



**PRÉFET
DU VAL-D'OISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

**COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS
AGRICILES ET FORESTIERS**

Compte rendu de la réunion du 24 juin 2022, reportée au 1^{er} juillet 2022

La commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers du Val-d'Oise s'est réunie le 24 juin 2022 à 10 h sous la présidence de M. Nicolas Murlon, directeur départemental des territoires du Val-d'Oise, représentant le Préfet du Val-d'Oise.

Le quorum n'a pas été atteint et il a été convenu de réunir de nouveau la commission le vendredi 1^{er} juillet 2022 à 9h30, aucun quorum n'est exigé cette fois.

Participants :

Mme Lise DARGENTOLLE	représentant le Préfet
M. Arnaud LEDOUX	représentant la DDT
Mme Martine PANTIC	Maire de Saint-Cyr-en-Arthies
M. Michel RAZAFIMBELO	Maire d'Haravilliers
M. Paul DUBRAY	CD du Val d'Oise
M. Bernard LOUP	VOE
M. Jean-François PATINGRE	ATVO
Mme Maritza BANBUCK	Secrétariat de la CDPENAF (DDT/SEAAT)

Le Camp de César : mise en compatibilité du PLU de la commune de Nucourt

Experts invités : Mme Séverine LEMERCIER – atelier Lignes et M. Michel GUIARD – Président de la Communauté de communes Vexin Centre

Rapporteur : Mme Séverine LEMERCIER – atelier Lignes

Mme LEMERCIER expose le projet de mise en compatibilité du PLU.

Le projet consiste en la réalisation d'une nouvelle maison de gardien et d'une annexe pour du stockage, sur le site « Le Camp de César ». C'est un site archéologique appartenant à la communauté de communes Vexin Centre, où se trouve un manoir accueillant un centre de loisirs intercommunal, faisant aussi office de salle de réception. Son parc accueille diverses manifestations.

Ce projet n'est pas soumis à évaluation environnementale. Le site « le camp de César » est situé au nord du centre bourg, dans le périmètre Monument Historique de l'Église de Nucourt. Dans le cadre du projet, Mme LEMERCIER échange depuis 2019 avec l'ABF et l'inspecteur des sites, ainsi que les services de la DDT.

Sur le terrain se trouve également une maison de gardien, objet de la mise en compatibilité du PLU. En effet, cette maison est inoccupée depuis 2 ans en raison d'un risque d'effondrement dû à la présence d'anciennes carrières souterraines. La communauté de communes souhaite construire une nouvelle maison de gardien, dans un autre périmètre, afin d'assurer la surveillance du site et la pérennité du centre de loisirs.

Cette nouvelle maison aura une surface de plancher d'environ 100 m² d'emprise au sol, d'une hauteur de moins de 7 m à la gouttière. Il sera ajouté une annexe couverte pour le stockage de divers matériels, d'une surface de moins de 100 m².

La réalisation de ces constructions a nécessité l'adaptation du règlement du PLU, notamment pour l'utilisation d'un bardage en bois de préférence. Une attention particulière est portée à l'intégration de ces bâtiments dans leur environnement, puisque faisant partie d'un périmètre MH.

Mme LEMERCIER rappelle que la parcelle retenue pour le projet a été choisie en raison de l'absence de boisement à cet endroit.

Dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU, il s'agit de :

- modifier le périmètre du secteur NL (N loisirs), actuellement d'une surface d'environ 6 ha, pour le scinder en une partie à reclasser en secteur N (zones forestières et dédiées au site archéologique, de 3,55ha) et une partie en secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) de zone NL de 2,55 ha ;
- modifier le règlement en zone NL pour autoriser le logement du gardien, et une annexe dédiée au stockage sur le STECAL

Comme il a été évoqué précédemment, le site accueille diverses manifestations. Dans ce cadre, se pose la question du stationnement sur les zones enherbées du site. Pour éviter les refus d'autorisation, dans l'avenir, lors de l'examen conjoint de la mise en compatibilité du PLU, il a été décidé de l'indiquer dans le règlement, comme suit : « *est autorisé le stationnement sur les zones enherbées à l'entrée du site* ».

Le règlement modifie également l'emprise au sol maximum, fixée à 200 m² de surface de plancher pour les constructions à usage d'habitation et de bureau et les annexes sont limitées à 100 m² de surface de plancher. L'article 11 du règlement sur l'aspect extérieur des constructions est modifié comme suit : « *les constructions et bardages en bois sont autorisés à condition de s'intégrer dans leur environnement* ».

