

RAPPORT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

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

SUR LA COMMUNE DE ST MAURICE D'IBIE

- Document A -



Photo Lise TD

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

Commissaire enquêteur : Lise TAULEIGNE DESPLANCQUES

CHAPITRE 1 – CONTEXTE ET GENERALITES DU PROJET

1A – OBJET DE L'ENQUETE

Suite à une réflexion conduite dans le cadre d'une révision de Plan Local d'Urbanisme(PLU), la commune de SAINT MAURICE D'IBIE a fait le choix de créer un Site Patrimonial Remarquable sur son territoire.

Les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) correspondent à des villes, des villages ou des quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public. Ils concernent également les espaces ruraux et paysages qui forment avec ces villes, villages ou quartiers un ensemble cohérent, ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur.

Les trois dispositifs de protection et de valorisation des espaces urbains et paysagers, que sont les secteurs sauvegardés, les Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) et les Aires de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), ont été remplacés par ce dispositif unique (SPR).

La délimitation d'un site patrimonial remarquable (SPR) doit justifier de son intérêt architectural, archéologique, artistique ou paysager. Le SPR peut couvrir tout ou partie du territoire communal, voire s'étendre sur plusieurs communes. Il est donc nécessaire, en premier lieu, d'élaborer un document afin de proposer le périmètre du futur classement, sur la base d'un argumentaire complet apportant la justification de sa délimitation par une étude préalable.

Il permet un zonage beaucoup plus fin et localisé qu'une zone ABF (soumise à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France) de 500 m autour d'un monument historique.

1B – CADRE LEGAL ET REGLEMENTAIRE

LES TEXTES DE REFERENCE :

CONCERNANT LE SPR :

- ✓ La Loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine - Titre III SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES.
- ✓ Le Décret n°2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables.

Les dispositions régissant les SPR sont définies au code du Patrimoine (articles [L.631-1](#) à [L.633-1](#) et [R.631-1](#) à [D.633-1](#)) et au code de l'urbanisme pour les plans de sauvegarde et de mise en valeur (articles L.313-1 et R.313-1 à R.313-18).

CONCERNANT L'ENQUETE PUBLIQUE :

- ✓ Chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement

L'enquête publique répond au formalisme défini aux articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants du Code de l'environnement.

DERNIERES EVOLUTIONS DES TEXTES :

- ✓ [Décret n° 2021-881](#) du 30 juin 2021 modifiant l'article D. 631-5 du code du patrimoine relatif à la commission locale des sites patrimoniaux remarquables
- ✓ Ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 relative à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations
- ✓ Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ([loi ELAN](#))
- ✓ Décret n°2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables

SUR LA COMMUNE DE SAINT MAURICE D'IBIE :

Par délibération n°3b du 16 décembre 2016, la commune de SAINT MAURICE D'IBIE a prescrit la création d'un site patrimonial remarquable.

La décision de classement du SPR fait l'objet de mesures de publicité et d'information prévues à l'[article R.153-21 du code de l'urbanisme](#).

LA PROCEDURE DE CREATION D'UN SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE SE REALISE EN DEUX PHASES

LA PHASE DE CLASSEMENT AU TITRE DU SPR

Elle est prise par arrêté du ministre de la Culture, qui délimite son périmètre. La phase de classement peut être engagée soit à l'initiative de l'État, soit à l'initiative de la collectivité, commune ou autorité compétente en matière de document d'urbanisme.

→ **Phase soumise à la présente enquête publique.**

LA PHASE D'ELABORATION DE L'OUTIL DE GESTION DU SPR

Concernant la partie réglementaire, le SPR peut être doté soit d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), soit d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP), soit combiner ces deux outils sur le périmètre du SPR.

Le PSMV est en principe élaboré sous la maîtrise d'ouvrage de l'État (Direction régionale des affaires culturelles - DRAC), toutefois les textes prévoient la possibilité de déléguer cette maîtrise d'ouvrage à la collectivité qui en fait la demande. Sur le périmètre qu'il recouvre, il tient lieu de plan local d'urbanisme (PLU), c'est un document d'urbanisme, il doit donc intégrer tous les champs de la politique urbaine, et doit être compatible avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Le PVAP est quant à lui toujours élaboré sous la maîtrise d'ouvrage de la collectivité. Il a le caractère de servitude d'utilité publique. Il est annexé au plan local d'urbanisme après modification de celui-ci.

→ **Pour la commune de SAINT MAURICE D'IBIE, il est prévu un PVAP à la suite du classement de SPR.**

En annexe n°1, retrouver le schéma reprenant toutes les phases de l'élaboration d'un Site Patrimonial Remarquable.

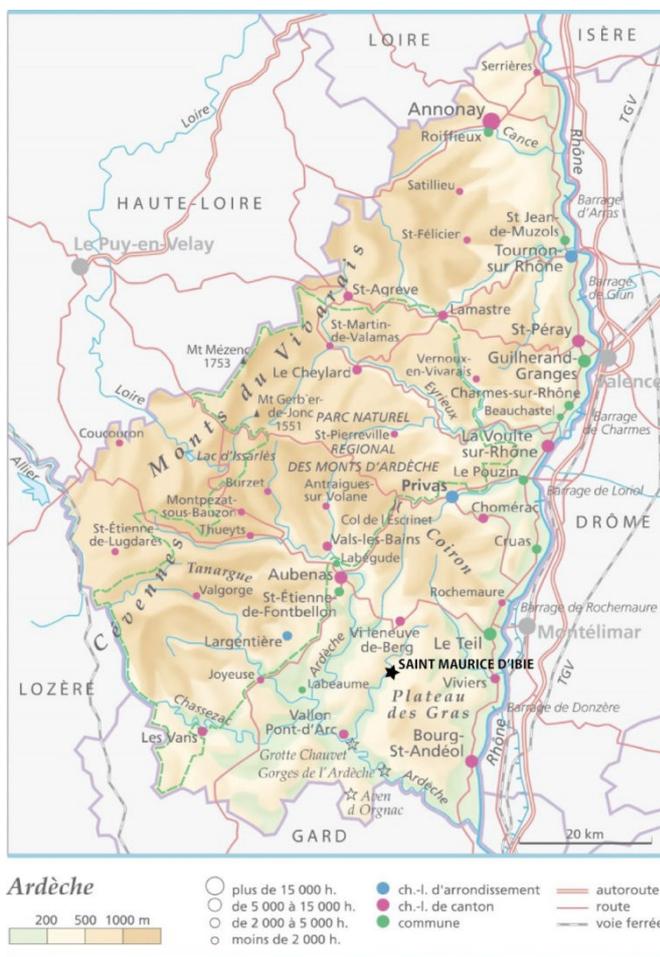
1C – IDENTIFICATION DU DEMANDEUR

La Préfecture de l'ARDECHE est l'Autorité Organisatrice de l'enquête susnommée. C'est elle qui en a fait la demande au Tribunal Administratif de Lyon (demande enregistrée le 01 juin 2021 par le Tribunal Administratif de Lyon). En tant qu'autorité organisatrice de l'enquête, elle a la charge du suivi de l'ensemble du dossier d'enquête publique.

Le Pétitionnaire est la commune de SAINT MAURICE D'IBIE. La commune a en effet souhaité et décidé de créer un Site Patrimonial Remarquable sur le territoire communal lors de sa séance du conseil municipal du 16 décembre 2016 (cf. annexe n°2).

1D – CONTEXTE GEOGRAPHIQUE, HISTORIQUE ET ACTUEL

1D1 – SITUATION GEOGRAPHIQUE



Commune du Sud Ardèche, SAINT MAURICE D'IBIE se situe sur les contreforts de la montagne de Berg et du Plateau des Gras.

Sa partie urbanisée se niche majoritairement dans la plaine de Vallée de l'ibie.

La commune est en retrait des grands axes de communication mais reste relativement proche des centres d'Aubenas de Montélimar.

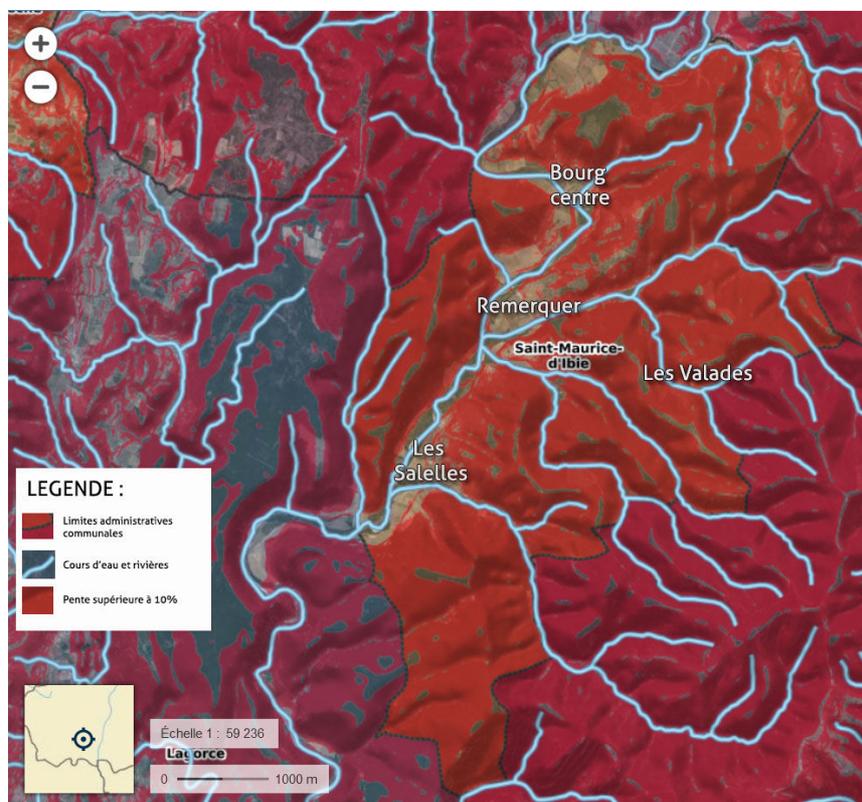
Elle possède une situation privilégiée dans un écrin de verdure.

Elle est par ailleurs proche des grands sites touristiques tel que la grotte Chauvet 2, les gorges de l'Ardèche, ou encore l'Aven d'Orgnac.

Elle est moins touchée par une urbanisation de type « villas provençales » que d'autres communes alentours, dû au moins en partie à la volonté forte des différentes municipalités successives de conserver le patrimoine architectural.

Au niveau administratif elle fait partie de la Communauté de communes Berg et Coiron et du SCoT de l'Ardèche Méridionale

Comme on peut le voir sur la carte ci-dessous, on retrouve les 4 secteurs d'habitation principaux (Bourg Centre, Les Salelles, Remerquer, Les Valades) principalement situés dans les espaces de plaines. L'altitude de la commune se situe entre 174m (mini) et 490m (maxi). On peut également voir que l'eau a une très grande place sur le territoire communal. Ce sont des éléments qu'il faut également prendre en compte dans l'évolution de l'urbanisation de la commune (questions de l'arbitrage pour l'utilisation des sols dans les espaces de plaine qui sont très restreints et la gestion des épisodes cévenols notamment).



Carte des pentes source Géoportail retravaillée par Lise TD

Les espaces de pentes (en rouge) ont été utilisés à leur maximum (cultures en terrasses sur les côteaoux) pendant le pic démographique de la commune entre 1850 et 1880 (cf. photo ci-dessous). C'est une autre partie du patrimoine à préserver. Hors espaces de plaine, la pente est en moyenne de 16% et peut aller jusqu'à plus de 70%.



La commune a la fin du XIXeme siècle
Source étude préalable SPR SAINT MAURICE D'IBIE

1D2 – SITUATION HISTORIQUE

La première mention de Saint-Maurice-d'Ibie remonte à 1106. A cette date, l'évêque de Viviers – Léger – remet le prieuré de Saint-Maurice à l'abbé Bégon. Cet acte de concession précise que l'abbé doit y fonder un monastère. En 1114, les bénédictins de Conques y édifièrent un monastère et une église.

C'est l'église Saint-Maurice qui donna son nom au village et son patronyme vient de la rivière qui traverse la commune et parcourt une trentaine de kilomètres depuis sa source, à Villeneuve de Berg, jusqu'à son embouchure avec la rivière Ardèche, à Vallon Pont d'Arc.

La commune subira les affres de la Guerre de cent ans et les guerres de religions avant de se reconstruire.

Entre le XVIIe et le XIXe siècle, l'extension des terres cultivables grâce à l'amélioration des techniques de cultures et l'apogée de pratiques agricoles notamment séricoles (élevage du ver à soie) ont eu un gros impact sur la morphologie du bâti (nouvelle prospérité qui s'est traduit par une richesse architecturale) et apportant un accroissement de population.

