



PRÉFET DE L'ARDÈCHE

Direction départementale
des territoires

Privas, le

Service urbanisme
et territoires

15 AVR. 2019

Bureau des procédures

Affaire suivie par :
Mathieu MOREAU
Tél : 04.75.65.51.73
mathieu.moreau@ardeche.gouv.fr

**COMMISSION DEPARTEMENTALE
DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES**

- CDNPS -

Jeudi 28 mars 2019 à 14 h en DDT (salle Vézinet)

procès-verbal de la réunion présidée par M. Jérôme PEJOT,
directeur départemental des territoires

FEUILLE DE PRESENCE :

◆ **Formation « Sites et paysages »**

Collège des services de l'État :

- M. Sylvain MAGLIOCCA, DREAL
(mandat de M. Jean-François VILVERT, UDAP)
- M. Jérôme PEJOT, DDT
(mandat de Mme Anne-Marie REME, DDCSPP)

Collège des élus :

- M. Elios GINE, représentant des maires

Collège des personnalités qualifiées :

- M. Lionel JACOB, Les amis de Viviers

Collège des personnalités compétentes :

- M. Pierre COURT, Société de sauvegarde des monuments anciens de l'Ardèche
(mandat de M. Dominique ROUHIER, Vieilles maisons françaises)
- M. Patrick RABIER, architecte
- M. Pierre PIONCHON, architecte paysagiste

Invités :

- M. Richard PIPELART, pétitionnaire, et Mme Anne GRIMAUD, architecte (excusés)
- M. Serge CHARPENAY, maire de La Rochette (excusé)
- Mme Emilie LAPAIX, communauté de communes Rhône-Crussol
- M. Christian AUDEMART, adjoint au maire de Toulaud
- M. Alain MAHEY, président de la communauté de communes du pays de Beaume-Drobie, accompagné de M. Pascal WALDSCHMIDT, vice-président, et de M. Guillaume MARTINEZ, chargé de mission PLUi
- M. Christophe DEFFREIX, maire de Planzolles
- M. Luc PARMENTIER, maire de Saint André Lachamp
- M. Samuel BONIN, conseiller municipal de Valgorge

Excusés :

- M. Jean-François VILVERT et Mme Martine MORON, UDAP
- Mme Anne-Marie REME, DDCSPP
- Mmes Christine MALFOY et Brigitte ROYER et MM. Jacques DUBAY et Pierre MAISONNAT, représentants du conseil départemental
- Mme Annie POLLARD-BOULOGNE, représentante des maires
- MM. Jean-Marc GIRAUD et Daniel VERNOL, chambre d'agriculture
- MM. Claude GUARY et Claude ROUVEYROL, FRAPNA
- M. Dominique ROUHIER, Vieilles maisons françaises
- MM. Roland COMTE et Jean ROUX, Cévennes terre de lumière

* * *

Assistaient également à la réunion sans voix délibérative :

- Mmes Isabelle GERVET, Béatrice LUNG et Béatrice CHAREYRON, MM. Jérôme BOSC et Mathieu MOREAU, DDT



M. PEJOT ouvre la séance, salue les participants et constate que le quorum est atteint.

ORDRE DU JOUR :

► Formation « Sites et Paysages » :

- ◆ Permis de construire de M. PIPELART (commune de La Rochette, site classé du massif du Mézenc)
- ◆ Etude de discontinuité du PLU de la commune de Toulaud
- ◆ Etude de discontinuité du PLUI de la communauté de communes du pays de Beaume-Drobie (communes de Valgorge, Saint André Lachamp et Planzolles)

PLU de la commune de Toulaud – Etude de discontinuité

♦ Description du projet :

Mme GERVET présente le rapport qui a été adressé aux membres de la commission en amont de la séance. Elle indique notamment que le territoire de la commune de Toulaud entre dans le champ d'application de plusieurs documents supra communaux dont :

- le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Rovaltain ;
- le programme local de l'habitat (PLH) de la communauté de communes Rhône Crussol ;
- le plan de déplacements urbains (PDU) Valence-Romans.

L'étude de discontinuité présentée pour avis a été réalisée, dans le cadre de la révision du PLU de Toulaud, par la communauté de communes Rhône Crussol qui a pris la compétence en matière de documents d'urbanisme.

♦ Discussion :

M. AUDEMART fait part de la volonté de la commune de préserver la plaine agricole, le projet présenté se situe en bordure de cette plaine et à proximité du village.

M. PIONCHON demande si le modèle de HLL est déjà envisagé. M. AUDEMART répond par l'affirmative, en précisant que les HLL seront en partie cachées du fait de la configuration du terrain.

M. JACOB demande, dans l'optique de préservation du corridor existant, si l'ensemble du projet sera clos ou non. M. AUDEMART indique que seules des haies bocagères sont prévues.

♦ Avis du rapporteur :

Le projet présenté s'étend sur 5 000 m² dont 1 600 m² pour les constructions et installations nouvelles : hébergements insolites, bloc sanitaire, piscine, aire de jeu et stationnement.

Les hauteurs seront limitées, ainsi que les perceptions des constructions et installations nouvelles grâce aux diverses plantations prévues ou maintenues sur le site.

Les hébergements insolites seront en bois. Le bloc sanitaire et la surélévation de la porcherie seront en parement pierre avec une toiture en tuile.

Les impacts sur la plaine agricole, le paysage et l'environnement sont très limités.

→ **Proposition d'avis favorable.**

♦ Discussion :

Pour M. PIONCHON, il serait bien d'interdire les résineux et les haies persistantes, pour que le projet s'inscrive dans la continuité de la plaine agricole. Mme GERVET indique qu'il est possible d'intégrer cette interdiction dans le règlement du STECAL.

♦ **Avis de la commission :**

A l'unanimité, les membres de la CDNPS émettent, au titre de l'article L 122-7 du code de l'urbanisme, un **avis favorable sous réserve** d'interdire les résineux et les haies persistantes.

Les votes sont les suivants :

- avis favorables sous réserves : 10
- abstention : 0
- avis défavorable : 0

Information

♦ Démission de l'association Cévennes terres de lumière :

M. PEJOT informe les membres de la commission de la démission des représentants de l'association Cévennes terres de lumière. Il précise que M. Roland Comte était membre de la formation « Sites et paysages » depuis la création de la CDNPS (2006), d'abord comme suppléant puis en tant que titulaire depuis 2012. L'association Cévennes terres de lumière siégeait auparavant à la commission départementale des sites, perspectives et paysages.

M. PEJOT remercie vivement l'association et ses représentants qui, par leur participation régulière et active, ont largement contribué aux travaux de la CDNPS.

♦♦♦

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 16h45.

Pour le préfet,
Le directeur départemental des territoires adjoint

Jérôme PEJOT

