

PRÉFET DU GARD

Préfecture

Nîmes, le 17 juillet 2017

Direction des Collectivités
et du Développement Local

Bureau des procédures environnementales
Réf : DCDL/BPE/DJ/2017
Affaire suivie par : Mathilde NUNZI-GUERRA
Tél. : 04.66.36.43.06
Télécopie : 04.66.36.42.55
courriel : mathilde.nunzi-guerra@gard.gouv.fr



**COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA NATURE,
DES PAYSAGES ET DES SITES**
Formation « Sites et Paysages »

Séance du jeudi 13 juillet 2017

COMPTE RENDU

La commission départementale de la nature, des paysages et des sites s'est réunie le jeudi 13 juillet 2017 à 9h30, à la Préfecture du Gard, dans sa formation « sites et paysages » sous la présidence de M. Gilles GUILLAUD, directeur de la direction des collectivités et du développement local (DCDL), accompagné de M. Didier JALLAIS, chargé du suivi de la commission et de Mlle Mathilde NUNZI-GUERRA, stagiaire au bureau des procédures environnementales.

Etaient présents :

- M. Antoine BRUGUEROLLE, architecte,
- M. Laurent DONCESCO, représentant la direction départementale des territoires et de la mer,
- M. Marc ESTEBEN, inspecteur des sites de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Occitanie,
- M. Philippe PECOUT, conseiller départemental du canton de Roquemaure,
- Mme Claire De GOURCY, représentant l'association « Vieilles Maisons Françaises »,
- Mme Geneviève BLANC, conseillère départementale du canton d'Alès 1,
- M. Jacques BOLLEGUE, de la communauté d'agglomération de Nîmes Métropole,
- M. Jean-Pierre PRIBETICH, adjoint au chef du service territorial de l'architecture et du patrimoine,
- Mme Jeanne CRAYSSAC, de la direction départementale des territoires et de la mer,
- Mme Myriam BOUHADDANE-RAYNAUD, paysagiste au CAUE et détentrice d'un mandat de M. Georges ZINSSTAG, représentant de la chambre d'agriculture du Gard.

Etaient présents en qualité de rapporteur :

- M. Christophe BONNEMAYRE, de la direction départementale des territoires et de la mer.
- M. Jean-Michel RIEUTORD, de la direction départementale des territoires et de la mer.



Etaient présents pour les dossiers présentés :

- pour le dossier relatif à la demande d'accord pour l'ouverture à l'urbanisation de deux secteurs situés en discontinuité de l'urbanisation existante à Bréau et Salagosse :

- M. Pierre PIALOT de la Mairie de Bréau et Salagosse,
- M. Antoine BRES de l'agence Brès et Mariolle.

- pour le dossier relatif à la demande d'avis sur une étude présentant un projet de création d'une centrale photovoltaïque au sol à la Grand-Combe :

- M. Vincent CUOZZO, directeur général des services à la Mairie de la Grand-Combe,
- M. Jean-Jacques VIALA, chargé de programme à la Mairie de la Grand-Combe,
- M. Joseph PEREZ, premier adjoint au Maire de la Grand-Combe,
- M. Mathieu ACCADEBLED de la société URBASOLAR,
- Mme Dominique SIMIEN du cabinet d'études ORGECO.

- pour le dossier relatif au projet de construction d'un abri de jardin à Collias :

- M. Maurice BARDOC.

- pour le dossier relatif au projet de construction d'une habitation à Vers Pont du Gard :

- M. Gil LUCAS,
- M. Alex LESENNE, de la mairie de Vers Pont du Gard.

- pour le dossier relatif au projet de démolition d'une habitation à Remoulins :

- M. Gérard PEDRO, Maire de Remoulins.

- pour le dossier relatif au projet de démolition d'une habitation à Remoulins :

- M. Gérard PEDRO, Maire de Remoulins.

- pour le dossier relatif au projet de démolition d'une habitation à Remoulins :

- M. Gérard PEDRO, Maire de Remoulins.

Etaient excusés :

- M. Georges ZINSSTAG, représentant la chambre d'agriculture du Gard,
- M. Pierre BEAUDOT.

M. le Président accueille les participants et les remercie de leur présence.

Après vérification du respect des règles de quorum (11 membres présents ou représentés, le quorum étant de 8) il est procédé à un rapide tour de table avant l'examen des dossiers inscrits à l'ordre du jour, qui s'établit comme suit :

- Commune de Bréau et Salagosse – Demande d'accord pour l'ouverture à l'urbanisation de deux secteurs situés en discontinuité de l'urbanisation existante.

Demandeur : Mairie de Bréau et Salagosse

Rapporteur : DDTM/ Christophe BONNEMAYRE

- Commune de la Grand-Combe - Demande d'avis sur une étude présentant un projet de création d'une centrale photovoltaïque au sol.

Demandeur : Mairie de la Grand-Combe

Rapporteur : DDDTM/M. Jean-Michel RIEUTORD

- Commune de Collias - Projet de construction d'un abri de jardin

Demandeur : M. Maurice BARDOC

Rapporteur : DREAL Occitanie/M. Marc ESTEBEN

- Commune de Vers Pont du Gard - projet de construction d'une habitation.

Demandeur : M. Lucas GIL

Rapporteur : DREAL Occitanie/M. Marc ESTEBEN

- Commune de Remoulins – projet de démolition d'une habitation.

