



**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 13 JUIN 2023

Le quorum étant atteint, la séance de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) dans sa formation « Sites et paysages », est ouverte à 14h00, sous la présidence de Mme Laure LEBON, Sous-Préfète de Trinité, représentant le Préfet.

Étaient présents :

Collège 1 – Représentants des services de l'État

M. le Préfet	Mme Laure LEBON, Sous-Préfète de Trinité Présidente de la commission
Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL)	M. Pierre-Emmanuel VOS Directeur Adjoint DEAL/Direction
	M. Bruno LAZZARINI Chef du Pôle « Biodiversité, Nature et Paysage »
Direction de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt (DAAF)	M. Renaud RINTO Contrôleur des structures Instructeur Permis de construire – CDPNAF
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
Communauté d'Agglomération du Pays Nord Martinique – (CAP NORD)	M. Jonathan TABAR

Collège 3 – Personnalités qualifiées

Conservatoire du Littoral	Mme Marie-Michèle MOREAU
Association de protection de la nature et de l'environnement (APNE)	M. Lucien PULVAL-DADY
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
Communauté d'agglomération du pays nord Martinique (CAP NORD)	M. Jonathan TABAR

Membre excusé :

Conseil de l'ordre des architectes de la Martinique (CROAM)

Membres absents :

Collectivité Territoriale Martinique Association des maires de Martinique	Parc Naturel de la Martinique Géographes
--	---

Était présente en qualité de rapporteur :

Mme Nathalie BELLOT	Inspectrice des sites, chargée de mission paysage -Service Paysage, Eau et Biodiversité
---------------------	---

Étaient invités (es) pour le permis de construire de Mme Marie-Annick FELVIA

Mme Marie-Annick FELVIA représenté par M. Mesmin TRÉBEAU	Propriétaire du projet
---	------------------------

Étaient invitées pour le permis de construire de Mme Marie SEGUETTE

Mme Marie SEGUETTE accompagnée de Mme Anaïs SALOMON, paysagiste	Propriétaire du projet
--	------------------------

Assistaient à la réunion :

Mme Marie-France BERTOME	Chargée des procédures d'enquêtes publiques Commissions CODERST et CDNPS Secrétaire de séance
--------------------------	---

Ordre du jour :

1. Approbation du procès-verbal de la commission du 06 octobre 2023 ;
2. Demande de permis de construire pour une maison individuelle sur la parcelle H-311, présentée par **Mme Marie-Annick FELVIA** – N°97 223 023 BR 035 ;
3. Demande de permis de construire sur les parcelles H-247 – 249 pour un projet d'agrotourisme autour de 6 bungalows, présentée par **Mme Marie SÉGUETTE** - N°97 230 24 T 001.

Avant de passer à l'examen des dossiers inscrits à l'ordre du jour, **Mme LEBON**, présidente de la commission, remercie les membres et participants présents. Elle propose un tour de table pour la présentation de chacun des membres de la commission et fait un point sur l'ordre du jour.

1. Approbation du procès-verbal de la commission du 06 octobre 2023

Mme LEBON demande aux membres de la commission s'ils ont des observations à formuler sur le procès-verbal de la commission du 06 octobre 2023.

Aucune observation ni remarque n'étant à relever, la commission approuve le procès-verbal de la commission du 06 octobre 2023, à l'unanimité.

Mme LEBON remercie les membres pour leur vote et propose d'examiner le premier dossier inscrit à l'ordre du jour.

2. Rappel du fonctionnement et du rôle de la CDNPS pour les travaux situés en site classé

Mme BELLOT, Inspectrice des sites, chargée de mission « paysage » à la DEAL, fait un bref rappel du rôle de la commission pour les travaux situés en site classé (décret du 12 juin 1998) :

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).

Elle informe les membres qu'après l'avis rendu par la commission, le procès-verbal sera transmis au ministre de tutelle qui doit répondre dans un délai de 6 mois.

Elle rappelle également que les deux projets sont situés sur un site classé.

Elle fait un historique du classement, notamment des parties naturelles de la presqu'île de la Caravelle, en site classé depuis le 16 janvier 1998, au titre de la loi du 2 mai 1930 (Art. R-341-1 et suivants du Code de l'environnement) ; également, des espaces urbanisés de Beauséjour, Tartane, Anse l'Étang, Morne Pavillon, et Spoutourne inscrits à l'inventaire des sites depuis le 26 août 1998, ce qui instaure une surveillance de l'évolution du paysage à travers le contrôle des constructions, par l'architecte des Bâtiments de France.

