



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
GUADELOUPE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction de l'alimentation,  
de l'agriculture et de la forêt**

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

**Avis rendu par la CDPENAF en sa séance du 31/07/25  
sur le nouveau projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

**arrêté le 21/03/25 par délibération du conseil municipal,  
déposé le 15/04/25 en préfecture,  
reçu complet par le secrétariat de la CDPENAF le 06/05/25.**

**par la Commune de Sainte-Anne**

Au vu des considérations suivantes :

Suite à l'avis défavorable sur le projet de PLU de la commune de SAINTE-ANNE rendu le 26 avril 2018, notamment au regard des réserves suivantes :

- 388 ha de zones « NC » déclassés en faveur du « U » et notamment en « Ug », participant à la poursuite du mitage des terres agricoles et naturelles ;
- la création d'une zone "At" et d'un règlement afférent inadaptés ;
- la nécessité de prendre en compte la règle des 50 pas géométriques sur le secteur de Bois-Jolan ;
- la création de 11 STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) totalisant une surface importante de 135,5 ha.

Le PLU arrêté qui est inscrit à l'ordre du jour de la présente séance, a pris en compte la majorité des réserves citées :

- les anciennes zones « NC » déclassés en faveur du « U » ne représentent plus que 4,6 % soit 240 ha ;
- la suppression de la zone "At" et d'un règlement afférent inadaptés ;
- la prise en compte de la règle des 50 pas géométriques sur le secteur de Bois-Jolan en classant en zone naturelle le secteur concerné ;

- la suppression de 4 STECAL. Les 7 STECAL maintenus ne totalisant plus qu'une surface de 58,5 ha au lieu de 135,5 ha.

Le projet de PLU arrêté témoigne d'un effort significatif de la commune de Sainte-Anne en faveur de la préservation des espaces naturels, fruit d'un travail de fond engagé par la collectivité. Ce document de planification redéfinit les équilibres territoriaux en classant désormais 2 123 hectares en zone agricole (A) et 3 911 hectares en zone naturelle (N). Désormais, 65,9% des espaces naturels de la commune sont classés en zone naturelle (N). Ce reclassement traduit une évolution notable par rapport au précédent POS, qui identifiait 5 328 hectares en zone NC (agricole) et seulement 164 hectares en zone ND (naturelle), représentant respectivement 66 % et 2 % du territoire communal.

À titre d'exemple, contrairement à la version du projet de PLU présentée en 2018, la quasi-totalité de la ZNIEFF de type II des Grands Fonds est désormais classée en zone naturelle (N), alors qu'elle apparaissait auparavant en zone NC dans le POS. Ce reclassement en zone naturelle constitue une avancée notable, dans la mesure où il permet de limiter les possibilités de construction et de freiner la progression du mitage dans ces secteurs à forte valeur écologique.

Dans la continuité dans cette démarche positive, il est proposé à la commune de poursuivre le travail amorcé afin de manière à lever les dernières réserves émises lors de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en 2018. Nous observons en effet que plus de 290 ha d'espaces naturels restent classés en zone U (ou AU) dans le projet arrêté.

En conséquence, la CDPENAF émet un **avis favorable assorti des réserves** suivantes, que la commune devra impérativement lever dans le cadre de la poursuite de la procédure.

### **RESERVES**

La commune s'engage à réduire la consommation d'espaces naturels et forestiers, notamment en procédant au reclassement en zone N de certains secteurs initialement classés en zones urbaines ou à urbaniser, afin de :

- Limiter le mitage et la fragmentation des milieux naturels ;
- Préserver les continuités écologiques identifiées dans le Schéma Régional du Patrimoine Naturel et de la Biodiversité (SRPNB) ;
- Mettre en œuvre des coupures d'urbanisation cohérentes et fonctionnelles ;
- Définir de manière précise les périmètres d'extension des pôles secondaires.

Ce travail de reclassement s'appuiera sur une analyse multicritère, fondée sur les éléments suivants :

- La cartographie des continuités écologiques définies dans le SRPNB ;
- La présence de forêt de plus de 30 ans ;
- L'appartenance aux périmètres de ZNIEFF de type 2 des Grands-Fonds ;

- La surface impactée au sein d'un même secteur, permettant d'apprécier la pression cumulative sur les milieux.

