

COMMUNE

Service de Contrôle de Légalité

Acte n° : 0229122025 avec 1 pièce(s) jointe(s)
Date de décision : 12/01/2026
Objet : 2ème délibération du 29 décembre 2025 + annexes RAPPORT DE PRESENTATION

Nature : Délibérations
Matière : Urbanisme - Documents d urbanisme
Date de télétransmission : 12/01/2026 Agent de transmission : AUTOMATE
Acte : 2_me delib - cm du 29-12-25 - Approbation du PLU de la ville de Sainte-Anne _1_.pdf
Annexes :
1 - PLU Sainte-Anne - PADD 2025-12-24.pdf

Transmis par les services de la plate-forme MAGITEL-CL

12, rue des Petits Ruisseaux, 91370 Verrières Le Buisson +33 1 69 53 68 68 www.telino.com



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Accusé de Réception

LA SOUS-PREFECTURE

DEPARTEMENT 971 / ARRONDISSEMENT 2

Identifiant de l'acte : 971-219711280-20260112-0229122025-DE

Date de réception de l'acte par la Préfecture : 12/01/2026



REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DEPARTEMENT
DE LA
GUADELOUPE

--
COMMUNE DE
SAINTE ANNE

SESSION ORDINAIRE DU LUNDI 29 DECEMBRE 2025

--
Numéro de la délibération
2^{ème} délibération

--

Objet : Approbation du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Sainte-Anne

L'an deux mille vingt-cinq, et le vingt-neuf du mois de décembre, à dix-sept heures vingt minutes, le conseil municipal de la commune de SAINTE-ANNE, s'est réuni à la salle des délibérations de la mairie, sous la présidence du Maire, Monsieur Francs BAPTISTE.

Convocation faite le
22 décembre 2025

Membres
en exercice : 35

DÉLIBÉRATIONS
AFFICHÉES
Le 30 décembre 2025

SAINTE-ANNE,
Le 30 décembre 2025

Présents (27) :

M. Francs BAPTISTE, M. Lucien GALVANI, Mme Evelyne CHERAL épouse VACHER, M. Yves QUIQUEREZ, Mme Olivia JEAN épouse RAMOUTAR-BADAL, M. Marcel KANDASSAMY, M. Georges NARDIN, Mme Eddie LOÏAL épouse MIXTUR, M. Lucien KANCEL, Mme Marie-Anièce MANNE épouse RÉGÉLAN, M. Hugues CHATEAUBON, Mme Dalila MARIE-JOSEPH, M. Fabrice DURO, Mme Nicole BAZZOLI, M. Daniel BOUCAUD, Mme Marie-Louise ANDRE-LUBIN, Mme Liliane MALACQUIS, M. Christian BAPTISTE, Mme Lydia FARO épouse COURIOL, M. Eric LATCHOUMANIN, M. Bruno DESIRÉE, M. Miguel TROUPÉ, M. Alain CUIRASSIER, M. Patrick GALAS, Mme Jeannette COURIOL, Mme Ketty COURIOL-LOMBION, M. Sébastien GAUTHIER.

Absents représentés (04) :

M. Georges COUPPE DE K/MARTIN (représenté par M. Miguel TROUPÉ), Mme Valérie HUGUES (représentée par M. Eric LATCHOUMANIN), Mme Mariane GRANDISSON (représenté par M. Francs BAPTISTE), Mme Sylvia LAPTES (représenté par Mme Lydia FARO épouse COURIOL).

Absents (04) :

Mme Mariette MANDRET épouse PASSAVE, Mme Maude GEOFFROY, M. Patrick SOLVET, Mme Nicole SOLVAR épouse SINIVASSIN.

