

# Cabinet d'Expertises FERRI-CABEO

**Expert Viviane FERRI**

Expert près l'Institut de l'Expertise (I.E.) - Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)  
Inscrit sur la liste des Commissaires enquêteurs de l'Hérault - Tribunal administratif de Montpellier

- \* Expertise en Techniques de Constructions
- \* Etat du logement - Habitabilité - Décence
- \* Expertises sur désordres du bâtiment et Litiges
- \* Recherche de causes
- \* Assistance technique à particuliers
- \* Estimations Immobilières / bâti et non bâti - patrimoine - entreprises...
- \* Médiations - Règlement des conflits - Diplômé par l'Université Lumière -Lyon 2 -

Contact Mail :

[nicole.fontaine@herault.gouv.fr](mailto:nicole.fontaine@herault.gouv.fr)

SOUS-PREFECTURE BEZIERS  
REÇU LE

21 NOV. 2013

Bureau des Politiques  
Publiques

. Décision du T.A. n° E 13000163/34 du 20 Juin 2013

. Arrêté préfectoral n° 2013-II-1183 n° territorial : 2013206-0002 du 25 juillet 2013

portant ouverture de l'enquête publique préalable au projet de classement de l'écrin paysager de Minerve, des gorges de la Cesse et du Brian

Objet :

TRANSMISSION

Madame,

Je viens de clôturer le rapport de l'enquête publique pour lequel j'ai sollicité un délai eu égard à d'importants problèmes informatiques qui m'ont imposé de faire récupérer mes données et de changer mon installation ;

Délai porté par Monsieur le Sous Préfet à semaine 47 (22 novembre).

Conformément aux termes des Arrêtés respectifs référencés, et comme vous me le demandiez, je vous adresse deux exemplaires du rapport élaboré qui porte mes conclusions.

Indépendamment, je communique au Tribunal Administratif l'exemplaire original qui m'est demandé.

J'ai déclaré un avis favorable et attiré l'attention sur trois points non intégrés qui ont un impact sur le « Site » ;

photos à l'appui, vous comprendrez aisément les motifs et noterez qu'en l'état, mes remarques soient appuyées de recommandations qui, pour autant, ne portent pas atteinte à l'économie du projet mais pour lesquelles, il est souhaitable que les pouvoirs publics éditent une solution amélioratrice visant l'intégration dans le contexte visuel du Site.

Je dépose de même dans vos Bureaux en Sous préfecture de Béziers, les dossiers remis par les 06 communes ainsi que leur registre respectif.

Vous remerciant pour vote accueil, je vous assure, Madame, de mes respectueuses salutations.

Le Commissaire Enquêteur Viviane FERRI



Les Terrasses de FOCH 1<sup>er</sup> étage - n° 165, Avenue Maréchal FOCH – 34500 Béziers (France)

Tel (33) 04 67 30 4 9 11 - Fax (33) 04 67 30 71 64 - E.Mail : [expertferri@wanadoo.fr](mailto:expertferri@wanadoo.fr)

n° SIRET : 322 467 630 00024 - Code APE : 742 C - n° TVA Intracommunautaire : FR 77322467630

# Viviane FERRI

Commissaire Enquêteur  
Inscrite auprès de la Compagnie des Commissaires Enquêteurs CCE LR-V

Expert Immobilier

près l'Institut de l'Expertise (I.E.) la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)

Médiateur  
diplômé par l'Université Lumière -Lyon II

SOUS-PREFECTURE BEZIERS  
RECULE  
21 NOV. 2013  
Bureau des Politiques  
Publiques

## RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Projet de classement de :  
« l'écrin paysager de Minerve, des gorges de la Cesse et du Brian »

Ce projet soumis à décision ministérielle concerne les Communes suivantes implantées dans l'Hérault :

- MINERVE - La Caunette - La Livinière - Siran - Cesseras - Azillanet

1 / 2 - Rapport d'enquête  
2 / 2 - Conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur

Maître d'Ouvrage :  
Direction Régionale de l'Environnement  
de l'Aménagement et du Logement

Préfecture de l'Hérault

Madame Marisol ESCUDERO  
Inspectrice des Sites de l'Hérault  
DREAL LR -service Biodiversité-eau-paysage

520, allée Henri II de Montmorency  
34064 - Montpellier cedex 02

Monsieur le Préfet de l'Hérault  
Par délégation, le sous Préfet de Béziers  
Madame FONTAINE chargée du dossier  
bureau des politiques publiques  
section Enquêtes Publiques  
Bd. Edouard HERRIOT B P 742  
34526 Béziers cedex

.../...

## **1° / - Cadre juridique et caractéristiques du projet de classement du site**

### **1.1 Objet du Projet**

Le projet de classement au titre de Site, de « l'écrin paysager de Minerve - les Gorges de la Cesse et du Brian » a été souhaité par le ministère de l'environnement pour apporter une aire paysagère à laquelle a été donné le nom porté dans l'intitulé du projet « ECRIN » au Site classé de la commune de Minerve.

- Pour ce faire, l'environnement paysager, qui a été étudié suivant les topographies du Site des deux gorges, Cesse et Brian, a concerné six (06) communes :  
**MINERVE - La Caunette - La Livinière – Siran – Cesseroas - Azillanet**  
dont une partie de leur territoire s'inscrit dans le Site et constitue le limite en ligne de crête,

#### **L'Enquête publique s'impose à ce projet :**

Il est constaté que ce projet a fait l'objet d'une Enquête Administrative courant 2012 et reçu un avis favorable préfectoral ; la commission des sites réunie le 14 novembre 2012 a donné le même avis.

abrogeant les articles L 341-3 et L 341-13 version 2009, Le Conseil Constitutionnel rend l'enquête publique obligatoire à partir du 1<sup>er</sup> Juin 2012 pour les projets de site classé.

A partir de cette date, l'article L 341-3 du Code de l'environnement impose donc l'organisation d'une Enquête Publique.

Se référant à la condition que la procédure administrative soit arrivée à son terme à la date du 1<sup>er</sup> septembre 2013, la DREAL rencontrait et informait les six maires des communes concernées ;

Il en a résulté que les délais trop courts n'ont pas permis d'obtenir un décret de classement publié au J.O. à la date citée en supra.

En conséquence le principe de l'Enquête publique a été instauré sur la base d'un dossier d'étude qui maintient les limites et particularités portées dans le périmètre de classement d'origine.

### **1.2 Décisions**

Vu le préalable Juridique et administratif de ce dossier :

- Enquête administrative de Mai / Juin 2012

Vu l'approbation par la commission des sites réunie le 14 novembre 2012

Vu la modification législative intervenue et l'application du nouvel article L 341-3 du code de l'environnement.

Le dossier de classement « l'écrin paysager de Minerve, les gorges de la Cesse et du Brian » a été porté à l'enquête publique.

