



**PRÉFET
DE LA RÉGION
MARTINIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de l'environnement
de l'aménagement
et du logement**

Commission départementale
de la nature, des paysages et des sites
Formation « Sites et Paysages »

**Commission départementale de la nature,
des paysages et des sites**

Formation « SITES ET PAYSAGES »

—
PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU 06 OCTOBRE 2023

Le vendredi 06 octobre 2023 à 09h00, la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) s'est réunie dans sa formation « Sites et paysages » à la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement, dans la salle Aimé CÉSAIRE, sous la présidence de **Monsieur Jean-Michel MAURIN**, directeur de la DEAL, représentant le Préfet.

Étaient présents :

Collège 1 – Représentants des services de l'État	
M. le Préfet	M. Jean-Michel MAURIN Directeur de la DEAL Président de la commission
Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL)	Mme Maud MARCHAL Cheffe de la Mission Supports DEAL/Direction/MAP
	Mme Pauline PRÉVOT Cheffe de l'Unité Juridique – DEAL/MAP/MS /UJ
Direction de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt (DAAF)	M. Miguel ANAÏS Pôle Territoire – DAAF972/SAF/PDRFF
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (DAC/UDAPCMH)	Mme Florence DECLAVEILLÈRE Cheffe de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine et de la Conservation des monuments historiques Architecte des bâtiments de France et conservatrice des monuments historiques
Collectivité Territoriale de Martinique (CTM)	M. Félix ISMAIN – Maire de la commune de Bellefontaine – Conseiller territorial

Horaires d'ouverture : 08h00 – 12h00 du lundi au vendredi
14h00 – 16h00 les lundi et jeudi
Tel : 05 96 59 57 00 Fax : 05 96 59 59 32
BP 7212 Ponte de Jaham – 97274 Schoelcher Cedex
deal-martinique-usagers@developpement-durable.gouv.fr

Collège 3 – Personnalités qualifiées

Parc Naturel de la Martinique	Mme Nadine VÉNUMIÈRE
Conservatoire du Littoral	Mandat
Association de protection de la nature et de l'environnement (APNE)	M. Lucien PULVAL-DADY – Vice-Président
Chambre d'Agriculture de la Martinique (CAM)	M. Alex PAVIOT

Collège 3 – Personnalités compétentes

Conseil d'architecture d'urbanisme et d'environnement (CAUE)	M. Didier YOKESSA – Directeur
Conseil de l'ordre des architectes de la Martinique (CROAM)	M. Ludovic BRIGITTE – Architecte

Étaient absents :

Communauté d'agglomération du pays nord Martinique (CAP NORD)
Association des maires de Martinique
Géographe

Étaient présents en qualité de rapporteurs :

Mme Joëlle PORFAL	Chargée d'études – DEAL/SCPDT/Unité Urbanisme
M. Bruno LAZZARINI	Chef du Pôle Biodiversité, Nature et Paysages

Étaient invités(es) pour le PLU de la commune de Bellefontaine :

M. Félix ISMAIN – Maire de la commune M. Hugo AVININ – 1 ^{er} adjoint au maire M. HYACINTHE – Élu en charge de l'urbanisme Mme Anne PETERMANN	Représentant la mairie de Bellefontaine ADDUAM
---	---

Étaient invitées pour la construction de la maison FELVIA

Mme Chantal FELVIA accompagnée de sa fille	Propriétaire de la Maison
--	---------------------------

Assistaient à la réunion :

M. Olivier BOURGEOIS	Chef de l'Unité « Urbanisme » DEAL/SCPDT
Mme Marie-France BERTOME	Chargée des procédures d'enquêtes publiques - Commissions CODERST et CDNPS - Secrétaire de séance

Le quorum atteint, **M. MAURIN**, président de la commission, ouvre la séance et remercie les membres et participants présents. Il rappelle que cette commission est réunie dans sa formation « Sites et paysages » pour donner un avis sur les deux dossiers présentés à l'ordre du jour ainsi que l'approbation du PV du 07 juin 2023, ci-après :

Ordre du jour :

1. Approbation du procès-verbal de la commission du 07 juin 2023,
2. Révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bellefontaine,
3. Construction d'une maison individuelle appartenant à Mme Chantal FELVIA, située dans le site classé et inscrit de la Presqu'île de la Caravelle.