Secrétaire de séance : M. Bruno DESIRÉE

Le conseil municipal ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-21, R. 153-20 et suivants ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 24 novembre 2004, prescrivant l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération du 9 mars 2016 rectifiant la précédente délibération et définissant les modalités de la concertation ainsi que la définition des objectifs poursuivis ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 21 mars 2025 ayant arrêté le projet d'élaboration du PLU ;

Vu l'arrêté n° 481 du maire en date 1er Septembre 2025 soumettant à enquête publique le projet de PLU ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;

Vu les avis des services consultés ;

Vu le mémoire de la ville de Sainte-Anne sur la justification des modifications apportées au document d'urbanisme transmis par les services de la ville aux services de l'Etat pour la levée des réserves ;

Considérant les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme suite aux observations formulées pendant l'enquête publique, et aux avis des Personnes Publiques Associées ;

Considérant que le Plan d'Occupation des Sols de la ville de Sainte-Anne a été marqué par la présence de nombreuses zones d'habitats diffus « NB » qui ont connu un important développement urbain ;

Considérant que suite à leur suppression dans le cadre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, elles ont été reversées en Zone Urbaine (786 Ha) et en Zone Agricole ou Naturelle (457 Ha) ;

Considérant que le passage de l'ouragan HUGO, en 1989, est venu alimenter le mitage de l'espace, notamment en dehors du pôle centre de la ville de Sainte-Anne ;

Considérant que les zones à urbaniser « AU » ont également connu une forte diminution liée à la mise en construction opérée au fil des opérations d'aménagement provoquant leur passage en zones urbaines (U). Elles ont été reversées en zones urbaines « U » pour 230 Ha ;

Considérant que les zones AU du POS n'ont pas connu d'évolutions urbanistiques, elles ont été reversées en zone protégée « A » ou « N » du projet de Plan local d'urbanisme ;

Considérant que pour refléter la réalité et répondre à la préoccupation de protection d'un ensemble naturel et paysager de grande valeur, la zone « NA »

de Bois-Jolan prévue pour le développement d'un ensemble hôtelier et touristique de grande ampleur a été classée en zone agricole ;

Considérant que le classement en zone urbaine de secteurs classés en zone agricole « NC » au POS, prend en compte la réalité de l'occupation des sols. A l'inverse certaines portions de territoire ouverte à l'urbanisation mais non construites ont été reversées en zone agricole ;

Considérant que la prise en compte des risques naturels et de la révision du PPRN, implique que certains secteurs du centre-bourg doivent faire l'objet d'une réorganisation en diminuant la densité des quartiers les plus exposés ;

Considérant que le secteur de Gissac qui a connu un développement important depuis l'approbation du POS, porte un fort enjeu d'organisation et d'équipement. Cela se traduit dans l'OAP de secteur avec le développement de circulation favorisant le report des véhicules de la route nationale 4 vers la route communale de Bois-Jolan. L'OAP précise les modalités de développement de l'habitat sur le secteur ;

Considérant que l'ouverture à l'urbanisation des polarités secondaires s'appuie sur une densité plus faible que celle présente au centre-bourg ou dans la zone de Poirier-Gissac-Bois-Jolan autour de 250 à 300 hab./km² ;

Considérant que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), qui a fait l'objet d'un débat au conseil municipal le 13 décembre 2024, prévoit le renforcement des polarités secondaires. Il s'appuie sur le développement d'une offre de commerces et de services de proximité autour des équipements publics existants ou à créer (écoles, stades,...). L'objectif de cette organisation des polarités secondaires doit permettre d'en renforcer l'attractivité tout en limitant l'urbanisation en dehors de ces secteurs notamment le long des principaux axes de circulation ;

Considérant que le projet de PLU favorise donc un renforcement de l'urbanisation dans les secteurs offrant une meilleure densité d'équipement en termes de réseaux d'eau et d'électricité. Les zones d'habitat diffus « NB » au POS déjà équipés ont en priorité fait l'objet d'un classement en zone urbaine dans la même logique ;

Considérant que ce zonage est positionné sur l'ensemble du territoire de la ville mais le remplacement des zones NB en zone urbaine UG concerne un habitat de type généralement résidentiel, concerné par un assainissement individuel.