**Décision n° E1 3000163 / 34 en date du 26 juin 2013**

Décision prise par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier Madame Dominique BONMATI – Conseiller délégué Madame Isabelle PASTOR -

Décision désignation et provision

Vu enregistrée le 20 juin 2013, la lettre par laquelle le Sous-Préfet de BEZIERS demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique, portant sur les communes de La Livinière, Siran, Cesseras, Azillanet, Minerve et La Caunette, préalable au projet de classement au titre des sites de "L'écrin paysager de Minerve, les Gorges de la Cesse et du Brian" sollicité par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement dans la perspective de la création d'une Opération Grand Site par la commune de Minerve sur son territoire ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Viviane FERRI-CABEO, expert immobilier, est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**Arrêté n° 2013-II-1183 en date du 25 juillet 2013**

Décision prise par Monsieur le sous Préfet de Béziers par délégation du Préfet de l'Hérault Prescrivant l'ouverture de l'enquête publique préalable au projet de classement de « l'écrin paysager de Minerve des gorges de la Cesse et du Brian » par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)

**2° / - Organisation et déroulement de l'enquête**

**l'Enquête est confiée au Commissaire Enquêteur :**

**Viviane FERRI-CABEO**

Les terrasses de FOCH - n° 3 - 1<sup>er</sup> étage – n°165, av. Maréchal FOCH - 34500 – Béziers

**a) Acceptation de la mission par le C.E. :**

le 1<sup>er</sup> Juillet 2013      Acceptation de la mission et déclaration sur l'honneur du commissaire enquêteur (art. 123-5 du code de l'environnement) adressée au Tribunal Administratif de Montpellier

**Prise de contact avec Madame FONTAINE chargée du dossier en sous préfecture de Béziers**

Le 04 Juillet 2013      Rendez-vous en Sous préfecture pour viser les 06 dossiers d'enquête à déposer dans les 06 mairies concernées.

Le 09 Juillet 2013      Projet d'affiche communiqué pour avis par Mme FONTAINE Sous Préfecture.

**b) Rendez-vous d'informations préalables à l'enquête publique**

Juillet 2013 je me suis renseignée sur les objectifs du Pays Haut Languedoc et Vignobles au sujet du secteur de classement concerné par l'Enquête Publique qui m'était confiée ;

Suite à diverses informations recueillies et de documents consultés, j'ai constaté :

- que l'opération envisagée du classement au titre Site de la commune de « minerve et gorges de la Cesse e du Brian » fait l'accord des communautés de communes du minervois ainsi que du Saintponais ;
- que la démarche de commercialisation et de mise en valeur du patrimoine de la région fait l'objet d'une étude de fréquentation et de déplacements sur le périmètre de préfiguration du Site.
- et qu'à ce titre, un comité de pilotage associant l'ensemble des acteurs concernés a été mis en place.

**c) Organisation d'un déplacement en vue de positionner les panneaux d'information sur le périmètre du Site.**

Le 31 Juillet 2013 Rendez-vous fut pris sur les lieux en vue de positionner les panneaux et affiches ;  
Nous avons parcouru l'ensemble du périmètre du Site et défini les points de positionnement desdits panneaux.

**Compte rendu du déplacement :**

Que le Point 5 « Bois Bas » se situe à l'altitude d'environ 350 m caractérisé par des exploitations céréalières et d'élevage ;

Une exploitation agricole (élevage et production de fromages) ce même complexe propose des gîtes en location ainsi que des activités équestres ;

Que sur AZILLANET, les bâtis et installations du Domaine Prat Quilleran sont situés à l'intérieur des limites du Site car situés en crête et de ce fait, visibles depuis le versant opposé.

**La CESSÉ :**

Il s'agit d'un cours d'eau quasi souterrain qui affiche un état pratiquement sec depuis le Moulin vers Minerve ;

la géologie particulière des lieux a permis un habitat troglodyte depuis la proto histoire caractérisée par un effondrement des strates.

En général la périphérie du site est matérialisée par la limite naturelle de routes qui suivent les lignes de crête.

Panneau n° 1	Bâte de Méral au dessus des gorges	Hors site classé - réserve une extension possible.

**Rapport d'enquête publique**  
**Projet de classement au titre de Site « l'écrin paysager de Minerve**  
**des gorges d la Cesse et du Brian » - Hérault -**

- 5 -

n° 2		supérieur de la route
Panneau n° 3	sur le terre plein dans la courbe de droite avant Minerve,	dans ce secteur, on remarque les installations d'un campement quasi nomade semblant échapper à toutes les règles d'ordre et d'hygiène et pollution visuelle,
Panneau n° 4	parking d'entrée de Minerve	côté espace libre des containers et accès à barrière
	Après la route à lacets vers les gorges vers le domaine de BOXIS et sa chapelle 17ième	situation de plateau - Pins - chênes verts et Garrigues – protection de la Faune -
Panneau n° 5	Secteur Bois Bas- sur le bord du champ fauché et clôturé.	paysage de coteaux céréaliers et de forêt de pins – douglas etc...
Panneau n° 6	Sur le côté gauche des gorges route .....	zone d'implantation de bâtiments agricoles et installations type camping non aménagé. implantation de caravanes occupées sur le côté opposé de la route qui fait limite du Site.
Panneau n° 7	Sur aire, face au point de signalisation de "curiosité de Lauriole"	c'est la piste forestière au niveau de l'embranchement SIRAN, à l'opposé, qui fait limite du site.
Panneau n° 8	Carrefour de routes repérées par panneau : Prat Quilleran / cigalière	

**Plan du site et points de positionnement des panneaux d'information.**

**d) Durée de l'enquête et permanences**

L'enquête s'est déroulée durant 32 jours consécutifs dans les locaux de la Mairie de MINERVE ainsi que dans les 05 autres communes concernées par le dossier porté à l'Enquête Publique ;

Réception du public suivant les heures d'ouverture des Mairies concernées soit :

**ARTICLE 1 :** Le projet présenté par la DREAL, maître d'ouvrage, qui a pour but le projet de classement de l'écrin paysager de Minerve, des gorges de la Cesse et du Brian est soumis à l'enquête publique préalable à la décision ministérielle.

Cette enquête se déroulera dans les communes suivantes :  
Minerve (siège de l'enquête) Rue de la Tour - 34210 Minerve  
(lundi au vendredi 09h00-12h00)  
Azillanet (Lundi au Mardi 08h30-12h00 / 14h00-18h00  
Jeudi au Vendredi 08h30-12h00 / 14h00-17h00)  
La Caunette (Lundi 09h00-12h00 / 14h00-18h00 Mardi au Mercredi 14h00-19h00  
Jeudi 09h00-12h00 / 14h00-18h00 Vendredi 14h00-19h00)  
Cesserac (Lundi Mardi Jeudi Vendredi 09h00-12h30),  
La Livinière (Lundi Mardi Jeudi Vendredi 10h30-12h00 / 16h30-18h00),  
Siran (Lundi au Vendredi 09h00-12h00 / 18h00-19h00)

L'accueil du Public fut assuré en mairie de MINERVE, suivant trois permanences de 03 heures consécutives les jours et heures convenus et publiés :

- Mardi	27 août 2013	de	9 H 00 à 12 H 00
- Lundi	16 septembre 2013	de	9 H 00 à 12 H 00
- vendredi	27 septembre 2013	de	9 H 00 à 12 H 00

**e)- organisation de l'enquête**

Le 04 juillet 2013 en sous préfecture les 06 dossiers de consultation comparés au dossier remis au Commissaire Enquêteur étaient visés par ce dernier.

