



PRÉFET DE LA RÉGION GUADELOUPE
PRÉFET DE LA GUADELOUPE

**COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION
DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF)**

**Avis rendu par la CDPENAF en sa séance du 28/06/18
sur l'Examen du Plan Local d'Urbanisme de la commune de la DESIRADE**

Au vu des considérations suivantes :

- Les surfaces agricoles et naturelles du projet de PLU de la commune de DESIRADE affichent une évolution positive de 42,32 ha.
- La zone agricole augmente de 296 ha du POS au PLU, provenant majoritairement d'un reclassement de la zone naturelle située sur les plateaux en zone agricole. Il y a lieu d'émettre une vigilance sur ce choix car la quasi totalité de l'espace naturel remarquable repertorié au SMVM bascule en zone agricole permettant le bâti.

Par ailleurs, d'autres remarques remettent en question la qualité de ce projet :

- L'enveloppe urbaine existante au POS paraît sous consommée, avec l'existence d'une capacité de densification significative. De ce fait, les nouvelles zones urbaines U et AU ne sont pas pertinentes et concourent à un étalement urbain (en particulier sur des secteurs naturels à forte valeur) voire à la régularisation de bâtis présents en zone agricole ou naturelle.

- La problématique d'érosion des falaises en amont du Souffleur, induit un déplacement des populations concernées. Toutefois le relogement est envisageable dans les zones urbaines pré existantes.

La commission émet un avis défavorable à la demande d'autorisation de construire déposée par Commune de la DESIRADE pour les motifs suivants (annexes 1 à 4) :

- secteur de la Ramée
 - La zone « AU » de 3,1 ha interroge au vu de la zone U toute proche et densifiable ;
- secteur de Baie-Mahault
 - Justification insuffisante de la nouvelle zone « AU » de 2,7ha, en extension d'enveloppe urbaine.

- secteur des Galets
 - Absence de justification de la création d'une nouvelle zone « U » de 2,10 ha, dans un milieu naturel très riche au niveau floristique et faunistique, alors que la zone « U » existante n'est pas bâtie.
- secteur des Salines
 - Justification insuffisante de la création d'une nouvelle zone « AU » de 1,8 ha.

Concernant le règlement :

Evolution du classement de la zone du plateau.

Le reclassement en « A » de l'ensemble du plateau est de nature à compromettre la biodiversité présente en ces lieux, du fait d'un règlement plus permissif en zone agricole.

Il conviendrait en tout état de cause de renforcer la protection de cet espace en prévoyant un règlement interdisant les constructions (maintien en zone « A » ou reclassement en zone « N »).

- Règlement de la zone « A »
En lien avec ce qui précède, pour les zones « A » localisées sur le plateau, il conviendrait d'interdire toutes les constructions, nécessaires ou non à l'activité agricole.

Règlement de la zone « N »