Considérant que, les zones AU du POS se sont équipées au fur et à mesure en matière d'assainissement rendus parfois défaillant, au fil des années, puisqu'il s'agissait notamment de permis groupés, permis de lotir ou d'aménager, évoluant en zones urbaines avec des équipements communs transférés à la collectivité ;

Considérant que la consultation des personnes publiques associées suite à l'arrêt du document d'urbanisme, a fait ressortir les réserves suivantes :

1. Limiter le mitage et la fragmentation des milieux naturels (CDPENAF),

2. Préserver les continuités écologiques identifiées dans le Schéma Régional du Patrimoine Naturel et de la biodiversité (CDPENAF),
3. Mettre en œuvre des coupures d'urbanisation cohérentes et fonctionnelles (CDPENAF),
4. Définir de façon précise les périmètres d'extension des polarités secondaires (CDPENAF),
5. Reclasseur en priorité et en zone protégée (A ou N), les espaces de forte valeur de biodiversité en s'appuyant sur le SRPNB (Préfecture),
6. Revoir les secteurs suivants (Fonds-Thézan, Douville, Fouché, Delair, Durivage et Bois-Jolan) en priorité compte-tenu de la concentration d'enjeux environnementaux et urbanistiques (Préfecture).

Considérant que suite aux réserves citées ci-dessus, la commune prévoit une meilleure prise en compte des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers dans le projet de zonage règlementaire. Elle a également réalisé une analyse du zonage initial pour prendre en compte les réserves et recommandations émises.

Considérant que plusieurs corridors écologiques ont été créés pour répondre aux réserves 1, 2, 3 et 6 ci-dessus :

- ➔ Les propositions de corridors écologiques sont restituées dans le document figurant en Annexe 1 – Elles permettent de reclasser en zones N & A, 63 hectares initialement classés en zones U & AU.

Bilan global			
Zonage 18 mars 2018	Zonage 10 décembre 2025		
		Evolutions en A-N	Evolutions en AU-U
N	AU		51
N	U		32 671
A	N	43 413	
A	U		7 063
AU	A	42 968	
AU	N	38 360	
U	A	56 894	
U	N	494 149	
Total		675 784	39 785
Bilan global		635 999	

Considérant que les polarités secondaires identifiées dans le PLU ont fait l'objet d'une analyse approfondie pour les contenir et éviter les effets de mitage et d'extension non maîtrisés. Le PADD prévoit un renforcement de ces polarités par l'augmentation de la densité par le règlement sans en permettre l'extension ;

Considérant que les réserves formulées par les Personnes Publiques Associées ont été intégrées et que la collectivité a su trouver un équilibre entre les besoins en logement, la structuration des polarités urbaines et la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

Considérant que le reclassement de 63 hectares en zones protégées, la création de corridors écologiques et la limitation du mitage répondent à l'ensemble des réserves émises ;

Considérant que le projet de PLU intègre les orientations de ce document supra communal en interface avec les autres documents de rang supérieur, dans le cadre de la promotion d'un développement résidentiel protecteur de l'environnement ;

Considérant que la particularité de la ville de Sainte-Anne est sa population qui, après un léger déclin connaît un léger sursaut :

POPULATION DE LA VILLE entre 2011 à 2022			
Population totale	2011	2016	2022
	24781	24553	24640
Densité moyenne (hab/km²)	303,2	302	304,1

Sur le territoire communal l'orientation est d'assurer une production suffisante pour soutenir la démographie du territoire ;

Considérant que l'article D304-1 du Code de la construction et de l'habitation, définit le zonage conventionnellement appelé ABC qui effectue un « classement des communes du territoire national en zones géographiques en fonction du déséquilibre entre l'offre et la demande de logements ». Par ordre décroissant de tension, les zones géographiques sont : Abis, A, B1, B2 et C.