#### Secteurs prioritaires à retravailler

La commune devra retravailler en priorité les secteurs suivants, identifiés comme présentant une importante concentration d'enjeux environnementaux et urbanistiques : Fond Thézan, Douville, Fouché, Delair, Durivage et Bois Jolan.

Ces secteurs devront faire l'objet d'un réexamen approfondi, en vue de :

- Réduire la consommation d'espaces naturels et forestiers ;
- Améliorer la cohérence du zonage ;
- Préserver les fonctionnalités écologiques existantes.

-

#### **CONDITIONS DE LEVÉE DES RÉSERVES**

La levée des présentes réserves est conditionnée à la réduction mesurable de la consommation d'espaces naturels et forestiers dans les documents du PLU, à une justification argumentée et chiffrée de l'ouverture à l'urbanisation au regard des besoins (logements, activités, équipements, etc.), ainsi qu'à la prise en compte effective des continuités écologiques à l'échelle communale. Ces éléments devront être vérifiables. Des cartographies des secteurs concernés, avant et après modification, devront être intégrées au dossier de PLU afin d'illustrer les mesures prises pour répondre aux présentes réserves.

#### **RECOMMANDATIONS**

Afin d'atteindre pleinement les objectifs précédemment énoncés, il est proposé à la commune de poursuivre le travail d'optimisation du zonage sur les secteurs suivants : Deshauteurs, Grands-Fonds, Calvaire, Chateaubrun et Dupré.