**f) information effective du Public**

**\* publicité légale**

**- parutions préalables à l'enquête publique soit 19 jours avant l'ouverture de l'Enquête Publique :**

- . sur le journal La Semaine du Minervois n° 727 p. 14
  - le 08 août 2013
- . sur le journal Midi Libre n° 24746 p. X A6
  - le 08 août 2013

**- parutions de cours d'enquête publique soit :**

- . sur le journal La Semaine du Minervois n° 730 p. 14
  - le 29 Août 2013
- . sur le journal Midi Libre n° 24779 p. PDL1
  - le 29 Août 2013

**Joints en annexe**

**\* autres actions d'information du public :**

- par positionnement de panneaux au nombre de huit sur le périmètre du Site objet de l'Enquête Publique –
- par insertion d'un avis sur le journal Midi Libre à l'initiative de la Mairie de Minerve ;
- par réunion publique d'information sur le projet de classement du site « *écrin paysager de Minerve et Gorges de la Cesse et du Brian* » était organisée par la Chambre d'Agriculture de l'Hérault - tenue à La Caunette le 9 octobre 2012

Madame ESCUDERO Inspectrice des Sites à la DREAL :

- rappelait la géologie et la topographie et exposait la nécessité d'étendre l'actuel classement à un site élargi eu égard à l'intérêt que présentent les gorges de la Cesse et celles du Brian ainsi que les sites naturels et historiques où s'inscrit la présence de l'homme et ceux caractérisés par leur qualité remarquable.
- décrivait la superficie concernée et son périmètre lié aux voies et unités paysagères ;
- exposait :
  - . les avantages du classement « Site » dont les conséquences et retombées concernent tout un chacun car la valorisation du paysage contribue à améliorer le cadre de vie et à valoriser les biens qui s'y inscrivent.
  - . les inconvénients du classement « Site » qui soumettent le pétitionnaires d'autorisations de travaux à des contraintes administratives quant au sujet de la gestion des cultures et des friches – de travaux hydrauliques – de coupes et de choix d'essences lors de projets de reboisement – de forme et de type de clôtures agricoles ... ;
- Apportait réponses aux questions posées par l'assistance :
  - . sur l'arrachage de vignes
  - . sur le remembrement de deux parcelles
  - . sur l'enlèvement de pins gênants
  - . sur les délais de démarches administratives
  - . sur l'évolution du périmètre
  - . sur la constructibilité en zone agricole
  - . sur la question de la publicité dans le périmètre du Site classé (posée par la Chambre d'agriculture)
  - . sur le manque de concertation dans le cadre de la procédure de classement
  - . sur le surcoût de toutes constructions notamment bâtiments agricoles face aux prescriptions architecturales (posée par M. Denis CARRETIER)
  - . sur les pratiques agricoles
  - . sur la différence entre le classement du Site et l'Opération Grand Site

L'ensemble porté sur le P.V. de réunion.

PV de réunion sur 05 pages jointes en annexe



**Liste des pièces qui composent les dossiers soumis à l'enquête publique**

Tableau récapitulatif des pièces du dossier porté à la consultation.	
Pièce 1	<p>Décision n° E 1 3000163 / 34 en date du 20 Juin 2013                      prise par la Présidente le Tribunal Administratif de Montpellier                      Mme Dominique BONMATI et son Conseiller délégué                      Mme Isabelle PASTOR</p> <p>Visant la désignation de Commissaire Enquêteur dans le cadre de l'Enquête Publique préalable au projet de classement au titre des sites de « l'écrin paysager de Minerve, les Gorges de la Cesse et du Brian »</p>
Pièce 2	<p>Arrêté de mise à l'Enquête Publique n° 2013-II-1183 pris par M. le Sous préfet de Béziers pour le Préfet de l'Hérault.                      Pris en date du 25 juillet 2013</p>
Pièce 3	<p>P-V de réunion publique tenue en date du 09 octobre 2012</p>
Pièce 4	<p>Sommaire comportant les Annexes :</p>
<p><b>§- 1 Inventaire des géosites remarquables</b></p> <p>1. 1. Gorges de la Cesse                      1. 2. Ponts naturels de Minerve</p> <p><b>§- 2 Textes juridiques concernant la protection des sites</b></p> <p>2. 1. Code de l'environnement – parties Législative et Règlementaire - en vigueur au 28 février 2013                      2. 2. Code de l'environnement – parties Législative et Règlementaire - à compter du 1er juin 2012                      2. 3. Etapes du classement d'un Site L 341-1 à 22 du C. de l'environnement.                      2. 4. Note sur le procédures de classement de sites</p> <p><b>§- 3 Textes concernant la gestion des sites</b></p> <p>3. 1. Les sites et monuments naturels classés et inscrits – outils au service de la protection des paysages.</p> <p><b>§- 4 Quels sont les effets d'un classement ?</b></p> <p><b>§- 4 Sites classés et fiscalité</b></p>	
Pièce 5	<p>Rapport de présentation</p> <p>Sur 21 pages</p>
Pièce 6	<p>Plan de délimitation du site classé</p> <p>Echelle 1 / 25 000 ième</p>
Pièce 7	<p>Plans sur Commune de Minerve</p> <p>Plan – tableau d'assemblage 1/10 000 ième</p>
Echelle 1/10 000 ième	<p>- Tableau d'assemblage</p>

**Rapport d'enquête publique**  
**Projet de classement au titre de Site « L'écrin paysager de Minerve**  
**des gorges d la Cesse et du Brian » - Hérault -**

- 9 -

Plans cadastraux Echelle 1 / 2 000 ième	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Section A feuille n° 1 – n° 2 - n° 3 – n° 5 –</li> <li>- Section B feuille n° 1 – Section D feuille n° 1 - n° 2 -</li> <li>- Section B feuille n° 2 – n° 3 – n° 4 -</li> <li>- Section C feuille n° 1 – n° 2 – n° 3 –</li> <li>- Section D feuille n° 1 - n° 3 -</li> </ul>	
<b>Pièce 8</b>	<b>Commune d'Azillanet</b>	
Echelle 1/10 000 ième	- Tableau d'assemblage	
Plans cadastraux Echelle 1 / 2 000 ième	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Section AB feuille n° 1 –</li> <li>- Section AC feuille n° 1 –</li> </ul>	
<b>Pièce 9</b>	<b>Commune de Cesseras</b>	
Echelle 1/10 000 ième	- Tableau d'assemblage	
Plans cadastraux Echelle 1 / 2 000 ième	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Section AB feuille n° 1 –</li> <li>- Section AC feuille n° 1 –</li> <li>- Section AD feuille n° 1-</li> <li>- Section AE feuille n° 1-</li> <li>- Section AP feuille n° 1-</li> <li>- Section AR feuille n° 1-</li> </ul>	
<b>Pièce 10</b>	<b>Commune de La Caunette</b>	
Echelle 1/10 000 ième	- Tableau d'assemblage	
Plans cadastraux Echelle 1 / 2 000 ième	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Section AB feuille n° 1 –</li> <li>- Section AN feuille n° 1 –</li> <li>- Section AO feuille n° 1 –</li> <li>- Section AS feuille n° 1 –</li> <li>- Section F feuille n° 1 – n° 2 – n° 3</li> </ul>	
<b>Pièce 11</b>	<b>Commune de La Livinière</b>	
Echelle 1/10 000 ième	- Tableau d'assemblage	
Plans cadastraux Echelle 1 / 2 000 ième	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Section A feuille n° 2 –</li> <li>- Section B feuille n° 3 –</li> </ul>	
<b>Pièce 11</b>	<b>Commune de Siran</b>	
Echelle 1/10 000 ième	- Tableau d'assemblage	
Plans cadastraux Echelle 1 / 2 000 ième	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Section AB feuille n° 1 –</li> <li>- Section AC feuille n° 1 –</li> </ul>	

**\*)- incidents relevés durant le cours de l'enquête**

Sans incident

**\*)- climat de l'enquête**

Bon climat – bon accueil – disponibilité coopération du secrétariat et des services rattachés à la mairie de Minerve ainsi que des mairies concernées.

