



**PRÉFET
DE LA RÉGION
MARTINIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

*Secrétariat de la commission départementale
de la nature, des paysages et des sites*

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

Formation « Sites et Paysages »

PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU 30 SEPTEMBRE 2021

Le jeudi 30 septembre 2021 à 10h00, la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) s'est réunie à la préfecture dans la salle Félix Éboué, sous la présidence de Mme Stéphanie DEPOORTER, directrice adjointe de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL), représentant le Préfet.

Étaient présents :

M. le Préfet, Président de la Commission	Représenté par Mme Stéphanie DEPOORTER, Directrice adjointe de la DEAL
Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DEAL)	Représentée Mme Valérie GUAVEIA
	Représentée Mme Marie-France BERTOME
Direction de l'Alimentation de l'Agriculture et de la Forêt (DAAF)	Mandat
Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (DAC/UDAP)	Représenté par M. David BRIOT
Mme Marie-Michèle MOREAU	Conservatoire du Littoral (CEL)
M. Lucien PULVAL-DADY	Association de protection de la nature et de l'environnement (APNE)
M. Alex PAVIOT	Chambre d'agriculture de la Martinique (CAM)

Absents, excusés :

Collectivité territoriale de Martinique (CTM) Communauté d'agglomération des communes du nord de la Martinique (CAP NORD) Association des maires de Martinique (AMM)
M. Maurice VEILLEUR – PNRM
Mme Jill JOSEPH-ROSE - Conseil d'architecture d'urbanisme et de l'environnement (CAUE)
M. Pascal SAFFACHE Professeur des universités – Géographe
Ludovic BRIGITTE – Architecte
Mme Anne-Laure PAVIUS – Paysagiste

Représentants des pétitionnaires :

M. David TRUDEMP,	Service Urbanisme de la ville du Lorrain
M. Guy LAFONTAINE	ADDUAM
M. SzáLaï LÁSZLÓ,	Représentant Mme Laurence MARRAUD des GROTTES

Présentes en qualité de rapporteur :

Mme Aude OLIVIER	DEAL/SPEB/Pôle Biodiversité, Nature, Paysages
Mme Stéphanie MASOT	DEAL/SCPDT/Unité Urbanisme

Le quorum étant atteint, Mme DEPOORTER remercie les membres présents, ouvre la séance à 10h15, et donne lecture de l'ordre du jour.

ORDRE DU JOUR

1. Approbation du procès-verbal du 29 avril 2021
2. Permis de construire PC 972 219 20 BR 006 : travaux de restauration à l'habitation Céron, déposé par Mme Laurence MARRAUD des GROTTES
3. Permis de démolir PD 972 230 21 BU 002 : démolition d'une case en tôles, déposé par Mme Nicole RIDARCH
4. Plan Local d'Urbanisme de la ville du Lorrain

Mme DEPOORTER propose d'examiner le premier point de l'ordre du jour et demande aux membres de formuler leurs éventuelles observations :

1. Approbation du procès-verbal du 29 avril 2021

Aucune observation n'ayant été formulée sur le procès-verbal, il est approuvé à l'unanimité.

Mme DEPOORTER propose d'examiner le second point de l'ordre du jour et laisse la parole à Mme Aude OLIVIER, des services instructeurs de la DEAL :

2. Permis de construire PC 972 219 20 BR 006 : travaux de restauration à l'habitation Céron, déposé par Mme Laurence MARRAUD des GROTTES
Rapporteur : Mme Aude OLIVIER – DEAL/SPEB/PBNP (Cf. rapport de présentation)

Mme OLIVIER procède à une présentation du projet rappelant qu'il se situe dans un site classé et qu'il vise à mettre en sûreté l'ensemble du bâti existant pour faire redécouvrir un patrimoine remarquable grâce à la consolidation des ruines et la restauration de la couverture de certains bâtiments (purgerie et case à bois). L'habitation occupe la parcelle C-125 du site. Compte tenu de sa situation en site classé, toute modification de l'aspect des lieux est soumise à autorisation spéciale de l'État. Dans le cas présent, l'autorisation doit être délivrée par le Ministre en charge des sites (MTE) après avis de l'ABF et de la CDNPS. Les travaux doivent être conformes à l'esprit des lieux et aux motifs du classement.

Ces derniers visent à la fois la préservation du patrimoine écologique et paysager immense du site ainsi que sa valeur culturelle et historique particulière.

