue les principaux enjeux du territoire Baillifien. Celles-ci comportaient notamment l'analyse du potentiel foncier disponible, le recensement des constructions en zones agricoles et naturelles, etc.

De ce travail de diagnostic, ont découlé des orientations.

En effet, le bureau d'Etudes Tropisme a travaillé de concert avec la municipalité et consulté la population afin de parvenir à la définition des orientations du PADD présentées ci-après.

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été débattu en Conseil municipal le 6 mai 2016 et se décline en trois axes :

**AXE 1 : Valorisation économique des ressources locales**

- Permettre un nouvel essor de l'agriculture
- Consolider et dynamiser le tissu commercial et industriel
- Révéler le potentiel touristique
- Développer l'économie marine
- Tirer profit des grands équipements existants

**AXE 2 : Rééquilibrage du territoire**

- Redynamiser le bourg
- Affirmer les pôles secondaires : Saint-Robert et Cadet
- Restreindre la construction de logements sur le reste du territoire (étude des déclassements au cas par cas)
- Améliorer l'habitat
- Améliorer les déplacements
- Garantir le service des équipements à la population

**AXE 3 : Préservation et valorisation de l'environnement et du cadre de vie**

- Maintenir les paysages naturels, agricoles et ruraux
- Mettre en valeur les entrées de ville et la façade littorale
- Encourager la découverte du patrimoine naturel
- Créer et préserver les espaces végétaux en zone urbaine
- Impulser le développement des énergies renouvelables



### Pièce n°12/3 : Délibération pour arrêter le PLU

#### Modalités de la concertation publique

Le Conseil municipal, lors du lancement de la révision, avait retenu les modalités de concertation publique suivantes :

#### Moyens d'information prévus :

- Affichage de la délibération n°2014-06 du Conseil Municipal en date du 23 juillet 2014 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;
- Publication dans la presse locale ;
- Affichage en mairie et sur les lieux habituels d'affichage ;
- Mise à disposition en mairie des documents d'étude, au fur et à mesure de leur production, aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie.

#### Moyens offerts au public :

- Mise à disposition en mairie au service urbanisme d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques ;
- Rencontre du maire ou du maire adjoint délégué à l'urbanisme pour toute personne qui en fera la demande, aux heures habituelles de permanence des élus ;
- Possibilité d'écrire au Maire ;
- Organisation d'au moins trois réunions publiques au sein des quartiers.

Il avait été également proposé de créer un groupe de travail « PLU » composé d'élus, dont le but était de suivre l'élaboration desdits documents.

#### Concertation et bilan de la concertation

Le bilan de la concertation annexé à la présente délibération fait état de la bonne tenue et du bon déroulement de l'ensemble de ces prescriptions.

Il démontre également, sous l'égide de la Ville, l'implication des professionnels mais aussi des citoyens intéressés.

Cette concertation élargie permet d'aboutir à un projet partagé, construit en partenariat avec les professionnels, et centré sur la qualité de vie des Baillifiens.

#### Arrêt du projet

Le PLU arrêté est ainsi composé des pièces suivantes :

- Un rapport de présentation
- Le Programme d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- Un règlement et des annexes.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.101-2,103-2 et suivants, L.153-1, et suivants, R.153-3 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 23 juillet 2014 et la délibération modificative en date du 12 décembre 2014, prescrivant la révision du Plan d'occupation des Sols (POS) valant transformation en Plan Local d'Urbanisme ;

« Projet de Plan local d'urbanisme de la commune de BAILLIF »  
Dossier n° E1800010/97

**Pièce n° 12/4 : Délibération pour arrêter le PLU**

Vu le projet de PLU ;  
Vu le bilan de la concertation annexé à la présente délibération ;  
Vu la séance du Conseil Municipal en date du 6 mai 2016 au cours duquel ses membres ont pu débattre des orientations générales du projet d'aménagement et du développement durable (PADD) ;  
Considérant que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques, qui ont été associées à son élaboration, conformément aux articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'Urbanisme.

Considérant la nécessité d'approuver le bilan de concertation et d'arrêter le projet de PLU ;

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

Oùï l'exposé de Madame le Maire

Après avoir délibéré

**DECIDE**

**Article 1 :** De tirer le bilan de la concertation annexé à la présente délibération.

**Article 2 :** D'arrêter le projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune qui contient notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le Plan de Zonage, le règlement d'urbanisme et des annexes.

**Article 3 :** De soumettre pour avis le projet de PLU en application des dispositions de l'Article L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme :

- A l'Association des Services de l'Etat (ASE) ;
- Aux autres Personnes Publiques Associées (PPA), aux Communes limitrophes et à l'autorité environnementale (MRAE) dont la DEAL constitue le guichet unique ;
- A la Commission Départementale de Prévention des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Une enquête publique sera organisée et fera l'objet de toutes les mesures de publicité requises après retour des avis précités.

