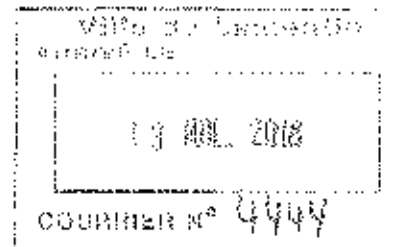




PRÉFET DE LA RÉGION GUADELOUPE
PRÉFET DE LA GUADELOUPE



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

Saint-Claude, le 11 juillet 2018

Service des Territoires Agricoles, Ruraux et Forestiers

Unité : Urbanisme Foncier et Installation

Affaire suivie par : G. GAINARD

Tél : 0590 99 09 09

Fax : 0590 99 09 10

Courriel : gerty.gainard@agriculture.gouv.fr

Monsieur le maire
Mairie du Lamentin
Service de l'Urbanisme
Hôtel de Ville
97129 - LAMENTIN

Objet : Avis rendu sur votre projet de P.I.U
N/Réf : 2018 /23345

Monsieur 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 Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF) en date du 28 Juin 2018.

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



Le Chef du Service des Territoires
Agricoles, Ruraux et Forestiers

Martin DERUAZ



**PRÉFET DE LA RÉGION GUADELOUPE
PRÉFET DE LA GUADELOUPE**

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

**Avis rendu par la CDPENAF en sa séance du 28/06/18
sur l'Examen du Plan Local d'Urbanisme de la commune du LAMENTIN**

Au vu des considérations suivantes :

- La commune du LAMENTIN propose un projet de PLU affichant un gain de 59,3 ha en zone agricole et de 171 ha en zone naturelle. Le bilan de ces surfaces cumulées, du POS au PLU, est positif de + 230,3 ha.

Il faut noter l'importance des zones constructibles existantes au POS : zones U, NA et NB totalisent 857 ha, une grande partie d'entre elles ont été consommées et se retrouvent en zone U du PLU.

La commune a tenu compte des remarques de la CDCEA du 27 novembre 2014, relatives aux projets localisés sur le secteur de Caillou, et concernant le reclassement en zone agricole ou naturelle de précédentes zones NA.

Un travail positif a été mené pour raisonner le développement de la commune autour de projets structurants. En dehors de ces secteurs, la zone constructible a été resserrée autour du bâti existant, mais ce travail doit être poursuivi.

La commission émet un avis Défavorable à l'unanimité à la demande d'autorisation de construire déposée par Commune du LAMENTIN pour les motifs suivants :

Plusieurs extensions des zones UB / UCB /UD, totalisant 27ha, semblent injustifiées au regard du projet communal. De plus, consommant d'anciennes zones NC, elles pourraient donner un signal en faveur du bâti illégal présent sur ces secteurs (voir annexes graphiques 1 à 7): Il conviendrait de limiter au maximum l'extension de la trame urbaine sur les zones agricoles par rapport au POS.

- secteur de Germillac
 - Les déclassements de la zone « A » vers la zone « U », totalisant 15,10 ha.

- secteur de Montplaisir
 - Le déclassement de zone agricole en « U » au nord de l'OAP ne semble pas justifié;
- secteur de Blachon, secteur de Bourdon, secteur de Montauban, secteur de Ravine Chaude
 - Le déclassement de zone agricole en « U » ne semble pas justifié;
- secteur de la Rosière
 - Le tracé sud de la zone « Ucb » est à corriger, afin de rester circonscrite au projet de plateau sportif.
- Emprise du barrage de Germillac

Il conviendrait de s'assurer d'un règlement spécifique pour cette zone (par le biais d'un sous-zonage dans la zone agricole, ou un emplacement réservé). Le tracé des canalisations futures (et des servitudes associées) pourrait également figurer au plan de zonage.

Secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) : il conviendrait de supprimer deux des cinq secteurs identifiés dans le projet arrêté (La Jola et Richard-Espérance), qui constituent vraisemblablement une simple erreur de cartographie.