Ensuite la maladie du vers à soie (phylloxéra) et la deuxième révolution industrielle ont conduit à un exode rural qui a fortement réduit la population communale.

Autre fait marquant, pendant la Seconde Guerre mondiale, le gouvernement de Vichy a implanté à SAINT MAURICE D'IBIE un camp de travailleurs étrangers.

On retrouve sur la commune du bâti de plusieurs époques : du XIIème siècle (notamment le prieuré), du XVIème-XVIIème (les croisées de pierre et fenêtres à meneau), du XVIIIème (les baies en arc surbaissé, les portails en anse de panier) du XIXème (Baie droite à feuillure, et pré linteau, porte néoclassique, couradou), mais aussi évidemment du plus récent. Le tout étant de trouver la manière la plus harmonieuse de les associer.

1D3 – SITUATION ACTUELLE

On retrouve actuellement plusieurs éléments remarquables sur la commune :



L'église Saint Maurice par Lise TD

- ✓ L'église Saint Maurice du XIème/XIIème siècle qui a été inscrite aux Monuments Historiques le 06/06/1933 (porche sculpté d'un chrisme original et d'une coupole ornée de peintures naïves)
- ✓ 6 sites archéologiques répertoriés au titre de la carte archéologique nationale datant de la période de la préhistoire à la période médiévale
- ✓ Des éléments patrimoniaux protégés au titre de l'article L151-19 et de L151-23 du code de l'urbanisme (murets de pierres, chemins anciens, zones humides, arbres remarquables, haies et alignements d'arbres...)

Le SPR est un moyen de réutiliser et mettre en valeur au moins une partie de l’histoire de la commune afin d’en faire l’un des leviers de son développement.

La commune vit énormément du tourisme. Sa part de résidences secondaires (y compris les logements occasionnels) est extrêmement forte avec 49,8% (pour comparaison en Ardèche 18%) (Chiffres de 2018). Par contre, la part des logements vacants en 2018 n’est que de 4% (8,5% en Ardèche), ce qui démontre d’un parc de logement plutôt bien entretenu.

Logement	Saint-Maurice-d'Ibie (07273)	Auvergne-Rhône-Alpes (84)	France (1)	Ardèche (07)
Nombre total de logements en 2018	229	4 487 537	36 220 594	204 906
Part des résidences principales en 2018, en %	46,2	79,7	82,1	72,3
Part des résidences secondaires (y compris les logements occasionnels) en 2018, en %	49,8	11,8	9,7	18,0
Part des logements vacants en 2018, en %	4,0	8,5	8,2	9,7
Part des ménages propriétaires de leur résidence principale en 2018, en %	79,0	58,8	57,5	66,9

Source : Insee, RP2018 exploitation principale en géographie au 01/01/2021

Source : Dossier complet Commune de SAINT-MAURICE-D'IBIE - site INSEE

Comme on peut le voir ci-dessous, la part de résidences principales et secondaires oscille d’année en année. Depuis 1990 on peut voir une alternance entre les 2. Mis à part en 1999 où il y a une majorité très prononcée, il y a cependant peu de différence entre les deux.

Commune de Saint-Maurice-d'Ibie (07273)

LOG T1 - Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Ensemble	80	104	138	140	153	219	211	229
Résidences principales	45	53	66	65	82	97	104	106
Résidences secondaires et logements occasionnels	19	42	62	68	39	112	98	114
Logements vacants	16	9	10	7	32	10	9	9

(*) 1967 et 1974 pour les DOM
 Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2021.
 Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2018 exploitations principales.

Source : Dossier complet Commune de Saint-Maurice-d'Ibie - site INSEE

Faut-il voir dans cette énorme part de résidences secondaires, les effets de la politique communale forte de préservation du patrimoine bâti ? Notamment avec l’annexe des périmètres délimités L.111-17 du PLU. La gestion du parc immobilier est différente entre les résidences principales et secondaires. Alors qu’une résidence secondaire recherchera plus la beauté du lieu et de la commune, la résidence principale recherchera plus le confort d’habitation puisqu’ils y vivent à l’année.

Si l'on corrèle cette information avec les revenus des ménages du village : médiane du revenu disponible par unité de consommation en 2018, en euros 19 010 (inférieur au niveau ardéchois 20 780, Régional 22 480 et Français 21 730) et un taux de chômage des 15 à 64 ans en 2018 assez important de 19% (pour comparaison 13,7% en Ardèche, 11,5% en Auvergne Rhône Alpes, et 13,4% en France). La situation financière des ménages est moins bonne que dans le Département/Région/Pays.

Tous les ménages ne sont donc pas en capacité de réaliser des travaux de qualité pour l'entretien de leur logement, surtout avec l'augmentation des prix des matériaux. Une attention toute particulière devra donc être apportée pour que les travaux soient à la portée de tous (accompagnements, aides, ...) sinon la population du village risque de changer.

1E – OBJET ET ENJEUX DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Les objectifs de l'enquête publique sont de permettre aux habitants :

- De prendre connaissance du fonctionnement du SPR
- De prendre connaissance du plan de zonage
- De comprendre les choix qui ont été retenus par la commune
- De les sensibiliser
- D'apporter leurs observations éventuelles concernant les dispositions du zonage

Suite à la visite de l'inspecteur de la DRAC, un seul secteur a été défini :

- Le chef-lieu de SAINT MAURICE D'IBIE et ses abords immédiats

Les enjeux du SPR et du PVAP qui suivra :

- La préservation du patrimoine bâti (identifié selon sa datation et ses caractéristiques qualitatives) :
 - Préserver les différentes typologies du bâti vernaculaire
 - Préserver les éléments architecturaux, matériaux et savoir-faire :
 - Les toitures
 - Les façades, leurs enduits et décors
 - Les fenêtres et contrevents
 - Les portes et portails
 - Les anciennes échoppes
- L'insertion des constructions nouvelles et leurs abords
- La mise en valeur des espaces publics du bourg
 - Préserver le tissu médiéval du bourg et des hameaux anciens
 - Préserver la qualité spatiale des faubourgs XIXème siècle
 - Favoriser le maintien des murs et murets qui accompagnent l'espace public
 - Favoriser le végétal qui contraste et met en valeur le minéral
- La préservation du paysage, notamment les faïsses et clapas ainsi que les trames vertes et bleues
 - Préserver et mettre en valeur le paysage lithique des collines
 - Mise en valeur/préservation des abords de la rivière Ibie, ripisylve et jardins potagers
 - Maintien du végétal structurant, des échappées vertes et perspectives paysagères

INTERET POUR LA COMMUNE ET POUR LES HABITANTS D'UN CLASSEMENT EN SPR :

Pour la commune, de se doter d'un véritable outil de préservation de son patrimoine :

- Renforcement de son attractivité
- Protection et valorisation de son patrimoine

- Préservation de la qualité environnementale et paysagère
- Accompagnement pour l'amélioration des logements
- Conservation de la lecture et de l'identité du bâti ancien

Pour les habitants, outre l'aspect patrimonial, de pouvoir bénéficier d'aides pour réaliser leurs travaux :

Pour les propriétaires bailleurs, il existe le dispositif « fiscalité Malraux » (cf. annexe n°9) qui permet sous certaines conditions de bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu à raison des dépenses supportées en vue de la restauration complète d'un immeuble bâti d'habitation situé notamment dans un site patrimonial remarquable (SPR).

Les propriétaires occupants ne peuvent quant à eux pas bénéficier des dispositions fiscales relevant de la restauration immobilière. Leurs travaux de restauration peuvent cependant être éligibles à des aides particulières mises en place à l'initiative des collectivités ou de l'État (ces dernières sont toutefois limitées), auxquelles viennent s'ajouter l'aide de la délégation locale de la Fondation du Patrimoine (cf. annexe n°10). Certaines dispositions fiscales sont également possibles selon les cas.

Les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) relèvent de l'initiative des collectivités et sont accompagnées par l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH). Elles permettent d'identifier en priorité les questions relatives à la qualité de l'habitat, mais peuvent parfois porter sur le clos et le couvert, contribuant ainsi à la réhabilitation du bâti (exemple : opération façade cœur de ville).

D'autres aides, liées à des opérations spécifiques d'aménagement, des études urbaines ou des dispositifs d'intérêt national ouvrent parfois la voie à des aides substantielles pour les collectivités, voire, indirectement, pour les particuliers.

Le ministère de la culture favorise par ailleurs les volontés locales de valorisation par des conventions avec les collectivités pour accompagner la sensibilisation des habitants à l'architecture, à leur patrimoine (Label Villes et Pays d'art et d'histoire dont la commune fait partie par exemple), des labels, des opérations pilotes, des résidences d'artistes... Des aides en faveur de la création artistique dans les espaces publics sont également possibles.

EFFETS DU CLASSEMENT AU TITRE D'UN SECTEUR PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR)

Actuellement, dans le périmètre des Monuments Historiques qui englobe les abords de l'église classée en 1933, l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) émet des prescriptions pour chaque autorisation d'urbanisme. Ces prescriptions peuvent changer d'un architecte à l'autre et il n'y a pas d'outil pédagogique pour accompagner les habitants dans les bonnes pratiques ni de projet de préservation et de valorisation partagée.

La commune de SAINT MAURICE D'IBIE possède un potentiel patrimonial indéniable mais qui reste fragile s'il n'est pas bien encadré. Un accompagnement est nécessaire pour guider les mutations contemporaines afin de conserver l'intérêt du bâti tout en s'adaptant aux contraintes d'économie d'énergie, de budget et le besoin de confort.

Le SPR se veut être cet outil d'accompagnement pédagogique.

Dès la publication de la décision de classement au titre d'un SPR, une commission locale doit être instituée.

Le SPR doit également être doté de moyens de médiation et de participation citoyenne.

Les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles, y compris du second œuvre, seront soumis à autorisation préalable.

Dans le cas d'un PSMV, les travaux intérieurs seraient soumis à déclaration préalable dès l'arrêté prescrivant la mise à l'étude mais SAINT MAURICE D'IBIE n'est à priori pas concerné puisque c'est un PVAP qui est prévu.

La servitude des abords (zone ABF) sera suspendue dans le périmètre du SPR, une procédure de création d'un Périmètre Délimité des Abords peut être engagée en parallèle.

CHAPITRE 2 – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2A – ORGANISATION DE L'ENQUETE

2A1 – MODALITES DE DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Suite à la demande du préfet de l'Ardèche enregistrée le 1^{er} juin 2021 et par la décision n° E21000074 / 69 du Tribunal Administratif de Lyon en date du 22 juin 2021 (cf. annexe n°2), Lise TAULEIGNE DESPLANCQUES été désignée Commissaire Enquêteur pour procéder à l'enquête publique concernant l'élaboration d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) sur la commune de SAINT MAURICE D'IBIE.

Par retour de courrier elle a certifié au tribunal administratif n'avoir pas été amenée à connaître soit à titre personnel soit à titre professionnel quelconque, le projet susvisé soumis à enquête publique et pouvoir en conséquence être désignée en qualité de commissaire enquêteur en application des dispositions du code de l'environnement.

La commissaire s'est ensuite mise en rapport avec la commune de SAINT MAURICE D'IBIE et la DDT pour préparer l'enquête publique.

2A2 – MODALITES PRATIQUES

Une réunion préalable à l'enquête publique a été organisée le 28 juillet 2021 en Mairie de SAINT MAURICE D'IBIE en présence de Monsieur le Maire Pierre Henri CHANAL.

La DDT a envoyé le dossier en version numérique et papier à la commune et la commissaire enquêteur.

Monsieur le Maire a présenté le dossier et les moyens à disposition (moyens d'accès, salle mise à disposition au calme et indépendante, accès PMR). Ont également été traités, les moyens de publicités prévus, l'organisation des permanences de la Commissaire Enquêteur (nombres, jours et heures), le registre d'enquête, l'adresse e-mail dédiée pour recevoir les observations du public, les conditions de consultation du dossier.

La DDT a ensuite confirmé les éléments d'organisation discutés et s'est occupée de la publicité dans les annonces légales et d'envoyer également le registre d'enquête à la commune.

Les heures et les jours de permanence ont été fixés en fonction des horaires d'ouverture de la Mairie, l'intérêt de proposer des plages horaires différentes et des disponibilités de la commissaire enquêteur.

L'arrêté préfectoral n°07.2021.08.06.00008 du 6 août 2021 portant ouverture d'une enquête publique relative à l'élaboration d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) sur la commune de SAINT MAURICE D'IBIE prévoit les points suivants :

- La durée de l'enquête : du 16 septembre au 18 octobre 2021 soit 33 jours consécutifs.
- Pendant toute la durée de l'enquête publique les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête, sur lequel le public pourra formuler ses observations et propositions, seront déposés en mairie de SAINT MAURICE D'IBIE.