**Article 4 :** La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat.

**ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ**


Pour Expédition Conforme


Le Maire

Marie-Yveline THEOBALD-PONCHATEAU

« Projet de Plan local d'urbanisme de la commune de BAILLIF »  
Dossier n° E18000010/97

Pièce n° 13/1 : Délibération monuments historiques

DEPARTEMENT DE LA GUADELOUPE	REPUBLICQUE FRANCAISE
COMMUNE DE <b>BAILLIF</b>	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
Número d'inscription au Registre <b>2017 - 04</b>	Le mardi mil dix sept et le 30 du mois de Juin à 18h30, le Conseil Municipal de Baillif s'est réuni à la salle des fêtes du Centre Socio-Culturel, sous la Présidence de Madame le Maire, sur convocation adressée le 23 juin 2017 et affichée au Centre Socio-Culturel de Baillif, faisant office de Mairie.
Número de la Délibération <b>05</b>	<b>CONSEILLERS PRESENTS :</b> Marie-Yveline THEOBALD-PONCHATEAU; Jean-Michel GUSTAVE-DIT-DUFLO; Dina BELLON DOMIQUIN; Joël ARRINDELL; Liliane PRIVAT BABEL; Francis BABEL; Danielle MONDELICE; Jean-Claude HOUBLON; Ketty GOMBAULD LECOLAS; Moïse NAPRIX; Marie-Line SALNOT; Célestin BLOCUS; Alain TORRENT; Renée Bernadette VOLTAIRE; Eric FAIRFORT; Olivier ISMAËL; Yves-Lise OTTO; Fred BABEL; Steffy RICHARDS.
Effectif du Conseil : 29 Présents : 19 Absents : 10 Dont Procurations : 05	<b>CONSEILLERS REPRESENTES :</b> Cynthia PEROUMAL (représentée par Jean-Michel GUSTAVE-DIT-DUFLO); Chantal HATIL (représentée par Joël ARRINDELL); Marie-Lita LOUIS-ISIDORE (représentée par Yves-Lise OTTO); Marie-Lucile BRESLAU (représentée par Steffy RICHARDS); Annick MONDELICE PARNASSE (représentée par Marie-Yveline THEOBALD-PONCHATEAU).
Délibération affichée le <b>13 JUL. 2017</b>	<b>CONSEILLERS ABSENTS :</b> Roland DAROSO; Rodolphe JEAN-BAPTISTE; Béatrice LESUEUR; Fred BALTIDE; Denis CAMALET.
Le Maire,  Marie-Yveline THEOBALD PONCHATEAU	<b>05- REVISION DU PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES</b> <b>RAPPORT DU MAIRE AU CONSEIL MUNICIPAL</b> La loi du 25 février 1943 a instauré la notation « d'abords de monuments historiques ». En effet, il a été considéré que l'édifice protégé était indissociable de son environnement proche et que certaines transformations pourraient lui porter atteinte. Et alors créé un cercle de 500 mètres de rayon autour du monument historique, dans lequel toutes les demandes d'autorisation de travaux sont soumises pour avis accord à l'architecte des bâtiments de France. La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au renouvellement Urbain (SRU) prévoit la possibilité de modifier ce périmètre. Cette modification de ce périmètre peut intervenir à tout moment dans le cadre de l'élaboration, de la révision ou de la modification du PLU ou même plus largement par une procédure indépendante conduite par l'Etat.

Commune de Baillif | Délibération n°05 Conseil Municipal du 30 juin 2017 

« Projet de Plan local d'urbanisme de la commune de BAILLIF »  
Dossier n° E18000010/97

**Pièce n°13/2 : Délibération Monuments historiques**

En Guadeloupe, 126 immeubles sont protégés au titre des monuments historiques.  
Le service monuments historiques, architectures et musées de la Direction des Affaires Culturelles conscient de l'inadéquation de certaines servitudes de monuments historiques par rapport aux enjeux locaux souhaite mettre en place ces périmètres de protection modifiés.

A cet effet la DAC a réalisé une étude générale de tous les abords des monuments historiques de la Guadeloupe.

Pour Baillif 3 monuments sont concernés :

- L'habitation des rochers
- Les Roches gravées du plessis
- La tour du père Labat.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Environnement ;

Vu l'article R.123-19 DU Code de l'urbanisme ;

Vu la loi n°200-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;

Vu la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine.

Vu l'article L621-2 du code du patrimoine.

Vu le décret n°2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables ;

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

Où l'exposé de Madame le Maire

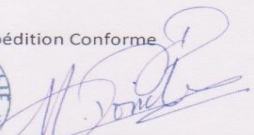
Après avoir délibéré

**DECIDE**

**Article 1 :** D'acter le principe des nouvelles servitudes et de donner son accord sur la proposition de Périmètre Délimités des Abords des monuments historiques sur le territoire de Baillif telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

**Article 2 :** La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat.

**ADOPTÉE A L'UNANIMITE**

Pour Expédition Conforme  
Le Maire  
  
Marie-Yveline THEOBALD-PONCHATEAU

« Projet de Plan local d'urbanisme de la commune de BAILLIF »  
Dossier n° E18000010/97

Pièce n° 14/1 : PV de synthèse

*Procès-Verbal de synthèse – 24 juillet 2018*  
« Projet de Plan local d'urbanisme de la commune de BAILLIF »  
Dossier n° E18000010/97

**PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE  
DE BAILLIF**



**PROCES VERBAL DE SYNTHESE**



**PORTEUR DU PROJET : COMMUNE DE BAILLIF**

**COMMISSAIRE ENQUÊTEUR : Rosemonde Monique MARIAN-SEYMOUR**

Enquête publique du 18 juin 2018 au 18 juillet 2018 inclus – Mairie de BAILLIF  
Commissaire enquêteur - Rosemonde Monique MARIAN-SEYMOUR.