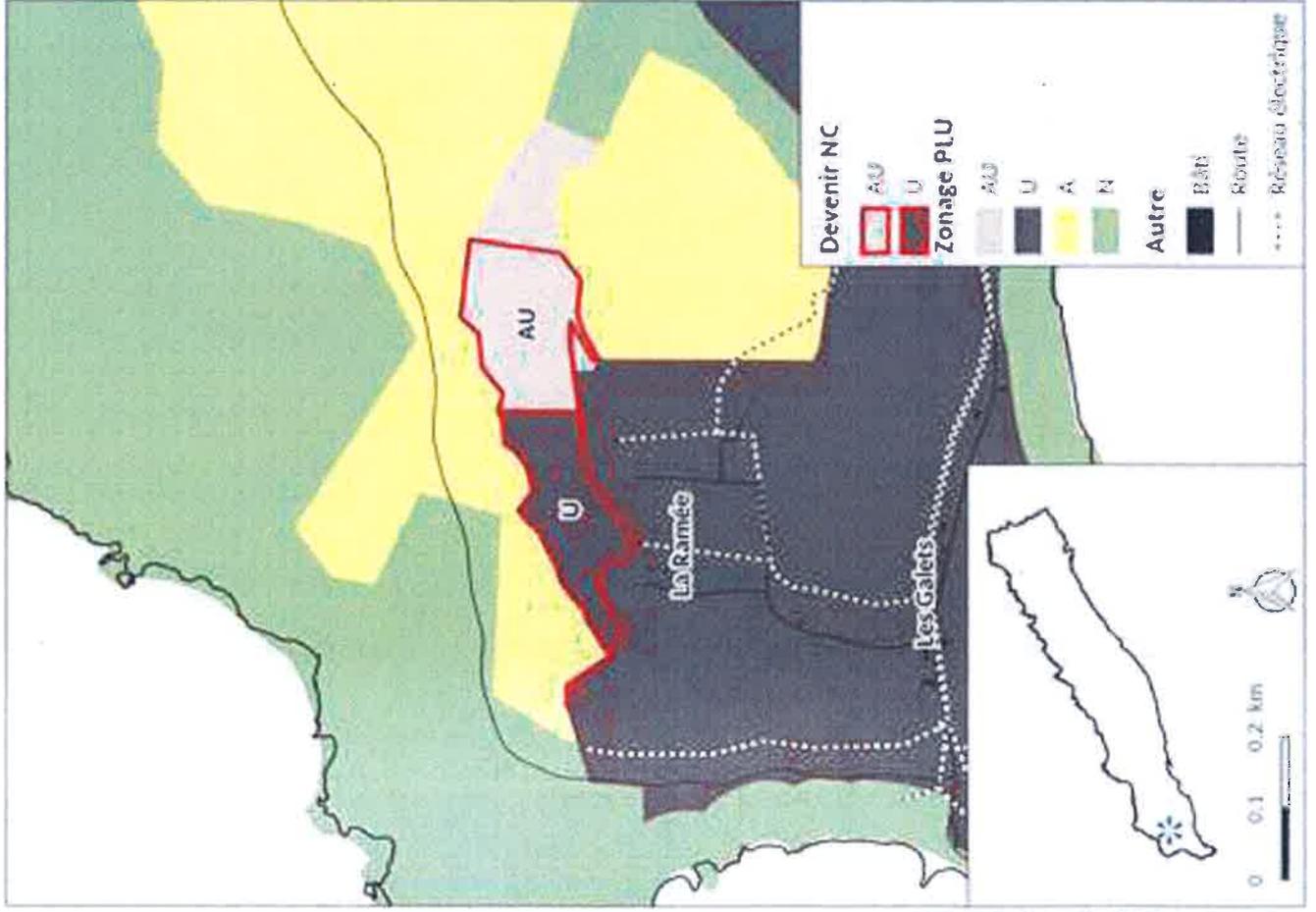
- Le règlement relatif à la zone naturelle « N1 » apparaît trop permissif aux projets touristiques, et donc aux constructions. Le sous-zonage concerné apparaît dès lors bien trop étendu, il conviendrait que cette sous-zone « N1 » soit plus localisée ;
- La zone naturelle « N3 » affichée au règlement graphique n'a pas de dispositions écrites au règlement.