**3° / Tableau récapitulatif des remarques portées par écrit sur les registres et chronologiquement les courriers joints ainsi que ceux reçus par voie postale ;  
 Il n'a pas été reçu de courriel sur ce thème.**

n° ordre et n° annexe	Nom et adresse Remarques des intervenants	Thème	Autre motif et remarque
<b>Commune de Minerve</b>			
<b>1</b> 27/08/13	<b>Mme VILLALONGA-PICOU</b> Parcelle n° 147 le village (pont) S'inquiète de l'impact du projet et des nouvelles dispositions sur l'urbanisme local et notamment sur son bien.	Impact du classement sur l'Urbanisation.	
<b>2</b> 27/08/13	<b>Mr TAILLADES Régis</b> Hameau de Mayranne Quel intérêt de sortir du Site les ilots de Mayranne et celui de Minerve ? Si nouvelles structures étaient possibles, cela donnerait à son exploitation une valeur ajoutée	Questionnement sur les Zones extraites du site à classer	Se questionne sur les mesures permettant de faciliter l'implantation de nouvelles structures d'accueil.
<b>3</b> 27/08/13	<b>Mme BOURDIOL Roselyne</b> Campagne de Graniès <b>AZILLANET</b> au Sud Est de Minerve - Section. D n° 1054 feuille 3 <b>Fils Jeune Agriculteur fonciers n° 870-889-888-877-885</b> Est-il possible de construire des bâtiments agricoles ou logements ou accueils sur ces parcelles car la vente de l'une constituerait un apport pour projet nouveau.	Impact du classement sur l'Urbanisation.	Quelle politique est conduite pour dynamiser le village vieillissant et de plus, composé de 10 maisons environ où 04 maisons seulement sont (habitées à l'année par 01 pers. de 70 ans env. )
<b>4</b> 16/09/13 A.1	<b>Mr CABROL Serge</b> Artisan maçon retraité – Viticulteur. Se questionne sur les risques de restriction de l'urbanisation, qu'imposerait le classement dans les communes concernées.	Impact du classement sur l'Urbanisation.	
<b>5</b>	<b>Mr KEUTEN Serge</b> La cigalière – Cesseras.	Ne nie pas l'intérêt du projet	dit qu'il n'a pas

*Rapport d'enquête publique*  
*Projet de classement au titre de Site « L'écrin paysager de Minerve*  
*des gorges d la Cesse et du Brian » - Hérault -*

- 11 -

Courrier R.AR reçu  A. 2	le 04/09/13 n° 1A 086 434 9543 6 Révision des limites du Site au Sud repousser au chemin naturel la limite route de la Cigalière.	mais s'oppose à la limite SUD du Site	reçu d'information personnelle du projet.
6 16/09/13  A. 3	<b>Mme Françoise FRISSANT La Caunette</b> Section. AO n° 1 Vigne en exploitation non bâtie Section. AS n° 51 Maison d'habitation n° .... non bâti - n° 57 non bâti  Mention sur le registre + courrier + 02 plans	Tracé de limite du Site.  Impact direct sur ses biens.	
<p>possède une ancienne bergerie de style d'origine, intégré dans le site ;            Ne nie pas l'intérêt du projet mais s'oppose au tracé en indiquant que :</p> <p>Ses biens se situent en limite de la zone urbanisée de la commune de la Caunette.</p> <p>La limite du Site englobe les parcelles de vigne et bâtis liés à son exploitation ;</p> <p>Cette propriétaire s'oppose à l'intégration de sa maison dans le projet de classement car elle craint l'impact qu'aura la limite sur ses biens et projets ;</p> <p>Envisage un agrandissement de sa cave vinaire - bien d'activité –            La limite du Site prend forme d'une pointe rentrante qui ne suit pas une délimitation parcellaire mais vient découper son foncier jusqu'au pied de sa maison et sa terre dont il est prévu une replantation.</p> <p>La situation de son terrain pourrait devenir un parking (suivant dires dit-elle de la commune) crainte de promiscuité au pied de sa maison alors qu'il y a le choix de fonciers plus à l'écart ;</p> <p>Le maintien de cette limite du Site fait courir une Risque de dévalorisation de son bien.</p> <p>Dit qu'elle a participé à la construction paysagère en respectant l'architecture intégrée de l'ensemble de ses constructions ; ne souhaite pas d'empiètement de zone classée sur ses fonciers bâtis et non bâtis.</p>			
7 27/09/13  A. 4	<b>Mme Anne LAFITTE</b> <b>1 rue de la Tour – Minerve</b>  Demande protection du site : - contre constructions inadaptées ; - contre les arrachages de plantes	Environnement  Protection de la Flore locale et réglementation constructive pour parfaite l'intégration architecturale dans le site.	
8 27/09/13  A. 5	<b>Mr Alain MAYNADIER Propriétaire exploitant</b> <b>Domaine Prat-Quilleran à AZILLANET.</b> Courrier en date du 05 07 2012	Délimitations de zones.	
<p><u>Courrier adressé au C-E précédent, Mr MONTEL – ce courrier porte sur :</u></p> <p>Malgré leur visibilité, 02 zones « château » et « Mayranne » ont été extraites du zonage SITE.            Ce courrier porte Réserves sur le projet présenté.            S'inquiète pour l'impact que le classement « Site » qui va provoquer sur son domaine et dont les contraintes vont compromettre son développement.</p> <p>A ce titre, il demande à ce que les agriculteurs (viticulteurs) soient aidés dans le cadre de montage des dossiers administratifs complexes et d'assurer une rapidité d'instruction car les besoins de création de locaux ne peuvent supporter des instructions de dossier longs en déphasage avec les montages de dossiers bancaires couplées aux situations économiques des demandeurs.</p> <p>Possède une cave qu'il veut agrandir pour les besoins de son exploitation mais le classement le gêne pour les raisons édictées de lenteur et report dans le temps.</p>			

*Rapport d'enquête publique*  
*Projet de classement au titre de Site « L'écrin paysager de Minerve*  
*des gorges d la Cesse et du Brian » - Hérault -*