1. Approbation du procès-verbal de la commission du 07 juin 2023

M. MAURIN donne la parole aux membres. Il n'y a aucune observation ni remarque sur le procès-verbal, **M. MAURIN** passe donc au vote. Le procès-verbal de la commission du 07 juin 2023 est approuvé à l'unanimité des membres. Il remercie les membres pour leur vote et propose d'examiner le premier dossier inscrit à l'ordre du jour.

2. Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bellefontaine

M. MAURIN propose de faire entrer les représentants de la mairie de Bellefontaine : **M. Félix ISMAIN**, maire de la commune de Bellefontaine, **M. Hugo AVININ**, 1^{er} adjoint au maire, **M. HYACINTHE**, élu en charge de l'urbanisme et **Mme Anne PETERMANN** représentant l'ADDUAM, bureau d'étude en charge du projet de PLU.

M. MAURIN donne la parole à Mme PORFAL qui fait une brève présentation de la CDNPS puis du projet de PLU porté par la commune de Bellefontaine :

La commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) concourt à la protection de la nature, à la préservation des paysages, des sites et du cadre de vie et contribue à une gestion équilibrée des ressources naturelles, et de l'espace dans un souci de développement durable.

Elle est régie par les dispositions des articles 8 et 9 du décret n°2006-665 du 7 juin 2006.

Dans sa formation « sites et paysages », elle a pour attribution d'émettre les avis prévus par le Code de l'urbanisme (Art. L.121-27).

Mme PORFAL présente la liste des points sur lesquels la commission peut émettre un avis au titre du code de l'urbanisme.

Dans le cadre de la révision du PLU de Bellefontaine, la commission intervient sur le classement en espaces boisés classés (EBC), les parcs et ensembles boisés les plus significatifs.

Mme PORFAL indique que la commune de Bellefontaine est dans une procédure de révision générale de son PLU. La commune a saisi la CDNPS qui émet un avis simple avant l'arrêt du PLU.

Avant de laisser la parole à la commune, Madame PORFAL présente les quelques points d'attention et remarques relatifs au classement des EBC :

- Quantitativement, le bilan est positif : 22 ha d'EBC supplémentaires par rapport au PLU en vigueur.
- Des EBC ont été ajoutés sur des zones déjà artificialisées (0,7 ha) au nord de la centrale EDF.
- Des EBC ont été supprimés notamment au sud du quartier cheval blanc (12ha).

M. MAURIN remercie **Mme PORFAL** et donne la parole à **M. AVININ**, qui résume le projet de révision générale du PLU.

M. AVININ indique que le PLU de la commune date de 2006 d'où la décision de le réviser. Il y a eu une grande participation de la population aux réunions qui ont été organisées et les propositions des administrés ont été largement intégrées au projet de révision.

Il informe que la commune a une croissance de 12 %, un besoin en logements notamment sur les quartiers Bellevue, Verrier et Cheval Blanc et qu'elle a pour mission de préserver l'équilibre de son territoire et la préservation des espaces naturels.

M. MAURIN remercie **M. AVININ** et donne la parole à **Mme PETERMANN de l'ADDUAM**, porteur du projet.

Mme PETERMANN rappelle les grandes étapes de la révision du PLU qui date du 11 décembre 2006.

1. **le 26 octobre 2015** : Prescription de la révision générale du PLU par le conseil municipal
2. **le 18 octobre 2018** : 1^{ère} réunion des personnes publiques associées (PPA) – Présentation du diagnostic et des grandes orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
3. **Fin octobre 2018** : Réunions de concertation avec les personnes publiques associées
4. **Fin janvier 2019** : Atelier sur le PADD avec les élus
5. **le 27 mai 2019** : Débat sur les orientations du PADD
6. **le 04 février 2022** : 2^{ème} réunion des personnes publiques associées (PPA) – Travail sur le règlement et le zonage
7. **le 28 juin 2023** : 3^{ème} réunion des personnes publiques associées (PPA) – Présentation de la traduction réglementaire du PLU.