Demandeur : Mairie de Remoulins

Rapporteur : DREAL Occitanie/M. Marc ESTEBEN

- Commune de Remoulins – projet de démolition d'une habitation.

Demandeur : Mairie de Remoulins

Rapporteur : DREAL Occitanie/M. Marc ESTEBEN

- Commune de Remoulins – projet de démolition d'une habitation.

Demandeur : Mairie de Remoulins

Rapporteur : DREAL Occitanie/M. Marc ESTEBEN

* * *

- Commune de Bréau et Salagosse – Demande d'accord pour l'ouverture à l'urbanisation de deux secteurs situés en discontinuité de l'urbanisation existante.

Rapporteur : DDTM/ Christophe BONNEMAYRE

En préambule, M. Gilles GUILLAUD soumet à l'approbation des membres de la formation le compte-rendu de la précédente commission du 6 mars 2017. Le compte-rendu étant approuvé, le rapporteur présente le premier dossier à l'ordre du jour selon les termes de son rapport du 30 mai 2017, en présence de MM. Pierre PIALOT, de la Mairie de Bréau et Salagosse et Antoine BRES de l'agence Brès et Mariolle.

M. Christophe BONNEMAYRE précise que le dossier présenté concerne la demande d'accord pour l'ouverture à l'urbanisation de deux secteurs situés en discontinuité de l'urbanisation existante, conformément à l'article L.122-7 du code de l'urbanisme. Il rappelle également que la commune de Bréau et Salagosse, qui se situe dans le cœur du Parc National des Cévennes, est d'une taille assez importante avoisinant les 25km² et que son urbanisation, constituée de hameaux et de bourgs, est favorable à la préservation des paysages. Il précise également que la commune a bien été préservée du mitage. Il ajoute que la commune entend créer sur le long terme 56 nouveaux logements en raison d'une hausse de son nombre d'habitants, de 420 constatés en 2013 à 550 prévus en 2030. Toutefois, il souligne que deux tendances se heurtent à cet objectif : d'une part la stagnation du nombre d'habitants depuis 2008 et d'autre part la part croissante d'implantation de résidences secondaires et non principales.

M. Christophe BONNEMAYRE, toujours selon les termes de son rapport du 30 mai 2017, brosse les traits de l'orientation générale du PLU de la commune. En vertu de ce dernier, la commune souhaite densifier les zones déjà urbanisées, supprimer des zones à urbaniser et des zones urbanisées qui ne seraient pas investies en raison notamment du risque incendie et enfin préserver un fond agricole et les zones agricoles en maintenant une lisière boisée, une « coulée verte » entre les deux crêtes qui entourent le village de Bréau. Aussi la commune souhaite-t-elle prolonger sa zone urbanisée en implantant un bourg sur le secteur de Couloustrine par la création de 5 à 6 logements supplémentaires. Cette implantation permettrait d'assurer une harmonie avec la commune voisine de Mars. Les deux communes sont en effet séparées par une voie et la commune de Bréau et Salagosse souhaite que les deux secteurs qui bordent cette voie soient constructibles. Sur le secteur de Serre-le-Haut, la commune ambitionne de rendre constructible un secteur pour réaliser une OAP dans le prolongement d'un front bâti le long d'un chemin communal. Il est prévu qu'y soient implantées 5 à 7 logements et que le front végétal soit préservé afin d'éviter la covisibilité avec Serres.

M. Christophe BONNEMAYRE précise enfin que la création de telles OAP devrait normalement se justifier par le manque « de place » sur les autres secteurs de la commune. Toutefois, compte tenu du fait que la création de ces deux bourgs ne soit pas incohérente (en raison notamment de la faible consommation d'espace), le rapporteur propose un avis favorable à ce projet.

M. Gilles GUILLAUD propose aux membres de la commission d'adresser leurs questions aux pétitionnaires.

M. Pierre PIALOT de la Mairie de Bréau et Salagosse fait remarquer que depuis 2013 le PLU est mis en œuvre de façon réfléchie puisque, sur le hameau de Serres, une partie des terrains qui étaient constructibles sont devenus agricoles. Il ajoute que l'urbanisation de Couloustrine est pensée de façon continue. A cet égard, il indique à titre de comparaison que le village voisin de Mars n'a pas de carte communale et que la répartition de son urbanisme s'en trouve perturbée. Il ajoute enfin n'envisager l'implantation que de trois ou quatre maisons sur le hameau de Couloustrine, dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation du secteur. Il rappelle enfin l'effort de la commune pour éviter le mitage et préserver des zones agricoles, des « terrains pour la nature ».

M. Antoine BRES précise que la demande de la mairie se situe dans une démarche de réparation de l'urbanisme des années 1980 et 1990. Il ajoute que l'idée portée par le projet serait d'implanter des petits hameaux de cinq à dix maisons. Cette implantation se ferait, en grande partie, autour du village et dans le lotissement communal. Il ajoute enfin que cela permettrait d'impulser un développement du hameau de Serres en permettant à la population de trouver un espace de déploiement. Il conclut en précisant qu'il s'agit de transformer les rares zones de mitage en petits hameaux.