Le directeur adjoint de l'alimentation,  
de l'agriculture et de la forêt



François LETOUBLON



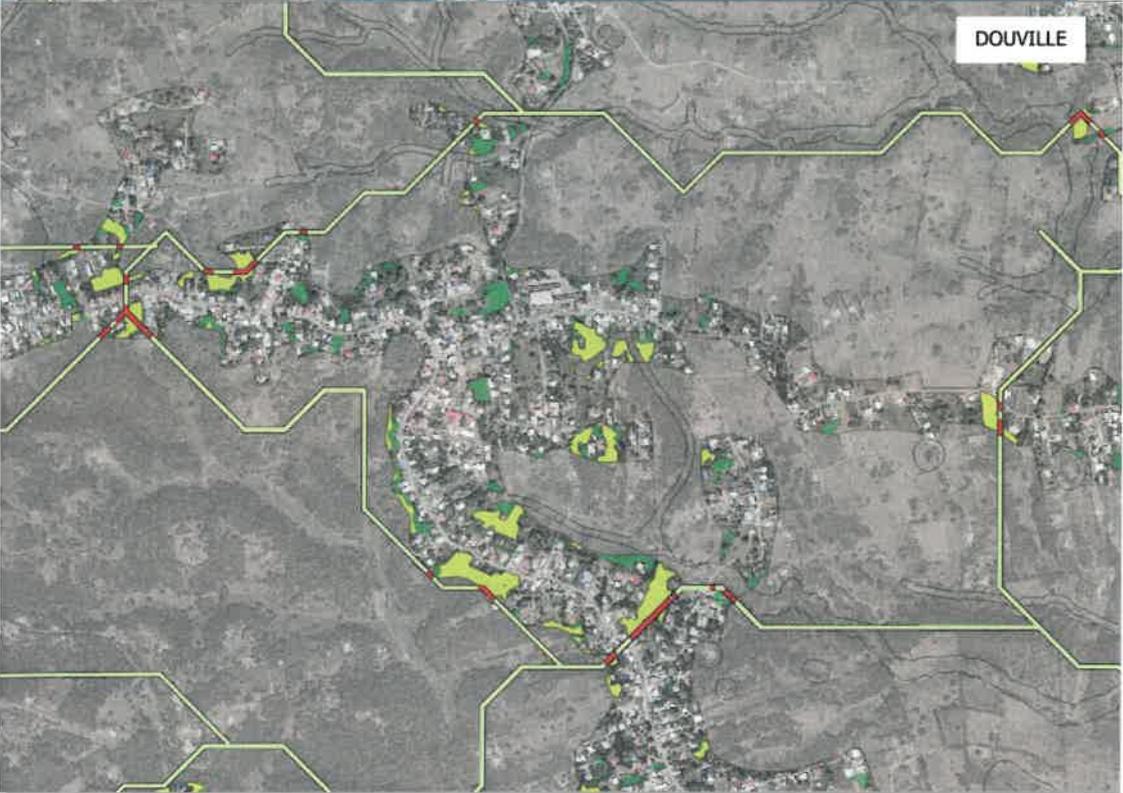
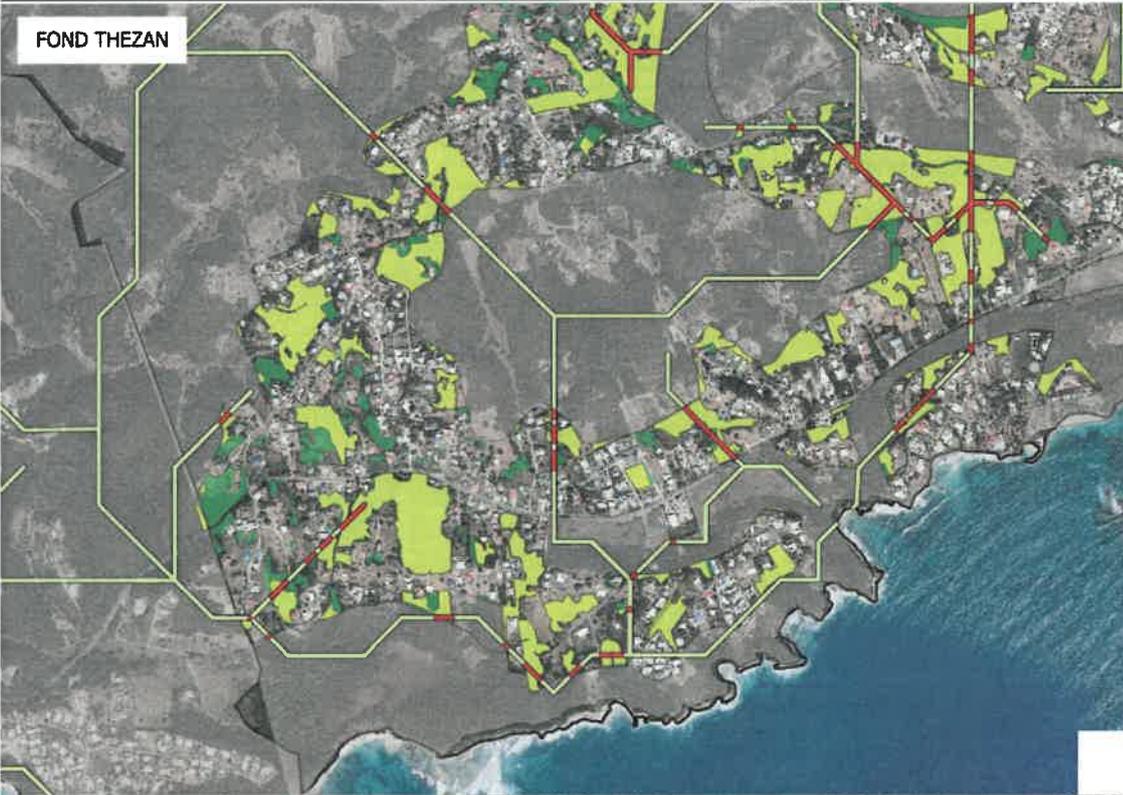
## ANNEXES