Elle présente ensuite les caractéristiques du territoire de la commune :

Une commune du Littoral Nord Caraïbe de la Martinique couvrant une superficie de **1 189 ha**, encadrée par les communes du Carbet au Nord, de Case-Pilote au Sud et par la commune du Morne-Vert à l'Est.

Le relief présente un caractère dissymétrique avec une succession de lignes de crêtes plus ou moins adoucies et bordées de versants abrupts ou à pentes fortes / Point culminant au Chapeau nègre (614 m).

La commune est traversée par plusieurs rivières :

- La rivière Fond Laillet, alimentée notamment par la ravine Roussel,
- La rivière Fond Capot qui constitue la limite au Nord avec le Carbet
- Le Marigot
- La rivière de Fond Boucher délimite la frontière au sud avec Case-Pilote

La végétation est très étagée et de nombreux espaces sont protégés.

La commune dispose d'un arrêté de protection de biotope (APB) pour la *liane à barrique* (sur une surface de 6.8 ha), de 3 zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) et elle fait partie du territoire du parc naturel de la Martinique (PNM).

Elle est couverte par des espaces remarquables identifiés dans le Schéma d'Aménagement Régional et le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SAR/SMVM) et elle fait partie également de la zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO).

Elle rappelle que la commune présente plusieurs types de risques :

- le risque inondation,
- le risque mouvement de terrain,
- les aléas littoraux (houle cyclonique, submersion marine et érosion).

En termes de population, la commune connaît un regain, d'où les projets de construction de nouveaux logements.

Pour ce qui concerne les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), le projet est structuré sur 2 axes forts :

1. vivre à Bellefontaine avec ses identités multiples,
2. respecter et promouvoir les richesses des terroirs et du territoire.

Mme PETERMANN présente la cartographie générale des orientations du PADD, le plan de zonage du PLU et également la carte de la zone d'urbanisation future du quartier Cheval Blanc. Elle présente aussi deux cartes relatives à l'évolution de zonage entre le PLU opposable et le projet de PLU révisé. Elle précise que la superficie des zones agricoles a diminué au profit de celle des zones naturelles. Il s'agit d'une traduction du zonage plus conforme à la réalité du terrain.

Elle présente la carte des espaces boisés classés du projet. La surface des EBC a augmenté entre le PLU et le projet de révision : 378,86 ha actuellement contre 401,5 ha dans le projet, soit 22.64 ha supplémentaires. Les EBC représentent ainsi environ 48.5 % de la zone naturelle et 33.9 % du territoire bellifontain.

Mme PETERMANN précise que des EBC ont été ajoutés pour prendre en compte les ensembles boisés sur la bande des 50 pas géométriques. Elle indique que sur les hauteurs de Cheval Blanc, le classement EBC a été supprimé sur les parties les plus planes, permettant d'envisager une reprise de l'agriculture.

Pour conclure, **Mme PETERMANN** indique que le projet de PLU prévoit d'autres protections naturelles : des zones humides protégées, des alignements d'arbres ou haies identifiés à protéger, des espaces paysagers identifiés à protéger.

M. MAURIN remercie **Mme PETERMANN** et ouvre le débat aux membres et participants.

Discussion :

M. PULVAL-DADY s'interroge sur la perte de 222 ha en surface agricoles. En réponse, **Mme PETERMANN** lui rappelle que le projet se conforme à la réalité du terrain. Les zones agricoles qui sont classées en zones naturelles sont inexploitable. Les zones cultivables restent classées en A.

M. AVININ confirme que certaines zones restent protégées notamment dans le domaine agricole. Il précise qu'au sein du conseil municipal, il y a trois agriculteurs qui ont contribué à l'élaboration du projet de PLU avec notamment la possibilité de développer l'agritourisme pour améliorer les ressources des agriculteurs.

