



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
GUADELOUPE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Affaire suivie par : Landry SEGA  
Tél. : 05 90 99 09 77  
Mél. : [landry.sega@agriculture.gouv.fr](mailto:landry.sega@agriculture.gouv.fr)

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

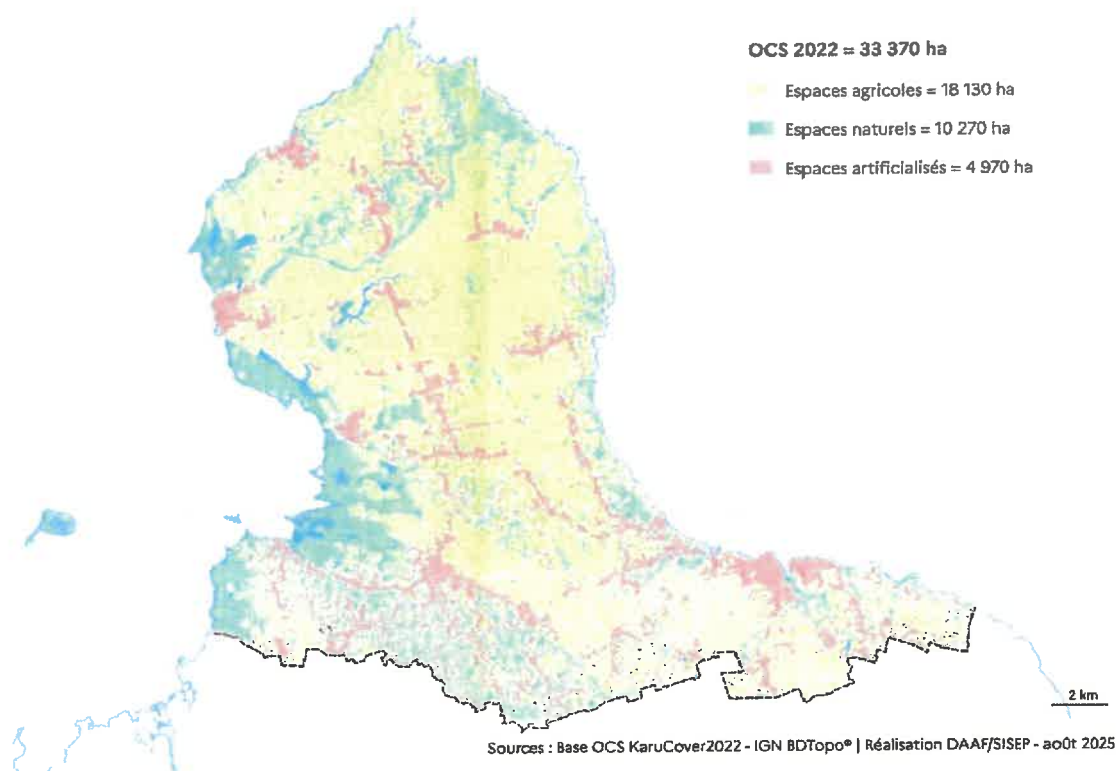
Monsieur le directeur de la DEAL  
Guadeloupe  
BP 54  
97102 BASSE-TERRE cédex

Basse-Terre, le 29 septembre 2025

**Objet : Avis SCOT CANGT**

Vous avez sollicité l'avis de mes services sur le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la communauté d'agglomération du nord Grande-Terre (CANGT). Ce dernier appelle de ma part les observations suivantes.

Le recensement agricole de 2020 a permis de dresser un portrait agricole de la CANGT (*publication AGRESTE de novembre 2022*). La communauté d'agglomération du Nord Grande-Terre (CANGT) est le territoire le plus agricole de la Guadeloupe. Avec près de 2 300 exploitations agricoles, il concentre 32 % des exploitations et occupe 38 % de la surface agricole totale de l'archipel. Les exploitations, en diminution de 8 %, ont une surface moyenne en progression et valorisent une surface totale qui se stabilise (12 140 ha). Les structures d'exploitation évoluent avec une baisse du nombre d'exploitations spécialisées en canne à sucre et une augmentation des exploitations spécialisées en élevage bovin. La main-d'œuvre employée en agriculture représente plus de 1 900 équivalent-temps-plein. Elle demeure très majoritairement d'origine familiale (77 %).



DAAF - Saint-Phy - BP 651 - 97108 Basse-Terre cedex

Tél : 05 90 99 09 09

Mél : [daaf971@agriculture.gouv.fr](mailto:daaf971@agriculture.gouv.fr) <http://daaf971@agriculture.gouv.fr>

**L'enjeu agricole pour ce territoire est double : protéger les surfaces agricoles et les valoriser économiquement.**

### 1) Protection du foncier agricole

Les prescriptions du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) répondent à cette exigence de protection du foncier agricole. **Les communes devront cependant veiller à les traduire concrètement lors des révisions de leur PLU.**

#### « P6. Préserver le foncier agricole

*Il convient d'assurer la préservation optimale des espaces et activités agricoles, en recherchant les objectifs suivants :*

- *Les espaces agricoles constitués des terres mécanisables, irriguées sont particulièrement structurants dans le processus de préservation des espaces agricoles et toute urbanisation doit y être exclue afin de maintenir leur capacité productive.*

*Il convient d'assurer leur préservation en recherchant les objectifs suivants :*

- o *Limitier le morcellement des unités foncières et pérenniser les exploitations ;*
- o *Maintenir les cheminements agricoles et les accès aux équipements.*

- *Préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières ;*

- *Éviter l'artificialisation du foncier agricole, présentant une valeur agronomique, biologique ou économique pour l'exploitation agricole, ou nécessaire au maintien et au développement des activités agricoles et forestières ;*

- *Éviter et réduire les impacts de l'artificialisation sur les sols agricoles et compenser le cas échéant, les effets de l'artificialisation par la restauration de la fonction agronomique de friches agricoles. Ces compensations pourront être accompagnées d'actions visant à développer l'activité agricole (ZAP, aides aux systèmes productifs...) ;*

#### P7. Conditionner les constructions et aménagements possibles au sein des espaces agricoles

*Au sein des espaces agricoles à préserver, tels que définis dans la prescription précédente, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les sièges d'exploitation, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées sont admises.*

*Dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont également admis, en lien avec la diversification agricole et l'alimentation territoriale :*

- *Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles. Elles doivent être prioritairement regroupées autour des sièges d'exploitation ou autour des équipements existants, afin d'éviter les phénomènes de mitage et de morcellement des espaces et activités agricoles concernés, sauf en cas d'impossibilité technique ;*

- *Les équipements, installations et extensions de bâtiments existants qui concourent à la diversification économique des exploitations agricoles tels que l'agritourisme ou les productions d'énergies renouvelables (agrivoltaïques, méthaniseurs, etc) peuvent être admis ponctuellement dans la mesure où ils restent secondaires dans la vocation économique des bâtiments d'exploitation;*

- Les aménagements légers, réversibles et saisonniers, permettant l'accueil du public pour des fonctions d'agritourisme, de découverte du milieu naturel et/ou agricole.

**P8. Définir les constructions et aménagements possibles dans les espaces et activités agricoles**

En plus des constructions et installations nécessaires ou dans le prolongement aux exploitations agricoles, peuvent être admis :

- Les équipements ou installations d'intérêt collectif, ou services publics dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et agricoles et à la qualité des paysages et qu'ils ne se situent pas sur des terres mécanisables ou irriguées ;
- Sont admis ponctuellement, les extensions limitées et la restauration du bâtiment existant sous réserve que l'activité reste en rapport avec l'agritourisme ;

**2) Valorisation économique des terres agricoles**

L'activité économique est principalement centrée sur l'agroalimentaire avec la présence de plusieurs infrastructures majeures : usine sucrière, abattoir, distillerie ou encore centre de conditionnement de melons. La production de canne à sucre est présente sur les cinq communes et couvre plus de 6 100 hectares. Malgré une diminution de 10 %, elle occupe la moitié de la surface totale de canne cultivée en Guadeloupe. Les trois communes les plus au nord sont spécialisées en canne à sucre, tandis que les deux communes les plus au sud sont spécialisées en élevage de bovins.

En 2020, les exploitations agricoles du territoire de la CANGT assurent un travail permanent à plus de 3 100 personnes. Elles emploient également plus de 1 900 salariés saisonniers ou occasionnels. Le volume de travail total représente 1 940 équivalent temps-plein.