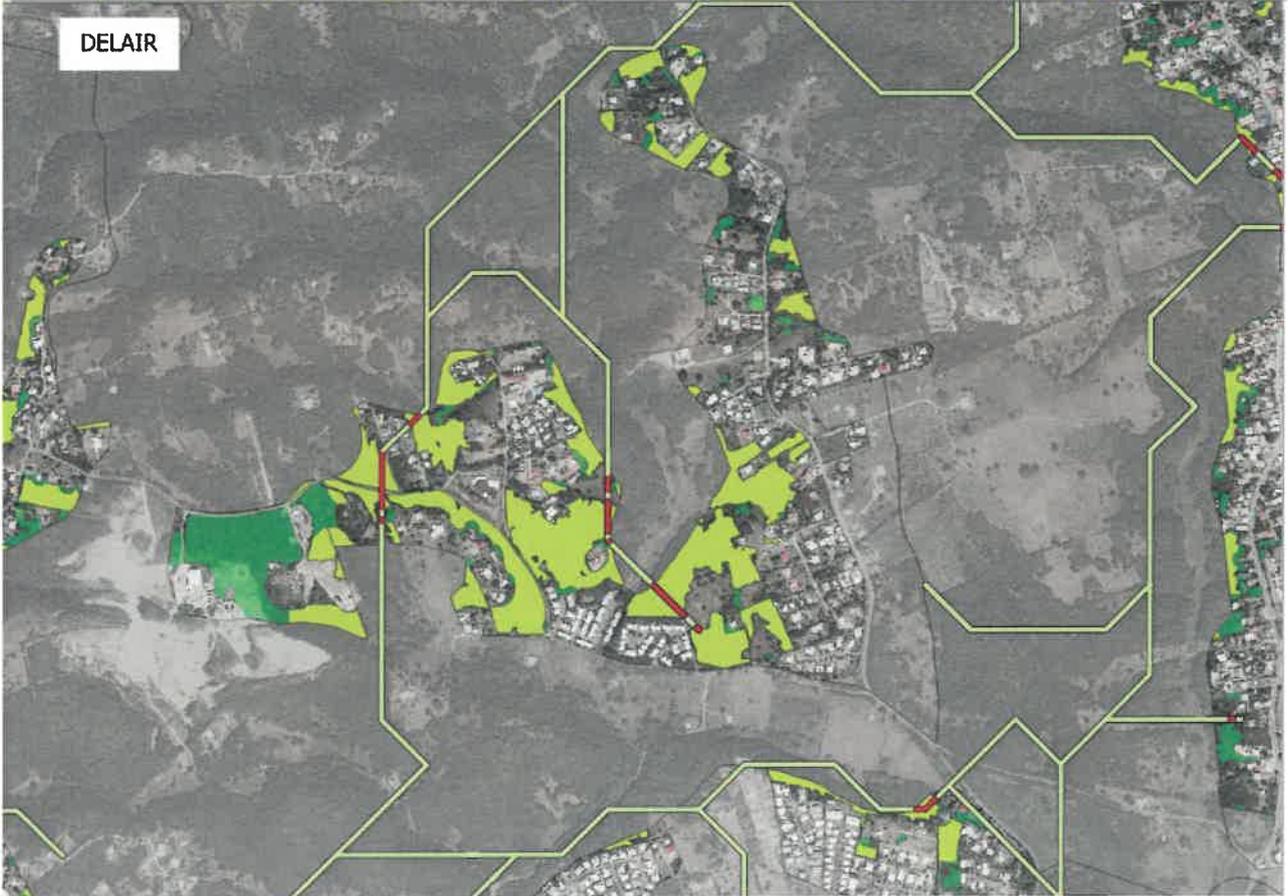
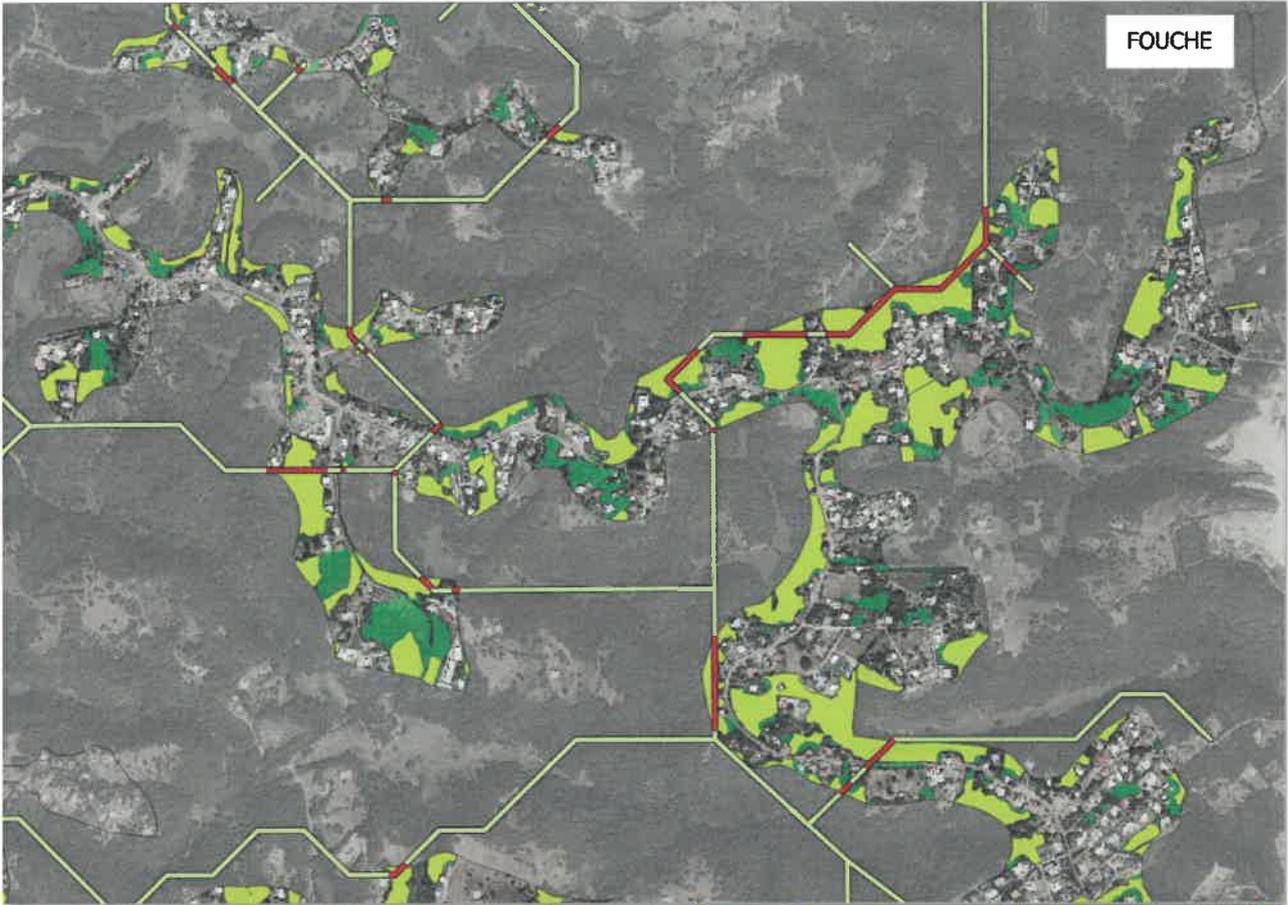
Les annexes présentent les cartographies des secteurs à retravailler. Ces cartographies sont proposées à titre illustratif et n'ont pas vocation à être exhaustive. Elle ne dispense pas la commune d'effectuer la démarche proposée sur l'ensemble de son territoire.