M. Jacques BOLLEGUE demande si cette ouverture à l'urbanisation va nécessiter l'extension des réseaux.

M. Christophe BONNEMAYRE lui répond que les réseaux sont déjà présents sur les secteurs concernés.

Mme Myriam BOUHADDANE-RAYNAUD indique ses doutes quant au fait qu'il s'agisse de hameaux nouveaux dans le sens entendu par la loi montagne puisque les implantations se feraient dans le prolongement d'un secteur déjà bâti.

M. Antoine BRES répond qu'il ne s'agit pas de hameaux nouveaux entendus dans le sens de la loi montagne mais seulement de groupement de maisons, d'une densification d'un espace déjà créé.

M. Antoine BRUGUEROLLE remarquant que le POS est suspendu depuis mars 2017, demande si cette requête s'inscrit dans le cadre du Règlement National d'Urbanisme et ce que celui-ci permet. Il ajoute qu'il serait appréciable pour ce genre de demande d'ajouter dans le dossier des cartes montrant la morphologie des sites, les reliefs et les courbes de niveau afin d'apprécier au mieux l'implantation.

M. Christophe BONNEMAYRE lui répond qu'il s'agit bien du Règlement National d'Urbanisme et que celui-ci statue au cas par cas.

Mme Myriam BOUHADDANE-RAYNAUD indique qu'un projet d'ensemble des différentes implantations serait opportun puisque, de prime abord, l'ouverture à l'urbanisation des deux secteurs ne semble pas poser problème. Toutefois, la commune n'ayant pas établi de projet d'implantation et d'organisation des futures résidences individuelles, elle redoute que l'implantation des résidences se fasse les unes après les autres sans projet d'ensemble. Elle ajoute que plusieurs paramètres sont à prendre en compte : l'intensité de l'implantation et les volumétries. Elle précise qu'une alternative se présente pour établir un projet d'ensemble : soit la possibilité de créer un hameau « à l'ancienne », soit celle de disperser les implantations mais dans ce cas-là en préservant la végétation d'alentour. Elle ajoute enfin qu'un tel projet ne peut se passer de la consultation du règlement du PLU.

M. Christophe BONNEMAYRE lui répond que la demande est soumise à un projet d'ensemble.

M. Jean-Pierre PRIBETICH rappelle les propos du rapporteur en mentionnant le fait que les implantations se feraient dans le prolongement d'un front bâti faisant face au hameau de Serre. Dans ce cadre, il précise que ce front bâti ne « prendrait sens » qu'avec une réelle densité d'implantation. Or, il indique que cette densité d'implantation risque de déplaire aux futurs habitants.

M. Antoine BRES lui répond en précisant qu'il y a déjà quelques parcelles à côté des maisons existantes et que l'idée de l'OAP consisterait à imposer un front de bâti avec un retrait imposé pour assurer une continuité. La desserte unique à ce secteur permettrait de suggérer sinon de recommander un seul et même regroupement d'habitations.

M. Antoine BRUGUEROLLE demande comment la commune et l'OAP peuvent agir, d'un point de vue pratique, sur l'alignement par le devant des propriétés.

M. Antoine BRES lui répond que, compte tenu de la profondeur des parcelles, il est possible d'imposer un recul de six mètres au moins pour que les nouvelles implantations soient dans la continuité des maisons déjà existantes.

M. Antoine BRUGUEROLLE répond qu'il s'inquiète du passage de l'OAP à sa réalisation concrète dans la mesure où il estime que les constructions qui s'implanteront sur ces terrains seront pavillonnaires.

Mme Geneviève BLANC demande à ce que le vocabulaire employé dans le projet soit plus précis. Elle estime qu'il faudrait distinguer l'implantation de maisons individuelles parsemées de l'implantation d'un hameau. Ainsi, elle précise que si l'on parle d'implanter un hameau il faudrait donc aménager un espace public de rencontre où les habitants puissent se retrouver collectivement.

M. Antoine BRES répond qu'il est tout à fait possible d'imaginer l'implantation d'un hameau linéaire constitué de maisons individuelles mitoyennes. Il rappelle qu'étant donné qu'il existe déjà un front bâti linéaire la commune se situe dans une logique d'implantation sur cette courbe en front linéaire plutôt que sur une implantation de regroupement sur un terrain.

M. Jean-Pierre PRIBETICH ajoute que l'opération qu'entend réaliser la commune n'est pas impossible mais qu'elle paraît difficile. Il rappelle qu'un schéma d'aménagement d'ensemble manque au dossier.

M. Antoine BRUGUEROLLE demande quel genre de résidences seront implantées sur ce secteur.

M. Pierre PIALOT lui répond qu'il s'agirait de résidences principales et non secondaires.

M. Marc ESTEBEN note l'effort réalisé par la commune pour regrouper ces nouvelles implantations et ainsi économiser de l'espace. Il ajoute toutefois qu'il va être difficile d'implanter une forme urbaine de hameau sur un secteur où les habitations se sont implantées sur le modèle du mitage, qu'il considère être une forme urbaine « dure à rattraper ».

M. Jean-Pierre PRIBETICH répond qu'il est possible d'envisager ce dossier sous un angle moins pessimiste et de penser qu'un urbaniste habile pourrait créer un hameau en périphérie des habitats pavillonnaires déjà existants. Il précise néanmoins qu'un schéma d'aménagement d'ensemble complet serait indispensable pour prendre une décision.