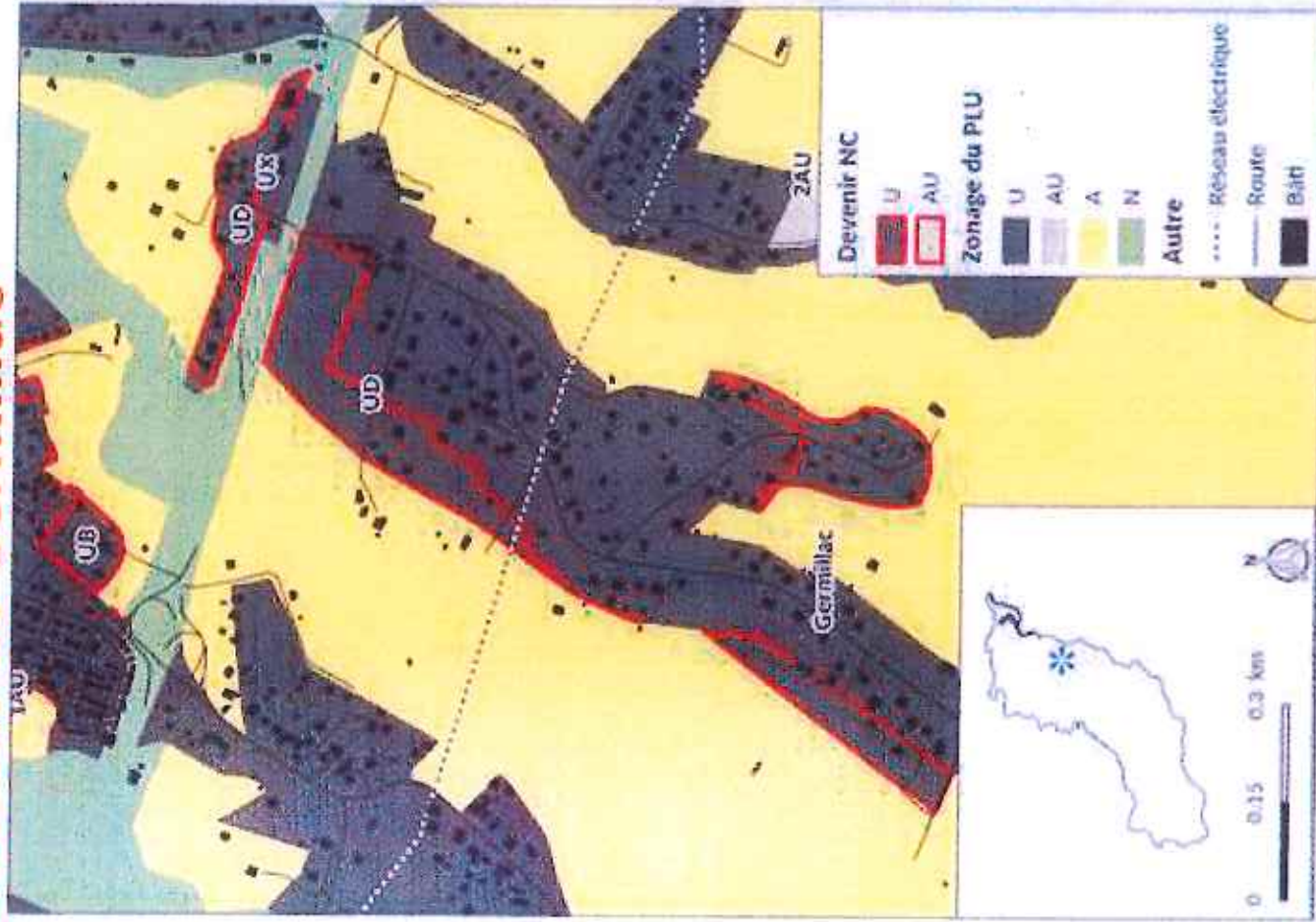
Le projet de PLU pourra être réexaminé au vu des modifications mineures apportées par la commune avant le lancement de l'enquête publique.

