

Service Politiques d'Aménagement  
et d'Habitat

Avignon, le

Affaire suivie par : Laurence CATEL

[laurence.catel@vaucluse.gouv.fr](mailto:laurence.catel@vaucluse.gouv.fr)

Melissa BOIX

[melissa.boix@vaucluse.gouv.fr](mailto:melissa.boix@vaucluse.gouv.fr)

**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 10 au 14 février 2025.

**Président :**

|                     |                                                  |
|---------------------|--------------------------------------------------|
| Mme Sabine ROUSSELY | Secrétaire générale de la Préfecture de Vaucluse |
|---------------------|--------------------------------------------------|

**Membres participants :**

| <b>Collège 1</b><br>Représentant de l'Etat                                                                                                | <b>Collège 2</b><br>Représentant des<br>collectivités territoriales                                 | <b>Collège 3</b><br>Personnalités qualifiées en<br>matière de sciences de la<br>nature, de protection des sites<br>ou du cadre de vie, associations<br>agréées de protection de<br>l'environnement, organisations<br>agricoles ou sylvicoles | <b>Collège 4</b><br>Personnes compétentes en<br>matière de protection de la<br>flore et de la faune sauvages<br>ainsi que des milieux naturels |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Le préfet de Vaucluse<br>représenté par la<br>Secrétaire Générale<br>Mme ROUSSELY                                                         | Mme PHILIP<br>Vice-présidente<br>Communauté de<br>communes Pays des<br>Sorgues Monts de<br>Vaucluse | M. LIGER<br>Délégué départementale de<br>l'association Vieilles Maisons<br>Françaises                                                                                                                                                        | M. CASSULO<br>Architecte DPLG                                                                                                                  |
| Le directeur<br>départemental des<br>territoires représenté<br>par M. MARTELLI                                                            |                                                                                                     | M. PAGET<br>France Nature Environnement<br>Vaucluse                                                                                                                                                                                          | M. RIGOLOT<br>Directeur – unité Ecologie de<br>Forêts Méditerranéennes – INRA                                                                  |
| Le directeur régional de<br>l'environnement, de<br>l'aménagement et du<br>logement ou son<br>représentant représenté<br>par Mme BERBEZIER |                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                |

|                                                                                                           |  |  |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
| La cheffe de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine représenté par Mme POP             |  |  |  |
| Le directeur départemental de la protection des populations ou son représentant représenté par M. BERNARD |  |  |  |

Le quorum est atteint et la commission peut valablement délibérer.

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

Les rapports de la DREAL ont été envoyés par mail aux membres de la commission à l'ouverture de la période des débats.

#### 1/ Le PC 08405024F0036 sur Gordes

##### Description

Le projet se situe dans le site classé de la vallée de la Sénancole et de l'abbaye de Sénanque au 591 chemin des luquets à Gordes. Ce permis concerne un projet d'extension de 14m<sup>2</sup> sur une terrasse existante, la construction d'un garage annexe de 30m<sup>2</sup> et d'une annexe ouverte de 14,6m<sup>2</sup> entre la maison et le futur garage, et l'installation d'une PENA enterrée de 60m<sup>3</sup>.

##### Période du débat

Aucune remarque n'a été formulée sur ce dossier lors de la phase du débat.

##### Avis de la DREAL et de l'UDAP

La DREAL et l'UDAP proposent un avis favorable. Ce PC fait suite à un premier PC déposé en avril 2024, ayant fait l'objet d'un avis défavorable de la CDNPS en juin 2024 et n'ayant pas été autorisé au titre du site classé. Ce nouveau PC reprend les préconisations architecturales et paysagères de l'ABF et de la DREAL quant à l'amélioration du projet pour une meilleure intégration et un plus grand respect du site classé (PENA enterrée, façades extension retravaillées, positionnement moins impactant pour le garage).

Il convient toutefois d'apporter beaucoup de soin aux travaux envisagés afin que les caractéristiques architecturales et paysagères des lieux soient maintenues. Les prescriptions suivantes sont émises :

- Les façades de l'extension doivent être en cohérence avec le vocabulaire architectural de l'existant : les baies doivent reprendre les proportions et formats des ouvertures existantes, à ce titre, l'oeil de boeuf doit être modifié et remplacé par une fenêtre rectangulaire.
- L'insertion montre que quelques arbres sont supprimés au droit de la PENA, il est nécessaire de prévoir une compensation végétale.