A noter que le projet s'accompagne du déclassement d'Espace Boisé Classé (EBC) de 0,84 ha correspondant à la partie Est du site comportant le terrain multisport, dont l'ambiance est davantage celle d'un parc qu'une ambiance forestière. Cette évolution a été rendue possible grâce à la redéfinition des lisières des boisements de plus de 100 ha définis au SDRIF, suite à une visite du site par les services de l'État en 2018.

L'exposé de Mme LEMERCIER est terminé, elle laisse la parole aux membres pour poser leurs questions.

M. PATINGRE interroge la communauté de communes sur la fréquentation actuelle du Camp de César, et le stationnement des bus.

M. GUIARD explique que la fréquentation est diverse : il y a l'activité du centre de loisirs qui commence au mois de juillet, le relais d'assistantes maternelles qui fréquente le site régulièrement, un lieu d'accueil enfant-parent ; le lieu est proposé à la location aux écoles pour les classes vertes (une trentaine d'enfants viennent alors sur le site), et sert aussi de lieu pour l'éveil à l'environnement et le site est loué pour le week-end.

Les bus stationnent à l'entrée du site, sur une partie sablonnée.

M. PATINGRE s'assure qu'il existe un lieu de stationnement pour ces véhicules, ce que M. GUIARD lui confirme. Les parties enherbées à l'entrée du site sont utilisées pour le stationnement, lors d'évènements exceptionnels.

M. PATINGRE souhaite connaître l'état du sous-sol du terrain multi-sport, compte tenu du risque d'effondrement présenté pour la maison de gardien située à proximité.

Mme LEMERCIER explique que le service des carrières a été interrogé à ce sujet. Il a réalisé une cartographie des carrières souterraines en fonction des connaissances actuelles. Sous la maison de gardien, le service n'a identifié aucune carrière, mais il a recommandé des sondages du terrain avant le permis, afin d'avoir une meilleure connaissance du sous-sol.

M. PATINGRE résume que le projet ne se fera que s'il est possible de construire la maison de gardien sur le terrain multi-sport pour « des raisons techniques de sous-sol » ayant conduit à ce que la maison de gardien actuelle soit inhabitée depuis 2 ans. Il fait part de son étonnement et juge le projet assez « osé », compte tenu de la démarche de « zéro artificialisation » dans laquelle l'État est engagé. Il demande quelle sera la surface totale artificialisée.

Mme LEMERCIER précise que la surface de la maison de gardien sera de 100 m², la surface de l'annexe sera également de 100 m², à cela il faudra ajouter le chemin d'accès. Aucune terrasse autour de la maison ou autre zone d'artificialisation du sol n'est prévue. Elle rappelle que la parcelle concernée pour l'implantation de la future maison de gardien est un terrain multi-sport avec un sol en gravillon. Elle ajoute que le projet ne concerne que le périmètre du terrain multi-sport.

M. PATINGRE s'interroge sur l'abandon des activités sportives sur ce terrain.

M. GUIARD explique que ce terrain multi-sport était un terrain de tennis, donc pas très grand pour d'autres activités. Cependant, il restera largement assez de surface pour des activités de plein air. Il ajoute que le choix de ce terrain est le plus judicieux pour construire la maison de gardien nécessaire pour pérenniser et développer les activités du site (classes vertes ...).

Mme LEMERCIER précise qu'il y a eu une étude de faisabilité pour de l'hébergement touristique et qu'en fin de compte ce projet n'a pas été retenu dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU, pour ne pas porter atteinte à l'environnement du site mais aussi pour des questions de coûts très importants. Pour ce projet, l'impact sur l'environnement a été limité au strict minimum.

M. LOUP partage deux remarques sur le site. D'abord, il s'étonne d'apprendre qu'il y a un problème de carrière sous la maison de gardien. Pour lui, il ressort des débats précédents que la connaissance du sous-sol, dans ce secteur, n'est pas très précise. Or la raison principale pour ne pas remettre en état la maison de gardien actuelle est l'état de ce sous-sol. Il regrette que l'étude du sous-sol, en conséquence, n'ait pas été communiquée aux membres de la commission puisqu'elle justifie la construction d'une nouvelle maison de gardien, qu'il pense par ailleurs nécessaire.