M. Gilles GUILLAUD rappelle que la commission est tenue de se prononcer en l'état sur le dossier et ajoute qu'il est possible qu'elle fasse des recommandations.

M. Antoine BRUGUEROLLE demande s'il est envisageable de donner une réponse nuancée par secteur.

M. Gilles GUILLAUD lui répond qu'une telle configuration change la nature juridique du dossier, ce qui n'est pas envisageable.

M. Antoine BRUGUEROLLE rappelle qu'un des deux secteurs concernés est particulièrement problématique et que la commission est tenue d'un devoir d'exemplarité sur la décision qu'elle va prendre puisqu'il s'agit de territoires au cœur du Parc National des Cévennes.

M. Gilles GUILLAUD précise qu'il préfère néanmoins donner un accord avec conditions sur ce dossier plutôt que de scinder le vote sur deux secteurs différents.

M. Jean-Pierre PRIBETICH s'inquiète qu'un accord avec conditions ne donne pas lieu à des résultats effectifs et suggère l'idée qu'il est également possible de donner un refus non définitif au dossier afin que celui-ci soit représenté de façon plus complète lors d'une prochaine commission. Il s'inquiète que le projet porté par le dossier ne fasse qu'aggraver le mitage pourtant déploré par les membres de la commission.

M. Christophe BONNEMAYRE rappelle que les conditions établies par la commission font l'objet d'un contrôle de légalité qui attestent de leur réalisation.

Les questions et délibérations étant épuisées, les membres de la commission émettent un avis favorable (1 contre, 11 pour) au projet présenté.

* * *

- Commune de la Grand-Combe - Demande d'avis sur une étude présentant un projet de création d'une centrale photovoltaïque au sol.

Rapporteur : DDTM/ Jean-Michel RIEUTORD

Le rapporteur présente le projet selon les termes de son rapport du 30 juin 2017, en présence de MM. Vincent CUOZZO, directeur général des services à la Mairie de la Grand-Combe, Jean-Jacques VIALA, chargé de programme à la Mairie de la Grand-Combe, Joseph PEREZ, premier adjoint au Maire de la Grand-Combe, Mathieu ACCADEBLED de la société URBASOLAR, et Mme Dominique SIMIEN du cabinet d'études ORGECO.

En préambule, M. Jean-Michel RIEUTORD précise que le dossier présenté concerne la demande d'un avis sur une étude présentant un projet de création d'une centrale photovoltaïque au sol sur la Commune de la Grand-Combe.

Il rappelle que la commune est soumise aux dispositions de la loi Montagne et que le projet nécessite une dérogation à celle-ci puisqu'il est en discontinuité de l'urbanisation existante. Dans ce cadre, il rappelle également que la commission est tenue de donner un avis simple et non un accord puisque le dossier de mise en compatibilité du PLU comprend une étude justifiant que le projet est compatible avec le respect des dispositions de la loi Montagne (article L122-7 1^{er} alinéa).

Il précise que, bien que le secteur Nph existe déjà dans le PLU, celui-là est fermé à tout projet photovoltaïque puisqu'il est conditionné à l'avis de la CDNPS et à la modification du PLU pour son ouverture. Or, considérant l'intérêt général du projet, la commune de la Grand-Combe a décidé de lancer une procédure de déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLU afin de permettre la réalisation de ce projet. Cette déclaration de projet portant mise en compatibilité poursuit dès lors deux objectifs :

- présentation du projet et de son caractère d'intérêt général,
- mise en compatibilité du PLU pour la réalisation du projet.

M. Jean-Michel RIEUTORD rappelle dans ce cadre que la taille actuelle du secteur Nph de 20 hectares sera adaptée au besoin du projet c'est-à-dire réduite à 12 hectares.

Le rapporteur présente ensuite le projet de centrale photovoltaïque au sol. Composé d'environ 15.000 modules, celui-ci a une puissance installée prévisionnelle totale d'environ 4990kWc. Implanté à 400 mètres d'altitude sur une ancienne exploitation minière à découvert, le projet est prévu sur un site déjà anthropisé. Son altitude relativement basse rend le projet peu visible depuis les points bas, d'autant plus que la topographie du paysage Grand-Combien est particulièrement « accidentée » puisque constituée de vallées et de hauteur qui amenuisent d'autant plus l'inter-visibilité.

A l'égard des enjeux de la loi Montagne, la zone du projet étant une ancienne « découverte » minière, encore fortement marquée par l'emprunte humaine, elle ne remet pas en cause les activités agricoles ou pastorale de la commune. Par ailleurs, le rapporteur précise que le terrain en question n'est pas considéré comme ayant un enjeu forestier reconnu ou fort. Au regard de la topographie cévenole, la variabilité du relief soumis à l'érosion crée des discontinuités qui réduisent la superficie des emprises constructibles. Ainsi, l'implantation

de nouveaux projets telle que la centrale photovoltaïque au sol, qui nécessite une grande superficie d'emprise, peut s'avérer difficile voire impossible à rassembler en continuité de l'urbanisation existante. C'est pourquoi l'implantation du projet sur un site anthropisé avec une topographie plane et situé sur les hauteurs des vallées, ne représente que très peu d'enjeux d'inter-visibilité que ce soit sur l'aire d'étude lointaine, rapprochée et immédiate.