- Le dossier sera publié pendant la durée de l'enquête sur le site internet des services de l'Etat en Ardèche (www.ardeche.gouv.fr). Il sera également consultable sur un poste informatique mis à disposition du public à la Direction Départementale des Territoires de l'Ardèche (2 place Simone Veil 07000 PRIVAS) aux jours et heures habituels d'ouverture au public.
- Toute personne peut également, sur sa demande et à ses frais, en obtenir communication auprès du Préfet de l'Ardèche (Direction Départementale des Territoires – Service Urbanisme et Territoires – Bureau des Procédures)
- L'adresse mail enquetespr@saint-maurice-d-ibie.fr a été créée par la mairie de SAINT MAURICE d'IBIE pour permettre au public de poser ses questions ou de laisser ses remarques par e-mail, en dehors des horaires d'ouverture de la mairie. Les courriers papiers sont aussi possibles à l'adresse de la Mairie de SAINT MAURICE d'IBIE en les adressant à la commissaire enquêteur.
- Le public peut demander des informations auprès de la personne responsable du projet :
 - Monsieur le Maire, place de l'église, 07170 SAINT MAURICE D'IBIE – 04 75 94 71 41
- Les jours, heures et lieux où la commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public. Trois permanences ont été organisées dans la salle de réunion de la mairie, située de plein pied.
 - Jeudi 16 septembre 2021 de 14h à 17h
 - Mercredi 6 octobre 2021 de 9h à 12h
 - Lundi 18 octobre 2021 de 14h à 17h

Avant le début de l'enquête, la commissaire enquêteur a coté et paraphé le registre d'enquête et vérifié toutes les pièces du dossier d'enquête devant être mis à la disposition du public.

Le dossier est également consultable sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <https://www.saint-maurice-d-ibie.fr/actu/actu-municipale/permanences-enquete-publique-spr.php>

En dehors des permanences et pendant toute la durée de l'enquête, le registre et le dossier ont été tenus à la disposition du public sur simple demande par le secrétariat de la mairie de SAINT MAURICE d'IBIE aux heures d'ouverture habituelles de la commune. Il était également consultable sur un poste informatique.

Enfin, la commissaire enquêteur s'est tenue à la disposition du public conformément à l'article 4 de l'arrêté précité. La première permanence a eu lieu le premier jour de l'enquête et la dernière permanence a été programmée à la clôture de celle-ci afin de recevoir le public jusqu'au dernier moment. Trois jours différents ont été choisis et les permanences ont été réparties entre une matinée et deux après-midi.

2A3 – LA CONCERTATION PREALABLE A L'OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET LA CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Il n'a pas été fait mention de concertation préalable à l'ouverture de l'enquête, elle sera prévue à la suite pour la réalisation du PVAP. Il n'est pas non plus fait mention de consultation de personnes publiques associées.

2A4 – LA CONSULTATION DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Il n'y a pas eu de consultation de la mission régionale d'autorité environnementale à cette étape du SPR, elle sera prévue à la suite pour la réalisation du PVAP.

2A5 – LA CONSULTATION DE LA COMMISSION NATIONALE DU PATRIMOINE ET DE L'ARCHITECTURE (CNPA)

Durant sa séance du 16 janvier 2020, la CNPA a émis un avis favorable à l'unanimité sur le classement et la délimitation du site patrimonial remarquable de SAINT MAURICE D'IBIE. (cf. annexe n°6)

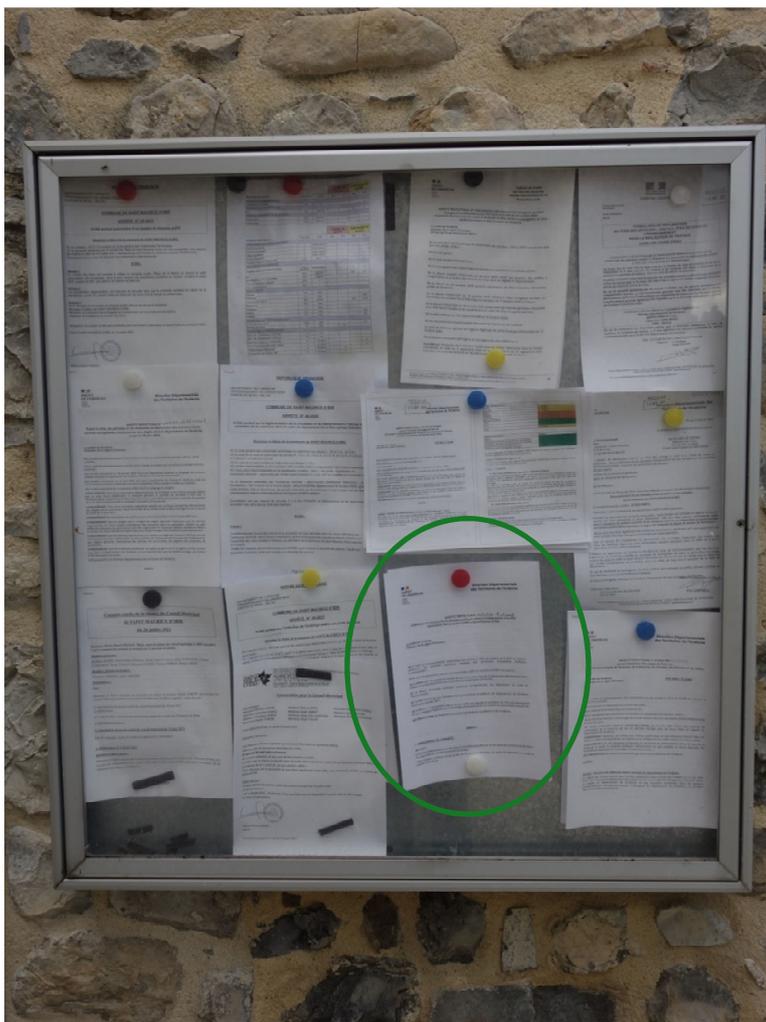
2B – DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2B1 – MESURES DE PUBLICITE POUR L'INFORMATION DU PUBLIC

L'avis d'enquête publique est paru dans la quinzaine de jours avant le début de l'enquête : le 2 septembre 2021 dans la partie annonces légales du Dauphiné Libéré et de l'Hebdo de l'Ardèche et ensuite dans la huitaine de jours après le début de l'enquête : le 23 septembre 2021 dans ces mêmes journaux. (cf. annexe n° 5)

AU NIVEAU DES AFFICHAGES PUBLICS :

Ci-dessous, l'affichage de l'arrêté prescrivant l'enquête publique 15 jours avant l'enquête et pendant toute sa durée sur le panneau d'affichage de la Mairie.

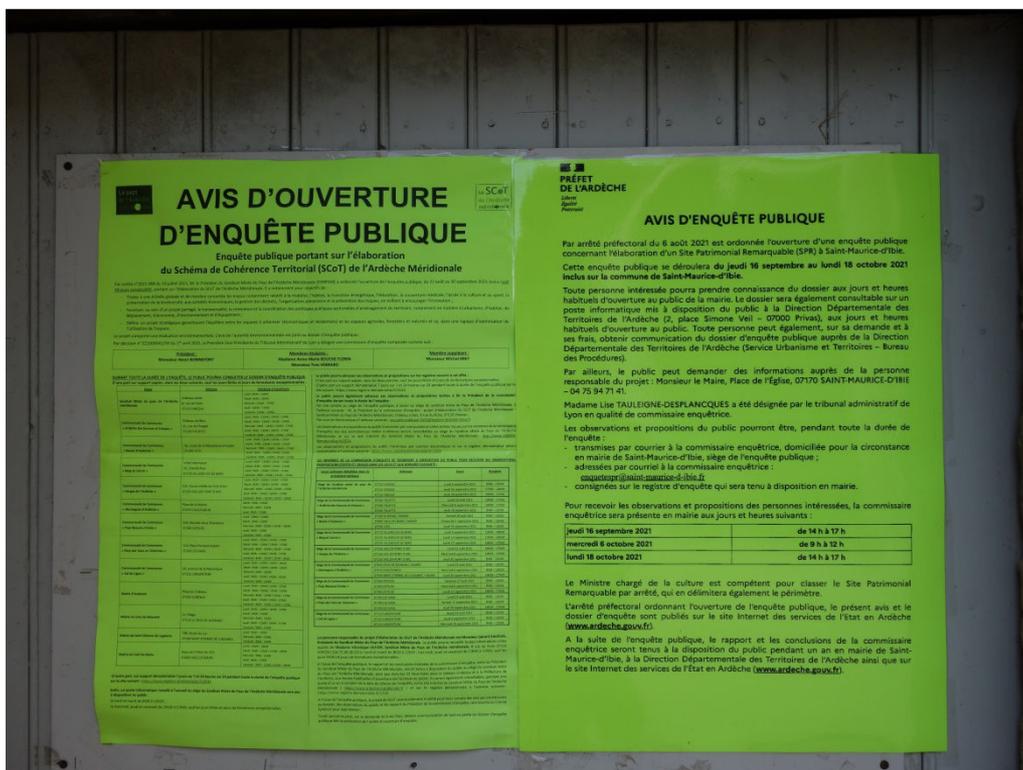


L'Affichage de l'arrêté prescrivant l'enquête publique sur l'affichage municipal

L'avis d'enquête publique en format A2 fluo jaune plastifié a été mis en place à trois emplacements de la commune dès le 26 août :

- 2 Place de la Mairie
- rue des Puits-Fontaines
- au parking des Salelles

Ci-dessous les photos de deux des emplacements où a été mis en place l'avis d'enquête publique concernant l'élaboration d'un Site Patrimonial Remarquable.



L'affichage 2 Place de la mairie



L'affichage au parking des Salelles

Le certificat d'affichage de l'avis d'ouverture d'enquête public est à retrouver dans l'annexe n°11.

LES MESURES SUPPLEMENTAIRES DE PUBLICITE

Le 13 septembre, Monsieur le Maire Pierre-Henri CHANAL a réalisé une alerte par e-mail aux habitants pour préciser les dates des permanences.

Les dates des permanences ont également été indiquées sur le site internet de SAINT MAURICE d'IBIE en amont de l'enquête publique.

Les documents de l'enquête ont été ajoutés sur le site internet de SAINT MAURICE d'IBIE en cours d'enquête : <https://www.saint-maurice-d-ibie.fr/actu/actu-municipale/permanences-enquete-publique-spr.php>

Ces documents étaient également accessibles sur le site de la préfecture de l'Ardèche avant et pendant le déroulement de l'enquête.

APPRECIATION DE LA COMMISSAIRE ENQUETEUR

Les modalités de l'affichage légal ont été respectées et un effort supplémentaire a été réalisé par une alerte e-mail, l'information dans différents quartiers de la commune et les documents ajoutés sur le site internet de la commune et de la DDT.

La commune et la DDT sont donc allées au-delà de la communication minimum requise dans ce type d'enquête, ce qui a permis à la population de se mobiliser pour venir rencontrer la commissaire enquêteur.

2B2 – CONTACTS AVEC L'AUTORITE ORGANISATRICE ET VISITE DE TERRAIN

La commune, les services de la DDT et le groupement Urbarchi et DMAP ont fait au mieux de leurs possibilités pour pouvoir répondre aux différentes demandes d'informations de la part de la commissaire enquêteur, que ce soit lors de la première réunion d'information le 28 juillet 2021, après ou avant les différentes permanences ou encore par courriel ou par téléphone.

Jean-François VILVERT, architecte et urbaniste en chef de l'État, a lui aussi répondu de bon gré aux questions de la commissaire enquêteur.

Afin de mieux pouvoir appréhender le dossier et les différentes observations du public, la commissaire enquêteur a réalisé une visite de terrain le 6 octobre après midi.

2B3 – AMBIANCE DE L'ENQUETE

L'enquête s'est déroulée dans un climat courtois et détendu.

Les trois permanences se sont tenues dans la salle du conseil, au rez-de-chaussée de la mairie. Cette salle est la plus accessible et suffisamment spacieuse, favorisant ainsi les échanges. Il n'y avait par contre pas d'espace à disposition, attendant à cette salle, pour attendre son tour quand des personnes étaient déjà avec la commissaire enquêteur. Certains échanges ont peut-être été quelque peu réduits par l'arrivée de nouveaux visiteurs.

La mairie de SAINT MAURICE d'IBIE a parfaitement coopéré pour ouvrir ses portes même hors de ses horaires habituels d'ouverture et fournir des locaux adaptés à l'accueil du public.

Aucun incident majeur ne fut à déplorer.

2B4 – STATISTIQUES SUR LES OBSERVATIONS ENREGISTREES

La commissaire enquêteur a reçu 8 visites de 6 personnes différentes durant ses permanences. Les observations énoncées ont été principalement orales, toutefois 5 inscriptions ont été ajoutées sur le registre. Aucun e-mail ou courrier dédié à l'enquête n'a été reçu.