Une attention toute particulière doit être portée à la dynamique économique agricole du territoire.

Le programme d'action, dans sa fiche n°12 : développer des filières agricoles durables, indique souhaiter :

- Consolider les débouchés économiques à travers des circuits courts et des outils de transformation adaptés
- Promouvoir les savoir-faire locaux et les productions identitaires du territoire.
- Soutenir l'emploi agricole, l'installation de nouveaux agriculteurs et la transmission des exploitations.
- Contribuer à la souveraineté alimentaire et à l'adaptation climatique du territoire.
- Favoriser la diversification des productions agricoles locales.
- Structurer des filières agricoles viables et ancrées localement.
- Accompagner les transitions agroécologiques et améliorer les pratiques agricoles

**Ces objectifs doivent guider l'action des communes dans le champ de leurs compétences, en lien avec le Conseil régional et le Conseil départemental.**

### Conclusion

Au vu des éléments présentés dans le DOO et le plan d'actions, la DAAF émet un avis favorable au SCOT de la CANGT arrêté le 24 juillet 2025.

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

Olivier DEGENMANN



Le Président

25 - 098,

Monsieur Jean BARDAIL  
Président de la Communauté  
d'Agglomération du Nord  
Grande-Terre  
2, lot Vallée de Roujol  
97131 PETIT-CANAL

Pointe-à-Pitre, le 07 NOV. 2025

N/Réf : PVC/OB/VBS/ISG/ - n° - 2025  
Objet : Avis CCI IG sur l'élaboration  
du SCoT de de la CANGT  
Dossier suivi par : Jérémy SOMAI-GANGA  
Conseiller entreprises Appui aux Territoires  
Courriel : [j.somai-ganga@quadeloupe.cci.fr](mailto:j.somai-ganga@quadeloupe.cci.fr)  
Téléphone : 0590 93 77 49 – 0690 64 91 88

Monsieur le Président,

Conformément aux dispositions des articles L.143-20 et R.143-4 du Code de l'urbanisme, vous sollicitez la Chambre de Commerce et d'Industrie des Îles de Guadeloupe en tant que Personne Publique associée, dans le cadre de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du territoire de la CANGT.

La CCI des Îles de Guadeloupe accuse réception du **projet de SCoT 2025-2045**, arrêté en conseil communautaire du 24 juillet 2025 et reçu le 12 août 2025.

Après l'étude attentive des documents reçus, les membres élus du bureau ont, en séance du 21 octobre 2025, émis un avis favorable assorti d'observations et de recommandations, fondées sur les besoins des acteurs économiques.

La CCI IG salue la mise en œuvre du SCoT de la CANGT, considérant qu'il s'agit d'un outil stratégique permettant de structurer le développement du territoire du Nord Grande-Terre. Le document favorisera le renforcement de l'attractivité économique, la valorisation des filières locales, l'essor du tourisme, l'amélioration des mobilités, ainsi que la préservation des ressources et des espaces naturels.

Par son ambition, le SCoT contribuera également à l'équilibre et à la complémentarité des territoires au sein de l'ensemble de l'archipel guadeloupéen. Il participera ainsi à un développement harmonieux, résilient et porteur d'opportunités pour les entreprises et les habitants.

Nous exprimons notre adhésion aux trois grands axes stratégiques du **PAS (Projet d'Aménagement Stratégique) du SCoT**. Ils définissent une orientation claire et ambitieuse, favorisant un développement durable du Nord Grande-Terre.

Le PAS témoigne :

- d'une volonté de préserver et valoriser le patrimoine culturel, naturel et paysager.
- d'un engagement pour l'inclusion et la proximité, garantissant que le développement bénéficie à tous.
- d'une démarche anticipative et planifiée pour organiser durablement l'espace et les activités.
- de la reconnaissance du rôle central des acteurs économiques locaux, notamment dans la dynamique du territoire.
- de l'amélioration de l'offre en logements ou encore de la revalorisation des centres-bourgs

La CCI IG prend acte des prescriptions et des recommandations du **DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs)** et en reconnaît la pertinence. Elles soutiennent la vitalité des centres-bourgs, l'intégration des activités économiques, et la valorisation du tourisme rural et de nature.

**Au sujet du développement économique :**

- L'accent mis sur les centres-bourgs est pertinent pour renforcer le dynamisme économique local et équilibrer le développement territorial. Cependant, il ne précise pas de mesures concrètes pour stimuler l'activité commerciale et artisanale ou pour attirer de nouvelles entreprises dans ces centres.
- La valorisation du potentiel touristique local constitue un levier important pour la création d'emplois et le développement économique des territoires du Nord Grande-Terre. Elle met en évidence le rôle stratégique du tourisme comme moteur de dynamisation économique. Les types d'équipement et d'activités sont bien énumérés. Néanmoins, il conviendrait d'**identifier et hiérarchiser les sites prioritaires** : les sites présentant un fort potentiel touristique devraient être classés selon leur attractivité, leur accessibilité et leur capacité à générer des retombées économiques locales significatives.
- Le renforcement et la diversification de l'offre d'hébergements touristiques représentent un levier essentiel pour prolonger le séjour des visiteurs et accroître les retombées économiques locales. Bien que l'objectif soit d'améliorer la qualité des hébergements, le DOO ne définit pas de standards précis. Une clarification des orientations relatives à la qualité attendue permettrait d'accompagner les porteurs de projets et de garantir une offre touristique cohérente avec les attentes des visiteurs.

Concernant le **DAACL (Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique)**, la CCI IG souligne la démarche engagée qui vise à maîtriser la dispersion commerciale et à renforcer les centralités. Cette approche apparaît pertinente et contribue à l'attractivité et l'équilibre territorial.

Cependant, certaines prescriptions apparaissent très détaillées. Par exemple, le tableau de localisation préférentielle des implantations commerciales d'importance fixe des périmètres très précis. Ils pourraient réduire la souplesse nécessaire au développement de nouveaux projets. En limitant les possibilités d'implantation, ce dispositif peut freiner l'initiative des porteurs de projets et l'émergence de nouveaux concepts commerciaux. Une approche plus adaptable permettrait de préserver l'objectif d'organisation territoriale tout en accompagnant le dynamisme économique du territoire.





Pour faciliter l'application du DAACL tout en préservant l'initiative des porteurs de projets, la CCI IG recommande :

- d'alléger le niveau de prescription dans la localisation des implantations commerciales
- de laisser une marge d'appréciation et de souplesse aux porteurs de projets
- d'intégrer un dispositif de révision ou d'ajustement périodique

Nos services restent à votre disposition pour tout échange complémentaire.

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

 CCI GUADELOUPE  
présidence  
  
Patrick VIAL-COLLET







Service Prospective, Aménagement et  
Connaissance du Territoire  
Pôle Aménagement Durable du Territoire  
Unité Planification et aménagement

Basse-Terre, le **07 NOV. 2025**

### **AVIS DES SERVICES DE L'ÉTAT**

**Objet :** Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Communauté d'Agglomération du Nord grande Terre (CANGT)

**Références :** Articles L101-1 à L610-4, notamment l'article L.143-20, Articles R101-1 à R620-2 du Code de l'urbanisme

**Pièce jointe :** Avis DAAF

**Contributeurs :** Les services de la Direction de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement (DEAL), de la Direction de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt (DAAF), de la Direction de des Affaires Culturelles (DAC) avec la contribution de l'Agence des 50 pas géométriques (AG50).

Par délibération du 24 juillet 2025, la CANGT a arrêté son projet de SCOT. Conformément à l'article L.143-20 du Code de l'urbanisme, ce projet est soumis pour avis aux personnes publiques associées (PPA).

Par courrier daté du 04 août 2025, reçu en préfecture le 12 août 2025, le président de la CANGT a notifié à l'ensemble des PPA l'arrêt du projet de SCOT ainsi que le bilan de concertation.

En application de l'article R.143-4 du CU, les services de l'État disposent d'un délai maximal de 3 mois à compter de la transmission du projet de schéma. A défaut de réponse dans ce délai, l'avis est réputé favorable. L'avis des PPA est joint au dossier de SCOT présenté à l'enquête publique.

Le présent avis des services de l'Etat relève de l'analyse du projet de SCOT de la CANGT au regard des enjeux territoriaux et des objectifs à atteindre en matière d'urbanisme.

