



Tour panoramique des documents d'urbanisme de Guadeloupe



Jean-Pierre ARNAUD,
Chef de service
Prospective, aménagement et
connaissance du territoire (PACT)



Tour panoramique des documents d'urbanisme de Guadeloupe

Qu'entend-on par document d'urbanisme ?

- Ce sont les documents relevant du livre 1er du code de l'urbanisme :
 - Schéma de cohérence territoriale (SCoT)
 - Plan local d'urbanisme (PLU)
 - Carte communale
- En l'absence de document d'urbanisme, c'est le règlement national d'urbanisme qui s'applique : règle de constructibilité limitée, avis conforme de l'Etat sur les autorisations du droit des sols





Tour panoramique des documents d'urbanisme de Guadeloupe

Rappel des principes généraux (art. L.101-2 du CU)

- Equilibre entre populations urbaines et rurales,
- Utilisation économe des espaces agricoles et naturels,
- Diversité des fonctions urbaines et rurales,
- Prise en compte des besoins en matière de mobilité, du patrimoine naturel et architectural, du paysage, des risques et des évolutions liées au changement climatique





Tour panoramique des documents d'urbanisme de Guadeloupe

Schéma de cohérence territoriale

- Document d'urbanisme à l'échelle intercommunale
- Il met les orientations d'aménagement et d'urbanisme en cohérence avec les programmes locaux de l'habitat (PLH), les plans de déplacement urbains (PDU)
- Les PLU doivent être compatibles au SCoT
- Périmètre approuvé par le préfet
- 1 SCoT en cours d'élaboration : Cap Excellence





Tour panoramique des documents d'urbanisme de Guadeloupe

Plan local d'urbanisme



- Institué par la loi SRU du 30/12/2000 pour remplacer les POS : urbanisme de projet vs urbanisme de zone pour le POS
- 3 évolutions majeures de la loi ALUR du 24/03/2014 (publiée le 26/03/2014) :
 - Compétence aux intercommunalités
 - Caducité programmée des POS
 - Obligation d'évaluation du PLU 9 ans après son approbation



Tour panoramique des documents d'urbanisme de Guadeloupe

Plan local d'urbanisme : Situation en Guadeloupe

Au 1^{er} décembre 2016 :

- 7 communes ont un PLU opposable (dont 3 sont en révision)
- 12 ont un PLU arrêté
- 13 en sont encore au stade de l'élaboration du document (12 PLU et 1 carte communale)



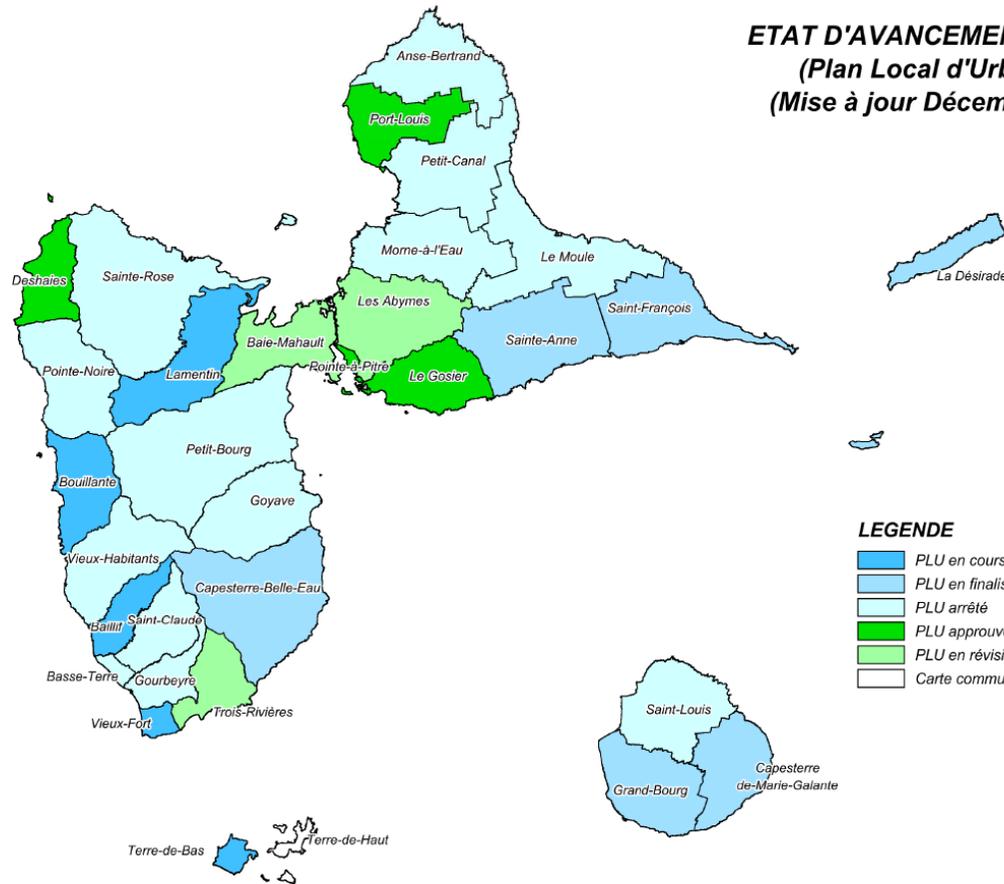


Tour panoramique des documents d'urbanisme de Guadeloupe

Plan local d'urbanisme : situation en Guadeloupe



**ETAT D'AVANCEMENT DES PLU
(Plan Local d'Urbanisme)
(Mise à jour Décembre 2016)**



- LEGENDE**
- PLU en cours
 - PLU en finalisation
 - PLU arrêté
 - PLU approuvé
 - PLU en révision
 - Carte communale



Sources : DEAL971/PACT/PUA

Référentiel : BD Topo IGN2010

Réalisation : DEAL971/PACT/CTP-SIG

Décembre 2016





Tour panoramique des documents d'urbanisme de Guadeloupe

En conclusion



- Pour les communes encore sous le régime du POS, il y a urgence à achever l'élaboration de leur document d'urbanisme (PLU ou carte communale)
- Quelle place pour les intercommunalités : SCoT ou PLUi ?
- Quelle appropriation du projet au-delà de la simple gestion des autorisations d'urbanisme ?



Tour panoramique des documents d'urbanisme de Guadeloupe



Jean-Pierre ARNAUD,
Chef de service
Prospective, aménagement et
connaissance du territoire (PACT)