Il n'y a pas eu de demande de classement ou de déclassement de parcelle spécifique dans le secteur 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.

On peut donc noter une relativement bonne participation du public lors de cette enquête.

2B5 – CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Le registre déposé en mairie de SAINT MAURICE d'IBIE a été recueilli le dernier jour de l'enquête, soit le lundi 18 Octobre 2021 à 17h, à la fin de la 3^{ème} et dernière permanence.

La Commissaire enquêteur a clos le registre de l'enquête publique et a par ailleurs reçu à ce moment-là l'ensemble des pièces qu'elle avait demandé afin de rédiger son rapport et ses conclusions.

Ce registre est adressé au maire de SAINT MAURICE d'IBIE accompagné de la version papier du rapport et des conclusions motivées.

CHAPITRE 3 – ANALYSE DU DOSSIER ET APPRECIATIONS

3A – COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Le dossier présenté au public a été élaboré avec le concours du groupement Urbarchi et DMAP.

Il est composé des éléments suivants :

- L'étude préalable
- Les pièces graphiques points de vue explicitant le périmètre
- L'examen par la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture
- La délibération sur le projet de création de SPR
- L'arrêté de mise à enquête publique
- Une copie de l'avis d'enquête publique
- Un registre d'enquête publique dédié à cette enquête
- Une notice de présentation du projet pour l'enquête publique

Le registre d'enquête a été ouvert par la commissaire enquêteur lors de la première permanence en mairie de SAINT MAURICE D'IBIE le lundi 16 septembre 2021.

En dehors des permanences, le registre et le dossier ont été tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête par le secrétariat de la mairie de SAINT MAURICE D'IBIE, aux heures d'ouverture habituelles au public.

APPRECIATION DE LA COMMISSAIRE ENQUETEUR :

L'étude préalable est un résumé du diagnostic approfondi du patrimoine communal sur lequel cette réflexion s'appuie et ne se veut donc pas exhaustive.

Elle reprend une présentation générale de la commune notamment géographique et historique. Elle propose ensuite une analyse du patrimoine bâti et non bâti avec une datation relative des différents bâtiments. Elle détaille enfin les enjeux du SPR et du PVAP avant de proposer un périmètre pour le SPR.

L'étude préalable est largement illustrée, ce qui est une bonne chose. Cependant, certaines de ces illustrations auraient gagné à être explicitée par un petit texte ou placées à un autre emplacement du document pour une meilleure lecture.

Elle permet de comprendre les objectifs poursuivis et les motivations qui ont conduit l'autorité publique à choisir un tel dispositif de protection

Elle permet également de voir lisiblement le tracé du périmètre de protection dont le classement est envisagé même si en pratique il sera difficile de savoir où s'arrêtent exactement ses limites puisque le choix a été fait de ne pas toujours suivre les limites de parcelles.

Elle aurait gagné à détailler un peu plus précisément les conséquences du classement du SPR et l'incidence sur la vie quotidienne des habitants, question qui est revenue à plusieurs reprises durant les permanences.

Certains points comme l'intégration de nouvelles constructions et la prise en compte du développement durable auraient également mérité un peu plus de développement. (Exemple d'intégration des énergies renouvelables sur un autre projet en annexe n°12)

Il n'a été fait aucune remarque concernant l'avis du CNPA.

3B – COHERENCE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME

Dans leur contenu, les SPR doivent prendre en compte les objectifs du développement durable. Le diagnostic devient un « diagnostic architectural, patrimonial et environnemental » portant à la fois sur le patrimoine et sur l'environnement au regard du respect des principes du développement durable, et a notamment l'obligation de compatibilité avec le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de la commune.

Le futur règlement devra contenir des règles relatives à l'intégration architecturale et l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou économies d'énergie qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux.

Il n'est pas fait mention d'objectifs communs entre le PADD et le SPR dans l'étude préalable présentée pendant l'enquête publique, ni du SPR dans le PADD de la commune de SAINT MAURICE D'IBIE, préfigurant sa prochaine mise en place.

Cependant si l'on reprend les objectifs du PADD du PLU de SAINT MAURICE D'IBIE, cela correspond peu ou prou à ceux de l'étude préalable :

Protection du patrimoine paysager (paysage agricole historique de faïsses et de clapas) et architectural (habitat typique du Vivarais méridional en pierres calcaires de rivière, avec ses passages couverts, ses ruelles étroites et couradous, l'église romane silhouette historique du centre bourg) dont l'identification sera complétée par le diagnostic territorial.

Orientations précises des caractéristiques (architecture et matériaux) des constructions autorisées, afin de préserver les perceptions paysagères et patrimoniales de la Commune

Poursuivre un développement modéré et continuer à accueillir de nouveaux habitants

Diversifier l'offre d'habitat, favoriser la mixité sociale et la diversité des formes urbaines: développer une offre en logements locatifs et en terrains constructibles de surfaces plus réduites pour favoriser le «parcours résidentiel» des nouveaux arrivants. Nouveau modèle d'urbanisation mixant les typologies d'habitat collectif locatif social et/ou intergénérationnel et l'habitat individuel dans le cadre de petites opérations d'ensemble sur du foncier privé et public

Valoriser les potentialités paysagères et patrimoniales de la commune - préserver les espaces naturels et la fonctionnalité écologique du territoire: identification des points de vues de qualité paysagère, éléments patrimoniaux architectural, paysager (bâti, arbres remarquables, paysage agricole historique de faïsses et de clapas); encadrer l'aspect des constructions nouvelles et l'aménagement de leurs abords. Préservation de la biodiversité (Ibie, Natura 2000, ZNIEFF)

Au niveau supérieur, en application de l'article L 131-4 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme (auxquels sont annexés les SPR) sont compatibles avec les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1, et n'ont pas être conformes à ce document.

La distinction est majeure : la compatibilité implique le respect des grands objectifs du SCOT et l'absence d'obstacles à leur mise en œuvre alors que la conformité induit le respect de l'ensemble des règles posées par le SCOT, éventuellement par l'édiction de règles identiques dans le PLU.

Pour apprécier la compatibilité d'un Plan Local d'Urbanisme avec un Schéma de COhérence Territoriale, il appartient au juge administratif de rechercher, dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle de l'ensemble du territoire couvert en prenant en compte l'ensemble des prescriptions du document supérieur, si le plan ne contrarie pas les objectifs qu'impose le schéma, compte tenu des orientations adoptées et de leur degré de précision, sans rechercher l'adéquation du plan à chaque disposition ou objectif particulier.

Les règles applicables via le PLU ne doivent pas être contradictoires avec les principes définis par le SCOT. Cela irait à l'encontre des ambitions territoriales. Le PLU doit par conséquent respecter les options fondamentales du SCOT, mais il n'a pas pour cela une obligation formelle de reprendre à l'identique son contenu.

CHAPITRE 4 – OBSERVATIONS DU PUBLIC

4A – TENUE DES PERMANENCES ET OBSERVATIONS DU PUBLIC

Les permanences ont été tenues en mairie de SAINT MAURICE D'IBIE conformément à l'article 4 de l'arrêté préfectoral n°07.2021.08.06.00008 du 6 août 2021

JEUDI 16 SEPTEMBRE 2021 DE 14H A 17H

La commissaire enquêteur a reçu quatre visiteurs, habitants de la commune, venant se renseigner sur le projet.

Observation écrite n°1 : Jean Claude Sergent, habitant du Bourg : *Il est dommage que toutes les obligations ne soient pas connues. Je pense que le périmètre pourrait être étendu le long de la route départementale 558 en entrée et sortie de village.*

Observation écrite n°2 : Vanessa Fargier, habitante des Salelles : *Je trouve regrettable qu'en 2021, n'y a pas de consultation en ligne de prévue. Les jours et les horaires ne peuvent convenir à tout le monde et je trouve cela anormal et ça n'incite pas les citoyens à participer à la vie du village.*

Il n'a en effet pas été prévu de registre dématérialisé, mais les éléments du dossier ont été publiés en ligne assez rapidement après le début de l'enquête. (Madame Fargier salue ensuite cette initiative lors de son second passage : *Depuis j'ai constaté que tout était bien consultable, sur le site de la municipalité, je vous en remercie et salue votre réactivité.*)

Observation écrite n°3 : Vanessa Fargier, habitante des Salelles : *Nous avons une délibération du 15 avril 2019, interdisant aux bâtisses d'avant 1950 d'être équipées de tous matériaux à économie d'énergies et d'isolation par l'extérieur, je demande l'annulation de cette délibération. [...] D'autant que dans le hameau, des pompes à chaleur sont déjà à pleine vue, [...] des climats déclarées ou pas, ont été acceptées [...] Dans le bourg centre, certaines portes et fenêtres notamment devant l'église sont en PVC blanc, ce qui est interdit... Il n'y a aucune légitimité à ne pas intégrer les énergies renouvelables, le coût énergétique augmente de façon drastique [...].*

Observation qui ne touche pas directement le projet de périmètre de SPR

Observation écrite n°4 : Vanessa Fargier, habitante des Salelles : *Possible incompatibilité du PLU avec cette délibération du 15 avril 2019 avec le SCOT d'Ardèche Méridionale (cf. page 110 du DOO): Inciter à l'inscription, dans les documents d'urbanisme, **d'objectifs de performances énergétiques renforcées** (« éco-conditionnalité ») pour tout secteur ouvert à l'urbanisation quelle que soit sa situation dans l'armature territoriale ; Inciter et participer à l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments (neuf et réhabilitation). Dans l'ensemble des zones résidentielles (**y compris centres historiques et sites patrimoniaux remarquables- SPR**), **les règles d'insertion paysagère doivent permettre les constructions à haute performance énergétique ou incluant des énergies renouvelables** (règles toitures, modalités d'insertion et de couleur, réglementation sur la forme urbaine, ...). [...] Si le SCOT est voté en l'état, avec la directive de la page 110, concernant les énergies renouvelables, faudra-t-il rendre le PLU de SAINT MAURICE D'IBIE compatible avec le SCOT ? Dépense qui aurait dû être nulle car ce SCOT, les anciens élus [...] savaient qu'il était en cours [...] et ne pouvaient pas ignorer ce passage sur les énergies renouvelables ! [...] Certains habitants devraient un peu réfléchir aussi au lieu de constamment nous réduire à une carte postale, le changement climatique s'en fout royalement de la carte postale !*

Observation écrite n° 5 : Christine Pauzié habitante des Salelles : *Le PLU étant approuvé, ce qui signifie qu'il est clôturé, comment le SPR pourrait-il être appliqué dans ce PLU ?* Elle y inclue une question concernant les périmètres délimités.

Il est prévu par la suite d'annexer le SPR au PLU. Suite aux différentes évolutions législatives, il n'a pas été possible de finaliser le SPR avant la révision du PLU. Une mise à jour du PLU sera à faire. La servitude du SPR s'imposera au PLU et deviendra opposable. Concernant les périmètres délimités, l'architecte des bâtiments de France a donné son avis le 6 mars 2019 et la délibération a été votée le 12 avril 2019 en même temps que la révision du PLU. Cela fait partie de la même délibération 1a et 1b.

Observation orale n°1 : Beaucoup des photos en exemple du pré diagnostic concernent le quartier des Salelles qui n'est pas inclus dans le périmètre du SPR.

Observation orale n°2 : Comment peut-on être d'accord avec un périmètre quand on ne sait pas ce que cela va impliquer derrière (règlement) ?

Observation orale n°3 : Des rénovations réalisées dans le périmètre des monuments historiques avec des éléments à éviter (notamment plaques sous tuile apparentes) ont été à priori autorisées par la mairie. Sentiment d'injustice de la part des pétitionnaires.

Observation orale n°4 : Que deviendront les périmètres délimités après que le SPR soit voté ? Y aura-t-il un impact dessus ?

MERCREDI 6 OCTOBRE 2021 DE 9H A 12H

Une personne s'est présentée en fin de permanence.

Observation orale n°5 : Il faut une volonté forte pour faire perdurer une bonne préservation du patrimoine. Il y a une vraie importance à conserver le patrimoine bâti de SAINT MAURICE D'IBIE. La commune a gagné de nombreux prix et reconnaissances qui lui ont donné de la visibilité jusqu'à l'international.

Observation orale n°6 (observation qui a également été reprise par une autre personne lors de la 3^{ème} permanence) : Les ABF changent et les maires changent, les autorisations qu'ils confèrent changent de l'un à l'autre. Un tel document (SPR) permettra de graver dans le marbre le règlement pour plus longtemps ce qui peut et ne peut pas être fait.

