

PRÉFÈTE DÉLÉGUÉE DE SAINT-BARTHÉLEMY ET DE SAINT-MARTIN

Saint-Martin, le 25 septembre 2015

SECRETARIAT GENERAL  
Service des Territoires de la Mer  
et du Développement Durable  
STMDD n° 2015 / 1351  
Affaire suivie par : Bruno LE LAGADEC  
☎ : 0590 87 19 56  
✉ : bruno.le-lagadec@saint-barth-saint-martin.gouv.fr



**Commission Territoriale de la Consommation des Espaces Agricoles  
Réunion du 23 septembre 2015**

Objet : Avis sur le projet de plan local d'urbanisation (PLU) de la collectivité de Saint-Martin.

Membres présents :

- Matthieu DOLIGEZ, secrétaire général de la Préfecture, représentant la préfète déléguée absente ;
- Wendel COCKS, 3<sup>ème</sup> vice-président du conseil territorial, représentant la présidente absente ;
- Thierry JACQUIER, chef du service des territoires ruraux, agricoles et forestiers, (en visio conférence) représentant le directeur de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt de Guadeloupe absent ;
- Dorvan COCKS, 2<sup>ème</sup> vice-président de la CCISM, président de la commission agriculture et pêche ;
- Nicolas MAASLACH, directeur de la réserve naturelle de Saint-Martin, représentant le président absent ;

Personnes présentes :

- Régis ARMENGAUD, chef du service du territoire, de la mer et du développement durable ;
- Bruno LE LAGADEC, adjoint au chef du service du territoire, de la mer et du développement durable, secrétaire de séance ;
- Gerty GAINARD, chargée de mission CDCEA – Direction de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt de Guadeloupe ;
- Jean-Marie DUPRAT, chargé de mission au Pôle Développement Durable ;
- Laurent GUILLAUME, chargé de mission urbanisme ;
- Julien GUMBS, technicien à la CCISM ;

M. DOLIGEZ vérifie que le quorum est atteint et demande aux membres présents s'ils ont un intérêt personnel. Tous les membres de la CTCEA indiquent n'avoir aucun intérêt personnel. Étant donné, l'intérêt de la collectivité, il demande à M. Wendel COCKS de ne pas prendre part aux délibérations.

Par courrier du 26 juin 2015, la collectivité a sollicité l'avis de la commission territoriale de la consommation des espaces agricoles relatif au projet de PLU de la collectivité de Saint-Martin qui a été arrêté par délibération du Conseil territorial le 25 juin 2015.

Le projet est présenté par Messieurs Wendel COCKS, 3<sup>ème</sup> Vice-Président de la collectivité territoriale, Jean-Marie DUPRAT, chargé de mission au Pôle Développement Durable de la collectivité et Laurent GUILLAUME, chargé de mission urbanisme.

La commission a pris note des objectifs affichés du programme d'aménagement et de développement durable (PADD), des enjeux de développement démographiques (50 000 habitants) et économiques et des caractéristiques du projet (besoin en logements, en zones d'activités, en infrastructures, la préservation du patrimoine, des espaces paysagers,...). Elle a relevé la conformité du projet au regard des objectifs exprimés dans le PADD dont l'une des orientations précise « *le maintien et le développement de l'agriculture* » comme l'un des enjeux du territoire et la prise en compte de l'agriculture comme une activité économique à part entière.

La commission a également souligné la prise en compte de cette orientation qui se traduit dans le projet d'urbanisme par l'augmentation de 44 % du zonage agricole dans le PLU. Cette augmentation résulte de la mutation des espaces du POS requalifiés en espaces agricoles (462 ha classés en zone A du PLU contre 306 ha classés NC dans le POS), de la réduction de 20 % des espaces urbanisés et ouverts à l'urbanisation entre le POS (2328 ha) et le PLU (1925 ha).

Au regard des analyses présentées par la collectivité et la direction de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt de Guadeloupe, la commission a constaté la faiblesse actuelle du secteur agricole malgré un savoir faire existant et à terme le risque de disparition des activités agricoles au regard de la pression urbaine et du vieillissement des exploitants agricoles.