## **1. Propos liminaires**

### **1.1. Déroulé de la procédure d'élaboration**

Préalablement à l'élaboration du Scot par la CANGT, un porter à connaissance territorialisé de l'Etat transmis en 2021 précisait les enjeux des politiques publiques à l'échelle du territoire.

Le projet de SCOT a fait l'objet d'une communication de qualité auprès de la population. Elle a toutefois connu un temps d'arrêt en 2025 qui a pu pénaliser la fluidité du débat public avant la décision d'arrêt du SCOT.

Les services de l'Etat ont été associés aux principales phases d'élaboration du SCOT. Dans ce cadre, un avis préalable des services a été émis sur le diagnostic ainsi que sur les premières orientations du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

L'absence d'ateliers thématiques associant les services métiers et partenaires avant la finalisation du DOO puis du programme d'actions est toutefois regrettée, ce qui aurait permis le partage de la retranscription d'enjeux ciblés, particulièrement sur le volet littoral et Maritime, la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN), le cycle de l'eau ainsi que sur la trame verte et bleue (TVB).

### **1.2. Composition du dossier et sa forme**

L'ordonnance n°2020-744 du 17 juin 2020 relative à la modernisation des SCOT ainsi que la loi n°2021-104 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite loi Climat et résilience, ont apporté des évolutions quant au contenu des SCOT.

Ils doivent décliner une approche transversale des politiques publiques fondée sur 3 piliers obligatoires :

- Activités économiques, artisanales, commerciales, agricoles, et forestières ;
- Offre de logement et d'habitat renouvelée, implantation des grands équipements et services, organisation des mobilités ;
- Transitions écologique et énergétique, lutte accrue contre l'étalement urbain et le réchauffement climatique, prévention des risques, préservation et valorisation des paysages, de la biodiversité, des ressources naturelles.

La gestion économe du foncier et la lutte contre l'artificialisation doit être prise en compte dans chacun des 3 piliers.

Le DOO doit contenir des orientations localisées et parfois chiffrées autour de ces 3 grands thèmes. La mise en forme des éléments composant le projet de SCOT nécessiterait d'être structurée selon cette armature pour une lecture plus efficiente du document. Par ailleurs, il est essentiel que les enjeux du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) soient expressément traduits en orientations et objectifs

dans le DOO. Les correspondances entre PAS, DOO et Programme d'actions doivent être explicitées dans un tableau de synthèse. Dans cette optique, il est nécessaire d'assurer une cohérence des intitulés employés (enjeux, orientations et objectifs, actions) au sein des différents éléments constitutifs du Scot.

S'agissant des perspectives démographiques et le besoin en nouveaux logements, une relecture des données chiffrées paraît également nécessaire afin de mieux faire correspondre PAS et DOO, en lien avec les données du Plan Local de l'Habitat.

De manière générale, les cartographies sont à rendre plus lisibles en taille et définition. Celles représentant la trame verte et bleue, l'armature commerciale ou la structure du territoire selon la transcription loi littoral mériteraient d'être agrandies pour une meilleure appréhension du public qui consultera les dossiers papiers lors de l'enquête publique.

Une cartographie schématique des enjeux du PAS permettrait de mieux appréhender le projet de territoire et les perspectives sur lesquelles repose l'ambition de développement de la CANGT en termes d'économie, d'habitat, de préservation des espaces naturels, d'infrastructure (...).

## **1. Avis des services de l'Etat sur les éléments constitutifs du projet de SCOT**

Le SCOT arrêté appelle les observations suivantes :

### **2.1 DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, TOURISTIQUE, AGRICOLE ET COMMERCIAL**

#### **DYNAMIQUES ECONOMIQUES, TOURISTIQUES ET COMMERCIALES DAACL**

##### **Volet touristique**

Le projet de SCOT affiche la volonté de renforcer le positionnement touristique de la CANGT.

Dans cette logique, la commune d'Anse-Bertrand semble positionnée comme un nouveau pôle d'attractivité sans que cette opportunité ne soit réellement précisée dans le PAS, ni traduite en orientations spécifiques dans le DOO.

Les fondements sur lesquels s'appuie le développement touristique de la CANGT gagneraient à être d'avantage mis en avant. L'organisation recherchée nécessiterait d'être traduite schématiquement dans une cartographie situant les grands projets à l'échelle de l'agglomération et les synergies entre les communes, selon leurs spécificités. Il s'agit d'illustrer les logiques d'équilibre territorial, en mettant en avant la diversité et la complémentarité des activités proposées ainsi que la réduction des pressions anthropiques sur les secteurs sensibles. Les besoins en termes d'équipements, d'infrastructures,

d'activités associés mériteraient d'être explicités et argumentés pour décliner une vision intercommunale cohérente.

L'enjeu de découverte et la possibilité de connecter les activités implantées sur le littoral est un atout de développement pour la CANGT. La mise en œuvre de la boucle du Nord Grande Terre devrait faire l'objet d'orientations plus détaillées.

Il pourrait être par ailleurs pertinent de tenir compte du phénomène d'échouage des sargasses sur le littoral du territoire, d'en mesurer les impacts afin d'anticiper au mieux ses effets et les solutions à apporter, tant d'un point de vue sanitaire et environnemental qu'au niveau des dynamiques territoriales, économiques et touristiques. Au regard des enjeux croisés, cette problématique mériterait d'être abordée au sein du Scot.

#### Vers un territoire Nord Grande-Terre labellisé « Pays d'Art et d'Histoire »

Le label "Ville d'art et d'histoire" vient d'être attribué par le ministre de la Culture, à la ville du MOULE, après avis favorable de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture de la Guadeloupe (CRPA) du 03 juin 2025, et décision du préfet de la Guadeloupe du 15 juillet 2025.

Le projet culturel « Pays d'art et d'histoire » associe dans sa démarche tous les éléments - patrimoine naturel et paysager, architectural, urbain et mobilier, patrimoine technique et ethnologique - qui contribuent à l'identité d'un territoire en associant les citoyens et en impliquant les acteurs qui participent à la qualité architecturale et paysagère du cadre de vie.

Le programme d'actions du SCOT pourrait mettre en perspective une labellisation (label Ville et Pays d'Art et d'Histoire (VPAH) du ministère de la Culture) à l'échelle du Nord Grande-Terre pour proposer une offre touristique alternative et diversifiée.

#### ***Volet commercial, analyse du document d'aménagement d'activités commerciales et logistiques (DAACL)***

Au regard des enjeux de renforcement des centralités et de lutte contre l'artificialisation des sols, la possibilité de permettre de nouvelles implantations commerciales isolées doit rester très mesurée et être conditionnée à la justification préalable d'absence de solution en secteur dédié.

A ce titre, il est rappelé la signature en 2024 d'une convention cadre d'opération de revitalisation du territoire (ORT) par les communes de la CANGT qui met en avant la nécessaire priorisation du développement d'activités et de l'amélioration du cadre de vie dans les centres-bourgs.

La mise en œuvre de cette convention doit se traduire dans les orientations du DOO et le programme d'actions.

La trame commerciale déterminée dans le DAACL traduit la structure du territoire et ses perspectives de développement économique. Elle s'avère cohérente dans la distribution des typologies commerciales selon la nature des centralités.

Chaque secteur de localisation préférentielle fait l'objet, dans le DOO, d'une fiche opportune synthétisant ses spécificités et les principales orientations ou recommandations le concernant ainsi que les conditions d'implantation par fonction commerciale. En complément, dans le but d'affirmer l'ambition du SCOT de privilégier la redynamisation des centralités existantes conformément à l'ORT, il apparaît nécessaire de préciser sur chaque fiche les préconisations garantissant en priorité la

mobilisation de la vacance commerciale et des friches. Les modalités de prise en compte et d'adaptation aux risques devraient également faire l'objet de prescriptions, tout comme la qualité attendue des aménagements paysagers ainsi que la cohérence architecturale et urbaine de chaque zone.

En revanche, la localisation des centralités et secteurs d'implantation périphériques englobe des surfaces relativement vastes qui laisse envisager la possibilité d'extensions urbaines à vocation commerciale, y compris dans des espaces naturels non construits importants. Cela paraît contradictoire avec les objectifs de densification et les enjeux de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Leurs emprises schématiques mériteraient d'être resserrées autour des aires déjà artificialisées.