Ensuite, M. LOUP rapporte que cet équipement a historiquement posé problème, puisque d'après les habitants, sa position excentrée par rapport au périmètre de la communauté de communes rend plus difficile son usage fréquent pour des activités hebdomadaires et socio-éducatives .

M. GUIARD précise que le centre de loisirs de ce site ne fonctionne qu'au mois de juillet et que sa localisation ne pose pas de problème. Il est dans l'intérêt des familles du secteur, c'est-à-dire, pour toutes les communes autour de Nucourt, à proximité ou se situant le plus à l'ouest de la communauté de communes. Le lieu d'accueil enfant-parent est également essentiellement réservé par des personnes de Nucourt, ou à proximité .

M. LOUP remercie M. GUIARD pour ces précisions. Il pensait que le centre de loisirs fonctionnait de manière hebdomadaire. Il s'interroge de nouveau sur la connaissance du sous-sol du secteur, sur l'existence éventuelle d'anciennes carrières.

Mme LEMERCIER explique que l'étude concernant le terrain multi-sport a été mise en suspend un moment, le temps d'avoir la réponse du service des carrières pour avoir la connaissance réelle du risque. Dans ce secteur, toutes les carrières n'ont pas été identifiées ; les élus ont donc décidé de mener cette étude de sol, une fois la mise en compatibilité validée par les différentes instances que sont la CDPENAF ou la Mission régionale d'autorité environnementale. Le coût excessif de ces études en est la raison principale.

M. GUIARD précise que l'ancienne maison de gardien a généré des dépenses importantes en études diverses pour vérifier l'état du sous-sol. Avant de s'engager plus encore, il était nécessaire de savoir s'il était possible de réaliser une nouvelle maison de gardien, qui semble essentielle à la gestion du site. Il souligne également l'attractivité du lieu pour l'Education nationale qui dispose de peu de choix sur les sites de classes vertes dans le département. Le Camp de César est un lieu assez magique pour les enfants, c'est la raison pour laquelle il semble opportun de le développer.

M. LOUP revient sur la connaissance du sous-sol de l'actuelle maison de gardien car sa localisation actuelle, à proximité du bâtiment principal lui semble plus judicieuse. Il trouve anormal d'apprendre en commission les problèmes liés au sous-sol, et que ce sont ces problèmes qui justifient le déplacement de la maison et sa reconstruction. Il déplore l'absence des documents d'études et demande pourquoi ces études spécifiques à la maison de gardien n'ont pas été jointes au dossier de la CDPENAF, afin que les membres prennent une décision en connaissance de cause.

Mme LEMERCIER explique que les plans figuraient dans les documents transmis au service de l'État. Il lui a été demandé de faire une synthèse pour aller à l'essentiel dans le cadre de la visioconférence. Il n'y a eu aucune volonté de dissimuler ces documents.

Pour M. LOUP, l'essentiel est de savoir s'il y a effectivement un problème de carrière à l'emplacement de l'actuelle maison de gardien. Est-elle fragilisée par une construction de mauvaise qualité ou par le sol ce qui amène à une impossibilité de la rénover ? M. LOUP voudrait savoir si cette maison peut être rénovée ou non.

M. GUIARD rappelle qu'il n'y aurait pas de demande de mise en compatibilité si la maison de gardien pouvait être rénovée. M. Loup devrait faire confiance au constat d'impossibilité de rénover l'actuelle maison de gardien.

Mme LEMERCIER propose de transmettre aux membres les études liées au sous-sol du terrain de la maison de gardien, attestant du risque et de l'incapacité à rénover le bâtiment qui présente un réel problème.

M. GUIARD confirme qu'une opération de rénovation sur ce bâtiment n'apporterait aucune garantie, de manière résumée, c'est ce que rapporte l'étude.

M. PATINGRE précise que M. Loup et lui siègent à la commission des carrières et suivent l'état du sous-sol du Val d'Oise de façon attentive. Un défaut d'information suscite en général une réaction assez forte. Quelle est la nature du risque des carrières notifié par le service des carrières ? S'agit-il d'anciennes exploitations de calcaire, d'extractions remblayées, de risques de gypse ?