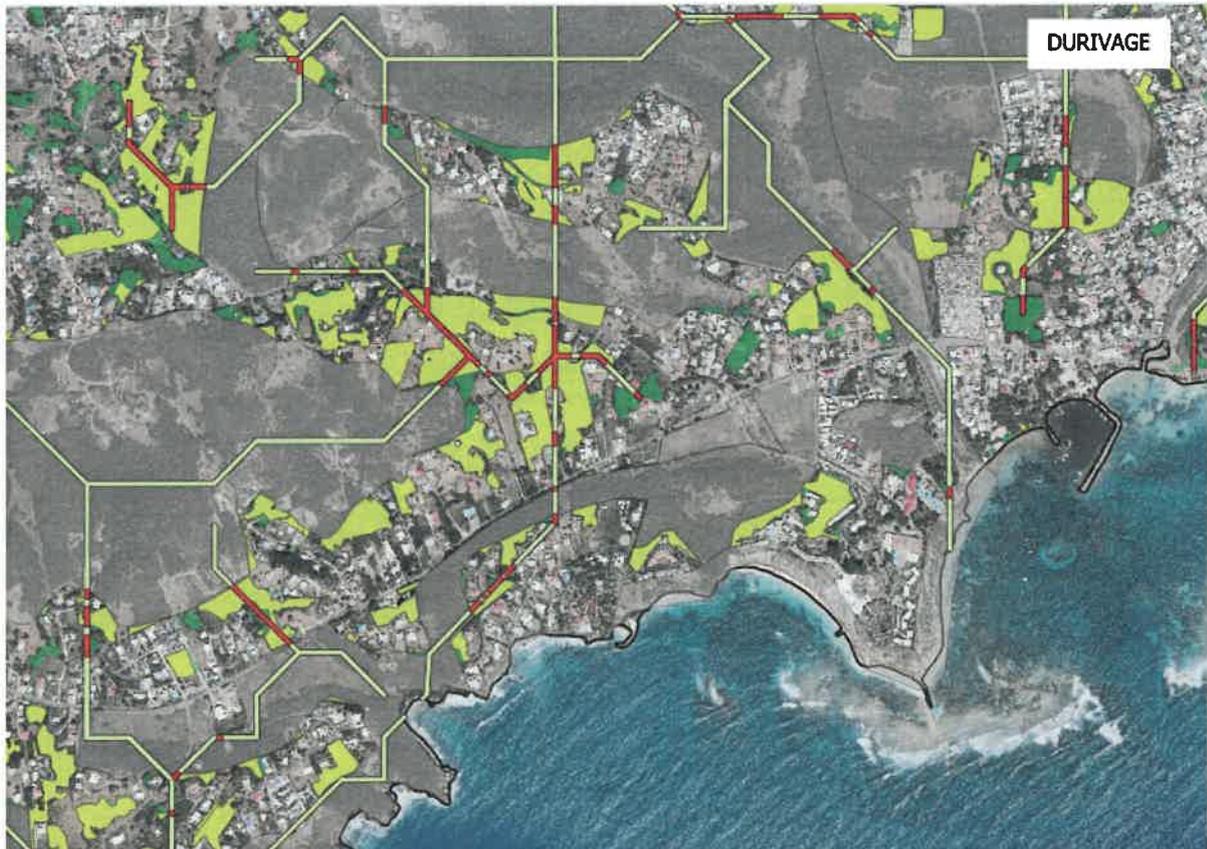
La légende des cartographies présentées en annexe est la suivante :