Observation orale n°7 : Le hameau des Salelles a été sacrifié dans le SPR. C'est pourtant le hameau le plus touristique. **(Observation qui a également été reprise par une autre personne lors de la 3^{ème} permanence).**

Observation orale n°8 : Concernant les énergies renouvelables, la commune a un projet de photovoltaïque.

Plusieurs personnes ont évoqué de cette éventualité dans les permanences et le passif de l'affaire. Les avis sont très partagés sur le sujet, notamment sur les modalités de réalisation d'un tel projet.

LUNDI 18 OCTOBRE 2021 DE 14H A 17H

Au cours de la permanence, trois personnes se sont présentées pour dialoguer avec la commissaire enquêteur. Deux étaient déjà passées lors de la première permanence.

Observation orale n°9 : Avec les périmètres délimités et ce projet de SPR, impression qu'on met les petites gens à la porte pour un entre soi de personnes aisées car les petits salaires et les retraites ne vont pas en augmentant. Certaines personnes ne savent pas combien de temps elles pourront rester encore.

Observation écrite n°6 : Vanessa Fargier, habitante des Salelles : *J'ai également et avec force, dénoncé ce projet dans le sens où il y a un risque important de création et d'accentuation de précarité énergétique. L'actualité des derniers jours me donne raison. [...] D'autant que sur les maisons sur rue, c'est encore pire car rien n'est possible [...] Rien que les logements de la commune, sont déjà un gouffre énergétique pour les locataires qui ne restent du coup que très peu de temps dans ces logements.*

Observation écrite n°7 : Christine Pauzié habitante des Salelles : *Aujourd'hui nous en sommes au 3^{ème} avenant et un total de 37 000€. Un SPR, s'il permet de protéger l'architecture d'un village ancien, génère aussi des surcoûts sur les travaux [...]. Est-ce raisonnable de faire peser des sommes aussi importantes sur des petits pouvoirs d'achat ? Qu'est-ce qu'un SPR peut apporter aux habitants de la commune ? (qui ne sont pas du secteur touristique). Même si la région aide financièrement des travaux d'isolation, de rénovation, combien de temps cela va-t-il durer ?*

Observation écrite n°8 : Christine Pauzié habitante des Salelles : *Aujourd'hui, le nombre d'habitations secondaires vient de dépasser le nombre d'habitations principales, le village (et le centre bourg en particulier dans un avenir proche puisque concerné par le SPR) n'est-il pas en train de se vider et de mourir ?*

4B – PROCES VERBAL DE SYNTHESE ET DES OBSERVATIONS

A l'issue de l'enquête, un procès-verbal de synthèse des observations, contenant les observations du public et les interrogations de la commissaire enquêteur sur le projet a été établi (cf. annexe n°7). Il a été remis le 25 octobre 2021 à Monsieur le Maire Pierre Henri CHANAL.

Ce document précise, conformément aux dispositions de l'article R123-18 du Code de l'environnement, qu'il appartient au Maire de remettre ses observations éventuelles au commissaire enquêteur dans un délai maximal de quinze jours.

4C – MEMOIRE EN REPONSE DE LA MAIRIE

Monsieur le maire de SAINT MAURICE D'IBIE a adressé par courriel et courrier le 8 novembre 2021, un mémoire en réponse aux observations du public et de la commissaire enquêteur (cf. annexe n°8).

Les questions et observations ainsi que les réponses apportées par le porteur de projet sont examinées et commentées dans le chapitre 5 ci-après : « Analyse des observations formulées, des réponses du porteur de projet.

CHAPITRE 5 – ANALYSE DES OBSERVATIONS FORMULEES ET DES REPONSES DU PORTEUR DE PROJET

Suite aux observations formulées par le public et par la commissaire enquêteur reportées dans le procès-verbal de synthèse des observations notifié au pétitionnaire le 25 octobre 2021 (cf. annexe 7), et compte tenu des réponses apportées par Monsieur le maire de SAINT MAURICE D'IBIE (cf. annexe 8), la commissaire enquêteur analyse de la manière suivante les observations présentées sur le projet :

Il y a une grande peur de la part d'une partie de la population de ne pas pouvoir suivre les futures exigences du PVAP.

Tous les habitants rencontrés (sans lien ancien ou actuel avec l'équipe municipale) se demandent comment peut-on valider un périmètre sans connaître les implications que cela aura sur les personnes concernées.

Une partie de la population est très favorable à ce genre de classement.

Il n'y a pas eu de demande de déclassement ou classement de parcelles spécifiques dans le zonage du SPR, mais plusieurs personnes auraient souhaité un périmètre plus grand (notamment le quartier des Salelles)

La commune a répondu principalement aux observations de la commissaire enquêteur. Des questions restent donc en suspens car elles ne peuvent pas encore recevoir de réponse à cette étape-ci du projet.

Il n'y a pas eu de critiques remettant en cause l'économie générale du dossier, mais il y a des craintes à prendre en compte pour que le dossier soit compris et accepté par toute la population.

Il y a beaucoup d'attentes concernant la suite de la procédure, c'est un rendez-vous à ne pas manquer.

Fait à LABEGUDE le 17/11/2021
La commissaire enquêteur
Lise TAULEIGNE DESPLANCQUES

ANNEXES :

N°1 – La procédure de classement d'un Site Patrimonial Remarquable, résumée dans schéma

N°2 - Délibération de création d'un site patrimonial remarquable (SPR)

N°3 - Décision désignation commissaire enquêteur du Tribunal Administratif de Lyon

N°4 - Arrêté prescrivant la mise à l'enquête publique

N°5 - Parutions dans la presse de l'enquête publique

N°6 –Avis du CNPA

N°7 - Procès-verbal de synthèse des observations

N°8 – Mémoire en réponse de la mairie

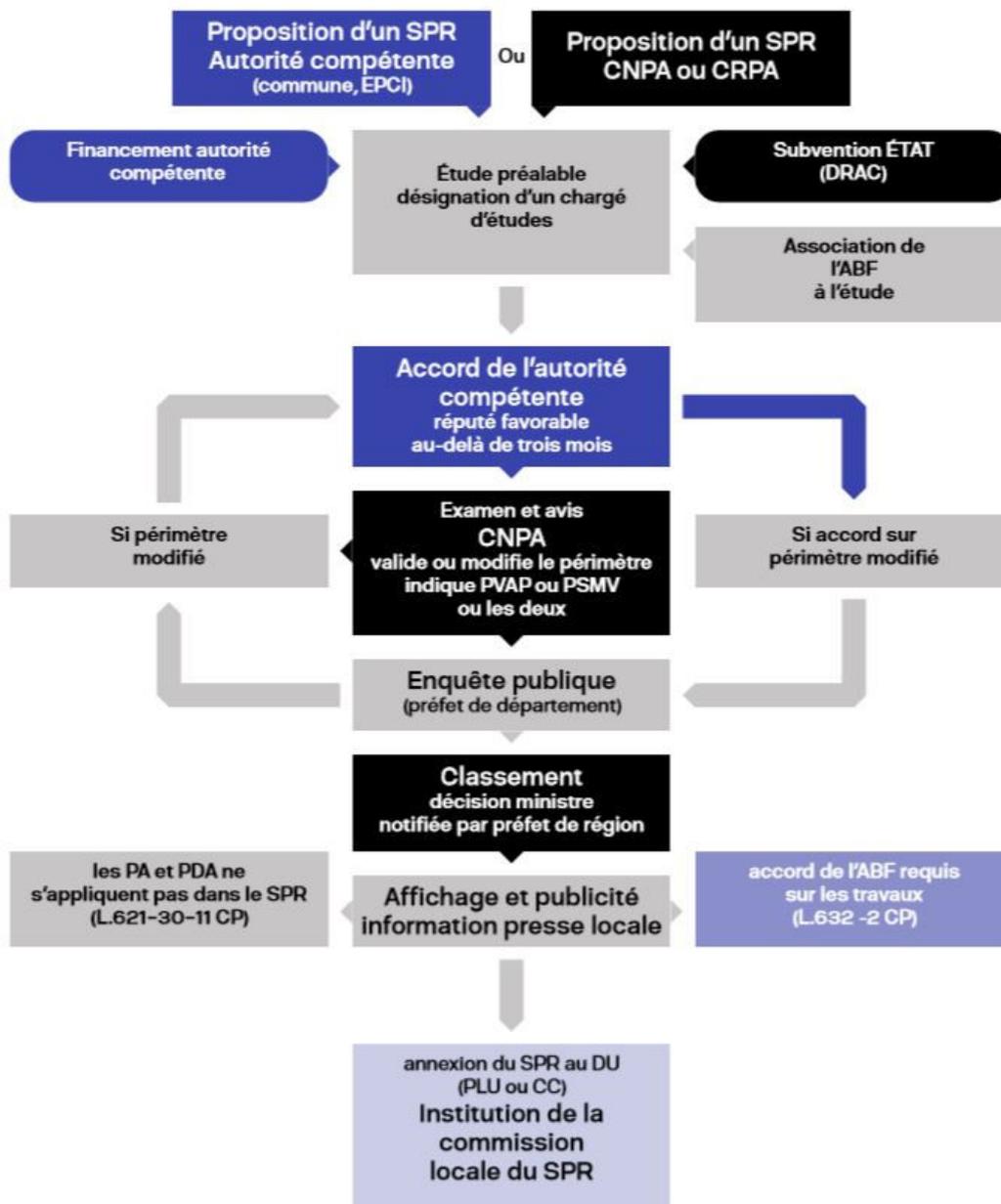
N°9 – Cadre fiscal des opérations immobilières sous la loi Malraux

N°10 - Présentation du label de la fondation du patrimoine

N°11 - Certificat d'affichage

N°12 - Exemple d'intégration des énergies renouvelables dans l'AVAP/SPR de LARGENTIERE

Classement du site patrimonial remarquable



Source brochure SPR de la Direction Régionale des Affaires Culturelles Hauts-de France

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT
ARDECHE
Arrondissement : LARGENTIERE
Canton : BERG – HELVIE

NOMBRES DE MEMBRES
du C.M. en exercice 10
présents 8
votants 9

(dont 1 procuration)
Date de la convocation
Le 12/12/2016

Affiché en Mairie
Le 19/12/2016

Transmis en Préfecture
Le 19/12/2016

Délibération N°3-b)- 6/12/2016

OBJET : AVENANT AU MARCHÉ INITIAL DE MISSION DE REVISION DU PLU POUR LA CREATION D'UN SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR) ET DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DE LA DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES AUVERGNE-RHONE-ALPES (DRAC)

Madame la Maire rappelle au conseil municipal que par la délibération n°1-03/07/2015, le Conseil Municipal l'a autorisée à signer le marché public pour l'accompagnement de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) avec le cabinet d'études URBARCHI-AMUNATEGUI pour la somme de 29 985,00 € HT (soit 35 982,00 € TTC), et cela à l'issue du choix émis par la commission communale d'appel d'offres.

La réflexion conduite dans le cadre de la révision du PLU, la pratique quotidienne, souvent compliquée et difficile, liée à l'exigence d'égalité de traitement des citoyens lors des demandes d'autorisations d'urbanisme, le suivi de celles-ci lorsqu'elles ont été octroyées, conduit la Municipalité à souhaiter la création d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) pour le bourg-centre et le vieil hameau des Salelles, tel que prévu par la Loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 qui institue le **Site Patrimonial Remarquable (SPR)** en remplacement des Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) et des Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP).

Cela facilitera grandement la tâche d'instruction égalitaire des autorisations d'urbanisme et garantira la protection du patrimoine bâti de grande qualité architecturale de notre village et son harmonie avec d'éventuelles nouvelles constructions dans les secteurs protégés.

Le fait de profiter de la révision du PLU, compte tenu des études déjà menées ou encore en cours, permettra des économies d'échelles et donc économies financières.

Il vous est donc proposé d'acter la création d'un SPR et d'autoriser Madame la Maire à signer l'avenant proposé par le cabinet d'études URBARCHI-AMUNATEGUI à hauteur de **15 000,00 € HT** (18 000,00 € TTC), pour nous accompagner dans la création du SPR, sachant que la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) apporterait une subvention de 50% d'une part et que d'autre part cette dépense ouvre droit au Fonds de Compensation de la TVA (FCTVA).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'**unanimité** :

- **DECIDE** de la création d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) sur le territoire communal,
- **AUTORISE** Madame la Maire à signer l'avenant au marché initial de révision du PLU, tel que décrit ci-dessus, avec le cabinet URBARCHI-AMUNATEGUI, en vue de l'accompagnement pour créer et réaliser le SPR,
- **AUTORISE** Madame la Maire à solliciter auprès de la DRAC Auvergne-Rhône-Alpes une subvention pour la création d'un SPR.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

DE LA COMMUNE DE SAINT-MAURICE D'IBIE

SEANCE DU 16 DECEMBRE 2016

L'an deux mille seize et le seize décembre à dix-huit heures, le Conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Véronique LOUIS, Maire

*Présents : P-H. CHANAL, S.ELDIN, F.GARCIA, A.GOLFIER,
J. LARUE, V. LOUIS, A.MASSOT, S.VALLOS*

Excusée : F.HERPIN

Absente : C.TENDIL

Procurator : F.HERPIN donne procuration à J.LARUE

Le Conseil a désigné Serge VALLOS comme secrétaire de séance

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME AU REGISTRE

Le 19 décembre 2016

Véronique LOUIS,

Maire



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LYON

DECISION DU

22/06/2021

N° E21000074 /69

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

CODE :

Vu enregistrée le 01/06/2021, la lettre par laquelle le Préfet de l'Ardèche demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet le projet de classement en Site Patrimonial Remarquable (SPR) du village et des abords de SAINT-MAURICE-d'IBIE ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2021 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Madame Lise TAULEIGNE-DESPLANCQUES est désignée en qualité de commissaire enquêtrice pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, la commissaire enquêtrice est autorisée à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée au Préfet de l'Ardèche et à Madame Lise TAULEIGNE-DESPLANCQUES.