La secrétaire générale



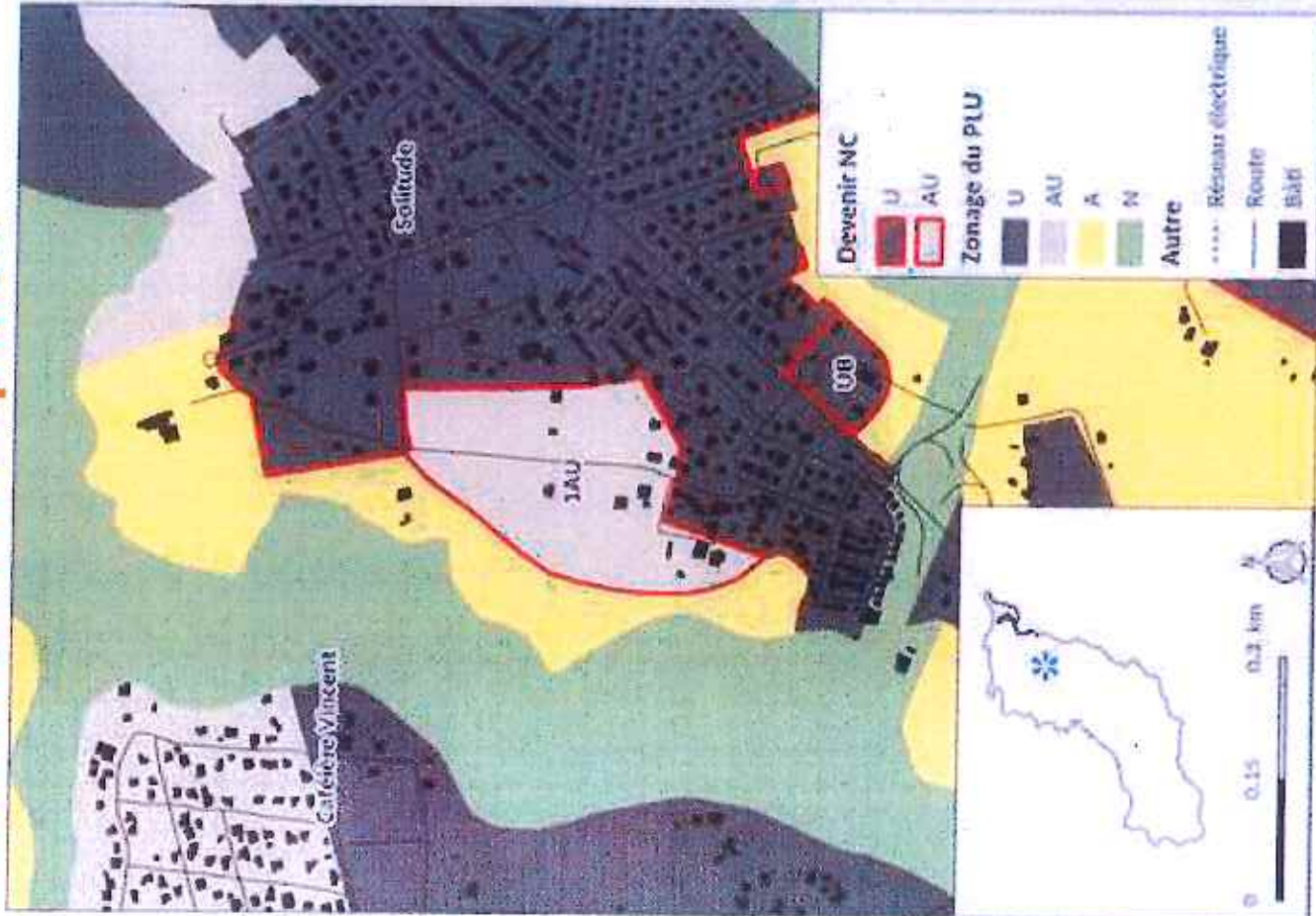
Virginie KLES

