



Compte-rendu CDNPS formation « Sites et Paysages » du 21 au 25 février 2022

DIRECTION GÉNÉRALE

Direction Départementale des Territoires

SPA/ST

Affaire suivie par : Laurence CATEL

laurence.catel@vaucluse.gouv.fr

Melissa BOIX

melissa.boix@vaucluse.gouv.fr

Avignon, le

Objet : Compte-rendu de la réunion de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites dans sa formation « sites et paysages » du 21 au 25 février 2022.

Président :

M. Christian GUYARD	Secrétaire général de la Préfecture de Vaucluse
---------------------	---

Membres participants :

Collège 1	Collège 2	Collège 3	Collège 4
Le Préfet de Vaucluse	Mme Patricia PHILIP Maire de Fontaine de Vaucluse, représentant des collectivités territoriales	Mme Anne LAMBERT Déléguée départementale de l'association Vieilles Maisons Françaises, personnalités qualifiées	M. Jean-Paul CASSULO Architecte DPLG, personnes compétentes en matière d'aménagement et d'urbanisme, de paysage, d'architecture et d'environnement
La DDT	M. Thierry THIBAUD Maire de Savoillans, représentant des collectivités territoriales	M. Bruno JULIENNE Association Luberon Nature, personnalités qualifiées	M. Eric RIGOLOT Directeur adjoint – Unité Écologie des Forêts Méditerranéennes – INRA, personnes compétentes en matière d'aménagement et d'urbanisme, de paysage, d'architecture et d'environnement
La DREAL	Mme Marielle FABRE Conseillère départementale, représentant des collectivités territoriales	M. Jacques PAGET France Nature Environnement Vaucluse, personnalités qualifiées	M. Stéphane De PONCINS Urbaniste SFU – socio-économiste, personnes compétentes en matière d'aménagement et d'urbanisme, de paysage, d'architecture et d'environnement
L'UDAP	M. Christiant MOUNIER Conseiller départementale, représentant des collectivités territoriales	M. René REYNARD Centre Régional de la Propriété Forestière de PACA, personnalités qualifiées	M. Philippe LE MANER Paysagiste-concepteur, Agence Paysages, personnes compétentes en matière d'aménagement et d'urbanisme, de paysage, d'architecture et d'environnement
La DDPP			

Compte tenu des contraintes sanitaires, la CDNPS est organisée en consultation électronique.

Le secrétariat est assuré par Mme Melissa BOIX et Laurence CATEL de la direction départementale des territoires.

Les rapports ou avis ont été envoyés dans le mail d'ouverture du débat.

1) Demande de permis de construire PC 084 087 21 00106 sur la commune d'ORANGE

Le rapport de la DREAL indique que le projet de construction est situé sur la parcelle 27 de la section BE dans la continuité des quelques anciennes maisons construites dans cette partie sud de la colline. La parcelle se situe en limite de l'impasse du docteur Rassat. Il s'agit d'une parcelle de 1067m², probablement anciennement cultivée de cultures sèches méditerranéennes (amandiers, vignes...). Le projet consiste à démolir deux cabanons de 17m² et à construire une maison individuelle de 156m² sur deux niveaux ainsi que tous les aménagements connexes: assainissement autonome, portail d'accès, abri voiture, garage.

Les commentaires de l'UDAP dans son avis sont les suivants :

Le projet implique une modification importante du couvert végétal et l'artificialisation du paysage par la création d'une construction. L'aménagement d'une entrée charretière modifie la qualité de la séquence paysagère (suppression des murs de clôture en pierre).

La suppression d'une partie du couvert végétal, constitutif de l'écrin paysager de la colline, contribue au mitage des parties supérieures de la colline, particulièrement visibles dans le grand paysage et aux abords immédiats des vestiges archéologiques classés au titre des monuments historiques.

Par ailleurs, le projet par sa volumétrie, sa forme architecturale, la composition de ses façades, la forme de ses toits et ses matériaux est en rupture avec les formes architecturales traditionnelles locales et contribue à la banalisation du caractère rural des lieux. En cela, le projet porte atteinte au secteur protégé et ne contribue pas à sa mise en valeur.

*Le projet apparaît donc incompatible avec le site dont la vocation d'espace naturel et historique doit être confortée. Il apparaît indispensable d'affirmer l'enjeu patrimonial et paysager du site classé en n'ouvrant pas la voie à des projets de densification. Pour toutes ces raisons, l'UDAP propose un **avis défavorable**.*

Les commentaires de la DREAL dans son rapport sont les suivants :

La servitude du site classé s'attache à préserver le paysage protégé dans sa configuration au moment du classement en 1935. Les lieux ont évolué depuis cette date en dépit de la servitude de protection si bien que des habitations ont été construites sur les franges du site classé, à l'est, à l'ouest et au sud jusque dans les années 90 environ. En partie sud du site, les constructions réalisées étaient disposées sur des terrains plutôt vastes. Ces constructions artificialisent l'espace, réduisent l'aspect verdoyant des parcelles qui englobent le cœur du site, sans apporter aucune plus-value paysagère pour la mise en valeur ou l'entretien du site.