Aujourd'hui, la ville de Sainte-Anne est classée en zone B1 sur le référentiel national, cela témoigne de la pression sur l'habitat et la préoccupation de l'Etat en la Matière ;

Considérant que l'ouverture à l'urbanisation de la ville de Sainte-Anne suit, en ce sens, les préceptes qui se retrouvent en priorité dans le Plan Local de l'Habitat de la communauté d'agglomération « La Riviera du levant », à savoir :

1. Assurer une production suffisante pour soutenir la démographie du territoire et garantir à l'ensemble des ménages un habitat adapté à leurs besoins et à leur parcours résidentiel ;
2. Améliorer la qualité du parc existant, en particulier en centre ville (RHI DUBELLAY- traitement des dents creuses) ;
3. Promouvoir un développement résidentiel protecteur de l'environnement et optimisé du foncier stratégique ;
4. Répondre aux besoins en logements pour accompagner la résorption du parc privé potentiellement indigne ;

Considérant que les objectifs de production moyens pour la ville sont de 210/an. Ces objectifs respectent, pour l'essentiel, les équilibres démographiques du territoire :

L'objectif de production en matière de logements pour Sainte-Anne est la suivante :

Total logements neufs/an	Logements libres	Accession a la propriété abordable (PSLA/BRS)	Logements locatifs intermédiaires (PLS /LLI)	Logements locatifs sociaux (LLS/LLTS)
210	116	21	11	53

Objectifs de production sur les années PLH - 2025 /2030 sur le territoire de la ville de Sainte-Anne :

Total logements neufs	Logements libres	Accession A la propriété Abordable (PSLA/BRS)	Logements Locatifs Intermédiaires (PLS/LLI)	Logements Locatifs sociaux (LLS/LLTS)
1260	693	189	63	315

Dans ce contexte, le PLU de Sainte- Anne, permet d'apporter une vision pour structurer l'urbanisation en optimisant l'usage du foncier et en prévenant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

Considérant que Le PLU propose à travers le PADD et sa traduction portée par le zonage, l'expression d'une trame urbaine qu'il s'agit de resserrer autour des pôles constitués. En premier lieu, il s'agit de conforter le centre-bourg et les quartiers déjà équipés par le renforcement d'une offre urbaine (équipements, services, commerces). L'offre nouvelle de logements répondant aux besoins identifiés par le PLH s'établira de façon prioritaire dans et autour de ces pôles constitués :

■ **Centre-Bourg**

Le centre-bourg est perçu comme le pôle d'animation économique et urbain de la commune. Les objectifs de requalification priorisent le renforcement des espaces publics et de stationnement, l'amélioration de la desserte urbaine (piétonne et automobile) et le désenclavement de certains quartiers. Le développement d'une nouvelle offre économique au sein du bourg est une priorité ; elle sera favorisée aux dépens d'une logique de développement centrifuge.

Faire du centre-bourg le pôle d'animation économique et urbain majeur de la commune suppose de répondre à des insuffisances structurelles en le réorganisant, en y établissant une nouvelle trame viaire plus équilibrée pour mieux répondre aux besoins d'offrir un accès confortable aux différents quartiers qui le composent. Cette volonté de meilleure irrigation des quartiers s'accompagne d'une mise à disposition d'une offre de stationnement géographiquement bien identifiée et mieux répartie au service de la desserte et de la fréquentation de la ville, et de l'aménagement d'espaces publics venant qualifier (ou requalifier) des zones d'habitat qui se sont succédées pour conforter le bourg (notamment sur ces fronts Nord et Est) sans que la qualité du cadre d'habiter ait été préalablement considérée.

Ces principes viennent alimenter une préoccupation de requalification urbaine orientée sur le renforcement d'une offre commerciale et d'équipement devant catalyser le renouvellement urbain d'un ensemble vieillissant.

Une offre nouvelle de logements est favorisée sur les secteurs situés plus en retrait, au Nord et à l'Est principalement, sur des topographies offrant plus de sécurité face aux menaces de submersion marine et d'inondation qui tendent à s'accroître sur la bande littorale.

Les typologies des logements développées au centre-ville doivent servir à sa redynamisation en favorisant également la mixité sociale et générationnelle. Les logements développés pourront par exemple favoriser l'accueil des personnes âgées à proximité des services et des commodités. L'accueil des populations jeunes est aussi un élément important défini dans la stratégie de renouvellement urbain avec la création de logement accessible pour les familles et les jeunes. Une approche autour de la mise en place d'une offre accessible aux saisonniers sera également mise en place pour favoriser l'hébergement de ce public.