- 12 -

<b>Commune de Cesseras</b>			
<b>9</b> 26/09/13 A. 6	<p><b>Mr Robert PARISI Propriétaire Domaine</b> « la Cigalière »</p> <p>Demande à ce que le chemin de troupeaux constitue la limite naturelle en lieu et place de la route.</p>	Délimitation de zone.	Indique la présence de réseaux en bordure de route ce qui lui permet d'envisager des raccordements directs au projet de Maison qu'il expose.
<b>Commune de SIRAN</b>			
Il n'a pas été porté de mention au Registre d'Enquête – pas de courrier transmis.			
<b>Commune de La LIVINIÈRE</b>			
Il n'a pas été porté de mention au Registre d'Enquête - pas de courrier transmis..			
<b>Commune d' AZILLANET</b>			
<b>10</b> sans date A. 7	<p><b>Mr Pierre PARISI Propriétaire Domaine</b> « la Cigalière »</p> <p>Demande à ce que le chemin en limite du AB n° 75 – chemin communal d'ancienne mine soit considéré comme limite naturelle.</p>	Délimitation de zone.	
<b>11</b> sans date A. 8	<p><b>Mme Béatrice MARCOUIRE Propriétaire Domaine</b> de « Prat Quillèran » à Azillanet Parcelles sur Azillanet Hameau de Prat Quillèran Section AB n° 18/19/21/24/25/27/28/30/31/32</p> <p>Demande à ce que sa propriété soit inscrite mais non délimitée par le périmètre du Site au motif que parcelles très éloignées des Gorges et ne sont pas visibles</p>	Inscription dans les limites du Site.	<p>Dit que le Hameau de Mayranne a été exclu malgré sa proximité des Gorges ;</p> <p>Demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une vision équitable de la situation</li> <li>- et la sortie du hameau du périmètre.</li> </ul>
<b>12</b> sans date A. 9	<p><b>Mr Alain MAYNADIER Propriétaire exploitant le</b> Domaine Prat-Quillèran à AZILLANET.</p> <p>Demande la sortie du hameau de la limite donnée au Site car le classement et le cahier des charges ne vont pas lui permettre d'évoluer dans la gestion de son exploitation et ses projets de construction</p>	Délimitations de zone.	
<b>Commune de La CAUNETTE</b>			
<b>13</b> 04/09/13 A. 10	<p><b>Mme Françoise FRISSANT La Caunette</b></p> <p>Précise les objectifs affichés dans le dossier d'enquête et renouvelle les points forts de ses revendications qui concernent l'économie viticole et sa promotion – les limites naturelles – l'exposé lors de réunion d'exclure les zones urbanisées ;</p> <p>Elle ne comprend pas que cette exclusion ne soit pas appliquée à la Caunette et que le zonage</p>	<p>Limite de zone du Site. Le Tracé a un Impact direct sur ses biens.</p> <p>Ne nie pas l'intérêt du projet mais s'oppose au tracé de limite du Site qui n'a pas spécialement de tracé naturel - ruisseaux et chemins -</p>	

	concerne une parcelle AO 1 ses vigne et bâtiment d'exploitation ainsi que AS 53-57 sa maison d'habitation. Pourquoi ne pas suivre la limite naturelle de la Cesse et le ruisseau de Capiac ?	
<b>14</b> 04/09/13 A. 11	<b>Mr Frédéric GAVYACQ</b> <b>Au titre de : Conseiller municipal de La Caunette</b> Mr GAVYACQ cite Mme MARCOUYRE Sylvette et Mr FABRE Max solidaires dans la demande de réflexion pour permette une évolution de la commune qui se trouve implantée sur un linéaire entre Falaise et cours d'eau « la Cesse ».	Discussions : - sur le périmètre et sur les besoins et moyens d'urbaniser la Commune.

**\*)- clôture de l'enquête et modalité de transfert des dossiers et registres**

Le registre d'enquête ainsi que le dossier furent visés par le Commissaire Enquêteur en fin de permanence n° 3 – heure de fermeture de l'Hôtel de Ville où se sont tenu les permanences. (soit le 27 septembre 2013).

Les communes se rendant disponibles pour rapporter au Commissaire enquêteur en fin d'enquête, les dossiers respectifs.

Le dernier pour la Caunette, était remis au Commissaire Enquêteur le 02 octobre 2013 par déplacement d'un préposé de la Mairie sur rendez-vous pris en commune de Capestang – Partage du trajet avec le Commissaire Enquêteur –

**APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE PV DE SYNTHESE**

**\*) - Sur le thème de la protection de l'environnement FLORE notamment**

Les végétaux à protéger sont liés à une démarche de respect du patrimoine floral ;

Il va de soi que la protection en cette matière d'écologie locale, impose une règle du non touché et du non prélèvement de souches végétales étroitement liées au site ;

Semble s'imposer la délimitation de zones interdites d'accès et panneauage des végétaux protégés avec interdiction de détruire par prélèvements anarchiques – multiples et destructeurs d'espèces.

**\*) - Sur l'impact du projet sur l'urbanisation**

Les remarques sur ce thème découlent d'un souci de surcharge de travail dans le montage des dossiers pour lesquels les viticulteurs ont exprimé un manque de savoir faire – de surcroît de travail et de surcoûts liés à un cahier des charges particulier – de délais trop longs pour l'instruction de dossiers en déphasage avec leurs besoins exprimés dan l'instant T et des cours de taux et délais bancaires.

à ce titre les intervenants souhaitent une reconsidération des limites qui seraient non pénalisantes et – ou une prise en charge des formalités - une prise en charge des surcoûts liés au thème construction eu égard à un cahier des charges particulier – une prise en charge par un bureau qui diligentera les dossiers dans un processus rapide, lié au besoin de faire et d'exploiter.

**\* ) - Sur le thème du zonage et sa délimitation**

Les remarques présentées par le public sur le thème des limites du zonage découlent d'un souci de perte de liberté, à leur sens, du bien privé ;

en effet, une limite qui vient en pied de bâtiments privés et coupe une parcelle sans suivre les limites naturelles pose problème au propriétaire - exploitant intervenu qui revendique le respect de sa vie privée et souhaite que la limite de zone suive la logique des limites naturelles sans impacter ses biens.

**En conséquence :**

Les remarques sur les limites m'imposent de revenir sur le site et de me prononcer dans le cadre du rapport à déposer au 27 octobre 2013.

J'ai demandé à réaliser une visite précise de certains points du secteur concerné par les remarques reçues ;

A ce titre, j'ai proposé un déplacement sur le site , par couriels des 03 et 04 octobre 2013 adressés à Mme Marisol ESCUDERO Inspectrice du site en vue d'un échange technique sur ces points.

**RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE**

**A° / Généralités**

**- Préambule - Objet de l'enquête :**

L'Enquête Publique est organisée dans le cadre du classement du Site « Ecrin paysager de Minerve – des gorges de la Cesse et du Brian » département de l'Hérault.

A l'initiative de ce projet, La DREAL,

Motif : le classement actuel de la commune de Minerve ainsi que deux ponts naturels, apparaît insuffisant eu égard à la nature géologique et la beauté du paysage constituant l'environnement immédiat de cette commune.

Les communes dont le territoire est concerné par ce paysage naturel ont été intégrées au projet ; elles sont au nombre de six (06).

Confronté au critère de la perspective d'Aménagement Durable, il était donc décidé de circonscrire le site de 2 400 Ha au droit de limites naturelles, voies de circulation ainsi que de limites boisées dont le Parc Naturel Régional.

les règles d'urbanisme sont régies dans chaque commune concernées, par les PLU en cours et applicables ;

Sur le thème de la mise en cohérence urbanistique du secteur à but de classement

S' imposent des délais pour instruction des dossiers qui devront être soumis aux commissions des sites - départementale et ministérielle -

A ce titre a été instauré un Règlement en vue de gérer l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P)  
ce règlement s'applique à l'ensemble du Site objet de nos investigations.

Comme le PLU Communal, l'AVAP prescrit les règles correspondant à chaque zonage déterminé ZP ;  
soit :

- ZP1 la cité de Minerve
- ZP2 les zones de développement durable définies par les objectifs de la Commune tenant compte de la suffisance du budget communal notamment en ce qui concerne les réseaux ;
- ZP3 les zones de préservation des paysages considérés dans leur contexte d'activité agricole et pastorale existante – paysages où s'inscrit l'héritage humain – faune et flore spécifiques.  
Mention apportée des richesses archéologiques et du tourisme vert.