## **DYNAMIQUES AGRICOLES**

- **CF. AVIS DAAF**

## **2.2 VIVRE ET HABITER LE TERRITOIRE**

### **Logement, mobilités, équipements et services**

#### **HABITAT - LOGEMENT**

Le document d'orientations et d'objectifs (DOO) reprend les grandes lignes du Plan Local de l'Habitat (PLH) en cours d'approbation, en particulier la prescription concernant la part importante de logements supplémentaires obtenus par densification, mutation et divisions parcellaires. Les actions du PLH sont en effet orientées vers l'amélioration de l'habitat et de la mobilisation des logements vacants et des dents creuses. Sur le plan quantitatif, avec la perspective de 3 140 logements supplémentaires sur 20 ans, les objectifs du DOO sont en accord avec ceux du PLH.

En revanche, l'enveloppe foncière nécessaire à l'atteinte de cet objectif est à questionner : le chiffre de 147 hectares pour le logement et les équipements associés paraît élevé. Si l'on applique les données du DOO, la part de logements supplémentaires en extension pure n'est que d'un quart, soit une quarantaine d'hectares à artificialiser, donc tout au plus 80 hectares en tenant compte des équipements associés et des dents creuses mobilisées. A l'heure du ZAN, cette occupation de l'espace doit être examinée avec attention.

Les orientations dédiées à l'adaptation des logements aux nouvelles dynamiques démographiques répondent spécifiquement au vieillissement de la population. Elles ne devraient toutefois pas s'y limiter, d'autres phénomènes sont à anticiper (décohabitation, desserrement des ménages, primo-accédants, emplois saisonniers...) pour lesquels le SCOT pourrait développer des préconisations à traduire dans le zonage, le règlement ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) des PLU.



L'équilibre recherché entre la part de l'hébergement saisonnier et celle des résidences principales n'est pas mis en perspective à l'échelle du projet de territoire, or la CANGT fixe un objectif de renforcement touristique qui pourrait, s'il ne fait l'objet d'aucune mesure, entrer en concurrence avec ses perspectives d'accueil de nouvelles populations résidentes.

Le diagnostic devrait être également complété par une analyse de la problématique d'habitat indigne sur le territoire afin de nourrir des actions de résorption et relocalisation que le PAS et le DOO devraient transcrire. A minima, il serait nécessaire de rappeler dans les orientations la nécessaire mise en compatibilité des projets locaux avec le PLH et le PILHI (Plan intercommunal de lutte contre l'habitat indigne).

## **INFRASTRUCTURES ET MOBILITES**

Il est important de noter que la CANGT dispose déjà d'un Plan de Mobilité (PdM) et qu'il serait opportun que le SCOT s'inscrive en cohérence avec celui-ci.

### ***Assurer un développement favorable à la transition énergétique***

La CANGT ayant travaillé sur un schéma local du véhicule, les objectifs développés dans ce document cadre devraient trouver une transcription dans le SCOT. Il serait pertinent d'y développer une orientation sur la mobilité durable, comprenant à minima une déclinaison locale des objectifs de la PPE sur le report modal (au moins 10%) et la conversion des motorisations des véhicules (au moins 15% de VE dans le parc). A ce titre des prescriptions sur l'aménagement de bornes de recharge au niveau des aires de stationnement des centres-bourgs et plus largement des zones d'activités économiques, et sur l'intégration dans les PLU des obligations d'équipement et de pré-équipement des aires de stationnement des bâtiments neufs ou faisant l'objet de travaux pourraient être rappelées.

### ***Faciliter les mobilités et les déplacements, développer des alternatives à la voiture***

Le SCOT engage à juste titre la collectivité à travailler sur les alternatives à la voiture. Dans cette optique il est nécessaire de rappeler que la voiture ne doit pas demeurer le seul moyen de déplacement efficace, en mettant en avant la nécessité de développer toutes réflexions et actions permettant de diversifier l'offre de mobilité.

La CANGT ayant travaillé sur un schéma des pôles d'échanges multimodaux, les objectifs développés dans ce document cadre gagneraient à trouver une transcription dans le SCOT. Il s'agirait de rappeler la nécessité du volet concertation à travers un comité des partenaires (article L.1231-5 du code des Transports) pour remettre l'usager au cœur de la réflexion. Cela permettrait de s'assurer que les pôles d'échanges multimodaux à construire et la modification des réseaux de transport correspondants répondent bien aux besoins en matière de desserte, d'inter opérabilité des réseaux ou de services (notamment information voyageur).

La cohérence entre la trame urbaine structurant le territoire du SCOT (centre bourg, quartiers, zones économiques, noyaux bâtis, habitat diffus en zones rurales) et le niveau de service attendu en termes

de mobilités (desserte interurbaine, desserte urbaine, Transport A Domicile (TAD) interurbain et urbain, transport d'utilité sociale, navette de centre-ville) sont à argumenter et illustrer.

Les réflexions sur les pôles d'échanges multimodaux et sur la cohérence entre trames urbaines et offres de transport dans le SCOT justifieraient de localiser les arrêts de bus et abris de bus principaux pour disposer d'une vision plus globale sur la place des solutions de transport en commun dans l'espace public.

Le territoire étant particulièrement rural il serait intéressant de préciser les moyens permettant d'encourager et accompagner par l'aménagement le complément de maillage qu'offre le transport d'utilité sociale, notamment pour le public jeune souhaitant s'insérer ou senior pour le maintien d'activité et de lien social.

La CANGT finalise son schéma des modes actifs, les objectifs développés dans ce document cadre devraient trouver une transcription dans le SCOT.

Le rappel des obligations réglementaires de créer des itinéraires cyclables ou à minima de réaliser les études de faisabilité technique et économique hors zones agglomérées (article L.228-2 et 3 du code de l'environnement), et de créer du stationnement vélo dans les nouvelles constructions ou lors de réhabilitation (articles L.113-18 à 20 et R.113-11 à 18 du code de la construction et de l'habitat) devrait également se retrouver dans les prescriptions liées à la mobilité. Il serait alors intéressant d'encourager les communes à traduire dans leur PLU ces obligations par le biais, par exemple, d'une OAP thématique « mobilité cyclable ».

L'enjeu d'accessibilité des espaces publics pour les personnes à mobilité réduite nécessite des prescriptions spécifiques qui devraient être rappelées. La mise en œuvre des plans de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics (PAVE) mériterait d'être recommandée. Il s'agirait aussi de rendre cohérente l'offre de stationnements avec les besoins de tous les administrés de se rendre et de se déplacer en centre-ville.

Les actions de déploiement des mobilités actives gagneraient à intégrer également un indicateur de suivi sur le stationnement vélo ou les itinéraires accessibles aux modes actifs. L'usage de cet indicateur pourrait participer à une action de co-redéfinition des plans de circulation pour intégrer le partage de voirie là où un aménagement en site propre n'est pas nécessaire et valoriser un traitement paysagé et ombragé des cheminements.

### ***Faciliter et améliorer l'accessibilité des sites***

Il convient de rappeler que le schéma régional des véloroutes dont l'un des objectifs principaux est de développer le vélotourisme sera bientôt approuvé par la Région et qu'à ce titre les PLU devront l'intégrer, notamment par d'éventuelles OAP tourisme ou mobilités cyclables.

### ***Renforcer et adapter l'hébergement touristique***

La nécessaire traduction dans les PLU des obligations réglementaires (articles L.113-11 à 20 et R.113-6 à 18 du code de la construction et de l'habitat) portant l'intégration de stationnements vélos et de bornes de recharge pour véhicule électrique dans les hébergements touristique peut être rappelée.



Elle permettrait d'être conforme au souhait de développer le tourisme cyclable et aux objectifs de la PPE de développer la part de l'électrique.

### ***Améliorer la qualité d'aménagement des pôles commerciaux***

Il sera nécessaire de compléter l'objectif de desserte en transport en commun de toutes les polarités identifiées dans le DAACL par la préconisation de déployer une offre d'aires de stationnement dédiée covoiturage. L'accès à ces zones par les modes actifs offrirait un cadre gagnant-gagnant aux ambitions commerciales de l'opérateur économique et à la mise en œuvre des politiques de mobilité par l'Autorité Organisatrice de la Mobilité (AOM).

## **TRANSCRIPTION DE LA LOI LITTORAL**

La loi ELAN a complété l'article L. 121-3 du code de l'urbanisme, en prévoyant que les SCoT doivent déterminer les critères d'identification des secteurs pouvant être urbanisés. Sur la base de ces critères, les SCoT définissent la localisation de ces zones. Les rédacteurs des SCoT doivent tenir compte des paysages, de l'environnement, des particularités locales et de la capacité d'accueil du territoire.