M. Jean-Michel RIEUTORD ajoute que dans le cadre de la préservation du patrimoine culturel et architectural, l'analyse des perceptions et des inter-visibilités a permis de démontrer l'impact très faible, voire inexistant, du projet sur les monuments alentours grâce au relief et à la végétation dominante sur le territoire.

En ce qui concerne le risque feu de forêt, des mesures seront mises en place afin de permettre une intervention rapide des engins du SDIS par la création de pistes périphériques, d'aires de retournement, de citernes ainsi qu'une réduction du risque par le débroussaillage du site sur une distance minimale de 50 m et enfin la construction de locaux équipés d'une porte coupe-feu et la mise à disposition de moyens de secours (extincteurs).

Mme Dominique SIMIEN, suite à la demande de M. Antoine BRUGUEROLLE, ajoute que les aires de retournement ont été mises au plus près pour ne pas divaguer sur les espaces naturels. Elle précise que celles-ci cernent vraiment le secteur des panneaux photovoltaïques de façon à ne pas s'étaler sur le paysage. Elle prévient néanmoins qu'une des aires de retournement a dû être implantée sur un secteur plus décalé pour des raisons de sécurité.

M. Jean-Michel RIEUTORD précise enfin qu'en ce qui concerne les risques de mouvements de terrain liés à l'exploitation minière, l'étude des aléas « mouvements de terrain » produite par le porteur de projet a permis de démontrer que les niveaux d'aléas et de dommages potentiels sont de niveau moyen à faible. Par ailleurs, les mesures associées au projet telles que le choix des matériaux, la topographie plane, ou encore la réalisation des travaux de terrassements permettent de réduire au niveau « peu important », voire « nul », les dommages potentiels sur les installations du projet. Le projet d'implantation du parc solaire photovoltaïque prend en compte ces enjeux et n'aggraverait pas la situation actuelle.

Enfin, le projet prévoit un ensemble de mesures permettant de réduire à un niveau faible voire nul l'impact du projet sur le milieu naturel.

En conséquence et compte-tenu du fait que le projet est conforme à la priorité donnée pour l'implantation des panneaux photovoltaïques au sol, à l'utilisation de sites anthropisés (anciennes carrières, décharges, sols pollués, stériles, ...) pour lesquels le retour à la culture ou à l'élevage est peu probable. Le rapporteur précise émettre un avis favorable sur le projet.

M. Jean-Pierre PRIBETICH indique qu'il trouve lumineuse l'idée d'illustrer la transition énergétique en utilisant un ancien site minier. Il constate qu'un effort a été fait de la part des pétitionnaires pour ne pas compromettre le paysage, mais il suggère, vu l'importance des installations qui auront nécessairement un impact visuel, la possibilité de s'orienter sur un projet « plus fort », qui recompose le paysage plutôt qu'il ne s'y cache. Il cite dans ce cadre, l'exemple du four solaire d'Odeillo qui est devenu un lieu touristique.

M. Marc ESTEBEN l'appuie en ajoutant qu'il y a là une opportunité de s'inscrire dans une démarche de type land art qui serait d'autant plus opportune qu'elle permettrait d'être en résonance avec l'histoire industrielle du secteur de la Grand-Combe qui a façonné son paysage. Selon M. ESTEBEN, la mise en exergue du site photovoltaïque par la réflexion d'un paysagiste pourrait apporter vraisemblablement une plus-value au territoire.

M. Mathieu ACCADEBLED rappelle que le projet porté par les pétitionnaires est lauréat d'un appel d'offres lancée par le ministère de l'environnement qui l'a choisi au regard de divers critères. Sa pertinence s'illustre donc à plusieurs égards. Par ailleurs il ajoute que le cadre du projet est très différent de celui du four solaire d'Odeillo puisque le secteur du projet se situe sur une faible altitude. Il rappelle également qu'on demande fréquemment aux concepteurs de ce genre de projets d'être le plus « ramassés » et invisibles possible à

l'inverse donc d'une démarche de land art. Cette dernière serait pertinente sur un site où les enjeux de perception seraient forts, or, ce n'est pas le cas du site en question. Il précise enfin que des panneaux seront installés sur la zone du projet pour rappeler l'histoire du site.

Mme Dominique SIMIEN rappelle également que depuis 2007 les élus de la Grand-Combe ont décidé de s'engager dans une politique « offensive » et d'inscrire l'évolution de leur territoire dans le sillage du développement des énergies renouvelables.

M. Vincent CUOZZO ajoute qu'il s'agit d'un projet à forte teneur symbolique puisque la Grand-Combe était un territoire minier à rayonnement national et que le déclin de l'activité minière a signé le déclin concomitant de sa population. Les élus espèrent, avec ce projet, symboliser la transition énergétique vers une énergie « à priori » « propre », à l'inverse du charbon.

Les questions étant épuisées, les invités présents pour ce dossier sont invités à se retirer pour permettre à la commission de délibérer. Les agents de la Mairie de la Grand-Combe restent.

Les délibérations étant épuisées, les membres de la commission émettent un **avis favorable à l'unanimité** au projet présenté avec prescriptions. Ainsi, le projet devra être étudié par un paysagiste.