Plus généralement, l'A.V.A.P. ne modifie pas les périmètres ni les régimes d'autorisation propres aux interventions en Sites Classés, délivrés au nom du Ministre en charge des Sites Classés.

Les procédures propres au Site Classé s'appliquent dans la zone classée ;

Point de départ de l'application du règlement A V A P :

Le cahier de recommandation ou cahier des charges de L'A.V.A.P. ne prendra effet qu'à compter de l'Arrêté constatant le classement au titre de Site du projet soumis à l'enquête Publique.

Sous règlement de l'AVAP, les travaux ci-dessous listés sont soumis à demande d'autorisation :

5- Travaux devant faire l'objet d'une demande d'autorisation:

**NON LIMITATIF**

Tous travaux ou toute intervention tendant à modifier l'aspect extérieur d'ouvrages et d'immeubles nus, bâtis ou plantés, situés dans le périmètre de l'A.V.A.P. sont soumis à autorisation préalable :

- Démolition ou construction de bâtiments;
- Transformation ou modification de bâti existant;
- Travaux de peinture ou de couverture;
- Aménagements d'abords de Jardins ou de cours y compris revêtement de sol et plantations ;
- Construction de clôture;
- Constructions de piscines dans les zones ZP2 et ZP3 ;
- Constructions de bassins,
- Installation de panneaux de signalisation ou d'information;
- Travaux de terrassement de remblais et déblais et affouillements;
- Installation de réseaux aériens (électricité, téléphone);
- Installation de compteurs de distribution;
- Création ou aménagement de parking;
- Installation d'enseigne;
- Installation de climatiseur;
- Aménagement de terrasses;

- Installation de mobilier urbain et aménagement d'espace public;
- Modification de devanture commerciale;
- Installation de bâches ou store;
- Installation de grilles de protection ;
- Création, ou élargissement de sentiers, de chemins, interventions sur les terrasses ;
- Boissements et défrichements.

**SUR LES DEMOLITIONS:**

La démolition d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble est subordonnée à l'obtention du permis de démolir conformément aux articles L 430-1 à L 430-9 et R 430-1 à R 430-20 du Code de l'Urbanisme.

Lors des démolitions, tout matériau ou élément architectural ayant une valeur artistique ou archéologique reconnue par l'Architecte des Bâtiments de France, ou du Service Archéologique compétent, sera conservé ou déposé à fin de réemploi, au dépôt municipal.

Une visite préalable des lieux par l'Architecte des Bâtiments de France ou son représentant peut être nécessaire.

Les démolitions doivent être des exceptions liées à un cas de force majeure ou équivalent.



**Rapport d'enquête publique**  
**Projet de classement au titre de Site « l'écrin paysager de Minerve**  
**des gorges de la Cesse et du Brian » - Hérault -**

- 16 -

**Arrêté de péril :**

Conformément à l'article R 430-26 du Code de l'Urbanisme, l'arrêté du Maire, prescrivant la réparation ou la démolition des bâtiments menaçant ruine et faisant l'objet des procédures prévues par les articles L 511-1 à L 511-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, ne pourra être pris qu'après avis de l'Architecte des Bâtiments de France, qui sera invité à assister à l'expertise prévue à l'article L511-2 du Code de l'Urbanisme mentionné.

En cas de péril imminent donnant lieu à l'application de la procédure prévue à l'article L 511-3 du Code de la Construction et de l'Urbanisme, le Maire en informe l'Architecte des Bâtiments de France en même temps qu'il adresse l'avertissement au propriétaire.

**0.2.7 – Desserte par les réseaux**

**1) Les réseaux aériens :**

Les traversées de rues par les câbles sont à dissimuler. A terme, l'objectif est l'enfouissement complet des réseaux aériens.

Tous les réseaux aériens maintenus doivent être placés de la manière la plus discrète sur les façades.

Pour cela, on cherchera à les regrouper (téléphone et électricité) et à les faire passer sous les débords de toiture et le plus souvent dans l'ombre des éléments d'architecture saillants (balcons, bandeaux, corniches...). Lorsqu'ils ne sont pas dissimulés, ils devront être peints dans le ton de la façade.

Les coffrets de raccordements doivent être encastrés dans un mur (bâtiment ou clôture) et doivent être cachés par des portillons en bois pleins, ou en métal, dotés de clés.

Dans les zones agricoles et naturelles, dans le cas où les raccordements sont autorisés, les poteaux seront systématiquement en bois. Les lignes aériennes devront suivre la composition du paysage (topographie, voies existantes) pour une meilleure intégration. Les lignes ne devront être en aucun cas implantées en crête.

**2) Raccordement aux réseaux publics :**

Les raccordements devront se faire en encastré, sans saillie par rapport au nu extérieur de la façade, ou du mur, en tenant compte de la composition générale des ouvertures.

Les points de raccordements (regards, trappes, tampons...) devront être installés dans le sol ou en partie basse des façades, de la manière la plus discrète possible.

Les fermetures verticales seront en bois, peintes ou en métal, dissimulant le boîtier du réseau.

La mise en place de toute installation, de tout compteur est à dissimuler.

**3) Colonnes montantes :**

Les colonnes montantes en façade sont à dissimuler. Elles seront soit ramenées à l'intérieur des bâtiments, soit encastrées.

**4) Transformateurs électriques et armoires téléphoniques :**

Dans tous les cas, la mise en place d'un transformateur ou d'une armoire téléphonique devra être faite en intégrant l'ensemble dans la construction. Des portes en bois dissimuleront les portes réglementaires.

\*\*\*\*\*

Ce projet de classement du site de l'Écrin paysager de Minerve – les gorges de la Cesse et du Brian est conduit par les visions suivantes :

**A court terme et sur constatation immédiate :**

Il s'agit d'un projet de préservation d'un paysage constituant l'enveloppe qui porte en son sein la Commune de Minerve d'où le nom de « l'ÉCRIN » ;

Il y est constaté une indissociable particularité Géologique et Historique ainsi qu'en surface, des cultures et forêts organisées et disposées sur une topographie accidentée, d'où la résultante naturelle de diversité de cultures et d'activités agricoles et physiquement, de profondeur de champ et le charme du secteur ;

**A plus long terme :**

La déclaration de Site de cet écrin paysager de Minerve et des gorges de la Cesse et du Brian constitueront un attrait touristique intelligent, moteur de développement économique local et régional dans lequel s'inscrit la diversité dans laquelle, la particularité viticole du secteur joue un rôle majeur et porteur pour les productions locales dont la spécificité est déjà reconnue.

## APPRECIATION SUR FIN DE PREMIERE PARTIE DU RAPPORT D'ENQUETE

Les préoccupations exprimées par le Public n'ont trait qu'à un souhait de se libérer de contraintes administratives qui, si elles ne modifient en rien la mesure déclarative des projets d'urbanisme et d'organisation paysagère de leurs biens, passe par les vérifications et le prononcé de l'état.

Le P-V de synthèse dressé le 04 octobre 2013 soit dans les huit jours de la fin de l'Enquête Publique, (27 septembre 2013) a été communiqué à Mme l'Inspectrice de la DREAL ainsi qu'à la Sous-préfecture – Bureau de Mme FONTAINE) en vue de recueillir d'éventuelles remarques et ou modifications au projet.

