



**PRÉFET
DE LA
MARTINIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction de l'alimentation,
de l'agriculture et de la forêt

**Procès-verbal de la
Commission départementale de la préservation des espaces naturels,
agricoles et forestiers (CDPENAF) du 24 juin 2025**

COMPOSITION DE LA COMMISSION

Étaient présents avec voix délibérative :

Collège des administrations

M. Aurélien ADAM	Secrétaire général de la préfecture, président de séance
M. Vincent PFISTER	Directeur adjoint de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt (DAAF)
M. Sébastien JAKUBOWSKI	Chef du pôle territoires ruraux (DAAF)
Mme. Alexis, CEFBER	Adjoint au Chef de l'unité Urbanisme, à la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL)

Collège des professionnels

M. Robert CATHERINE	Directeur général de la SAFER
M. Frantz FONROSE	Chambre d'agriculture de la Martinique

Collège des associations

M. Charles HAPPIO	APNE
M. Stéphane JEREMIE,	SEPANMAR
M. Hugues LOUPY	ASSAUPAMAR

Pouvoirs

Sans objet.

Soit 9 membres présents ou représentés sur un total de 13 membres.

La séance débute sous la présidence de M. Aurélien ADAM, secrétaire général de la préfecture.

ORDRE DU JOUR

- Examen des demandes d'autorisation d'urbanisme de :

- Demande de permis de construire de EDF Renouvelables, sur la commune du LAMENTIN
- Demande de permis d'aménager de Association Domaine de la Faveur, sur la commune de CASE-PILOTE
- Demande de permis de construire de EARL Exploitation agricole Bernard, sur la commune de DUCOS
- Demande de permis de construire de GFA La Pirogue, sur la commune du LORRAIN
- Demande de permis de construire de Joël DELASSE, sur la commune de SAINTE-MARIE
- Demande de permis de construire de Jean-Joseph VERRES, sur la commune de SAINTE-MARIE
- Déclaration préalable de Magali GROSOL, sur la commune du MARIGOT
- Déclaration préalable de TDF SAS, sur la commune de DUCOS
- Demande de permis de construire de Dimitri MERTON, sur la commune du CARBET

- Approbation du procès-verbal de la commission du 03 juin 2025.

- Présentation du calendrier de la CDPENAF du 2ème semestre 2025

- Questions diverses.

1. EXAMEN DES DEMANDES D'AUTORISATION D'URBANISME

1) PC 972 213 24 BR 195 – EDFRenouvelables

Présentation de EDF Renouvelables et échanges

Le projet porte sur la réalisation d'une centrale photovoltaïque au sol d'une puissance de 5,21 MWh, sur une emprise au sol de 3,95 ha.

Il se situe en zonage N1 du PLU du LAMENTIN et ne rentre dans le cadre des interdictions figurant dans la délibération n°13-752-5 du 17 mai 2013 portant caractéristiques des installations au sol de production d'électricité à partir d'énergie radiative du soleil.

- EDF rappelle les mesures développées en réponse aux observations de la commission et actées dans le rapport en réponse de la MRAE. Elle précise que l'enquête publique aura lieu en octobre 2025 et que la finalisation du dossier d'autorisation se fera pour cette fin d'année.
- SEPANMAR souhaite connaître l'avis du PNRM et de l'UA sur le projet. EDF s'est engagée à les intégrer dans la démarche, compte tenu de l'importance le projet de restauration écologique.
- La chambre d'agriculture met en garde sur le risque de perdre en efficacité s'il y a trop d'ouverture.
- EDF précise que le dossier est monté non pas sur une opportunité foncière mais en concertation avec les acteurs.

- SEPANMAR demande le classement de la zone et l'avis de la chambre quant à la possibilité d'exploiter cette zone.
- En réponse, la chambre d'agriculture précise que l'implantation du projet se situe en zonage N et que, comme formalisé lors de la visite sur site, la spéculation idéale sera l'apiculture.
- Le SG rappelle que la commission est un passage obligatoire mais qu'il reste des étapes dans la démarche pour continuer la vie du projet.
- La DEAL rapporte que le site choisi est la seule zone identifiée sur le Lamentin. Il y a 12 centrales PV sur la Martinique, il paraît intéressant d'équilibrer nord-centre, notamment par rapport à la consommation.
- L'ASSAUPAMAR se montre sceptique sur l'installation de photovoltaïque au sol, contribuant à la détérioration des espaces NAF.
- Le SG rappelle aussi la possibilité de travailler sur les friches pour regagner de la surface agricole.
- La chambre d'agriculture fait remarquer qu'aujourd'hui, le coût de la friche est supérieur au gain de production.
- La SAFER partage les propos de la chambre et évoque également une part de spéculation : beaucoup de terres en friches constituent une aubaine, difficile, mais nécessaire pour éviter la législation forestière.