Après cette présentation, **Mme LEBON** remercie Mme BELLOT et propose de faire entrer la pétitionnaire, **Mme Marie-Annick FELVIA et M. Mesmin TRÉBEAU, l'architecte.**

3. Demande de permis de construire pour une maison individuelle sur la parcelle H-311, présentée par Mme Marie-Annick FELVIA

Mme LEBON rappelle aux pétitionnaires le rôle de la commission et du déroulé de la présentation du dossier, puis donne la parole à **Mme BELLOT**, pour exposer le projet porté par Marie-Annick FELVIA (Cf. présentation jointe).

Objet de la demande :

Le projet concerne la demande de permis de construire N°97 223 023 BR 035 pour une maison individuelle.

Consultation en CDNPS :

Le projet est situé sur le site classé de la presqu'île de la Caravelle à l'entrée du bourg de Tartane sur la parcelle H-311. La nature du projet relève d'une décision ministérielle, conséquence de son passage obligatoire en CDNPS.

Contexte :

Le site de la presqu'île de la Caravelle est classé au titre des sites pour son intérêt scientifique et pittoresque. Elle présente un enjeu paysager important allant du bourg de Tartane au morne Pavillon avec des espaces boisés remarquables en plus de la route départementale touristique.

Enjeux paysagers :

Les enjeux paysagers sont traduits dans le PLU de la commune. Le projet, situé dans une zone urbanisée (U3) moyenne, mérite une vigilance toute particulière. Il se trouve par ailleurs dans les abords d'un monument historique, « l'habitation Spoutourne », sans co-visibilité.

Description du projet :

La maison de type T2 d'une superficie de 63 m² avec bac à punch est située sur un promontoire avec une vue à 360°. Le pétitionnaire présente un projet pour la 3^{ème} fois depuis 2007 sur cette parcelle et il n'a jamais abouti pour cause d'impacts paysagers sur le site classé.

La parcelle mesure 3 750 m². L'emprise au sol du projet, stationnement compris, est de 150 m². Les travaux envisagés concernent une fondation en béton surmontée d'une ossature en bois, d'une charpente en bois 4 pans recouverte de tôle de couleur « gris orage ». Les couleurs des murs ne sont pas précisées. Il est prévu deux (2) places de parking.

Mme BELLOT présente la liste des points sur lesquels la commission peut émettre un avis au titre du Code de l'environnement.

Mme LEBON remercie Mme BELLOT qui donne la parole à M. TRÉBEAU.

M. TRÉBEAU fait remarque que le mur de soutènement à l'entrée de la parcelle a été construit depuis très longtemps et suite aux dernières pluies, il s'est affaissé. Un habillage végétal était prévu mais en l'état actuel, il ne peut rien faire.

Mme BELLOT s'interroge sur le choix de la peinture. En réponse, M. TRÉBEAU indique que celle-ci sera choisie la moins gênante possible ainsi que la couleur de la tôle.

Mme LEBON remercie M. TRÉBEAU et donne la parole à Mme DECLAVEILLÈRE, l'architecte des bâtiments de France qui justifie son avis défavorable.

Discussion avec les pétitionnaires :

Mme LEBON sollicite les membres pour qu'ils se recentrent sur le volet « sites et paysages » du projet.

M. YOKESSA demande des précisions sur l'adduction en eau potable et le type d'assainissement retenu. En réponse, M. TRÉBEAU l'informe que l'eau proviendrait de la route du bas et l'assainissement serait autonome. Une fosse toutes eaux avec filtres en fibres et copeaux noix de coco est prévue.

Mme LEBON s'interroge sur la destination du terrain.

M. TRÉBEAU indique qu'en dehors de la maison, il y aura une allée en béton, 1 voir 2 places de parking et un abri de jardin 3 x 3.

M. VOS demande si le positionnement de la maison est arrêté.

M. PAVIOT s'interroge sur l'évacuation des eaux pluviales.

Mme BELLOT demande quel matériau sera utilisé . En réponse, M. TRÉBEAU indique du béton et du compactage.