L'avis sur observations du public a été communiqué le 11 octobre 2013 après visite n° 2 des lieux pour lever tout questionnement personnel du commissaire enquêteur sur ce dossier ;

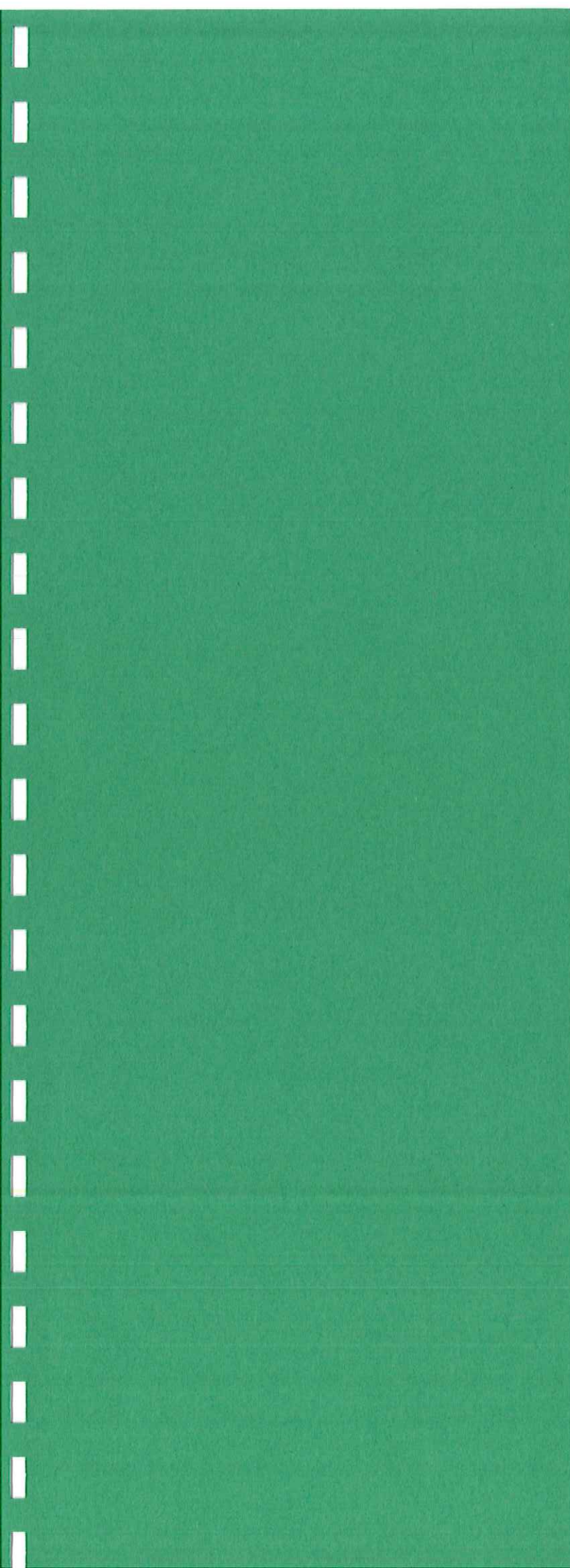
Le document visé m'a été retourné par la DREAL sans avis sur d'éventuels thèmes de modification ou d'amendement.

première partie du rapport d'enquête publique.

**Le commissaire Enquêteur Viviane FERRI**

Cabinet d'Expertises  
FERRI - CABEO  
Toutes Expertises Constructions  
Valeurs Vérités  
Règlement Amiable de Copropriété  
105 Av. Maréchal Foch - 34500 BÉZIERS  
Tél: 04 67 30 49 11 - Fax: 04 67 30 71 64

Page 17<sup>ième</sup> et dernière + annexes jointes.



# Viviane FERRI

---

Commissaire Enquêteur  
Inscrite auprès de la Compagnie des Commissaires Enquêteurs CCE LR-V

-----

Expert Immobilier

près l'Institut de l'Expertise (I.E.) la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)

-----

Médiateur  
diplômé par l'Université Lumière -Lyon II

---

## 2 / 2 – CONCLUSIONS du RAPPORT d'ENQUETE

-----

Projet de classement de :

« l'écrin paysager de Minerve, des gorges de la Cesse et du Brian »

Ce projet soumis à décision ministérielle concerne les Communes suivantes implantées dans l'Hérault :

- MINERVE - La Caunette - La Livinière - Siran - Cesseras - Azillanet

-----

Maître d'Ouvrage :

Préfecture de l'Hérault

Direction Régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement

Madame Marisol ESCUDERO  
Inspectrice des Sites de l'Hérault  
DREAL LR -service Biodiversité-eau-paysage-

520, allée Henri li de Montmorency  
34064 - Montpellier cedex 02

Monsieur le Préfet de l'Hérault  
Par délégation, le sous Préfet de Béziers  
Madame FONTAINE chargée du dossier  
bureau des politiques publiques  
section Enquêtes Publiques  
Bd. Edouard HERRIOT B P 742  
34526 Béziers cedex

.../...

## C O N C L U S I O N S   M O T I V É E S

Viviane FERRI,

Commissaire enquêteur désigné pour conduire l'enquête publique concernant :

**Le projet de classement au titre de Sites de**  
**« l'écrin paysager de Minerve - les Gorges de la Cesse et du Brian »**

**Arrêté** n° E13000163 / 34 pris en date du 20 juin 2013 par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier

**Arrêté** n° 2013-II-1183 pris en date 25 juillet 2013 par Monsieur le Sous préfet de l'Hérault sur délégation de M. le Préfet de l'Hérault en date du 25 mars 2013.

Motifs :

le classement actuel de la commune de Minerve ainsi que deux ponts naturels, apparaît insuffisant eu égard à la beauté naturelle géologique et paysagère de l'environnement immédiat de cette commune ;

Confronté au critère de la perspective d'Aménagement Durable, il était donc décidé de circonscrire le site de 2 400 Ha au droit de limites naturelles, circulation (routes) ainsi que de limites boisées dont le Parc Naturel Régional.

Les communes dont le territoire est concerné par ce paysage naturel ont été intégrées au projet ; elles sont au nombre de six (06).

Pour ce faire, l'environnement paysager qui a été étudié suivant les topographies du Site des deux gorges, Cesse et Brian, a concerné six (06) communes :

**MINERVE-La Caunette-La Livinière- Siran-Cesseras-Azillanet**

dont une partie de leur territoire s'inscrit dans le Site par son exposition au regard.

**Sur l'obligation de recourir à l'Enquête publique :**

il est noté que ce projet a fait l'objet d'une Enquête Administrative courant 2012 et reçu un avis favorable préfectoral ainsi que de la commission des sites réunie le 14 novembre 2012.

abrogeant les articles L 341-3 et L 341-13 version 2009, Le Conseil Constitutionnel rend l'enquête publique obligatoire à partir du 1<sup>er</sup> Juin 2012 pour les projets de site classé.

Se référant à la condition que la procédure administrative soit arrivée à son terme à la date du 1<sup>er</sup> septembre 2013, la DREAL rencontrait et informait les six maires des communes concernées ;

Il en a résulté que les délais trop étroits n'ont pas permis d'obtenir un décret de classement publié au J.O. à la date en supra.

A partir de cette date, l'article L 341-3 du Code de l'environnement impose donc l'organisation d'une Enquête Publique.

**En conséquence,**

le principe de l'Enquête publique a été instauré sur la base d'un dossier d'étude qui maintient les limites et particularités portées dans le périmètre de classement d'origine.