* * *

- Commune de Collias - Projet de construction d'un abri de jardin

Rapporteur : DREAL Occitanie/M. Marc ESTEBEN

Le rapporteur présente le projet selon les termes de son rapport du 28 juin 2017, en présence de M. Maurice BARDOC.

En préambule, M. Marc ESTEBEN précise que le dossier présenté concerne le projet de construction d'un abri de jardin sur la commune de Collias, sur une parcelle qui comprend déjà un habitat pavillonnaire qui préexiste au classement du site des gorges du Gardon, pont du Gard et garrigues nîmoises.

M. Marc ESTEBEN rappelle que les critères de protection du site sont les caractères historique et pittoresque et que le secteur pavillonnaire a été inclus au classement pour limiter son extension et le mitage. En tant que tel, le projet ne présente pas d'enjeux à l'échelle du grand site, et n'est soumis à aucun aléa inondation. Toutefois, eu égard aux enjeux architecturaux, l'Architecte des bâtiments de France s'est prononcé comme suit :

Le projet de construction d'un abri de jardin et d'un local technique, par l'addition d'un troisième volume, sans relation avec le corps de bâtiment principal et le garage existant, génère un ensemble bâti incohérent au regard de la configuration de la parcelle.

En outre, l'implantation du projet, en limite de parcelle, obture des vues latérales, réduites, mais néanmoins présentes, vers les Gorges du Gardon.

Enfin, la conception architecturale, à savoir : la création d'un auvent et d'une porte sectionnelle, qui laisse à penser qu'il ne s'agit pas d'un abri de jardin, mais d'un deuxième garage, ainsi que le matériau PVC, nuisent à la qualité architecturale et paysagère du site.

Je propose à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites un avis défavorable.

Le rapporteur ajoute que si le projet ne pose pas de problème du point de vue de l'opportunité au vu de la situation de la parcelle qui est déjà lotie, il ajoute que néanmoins son implantation sur celle-ci, sa conception architecturale et ses matériaux gagneraient à être modifiés pour améliorer son intégration, comme l'indique l'ABF.

Compte tenu de ces observations, le rapporteur propose d'émettre un avis défavorable au projet en l'état.

M. Gilles GUILLAUD propose aux membres de la commission d'adresser leurs questions au pétitionnaire

M. Maurice BARDOC précise qu'il a désormais l'intention de réaliser un abri de jardin en bois d'une dimension de 25m² (5m*5m) et non plus avec une ossature en béton comme initialement prévu.

M. Jean-Pierre PRIBETICH indique que le projet est déconnecté des constructions existantes et que le problème pourrait être réglé si le pétitionnaire avançait son abri de jardin de façon à ce qu'il soit en jonction avec le pignon de son habitation.

M. Gilles GUILLAUD précise qu'il n'est pas exclu de demander au pétitionnaire de redéposer un dossier s'il y a besoin d'y apporter des modifications.

M. Antoine BRUGUEROLLE ajoute qu'en l'état la commission peut difficilement donner son autorisation pour réaliser un projet en béton si celui-ci sera finalement en bois.

Les questions étant épuisées, M. Maurice BARDOC est invité à se retirer pour permettre à la commission de délibérer.

Après délibérations, les membres de la commission émettent un avis favorable à l'unanimité, assortie de la prescription suivante : le pétitionnaire est invité à avancer son auvent jusqu'au faîtage du bâtiment principal de la parcelle.

* * *

- Commune de Vers Pont du Gard - projet de construction d'une habitation.

Rapporteur : DREAL Occitanie/M. Marc ESTEBEN

Le rapporteur présente le projet selon les termes de son rapport du 28 juin 2017, en présence de M. Gil LUCAS.

En préambule, M. Marc ESTEBEN précise que le dossier présenté concerne le projet de construction d'une habitation sur la commune de Vers Pont du Gard, qui est soumis à la CDNPS en application de l'article L 341-10 du code de l'environnement (modification d'aspect d'un site classé).

Il ajoute que le projet se situe en limite des communes de Collias et Vers Pont du Gard, dans un secteur qui borde le Gardon, où un habitat pavillonnaire préexiste au classement. Il comprend une division parcellaire pour réaliser un lot unique de 4000m² sur lequel sera établi la construction d'habitation pour laquelle est demandé un permis de construire.

Concernant les enjeux paysagers, le secteur pavillonnaire a été inclus au classement pour en limiter son extension dans un secteur bordant le Gardon. Le projet concerne des parcelles enclavées au sein d'un ensemble de parcelles bâties ce qui limite fortement son impact. Son enjeu paysager est quasi nul, à l'échelle du site, bien qu'il densifie légèrement la zone pavillonnaire.

Eu égard aux enjeux environnementaux, la DDTM 30 s'est prononcé comme suit :

« Le site du projet n'est soumis à aucun aléa inondation identifié dans le PPRi de la commune.

Le présent dossier comporte une évaluation des incidences Natura 2000 conforme à la réglementation.

Le projet ne porte pas des atteintes notables au réseau de sites Natura 2000 ainsi que plus largement à la biodiversité et notamment à des espèces protégées.

La commune est actuellement au RNU suite à la caducité de son POS.

Le site du projet est situé en zone naturelle du futur PLU de la commune et est donc inconstructible, mais un certificat d'urbanisme a été accordé au pétitionnaire.