Phase de vote :

Favorables : 6

Abstention : 1

Défavorables : 2

La CDPENAF émet un avis favorable à la majorité des membres présents ou représentés pour la demande de permis de construire PC 972 213 24 BR 195.

2) PA 972 205 25 00 001 – Association Domaine de la Faveur

Présentation de la DAAF et échanges

Le projet porte sur la construction d'un espace agro touristique comprenant 5 bungalows et des espaces destinés à l'élevage, au potager, aux cultures maraichères et à la détente.

Le projet se situe en zonage A1 du PLU de CASE-PILOTE.

Pour rappel, conformément à la doctrine de la CDPENAF, sont autorisées les constructions s'inscrivant dans le cadre d'un projet agro-touristique situé dans le prolongement d'une activité agricole ayant une antériorité de 3 ans minimum.

La chambre d'agriculture observe que le projet ne s'apparente pas à un projet agricole. De même que l'ASSAUPAMAR, elle estime que les nombreuses places parking sont plutôt de nature à artificialiser la parcelle.

La nécessité agricole du dossier n'est pas démontrée.

Phase de vote :

Favorable : 0

Abstention : 1

Défavorables : 8

La CDPENAF émet un avis défavorable à la majorité des membres présents ou représentés pour la demande de permis d'aménager PA 972 205 25 00 001.

3) PC 972 207 25 00 028 – EARL Exploitation agricole BERNARD

Présentation de la DAAF et échanges

Le projet porte sur la construction d'un bâtiment composé d'un conteneur et d'un modulaire, destiné à recevoir et stocker les produits d'une bergerie, sur une surface plancher totale de 131.94 m².

La parcelle assiette du projet se situe en zonage hors PAU de DUCOS (commune soumise au Règlement national d'Urbanisme).

- Les services du SALIM n'ont pas connaissance de l'élevage ovin déclaré dans le dossier déposé. Toutefois, le pétitionnaire est détenteur de 2 bovins.
- La chambre d'agriculture note l'absence de lien du projet avec une activité agricole. Les infrastructures existantes ont obtenu un permis de construire pour une activité ovine, mais la réalisation ne correspond pas au projet initial. La chambre précise également qu'elle ne délivrera pas d'avis conforme post travaux.
- L'ASSAUPAMAR observe que le projet se situe en zonage AOC.
- L'APNE s'interroge sur le permis de construire qui a pu être délivré pour la bergerie.

Phase de vote :

Favorable : 0

Abstention : 1

Défavorables : 8

La CDPENAF émet un avis défavorable à la majorité des membres présents ou représentés pour la demande de permis de construire PC 972 207 25 00 028.

4) PC 972 214 25 00 007 – GFA La Pirogue

Présentation de la DAAF et échanges

Le projet porte sur la construction d'une villa de type F5, sur une surface plancher de 200,26 m².

L'implantation de la construction se situe en zonage A3 du PLU du LORRAIN.

Pour rappel, conformément à la doctrine de la CDPENAF, les logements de l'exploitant ne sont autorisés que dans la mesure où ils s'inscrivent dans le cadre d'activités d'élevage bovins ou porcins ou ovins naisseurs, et qu'il s'agisse d'exploitant dont c'est l'activité principale. La surface construite devra être limitée à 150m² maximum de surface de plancher par exploitation.

Phase de vote :

Favorable : 0

Abstention : 1

Défavorables : 8

La CDPENAF émet un avis défavorable à la majorité des membres présents ou représentés pour la demande de permis de construire PC 972 214 25 00 007.

5) PC 972 228 25 00 027 – Joël DELASSE

Présentation de la DAAF et échanges

Le projet porte sur la reconstruction d'un abri de jardin d'une surface plancher de 23 m².

La parcelle se situe en zone A1 du PLU de SAINTE-MARIE. Il n'y a pas d'activité agricole déclarée sur cette parcelle.

Phase de vote :

Favorable : 0

Abstention : 1

Défavorables : 8

La CDPENAF émet un avis défavorable à la majorité des membres présents ou représentés pour la demande de permis de construire PC 972 228 25 00 027.

6) PC 972 228 25 00 028 – Jean-Joseph VERRES

Présentation de la DAAF et échanges

Le projet porte sur la construction d'un hangar agricole de 35 m² de surface plancher, d'une emprise au sol de 196 m². Le projet prévoit également la réalisation de 4 places de stationnement.

La parcelle se situe en zone A1 du PLU de SAINTE-MARIE. Il n'y a pas d'activité agricole déclarée sur cette parcelle.

Phase de vote :

Favorable : 0

Abstention : 1

Défavorables : 8

La CDPENAF émet un avis défavorable à la majorité des membres présents ou représentés pour la demande de permis de construire PC 972 228 25 00 028.