■ **L'extension Ouest de la ville : quartiers de Dupré, des Galbas**

Le front Ouest de la ville de Sainte-Anne développe des fonctions s'inscrivant en complémentarité et en continuité du centre historique.

Le secteur de Dupré doit trouver son équilibre entre gestion des risques naturels et renouvellement urbain. Les risques de submersion marine et d'inondation pèsent lourdement sur la portion basse et sur la zone d'accueil qui s'y est établie lors de la réalisation du boulevard.

Les vocations sur cette portion basse de Dupré et des Galbas sont donc réinterrogées. Les disponibilités foncières sont davantage destinées aux besoins de structuration ou d'extension d'équipements présents dans ce secteur :

- Cimetière et aménagements de ses abords (extension du cimetière, recalibrage de la voie et création d'espaces de stationnement) ;
- Déploiement de l'équipement portuaire et de ses fonctions plurielles (plaisance, pêche et transport) en interface avec le quartier des Galbas à requalifier ;
- Centre Technique Opérationnel. Le CTO est relocalisé dans le secteur de Delair. L'espace libéré jusqu'aux berges du canal est destiné à être aménagé en parc urbain.

Le secteur Nord de Dupré doit permettre de développer une nouvelle offre de logements pouvant répondre aux nécessités de relocalisation des logements situés en zones à risques (submersion et inondation).

■ **Durivage – Fonds-Thézan**

Les fonctions de ce quartier se sont partagées de part et d'autre de la RN4, distinguant la partie littorale touristique au sud, d'un ensemble au nord plus résidentiel.

- Portion située au Sud de la RN4

La fonction d'hébergement touristique est privilégiée au Sud de la RN4 autour d'un appareil hôtelier historique (Club Med, Toubana). Ce renforcement est permis par une réorganisation d'un secteur où, jusqu'alors, les opérations se sont succédées sans cohérence et, parfois, malgré un niveau d'équipement insuffisant. Une trame viaire intérieure est à créer (cf OAP) permettant de sécuriser l'accès et la circulation interne.

Un nouvel équipement hôtelier est projeté, confirmant la destination touristique des lieux.

- Portion située au Nord de la RN4

Les conditions de développement de l'urbanisation et la présence de zones d'intérêt naturel et paysager à préserver limitent le développement de ce secteur. Le futur centre d'incendie-secours viendra s'établir à la convergence de la rocade de Maudette avec la RN.

■ **Champvert - Maudette**

Secteur d'interface avec les zones plus reculées (Deshauteurs, Grands-Fonds) qui a connu une urbanisation le long des voies qu'il convient de gérer par une optimisation d'un linéaire bâti et équipé.

■ **Delair - Fouché – Burat - Plaisance**

Secteurs dont la situation en proximité immédiate du centre-bourg est favorable à une offre de logements complémentaires de celle du bourg. Sur Delair, des projets de logements viennent confirmer cette destination de petit quartier résidentiel inscrit au Nord du bourg.

Plus à l'Est, la ville de Sainte-Anne projette de faire l'acquisition d'une unité foncière vaste de 5 hectares destinée à la relocalisation d'un groupe scolaire et de services publics soumis au risque de submersion dans le centre-bourg.

Les services de police municipale et de gendarmerie seront également relocalisés sur ce secteur pour permettre une meilleure accessibilité du territoire aux services de sécurité et les installer sur une zone non exposée aux risques naturels.

En marge des secteurs de logements collectifs et de lotissements d'habitation, Delair accueille le site de la zone d'activités industrielles et artisanales (déchetterie, cimenterie, carrière, ...) appelée à se développer.

■ **Secteurs Nord-Ouest : Deshauteurs, Grands-Fonds, Saint-Protais**

Deshauteurs, Grands-Fonds, Saint-Protais, trois quartiers qui rayonnent par leur niveau d'équipement (école, équipements, services et commerces) sur la portion Nord-Ouest du territoire communal. L'ambition est de confirmer leur vocation de pôles de proximité en y favorisant l'implantation d'équipements et de services, complémentaires à l'offre existante. Cette portion de territoire contrainte par un relief escarpé limite les possibilités de développement et n'est pas favorable aux projets de logements collectifs.