Secteur de Germillac

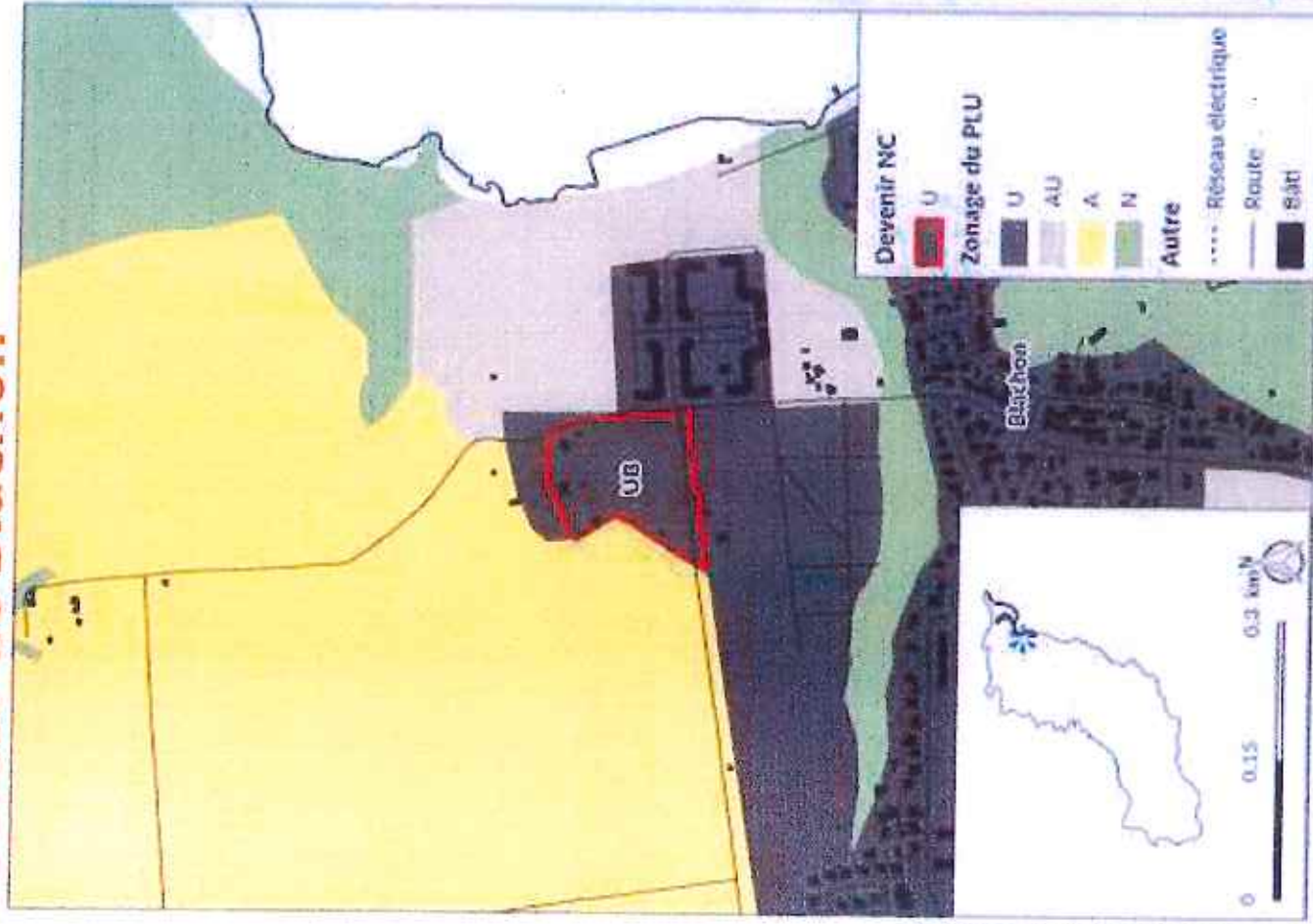


Secteur de Montplaisir