En conclusion, la direction départementale des territoires et de la mer émet un avis favorable à ce projet. »

Concernant les enjeux architecturaux, l'Architecte des bâtiments de France s'est prononcé comme suit :
Le permis de construire n° 03034617R0003, déposé par Monsieur LUCAS Gil le 26 janvier 2017 et reçu à l'UDAP le 27 avril 2017, concerne la construction d'une habitation et d'un garage Chemin du Garrège sur la commune de Vers Pont du Gard.

Je propose à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites un avis favorable, accompagné des prescriptions suivantes :

- Les coffrets de volets roulants devront être intégrés dans les linteaux maçonnés et ne devront en aucun cas être apparents.
- Les ouvertures, sur les façades Nord, Ouest et Est, seront de proportions plus hautes que larges.
- Le portail du garage sera réduit.
- La porte sectionnelle n'est pas autorisée ; une porte en bois peint sera mise en œuvre ; elle sera de même teinte que les volets bois (teinte vert d'Uzès).
- L'ensemble des menuiseries aluminium sera de teinte gris clair : RAL 7044 (Gris soie).

Le rapporteur ajoute que le projet ne pose pas véritablement de problème d'opportunité mais que le pétitionnaire est invité à suivre les prescriptions demandées par l'ABF afin d'améliorer la qualité architecturale et l'intégration de l'habitation dans le site.

Compte tenu de ces observations, le rapporteur propose d'émettre un avis favorable au projet. Il ajoute qu'il est difficile de donner un avis défavorable au projet étant donné qu'il est enclavé au sein de parcelles déjà loties.

M. Gilles GUILLAUD propose aux membres de la commission d'adresser leurs questions au pétitionnaire.

M. Jean-Pierre PRIBETICH remarque que pour mieux apprécier l'intégration paysagère il serait intéressant de sortir de l'épure du terrain et d'avoir une vision de l'impact de la construction depuis l'extérieur de la propriété depuis différents points de vue : le Gardon, la route, etc.

M. Antoine BRUGUEROLLE ajoute qu'en ce qui concerne la couleur des menuiseries il serait opportun de choisir, non pas une teinte gris clair comme recommandée par l'ABF mais plutôt une teinte moyenne plus ocrée afin d'éviter de superposer une teinte blanche sur une autre teinte blanche.

M. Myriam BOUHADDANE-RAYNAUD suggère au pétitionnaire, étant donné la superficie de sa parcelle, de positionner la future construction le plus au Nord possible de celle-ci afin de conserver une possibilité, dans le futur, de diviser le terrain.

Les questions étant épuisées, M. Gil LUCAS est invité à se retirer pour permettre à la commission de délibérer.

Après délibérations, les membres de la commission émettent un avis favorable au projet, selon les prescriptions énoncées par l'ABF en précisant avec celui-ci les couleurs des menuiseries.

* * *

- Commune de Remoulins – projet de démolition d'une habitation.

Rapporteur : DREAL Occitanie/M. Marc ESTEBEN

Le rapporteur présente le projet selon les termes de son rapport du 28 juin 2017, en présence de M. Gérard PEDRO.

En préambule, M. Marc ESTEBEN précise que le dossier présenté concerne le projet de démolition d'une habitation d'un bien soumis à inondation se situant sur un site classé (ensemble des gorges du Gardon, pont du Gard et garrigues nîmoises).

Le rapporteur précise que le projet de démolition se situe à l'extrémité Est du site classé, dans la plaine inondable qui borde la RD981 qui conduit au pont du Gard, à la sortie de Remoulins, rive droite du Gardon. Il s'agit d'une construction d'habitation de type mas traditionnel, transformée en résidence secondaire et située sur la parcelle AC 246 du cadastre de Remoulins. L'habitation a conservé sa volumétrie et son allure générale en dépit de quelques aménagements intempestifs. Elle est donc en bon état et ne manque pas d'intérêt bien qu'elle ne présente pas en soi de caractère architectural remarquable. Elle est environnée d'arbres et s'appuie sur un fond boisé en limite de parcelles agricoles. Bien que partie prenante de ce paysage, elle n'en constitue pas un élément constitutif majeur. Sa démolition ne présentera qu'un impact ponctuel dans ce site à forte connotation agraire.

L'Architecte des Bâtiments de France s'est prononcé favorablement au projet s'agissant d'une démolition effectuée dans le cadre de la procédure de délocalisation/ loi Bachelot.

La DDTM30 propose d'émettre un avis favorable au projet sous réserve d'effectuer une étude d'impact qui vérifierait, sur place, s'il n'y a pas d'espèces protégées (notamment des chiroptères) dans la toiture de la maison et, le cas échéant, de prévoir un calendrier des travaux qui ne chevauchent pas les périodes de reproduction desdites espèces.

Enfin, M. Marc ESTEBEN indique que, le projet résultant de la loi visant à indemniser les sinistrés et à se prémunir à l'avenir contre les pertes humaines liées au risque inondation, il apparaît donc opportun. Il ajoute qu'il conviendra de veiller à ce que les dispositions annoncées dans l'étude d'incidence soient véritablement mises en œuvre et qu'à cet égard, il faut réfléchir à ce qu'il adviendra de la piscine puisqu'en effet, il serait préférable que ces parcelles retrouvent une vocation agricole et ne se transforment pas en parcelles de loisir dont l'aspect pourrait être pénalisant pour le site.