1



« Projet de Plan local d'urbanisme de la commune de BAILLIF »  
Dossier n° E18000010/97

**Pièce n° 14/2 : PV de synthèse**

*Procès-Verbal de synthèse – 24 juillet 2018*  
« Projet de Plan local d'urbanisme de la commune de BAILLIF »  
Dossier n° E18000010/97

**Rosemonde Monique MARIAN-SEYMOUR**  
**Commissaire Enquêteur**  
Domaine de Saint-Vaast  
BP 63  
97122 BAIE MAHAULT

Baie-Mahault, le 24 juillet 2018

Madame le maire de la commune de Baillif,

Je vous prie de trouver ci-après, le procès-verbal de synthèse relatif à l'enquête publique unique :

**« PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BAILLIF »**

Ce procès-verbal de synthèse comporte 5 chapitres, à savoir :

- I Organisation et déroulement de l'enquête publique,
- II- Déroulement des permanences ;
- III- Clôture de l'enquête ;
- IV Les observations du public
- V Questions posées par le commissaire enquêteur au Maire de Baillif.

**I- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

**I-1 DESIGNATION DU COMMISAIRES ENQUETEUR**

Par décision n° E 18000010/97 en date du 14 mai 2018, le président du tribunal administratif de Basse-Terre m'a désigné, Rosemonde Monique MARIAN-SEYMOUR, comme commissaire enquêteur, pour conduire l'enquête publique unique au titre de l'article R 123-1 à R 123-23 du code de l'environnement, sur : « PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BAILLIF ».

**I-2 ORGANISATION DE L'ENQUETE**

Madame le Maire de BAILLIF a publié le 23 mai 2018, un arrêté n° 18-31, portant ouverture d'une enquête publique unique à la mairie de BAILLIF sur le **projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de BAILLIF**, présenté par le conseil municipal de la commune.

Cet arrêté précise les modalités de l'enquête publique unique, en conformité avec les lois et décrets applicables.

**I-3 LIEUX D'AFFICHAGE**

Une liste de 12 lieux d'affichage a été arrêtée, il s'agit :

1	Foyer de CADET	7	Quartier DUPLESSIS
2	Caisse des écoles	8	Salle Paroissiale du Bourg
3	Maison abandonnée à CARATA	9	Service Technique
4	Epicerie BARREAU	10	Abris SAINT-LOUIS
5	Ecole SAINT-ROBERT	11	ZA de Baillif
6	La Mairie de Baillif	12	Service d'urbanisme

Enquête publique du 18 juin 2018 au 18 juillet 2018 inclus – Mairie de BAILLIF  
Commissaire enquêteur - Rosemonde Monique MARIAN-SEYMOUR.

2

**Pièce n° 14/3 : PV de synthèse**

*Procès-Verbal de synthèse – 24 juillet 2018*  
« Projet de Plan local d'urbanisme de la commune de BAILLIF »  
Dossier n° E18000010/97

**I-4 OBJECTIF DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

La présente enquête publique unique porte sur le projet de Plan Local d'urbanisme de la commune de Baillif. Il s'agit de porter à la connaissance du public le projet de Plan local d'urbanisme décliné en plusieurs documents (Rapport de présentation, PADD, OAP, le règlement et les annexes, le zonage modifié échelle 1/5000, et 7 cartes graphiques « grand format 1/2500 » ainsi que les propositions d'établissement de PDA des monuments historiques de la dite commune.

Il s'agit également de recueillir les observations et propositions du public, pendant toute la durée de l'enquête publique qui a duré du 18 juin 2018 au 18 juillet 2018 inclus, soit 31 jours.

**I-5 LES PERMANENCES**

Quatre permanences se sont tenues à la Mairie de Baillif, salle des délibérations, de 9heures 30 à 12 heures 30, les jours suivants :

- Le lundi 18 juin 2018
- Le Mardi 26 juin 2018
- Le Jeudi 05 juillet 2018,
- Le Mercredi 18 juillet 2018 inclus.

**I-6 DOSSIER MIS A DISPOSITION DU PUBLIC**

Le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) mis à la disposition du public était composé de :

- un rapport de présentation en 4 documents reliés ;
- le PPAD document n°2,
- l'O.A.P, document n°3
- Le zonage échelle 1/5000 modifié, document n° 4,
- 6 cartes de zonage échelle 1/2500
- Le règlement n°5,
- Les annexes n° 6 (les emplacements réservés),
- Propositions d'établissement de PDA de monuments historiques de Baillif,
- Lettre de la commune de Baillif au président du TA pour désignation d'un CE
- L'arrêté de désignation du commissaire enquêteur,
- Le registre d'enquête publique,
- L'avis d'enquête publique,
- L'arrêté d'ouverture de l'enquête publique unique,
- Le bilan de la concertation,
- L'avis rendu par la CDPENAF,
- Avis des services de l'Etat,
- L'Avis délibéré de l'Autorité environnementale
- Les délibérations.

