



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

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 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

de la commune de Deshaies (97126)

Secteur de Bas-Vent - Parcelle AE 37

N° MRAe : 2026ACGUA1

N° DEAL/MDDEE : 014616 /AP

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 collégalement le 28 avril 2026, en présence de 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 la demande d'avis conforme, datée du 29 janvier 2026 relative à la modification du PLU de la commune de Deshaies, parcelle AE37, présentée par le maire de la commune et les annexes complémentaires fournis par courrier daté du 13 février 2026. Le dossier complet ayant été reçu et enregistré sur la plateforme de l'évaluation environnementale sous le n° 014616/AP DEAL/MDDEE le 03 mars 2026.;

Vu l'avis conforme délibéré de la MRAe Guadeloupe n°2025ACGUA2 du 24 novembre 2025 soumettant à évaluation environnementale le projet de modification du PLU de la commune de Deshaies visant à ajuster le zonage et les règles applicables aux parcelles AE37 et AE41 afin de permettre leur changement de destination.

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 17 mars 2026.

Considérant que la commune de Deshaies située dans le département de la Guadeloupe, compte 3 792 habitants en 2022 (INSEE), pour une superficie de 3 110 ha, est soumise à la loi littorale, et est couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 23 mars 2015 ;

Considérant que le projet de modification du PLU, sur le secteur de « Bas Vent » porte sur la parcelle AE37 d'une surface totale d'environ 29 hectares , et a pour objet de modifier le règlement graphique (ou le zonage), afin de réduire de 4,18 hectares la zone UT¹ à vocation touristique, au profit de la zone UD, à vocation résidentielle et de permettre la construction de bâtiments à usages d'habitation ;

Considérant que la parcelle AE 37 :

- présente les caractéristiques d'une zone humide ;
- constitue un corridor écologique secondaire ;
- est susceptible d'accueillir des espèces protégées ;

et qu'il convient de les étudier ;

Considérant que la modification du PLU va entraîner l'augmentation des rejets d'effluents domestiques, que le système d'assainissement des eaux usées sur le secteur n'est pas conforme et qu'il convient de s'assurer que cette nouvelle urbanisation n'aggraver pas la situation ;

Considérant que la modification du PLU va entraîner l'augmentation des besoins en alimentation en eau potable et l'incertitude sur la capacité des équipements existants à couvrir ces besoins ;

Considérant que le projet concerne un secteur soumis à aléa d'inondation moyen selon le plan de prévention des risques naturels de la commune (PPRN) et qu'il convient de ne pas aggraver la situation ;

Considérant, que le projet de modification du PLU va engendrer une augmentation des emprises des constructions et de l'artificialisation des sols qu'il convient de prendre en compte dans l'analyse des incidences du projet ;

Rend l'avis qui suit :

La modification du plan local d'urbanisme de la commune de Deshaies (97 126), secteur de Bas-Vent, parcelle AE37, 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

¹ La zone UT est une zone urbaine destinée à accueillir des activités liées au tourisme et correspond aux pôles hôteliers de Fort Royal. Elle a pour objet de réglementer les espaces littoraux urbanisés concernés et les occupations et utilisations du sol qui s'y développent.

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 publié sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale Guadeloupe.

Fait à Paris, le 28 avril 2026

La Présidente de la MRAe Guadeloupe



Hélène FOUCHER