■ **Secteurs Nord : Gentilly, Richer, Bel-Etang**

Le développement bâti sur le Nord de la commune a accompagné le dessin des voies de liaison vers Le Moule. Sur cette zone de plateaux, où les contraintes topographiques sont moins marquées que sur le secteur des Grands-Fonds, les quartiers se sont développés en profondeur pour constituer des ensembles bâtis d'importance inégale. Profitant d'un niveau

d'équipement supérieur (école, terrain de sport, ...) Bel-Etang s'affirme comme la polarité de ce secteur.

La volonté est de prendre en compte l'importance d'un développement bâti apparu massivement après le cyclone Hugo sur ces quartiers et de le contraindre pour ne pas altérer davantage la sole agricole et la singularité naturelle de cette zone de mares et d'étangs.

■ **Surgy-Richeplaine**

Pôle de développement apparu à la faveur de grosses opérations immobilières dans les années 1980, le quartier de Surgy-Richeplaine profite d'un niveau d'équipement qui lui confère un rayonnement sur le Nord-Est du territoire communal, renforcé sur la commune de Saint-François par le quartier de Bois-de-Vipart qui le prolonge.

L'objectif est de maîtriser le développement du quartier au sein d'une enveloppe dessinée depuis plusieurs années déjà, dans laquelle une disponibilité relative permet de répondre aux besoins de développement identifiés. A noter cependant que la réalité de zones inondables réduit l'espace mobilisable; ces secteurs offrent des perspectives heureuses d'aménagement d'espaces récréatifs à créer au sein des zones habitées.

■ **Bérard - Douville**

La situation au carrefour des RD 102 & 114 a favorisé l'expression d'un quartier sur Douville, avec un niveau d'équipement important (Collège, Groupe scolaire, Services, commerces, ...). L'extension de ce pôle urbain secondaire de la commune est limitée par une topographie contraignante. L'ambition affichée est de mobiliser les espaces disponibles dans une trame urbaine bien définie.

■ **Le pôle Sud-Est : Ffrench, Gissac, Chateaubrun, Le Helleux, Séo**

Le pôle Sud-Est de la commune a fait l'objet d'une très forte pression spéculative au cours de ces dernières décennies. De grosses intentions de développements hôteliers et immobiliers se sont révélées sur le secteur de Bois-Jolan, au sud d'opérations résidentielles plus modestes qui se sont développées sans organisation d'ensemble véritable, générant des dysfonctionnements d'importance en termes d'accès depuis la RN4, de desserte interne et d'équipements en réseaux.

Sur ce secteur, la volonté est en premier lieu de préserver les valeurs naturelles, agricoles et paysagères de Bois-Jolan et de proposer une organisation d'ensemble s'appuyant sur les chemins existants. Sur l'ensemble de ce secteur Est, les secteurs ouverts à l'urbanisation inscrits en interface des zones d'intérêt naturel et agricole ont été réduits au plus près des secteurs déjà bâtis, afin de préserver les valeurs des lieux.

Les ouvertures à l'urbanisation répondent à des projets d'équipements ou de structuration de niveau communal ou intercommunal (groupe scolaire, centre multi-service et siège de la CARL, équipements sportifs, ...). L'ensemble de ces projets d'équipements ou de logements ne pourra être mis en œuvre qu'après réfection des réseaux d'assainissement déjà entamée par le SMGEAG.

Considérant la justification de la consommation des zones identifiées comme Espaces naturels et forestiers selon la nomenclature Karucover 2022 :

- Il apparaît que certaines zones ouvertes à l'urbanisation comprennent dans leurs enveloppes des formations identifiées comme Espaces Naturels et Forestiers selon la nomenclature Karucover 2022. La carte 2 restitue la réalité de ces surfaces identifiées en NEF au sein des zones urbaines (U) et A Urbaniser (AU) du zonage mis à jour en décembre 2025, après renforcement des coupures à l'urbanisation (cf. Annexe 1).