Fait à Lyon, le 22/06/2021

Pour le Président et par délégation
La première vice-présidente



Sylvie Bader-Koza



**Direction Départementale
des Territoires de l'Ardèche**

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°07-2021-08-06-00008
ordonnant l'ouverture d'une enquête publique relative à l'élaboration d'un Site
Patrimonial Remarquable (SPR) à Saint-Maurice-d'Ibie

Le préfet de l'Ardèche,
Chevalier de la Légion d'honneur,

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants concernant les enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;

VU le code du patrimoine, notamment ses articles L.631-1 et suivants et R.631-1 et suivants ;

VU la délibération du conseil municipal de Saint-Maurice-d'Ibie du 16 décembre 2016 décidant de la création d'un Site Patrimonial Remarquable sur le territoire communal ;

VU le dossier d'enquête publique constitué conformément aux dispositions du code de l'environnement ;

VU la liste d'aptitude aux fonctions de commissaires enquêteurs du département de l'Ardèche, établie pour l'année 2021 ;

VU la décision n° E21000074 / 69 du 22 juin 2021 par laquelle le président du tribunal administratif de Lyon a désigné Madame Lise TAULEIGNE-DESPLANCQUES en qualité de commissaire enquêtrice ;

SUR PROPOSITION de Madame la secrétaire générale de la préfecture de l'Ardèche ;

ARRÊTE :

I – DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE :

ARTICLE 1 :

Le dossier d'élaboration d'un Site Patrimonial Remarquable sur le territoire de la commune de Saint-Maurice-d'Ibie est soumis à enquête publique.

Cette enquête publique d'une durée de 33 jours se déroulera du jeudi 16 septembre au lundi 18 octobre 2021 inclus.

ARTICLE 2 :

Les pièces du dossier seront déposées pendant toute la durée de l'enquête publique en mairie de Saint-Maurice-d'Ibie.

Le public pourra prendre connaissance du dossier aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la mairie.

Le dossier sera publié pendant la durée de l'enquête sur le site internet des services de l'Etat en Ardèche (www.ardeche.gouv.fr). Il sera également consultable sur un poste informatique mis à disposition du public à la Direction Départementale des Territoires de l'Ardèche (2, place Simone Veil – 07000 Privas), aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Toute personne peut également, sur sa demande et à ses frais, en obtenir communication auprès du Préfet de l'Ardèche (Direction Départementale des Territoires – Service Urbanisme et Territoires – Bureau des Procédures).

ARTICLE 3 :

Les observations et propositions du public pourront être, pendant toute la durée de l'enquête :

- transmises par courrier à la commissaire enquêtrice, domiciliée pour la circonstance en mairie de Saint-Maurice-d'Ibie, siège de l'enquête publique ;
- adressées par courriel à la commissaire enquêtrice (enquetespr@saint-maurice-d-ibie.fr) ;
- consignées sur les registres d'enquête (côtés et paraphés par la commissaire enquêtrice) qui seront tenus à disposition en mairie.

Par ailleurs, le public peut demander des informations auprès de la personne responsable du projet :

➤ Monsieur le Maire, place de l'Eglise, 07170 SAINT-MAURICE-D'IBIE – 04 75 94 71 41

ARTICLE 4 :

Madame Lise TAULEIGNE-DESPLANCQUES a été désignée par le tribunal administratif de Lyon en qualité de commissaire enquêtrice.

Elle sera présente en mairie pour recevoir les observations et propositions des personnes intéressées aux jours et heures suivants :

jeudi 16 septembre 2021	de 14 h à 17 h
mercredi 6 octobre 2021	de 9 h à 12 h
lundi 18 octobre 2021	de 14 h à 17 h

II – MESURES DE PUBLICITE :

ARTICLE 5 :

Un avis annonçant l'enquête sera affiché par les soins du maire de Saint-Maurice-d'Ibie, 15 jours au moins avant l'ouverture de celle-ci et pendant toute sa durée.

Cette affiche devra être visible et lisible de la voie publique et être conforme aux caractéristiques fixées par l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 (notamment format A2, caractères noirs sur fond jaune).

Un certificat d'affichage attestant l'accomplissement de cette mesure de publicité devra être établi au terme de la durée de l'enquête par le maire de la commune concernée.

ARTICLE 6 :

Un avis concernant l'enquête publique sera inséré par la Direction Départementale des Territoires de l'Ardèche, en caractères apparents, 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés en Ardèche :

- Le Dauphiné Libéré
- L'Hebdo de l'Ardèche.

ARTICLE 7 :

Le présent arrêté et l'avis au public seront publiés sur le site Internet des services de l'Etat en Ardèche (www.ardeche.gouv.fr).

III – CLÔTURE DE L'ENQUÊTE :**ARTICLE 8 :**

Au terme de la durée de l'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition de la commissaire enquêtrice et clos par elle.

ARTICLE 9 :

Dès réception du registre et des documents annexés, la commissaire enquêtrice rencontrera, dans la huitaine, le responsable du projet (Monsieur le Maire de Saint-Maurice-d'Ibie) et lui communiquera les observations et propositions écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse, en l'invitant à produire, dans un délai de quinze jours, ses observations éventuelles.

ARTICLE 10 :

La commissaire enquêtrice établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et consignera dans un document séparé ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Elle enverra le dossier d'enquête au Préfet de l'Ardèche (Direction Départementale des Territoires – Service Urbanisme et Territoires – Bureau des Procédures), avec son rapport et ses conclusions motivées, dans un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête.

Elle transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif de Lyon.

ARTICLE 11 :

Copies du rapport et des conclusions motivées seront adressées à la commune de Saint-Maurice-d'Ibie.

Ces documents seront tenus à la disposition du public à la Direction Départementale des Territoires de l'Ardèche (Service Urbanisme et Territoires – Bureau des Procédures), dans la commune de Saint-Maurice-d'Ibie ainsi que sur le site Internet des services de l'Etat en Ardèche (www.ardeche.gouv.fr), pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

ARTICLE 12 :

Le Ministre chargé de la culture est compétent pour classer le Site Patrimonial Remarquable par arrêté, qui en délimitera également le périmètre.

ARTICLE 13 :

Toute information concernant cette enquête publique pourra être recueillie auprès de la Direction Départementale des Territoires de l'Ardèche (Service Urbanisme et Territoires – Bureau des Procédures).

ARTICLE 14 :

Le directeur départemental des territoires, le maire de Saint-Maurice-d'Ibie et Madame Lise TAULEIGNE-DESPANCQUES, commissaire enquêtrice, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Privas, le - 6 AOUT 2021


Le préfet

Thierry DEVIMEUX

Cette décision pourra faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Lyon (Tribunal administratif de LYON – Palais des juridictions administratives – 184, rue Duguesclin 69433 Lyon Cedex 03) dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Le recours peut être aussi effectué sur le site www.telerecours.fr

N°5 - PARUTIONS DANS LA PRESSE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Ci-dessous, deux des parutions dans les annonces légales de l'enquête publique concernant l'élaboration d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) à SAINT-MAURICE-D'IBIE. Les quatre parutions ont bien eu lieu et ont été envoyées à la commissaire enquêteur.

20 | JEUDI 2 SEPTEMBRE 2021 | LE DAUPHINÉ LIBÉRÉ

ANNONCES LÉGALES



Publiez vos marchés publics

• ledauphine.marchespublics-eurolegales.com

Publiez vos formalités

• ledauphine.viedessocietes-eurolegales.com

CONTACTS DRÔME-ARDÈCHE

04 75 79 78 56

04 75 72 77 53

LDLlegales26@ledauphine.com

LDLlegales07@ledauphine.com

le dauphiné libéré

Le Journal d'Annonces Légales de référence

Mentions légales : Dans le cadre de la transparence de la vie économique, les parutions des annonces judiciaires et légales sont régies par l'article du 21 décembre 2012 modifié le 14 décembre 2019, qui fixe les règles de présentation ainsi qu'une tarification obligatoire, soit 1,91 € HT/ann colonne pour 2020.

MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS

Procédures adaptées (plus de 90000 euros)



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DIEULEFIT-BOURDEAUX

Avis d'appel à la concurrence

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Dieulefit-Bourdeaux 8, rue Garde de Dieu - 26220 DIEULEFIT
Tél : 04 75 46 82 33 - cocp.courrier@orange.fr
Pouvoir adjudicateur : Madame la Présidente
Procédure de passation : Procédure adaptée en application de l'article L121-23-1 du CCP

Objet : Rénovation thermique et aménagement du bâtiment administratif de la CCDB - Équipe de maîtrise d'œuvre
Contenu : La Communauté de Communes recherche une équipe de maîtrise d'œuvre pour une opération de Réhabilitation / Réutilisation.

Le programme comprend les phases : DIAGNOSTIC, ESQUISSE, APS, APD, PRO, ACT, VISA, DET, AOR et OPC.

Valeur estimée des travaux 373 000 € HT.

Compétences requises : équipe comportant un architecte (mandataire) et un ou des bureaux d'études techniques présentant à minima des compétences en thermique, structure et économie du bâtiment (thermique obligatoire) et, ayant des références en matière de réalisation d'équipements publics, en matière de réhabilitation, et en qualité environnementale des bâtiments.

Composition du dossier : Pièces administratives ; composition et compétences de l'équipe ; références ; taux de rémunération ; mémoire technique (voir Modalité de la Consultation).

Critères d'attribution : Valeur technique (60%), Proposition financière (40%).

Le dossier de consultation est téléchargeable sur le site : <http://www.e-marchespublics.com>

Date limite de réception des offres : Les offres doivent être transmises au plus tard le vendredi 24 septembre 2021 à 16 heures.

Date d'envoi du présent avis : 30 août 2021.

268467100

VENTES AUX ENCHÈRES

Ventes judiciaires

CABINET DE LA SOCIÉTÉ CIVILE PROFESSIONNELLE D'AVOCATS BERAUD - LECAT - BOUCHET

1, Place Albin Mazon - 07000 PRIVAS - Tél. : 04.75.65.64.65

AVIS

Enquêtes publiques



PRÉFET DE L'ARDÈCHE

Avis d'Enquête Publique

Par arrêté préfectoral du 6 août 2021 est ordonnée l'ouverture d'une enquête publique concernant l'élaboration d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) à Saint-Maurice-d'Ibie. Cette enquête publique se déroulera du **jeudi 16 septembre au lundi 18 octobre 2021** inclus sur la commune de Saint-Maurice-d'Ibie.

Toute personne intéressée pourra prendre connaissance du dossier aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la mairie. Le dossier sera également consultable sur un poste informatique mis à disposition du public à la Direction Départementale des Territoires de l'Ardeche (2, place Simone Vail - 07000 Privas), aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Toute personne peut également, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Direction Départementale des Territoires de l'Ardeche (Service Urbanisme et Territoires - Bureau des Procédures).

Par ailleurs, le public peut demander des informations auprès de la personne responsable du projet : Monsieur le Maire, Place de l'Eglise, 07170 SAINT-MAURICE-D'IBIE - 04 75 94 71 41.

Madame Lise TAULEIGNE-DESPLANCHES a été désignée par le tribunal administratif de Lyon en qualité de commissaire enquêteur.

Les observations et propositions du public pourront être, pendant toute la durée de l'enquête :
- transmises par courrier à la commissaire enquêteur, domiciliée pour la circonstance en mairie de Saint-Maurice-d'Ibie, siège de l'enquête publique ;
- adressées par courriel à la commissaire enquêteur : enquêtes@st-maurice-d-ibie.fr ;
- consignées sur le registre d'enquête qui sera tenu à disposition en mairie.