La secrétaire générale

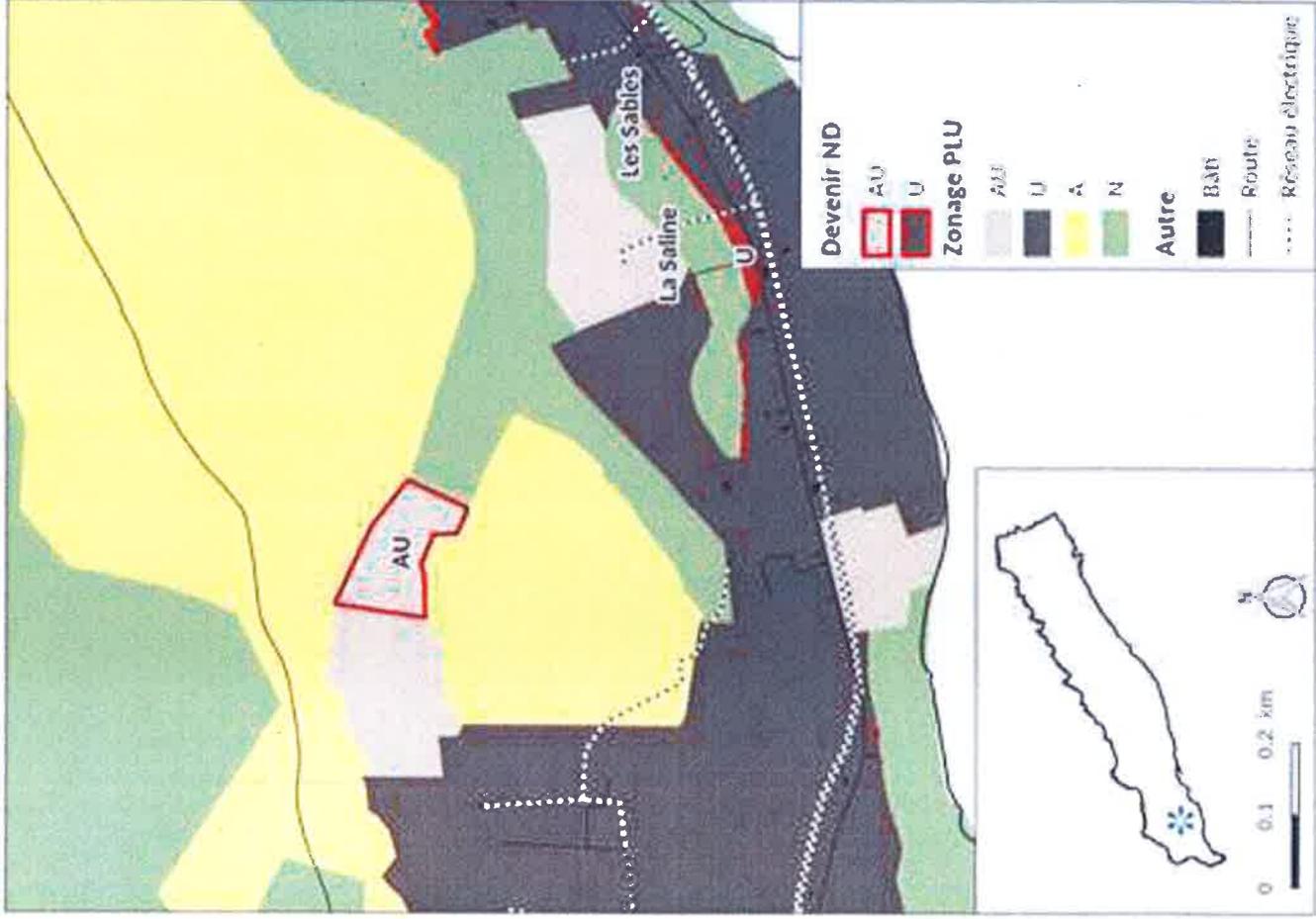


Virginie KLES

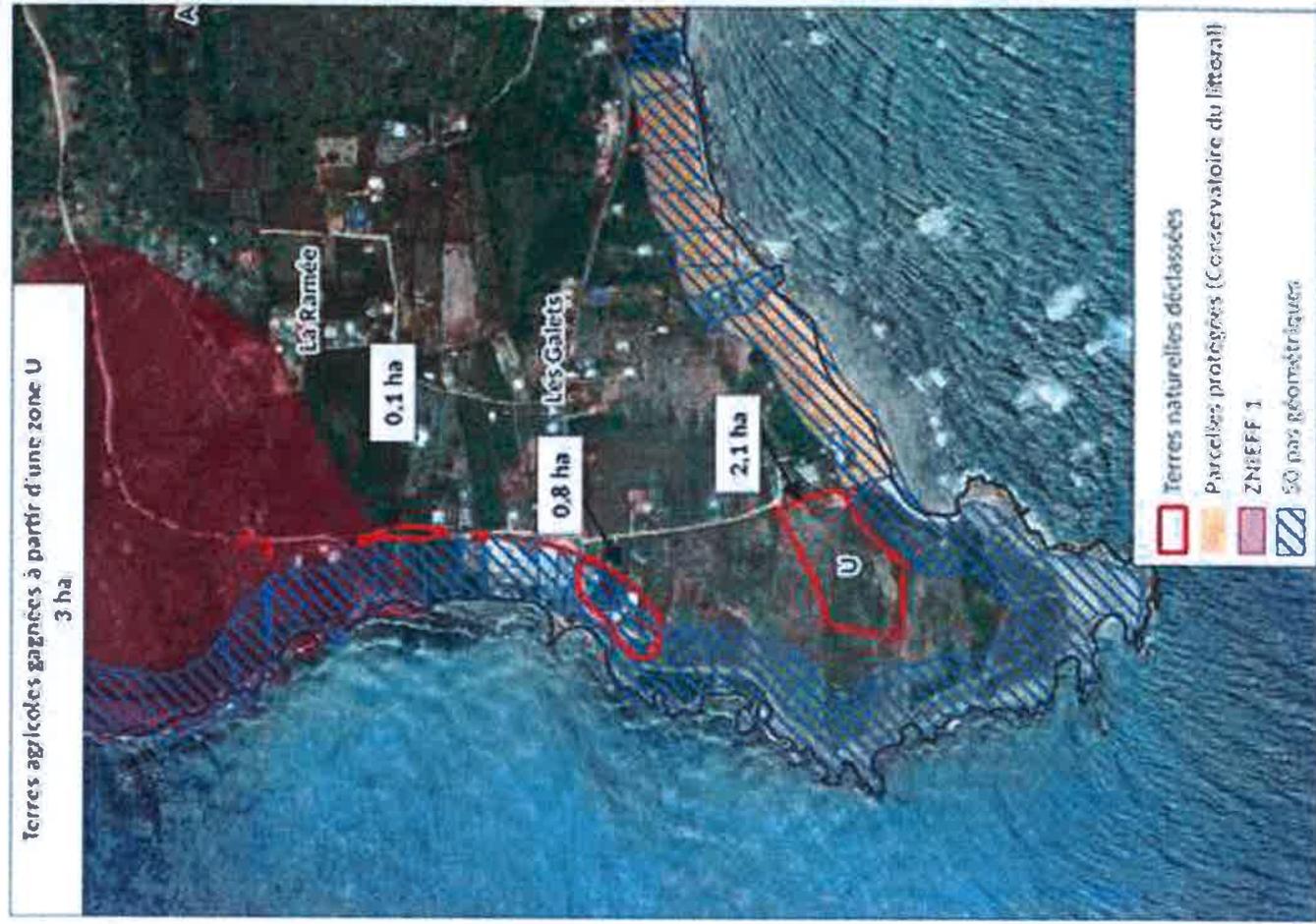