La surface globale des ENF apparaissant en zones U et AU est estimée à 337 hectares.

- Certains projets proposés (équipements publics, services administratifs, zones de développement économique, ...) par la commune en zones U & AU impactent les ENF sur des surfaces globales estimées à 71 hectares (voir Carte 3).
- Certaines zones bâties accueillent des ENF dont la préservation participe à la valeur des lieux, à l'instar du site du Club Med couvert pour partie par un boisement fourni. Ces espaces répertoriés en tant que ENF en zones bâties représentent 121 hectares (voir Carte 4).
- La carte 5 représente l'état des lieux des ENF dans le projet de PLU où les ENF en dehors des zones bâties concernent essentiellement dans les secteurs chahutés des Grands-Fonds où le mode d'habiter traditionnel s'appuie sur un dialogue avec l'environnement naturel et agricole. Ce type d'habitat rural favorise une implantation lâche, distendue, sur des surfaces habitées (jardin, ...) de plus grande ampleur qu'en zones plus urbaines, à l'Est et au Sud du territoire. Les ENF situés en marge des zones bâties représentent une surface globale de 145 hectares.

Il est à noter que les ENF identifiés dans les zones U & AU du projet de PLU étaient déjà situés sur des zones constructibles du POS, en vigueur jusqu'en 2018.

Dans le cadre de l'élaboration de son document d'urbanisme, la collectivité s'est attachée à respecter des orientations définies dans le SAR toujours en vigueur et à prendre en compte les documents de rang supérieur en cours d'élaboration.

Les modifications portées dans le cadre de la réponse aux réserves ont donc eu pour but de protéger les ENF et leur fonctionnement écologique.

Pour rappel, les zones ouvertes à l'urbanisation ont été réduites de 63 hectares entre l'arrêt du projet en mars 2025, et décembre 2025.

Considérant la prise en compte et protection des éléments environnementaux et patrimoniaux en zone urbaine :

Est annexé au projet de PLU mis à jour, une cartographie recensant l'ensemble des zones humides sur le territoire communal. Le règlement prévoit également une marge de recul de 10 mètres de ces éléments.

La prise en compte des éléments végétaux patrimoniaux dans les secteurs concernés par une OAP sera incluse afin de mieux les protéger. Le règlement

inclura une disposition imposant le recensement des arbres patrimoniaux dans ces zones et leur conservation.

Ces éléments permettront de fournir aux instructeurs les outils nécessaires à la protection des milieux naturels sensibles et au maintien des continuités écologiques.

Considérant que le PLU tel que présenté a obtenu un avis favorable de la CDPENAF et de la DEAL ;

Après échanges de vues ;

Après en avoir délibéré ;

A la majorité des membres présents et représentés ;

- **VOTANTS : 31**
- **POUR : 30**
- **ABSTENTION : 01 (Monsieur Patrick GALAS)**

DECIDE :

1. D'APPROUVER le Plan Local d'Urbanisme de la ville de Sainte-Anne tel qu'il est annexé à la présente.
2. QUE La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
3. DE PRECISER que la présente délibération deviendra exécutoire :
 - dans le délai d'un mois suivant sa réception par le préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du PLU, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications ;
 - après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture, conformément aux articles R. 153-20 et suivants du code de l'urbanisme.

Fait et délibéré à Sainte-Anne
Les jours, mois et an que dessus
Et ont signé les membres présents.

Pour extrait conforme
Le Maire,

Francis B. P.

*N.B : Tout recours contre la présente délibération doit être adressé au Tribunal Administratif de la Guadeloupe dans un délai de 2 mois à compter de la date à laquelle elle est rendue exécutoire.
Les actes pris par la commune sont exécutoires de plein droit dès qu'il a été procédé à leur publication ou affichage ou à leur notification aux intéressés ainsi qu'à leur transmission au représentant de l'Etat dans le département ou à son délégué dans l'arrondissement. (L. 2131-1 du CGCT). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application « Télérecours citoyen » accessible par le site www.telerecours.fr ».*