7) DP 972 216 25 BV 009 – Magali GROSSOL

Présentation de la DAAF et échanges

Le projet porte sur la construction d'un bungalow de 20 m², à titre de résidence secondaire, avec réalisation d'une place de stationnement.

La parcelle assiette du projet est en zonage N2 du PLU. Ce zonage n'autorise pas ce type d'occupation du sol à destination de logement.

Phase de vote :

Favorable : 0

Abstention : 1

Défavorables : 7

La CDPENAF émet un avis défavorable à la majorité des membres présents ou représentés pour la déclaration préalable DP 972 216 25 BV 009.

8) DP 972 207 25 00 069 – TDF SAS

Présentation de la DAAF et échanges

Le projet porte sur l'implantation d'un pylône de télécommunications de 18 mètres de hauteur. Le projet comporte la réalisation de 6 places de stationnement.

La parcelle se situe en zonage Hors PAU de DUCOS (commune soumise au Règlement National d'Urbanisme).

Il s'agit d'un équipement public.

L'ASSAUPAMAR relève une multiplicité de pylône sur la commune.

SEPANMAR aurait souhaité que leurs implantations se fassent à proximité des voies et axes routiers.

La DEAL évoque possibilité d'avoir une carte implantation des antennes.

APNE s'interroge sur l'impact lignes haute tension et des antennes relais.

Phase de vote :

Favorables : 6

Abstention : 1

Défavorables : 2

La CDPENAF émet un avis favorable à la majorité des membres présents ou représentés pour la déclaration préalable DP 972 207 25 00 069.

9) DP 972 216 25 BV 010 – Elie LISE

Présentation de la DAAF et échanges

Le projet porte sur la construction d'un studio de moins de 20 m² de surface plancher, à usage d'habitation.

La parcelle est en zone A1 du PLU, en zonage AOC, sur laquelle il n'y a pas d'activité agricole connue.

Pour rappel, conformément à la doctrine de la CDPENAF, les logements de l'exploitant ne sont autorisés que dans la mesure où ils s'inscrivent dans le cadre d'activités d'élevage bovins ou porcins ou ovins naisseurs, et qu'il s'agisse d'exploitant dont c'est l'activité principale.

Phase de vote :

Favorable : 0

Abstention : 1

Défavorables : 8

La CDPENAF émet un avis défavorable à la majorité des membres présents ou représentés pour la déclaration préalable DP 972 216 25 BV 010.

10) PC 972 204 25 00 014 – Dimitri MERTON

Présentation de la DAAF et échanges

Le projet porte sur la construction de 2 hangars destinés à abriter du matériel agricole, sur une surface plancher de 236,00 m². Le projet comporte la réalisation de 6 places de stationnement.

La parcelle se situe en zone A du PLU du CARBET.

Le dossier a été complété suite à l'avis défavorable de la dernière commission. Toutefois, les éléments fournis ne sont pas de nature à modifier cet avis.

La SAFER fait remarquer que le secteur en question fait l'objet d'une pression foncière importante.

Phase de vote :

Favorable : 0

Abstention : 1

Défavorables : 8

La CDPENAF émet un avis défavorable à la majorité des membres présents ou représentés pour la demande de permis de construire PC 972 204 25 00 014.

2. APPROBATION DES PV DES COMMISSIONS DES 22 AVRIL ET 13 MAI 2025

- PV du 22 avril 2025

Favorables : 9

Abstention : 0

Défavorable : 0

Le procès-verbal de la commission du 22 avril 2025 est approuvé à l'unanimité des membres présents ou représentés.

- PV du 13 mai 2025

Favorables : 9

Abstention : 0

Défavorable : 0

Le procès-verbal de la commission du 13 mai 2025 est approuvé à l'unanimité des membres présents ou représentés.

3. QUESTIONS DIVERSES

SEPANMAR souligne toujours absence des communes alors qu'on examine des projets territoriaux. Les projets ne sont pas cohérents vis-à-vis de la vocation agricole des zones.

La chambre d'agriculture observe que l'instructeur est limité par la loi. Il ne peut rechercher si le demandeur est propriétaire du terrain. Il est dans l'obligation d'instruire sinon il encourt le risque d'un avis tacite.

La DEAL informe de l'existence du « site mon projet accompagné » pour aider les porteurs de projet.

L'ASSAUPAMAR revient sur le rapport engagé suite assises foncier et rappelle que les associations environnementales souhaitent être entendues avant remise du rapport.

Pour la DEAL, le rapport n'est pas une fin en soi. Il existe des propositions de modification-évolution réglementaires.

Fait à Fort de France, le 08 juillet 2025

Pour le préfet, et par délégation,
le directeur de l'alimentation, de l'agriculture
et de la forêt

Jean-Rémi DUPRAT