M. PAVIOT s'interroge sur l'avenir agricole de la commune particulièrement sur le développement agricole pour l'alimentation de la population. Il propose de protéger les zones non contaminées en cas d'auto-suffisance et de mettre en adéquation la partie agricole par rapport au changement climatique.

M. MAURIN sollicite des membres qu'ils se recentrent sur le volet « sites et paysages » du projet de PLU révisé.

M. ISMAIN insiste sur le fait qu'il faut aider les agriculteurs.

M. MAURIN demande s'il y a d'autres questions.

Mme DECLAVEILLERE demande si la frange nord-est peut être classée en espace boisé classé. En réponse, **Mme PETERMANN** indique que la commune s'est axée principalement sur les secteurs les plus pentus, ce qui n'est pas le cas de cette partie.

Mme PRÉVOT s'interroge sur le classement en EBC des zones artificialisées présentées. **Mme PETERMANN** répond qu'une route et un parking mènent à EDF et qu'une correction des limites du zonage EBC sera apportée.

M. MAURIN remercie M. le maire et sa délégation et leur demande de quitter la salle afin que les membres de la commission puissent délibérer.

Remarque : M. le maire étant membre de la commission au titre de la collectivité territoriale, et le projet de révision du PLU concernant la commune de Bellefontaine, il ne peut donc voter.

M. YOKESSA demande si le relogement des habitants à moyen terme, au vu de l'érosion du littoral, a été pris en compte.

M. BOURGEOIS répond qu'il appartiendrait à la commune de répondre sur ce sujet. Il précise cependant que la commune a annoncé dans sa présentation vouloir développer le secteur de Cheval Blanc, comme une petite ville nouvelle. Elle envisage une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur ce secteur avec une mixité sociale et urbaine.

Mme VÉNUMIÈRE demande de tenir compte du classement UNESCO.

En l'absence d'autres questions, **M. MAURIN** résume le projet de révision du PLU de la commune de Bellefontaine et propose aux membres de passer au vote.

	Contre	00	} Avis favorable à l'unanimité des membres
Vote :	Abstention	01	
	Pour :	09	

M. MAURIN remercie les membres et propose de passer au prochain dossier.

2. Construction d'une maison individuelle appartenant à Mme Chantal FELVIA, située dans le site classé et inscrit de la Presqu'île de la Caravelle.

M. MAURIN présente le dossier aux membres et propose de faire entrer les représentants du projet, **Mme Chantal FELVIA**, la propriétaire accompagnée de sa fille. Il rappelle le rôle de cette commission qui est réunie dans sa formation « Sites et paysages » pour donner un avis sur ce dossier.

M. MAURIN invite **M. LAZZARINI**, chef du pôle biodiversité, nature et paysages au sein de la DEAL à présenter le dossier (Cf. présentation jointe).

M. LAZZARINI fait l'historique de la Presqu'île de la Caravelle comme la Presqu'île de Sainte-Anne. Celle-ci s'est formée il y a 25 millions d'années. Cette langue de terre s'allonge spectaculairement dans l'Atlantique sur près de 12 km et offre des paysages divers et variés. La Presqu'île de la Caravelle est un site classé et des sites inscrits.

Il décrit le projet de construction de la maison individuelle située sur la parcelle H-350 :

Il s'agit d'une construction de plain-pied, d'une surface de plancher de 70 m², qui sera constituée de 2 chambres, un WC, un cabinet de toilette, un espace cuisine et un salon. Elle aura une hauteur totale de 4,89 m avec une emprise au sol de 90,82 m².

La toiture sera constituée de 2 pans avec une pente de 15°, la couverture sera en tôle ondulée de couleur vert Jamaïque, les façades seront en bardage de bois de pin couleur exotique ainsi que les menuiseries en bois exotique.

L'accès au terrain existant par la route de Tartane ne sera pas modifié.