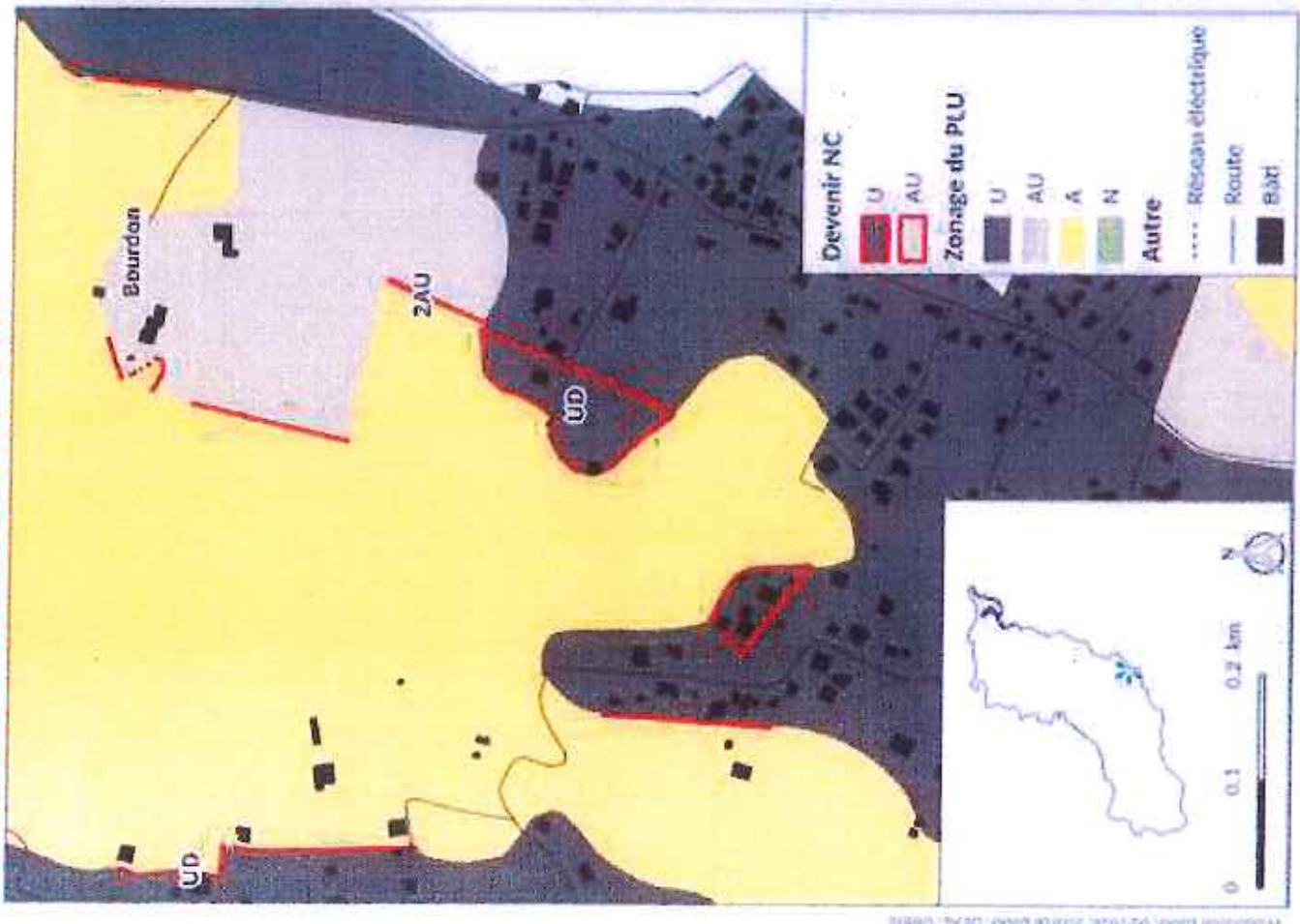
annexe 2

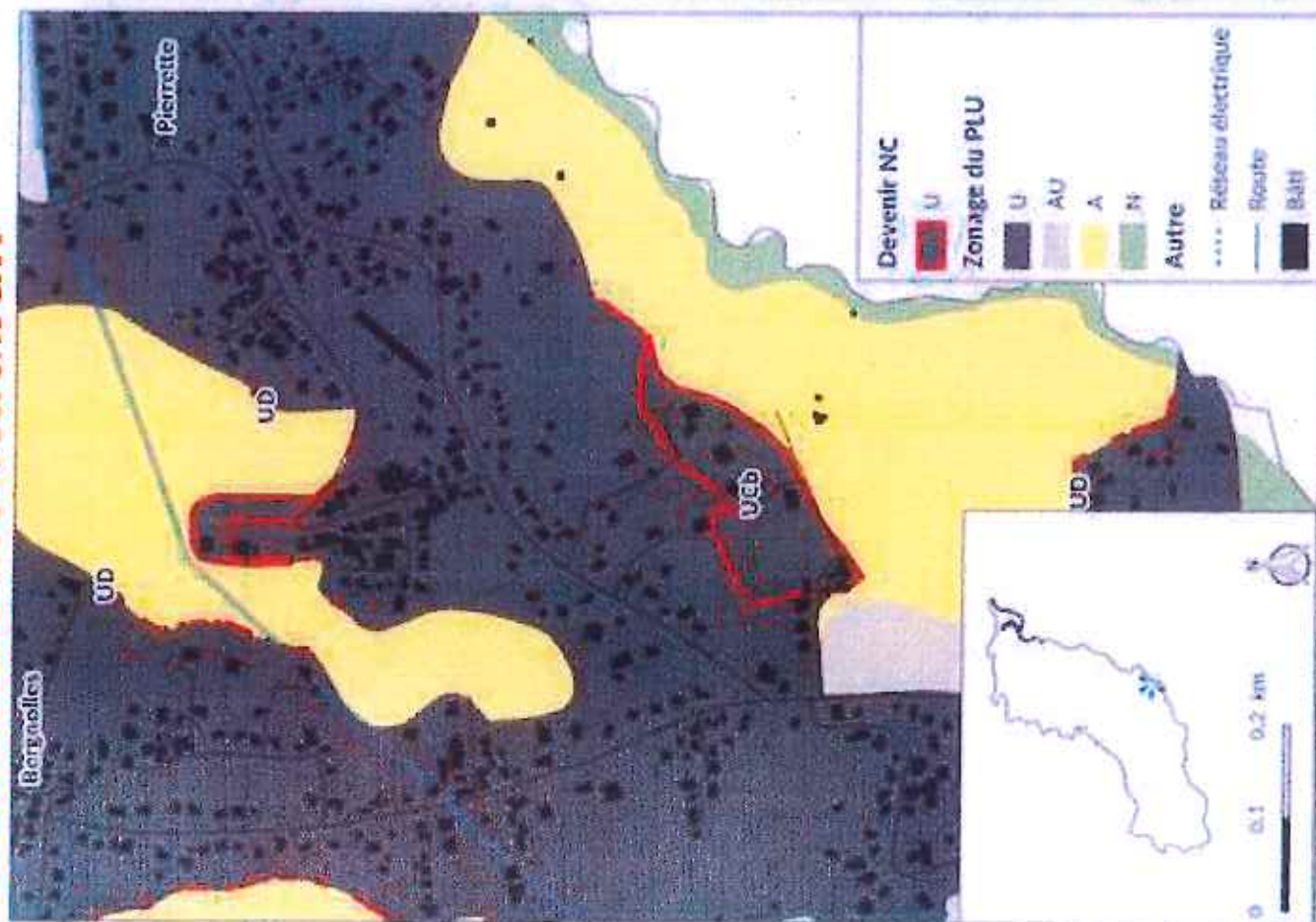