M. LEDOUX intervient pour préciser qu'il s'agit de carrières qui n'ont pas été remblayées.

Mme LEMERCIER donne lecture du courrier du service des carrières : *« cette propriété est située dans un périmètre de risques naturels d'effondrement lié à la présence d'anciennes cavités abandonnées, régi par l'arrêté préfectoral du 8 avril 1987. Les aménagements peuvent être acceptés sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales. Dans l'état actuel des connaissances acquises par le service, la propriété est exposée aux risques d'effondrement liés à la présence d'anciennes exploitations souterraines abandonnées de calcaire dont les caractéristiques et l'extension sont mal connues. »*

Le service des carrières recommande, préalablement à la réalisation du projet, de faire procéder aux études et travaux suivants : une étude de reconnaissance du sous-sol et des travaux éventuels et suffisants pour assurer la sécurité de la propriété du projet de construction.

M. PATINGRE explique que suite à la lecture de ce courrier, il considère que la maison ne présente aucun risque d'effondrement, moyennant de faire des sondages afin de vérifier qu'il n'y a pas d'autres cavités. Il considère que cette procédure est aisée, qu'elle est souvent pratiquée dans le Val d'Oise. En conclusion, la maison peut être rénovée et ce sont les élus qui ne veulent pas prendre ce risque.

Pour M. GUIARD, l'étude qui a été faite démontre le risque d'effondrement. Mme LEMERCIER précise qu'elle vient de lire le courrier du service des carrières et non l'étude.

M. PATINGRE considère que c'est une interprétation « dramatique » du courrier. En ce qui le concerne, d'un point de vue géologique, le risque est mineur.

M. LEDOUX précise que pour le projet de construction de la nouvelle maison de gardien, une étude de sol sera demandée par le BRGM pour effectuer les sondages prescrits. La maison de gardien actuelle se situe dans le périmètre des servitudes de carrières, ce qui génère une instabilité de cette maison – il n'y a pas d'arrêté de péril – et la rend inhabitable aujourd'hui.

M. PATINGRE estime qu'en l'absence d'arrêté de péril, rien ne confirme l'impossibilité de rénover. La question est de savoir si en dessous de la maison actuelle, il y a ou non un trou. Or les trous sont à proximité, mais sous la maison, il n'y en a pas et apparemment, c'est la conclusion du service des carrières.

Mme LEMERCIER précise que c'est l'étude pour le projet de nouvelle maison qui conclut à l'absence de trou dans le sous-sol. Par contre, sur l'étude du terrain de la maison actuelle, réalisée par le bureau d'études, deux fouilles de reconnaissance des fondations ont été effectuées.

M. GUIARD ajoute que l'étude de sol sur le terrain de la maison actuelle démontre qu'il y a de gros risques et qu'il n'est pas établi que la maison puisse être remise en état. Le terrain où la communauté de commune souhaite implanter la nouvelle maison semble être l'endroit le plus favorable par rapport aux connaissances géologiques.

M. PATINGRE annonce qu'en l'absence de partage de l'étude, il conteste l'utilité d'une nouvelle construction. Mme LEMERCIER propose de transmettre aux membres l'ensemble des études menées au niveau de la maison de gardien actuelle. M. PATINGRE fait remarquer qu'une décision sera prise aujourd'hui, l'envoi des documents après la réunion ne lui semble pas pertinent.

M. LEDOUX précise et rappelle que la CDPENAF ne se prononce pas sur l'étude de sol et des carrières, mais bien sur la création d'un STECAL pour pouvoir permettre, éventuellement, la construction d'une nouvelle maison de gardien. C'est le contexte réglementaire pour lequel la CDPENAF est réunie.

La présentation du projet étant terminée, M. GUIARD et Mme LEMERCIER quittent la visioconférence.

M. PATINGRE explique qu'il a une attitude de plus en plus prudente à l'égard de l'utilisation des STECAL dans le département. Il lui semble que dès que les communes ont un problème dans un endroit où il y a un espace naturel, elles vont cerner ce problème dans l'espace et vouloir créer un STECAL.

Dans ce projet, on fait déclasser au SDRIF, un morceau de forêt qui a été miné et utilisé pour y mettre des activités de centre aéré, ce qui est légitime ; mais le niveau de protection, assuré par le SDRIF, n'existe plus. Une partie de l'espace boisé classé est levée. Tout cela conduit à quelque chose de limité, mais il y a quand même 3,5 ha d'espaces naturels qui disparaissent par rapport à ce type de protection, plus la levée d'EBC. En outre, depuis deux ans, il n'y a pas de gardien sur le site, et pourtant les activités se poursuivent y compris la location des bâtiments.