**2-DEROULEMENT DES PERMANENCES**

Les permanences de l'enquête publique unique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de BAILLIF, se sont déroulées dans de bonnes conditions.

Il n'y a pas eu d'incident lors de l'enquête publique.

**Pièce n° 14/4 : PV de synthèse**

*Procès-Verbal de synthèse – 24 juillet 2018*  
« Projet de Plan local d'urbanisme de la commune de BAILLIF »  
Dossier n° E18000010/97

**3 CLOTURE DE L'ENQUETE**

L'enquête publique s'est terminée le 18 juillet 2018 à 13 heures. Le registre d'enquête mis à ma disposition est clos par moi, Rosemonde MARIAN-SEYMOUR, commissaire enquêteur. Ce même jour, le registre d'enquête ainsi que les dossiers ont été récupérés aussi par moi pour établir le procès verbal de synthèse, mon rapport et mes conclusions motivées.

**3-1 EXAMEN DU DOSSIER D'ENQUETE**

Conformément aux dispositions du Code de l'environnement notamment ses articles, R 123-1 à R 123-23 ; la composition du dossier soumis à l'enquête répond au besoin d'information de la population. Je pense donc que la population a pu trouver les renseignements nécessaires à la compréhension du projet et a été bien informée.

**4 LES OBSERVATIONS**

On peut déjà constater que toutes les observations portent sur le déclassement de parcelles. Seules trois personnes se sont intéressées au projet d'évolution globale du territoire de la commune de Baillif.

Il faut noter lors des différentes réunions de quartiers les habitants ont été bien informés sur le projet du PLU. En effet, lors de la concertation des moyens de communication ont été mis en œuvre, à savoir :

- Un registre a été ouvert et mis à disposition du public en Mairie, dans lequel toute personne a pu porter ses observations sur le PLU ;
- Des articles ont paru dans le bulletin municipal, sur la démarche du PLU ;
- Un livret explicatif sur l'objectif du PLU a été réalisé ;
- Six réunions publiques ont été organisées, au sein des quartiers à savoir :

dates	Sections	Nbre d'invités
15.01.2016	Section Cadet	43
22.01.2016	Centre Bourg	50
19.01.2017	Saint-Robert/Karata	45
15.11.2017	Saint-Robert/Karata	6
17.11.2017	Cadet (Maison de Quartier)	27
22.11.2017	Le Bourg	23

- Deux panneaux d'information sur les pièces du PLU ont été réalisés et exposés en Mairie ;
- Et enfin, des courriers ont été reçus en Mairie et traités par le service de l'Urbanisme et le bureau d'études en charge de l'élaboration du PLU.

**4-1 EXAMEN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC**

Lors des quatre permanences, les observations qui ont été émises sont :

- Les déclassements demandés ont-ils été pris en compte dans le projet du PLU ? si oui pour quelle contenance (totale ou partielle ?)
- Les nouvelles demandes de déclassement déposées, lors de l'enquête, concernent en majorité les retraités qui souhaitent construire une petite structure pour vivre sur leur parcelle étant donné qu'ils n'ont pas de lieu d'habitation personnelle.
- La transformation de certaines parcelles en zone agricoles (propriété Danois) ;
- Opposition de collectifs au déclassement des terres agricoles sur le territoire de Baillif.
- Monsieur ROMUALD qui propose des aménagements des espaces sur le territoire de la Commune.

**Pièce n° 14/5 : PV de synthèse**

*Procès-Verbal de synthèse – 24 juillet 2018*  
« Projet de Plan local d'urbanisme de la commune de BAILLIF »  
Dossier n° E18000010/97