Le SCOT de la CANGT répond à cette exigence de décliner les modalités de transcription de la loi Littoral en s'appuyant sur des critères déterminés dans le DOO. Ces critères doivent autant que possible être concrets et intelligibles pour faciliter la traduction des secteurs identifiés dans les PLU. Aussi, certaines notions mériteraient d'être plus précises, notamment celle de densité et de compacité qui peuvent être source d'interprétation aléatoire.

Comme la loi le permet outremer, une extension dans les Espaces Proches du Rivage (EPR) en secteur diffus est envisageable mais doit être maîtrisée (ou proportionnée), ce terme devrait apparaître formellement dans les préconisations. Il serait nécessaire d'encadrer dans les documents d'urbanisme (zonage, règlement, OAP) les modalités de densification urbaine ou d'extension (limitée).

De même, le principe de continuité d'urbanisation est garanti aux abords des quartiers et agglomérations. Il devrait toutefois s'appuyer sur des préconisations dans le DOO invitant les collectivités à identifier d'abord le potentiel de densification dans les zones déjà urbanisées avant d'ouvrir des secteurs d'extensions et conditionner leur urbanisation à la démonstration d'avoir prioritairement agit sur l'existant.

Il manque des préconisations concrètes, à traduire dans le zonage ou le règlement des PLU, donnant les moyens de concilier extension et qualité du cadre de vie, adaptation aux besoins et aux infrastructures, cohérence avec les enjeux de sobriété foncière.

Les zones d'activité sont considérées comme des quartiers au titre de la loi littoral or certaines se situent en tissu urbain diffus (Anse-Bertrand et Petit-Canal), ouvrant ainsi un potentiel d'extension urbaine. Ces zones isolées pourraient être requalifiées en noyau bâti pour ne permettre que la densification.

Des secteurs identifiés comme noyaux bâtis s'étirent le long des voies consacrant les logiques d'étalement urbain hérité. Leurs limites questionnent et appellent une justification.

D'autres césures d'urbanisation semblent pouvoir se justifier en lien avec la Trame Verte et Bleue et les zones d'expansion de crue. Les critères de définition des coupures d'urbanisation pourraient être alors précisés.

S'agissant enfin de la préservation de la bande des 50 pas, il est recommandé de rappeler qu'au sens de la loi Littoral, il est interdit de construire sur les espaces naturels de cette bande, sauf pour les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Des prescriptions complémentaires devraient être apportées :

- pour favoriser le processus de régularisation et de restructuration des secteurs urbains développés de manière spontanée, notamment dans les zones d'habitat diffus et les secteurs urbains inscrits dans la zone des 50 Pas géométriques.
- pour clarifier le traitement de l'habitat spontané et insalubre dans ces secteurs (zones de résorption, relocalisation ou requalification).

## 2.3 TRANSITION ECOLOGIQUE ET ENERGETIQUE PRESERVATION DES RESSOURCES NATURELLES

### PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Le projet de SCOT s'élabore dans un contexte où la connaissance des risques naturels est bien documentée. Les cinq communes sont couvertes par un PPRN multirisques, et deux d'entre elles (Morne-à-l'Eau et Le Moule) appartiennent à un Territoire à Risque Important (TRI), ayant bénéficié des études menées dans le cadre du PAPI d'intention des bassins versants des Grands-Fonds. Cette connaissance fine constitue un véritable levier pour orienter les choix d'aménagement et renforcer la sécurité des populations, des entreprises, des réseaux et des services publics.

Si toutes les communes sont couvertes par un PPRN, seuls deux documents en cours de révision intègrent les principes du décret du 05 juillet 2019 relatif aux plans de prévention des risques concernant les aléas débordement de cours d'eau et de submersion marine (décret « PPRI »). Les autres, plus anciens, ne reflètent pas encore ces évolutions réglementaires. Dans ce contexte, il revient au SCOT de décliner ces principes afin de garantir la préservation stricte des champs d'expansion de crue et des zones non urbanisées exposées. Cette exigence est d'autant plus nécessaire que le SCOT doit être compatible avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI), qui intègre déjà les orientations issues du décret PPRI. L'État attend donc du DOO qu'il comporte des prescriptions claires en ce sens, pour assurer la cohérence des documents de planification et anticiper les futures révisions des PPRN.

L'EPCI étant également compétent en GEMAPI, le SCOT constitue une opportunité pour décliner sa stratégie et la traduire de façon opérationnelle. Il est ainsi attendu un document intégrant a minima

des règles claires d'inconstructibilité en zone inondable et de réduction de l'aléa (notamment l'identification, la préservation, et la restauration des zones humides). En l'état, le projet n'intègre pas suffisamment ces objectifs, ce qui crée un décalage entre les responsabilités de l'EPCI en matière de prévention des inondations et ses choix d'aménagement.

Compte-tenu de l'exposition sismique majeure du territoire et en déclinaison du Plan Séisme Antilles, qui cible prioritairement la sécurisation des établissements scolaires, il apparaît nécessaire que le SCOT fixe un cadre supra-communal de réflexion sur la carte scolaire. Le DOO pourrait ainsi prescrire la réalisation d'une étude intercommunale de la carte scolaire, intégrant les enjeux de vulnérabilité sismique, de démographie et de desserte. Cette étude permettrait d'éclairer les élus dans leurs choix de regroupement et de localisation des établissements, afin de rendre plus efficaces la programmation et les financements de ces équipements structurants.

## **TRAME VERTE ET BLEUE – PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE**

Le SCOT de la CANGT constitue un document stratégique solide et cohérent, intégrant la structuration de la trame verte et bleue (TVB) comme l'un des enjeux majeurs de l'aménagement du territoire. La démarche témoigne d'une volonté affirmée de concilier développement territorial, maintien des fonctionnalités écologiques et adaptation au changement climatique. Elle représente une avancée notable dans la planification intercommunale du Nord Grande-Terre.

Cependant, malgré un réel effort d'intégration des enjeux de préservation de la biodiversité, le document gagnerait à présenter une véritable stratégie intercommunale de préservation et de restauration des continuités écologiques. A titre d'exemple, l'intercommunalité pourrait identifier les sites majeurs de biodiversité présents sur son territoire et y associer des prescriptions précises, visant à assurer leur préservation dans les documents d'urbanisme ainsi que leur gestion à long terme. Dans la même logique, une stratégie de restauration aurait pu être formalisée, en précisant les sites ciblés et les objectifs opérationnels portés par la collectivité.

À ce stade, la définition d'une stratégie de préservation et de restauration est reléguée aux fiches actions n°1, 2 et 3, alors qu'elle aurait dû être élaborée en amont, dans le cadre du SCOT, afin d'établir un cadre d'actions intercommunal clair et partagé. Cette absence constitue une limite majeure du document, même si les fiches actions laissent entrevoir la possibilité d'une future formalisation de ces stratégies. La méthodologie proposée, claire et rigoureuse, intègre le suivi scientifique et la sensibilisation, garantissant la pérennité et l'efficacité des mesures. Les services de l'état pourraient être mentionnés comme partenaires pour les actions n°2 et n°3.

Les actions dédiées au littoral, à l'adaptation et à l'économie bleue complètent cette stratégie en intégrant les enjeux liés au recul du trait de côte et à la gestion durable des espaces côtiers. Cette approche globale, conciliant aménagement, protection et résilience, confère au programme d'actions une véritable cohérence stratégique, illustrant la volonté de la CANGT de structurer une politique territoriale ambitieuse pour la préservation et la valorisation de ses milieux naturels.

### **Remarques concernant le projet d'aménagement stratégique (PAS) :**

Le PAS du SCOT de la CANGT intègre clairement la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques comme un enjeu central de l'aménagement du territoire. L'accent porté sur la structuration d'un réseau écologique cohérent témoigne d'une volonté de concilier développement territorial et maintien des fonctionnalités écologiques des milieux naturels. La stratégie territoriale proposée favorise l'intégration de la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme locaux, contribuant la bonne prise en compte de ces enjeux à l'échelle communale. L'approche du SCOT traduit une vision durable et résiliente de l'aménagement du territoire, intégrant la prise en compte des risques naturels et des effets du changement climatique, notamment sur le littoral. Toutefois, le second objectif de l'axe 1 du PAS, centré uniquement sur la préservation des milieux naturels au prisme de l'adaptation, apparaît réducteur. Ces milieux assurent en effet de nombreux services écosystémiques — régulation climatique, maintien de la qualité de l'eau et des sols, amélioration du cadre de vie, attractivité touristique et culturelle — et constituent un patrimoine écologique remarquable. En Guadeloupe, qui concentre 6 % de la biodiversité nationale sur seulement 0,2 % du territoire hexagonal, près de 10 600 espèces sont recensées, dont 10 % endémiques. Il serait donc souhaitable de reformuler cet objectif afin qu'il reflète pleinement la diversité des enjeux liés à la préservation des milieux naturels, d'autant que leur rôle dans l'adaptation du territoire est déjà porté par le troisième objectif de l'axe 1 : « L'espace littoral, vecteur d'attractivité et d'adaptation du territoire au changement climatique ».