##### Avis de la CDNPS

La CDNPS émet un avis favorable à l'unanimité sur ce dossier.

## **2/ Le PC 08404724S0016 sur Gargas**

### **Description**

Le projet se situe dans le massif des Ogres du Pays d'Apt au 78 chemin du Coulet à Gargas. Ce projet consiste en une extension de 34 m<sup>2</sup> sur le flanc est de la maison existante, ainsi qu'en l'ajout d'un abri voiture de 29 m<sup>2</sup> accolé à la maison sur sa partie nord-ouest, et en l'extension de la terrasse avec pergola (superficie non précisée). Un nouvel accès carrossable sera également créé. L'extension est constituée d'un volume avec un toit plat construit sur des pilotis en métal, avec un bardage bois peint mat couleur ocre rouge foncé pour les murs extérieurs, avec menuiseries alu ou bois-alu teintés.

Le projet d'abri voiture a une toiture plate bac acier. Le platelage de la terrasse sera en pin douglas massif raboté, avec une tonnelle en acier brut. Le traitement de la voie carrossable n'est pas précisé.

### **Période du débat**

Aucune remarque n'a été formulée sur ce dossier lors de la phase du débat.

### **Prescriptions de la DREAL et de l'UDAP**

La DREAL et l'UDAP proposent à la commission un avis défavorable. Les choix architecturaux du projet ne permettent pas une bonne insertion dans le site classé et auront un impact paysager important, y compris depuis des points de vues lointains, notamment depuis la D83.

- Le projet ne détaille pas le traitement du nouvel accès carrossable ni l'aspect visuel de l'abri voiture.
- Les aménagements liés à la construction de ce volume en sont pas intégrés d'un point de vue paysager (pieux de fondations visibles, escalier perceptible en façade sud, absence de végétation au droit de la construction et en limite parcellaire.
- La hauteur de l'extension masque une grande partie du pignon. La différence d'altimétrie entre l'égout de la façade sud et l'acrotère est seulement de 69 cm. Ce dernier est situé au-dessus des appuis des baies hautes, ce qui crée un déséquilibre en façade est et sud.
- Le contraste entre la teinte de l'existant et le projet marque une rupture importante et entraîne une grande visibilité de l'extension depuis la route départementales.
- Le bac acier utilisé en couverture de pergola n'est pas un matériau suffisamment qualitatif.

Il est conseillé de retravailler le projet pour limiter son impact sur le site classé, en prenant l'attache de l'UDAP et de la DREAL avant tout nouveau dépôt.

### **Avis de la CDNPS**

La CDNPS émet un avis défavorable.

M. CASSULO précisera dans son vote que la teinte de l'extension : l'ocre rouge qui se veut en phase avec les carrières, rend l'extension trop prégnante. La teinte serait à éclaircir (blanc cassé par exemple) pour alléger le volume.

### 3/ Le projet local d'urbanisme (dossier de dérogation Loi Montagne) de Malaucène

#### Description

Le projet s'inscrit dans le cadre de la révision générale du PLU de Malaucène engagée en date du 29/11/2021. Une ordonnance de rejet de la CAA de Marseille le 09/07/2019 a annulé partiellement le PLU qui est donc revenu en RNU sur la zone de projet.

La commune associée avec la CoVe souhaite développer un projet économique de requalification d'une partie de la friche dite « La Plus Haute ». Ce projet est inscrit dans le PADD. Il a également fait l'objet d'un travail d'ingénierie par des bureaux d'études dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain » afin d'en étudier la faisabilité. Ce travail a abouti à la signature d'une « Opération de Revitalisation de Territoire » entre l'intercommunalité et les services de l'État.

Le site, (ancienne papeterie fermée en 2009) localisé à 1,5 km du centre-ville, d'une superficie de 13 940 m<sup>2</sup>, est imperméabilisé sur une surface d'environ 9 601 m<sup>2</sup> incluant d'anciens bâtiments, hangars et une ancienne zone de chargement de camions. Il aurait vocation à accueillir des activités de services, d'industrie et d'artisanat ainsi que des équipements d'intérêt collectif et services publics.

