



*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
Guadeloupe

Inspection Générale de l'Environnement et du Développement Durable

Avis conforme délibéré après examen au cas par cas

Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de la commune de Deshaies (97126)

Secteur de Bas-Vent

—
N° MRAe : 2025ACGUA2

N° DEAL/MDDEE : 2025-724

**Avis conforme rendu
en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme**

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Guadeloupe, a délibéré collégialement le 24 novembre, en présence de Gérard Berry, Frédéric Eymard, Hélène Foucher, Pierre Levavasseur, et Patrick Novello. Chacun des membres délibérants atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans la présente décision ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-33 à R.104-37 relatifs à l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant la création et l'organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 16 relatif à la composition des autorités environnementales ;

Vu les arrêtés des 19 juillet 2023, 05 juillet 2024, 29 août 2024 et 19 mai 2025 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable et de la présidente de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Guadeloupe ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe Guadeloupe, adopté le 13 novembre 2020 et publié au bulletin officiel du ministère de la Transition écologique le 21 novembre 2020 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Deshaies, approuvé le 20 décembre 2014.

Vu la demande d'avis conforme, enregistrée sous le n°2025-724 relative à la modification simplifiée du PLU de la commune de Deshaies, présentée par le maire de la commune et reçue par la mission d'appui à l'autorité environnementale le 21 octobre 2025 ;

Vu la contribution de l'Office français de la biodiversité en date du 13 novembre 2025 ;

Considérant que le projet de modification du PLU de la commune de Deshaies (3 792 habitants en 2022 selon l'INSEE, pour une superficie de 3 110 ha) vise à ajuster le zonage et les règles applicables aux parcelles AE37 et AE41 afin de permettre leur changement de destination ;

Considérant que la modification du PLU se traduit par :

- Une évolution du zonage applicable aux parcelles AE37 et AE41, passant d'un classement en zone UT à un classement en zone UD ;
- Une évolution du règlement graphique du PLU, traduisant le reclassement de ces parcelles afin de rendre possible la construction de résidences principales, usage qui n'est pas permis dans leur zonage actuel ;

Considérant que l'assainissement des eaux usées sur le secteur n'est actuellement pas conforme ;

Considérant que cette urbanisation nécessitera une adaptation du système d'assainissement et d'alimentation en eau potable ;

Considérant que :

- La Plage du Grand Bas qui est la limite nord de la parcelle AE41, est un site de ponte de tortues marines :
 - Les tortues marines sont des espèces strictement protégées au titre de l'article L.411-1 du Code de l'environnement, ainsi que leurs habitats, protégés en application de l'arrêté du 10 novembre 2022 fixant la liste des tortues marines protégées sur le territoire national et les modalités de leur protection ;
 - Des suivis de ces espèces dans le cadre du plan national d'actions ont été menés sur cette plage depuis 2007 ;
 - Trois espèces de tortues marines protégées y réalisent leur ponte : la Tortue luth, la Tortue imbriquée et la Tortue verte ;
 - La forêt littorale relativement bien préservée fait de cette plage un site de ponte de qualité ;
- Des espèces d'oiseaux protégées sont présentes sur la zone concernée :
 - Au total, quatorze espèces d'oiseaux ont été recensées, dont douze espèces protégées au titre de l'article L.411-1 du Code de l'environnement et de l'arrêté du 7 mars 2025 fixant la liste des oiseaux représentés dans le département de la Guadeloupe, protégés sur l'ensemble du territoire national et les modalités de leur protection ;
 - Parmi ces douze espèces protégées, onze bénéficient également d'une protection stricte de leurs habitats, conformément aux dispositions du Code de l'environnement ;
- Les parcelles AE37 et AE41 ont les caractéristiques d'une zone humide : elles accueillent notamment des espèces végétales typiques telles que le palétuvier blanc (*Laguncularia racemosa*), et présentent un milieu fortement marqué par la présence de nombreux terriers de crabes, de zones d'eaux stagnantes et d'un sol fréquemment gorgé d'eau ;

Considérant que la modification du PLU a un impact sur la biodiversité qu'il convient d'étudier ;

Considérant que :

- Les parcelles AE37 et AE41 sont situées en zone bleue du PPRN, correspondant à un aléa d'inondation moyen et peuvent également être exposées à la submersion marine,

- Toute construction issue de l'évolution du PLU devra être précédée d'une étude de risques démontrant que les aménagements projetés n'aggravent pas l'aléa existant et précisant les conditions de gestion des eaux.

Considérant que :

- La parcelle AE37 se situe à moins de 200 m à l'ouest d'une zone archéologique sensible,
- Toute création de lotissement après révision du PLU devra faire l'objet d'une transmission obligatoire de la déclaration préalable ou du permis d'aménager au service régional de l'archéologie, conformément à l'arrêté préfectoral n°2005-1714 AD/1/4, afin de vérifier l'absence de risque pour d'éventuels vestiges.

Rend l'avis qui suit :

La modification simplifiée du plan local d'urbanisme de la commune de Deshaies (97 126), secteur de Bas-Vent, susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, est soumise à évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la commune de Deshaies rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Un nouveau dossier d'examen au cas par cas du projet peut être déposé si celui-ci fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement ou sur la santé humaine, après le présent avis conforme défavorable.

Le présent avis sera publié sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale Guadeloupe :

<https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-conformes-de-la-mrae-quadeloupe-en-2025-a1229.html>

Fait à Paris, le 24 novembre 2025

La Présidente de la MRAe Guadeloupe



Hélène FOUCHER