### **Remarques concernant le document d'orientations et d'objectifs (DOO) :**

Le DOO traduit utilement les ambitions du PAS, mais sa structuration gagnerait à être clarifiée. Il serait souhaitable d'associer explicitement chaque prescription et recommandation aux orientations correspondantes du PAS, afin d'en faciliter la lecture et l'application par les communes. Les prescriptions proposées ne mentionnent pas la notion de compensation en ce qui concerne les espaces naturels. Si certains espaces doivent être strictement protégés, d'autres peuvent accueillir des activités, à condition de ne pas avoir d'impacts sur les milieux. En cas d'impacts résiduels, la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC) doit être appliquée conformément à l'article L.110-1 II du Code de l'environnement, avec des mesures de compensation adaptées et proportionnées.

#### **a) Cadre de référence et définitions**

Le préambule du DOO devrait rappeler la définition réglementaire de la trame verte et bleue (articles L.371-1 et R.371-19 du Code de l'environnement) afin de replacer la démarche de la CANGT dans le cadre régalien et d'en renforcer la lisibilité. La prescription relative à la définition des sous-trames constitue une étape essentielle de la structuration de la trame verte et bleue (TVB). Le document mériterait de distinguer les notions de milieux et de sous-trames. Pour garantir une lecture homogène et une traduction cohérente dans les documents d'urbanisme, il est nécessaire de clarifier les concepts et la méthodologie employés, en distinguant clairement les sous-trames écologiques (arborée, ouverte et aquatique) des habitats qui les composent. Cette distinction est essentielle pour assurer une identification précise des continuités écologiques et faciliter leur déclinaison opérationnelle à l'échelle communale. L'intégration des réservoirs et corridors écologiques dans les documents d'urbanisme locaux est une obligation réglementaire à rappeler. Conformément à l'article L131-4 du code de l'urbanisme, les PLU doivent être compatibles avec les SCOT, et les orientations relatives à la trame verte et bleue définies dans le DOO s'imposent donc aux PLU. Il est donc nécessaire de formaliser cette exigence sous forme de prescription dans le SCOT. Par ailleurs, le DOO pourrait ainsi imposer aux



PLU des mesures précises pour préserver ou restaurer les éléments de la trame verte et bleue. Parmi les outils mobilisables, les documents d'urbanisme locaux pourraient par exemple :

- Classer les réservoirs et les corridors écologiques en zone naturelle (N) ou agricole (A) et y associer à un règlement écrit restrictif pour les espaces à préserver strictement ;
- Fixer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ;
- Privilégier le classement de certains espaces comme Espaces Boisés Classés (EBC) ;
- Définir des emplacements réservés pour les espaces verts à créer et espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- Intégrer systématiquement dans les OAP un volet concernant les continuités écologiques et inviter à la création d'OAP thématique trame verte et bleue.

#### **a) Réservoirs de biodiversité**

Les deux prescriptions du SCOT relatives à l'identification des réservoirs de biodiversité poursuivent le même objectif, mais reposent sur des approches distinctes : l'une s'appuie sur les périmètres de protection réglementaires, tandis que l'autre mobilise des critères écologiques. Il serait plus cohérent de les regrouper au sein d'une prescription unique intitulée « Identifier les réservoirs de biodiversité », en précisant la méthodologie à appliquer. Celle-ci pourrait consister à croiser les zonages réglementaires, les inventaires naturalistes (ZNIEFF, ABC, etc.) et l'analyse de la naturalité ainsi que de la fonctionnalité des milieux. Une telle approche garantirait une vision homogène et scientifiquement fondée à l'échelle intercommunale, tout en évitant une hiérarchisation artificielle basée sur la seule existence de périmètres de protection réglementaires. Par ailleurs, la possibilité évoquée d'adapter les périmètres des réservoirs ou les axes de la trame verte et bleue aux enjeux locaux soulève des questionnements. La trame verte et bleue doit être considérée comme un élément structurant du territoire : l'urbanisation doit s'y adapter, et non l'inverse. Le SCOT gagnerait donc à reformuler ces prescriptions pour lever toute ambiguïté.

#### **b) Corridors écologiques et espaces de perméabilité**

La prescription relative aux « corridors écologiques de principe » est ambiguë, la mention devrait être clarifiée ou supprimée. Il convient également de préciser que les documents d'urbanisme locaux doivent identifier ces corridors à l'échelle de leur territoire, étape préalable indispensable à leur préservation. De même, le terme « espaces de perméabilité » pourrait être remplacé par « espaces relais », notion plus couramment utilisée pour désigner les zones de transit et de refuge pour la faune. Dans les deux cas, la mise en place de marges de recul harmonisées à l'échelle intercommunale est encouragée afin d'assurer la préservation effective des continuités écologiques. Pour aller plus loin, le DOO pourrait imposer une marge de recul minimum.

#### **c) Cartographie de la trame verte et bleue**

Le DOO indique que la cartographie de la trame verte et bleue (TVB) vise à faciliter l'intégration des objectifs du SCOT dans les documents d'urbanisme locaux. Si la carte actuelle couvre l'ensemble des composantes de la TVB du Nord Grande-Terre, sa densité d'informations et son échelle réduite nuisent à sa lisibilité et à son appropriation par les communes. Il serait donc pertinent de préciser l'échelle de représentation, idéalement autour de 1:5 000, comme recommandé par les guides techniques nationaux. Pour en renforcer la clarté et l'usage opérationnel, il est proposé de compléter le DOO par une carte simplifiée mettant en valeur les principaux réservoirs de biodiversité et corridors écologiques. Les documents du SCOT pourraient être accompagnés d'un atlas cartographique

détaillant, pour chaque commune, la trame verte et bleue selon des séries dédiées aux différentes sous-trames (arborée, ouverte, aquatique) et aux éléments fragmentant les continuités écologiques. Enfin, l'absence d'informations sur l'état écologique des continuités identifiées limite la définition d'une stratégie de préservation et de restauration. L'intégration de données issues du Schéma Régional du Patrimoine Naturel et de la Biodiversité (SRPNB) ou d'initiatives similaires comme les atlas de la biodiversité communale, qualifiant l'état des corridors et proposant des préconisations de gestion, permettrait d'élaborer une stratégie opérationnelle et territorialisée de conservation et de restauration, cohérente avec les objectifs régionaux et les actions prévues dans la fiche n°2 du SCOT.

#### ***d) Adaptation et atténuation du territoire aux changements climatiques***

Les espaces naturels, comme les mangroves et forêts littorales, constituent des zones tampons essentielles face à l'érosion et aux aléas climatiques. Leur identification et protection à l'échelle du territoire sont indispensables pour maintenir ces fonctions écologiques. Le DOO pourrait intégrer une prescription visant à cartographier ces milieux et à y appliquer des mesures de protection, incluant une marge de recul minimale pour les aménagements. Par ailleurs, les documents d'urbanisme locaux pourraient réserver des emprises foncières pour permettre à ces espaces de s'adapter au recul du trait de côte, assurant ainsi un développement territorial résilient.

## **VALORISATION DU PATRIMOINE ET IDENTITE PAYSAGERE**

Le PAS fixe comme objectif stratégique la protection et la mise en valeur des grands paysages emblématiques, une orientation pertinente compte tenu de la diversité paysagère caractérisant le nord de la Grande-Terre (paysages littoraux, agricoles et entités naturelles). Le DOO gagnerait à intégrer des mesures concrètes de protection et de restauration des paysages, en articulation avec la trame verte et bleue, afin de renforcer à la fois la cohérence écologique et la qualité visuelle du cadre de vie.