Dans ces conditions, le rapporteur propose d'émettre un avis favorable à ce projet.

M. Gilles GUILLAUD propose aux membres de la commission d'adresser leurs questions au pétitionnaire.

Les membres, n'ayant ni questions, ni remarques à adresser au pétitionnaire, émettent un avis favorable à l'unanimité au projet.

* * *

Commune de Remoulins – projet de démolition d'une habitation.

Rapporteur : DREAL Occitanie/M. Marc ESTEBEN

Le rapporteur présente le projet selon les termes de son rapport du 28 juin 2017, en présence de M. Gérard PEDRO.

En préambule, M. Marc ESTEBEN précise que le dossier présenté concerne le projet de démolition d'une habitation d'un bien soumis à inondation se situant sur un site classé (ensemble des gorges du Gardon, pont du Gard et garrigues nîmoises).

Le rapporteur précise que le projet de démolition se situe à l'extrémité Est du site classé, dans la plaine inondable qui borde la RD981 qui conduit au pont du Gard, à la sortie de Remoulins, rive droite du Gardon. Il s'agit des dépendances d'une habitation de type mas traditionnel, transformée en résidence secondaire et située sur la parcelle AC 166 du cadastre de Remoulins. Ces constructions ne présentent pas d'intérêt particulier. Elles sont environnées d'arbres et s'appuient sur un fond boisé en limite de parcelles agricoles. Bien que partie prenante de ce paysage, elles n'en constituent pas un élément constitutif majeur. Leur démolition ne présentera qu'un impact ponctuel, dans ce site à forte connotation agraire.

L'Architecte des Bâtiments de France s'est prononcé comme favorablement au projet s'agissant d'une démolition effectuée dans le cadre de la procédure de délocalisation/ loi Bachelot.

Enfin, M. Marc ESTEBEN indique que, le projet résultant de la loi visant à indemniser les sinistrés et à se prémunir à l'avenir contre les pertes humaines liées au risque inondation, il apparaît donc opportun.

Il ajoute qu'il conviendra de veiller à ce que les dispositions annoncées dans l'étude d'incidence soient véritablement mises en œuvre et qu'à cet égard il faut réfléchir à ce qu'il adviendra de la piscine puisqu'en effet, il serait préférable que ces parcelles retrouvent une vocation agricole et ne se transforment pas en parcelles de loisir dont l'aspect pourrait être pénalisant pour le site.

Le rapporteur propose d'émettre un avis favorable à ce projet.

M. Gilles GUILLAUD propose aux membres de la commission d'adresser leurs questions au pétitionnaire.

Les membres, n'ayant ni questions, ni remarques à adresser au pétitionnaire, émettent un avis favorable à l'unanimité au projet.

* * *

Commune de Remoulins – projet de démolition d'une habitation.

Rapporteur : DREAL Occitanie/M. Marc ESTEBEN

Le rapporteur présente le projet selon les termes de son rapport du 28 juin 2017, en présence de M. Gérard PEDRO.

En préambule, M. Marc ESTEBEN précise que le dossier présenté concerne le projet de démolition d'une habitation d'un bien soumis à inondation se situant sur un site classé (ensemble des gorges du Gardon, pont du Gard et garrigues nîmoises).

Le rapporteur précise que le projet de démolition se situe à l'extrémité Est du site classé, dans la plaine inondable qui borde la RD981 qui conduit au pont du Gard, à la sortie de Remoulins, rive droite du Gardon. Il s'agit d'une construction d'habitation et d'un pavillon attenant de type néo Languedocien dont la construction peut être située entre les années 1950 à 1970 et situés sur la parcelle AC 208 du cadastre de Remoulins. L'ensemble noyé dans la végétation ne présente pas d'intérêt architectural ou paysager particulier.

L'Architecte des Bâtiments de France s'est prononcé favorablement au projet s'agissant d'une démolition effectuée dans le cadre de la procédure de délocalisation/ loi Bachelot.

Enfin, M. Marc ESTEBEN indique que, le projet résultant de la loi visant à indemniser les sinistrés et à se prémunir à l'avenir contre les pertes humaines liées au risque inondation, il apparaît donc opportun. Il ajoute qu'il conviendra de veiller à ce que les dispositions annoncées dans l'étude d'incidence soient véritablement mises en œuvre.

Le rapporteur propose d'émettre un avis favorable à ce projet, bien qu'il déplore (moins pour ce projet que pour les 2 précédents) l'effacement d'une occupation ancestrale du site et la perte d'éléments constitutifs de l'histoire du paysage local avec notamment la démolition d'un ancien mas.

M. Gilles GUILLAUD propose aux membres de la commission d'adresser leurs questions au pétitionnaire.

Bien que les membres de la commission soient attentifs à ces préoccupations en site classé, ils émettent un avis favorable au présent projet de démolition.

* * *

A la fin de la séance, M. Jean-Pierre PRIBETICH fait savoir qu'un projet de réalisation d'un immeuble à caractère social sur le territoire de la commune de Villeneuve lez Avignon, dans un secteur paysager sensible, serait prochainement soumis, pour un avis simple, aux membres de la commission.

* * *

L'ordre du jour ayant été examiné, la séance est levée à 11h31.

Le Président,



M. Gilles GUILLAUD
Directeur de la DCDL