Les évolutions passées ne sauraient justifier la réitération de ces transformations non compatibles avec la préservation du paysage du site classé. Au regard des dernières évolutions réglementaires relatives à l'urbanisme, la densification des espaces déjà urbanisés est possible et requise. Mais dans le cas d'un site classé, cette tendance ne doit pas être encouragée, aussi aucune nouvelle construction ne doit être acceptée.

*Par conséquent, l'avis est **défavorable** à cette demande puisque ce projet ne présente aucune qualité qui pourrait justifier son autorisation, et parce qu'il occasionnera une dégradation de plus dans le paysage de ce site majeur de la ville d'Orange.*

Lors de la période de débat du 21 au 23 février 2022, il n'est pas fait de remarque concernant ce dossier.

Période de vote du 23 au 25 février 2022 :

Favorable : 1

Abstention : 3

Défavorable : 11

Ce projet de nouvelle habitation ne met pas en valeur le site classé, ne contribue pas à sa préservation et à son entretien. Encourager cette tendance à l'urbanisation du site classé irait à l'encontre de son fondement.

2) Restructuration d'une habitation existante PC 084 102 21 S0016 sur la commune de Roussillon

La DREAL indique dans son rapport que le dossier concerne la rénovation d'une maison et de son terrain tout deux actuellement en assez mauvais état.

Une clôture constituée d'un mur de pierre et d'une haie de conifères masque en grande partie la maison et son terrain de même que les pins et autres végétaux présents. Les modifications et nouvelles constructions (piscines, annexes) permettront d'améliorer l'aspect de l'ensemble maison et terrain.

Les commentaires de l'UDAP dans son avis sont les suivants :

Le dossier projette la construction d'une clôture (soubassement maçonné surmonté d'un grillage), de plus de 60m de longueur, à l'Est et la création d'un nouvel accès au droit de la parcelle B30 non aménagée. Ces dispositifs sont incompatibles avec le site classé des Ogres. En effet, l'édification d'une clôture maçonnée, d'un accès véhicule et la circulation sur un chemin aujourd'hui non emprunté ne permettent pas la préservation et la protection de celui-ci.

*En conséquence, le projet présenté fait l'objet d'un **avis favorable sous réserve** de conserver l'accès existant; la clôture doit être réalisée en grillage galvanisé à grande maille posé sur poteaux bois afin de conserver l'aspect naturel des lieux. La présence végétale doit également être renforcée.*

Les commentaires de la DREAL dans son avis sont les suivants :

La maison existante est située à proximité immédiate des falaises d'ocres en contrebas du village sur une des routes donnant à voir les paysages du site classé. Ce secteur est donc hautement sensible. Le projet consiste à rénover la maison et son terrain tout deux actuellement en assez mauvais état. Une clôture constituée d'un mur de pierre et d'une haie de conifères masque en grande partie la maison et son terrain de même que les pins et autres végétaux présents. Les modifications et nouvelles constructions (piscine, annexes) permettront d'améliorer l'aspect de l'ensemble maison et terrain.

Néanmoins, la végétation présente qui permet une bonne insertion paysagère, mérite d'être préservée sur l'ensemble du terrain. Par ailleurs, l'éclairage des falaises d'ocre proposé, défavorable à la faune nocturne, est proscrit.

*L'avis de la DREAL sur ce projet est donc **favorable sous réserve** que l'éclairage des falaises d'ocre ne soit pas réalisé et sous réserve du respect de la prescription formulée par l'UDAP sur la conservation de l'accès actuel, de l'aspect boisé de la partie sud du terrain et l'aspect de la clôture faisant limite avec l'espace public.*

Lors de la période de débat du 21 au 23 février 2022, il n'est pas fait de remarque concernant ce dossier.

Résultats des votes :

Contre : 0

Abstention : 1

favorable : 14

dont 10 sous réserve des préconisations de la DREAL et de l'UDAP.

3) Création d'un parc PV sur un ancien silo militaire sur la commune de Saint Christol

La DDT indique dans son rapport que le projet soumis à déclaration de projet concerne la création d'un parc photovoltaïque de 4,41 ha sur un ancien silo militaire situé en zone agricole du PLU de Saint Christol d'Albion. Le site se situe à environ 1,9 km au Nord-Est du village. L'installation compterait 19 957 m² de panneaux photovoltaïques soit 24 modules de 590 Wc chacun.

