

# CONCLUSIONS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

relative à l'élaboration d'un Site Patrimonial  
Remarquable (SPR)

## SUR LA COMMUNE DE ST MAURICE D'IBIE

- Document B -



Ayant eu lieu du jeudi 16 septembre  
Au lundi 18 octobre 2021

Commissaire enquêteur : Lise TAULEIGNE DESPLANCQUES

## RAPPEL DU CONTEXTE

Dans le cadre de la révision de son PLU, la commune de SAINT MAURICE D'IBIE a décidé d'engager un projet d'élaboration d'un Site Patrimonial Remarquable par une délibération du 16 décembre 2016. Elle est accompagnée par le groupement d'architectes URBACHI-DMAP, qui a réalisé par ailleurs la révision du PLU, pour créer et réaliser le SPR.

Monsieur le préfet de l'Ardèche a demandé en mai 2021 à Monsieur le président du tribunal administratif de bien vouloir procéder à la désignation d'un commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique unique correspondante.

Par décision n°E21000074/69 en date du 22 juin 2021, Monsieur le président du Tribunal Administratif de Lyon a désigné Lise TAULEIGNE DESPLANCQUES pour conduire cette enquête publique.

Par l'arrêté préfectoral n°07-2021-08-06-00008 du 6 août 2021, Monsieur le préfet de l'Ardèche a prescrit l'ouverture de l'enquête publique unique correspondante.

Conformément aux dispositions de l'article 1 de l'arrêté susvisé, l'enquête s'est déroulée pendant 33 jours consécutifs durant la période du jeudi 16 septembre 14h au lundi 18 octobre 2021 inclus à 17h.

L'étude attentive du dossier d'enquête publique relative à l'élaboration d'un site patrimonial remarquable (SPR) de la Commune de SAINT MAURICE D'IBIE et des observations du public va permettre la rédaction des conclusions et de l'avis motivé de la Commissaire Enquêteur. Cette rédaction sera entièrement guidée par la recherche de l'intérêt général.

## BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE

### SUR LA PROCEDURE D'ENQUETE PUBLIQUE ET LE DOSSIER

#### LE DOSSIER DE PRESENTATION

Les textes de loi ne précisent pas la composition du dossier de projet de classement en site patrimonial remarquable. Cependant le dossier doit permettre à minima :

- De saisir les objectifs poursuivis et les motivations qui ont conduit l'autorité publique à faire usage de ce dispositif de protection
- De connaître sans ambiguïté, c'est-à-dire, en tant que de besoin, à une échelle cadastrale, le tracé du périmètre de protection dont le classement est envisagé.

Le dossier d'enquête publique présente de façon claire, les objectifs, le zonage et les éléments concernés par le SPR. Des planches graphiques pour expliciter le zonage l'accompagnent, celles-ci auraient peut-être mérité quelques lignes de texte d'explication/description supplémentaires.

Concernant le périmètre, suite aux choix réalisés, son tracé ne correspond pas toujours à des limites de parcelles cadastrales, ce qui peut compliquer sa prise en compte sur le terrain. Le fond de plan cadastral permet d'avoir une bonne vue d'ensemble, mais toute personne consultant les plans peut cependant rencontrer des difficultés pour déterminer exactement quelle partie de son terrain est concernée par le projet s'il se situe en limite du périmètre.

## JUSTIFICATION DU PROJET

---

La volonté de création d'un SPR à SAINT MAURICE D'IBIE est motivée par :

- Le renforcement de son attractivité
- La protection et la valorisation de son patrimoine
- La préservation de la qualité environnementale et paysagère
- L'accompagnement pour l'amélioration des logements
- La conservation de la lecture et de l'identité du bâti ancien

Il n'a été défini qu'un seul secteur pour le SPR : le centre bourg et ses alentours proches

Cela correspond bien avec l'objectif du SPR de manière générale :

*Il organise la gestion d'une aire protégée au moyen de documents prenant mieux en compte le patrimoine architectural au regard de l'ensemble urbain et paysager duquel il participe par sa présence. Ainsi, la prise en compte du patrimoine urbain (et paysager) favorise le renouvellement du patrimoine bâti de manière plus cohérente, plus rationnelle qu'au seul jugement de son rapport avec le monument historique.*

---

## L'ORGANISATION ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE :

### LA COMMUNICATION SUR L'ENQUETE

---

La publicité mise en place par la DDT et la commune de SAINT MAURICE D'IBIE a été suffisante pour permettre au public d'apprendre la tenue de l'enquête publique, son objet, ainsi que le contenu du dossier et la manière de joindre le Commissaire Enquêteur :

- Par un avis d'ouverture de l'enquête par deux insertions dans les annonces légales dans le Dauphiné Libéré et l'Hebdo de l'Ardèche le 2 et le 23 septembre 2021
- Par un affichage dans les délais réglementaires et pendant toute l'enquête en trois points de la commune.
- Par une alerte e-mail de la part de Monsieur le Maire
- Par la mise en ligne du dossier sur le site de la DDT et de la commune

### L'AMBIANCE DE L'ENQUETE

---

L'enquête s'est déroulée dans un très bon climat que ce soit avec l'autorité organisatrice, le pétitionnaire, l'Architecte des Bâtiments de France, le cabinet d'architecture ou encore avec le public et a duré plus de 30 jours.