En tant qu'association pour l'environnement, il a le souci de respecter le principe du zéro artificialisation : on ne crée pas de surface artificielle supplémentaire, tant qu'on n'a pas démontré d'une façon intelligente, technique et prouvée qu'on ne peut pas utiliser les surfaces déjà artificialisées. Si ce n'est pas possible, on passe à une procédure de compensation. Ce n'est qu'à cette condition qu'il sera convaincu du bien fondé de la démarche de la commune.

Mme DARGENTOLLE propose de reformuler les propos de M. PATINGRE : l'ouverture de ce STECAL doit être conditionnée au fait qu'il y ait réellement péril sur l'habitation et qu'elle soit inhabitable, et ne doit pas conduire à anticiper la possibilité d'urbaniser tant qu'il n'est pas acté qu'il est impossible de réhabiliter la maison.

M. PATINGRE rappelle que son argument N°1 est le zéro artificialisation, le reste est correct.

Mme DARGENTOLLE précise que sur le zéro artificialisation, la loi prévoit un objectif de zéro artificialisation nette en 2050.

M. PATINGRE est tout à fait d'accord.

Mme PANTIC explique avoir du mal à suivre le raisonnement de M. PATINGRE, dans la mesure où la parcelle qui doit être « artificialisée », l'est déjà. En effet, le terrain multi-sport, où la nouvelle maison de gardien doit être construite, n'est pas boisé et le sol est stabilisé par du gravier. L'artificialisation est donc bien existante.

M. PATINGRE explique que lorsqu'il évoque l'artificialisation des sols, il ne s'agit pas de verdure ou de bois, mais qu'elle se mesure lorsque l'eau de pluie ne peut plus pénétrer les sous-sols. Pour lui, même si des graviers équipent le sol, il ne pense pas qu'il y ait du bitume sous ces graviers. Donc pour lui, le terrain multi-sport n'est aujourd'hui pas artificialisé.

Mme PANTIC rappelle qu'une étude a été faite sur la maison actuelle (étude dont les membres de la CDPENAF ne disposent pas) montrant qu'il existe bien un risque. Réhabiliter le bâtiment, en dépit du risque, lui paraît compliqué pour une communauté de communes. Elle souligne que le but du projet n'est pas de développer la partie touristique, mais de favoriser le côté pédagogique du lieu avec l'accueil de classes vertes, et qu'elle estime que c'est important et positif pour les enfants du Val d'Oise qui n'habitent pas la campagne du Vexin (ex. : Sarcelles, Garges-lès-Gonesse).

M. LOUP partage ce qui a été dit par M. PATINGRE et insiste sur deux points :

- l'absence d'éléments de connaissance pour étayer l'affirmation selon laquelle la maison de gardien actuelle ne peut être rénovée à cause du sous-sol et on a aucun élément de connaissance sur cette affirmation ;

- la disparition d'espaces naturels et la levée de l'EBC sans aucune compensation.

A partir du moment où, pour des raisons d'incompatibilité du sous-sol, la rénovation de la maison de gardien existante est impossible, il doit y avoir compensation. Compensation qui manque dans le projet qui est présenté.

M. LEDOUX explique que dans le PLU de 2018, on trouvait de l'EBC sur tout le site du Camp de César. C'était une volonté de l'équipe municipale précédente. La réalité du terrain est toute autre sur ce site qui présente un site archéologique, en fond de parcelle, non boisé et une partie, depuis l'entrée du site jusqu'au niveau du terrain multi-sport que l'on peut qualifier de parc arboré et non de forêt.

Suite à une visite terrain avec le technicien forestier, les boisements du massif de plus de 100 ha existant sur la parcelle ont été revus et la lisière des 50 m, liée à ce massif, a été correctement repositionnée.

Le zonage du PLU a donc pu être modifié par la levée d'une partie d'EBC, justifiée par la réalité du terrain. En effet, le parc arboré n'a pas vocation à être de la forêt, d'autant que le piétinement du sol du site par les enfants qui le fréquentent régulièrement, ne permet plus une pousse optimale de la végétation.

Comme évoqué, il y a un parcours éducatif environnemental avec un circuit pédestre pour les enfants avec des découvertes sur l'environnement, établi dans le parc.