**4-2 ANALYSE DES OBSERVATIONS**

N° d'ordre	N° parcelles	Date visite	Nom Prénom	Demande Exprimée	Réponses Mairie
1	AS 82	18.06.2018	CRANE Marcel	Déclassement total	Déclassement partiel
2	Rivière Pierrot à Plessis	18.06.2018	MORIS Camille	Déclassement au PPRN	-----
3	AD 1211	18.06.2018	TAURUS Maryse	Déclassement	Déclassement partiel
4	AH 265 (Blanchette)	26.06.2018	Mme Veuve PELMAR Marceau	Classement en 1AU	Déclassement 2AU
5	AH 507, 508	26.06.2018	BONNET José (M et Mme)	1 AU	2AU au PLU
6	AK 160 (St Robert)	26.06.2018	GENE Fred	RAS	Zone Rouge partielle (éboulement)
7	UC172, 315,316	26.06.2018	M & Mme BENIN Faustin	RAS	RAS
8	AH 281	26.06.2018	Josiane AUGUSTY-BAMBERG	zone UD partielle	Zone UD partielle
9	AS10, 164, 114, 116	26.06.2018	DANOIS Brigitte Félix (Héritiers MATTOTE Aimée)	Déclassement parcelles <b>Voir lettre annexée au registre (pièce n° 1)</b>	Remis lors de l'enquête
10	AE	26.06.2018	BABEL Francis	Viabilisation parcelle	Non dans PLU
11	AE 463	26.06.2018	LANCIEN Nicolas	Déclassement partiel	OK dans le PLU
12	AS 495 (Saint-Louis)	04.07.2018 05.07.2018 12-13.07.2018	AIME Bertin <b>Voir dossier annexé au registre.</b> <b>(pièce n° 2)</b>	Construire 1 case de 66m2 en bois (voir pièces jointes au registre).	Remis lors de l'enquête.
13	AS 374 (Campy)	04.07.2018 05.07.2018 18.07.2018	DUHAMEL René <b>Voir plan annexé au registre.</b> <b>(pièce n°3)</b>	Déclassement partiel 300 à 400 m2. Pour construire 1 petite maison (retraité)	Remis lors de l'enquête)
14	AE 48	05.07.2018	MONDELICE Lucrèce	Que le tracé de route prévue sur la parcelle soit à plus de <b>40m de ma maison et en sens unique</b>	Terrain réservé voir annexes, pièce n° 6 du PLU

Enquête publique du 18 juin 2018 au 18 juillet 2018 inclus – Mairie de BAILLIF  
Commissaire enquêteur - Rosemonde Monique MARIAN-SEYMOUR.

**Pièce n° 14/6 : PV de synthèse**

*Procès-Verbal de synthèse – 24 juillet 2018*  
« Projet de Plan local d'urbanisme de la commune de BAILLIF »  
Dossier n° E18000010/97

15	AM 283	09.07.2018	DUPLO Jean	Déclassement pour construire Résidence Principale (2015)	Non pris en compte dans le PLU
16	AS 207	12.07.2017 18.07.2018	GENE Marlène (Locataire) <i>Voir lettre annexée au registre. (pièce n° 4)</i>	Opposition au déclassement demandé par le propriétaire. Projet PLU intéressant.	Déclassement dans le PLU.
17	AS 207	12.07.2018	BLANDIN COROLAN Marie-France (Propriétaire)	Associée au projet du PLU et demande de déclassement	Déclassement dans le projet du PLU
18	AM 37 (Saint-Robert)	18.07.2018	PELMARD Daniel <i>Voir plan annexé au registre. (pièce n° 5)</i>	Retraité. Déclassement pour construire une case. Fils en difficultés. Loyers impayés.	Remis lors de l'enquête.
19	AL 273, 274, 412	18.07.2018	M. BONUS Propriétaire : CAMALET Armand (succession en cours)	Déclassement des parcelles pour partage équitable.	Exprimée lors de l'enquête.
20	AS 546 (Saint-Louis)	18.07.2018	BRISSAC Gisèle <i>Voir plan annexé au registre. (pièce n° 6)</i>	Demande le prolongement de la zone UID traversant horizontalement sa parcelle jusqu'à sa limite.	Exprimée lors de l'enquête
21		18.07.2018	BLOCUS Bertrand (Groupement d'intérêt économique de Basse-Terre (GIE))	Pas de déclassement des terres agricoles situées sur le territoire de Baillif	Exprimé lors de l'enquête.
22	AF 207	18.07.2018	BONALLAIRE Philippe (Groupement foncier agricole de Parnasse)	Pas de déclassement des terres agricoles situées sur le territoire de Baillif	Exprimé lors de l'enquête.

**Observations du maire de la commune de Baillif, elle écrit :**

*« Mme le Maire salut le travail des équipes qui ont fait au mieux afin de respecter toutes les règles. Cependant, il est à noter que la révision du PPR n'a pas suivi durant cette même période de l'élaboration du PLU. Il reste d'autres informations ou questionnements à préciser pour une approbation définitive du PLU. Une séance de travail est à initier avec le bureau d'études ».*

Enquête publique du 18 juin 2018 au 18 juillet 2018 inclus – Mairie de BAILLIF  
Commissaire enquêteur - Rosemonde Monique MARIAN-SEYMOUR.

« Projet de Plan local d'urbanisme de la commune de BAILLIF »  
**Dossier n° E18000010/97**

**Pièce n° 14/7 : PV de synthèse**

*Procès-Verbal de synthèse – 24 juillet 2018*  
« Projet de Plan local d'urbanisme de la commune de BAILLIF »  
Dossier n° E18000010/97

**4-3 ANALYSE SOCIOLOGIQUE DES OBSERVATIONS**

La mobilisation du citoyen pour prendre connaissance des projets indiqués dans le P.L.U a été moyennement suivie.

**4-3-1 VISITEURS VUS ET REVUS**

Sur les 27 observations : 4 personnes sont venues certaines 2 fois, d'autres 3 fois lors de l'enquête publique. Il s'agit :

- Famille Danois : 2 fois
- AIME Bertin : 3 fois
- DUHAMEL René : 3 fois
- GENE Marlène : 2 fois.