Afin de garantir la sécurité des installations, une clôture grillagée d'une hauteur d'environ 2 mètres sera disposée sur le pourtour du site, sur un linéaire d'environ 902 mètres. Afin de ne pas porter atteinte à la libre circulation de la petite faune, la clôture sera équipée de fenêtres «passe-faune» au niveau du sol, espacées tous les 50 mètres d'une largeur de 0,25 x 0,25 mètre.

Les surfaces au sol correspondant aux espaces entre les panneaux et sous les panneaux seront laissées en l'état. Ainsi, à la suite de la pose des modules, une reprise rapide de la végétation existante sera favorisée (milieux herbacés).

Lors de la période de débat du 21 au 23 février 2022, M. Paget intervient et écrit plusieurs remarques et questions à l'ensemble des membres.

M. Paget indique qu'il est dommage que la réponse à l'avis de la MRAe du 1^{er} décembre 2021 (l'article L122-1 du code de l'environnement fait obligation au porteur de projet d'apporter une

réponse écrite à la MRAe) ne soit pas jointe au dossier. Ceci aurait permis de comparer cette dernière avec le contenu du projet et d'avoir les réponses en regard de chaque recommandation .

Il demande quel est le nombre d'équivalents habitants par an fourni par la centrale et quel est le gain en consommation CO2.

Il affirme que le dossier apporte des éléments intéressants au point de vue environnemental.

M. Paget demande si le raccordement au parc de limans est entièrement souterrain et si les 11 kms de câbles souterrains pour raccordement sont entièrement enterrés car il manque le tracé dans les documents fournis et l'étude d'impact.

M. Paget dit qu'il est dommage que la zone ne bénéficie pas d'une étude d'ensemble pour ce genre d'implantation (5 centrales photovoltaïques sont déjà en place). Cela mettrait de la cohérence dans le développement du site. Il annonce qu'il manque une analyse des effets cumulés des implantations dans la zone élargie.

M. Paget affirme qu'il manque un chapitre sur la déconstruction et/ou sur ce qui sera fait au bout de 30 ans (durée de vie probable des panneaux) : le mode de déconstruction, le recyclage et garantie financière de remise en état du terrain lors de la cessation d'exploitation (1776 pieux battus + 15 tables).

M. Paget déclare que le document indique « enjeux faibles à modérés au niveau écologique et paysager » mais que ce dernier indique aussi des enjeux forts et très forts dans certains cas. Les mesures d'évitement et de compensation ne semblent pas entièrement efficaces.

M. Paget interpelle sur le fait qu'il ne faut pas se contenter de la phrase: « Après la phase des travaux, les milieux resteront globalement ouverts et seront donc susceptibles d'accueillir une partie des espèces préalablement présentes.

La phrase « Ce sera le cas pour... » consistue pour lui un argumentaire hypothétique. Il note l'effet d'ombrage des panneaux (sans rotation selon la position du soleil).

Au niveau environnement, M. Paget fait remarquer que la note indique « peut mieux faire »

M. Paget fait remarquer que pour ce qui est du miroitement et de l'éblouissement, 8 % de réflexion ne sont pas 0 % d'un albédo. De plus, le miroitement ne concerne uniquement que les surfaces modulaires.

M. Paget demande "quelles sont les prévisions s'il y a retour en fonction de la base aérienne". La DGAC a un avis de préconisation pour l'implantation de panneaux photovoltaïques à proximité d'un aéroport.

M. Paget demande si le projet en tient compte.

M. Soulier (DDT) lui répond qu'il n'a pas d'autres éléments que ceux présents dans l'étude de discontinuité. Il indique également que l'étude d'impact complète ainsi que les éléments du permis d'aménager sont à l'instruction et ne peuvent être communiqués que dans le cadre de la procédure au niveau de l'enquête publique.

M. Paget remercie M. Soulier pour sa réponse et indique que sa question ne portait pas sur l'avis de la MRAe du 1er décembre 2021 qu'il a étudié, mais sur la possibilité de consulter la réponse (écrite) du porteur de projet comme l'article L122-1 VI du code de l'environnement qui doit être au plus tard publié au moment de l'enquête publique.

Il ajoute qu'il est dommage que celle-ci ne soit pas jointe au dossier et qu'elle n'est peut-être pas encore publiée.

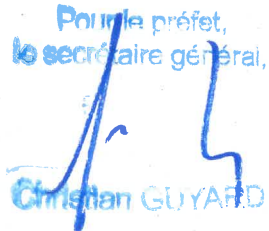
Résultats des votes :

Défavorable : 0

Abstention : 2
Favorable : 13

La localisation correspond au cadrage régional de la DREAL PACA qui incite à utiliser en priorité des terrains déjà anthropisés pour l'installation de ce type de centrale de production d'énergie.

Les votes sont clos en fin de matinée du 25 février 2022.

Pour le préfet,
le secrétaire général,

Christian GUYARD