Les travaux vont consister en :

- la restauration et la mise en sûreté du bâti,
- la rénovation de la couverture de la purgerie,
- la reconstruction de l'ancienne roue à aube,
- la restauration de l'ancienne case à bois.

Madame OLIVIER précise que le projet est essentiel pour la conservation du patrimoine puisqu'il permettra le confortement de ruines qui menacent de s'effondrer.

Les travaux les plus lourds s'intègrent naturellement dans le paysage grâce à des tons neutres (couleur gris zinc des tôles) et au matériau (bois exotique) pour les portes et fenêtres.

Le projet est conforme aux objectifs du site classé et à ceux du plan de gestion puisqu'ils visent la restauration et la valorisation du patrimoine dans une optique de développement local par le tourisme vert.

Mme DEPOORTER remercie Mme Aude OLIVIER pour sa présentation d'une part et propose d'autre part aux membres, de faire entrer l'architecte, M. Szalai LÁSZLÓ représentant Mme Laurence MARRAUD des GROTTEs pour en débattre.

Discussion :

M. PULVAL-DADY se demande s'il y aura un changement au niveau de la hauteur de la toiture.

M. LÁSZLÓ indique que les travaux portent seulement sur le bâti existant par la remise en état des ruines et de la couverture de la purgerie et de l'ancienne case à bois. Aucun changement ne sera opéré au niveau de la hauteur des toitures.

Mme MOREAU demande si des matériaux à récupérer sur le site ont été identifiés

M. LÁSZLÓ indique que les matériaux existants sur le site seront réutilisés pour la restauration des ruines. Les travaux nécessiteront des apports de ciment et de chaux non présents sur le site.

Mme DEPOORTER remercie M. LÁSZLÓ et, en l'absence de questions supplémentaires, l'invite à sortir afin que la commission puisse délibérer.

Sortie de M. LÁSZLÓ

Mme DEPOORTER résume le projet de restauration prévue, notamment les travaux de mise en sécurité de l'ensemble du bâti existant, la rénovation de la couverture de la purgerie, la reconstruction de l'ancienne roue à aube et la restauration de l'ancienne case à bois.

À l'issue des échanges, Mme DEPOORTER propose aux membres de passer au vote.

	Pour	07	} Avis favorable à l'unanimité
Vote :	Contre	00	
	Abstention :	00	

Mme DEPOORTER invite les membres à examiner le point suivant de l'ordre du jour et laisse la parole à Mme OLIVIER qui intervient au titre du service instructeur de la DEAL.

3. Permis de démolir N° PD 972 230 21 BU 002 – Démolition d'une case en tôles, déposé par Mme Nicole RIDARCH
Rapporteur : Mme Aude OLIVIER - DEAL/SPEB/PBNP (Cf. rapport de présentation)

Mme OLIVIER rappelle que la case à démolir se situe à l'entrée du site classé de la presqu'île de la Caravelle et sur le domaine public maritime (DPM) – Zone naturelle des 50 pas géométrique – Parcelle I-31. Elle fait un bref historique du site classé qui offre des paysages variés de grande qualité : plaines de cultures, savanes, plages, mornes boisés, pâturages littoraux, mangroves, falaises plongeant dans la mer, etc.

La case à démolir est un bâtiment dont les éléments sont très dégradés, pour partie en ruines, sans usage et sans aucun intérêt patrimonial. La démolition permettra la renaturation du site, en améliorant la qualité paysagère par l'effacement d'un point noir paysager ainsi que la mise en conformité avec les réglementations existantes. En outre, la propriétaire devra procéder à l'évacuation de l'ensemble des matériaux.

Mme DEPOORTER remercie Mme Aude OLIVIER et constate avec l'ensemble des membres que Mme Nicole RIDARCH ne s'est pas présentée à la convocation.

Mme DEPOORTER demande aux membres s'ils ont des questions.

Discussion :

Mme MOREAU souhaite savoir si la propriétaire envisage la démolition pour un autre projet

Mme OLIVIER indique que c'est une simple démolition et qu'il n'y a pas de projet prévu.

M. PULVAL-DADY demande qui sera chargé de la démolition.

Mme OLIVIER indique que c'est la propriétaire qui a déposé une demande de permis de démolir en mairie et procédera donc à la démolition.

À l'issue des échanges, Mme DEPOORTER invite les membres de passer au vote.