Pour recevoir les observations et propositions des personnes intéressées, la commissaire enquêteur sera présente en mairie aux jours et heures suivants :

- **Jeudi 16 septembre 2021 de 14 h à 17 h**

- **Mercredi 6 octobre 2021 de 9 h à 12 h**

- **Lundi 18 octobre 2021 de 14 h à 17 h**

Le Ministre chargé de la culture est compétent pour classer le Site Patrimonial Remarquable par arrêté, qui en délimitera également le périmètre.

L'arrêté préfectoral ordonnant l'ouverture de l'enquête publique, le présent avis et le dossier d'enquête sont publiés sur le site Internet des services de l'Etat en Ardeche (www.ardeche.gouv.fr).

À la suite de l'enquête publique, le rapport et les conclusions de la commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an en mairie de Saint-Maurice-d'Ibie, à la Direction Départementale des Territoires de l'Ardeche ainsi que sur le site Internet des services de l'Etat en Ardeche (www.ardeche.gouv.fr).

267079800

Président du Tribunal Administratif.

Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, sera ouvert par Mme le Maire le 30 août 2021 à 15 h 00 et tenu à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.

Le dossier d'enquête ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le Commissaire-Enquêteur seront tenus en mairie de CHANOS-CURSON à la disposition des intéressés pendant toute cette période, aux jours habituels d'ouverture de la mairie de 9 h 30 à 12 h 30 les lundis, mardis, jeudis, vendredis, ou sur rendez-vous et sur la plateforme dédiée : <https://plu-chanoscurson.damicloud.fr>.

Les intéressés pourront y consigner leurs observations. Ils pourront aussi les adresser par écrit en mairie de CHANOS-CURSON et par voie électronique : <https://plu-chanoscurson.damicloud.fr>. Madame Dominique HANSBERGERI commissaire-enquêteur, les visera et les annexera au registre d'enquête.

Le commissaire-enquêteur recevra personnellement les observations du public à la mairie de CHANOS-CURSON aux jours et heures suivants :

- **Lundi 30 août 2021** après-midi de 15 h à 18 h 30

- **Mercredi 8 septembre 2021** matin, de 9 h à 12 h 30

- **Vendredi 17 septembre 2021** après-midi de 15 h à 18 h 30.

À l'issue de l'enquête, le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme pourra éventuellement être modifié pour tenir compte des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur puis soumis à l'approbation du Conseil Municipal de la commune de CHANOS-CURSON.

La personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est Mme Isabelle FREICHE, Maire de CHANOS-CURSON, 9 rue de la République

26600 CHANOS-CURSON - 04 75 07 33 07 - urbanisme@chanoscurson.fr.

Le Maire, Isabelle REICHE.

266270600

VIES DES SOCIÉTÉS

Constitutions de sociétés

AMB IMMO

Par ASSP en date du 30/07/2021 il a été constitué une SCI dénommée : **AMB IMMO**

Capital : 200 €

Siège social : 810 chemin maternel 26740 SAVASSE

Objet social : L'acquisition, la mise à disposition de tous immeubles bâtis ou droits immobiliers dont elle pourra devenir propriétaire par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement des biens immobiliers dont elle serait propriétaire

Gérance : M 810 chemin maternel Max demeurant 810 chemin maternel 26740 SAVASSE.

Cession de parts sociales : Les parts sociales sont librement cessibles au profit d'un associé. Toute cession à un tiers de la Société est soumise au préalable à l'agrément de la collectivité des associés réunis en Assemblée Générale.

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de ROMANS-SUR-ISERE.

266282900

emporter ou à distance - Cavisto - DUREE : 99 ans - CAPITAL SOCIAL : 10.000 € - PRÉSIDENCE : Madame Audrey HERTIER, demeurant à VALENCE (26000), 27, avenue Gambetta. ADMISSION AUX ASSEMBLÉES GÉNÉRALES ET EXERCICE DU DROIT DE VOTE : Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives par lui-même ou par mandataire. Chaque action donne droit à une voix. Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel au capital qu'elles représentent - CESSIION D'ACTION : La cession d'actions est soumise à une procédure d'agrément - RCS : ROMANS.

268467100

Dissolutions

LA SAUVAGINE

Société par actions simplifiée en liquidation

Au capital de 10.000 €

Siège social : Le Village - Hameau de Grimone, 26410 GLANDAGE

Siège de liquidation : Le Village - Hameau de Grimone, 26410 GLANDAGE

799 676 382 RCS ROMANS

Aux termes d'une délibération en date du 21 DECEMBRE 2020, l'Assemblée Générale Extraordinaire a décidé la dissolution anticipée de la Société à compter de ce jour et sa mise en liquidation amiable sous le régime conventionnel dans les conditions prévues par les statuts et les délibérations de ladite assemblée. Elle a nommé comme liquidateur Madame Nicole BOUVIER, demeurant Le Village - Hameau de Grimone, 26410 GLANDAGE, pour toute la durée de la liquidation, avec les pouvoirs les plus étendus tels que déterminés par la loi et les statuts pour procéder aux opérations de liquidation, réaliser l'actif, acquiescer le passif, et l'a autorisé à continuer les affaires en cours et à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation. Le siège de la liquidation est fixé 35 allée des Rochas, 26410 MEGNON. C'est à cette adresse que la correspondance devra être envoyée et que les actes et documents concernant la liquidation devront être notifiés. Les actes et pièces relatifs à la liquidation seront déposés au Greffe du Tribunal de commerce de ROMANS, en annexe au Registre du commerce et des sociétés. Pour avis Le Liquidateur

268519600

Clôture de liquidation

LA SAUVAGINE

Société par actions simplifiée en liquidation

Au capital de 10.000 €

L'hebdo de l'Ardeche
Terre Vivaroise

AVIS IMPORTANT
Pour le département de l'Ardeche, le tarif 2021 d'insertion des annonces légales est fixé par l'arrêté du 7 décembre 2020, modifiant l'arrêté du 21 décembre 2012, à 1,91€ par mm/col de 40 signes et à un forfait spécifique selon la forme des sociétés pour les annonces de constitutions.

L'hebdo de l'Ardeche
Terre Vivaroise

En vente le jeudi

Annonces administratives

PRÉFET DE L'ARDECHE

PRÉFET DE L'ARDECHE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Par arrêté préfectoral du 6 août 2021 est ordonnée l'ouverture d'une enquête publique concernant l'élaboration d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) à Saint-Maurice-d'Ibie.

Toute personne intéressée pourra prendre connaissance du dossier aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la mairie. Le dossier sera également consultable sur un poste informatique mis à disposition du public à la Direction Départementale des Territoires de l'Ardeche (2, place Simone Veil - 07000 PRIVAS), aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Toute personne peut également, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Direction Départementale des Territoires de l'Ardeche (Service Urbanisme et Territoires - Bureau des Procédures). Par ailleurs, le public peut demander des informations auprès de la personne responsable du projet : Monsieur le Maire, Place de l'Eglise, 07170 SAINT-MAURICE-D'IBIE - 04 75 94 71 41. Mme Lise TAULÉINE-DESPLANQUES est désignée par le tribunal administratif de Lyon en qualité de commissaire-enquêteur. Les observations et propositions du public pourront être, pendant toute la durée de l'enquête : - Transmises par courrier à la commissaire-enquêteur, domiciliée pour la circonstance en mairie de Saint-Maurice-d'Ibie, siège de l'enquête publique ; - Adressées par courrier à la commissaire-enquêteur : enqueteur@st-maurice-d-ibie.fr - Consignées sur le registre d'enquête qui sera tenu à disposition en mairie. Pour recevoir les observations et propositions des personnes intéressées, la commissaire-enquêteur sera présente en mairie aux jours et heures suivants : - Jeudi 16 octobre 2021 de 14 h à 17 h - Mercredi 6 octobre 2021 de 9 h à 12 h - Lundi 18 octobre 2021 de 14 h à 17 h. Le Ministre chargé de la culture est compétent pour classer le Site Patrimonial Remarquable par arrêté, qui en délimitera également le périmètre. L'arrêté préfectoral ordonnant l'ouverture de l'enquête publique, le présent avis et le dossier d'enquête sont publiés sur le site Internet des services de l'Etat en Ardeche (www.ardeche.gouv.fr).

COMMUNE DE ROCHEPAULE

ENQUÊTE PUBLIQUE
Enquête du 07 octobre au 22 octobre 2021 pour modification de voirie dans les quartiers CHAUDE OREILLE, MALATRAY, PEYREFFIT et LE BANCHET. Dossiers consultables en mairie. Toute personne pourra déposer ses observations sur le registre papier ou par courrier postal adressé au commissaire enquêteur en mairie. Permanences de M. Georges RUISSIER, commissaire enquêteur, en mairie le samedi 16 octobre 2021 de 9h00 à 11h00 et le vendredi 22 octobre 2021 de 14h00 à 16h00.

2172526

BC INVESTISSEMENTS
Société à responsabilité limitée au capital de 322 200 €
Siège social : La Selve, 07120 GROSPIERRES RCS AUBENAS 750 536 427

Aux termes d'une décision en date du 29/08/2021, l'associé unique, statuant en application de l'article L. 225-248 du Code de commerce, a décidé qu'il n'y avait pas lieu à dissolution de la Société.
Pour avis, le Président **2174466**

EXTRAIT DE DÉCISION DE LA C.D.A.C.
Réunie le 6 septembre 2021, la commission départementale d'aménagement commercial de l'Ardeche a accordé à la Société SCI DE SAINT-EPINE (R.C.S. AUBENAS n° 479 624 751), représentée par M. Laurent GOURGEON, gérant associé, l'autorisation d'extension du magasin « Intermarché » de Saint-Jean-de-Muzols pour une surface de vente de 739 m² et la création d'une nouvelle piste de DRIVE. Le texte de la décision est affiché pendant un mois à la mairie de Saint-Jean-de-Muzols.
2174336

Avis divers

Me Marie DIDIER, Notaire à AUBENAS (07200)

RÉSILIATION DE LOCATION-GÉRANCE
La location-gérance consentie à compter du 01/06/2021 suivant acte reçu par Me Marie DIDIER, Notaire à AUBENAS, le 20/05/2021, Par la Société ALLEGRETTO, SARL au capital de 1 000,00 €, dont le siège est à AUBENAS (07200), 3 place de l'Hôtel de Ville, immatriculée au RCS d'AUBENAS sous le n° 842 729 543. Concernant les fonds de commerce de restauration connu sous le nom « LE RESTAUO » sis à AUBENAS (07200), 3 place de l'Hôtel de Ville. A pris fin le 16/09/2021 par la résiliation amiable anticipée résultant d'un acte reçu par Me Marie DIDIER, Notaire à AUBENAS, le 16/09/2021.
Pour insertion - Me Marie DIDIER **2174275**

PEYRET - GOURGUE & Associés Société d'Avocats - 2, rue Lavaiois 38330 MONTBONNOT-SAINT-MARTIN

LOCATION-GÉRANCE
Aux termes d'un acte sous seing privé en date à RIJONSM du 12 avril 2021, la société « RIJONS DISTRIBUTION », Société à responsabilité limitée au capital de 8 000 euros, dont le siège social est sis à 07120 RIJONS - 9, Route de Pradons, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'AUBENAS sous le numéro 809 191 836 RCS AUBENAS, a confié, à titre de location-gérance, à Monsieur Maxime LEBLANC, domicilié 07120 SAINT-PIERRE-DE-MONTAGUT, SAS AUBENAS - 413, Chemin des Faysses, un fonds de commerce « de vente de fruits et légumes, salaisons et produits régionaux » exploité à 07260 JOYEUSE - 111, Route Départementale 104, à compter du 1^{er} mai 2021, renouvelable par tacite reconduction d'année en année pour des périodes successives d'une année.
Pour avis, **2174550**

BELLE GIRARD FACADES
SAS au capital de 1 000 €
Siège social : 28 Grande Rue, 07150 ST SAUVEUR-DE-MONTAGUT RCS AUBENAS 882 040 165

Aux termes d'une délibération en date du 26 mai 2021, l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés, statuant en application de l'article L. 225-248 du Code de commerce, a décidé qu'il n'y avait pas lieu à dissolution de la Société.
Pour avis, le Président **2174652**

AU PARFUM DES BOIS
Société par actions simplifiée au capital de 52 308 €
Siège social : Quartier Barbenour, 07510 ST-CARIGUES-EN-MONTAGNE RCS AUBENAS 825 295 625

Aux termes d'une décision en date du 29/08/2021, l'associé unique, statuant en application de l'article L. 225-248 du Code de commerce, a décidé qu'il n'y avait pas lieu à dissolution de la Société.
Pour avis, le Président **2174466**