M. LAZZARINI présente les plans de masse avant et après démolition puis ensuite l'insertion de la maison dans le paysage. Il présente quelques vues aériennes montrant la maison de loin et depuis la route.

Pour conclure, il fait une description de l'insertion du projet dans le paysage :

1. Une perception a priori limitée depuis les espaces publics proches :
 - peu de visibilité depuis les routes de Tartane et de Spoutourne,
 - les volumes de la nouvelle construction sont plus importants que la construction initiale.
2. Un projet potentiellement impactant pour le site classé :
 - il est situé dans un secteur à dominante agricole et forestière à fort enjeu paysager,
 - il y a un changement de l'usage de la parcelle,
 - le projet est susceptible d'ouvrir la voie à l'urbanisation du secteur.

M. MAURIN remercie **M. LAZZARINI** et ouvre le débat aux membres.

Discussion :

M. PULVAL-DADY informe les membres de la commission de sa visite sur place et indique qu'elle mérite d'être rénovée.

Mme FELVIA pose la question de savoir ce qu'il adviendrait s'il n'y avait pas de maison sur la parcelle. En réponse, **M. YOKESSA** souhaite le maintien en l'état des abords.

M. LAZZARINI indique que le masque végétal ne doit pas être impacté.

Mme PRÉVOT s'interroge sur le zonage de la parcelle. En réponse **M. ANAÏS** indique que celle-ci est classée en zone U3. La frange N1 a une forte protection. Le PLU a été révisé récemment.

M. YOKESSA pense que des changements seront visibles dans les années à venir et rappelle que l'essence même de la commission est de préserver les sites et paysages, et que cette protection peut aller à l'encontre d'intérêts particuliers.

M. ISMAIN constate qu'il n'y a aucune co-visibilité avec le château DUBUC.

M. MAURIN fait le point sur la présentation et le débat et demande aux membres s'ils ont d'autres questions. En l'absence d'autres questions, il remercie **Mme FELVIA** et lui demande de quitter la salle afin que la commission puisse délibérer. Il donne la parole aux membres.

Discussion :

Mme DECLAVEILLÈRE rappelle l'enjeu de protection du site. Si ce secteur devait être urbanisé, malgré le classement du site, une forme urbaine moins consommatrice d'espaces devra être trouvée. Le projet présenté ne répond pas à cet objectif de sobriété dans la consommation du foncier.

M. PULVAL-DADY rappelle que le parking est existant. Il n'est pas à créer.

M. MAURIN demande si le maire de Trinité a la décision finale. En réponse, **M. LAZZARINI** l'informe que la décision au titre de la réglementation du site classé revient au ministre, et que ce n'est qu'en cas d'autorisation spéciale de travaux que le maire est autorisé à délivrer un permis de construire.

M. BRIGITTE demande si la même famille occupe les autres parcelles, **M. LAZZARINI** lui indique que c'est vraisemblablement la même famille au regard des noms de propriétaires.

M. ISMAIN en sa qualité de maire de la commune de Bellefontaine et membre de la commission, rejoint l'avis de **M. YOKESSA** et demande que la propriétaire soit accompagnée dans sa démarche.

M. YOKESSA souligne la démarche de la propriétaire de recourir à un architecte pour la réalisation de ce projet et indique que celle-ci doit être accompagnée. Il indique par ailleurs que l'historique de l'occupation de cette parcelle mérite d'être pris en compte dans la décision qui doit être rendue.

En l'absence d'autres questions, **M. MAURIN** résume le projet de construction d'une maison individuelle située dans le site classé et inscrit de la presqu'île de la Caravelle et propose aux membres de passer au vote.

	Contre	04	} Avis favorable au projet de construction d'une maison individuelle dans le site classé de la presqu'île de la Caravelle
Vote :	Abstention	01	
	Pour :	06	

M. MAURIN remercie l'ensemble des membres et des participants et lève la séance à 11h15.

22 DEC. 2023

Le Directeur de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement

Jean-Michel MAURIN