Parmi les outils mobilisables, les PLU pourraient être, par exemple, encouragés à :

- Classer les entités paysagères significatives en Zones Naturelles et Paysagères (type N ou Ap) afin de limiter les interventions qui nuiraient à leur intégrité ;
- Établir des servitudes paysagères visant à protéger les perspectives visuelles et les panoramas emblématiques ;
- Définir des prescriptions architecturales et paysagères adaptées aux différentes entités, notamment pour l'implantation des nouvelles constructions, afin de garantir leur intégration harmonieuse dans le paysage ;
- Encourager la création et la conservation de haies et d'éléments bocagers pour structurer et diversifier les paysages ouverts tout en renforçant la cohérence écologique avec la trame verte et bleue ;
- Privilégier le classement de certains espaces comme Espaces Boisés Classés (EBC) pour maintenir les éléments naturels structurants dans le cadre des PLU.

- Intégrer systématiquement dans les OAP le volet insertion paysagère et inviter à la création d'OAP thématique Paysage.

Le SCOT a vocation à préserver et promouvoir les paysages porteurs de l'identité rurale du Nord Grande Terre. Le DOO devrait inciter à l'identification du patrimoine architectural bâti pour mieux conserver l'identité des centres-bourgs du Nord. L'offre de logements en centres urbains devra s'insérer et s'adapter au maillage spécifique du bourg et de la ville créoles, à sa volumétrie et ses principes d'implantation, en lien avec les systèmes de façades traversantes, de cours, de nature en ville, propices au bioclimatisme.

*Nota : la recommandation n°5 préconise de favoriser l'accès du public aux points de vue emblématiques du territoire en faisant référence à des points de vue identifiés sur une carte qu'il conviendrait de fournir dans le DOO.*



## TRAJECTOIRE DE LUTTE CONTRE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS – SOBRIETE FONCIERE

Le SCOT doit promouvoir des modes d'aménager moins consommateurs d'espaces en construisant la ville dans la ville et sur la ville tout en préservant l'identité des centralités urbaines des communes. La ville du quart d'heure doit être rendue possible par la recomposition de l'existant. La lutte contre la vacance doit s'accompagner de programmes de restauration et mise en valeur des centres-bourgs. La trajectoire Zéro Artificialisation nette (ZAN) doit s'associer à un objectif de qualité du cadre de vie en offrant des services de proximité (l'installation de professionnels de santé, petits commerces, de services publics) dans des espaces pluridisciplinaires.

### Données régionales présentées en atelier ZAN par la Région :

#### **Consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF)**

Tendances 2011-2024 CANGT

Consommés sur la période référence 2011-2021 = 301 ha

Déjà consommé entre 2021-2024 = 64 ha

#### **Potentiel foncier déjà considéré artificialisé mais non bâti :**

CANGT = 107,9 ha

#### **Projection du « droit » à consommer 2021-2031, selon la pondération proposée en fonction des critères de territorialisation :**

Potentiel à consommer = 181 ha (– 64 ha déjà consommés), ramené à échéance 2031 à **117 ha**.

### Données référentiel national (Base : Mondiagartif)

Le palier à -50 % en 2031 = **151 ha**

### **Réalité du besoin de consommation**

On constate un important différentiel entre l'estimation de la consommation d'ENAF présentée localement et la donnée nationale reprise par la Région dans ces premières projections de trajectoire ZAN. Il s'explique en partie par le manque de fiabilité des fichiers fonciers en Guadeloupe. La part de l'habitat illicite notamment reste difficile à quantifier, or elle n'est pas considérée selon le référent national de l'artificialisation. Le diagnostic du SCOT propose une analyse affinée sur la base des orthophotos comparatives et des vérifications de terrain. Les données ont été actualisées en 2025. Toutefois, la forte disparité nécessite d'être expliquée, notamment la lecture inversée de la commune la plus consommatrice : Le Moule selon le SCOT / Morne-à-l'Eau selon le portail national. En effet, les importants écarts affichés ouvrent une base de trajectoire très favorable au territoire qui se traduit par un potentiel d'extension urbaine conséquent qui semble ouvrir à la poursuite de l'étalement urbain.

Les chiffres annoncés entre accroissement attendu de la population, besoin en logements et stratégie de sobriété foncière semblent en décalage. Si l'on considère une augmentation de population de 75 hab/an telle que présentée dans le PAS, soit 1500 nouveaux habitants en 20 ans pour une consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) de 227 ha à horizon 2045, cela correspondrait théoriquement à près de 1500 m<sup>2</sup> d'espaces consommés par nouvel habitant, tout

usage confondu. Parallèlement, le DOO, en correspondance avec les données du Plan Local de l'Habitat en cours de finalisation, annonce un besoin de 3140 logements à créer (nouveaux ou mobilisés sur l'existant). 24% de ces logements seraient créés en extension, soit 753 logements nécessitant potentiellement une consommation de 147 ha, ce qui équivaut à près de 2000 m<sup>2</sup> par logement. Le SCOT fait pourtant état d'une faible dynamique de construction qui encouragerait à s'orienter vers une réflexion de rénovation de l'existant plutôt qu'à la production neuve, en extension notamment.

Le volet économique est très largement doté en potentiel à consommer (37%) alors que la dynamique actuelle est majoritairement dédiée au logement. Le programme des projets structurants pour le territoire en la matière, tel qu'il est présenté dans le SCOT, doit être en capacité de mieux argumenter ce besoin.

### **Stratégie de lutte contre l'artificialisation**

La trajectoire proposée ne pose pas une véritable stratégie de sobriété foncière. Elle propose un principe de réduction de la consommation et non une trajectoire de lutte contre l'artificialisation. Il n'est pas développé d'analyse des logiques et des effets de la consommation passée.

Or, sur la période 2031-2050, la deuxième phase de la loi Climat et Résilience consiste à atteindre l'objectif ZAN en 2050, mesurée avec des données, non plus de consommation d'espaces, mais d'artificialisation du sol.

L'atterrissage à 2050 reste à questionner, la trajectoire étant fondée sur deux tranches de consommation d'ENAF de 10 ans 2025-2035 / 2035-2045. Le passage du calcul de consommation à artificialisation est à expliciter. A échéance 2031, la trajectoire déployée devrait partir d'un T0 d'artificialisation du territoire pour aboutir au ZAN en 2050 sans plus considérer, dès lors, d'enveloppes foncières consommables.

Par ailleurs, la territorialisation régionale prévoit un effort plus important attendu à échéance 2031, l'enveloppe « consommable » de la CANGT étant limitée à 117 ha. Si cette territorialisation n'est pas à ce jour inscrite dans le SAR en révision, la compatibilité des trajectoires développées par la CANGT et par la Région doit être démontrée pour se prémunir d'une nécessaire révision dès 2027.

La trajectoire de sobriété foncière doit se traduire dans les orientations fermes et ambitieuses qui rendent efficaces l'action communale. Il paraît nécessaire d'apporter des préconisations et recommandations complémentaires dans le DOO, au niveau de l'orientation « III Placer le territoire sur la trajectoire du « zéro artificialisation nette » qui se limite à rappeler l'objectif chiffré par ailleurs discutable. La prise en compte du potentiel foncier, des gisements dans l'enveloppe déjà artificialisée devrait être rappelée ici et systématiquement priorisée avant d'envisager toute nouvelle extension. Il devrait être proposé un ensemble d'actions en faveur de la sobriété foncière à proprement parler déterminant des moyens et les modalités de traduction dans leur PLU : mobilisation de la vacance, priorité à la réutilisation de l'existant avant toute nouvelle ouverture, requalification du bâti, densification des dents creuses, utilisation des friches, renaturation... peuvent se traduire dans le zonage le règlement ou les OAP des PLU, à l'image de coefficients de biotope dans certains secteurs, OAP Paysage, limite des surfaces imperméabilisées.... L'élaboration d'un plan paysage ou d'une charte paysagère et architecturale sont des outils qui pourraient également être rappelés.

Le programme d'actions englobe très largement le sujet dans l'action PLUi et Stratégie foncière intercommunale. Il pourrait s'enrichir de pistes de réflexion pour tenir la trajectoire ZAN. Des orientations liées à la lutte contre les constructions illicites et la mise en œuvre de la police de l'urbanisme par l'autorité compétente viendraient appuyer cette stratégie.

### **Recul du trait de côte**

Le SCOT de la CANGT fait état dans son PAS de la préservation du littoral et de la définition de stratégie de recul de l'urbanisation en rétro littoral qui ne font pas l'objet d'orientations traduites dans le DOO. Le SCOT a la possibilité de situer les secteurs de relocalisation mais ne s'en est pas saisi.