### LA PARTICIPATION DU PUBLIC :

---

La participation a été relativement bonne avec 8 visites de 6 personnes différentes durant les 3 permanences. Le public a eu des questions de compréhensions sur le dossier. Il n'y a pas eu de demande de classement ou déclassement de parcelle ou d'immeuble dans le périmètre du SPR mais le secteur est trop restreint selon plusieurs personnes. Les remarques et observations faites par le public concernent principalement les travaux autorisés ou non sur les bâtiments, questions qui trouveront leurs réponses dans le futur PVAP. La moitié des personnes ont salué la réalisation d'un tel document.

Il comportait les observations écrites et orales du public ainsi que les questionnements de la commissaire enquêteur. La mairie a pris le temps de répondre à tous les points où elle le pouvait dans son mémoire en réponse.

### CONCLUSIONS DE LA COMMISSAIRE ENQUETEUR

La commissaire enquêteur après avoir :

- visité les lieux
- étudié et analysé le dossier
- rencontré le responsable du projet
- analysé en détail les observations du public et les réponses de la commune
- apprécié les avantages et les inconvénients du projet

Constatant que :

- le déroulement de l'enquête s'est passé de manière régulière (publicité, mise à disposition de locaux et de poste informatique, création d'un e-mail dédié, tenue des permanences). Rien n'est venu l'entraver, bien au contraire,
- le dossier d'enquête mis à la disposition du public est recevable et suffisamment clair et explicite,
- le dossier d'enquête contient les éléments d'appréciation sur la nature du projet et permet une appropriation aisée de ses enjeux,
- la tenue régulière de trois permanences en mairie de SAINT MAURICE D'IBIE, programmées sur trois jours différents de la semaine, a donné au public la possibilité de s'exprimer sur le projet et de rencontrer la commissaire enquêteur,
- le SPR a un caractère de servitude d'utilité publique qui complète les dispositions du PLU auquel il sera annexé,
- les orientations du SPR sont compatibles avec le document du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et notamment son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- les enjeux définis dans l'étude préalable prévoient de mettre en valeur la richesse du patrimoine bâti communal mais intègrent également l'insertion de constructions nouvelles
- le périmètre du SPR reste proche du périmètre des abords du Monument Historique qu'est l'église tout en apportant un zonage plus fin et cohérent,
- le soutien au projet de la part de l'Architecte des Bâtiments de France,
- la question de la préservation des espaces publics non bâtis et de l'écrin paysager est également traitée
- le projet de SPR de la commune de SAINT MAURICE D'IBIE a bien pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces tout en intégrant les notions de développement durable tel que l'isolation thermique

Observant toutefois que :

- Les parties sur la notion de développement durable et notamment l'isolation thermique sont très limitées alors que c'est une notion au cœur des préoccupations actuelles,
- La question de l'insertion de constructions nouvelles est très peu développée,
- Le document de l'étude préalable n'a pas réussi à lever les doutes de certains habitants quant à la capacité du SPR de préserver le patrimoine sans bloquer le développement de la commune,
- Les bornes du périmètre peuvent être dures à appréhender sachant qu'elles ne correspondent pas toujours à des limites de parcelle
- L'intérêt du particulier autre que patrimonial n'est pas traité dans le dossier

Emet un :

## **AVIS FAVORABLE**

au projet d'élaboration d'un site patrimonial remarquable (SPR) sur la commune de SAINT MAURICE D'IBIE

Avec les recommandations suivantes :

- Retravailler à la marge les limites du périmètre du SPR pour les faire correspondre avec des limites de parcelle pour faciliter leur intégration
- Exposer la question du développement possible de la commune à travers le SPR
- Développer sur la possible conciliation entre patrimoine et développement durable (économies d'énergie, isolation, utilisation des énergies renouvelables...)
- Enrichir la question de l'insertion de constructions nouvelles et l'adaptation possible des constructions existantes
- Traiter la question des avantages que la population peut avoir avec l'élaboration d'un Site Patrimonial Remarquable notamment l'aspect financier

A LABEGUDE le 17/11/21

Lise TAULEIGNE DESPLANCQUES,

Commissaire Enquêteur