La partie boisée du site est rendue inaccessible car non entretenue et n'a pas vocation à être ouverte.

Quant à la maison de gardien, la mairie n'a pas engagé de procédure de péril, en dépit de la connaissance de l'instabilité du-dit bâtiment depuis deux ans. La question des coûts importants de remise en état de cette maison doit peser sur la décision de la mairie.

Il n'a pas été évoqué la solution de démolir le bâtiment et la remise à l'état naturel du terrain pour compenser l'autorisation de construire la nouvelle maison sur le terrain multi-sport.

M. RAZAFIMBELLO partage l'avis de M. LEDOUX concernant la maison de gardien actuelle. Il doit y avoir une compensation et il faudrait demander à Mme le maire de Nucourt de prendre un arrêté de péril et de s'engager pour sa démolition. Si l'on veut démolir ce bâtiment, l'ABF ne donnerait pas forcément son autorisation. Il demanderait certainement sa réhabilitation, ce qui générerait des études et beaucoup de temps pour les réaliser et savoir si cette maison est réellement réhabilitable.

Il propose de discuter avec la mairie de Nucourt pour savoir si elle peut réellement envisager un arrêté de péril et éventuellement s'engager dans la démolition et voir l'ABF.

M. LEDOUX précise que l'ABF et l'inspecteur des sites ont été consultés lors de la concertation ; ils ont accepté le projet d'une nouvelle localisation avec les contraintes s'y référant (hauteur, surface, architecture). La démolition de l'actuelle maison amènerait effectivement un avis conforme de l'ABF, qui s'il est défavorable, stopperait le projet.

Pour M. PATINGRE, une revégétalisation de la zone après démolition semble correcte pour la préservation des surfaces. Il manque, quand même, la preuve que la maison de gardien actuelle ne peut pas être réhabilitée. Il rapporte avoir été témoin dans le Val d'Oise de situations où les communes laissaient à l'abandon des bâtiments qui auraient pu être entretenus, pour finir avec un arrêté de péril et ainsi laisser le champ libre à des promoteurs. Les associations de protection de l'environnement luttent contre ce genre de pratique.

Mme PANTIC rappelle qu'il ne s'agit pas d'un promoteur, mais d'un projet d'une communauté de communes avec des visées sociales et éducatives.

M. PATINGRE précise adhérer à 100 % au projet.

M. RAZAFIMBELLO demande, suite à la commission d'aujourd'hui et aux éléments plus ou moins convaincants entendus, quand sera déposée la demande de permis de construire.

M. LEDOUX explique que la déclaration de projet doit suivre son cours avec une enquête publique au mois de septembre, selon les informations de la mairie (1 mois + 1 mois de commissaire enquêteur). Cela mènerait à la fin de l'année pour la partie opérationnelle. Ensuite il y aura une étude spécifique du sol à l'endroit du projet de construction de la nouvelle maison, avant de pouvoir déposer un permis. Le STECAL a été créé pour permettre la construction, mais sans aucune certitude. La mairie n'a pas voulu se lancer dans des études de sol, coûteuses, sans avoir la certitude que le projet pourrait aboutir.

Mme DARGENTOLLE précise que le vote porte sur la délimitation du STECAL et le règlement qui s'y applique.

Mme DARGENTOLLE souligne que l'évolution du règlement proposée permet la construction de la nouvelle maison de gardien et d'une annexe, mais que rien dans ce règlement ne garantit qu'il n'y aura pas d'autres constructions dans l'avenir. La surface est, certes, limitée à 200 m², mais par construction, ce qui laisse la possibilité d'avoir plusieurs constructions.

M. PATINGRE dit être d'accord, et propose que l'ensemble des constructions et des locaux annexes ne dépasse pas 200 m² dans cette zone. Mme PANTIC abonde en ce sens.

M. LEDOUX précise que c'est une volonté de la commune de ne pas autoriser plus de constructions que celle de la maison de gardien.

La commission rend un avis favorable à la création du STECAL et à l'évolution du règlement, sous réserve de démontrer l'impossibilité de réhabiliter la maison actuelle de gardien en raison de l'état du sous-sol, et sous réserve de limiter la possibilité de construire à un bâtiment à usage d'habitation et une annexe de stockage. La commission demande aussi la démolition de la maison de gardien actuelle et la revégétalisation du terrain.

Le Directeur Départemental des Territoires

Nicolas MOURLON