<b>Légende</b>	
	Espaces naturels et forestiers en zones U et AU
	Forêt de plus de 30 ans en zone U et AU
<i>Continuités écologiques</i>	
	Corridor de la trame arborée
	Conflits avec la trame arborée

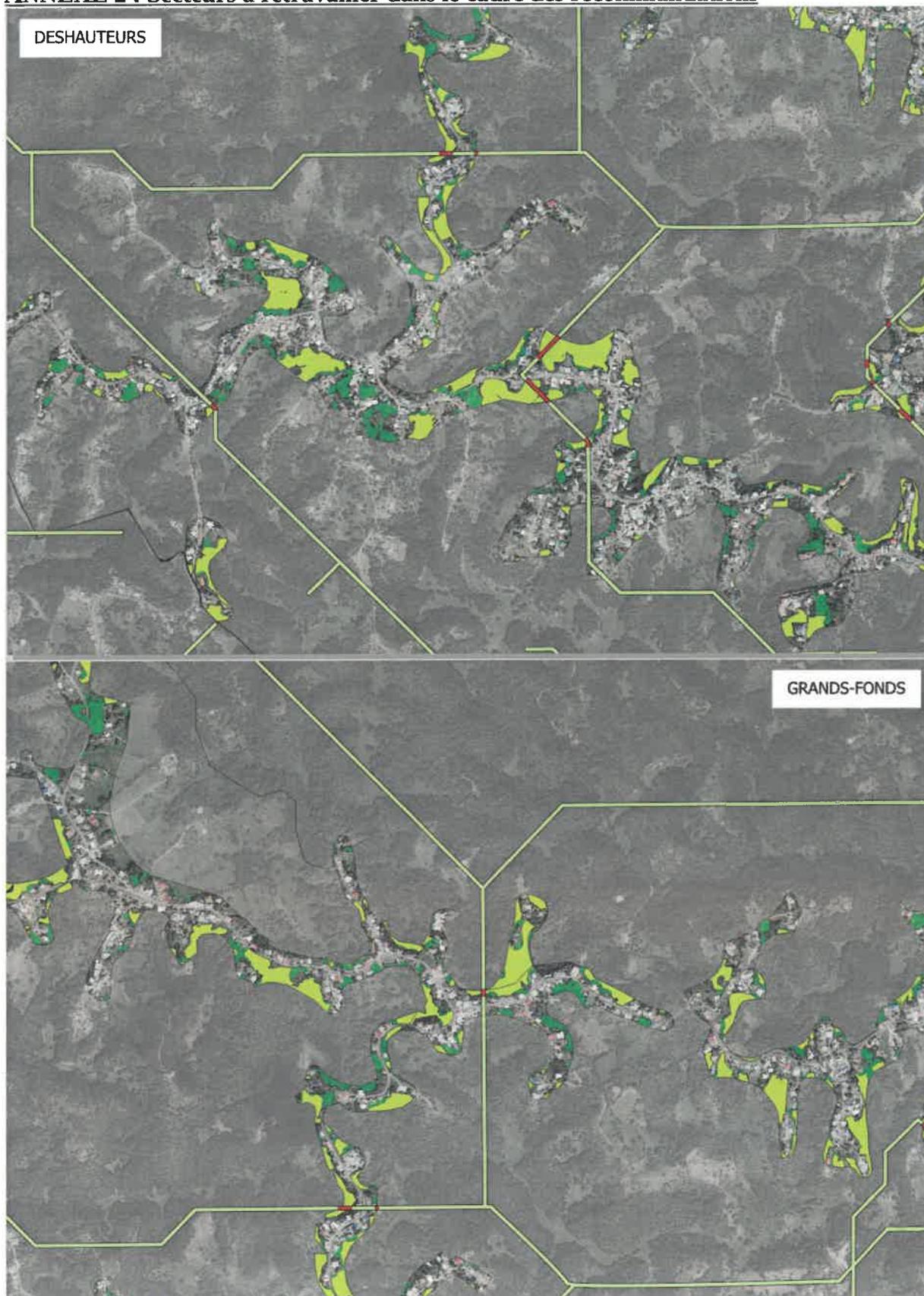
**ANNEXE 1 : Secteurs à retravailler dans le cadre des réserves**