Secteur de Blachon



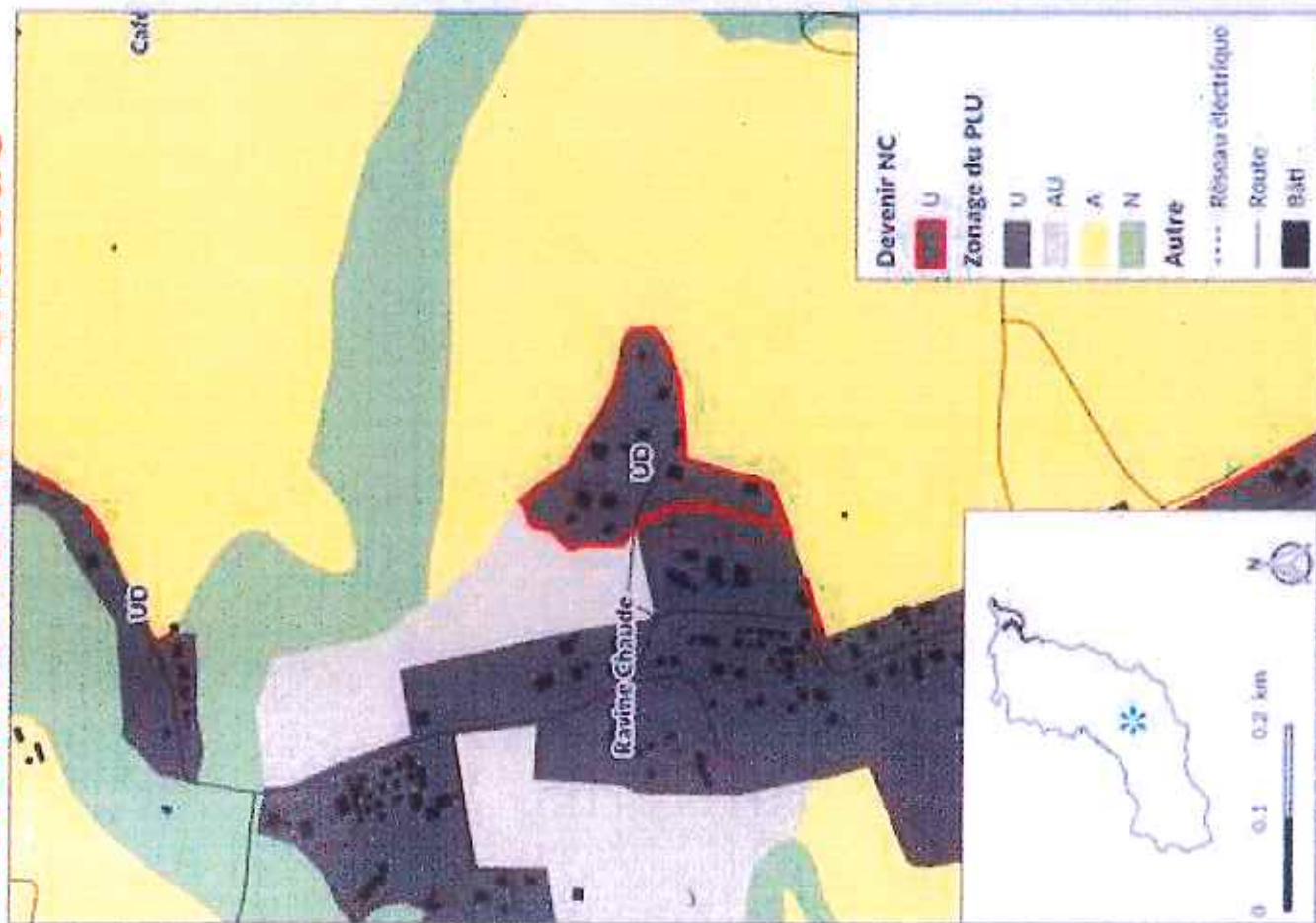
Secteur de Bourdon





Secteur de Ravine Chaude

annexe 6



Secteur de La Rosière

annexe 7