Mme DECLAVEILLERE souhaite connaître la destination de l'habitation.

M. TRÉBEAU répond que cette maison sera le logement de Mme FELVIA pour sa retraite.

Mme LEBON s, après s'être assurée qu'il n'y a pas d'autres questions, remercie Mme FELVIA et M. TRÉBEAU et leur demande de quitter la salle afin que la commission puisse délibérer.

Aucun débat des membres de la commission :

Lecture est faite des avis de l'inspectrice des sites et de l'architecte des bâtiments de France. Les deux (2) sont défavorables (Cf. les avis joints).

M. PULVAL-DADY indique que la maison est trop visible de la route et souhaiterait connaître la position vis-à-vis du PLU.

Mme BELLOT rappelle que depuis octobre 2023, cette ancienne partie classée Nh et devenue AU3.

Mme LEBON remarque que la zone à urbaniser est très importante.

M. TABAR demande qui est le propriétaire, Mme BELLOT lui répond : Mme FELVIA.

Mme BELLOT pense qu'à terme, il y aura un mitage progressif.

Mme LEBON indique qu'il y a contradiction avec le PLU et propose de se renseigner auprès de la mairie, de s'orienter vers le PLUi (Plan local d'urbanisme Intercommunal) et voir au niveau de la révision des PLU des communes de CAP Nord.

En l'absence d'autres questions, **Mme LEBON** résume le projet de demande de permis de construire pour une maison individuelle sur la parcelle H-311 dans le site classé de la presqu'île de la Caravelle, présentée par **Mme Marie-Annick FELVIA** et propose aux membres de passer au vote.

Vote :	Contre :	6	} Avis défavorable des membres de la commission à la demande de permis de construire pour une maison individuelle sur la parcelle H-311, sur le site classé de la presqu'île de la Caravelle, présentée par Mme Marie-Annick FELVIA
	Abstention :	2	
	Pour :	1	

Mme LEBON fait entrer Mme FELVIA et M. TRÉBEAU pour les informer de la décision des membres de la commission qui ont émis un **avis défavorable au projet**.

Toutefois, **Mme LEBON** leur recommande de prendre l'attache de l'architecte des bâtiments de France, de l'inspectrice des sites et du CAUE pour revoir le projet sur une autre parcelle qu'ils pourraient avoir en propriété, hors site classé.

Mme LEBON remercie Mme FELVIA et M. TRÉBEAU ainsi que les membres et propose de passer au second dossier.

4- Demande de permis de construire sur les parcelles H-247 et H-249 pour un projet d'agrotourisme « MADIKAKO » autour de 6 bungalows situé dans le site classé de la Presqu'île de la Caravelle, présentée par Mme Marie SÉGUETTE.

Mme LEBON propose de faire entrer les représentants du projet, Mme Marie SÉGUETTE, la propriétaire et la paysagiste, Mme Anaïs SALOMON.

Elle leur rappelle le rôle de la commission qui est réunie dans sa formation « Sites et paysages » pour donner un avis sur le dossier.

Mme LEBON invite Mme BELLOT à présenter le dossier (Cf. présentation jointe).

Objet de la demande :

Le projet concerne une demande de permis de construire N°97 230 24 T 001 sur les parcelles H-247 et H-249, pour la création d'une habitation cacaoyère, composée de six (6) unités bâties fonctionnant sur le modèle d'écotourisme rural participatif de l'espace.

La plantation de cacaoyers serait sous couvert forestier avec l'agrément de la DAAF et de l'ONF (soit une centaine d'arbres en cours de croissance répartis sur les 12 ares d'espace boisé protégé).

Consultation en CDNPS :

Le projet est situé sur le site classé de la presqu'île de la Caravelle et sa nature relève d'une décision ministérielle, conséquence de son passage obligatoire en CDNPS selon les articles L.341-10 et R. 3410-12 du Code de l'environnement.

Enjeux paysagers :

Il y a une forte prégnance rurale. Le projet est situé en zone U4 du PLU, encadré par des parcelles en zone N1 et classées en EBC (espace boisé classé). La parcelle est en forme de triangle et en limite du site inscrit.

Le projet a été révisé plusieurs fois en 10 ans et retravaillé dernièrement avec une paysagiste, Mme Anaïs SALOMON.