Ces mêmes personnes ont remis soit un extrait de plan cadastral, soit un dossier.

**4-3-1 PAR SEXES**

- ↳ Hommes : 16
- ↳ Femmes : 11

**4-4 ANALYSE COMPTABLE DES OBSERVATIONS**

Je peux déjà indiquer que le nom de tous les visiteurs, y compris les numéros de téléphone, et même parfois les adresses sont inscrits sur le registre d'enquête. On peut également noter que certaines observations sont déposées par des couples (époux - épouses, frères et sœurs.....).

**4-4-1 ANALYSE PAR PERMANENCES**

- Première permanence : 4
- 2<sup>ème</sup> permanence .... : 8
- Troisième permanence : 4
- Quatrième permanence : 6
- **Visites hors permanences : 5**
- Total : 27**

**4-4-2 ANALYSE PAR THEME D'OBSERVATIONS**

- Pour déclassement : 13
- Déclassement pris en compte dans le PLU (partiel ou total) : 14
- Pour le projet du PLU : 2 visiteurs
- Contre déclassement : 2 groupements fonciers agricoles.

**Trois (3) observations** sont développées ci-après pour une meilleure compréhension de la demande :

① **Famille DANOIS** (voir lettre), section Pères Blancs

Section Pères Blancs où la famille a installé une carrière en zone UY. Les demandeurs souhaitent que les parcelles AS 114, 116, 164 soient classées en **zone agricole**. La carrière située à Bellevue, parcelle AS 101, 2/3 de la parcelle en **zone NE** où est installée la carrière et le reste de la parcelle AS 101, soit 1/3 soit classé en **zone agricole**.

« Projet de Plan local d'urbanisme de la commune de BAILLIF »  
**Dossier n° E18000010/97**



« Projet de Plan local d'urbanisme de la commune de BAILLIF »  
Dossier n° E18000010/97

Pièce n° 14/8 : PV de synthèse

*Procès-Verbal de synthèse – 24 juillet 2018*  
« Projet de Plan local d'urbanisme de la commune de BAILLIF »  
Dossier n° E18000010/97

② **ROMUALD Jean Marie**

Monsieur ROMUALD Jean-Marie propose des idées pour l'amélioration du cadre de vie dans la commune de Baillif ; exemples : parking côté mer pour le Bourg ; à Cadet : aménagement des lieux pour éviter des dépôts sauvages d'ordures et des espaces de contournement.

③ **Groupements fonciers agricoles** : Ils s'interrogent sur les déclassements des terres agricoles en Guadeloupe et plus particulièrement celles de la commune de BAILLIF.

Aucune observation n'a été envoyée à l'adresse électronique indiquée dans l'avis d'enquête : (urbanisme@ville-baillif.fr).

5- QUESTIONS POSEES PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR AU MAIRE DE BAILLIF

**5-1 IDENTITE DU BUREAU D'ETUDES**

Je constate que sur les documents mis à la disposition du public, le nom du cabinet d'études et ceux de ses associés au projet (sous-traitance), n'y figurent nulle part.

Je vous demande de bien vouloir m'indiquer ces informations.

5-2 : LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES :

**5-2-1** Bien que la **CDPENAF** a émis un avis favorable, elle indique dans son avis, concernant le règlement, qu'il serait préférable pour le **STECAL** qu'il soit annoncé **en sous-secteur** lié à la zone agricole; ainsi que pour la zone Ne liée à la zone naturelle.

**5-2-2 Remarques de la DEAL** : Le service de l'Etat reconnaît la pertinence du projet de PLU et sa compatibilité avec les documents « cadres », il émet toutefois, des observations, des précisions et des corrections qui sont à apporter dans le **rapport de présentation**, le **règlement** et le **zonage cartographique**.

**5-2-3 : Préfecture**, Elle dit :

« Sur la forme, je vous remercie de compléter le dossier avec les annexes réglementaires manquantes et de corriger quelques erreurs dans l'écriture du rapport de présentation et du règlement du projet de Plan local d'urbanisme. Le document annexe joint à la présente les précise.

En conclusion, en application de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, j'émet un avis favorable sur le projet du Plan local d'urbanisme de Baillif, assorti de réserves mentionnées ci-dessus.

**« Je vous invite à prendre en compte ces réserves et observations avant l'approbation de votre document. »**

**5-2-4 Autorité environnementale** : L'avis de l'Autorité environnementale désignée par la réglementation, porte sur la qualité de l'évaluation environnementale restituée par la personne publique responsable dans le rapport de présentation et sur la prise en compte de l'environnement par le Plan local d'urbanisme de Baillif. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. L'avis vise à permettre d'améliorer sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.