Les modifications envisagées concernent les deux hangars jumeaux qui feraient l'objet d'une extension sur une zone déjà imperméabilisée, la requalification d'un ancien bâti et le déplacement d'une halle existante. L'ancien moulin ne fera pas partie du projet. Le projet ne prévoit pas de construction en dehors des surfaces déjà imperméabilisées.

#### Période du débat

Mme POP de l'UDAP intervient pour indiquer que son service souhaite ouvrir le débat sur l'OAP/STECAL des papeteries de Malaucène.

Le site est en abords (avec covisibilité) de la chapelle du Groseau, monument historique classé et à proximité du site classé des sources du Groseau.

Mme POP indique que son service a été associé aux réflexions sur le site dans le cadre du programme PVD (Petites Villes de Demain). Pour l'UDAP, l'association en amont de l'élaboration de ce projet d'OAP / STECAL aurait été souhaitable.

Suite à l'analyse de ce dossier par l'UDAP, voici les réserves que souhaite partager Mme POP avec les membres de la commission :

- La possibilité de démolition de bâtiment : pour éviter les pertes patrimoniales irréversibles, tout projet de démolition nécessite d'être objectivé et justifié. Pour information, l'UDAP a demandé (dans le cadre des réunions PVD) une étude historique et architecturale ainsi qu'un volet archéologique au vu la sensibilité du lieu.
- La question liée aux énergies : la notion d'intégration au projet architecturale pourrait être davantage affirmée et non seulement la visibilité depuis la chapelle. Cela concerne les panneaux photovoltaïques mais également les pompes à chaleur.
- La question des stationnements et de l'accès au site : les stationnements prévus sont-ils suffisants ? L'accès du site pourrait avoir un impact négatif sur les abords de la chapelle.
- Le volet paysager : il semble manquer de précision en l'état actuel. La palette végétale devra comporter les essences déjà présentes sur le site (locales et variées). La palette des matériaux et des teintes est à choisir en fonction de l'existant aux alentours ou de pratiques locales (par exemple : éviter les gabions qui sont pourtant des éléments naturels mais incompatibles avec le lieu).

- L'article N11 du règlement indique que « l'emprise maximale au sol existant des extensions ne peut dépasser 40 % de la superficie initiale des bâtiments ». Il conviendra de rajouter « des deux hangars identifiés à l'Est du site ».

#### **Avis de la DDT**

La DDT propose un avis favorable avec réserves à la commission sur le projet tel que défini dans l'étude de discontinuité présentée par la commune de Malaucène. Les réserves à mettre en place dans la phase de préparation et d'exploitation sont les suivantes :

- la prise en compte de la servitude AC1 au titre de la prise en compte des monuments historiques concernant l'implantation de toiture photovoltaïque en lien avec la chapelle du Groseau ;
- la délimitation du STECAL devra être retravaillée pour être au plus près des bâtiments. Les parcelles AN 73 et 82 devraient être exclues du périmètre (voir annexe 2). Cette re-délimitation répond à la nécessité de préserver la zone humide au sud des hangars restaurés dans le cadre du projet, de préserver les arbres et l'habitat des chiroptères constitué par l'ancienne usine ;
- une vigilance devra être portée sur le traitement de la voirie reliant le projet à la RD974.

#### **Avis de la CDNPS**

La CDNPS émet un avis favorable à l'unanimité sur ce dossier.

M. BERNARD ajoutera dans son vote que par arrêté préfectoral du 2 février 2022, il est demandé la poursuite de la surveillance des eaux souterraines et superficielles pour 4 années supplémentaires de janvier à décembre 2025 (réglementation ICPE). Ces mesures trimestrielles doivent être menées à leur terme.

M. PAGET complétera son vote par des réserves :

- tenir compte des cônes de vision pour les panneaux solaires
- une étude de flux semble nécessaire
- une étude de pollution des sols semble nécessaire avant tout travaux
- une étude sur la possibilité de conservation des bâtiments serait souhaitable ainsi qu'une étude archéologique

Pour le préfet,  
La secrétaire générale,  
Sabine ROUSSELY