Nature des travaux :

Les travaux concernent deux parcelles : H-247 et H-249, pour une surface de 3 000 m² environ sur lesquelles seraient construites 6 unités, dont 3 de 20 m² chacune dédiées à l'habitation pour une surface de 59,40 m² et 3 autres de 108 m² au total à vocation agricole. L'emprise totale au sol serait de 167,4 m², 13 places de parking dont une réservée aux personnes à mobilité réduite.

Les bâtiments seraient démontables et facilement déplaçables. Il n'y a pas de fondation. Ils seraient tous fabriqués en bois naturel en atelier et montés site. La toiture serait en bardeaux de bois.

Pour conclure, Mme BELLOT fait une description de l'insertion du projet dans le paysage, situé dans un espace boisé protégé qui ne sera pas visible de loin.

Mme LEBON remercie Mme BELLOT et ouvre la discussion.

Discussion avec le pétitionnaire :

Mme DECLAVEILLERE pose la question de l'imperméabilisation des sols. Mme SALOMON l'informe que la surface serait couverte d'un matériau poreux et de terre. Il n'y aurait pas d'accès carrossable mais un cheminement piétons. Elle indique que les places de parking seraient recouvertes de gravillons.

Mme SEGUETTE fait un historique du projet initié depuis 2014. Elle a été accompagnée par le service d'urbanisme de la mairie de Trinité, de Mme Anaïs SALOMON, paysagiste, qui souligne qu'il n'y a pas d'impact particulier sur le paysage puisque la végétation existante est conservée, voire renforcée.

Mme LEBON 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, elle remercie **Mmes SEGUETTE** et **Anaïs SALOMON** et leur demande de quitter la salle afin que la commission puisse délibérer et donne la parole aux membres.

Débat des membres de la commission :

Lecture est faite des avis de l'inspectrice des sites et de l'architecte des bâtiments de France. Les deux (2) sont favorables (Cf. les avis joints).

Mme DECLAVEILLÈRE rappelle le contexte très arboré du projet, l'articulation avec la zone urbanisée et le paysage naturel ainsi que l'incorporation du volume bâti dans le paysage. Enfin, elle fait remarquer la réversibilité du projet. Elle émet donc un avis favorable au projet.

Mme BELLOT indique que c'est un projet mûrement réfléchi au bout de 10 ans. Il a évolué au fil du temps. Il y a la garantie paysagère, la préservation du site classé, la préservation de la parcelle à l'état naturel et l'impact du projet est limité. Elle émet donc un avis favorable.

Mme MOREAU ne constate pas de différence entre le projet précédent et celui-ci. Pour elle, l'impact paysager est très fort, l'urbanisation est trop importante. Elle émet un avis défavorable.

M. TABAR n'est pas opposé au projet d'autant qu'il est réversible, le bâti s'effectue sur une partie plane. La parcelle, d'une superficie de 1 800 m², est a minima pour une activité agricole. Il y a une plantation d'arbres pour cacher les 6 cases.

M. RINTO signale que la parcelle constructible n'est pas considérée comme boisée.

M. PAVIOT fait remarquer que le projet se trouve dans un site classé malgré le peu d'impact.

M. YOKESSA a un avis médian sur le projet. Il est partagé.

Mme LEBON rappelle que l'avis est émis sur les constructions.

En l'absence d'autres questions, **Mme LEBON** résume la demande de permis de construire sur les parcelles H-247 et H-249 pour un projet d'agrotourisme « MADIKAKO » autour de 6 bungalows, située dans le site classé de la Presqu'île de la Caravelle et propose aux membres de passer au vote.

	Contre :	1	} Avis favorable au projet de demande de permis de construire sur les parcelles H-247 et H-249 pour un projet d'agrotourisme « MADIKAKO » autour de 6 bungalows situés dans le site classé de la Presqu'île de la Caravelle, présentée par Mme Marie SÉGUETTE
Vote :	Abstention :	3	
	Pour :	5	

L'ordre du jour étant épuisé, **la présidente, Mme LEBON**, remercie l'ensemble des membres et des participants pour les échanges riches et nourris au cours de la réunion, et clôt la séance à 17h00.

2 AOUT 2024

Pour le préfet et par délégation
La sous-préfète de l'arrondissement de la Trinité

Laure LEBON