« Projet de Plan local d'urbanisme de la commune de BAILLIF »  
**Dossier n° E18000010/97**

« Projet de Plan local d'urbanisme de la commune de BAILLIF »  
Dossier n° E18000010/97

**Pièce n° 14/9 : PV de synthèse**

*Procès-Verbal de synthèse – 24 juillet 2018*  
« Projet de Plan local d'urbanisme de la commune de BAILLIF »  
Dossier n° E18000010/97

L'**Autorité Environnementale** a rendu un avis de 17 pages sur le PLU de Baillif, dans lequel des **recommandations importantes** (remplacer, compléter, corriger, améliorer) sont indiquées, tant sur le diagnostic, l'état initial de l'environnement, l'évaluation environnementale, la justification des choix, besoins fonciers et consommation de l'espace, milieux naturels et biodiversité, paysages et patrimoine, ressources en eau, risque naturels et technologiques, déchets, que sur les sites et sols pollués, nuisances et santé publique, contribution au changement climatique, énergie et mobilité.

Pour me permettre de motiver mon rapport et mes conclusions, je vous demande de bien vouloir m'indiquer votre position quant à ces observations faites par ces Personnes Publiques Associées ?

**5-3 Les demandes de déclassement, déposées lors de l'enquête**

En ce qui concerne les demandes de déclassement déposées lors de l'enquête publique soit, six demandes (AIME Bertin, DUHAMEL René, PELMARD Daniel, M. BONUS (propriété Kamalet), BRISSAC Gisèle).

Je vous demande également de bien vouloir m'indiquer la suite que vous les réserverez.

Je vous en remercie d'avance.

**J'attends votre mémoire en réponse dans les délais légaux**  
**(15 jours au plus tard).**

**Baie-Mahault, le 24 juillet 2018**

**Le commissaire enquêteur**

**Rosemonde MARIAN-SEYMOUR**

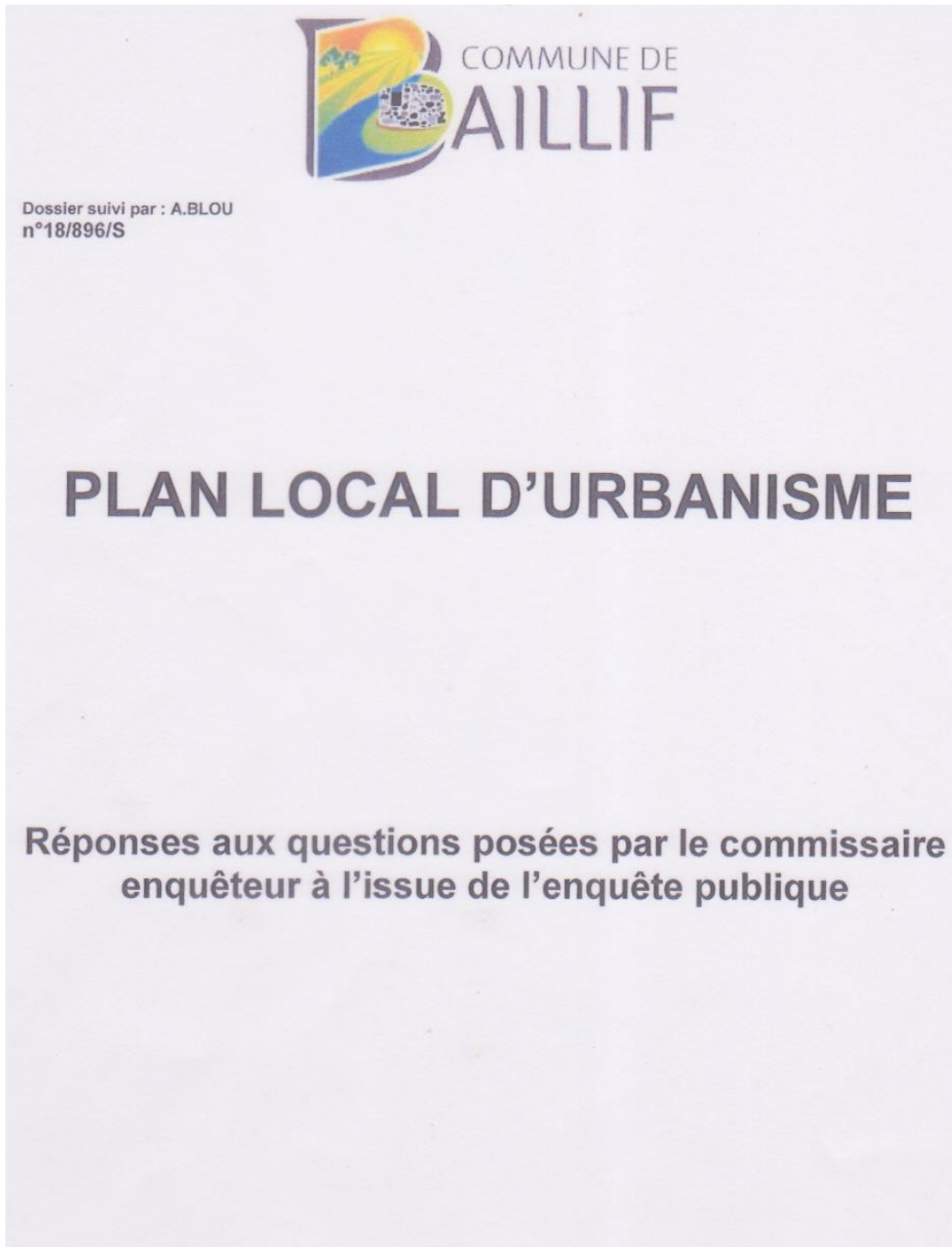


**Madame le Maire de Baillif**

**Marie-Yveline THEOBALD-  
PONCHATEAU**



**Pièce n° 15/1 : réponse Maître d'ouvrage délégué**



« Projet de Plan local d'urbanisme de la commune de BAILLIF »  
Dossier n° E18000010/97