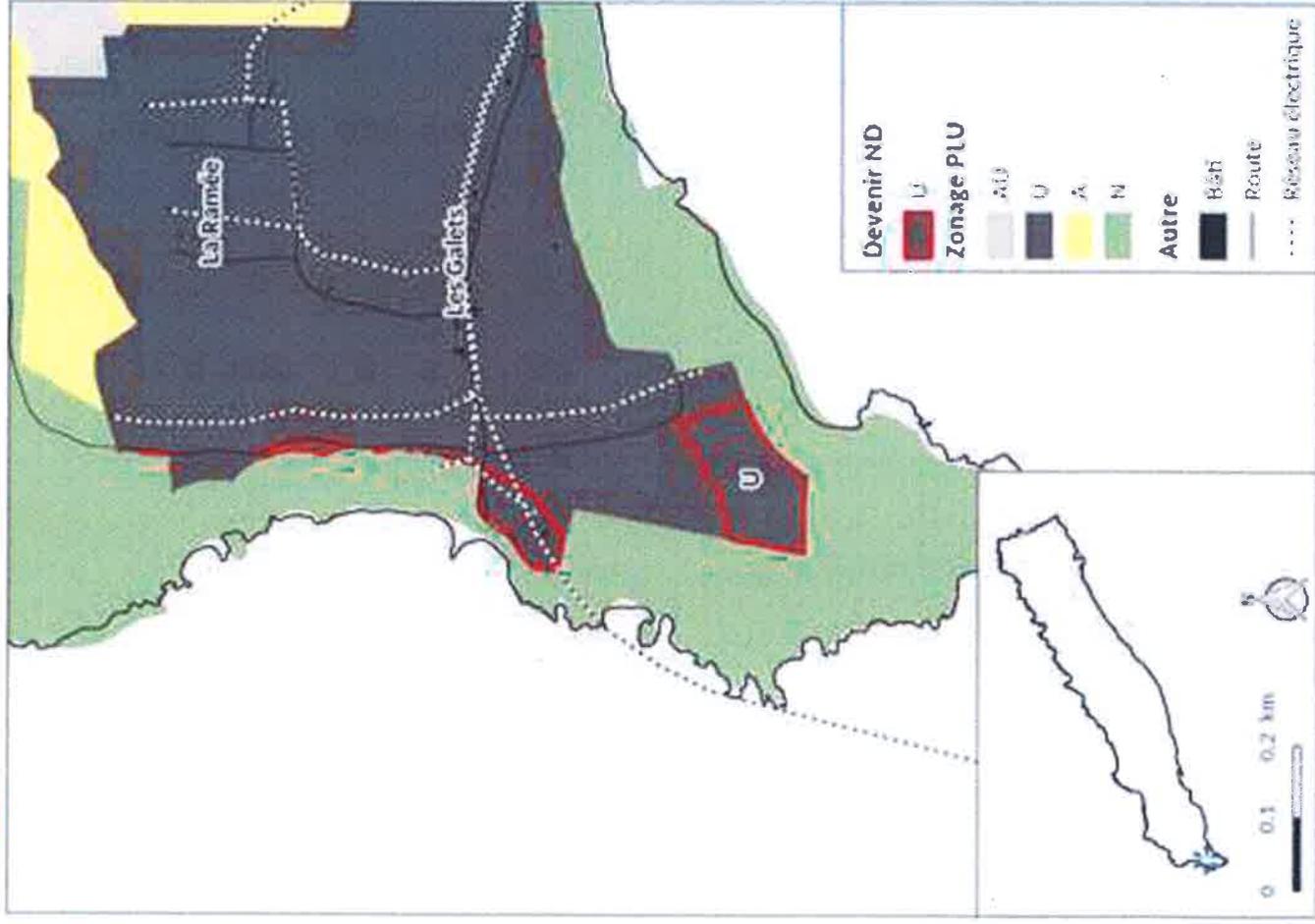
Secteur de la Ramée



Secteur des Salines



Secteur des Galets



Secteur de Baie-Mahault