Elle a pris également en considération la stratégie mise en œuvre dans ce document d'urbanisme en vue de maintenir et développer la vocation agricole du territoire comme un symbole culturel fort et comme vecteur de développement économique. Elle a considéré de facto que la relance de l'activité agricole devra passer par un véritable plan de restructuration des filières et tout l'intérêt qu'il présente au regard de l'insertion d'un potentiel de jeunes intéressés par le métier d'agriculteur.

A partir de ces considérations, et au regard de la consommation du foncier agricole, la commission a apprécié la maîtrise du développement urbain du territoire par des mesures telles que : la limitation de l'étalement urbain, l'augmentation de la densification en logements, la mobilisation de 150 ha de disponibilités foncières (dents creuses) visant à limiter l'impact de ce projet de PLU sur les terres agricoles.

Durant les débats, au regard de la consommation et de la fonctionnalité des espaces agricoles, la commission a relevé les points suivants :

- le secteur « Bellevue » (zone A) : Les représentants de la profession agricole ont souligné la nécessité de préserver ces terres qui au regard d'une mutation des pratiques agricoles (mode d'élevage semi-intensif) font partie des espaces adaptés au travail mécanique des sols pour la production de fourrages. Sur ce secteur, dans le prolongement de la zone agricole A et ce jusqu'à la frontière, les espaces pourtant à usage agricole sont classés en zone naturelle (N). En outre la commission constate l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone U4 empiète la possibilité d'extension de la zone agricole A ;
- Le secteur « Montvernon » (zone AUb) : l'ouverture à l'urbanisation d'une zone AUb impacte directement des terres à vocation agricoles (13 ha 23) inscrites au POS en zone NC qui présentent un intérêt en tant que terres mécanisables. Cette implantation de la zone AUb réduit d'autant plus une continuité écologique ;
- Le secteur « Belle Plaine » (zone AUa) : l'ouverture à l'urbanisation d'une zone AUa sur des espaces à usage agricole ;
- Le secteur « Les deux frères » (zone U7) : l'ouverture à l'urbanisation d'une zone U7 impacte directement une partie d'une zone NC du POS et des terres qui sont encore à usage agricole ;

- Le secteur Rambaud – Pic Paradis (zone U4) : au lieu-dit Lottery Farm, l'intégration d'une pastille U4 pourrait compromettre la zone A ;
- Le secteur de l'embouchure (zone N2a - zone N2b) : sur le secteur de l'embouchure, la pastille N2b laisse une ambiguïté sur la qualification de l'ensemble de ce secteur qui doit être clairement identifié en zone N2a, d'autant plus que l'article 8 du règlement de la zone N2b est permissif en matière de construction et pourrait compromettre les espaces naturels et l'activité agricole de ce secteur ;
- Le règlement de la zone N : le règlement du PLU de la zone N2 n'affiche pas clairement la possibilité de l'usage agricole de ces espaces qualifiés en zone naturelle ;

***Au regard de la consommation des espaces agricoles sur le projet de PLU de la collectivité de Saint-Martin la commission fait les recommandations suivantes :***

- le secteur « Bellevue » : étendre la zone agricole A sur la zone U4 et la zone N jusqu'à la frontière ;
- Le secteur « Montvernon » : reclasser la zone AUb en zone agricole (A) ;
- Le secteur « Belle Plaine » : reclasser la zone AUa en zone agricole ;
- Le secteur « les deux frères » : étendre la zone A sur la zone U7 ;
- Le secteur Rambaud – Pic Paradis : délimiter un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées en zone agricole au lieu d'un pastillage urbain U4 ;
- Le secteur de l'embouchure : identifier clairement la zone N2a du secteur de l'embouchure et délimiter précisément aux parcelles cadastrales la zone N2b ;
- Le règlement de la zone N : afficher dans le règlement la possibilité de l'usage agricole des terres classées en zone (N) en rappelant que le défrichement des espaces boisés est soumis à autorisation.

A l'issue des échanges, Messieurs Wendel COCKS, Jean-Marie DUPRAT, Laurent GUILLAUME quittent la salle ; M. Wendel COCKS ne prenant pas part au vote.

A l'unanimité des membres présents (4 voix), la commission émet un avis favorable au projet de PLU de la collectivité de Saint-Martin.

Matthieu DOLIGEZ



NB : Conformément à l'article 14.7 du Code de l'Urbanisme de la collectivité de Saint Martin, cet avis est impérativement à joindre au dossier d'enquête publique.