**Pièce n° 15/2 : réponse Maître d'ouvrage délégué**

L'enquête publique portant sur le « Projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Baillif » s'est déroulée du 18 juin au 18 juillet 2018.  
Rosemonde Monique MARIAN-SEYMOUR a été désignée commissaire enquêteur par le Président du tribunal administratif de Basse-Terre.  
A l'issue de l'enquête publique, Mme MARIAN-SEYMOUR a posé dans son procès-verbal de synthèse des questions à la municipalité afin d'obtenir quelques précisions utiles à son rapport.  
Les réponses à ces questions sont apportées ci-après.

### 1. Identité du bureau d'études

L'élaboration du PLU est menée par le bureau d'études d'urbanisme « TROPISME », domicilié au 21 bis lotissement Fort l'Union 97190 Le Gosier.  
Il est mandataire d'un groupement, dont les membres sont :

- Agence Rousseau, agence d'urbanisme (l'entreprise a été liquidée depuis)
- CCET, bureau d'études VRD
- Cabinet Peyrical et associés, avocats

TROPISME a également fait appel à un sous-traitant, François BOULLAND, consultant en urbanisme, pour la réalisation de l'évaluation environnementale.

### 2. Avis des personnes publiques associées

Le commissaire enquêteur souhaite connaître la position de la municipalité sur les remarques des personnes publiques associées et les suites qui vont leur être réservées.

#### CDPENAF

Les modifications de classification du zonage suggérées par la CDPENAF ont été intégrées. Le dossier soumis à enquête publique comportait déjà ces changements.

#### Préfecture

Toutes les remarques émises par la Préfecture ont été pleinement prises en compte et intégrées. Le dossier soumis à enquête publique comportait déjà ces changements.

#### Autorité environnementale

L'autorité environnementale émet des recommandations afin d'améliorer et de compléter l'évaluation environnementale. Ces recommandations vont être prises en compte autant que possible, c'est-à-dire sans faire d'études complémentaires. Un travail sera néanmoins mené afin d'y répondre au mieux, notamment en étoffant les justifications de déclassement et faisant le lien avec les mesures de compensation.

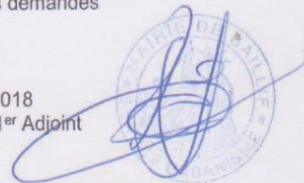
L'autorité environnementale émet également des réserves sur la prévision démographique et sur le calcul du besoin en foncier. Ces résultats seront éclaircis. Il est néanmoins à préciser qu'ils ont reçu un avis favorable de la Préfecture.

### 3. Demandes de déclassement

Le jeudi 23 août 2018 le comité de suivi du P.L.U se réunira afin de statuer sur les demandes de déclassement relevées par le commissaire enquêteur lors l'enquête.


Baillif le 23 août 2018  
Pour le Maire, le 1<sup>er</sup> Adjoint

Jean-Michel GUSTAVE DIT DUFLO



« Projet de Plan local d'urbanisme de la commune de BAILLIF »  
Dossier n° E18000010/97

Pièce n° 16 : Accusé du M.O adressé à l'Autorité environnementale

 COMMUNE DE BAILLIF

DEPARTEMENT DE LA GUADELOUPE

COMMUNE DE BAILLIF

Téléphone : 0590 99 11 70  
Fax : 0590 81 96 12

Service Urbanisme  
Dossier suivi par : A. BLOU  
N° 18 /897/5

A  
Monsieur le Président de la Mission régionale  
d'autorité environnementale ( MRAe)

**Objet : Accusé de réception**

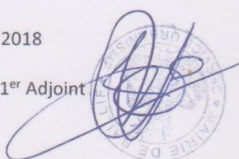
Monsieur le Président


Je vous informe que, le 25 mai 2018, j'ai reçu l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale concernant le Projet de PLU de la commune de BAILLIF.


C'est avec un très grand intérêt que mes services et le bureau d'études en charge de l'élaboration du PLU l'ont étudié, vos observations et recommandations étant précieuses.

Nous allons les prendre en compte et les intégrer dans la mesure du possible afin d'améliorer et de compléter le document final du PLU.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président à l'assurance de mes sincères salutations.

Baillif, le 13 août 2018  
Pour le Maire, le 1<sup>er</sup> Adjoint 

 Direction de l'Aménagement et du Logement  
GUADELOUPE

 ARRIVÉE COURRIER  
13 AOUT 2018  
MDD

Jean-Michel GUSTAVE DIT DUFLO