La mention de stratégie locale intégrée dans le programme d'actions traduit opportunément la volonté de structurer la réflexion à l'échelle intercommunale mais des préconisations manquent dans le DOO pour appuyer les moyens des communes dans l'anticipation des effets du recul du trait à traduire dans leur PLU : zonage prévoyant le besoin de recomposition du territoire, possibilité d'identifier des zones préférentielles de renaturation, réglementation strictes des activités et possibilité de construction dans les secteurs les plus exposés, OAP thématique...

Il serait pertinent d'élargir la connaissance et de cartographier le recul sur toutes les communes en rappelant le travail engagé sur les deux communes, Moule et Port-Louis, déjà inscrites sur le décret et en proposant d'éventuelles opérations pilotes avec l'appui des structures partenaires, comme l'AG50.

## **VALORISATION DE LA RESSOURCES MINERALES**

Seules deux carrières sont actuellement autorisées dans la zone CANGT (Perrin et Guéry) dont une à échéance fin 2025. La liste des carrières autorisées et la cartographie associée doivent être actualisées dans l'ensemble du document.

Les données d'entrée n'étant pas à jour, le DOO doit aussi conforter par des objectifs clairs le fait que l'extraction soit strictement limitée aux carrières légales et rappeler aux communes la nécessité d'une action de contrôle des carrières sauvages.

La recommandation R.15 pourrait laisser entendre que de nouvelles carrières pourraient s'envisager dès lors qu'elles sont de taille suffisante pour éviter le mitage du paysage. Cette recommandation contredit les orientations du Schéma des carrières. La remise en état des carrières légales après exploitation ne doit pas être recommandée mais obligatoire.

## **STRATEGIE ENERGETIQUE**

La CANGT dispose d'un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).

En conséquence, il apparaît que la thématique air énergie climat est traitée à minima dans les documents du SCOT. Les données d'entrée auraient besoin d'être actualisées pour être justement analysées en vue d'une déclinaison dans le PAS, le DOO et le programme d'actions. Il existe

notamment des données concernant les émissions des polluants atmosphériques plus récentes que celles de 2016 présentées dans le diagnostic. Les chiffres relatifs à l'énergie datent de 2021 correspondant à une année marquée par la crise sanitaire qui n'est pas représentative.

Les spécificités de la CANGT en matière de potentiel de développement des énergies renouvelables (EnR) et notamment de l'énergie éolienne ne sont pas mises en avant, alors que le territoire dispose du meilleur gisement de vent de la Guadeloupe.

La cartographie des zones favorables à l'éolien élaborée par la DEAL en 2022-2023 n'est pas citée dans les documents et par conséquent pas exploitée. A minima, l'objectif de rendre compatible les documents d'urbanisme à cette EnR et aux ouvrages nécessaires à la production et à la desserte d'électricité aurait été souhaitable.

Concernant la qualité de l'air, le plan de protection de l'atmosphère (PPA) n'est pas non plus cité et par conséquent pas traduit dans le DOO. Il s'agit de veiller à concilier deux politiques publiques majeures : la protection du patrimoine identitaire des lieux (identité culturelle, paysages, cadre de vie) et la transition énergétique par le développement, entre autres, des énergies renouvelables.

## **SYNTHESE DE L'AVIS**

- Une structuration plus claire du document d'ensemble, mettant en avant les thématiques principales constitutives du SCOT, serait un plus pour la lecture grand public et, en suivant, pour faciliter l'instruction des documents infra qui devront être rendus compatibles avec le SCOT.  
Les cartographies devraient être rendues plus lisibles en particulier pour la version papier du document, dans la perspective de l'enquête publique.
- La stratégie de territoire gagnerait à être illustrée en cartographies schématiques permettant de comprendre globalement les perspectives de développement territorial.
- Il est nécessaire de rendre les préconisations formulées dans le DOO plus opérationnelles et transcripibles à l'échelle communale en précisant les moyens mis à disposition des collectivités pour les appliquer, notamment dans l'objectif d'une traduction dans les PLU (des OAP thématiques, des interdictions ou obligations formelles dans les règlements, des zonages spécifiques...)
- Les objectifs de consommation d'ENAF restant généreux, il est nécessaire de rappeler qu'il s'agit d'enveloppe maximale auquel il sera possible d'avoir recours de façon maîtrisée et mesurée en privilégiant toujours le renouvellement de l'existant. La trajectoire ZAN devra être revue à minima à l'horizon 2031. Cette trajectoire est à mettre en cohérence avec la réalité du besoin (logements, activités et équipements) et avec le projet stratégique.
- La cohérence avec les documents cadre approuvés ou en cours d'approbation (PCAET, Schémas mobilité, PLH, PILHI, Schéma ENR...) doit être démontrée dans les orientations du DOO et dans le programme d'action.

Service Prospective, Aménagement et  
Connaissance du Territoire

Pôle Aménagement Durable du Territoire

Unité Planification et Aménagement

M. Jean BARDAIL  
Président de la Communauté  
d'Agglomération du Nord Grande-  
Terre  
2, lot Vallée de Roujol  
97131 PETIT-CANAL

Basse-Terre, le 07 NOV. 2025

Monsieur le Président,

Par courrier daté du 03 août 2025 reçu en préfecture le 12 août 2025, vous m'avez notifié l'arrêt au 24 juillet 2025 du bilan de concertation et du projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Communauté d'Agglomération du Nord Grande Terre (CANGT).

Conformément à l'article 143-20 du Code de l'urbanisme les services de l'État disposent, en qualité de personnes publiques associées, d'un délai de 3 mois pour formuler un avis sur ces documents à compter de la réception de l'ensemble des pièces du dossier. Tel est l'objet du présent courrier et de son annexe issue d'une analyse conjointe des services de la Direction de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement (DEAL), de la Direction de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt (DAAF), de la Direction de des Affaires Culturelles (DAC), avec la contribution de l'Agence des 50 pas géométriques (AG50).

Le travail réalisé par la CANGT avec l'ensemble des élus locaux pour animer et bâtir une vision intercommunale ambitieuse et partagée de son territoire mérite d'abord d'être salué.

Le projet de SCOT de la CANGT est le premier à attendre ce stade de maturité. Il fait donc tout naturellement l'objet d'un examen particulier, à la hauteur des enjeux de planification stratégique à long terme qu'il recouvre. Les avis et recommandations formulés par les services de l'Etat visent à accompagner la finalisation de ce schéma.



D'une manière générale, j'appelle votre attention sur l'utilité qu'il y aurait à renforcer le caractère opérationnel des orientations du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), dans le but de faciliter et d'éclairer les démarches ultérieures de révision des PLU par les communes ou de mise en place d'un futur PLUi, à l'appui d'un projet de territoire cohérent et adapté à la réalité des besoins en matière d'habitat et de programmation économique.

L'influence de projets structurants en périphérie des limites administratives de votre intercommunalité mériterait aussi une attention plus poussée, dans une logique de complémentarité et de mise en cohérence entre les territoires.

Eu égard au contexte guadeloupéen, une attention particulière est aussi attendue sur la prise en compte de la disponibilité et la qualité des équipements et réseaux d'adduction d'eau potable et d'assainissement.

Par ailleurs, il est recommandé :


- Une présentation plus lisible et structurée de l'ensemble du document en s'appuyant sur les trois piliers du SCOT, une proposition de tableau récapitulatif des correspondances entre Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) / DOO et programme d'actions, ainsi que l'expression cartographiée du projet de territoire.
- Une meilleure mise en cohérence des orientations du DOO avec les objectifs définis dans les autres documents cadres intercommunaux, approuvés ou en cours d'approbation, que sont le Plan Local de l'Habitat, le schéma de mobilité, le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).
- L'ajustement de la stratégie foncière à la réalité des besoins, en préservant les espaces agricoles, boisés, naturels et corridors écologiques, en vue de l'expression d'une véritable trajectoire de lutte contre l'artificialisation à compter de 2031.

J'émetts donc ***un avis favorable au projet de SCOT arrêté, accompagné de ces recommandations*** et de celles déclinées dans le document ci-joint.

Mes services demeurent à votre disposition afin de poursuivre l'accompagnement de votre projet de SCOT jusqu'à son approbation définitive.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le préfet et par délégation,  
Le Secrétaire général



Maurice TUBUL