L'Enquête publique a été organisée suivant les mesures imposées :

- en matière de diffusion – information et de délais ;
- la mise à disposition des dossiers ainsi que la réception du public aux permanences publiées

J'ai visité le Site et assisté au panneautage sur sa périphérie ;

J'ai transmis un P.V. de synthèse dans le délai de 7 jours après clôture de la consultation publique –

Je suis retournée sur les lieux pour me faire un dernier avis suite aux remarques portées par les administrés intervenus sur les registres d'enquête et par courriers ;

J'ai transmis un avis complétant le P.V. de synthèse.

J'ai analysé les pièces constituant le dossier d'enquête – étudié les enjeux économiques du projet – entendu les administrés – revisité les points du site concernés par leurs remarques -

**L'étude du dossier permet de constater que le projet est élaboré en tenant compte :**

- de respecter et de protéger l'environnement naturel de ce secteur géographique qui cible la périphérie de la commune de Minerve et concerne les communes limitrophes inscrites dans le l'enceinte de la zone naturelle de l'Ecrin paysager de Minerve, les gorges de la Cesse et du Brian.
- De préparer un environnement attrayant permettant un développement local ;

**ce projet porte une projection dans l'avenir**

a) Par les effets d'une vision à court terme :

Il y a volonté de préserver un paysage constituant l'enveloppe qui porte en son sein la Commune de Minerve d'où le nom de « l'ECRIN » ;

Indissociable des particularités Géologique et Historique ainsi qu'en surface, les cultures alternées ainsi que des bois organisés et disposés sur une topographie accidentée, d'où la résultante naturelle de profondeur de champ et le beauté du secteur ;

b) Par les effets d'une vision à plus long terme car il constitue un outil de valorisation de l'ensemble du secteur foncier et bâti :

La déclaration de Site de l'écrin paysager de Minerve, des gorges de la Cesse et du Brian doivent constituer un outil de valorisation à effet attractif touristique intelligent ;  
moteur de développement économique local et régional dans lequel la particularité viticole du secteur a un rôle majeur ;

Les préoccupations exprimées par les administrés n'ont trait qu'à un souhait de se libérer de contraintes administratives qui, si elles ne modifient en rien la mesure déclarative de leurs projets, passe par les vérifications et le prononcé de l'état.

Le P-V de Synthèse dressé le 04 octobre 2013 soit dans les huit jours de la fin de l'Enquête Publique, (27 septembre 2013) a été communiqué à Mme l'Inspectrice de la DREAL ainsi qu'à la Sous-préfecture – Bureau de Mme FONTAINE) en vue de recueillir d'éventuelles remarques et ou modifications au projet.

L'Avis sur observations du public a été communiqué le 11 octobre 2013 après visite n° 2 des lieux pour lever tout questionnement personnel sur ce dossier.

Le document visé m'a été retourné par la DREAL sans avis sur d'éventuels thèmes de modification ou d'amendement.

**Sur la rationalité du projet et ses effets :**

Le projet de classement est un atout constitué par la richesse qu'offre l'écrin de Minerve ainsi que la sinuosité des gorges, l'empreinte d'une histoire scellée dans la pierre et dont chaque individu, résident d'origine ou bien installé par choix, n'a qu'à se féliciter eu égard à la beauté naturelle qu'offre ce site ;

L'activité viticole bénéficie d'un terrain calcaire et argilo calcaire particulièrement adapté à cette culture, l'écrin constituant un atout commercial pour les exploitants ;

L'activité d'élevage sur la zone en semi-altitude n'est pas oubliée dans le bénéfice commercial qu'apporte l'appellation « Site ».

L'immobilier qui avait perdu de son attractivité car éloigné des Villes pôles d'activité, représente un énorme potentiel ;

Ces villages qui portent en eux de fortes caractéristiques d'authenticité se trouvent liés au classement du Site car il favorise un tourisme de qualité et contribue à la revalorisation de l'immobilier et du foncier.

## E n S y n t h è s e

### il résulte de l'étude de ce dossier

que le projet de classement au titre de Site : « l'écrin paysager de Minerve, les gorges de la Cesse et du Brian » constitue un atout pour la vie sociale - économique – pour le volet urbanistique et culturel - dont les développements sont à promouvoir.

### **Remarques complémentaires :**

Lors des différentes visites du secteur concerné, j'ai observé trois particularités :

#### **a) le parking communal**

en effet, observé depuis la route d'Azillanet, ce parking se présente comme un espace où brillent les multiples carrosseries et vitrages des véhicules stationnés ; de plus constituent une barrière blanche, les alignements de camping-cars stationnés en ligne contre la haie sur ce plan d'observation.

La plate forme et le choix du site de cette implantation ont un rendu contraire à la philosophie du projet de classement.

Ce parking ne présente pas les caractéristiques d'adaptativité et d'intégration au paysage.

#### **b) La construction d'une villa sur le Nord Ouest de la commune**

implantation dans un environnement totalement dévégétalisé – architecture de la construction sans caractéristique permettant son intégration au site ; bien que l'arrêté de permis de construire ait été accordé pour la réalisation de ce bâtiment, cette remarque est portée dans un esprit de mise en harmonie avec le projet de classement du site.





ces deux points surprenants car de conception non intégrée, méritent d'être re considérés ; une solution devrait être mise en œuvre pour adapter harmonieusement ces deux existants dans le contexte du Site de l'écrin de Minerve.



c) **L'implantation de véhicules et hébergements mobiles et précaires**

Ces installations sont constatées hors Site, mais en limite de la Route de Minerve D 10, ligne de crête d'enceinte du Site objet de classement.



**En règle générale :**

Les P L U définissent les secteurs urbanisables par rapport notamment à la présence de réseaux rendus indispensables à l'implantation humaine, de telle sorte que ne sont urbanisables que les parcelles inscrites dans une zones aménagée – viabilisée.

La parcelle considérée étant située hors zonage d'habitat du PLU de la commune concernée, les implantations sont faites en infraction aux règlements locaux ;  
Ce parcellaire ne présente pas de réseau minimum ni d'installations liées à l'implantation humaine ;

Cette situation, constatée comme étant une implantation permanente, porte préjudice à l'objet visé dans le dossier étudié classement au titre de Site de « l'écrin paysager de Minerve, les gorges de la Cesse et du Brian »

Je ne sais pas s'il y a un aspect humanitaire à la base de cette implantation illégale, mais il pourrait être envisagé une alternative ;

Peut être l'étude du déplacement pour remplacement de l'installation dans un secteur moins exposé équipé de réseaux avec déclarations aux services communaux.

## En Conclusion

-----

Sur analyse minutieuse des documents communiqués dans le dossier de l'enquête qui m'a été confiée,

j'approuve le projet de classement du site tel que présenté par la DREAL et je prononce en conscience, un Avis Favorable.

Concernant les remarques complémentaires portant sur le parking communal - sur la construction récente située sur le coteau au N/O de la commune de Minerve – sur l'implantation d'hébergements précaires au droit de la route RD 10 -

les remarques constituent des recommandations qui ne portent pas atteinte à l'économie du projet mais pour lesquelles, les pouvoirs publics éditeront une solution d'intégration.

**Ceci clôture l'avis personnel du Commissaire Enquêteur.**

**suivant autorisation de report de délai fixé au maximum à la date du 22 Novembre 2013 pour raisons de problèmes informatique, le Rapport est clôturé le 08 octobre 2013 et déposé sur rendez-vous pris semaine 47.**

**le Commissaire Enquêteur Viviane FERRI-CABEO**



Page 7<sup>ème</sup> et dernière