	Pour	07	} Avis favorable à l'unanimité
Vote :	Contre	00	
	Abstention :	00	

Mme DEPOORTER invite les membres à examiner le dernier point de l'ordre du jour.

4. Plan Local d'Urbanisme de la ville du Lorrain
Rapporteur : Mme Marie-Stéphanie MASOT - DEAL/SCPDT/Unité Urbanisme
(Cf. rapport de présentation)

Mme MASOT rappelle l'historique du projet :

Le PLU en vigueur a été approuvé le 26 octobre 2006 et une prescription de révision a été approuvée le 29 mai 2008.

Une décision de mise en compatibilité du PLU a été prise dans le cadre du projet d'intérêt général du centre caribéen de la vie amérindienne, lieu-dit Vivé, le 21 juillet 2016.

Le premier projet de PLU arrêté le 12 avril 2018 a fait l'objet d'un avis défavorable de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), le 08 novembre 2018.

Le deuxième projet de PLU a été arrêté le 08 juillet 2021.

La commune du Lorrain, commune littorale du nord atlantique de la Martinique est également couverte par le SCoT de l'agglomération des communes du pays nord Martinique (CAP NORD) qui a été approuvé le 21 juin 2013.

La commune du Lorrain, qui souhaite se positionner en tant que pôle de développement majeur du nord atlantique a un projet de territoire qui se décline en trois axes :

1. Mettre en place les conditions pour un développement durable et équilibré,
2. Protéger et mettre en valeur les richesses naturelles et patrimoniales,
3. Conforter et améliorer la vie quotidienne des habitants actuels et futurs.

Cette commune a également défini 6 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur des secteurs spécifiques pour accompagner la mise en œuvre des orientations du plan d'aménagement et de développement durable (PADD) : le centre-bourg, le projet de Vivé, le projet de Castel – Brando, Fond Brûlé – Crabière, Morne Capot et Fond Massacre.

Concernant les EBC, objet de l'avis de la présente commission, la superficie des espaces boisés classés n'est pas précisée. On constate simplement une augmentation de ces espaces résultant d'un nouveau classement de parcelles en EBC au quartier Vallon, d'une superficie 0,5 ha (5 081 m²).

Mme DEPOORTER remercie Mme Marie-Stéphanie MASOT pour sa présentation, synthétise la présentation et invite les membres à poser leurs questions.

En l'absence de questions à ce stade, Mme DEPOORTER propose aux membres de faire entrer les représentants de la mairie du Lorrain, M. David TRUDEMP, service urbanisme et M. Guy LAFONTAINE de l'ADDUAM.

Discussion :

Mme MOREAU souhaite savoir, à propos du projet classement en EBC de 0,5 ha, quel était le statut de ces parcelles.

Les intervenants pour la mairie précisent que cette zone était en zone urbanisée et soulignent que de nombreux espaces classés en zones urbaines ou à urbaniser ont été classés en zones naturelles.

M. PAVIOT fait quelques remarques sur le plan agricole, notamment les zones agricoles protégées (ZAP) sur l'ensemble du territoire de CAP NORD, les risques climatiques, les zones de repli et celles déjà existantes.

M. TRUDEMP indique que le projet de ZAP a été initié par Cap Nord sur l'ensemble de son territoire et que ce projet a pris du retard.

En ce qui concerne le repli, la commune crée 2 voies pour désenclaver les secteurs soumis à tsunami.

M. PULVAL-DADY demande quelle est la surface des zones à urbaniser.

M. TRUDEMP indique que la surface des zones à urbaniser est de l'ordre de 51 ha sur le territoire de la ville du Lorrain, en diminution par rapport au précédent PLU. M. LAFONTAINE précise qu'il y a aussi des parcelles reclassées en zone agricole.

Mme DEPOORTER rappelle que le projet sera présenté en CDPENAF et que ces éléments seront discutés lors de cette commission. Elle demande s'il y a d'autres questions, elle remercie M. David TRUDEMP et M. Guy LAFONTAINE et les invite à sortir afin que les membres délibèrent.

À l'issue des échanges, Mme DEPOORTER propose aux membres de passer au vote.

	Pour	07	} Avis favorable à l'unanimité
Vote :	Contre	00	
	Abstention :	00	

Mme DEPOORTER remercie l'ensemble des membres et lève la séance à 11h20.

08 OCT. 2021

Pour le Préfet de la Martinique,
et par délégation

La Directrice Adjointe de l'Environnement
de l'Aménagement et du logement


Stéphanie DEPOORTER