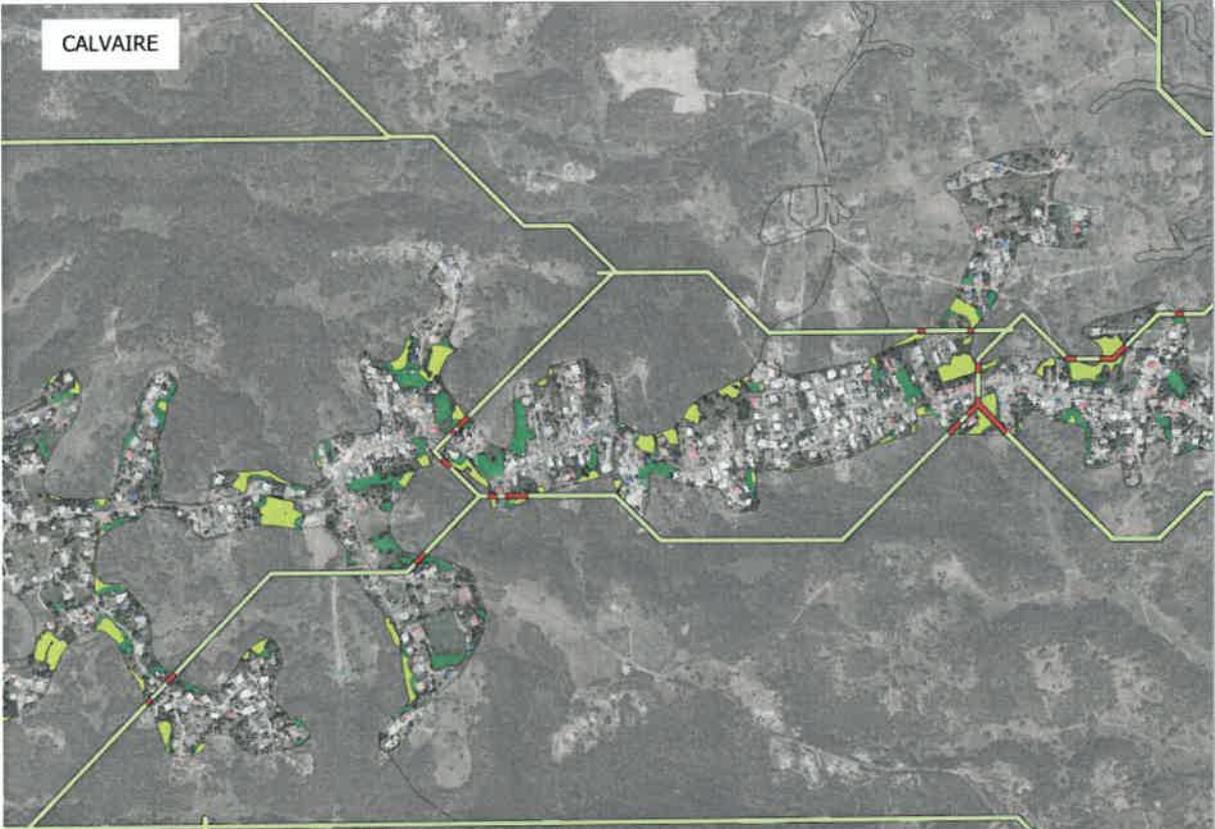




**ANNEXE 2 : Secteurs à retravailler dans le cadre des recommandations**

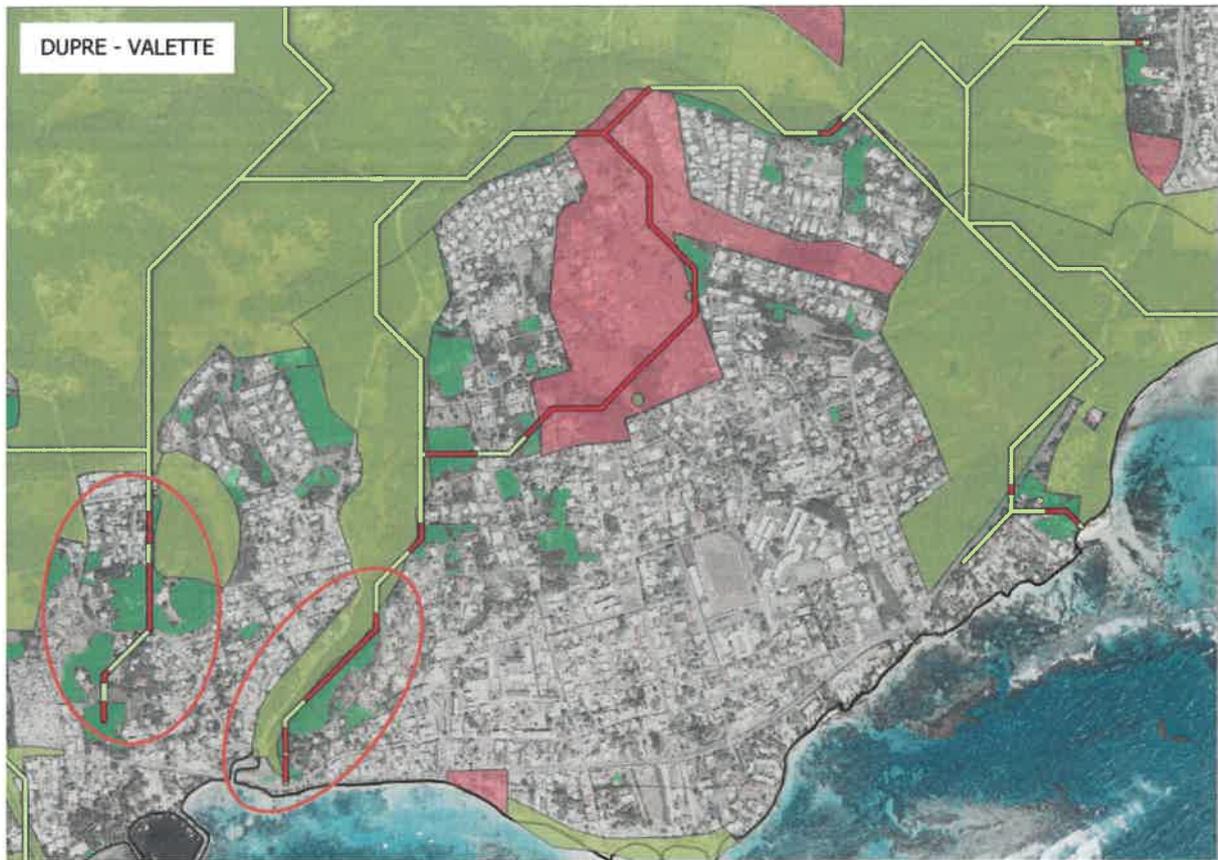


CALVAIRE



CHATEAUBRUN





Le directeur adjoint de l'alimentation,  
de l'agriculture et de la forêt



François LETOUBLON