DMG HOLDING
Siège social : 100 Chemin de Chaveyron, 07700 SAINT-MARCEL-D'ARDECHE. Objet social : l'activité de Holding Animatrice, savoir : la détention de titres, et la participation active à la définition et à la conduite de la politique du groupe et le contrôle des filiales, la réalisation de prestations de service à titre purement interne.
Durée de la Société : 99 ans.
Capital social : 1 000 € par apport en numéraire.
Gérant : Damien GIAVERI, demeurant 1100 Chemin de Chaveyron, 07700 SAINT-MARCEL-D'ARDECHE. Immatriculation de la Société au RCS d'AUBENAS.
Pour avis, La Gérance, **2174660**

CONSTITUTION DE SOCIÉTÉ
Aux termes d'un ASSP en date du 21.09.21 à TOURNON-SUR-RHONE, il a été constituée une société présentant les caractéristiques suivantes :
Forme : SAS
Dénomination : **MSAVEL AMENAGEMENT**
Siège : 265 chemin de la Pichonnière, 07300 TOURNON-SUR-RHONE.
Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS.
Capital : 5 000 €
Objet : Tous travaux de réalisation de signalisation, traçage, dispositifs de sécurité des voies de circulation, Réparation et petit entretien des ouvrages d'art, Achât et vente de mobilier urbain, Agencement de bordures urbaines, industries ou privatives, Aménagement et entretien des espaces verts et des clôtures, Pose de béton d'aménagement et résines, Conseils en aménagement et signalisation.
Exercice du droit de vote : Tout associé peut participer aux décisions collectives par justification de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au jour de la décision collective. Sous réserve des dispositions légales, chaque associé dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente d'actions.
Transmission des actions : La cession des actions de l'associé unique est libre.
Agrément : Les cessions d'actions au profit d'associés ou de tiers sont soumises à l'agrément de la collectivité des associés.
Président : La société CS BATIMENT, SAS au capital de 1 621 000 €, dont le siège social est situé Quartier la Romanelle 9 chemin Croix de Pierroux, 07410 BOZAS et immatriculée au RCS d'AUBENAS sous le numéro 814 668 133 et représentée par Monsieur Christophe SAVEL, son Président.
La Société sera immatriculée au RCS d'AUBENAS.
Pour avis, Le Président **2174594**

ARMUREUR 07
Forme : Société par actions simplifiée
Capital : 3 000 Euros.
Siège : 8 bis place des Erables - 07210 ALLISSAS
Objet : Commerce, échange, location, location-vente et prêt de toutes catégories d'armes, de munitions, d'éléments d'armes et d'accessoires de chasse, de tir et de défense ; Commerce et échange de tout équipement individuel pour la chasse, le tir et la défense ; Commerce et échange de tout accessoire et alimentation canins ; Fabrication, modification, réparation et transformation de toutes armes, de leurs éléments et accessoires, et d'accessoires canins ; Formation au tir, tir longue distance et formation connexe en France et à l'étranger ; Organisation de tir de loisir, de voyage pour la chasse et le tir en France et à l'étranger.
Exercice du droit de vote : Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives, personnellement ou par mandataire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède. Il doit justifier de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au jour de la décision collective. Chaque action donne droit à une voix.
Préemption : la cession d'actions d'un tiers est soumise au respect du droit de préemption des associés.
Agrément : la cession d'actions à un tiers est soumise à l'agrément préalable de la collectivité des associés, statuant à la majorité des voix des associés disposant de plus de la moitié du capital.
Président : GENOVESE Julien demeurant 645 Chemin de Masneuf - 07000 COUX. Immatriculation : au RCS d'AUBENAS.
Pour avis, **2174460**

SEIGNOVERT CHARPENTE
Capital : 10 000 €
Siège social : 51 allée des Tilleuls - 07300 TOURNON-SUR-RHONE.
Objet : la réalisation d'ossatures bois pour l'habitation et les locaux techniques, l'exécution de charpentes et couvertures, le négoce de matériaux et l'ébénisterie.
Durée : 99 ans.
Gérant : M. Yoann SEIGNOVERT demeurant 51 allée des Tilleuls - 07300 TOURNON-SUR-RHONE.
RCS : AUBENAS.
2173796

L'hebdo de l'Ardeche
Terre Vivaroise

Un seul numéro pour les annonces légales dans toute la France - 04 75 86 20 09

pour avis, la gérance
2174216

META
Siège social : SAINT-JULIEN-EN-SAINT-ALBAN (07000), 35 rue Jules Ferry.
Capital social : CENT TRENTE MILLE EUROS (130 000 €), divisé en 1 300 parts sociales de CENT EUROS (100,00 €) chacune, numérotées de 1 à 1300.
Apport en numéraire : 10 000,00 €.
Apports en nature : Une parcelle surbâtie d'un hectare à usage artisanal, situé à SABRAN (30200), L'édifice Vallat des Horts, cadastrée section AC numéro 994 (4a63ca), et le quart indivis en pleine propriété de la parcelle à usage de chemin d'accès cadastrée section AC numéro 998 (85ca) sis à SABRAN (30200), L'édifice Vallat des Horts.
Évalués : 120 000,00 €.
Objet social : la propriété et la gestion de tous les biens et tous les droits mobiliers et immobiliers et plus particulièrement de toute prise de participation dans toutes sociétés immobilières et de tous autres biens meubles et immeubles, à quelque endroit qu'ils se trouvent situés.
Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au R.C.S. AUBENAS.
Cession : Les parts sont soumises à l'agrément des associés.
Nommée première gérante de ladite société : Madame Christine Marie-Paule Eglantine MEZY, retraitée, épouse de Monsieur Jean-François MEZY, demeurant à SAINT-JULIEN-EN-SAINT-ALBAN (07000), 35 rue Jules Ferry.
2174480

pour avis, le Président
2174216

SETIAN MACONNERIE GENERALE
Siège social : Quartier Dianoux, 07210 SAINT-BAUZILE.
Forme : EURL
Capital : 1 500 €
Objet social : Travaux de Maçonnerie générale et gros œuvre de bâtiment, charpente et couverture.
Gérance : M. Daniel SETIAN, Quartier Dianoux, 07210 SAINT-BAUZILE.
Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS d'AUBENAS.
2174420

pour avis, le Président
2174432

SEIGNOVERT CHARPENTE
Capital : 10 000 €
Siège social : 51 allée des Tilleuls - 07300 TOURNON-SUR-RHONE.
Objet : la réalisation d'ossatures bois pour l'habitation et les locaux techniques, l'exécution de charpentes et couvertures, le négoce de matériaux et l'ébénisterie.
Durée : 99 ans.
Gérant : M. Yoann SEIGNOVERT demeurant 51 allée des Tilleuls - 07300 TOURNON-SUR-RHONE.
RCS : AUBENAS.
2173796

TRANSPORTS DEBAUD GHSILAIN
Siège social : 185 Allée de la ZA du Cornilhac - Route de Lamastre - 07300 TOURNON-SUR-RHONE.
Objet : Le transport public routier de marchandises et tout transport de fret.
Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.
Capital : 9 000 euros en numéraire.
Gérance : Monsieur Jérôme DEBAUD demeurant 185 Allée de la ZA du Cornilhac - Route de Lamastre - 07300 TOURNON-SUR-RHONE.
Immatriculation : Au RCS d'AUBENAS.
2174190

pour avis, le Président
2174432

L'hebdo de l'Ardeche
Terre Vivaroise

CONTACT ANNONCES LEGALES
Véronique FIAT
7, avenue de Verdun - BP 116 26001 VALENCE Cedex
Tél. : 04 75 86 20 09
Fax : 04 75 86 20 02
annonces.legales@hebdo-ardeche.fr

pour avis, le Président
2174432

L'hebdo de l'Ardeche
Terre Vivaroise

CONTACT ANNONCES LEGALES
Véronique FIAT
7, avenue de Verdun - BP 116 26001 VALENCE Cedex
Tél. : 04 75 86 20 09
Fax : 04 75 86 20 02
annonces.legales@hebdo-ardeche.fr

pour avis, le Président
2174432



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

Liberté
Égalité
Fraternité

**Commission nationale
du patrimoine et de l'architecture**

Première section

Séance du 16 janvier 2020

La séance est ouverte à 9 h 30 sous la présidence de monsieur Jean-Pierre Leleux, sénateur, président de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture (CNPA). L'ordre du jour épuisé, elle se clôt à 17h20.

La séance est consacrée à l'examen du projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur révisé de Bordeaux (Gironde). Les propositions de classement au titre des sites patrimoniaux remarquables de la commune d'Ax-les-Thermes (Ariège), puis Saint-Maurice-d'Ibie (Ardèche) seront ensuite présentées, ainsi que le projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur de Charleville-Mézières (Ardennes). Enfin, l'examen du projet de classement au titre des sites patrimoniaux remarquable des communes de Fontainebleau et Avon (Seine-et-Marne) clôturera la séance.

Membres présents votants :

- M. Jean-Pierre Leleux**, sénateur, président de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture ;
- M. Godefroy Lissandre**, représentant le directeur général des patrimoines ;
- M. Emmanuel Étienne**, sous-directeur des monuments historiques et des espaces protégés ;
- Mme Isabelle Michard**, représentant la directrice adjointe au directeur général des patrimoines en charge de l'architecture ;
- M. Bertrand Hervier**, représentant le directeur général de l'aménagement, du logement et de la nature ;
- M. Olivier Compagnet**, représentant le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages ;
- M. Philippe Cieren**, chef de l'inspection des patrimoines ;
- Mme Catherine Chadelat**, conseillère d'État ;
- M. Philippe Hénault**, inspecteur des patrimoines (non votant pour le projet de classement du SPR de Fontainebleau-Avon) ;
- M. Xavier Clarke de Dromantin**, conseiller architecture DRAC Nouvelle-Aquitaine (non votant pour le dossier de PSMV révisé de Bordeaux) ;
- Mme Corinne Guyot**, architecte des Bâtiments de France, cheffe de l'UDAP de la Vienne ;
- M. Alain de la Bretesche**, fédération Patrimoine-Environnement ;
- Mme Chloé Campo de Montauzon**, association des biens français du Patrimoine mondial ;
- Mme Sibylle Madelain-Beau**, association Sites et monuments ;
- M. Martin Malvy**, association Sites et cités remarquables de France ;
- Mme Claire Lucas**, association Petites cités de caractère de France ;
- M. Gilles-Henri Bailly**, architecte – urbaniste ;
- Mme Élisabeth Blanc**, architecte – urbaniste ;
- M. Claude Quillivic**, chef du service du patrimoine et de l'inventaire à la région Centre-Val-de-Loire ;
- Mme Anne Vourc'h**, conseillère pour le réseau des grands sites de France.

Membres ayant donné mandat :

Madame Camille Gérôme-André, architecte du patrimoine a donné mandat à madame Chloé Campo de Montauzon.

Membres présents non votants :

Mme Christine Bru, fédération Patrimoine-Environnement ;
Mme Marylise Ortiz, association Sites et cités remarquables de France.

Secrétariat de la première section :

Mme Hadija Diaf, cheffe du bureau de la protection et de la gestion des espaces ;
Mme Laurence Philippe, chargée de mission « sites patrimoniaux remarquables ».

Quorum : 21/25

AVIS SUR PROPOSITION DE CLASSEMENT AU TITRE DES SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES

Saint-Maurice-d'Ibie (Ardèche)

Présentation :

— Représentants de la ville de Saint-Maurice-d'Ibie :

M. Pierre-Henri Chanal, adjoint à l'urbanisme et **Mme Françoise Herpin**, conseillère municipale déléguée à la culture et au patrimoine.

— Chargés d'étude :

M. Sébastien Amunategui et **M. Damien Mercier**, architectes chargés d'étude.

— Direction régionale des affaires culturelles :

M. Jean-François Vilvert, architecte des Bâtiments de France de l'Ardèche.

— Expertise de l'inspection des patrimoines :

M. Bruno Mengoli, collègue « architecture et espaces protégés ».

Présentation :

M. Leleux annonce la reprise de la séance pour l'examen du projet de site patrimonial remarquable de Saint-Maurice-d'Ibie.

Le village de Saint-Maurice-d'Ibie est un village traditionnel du sud de l'Ardèche, situé à 40 km de Privas. D'origine médiévale, il a conservé à toutes les époques, des caractéristiques architecturales et urbaines comparables. Implanté au fond de la vallée de l'Ibie, affluent de l'Ardèche, qui présente un intérêt patrimonial et paysager manifeste, Saint-Maurice-d'Ibie est situé au cœur d'espaces protégés et d'un réseau de parcours touristiques qui contribuent à la valorisation du site.

En l'absence de Madame Louis, maire de Saint-Maurice-d'Ibie qui prie les membres de la Commission de bien vouloir l'excuser, la présentation de ce projet de site patrimonial remarquable sera assurée par monsieur Pierre-Henri Chanal, adjoint à l'urbanisme, accompagné de madame Françoise Herpin, conseillère municipale déléguée à la culture et au patrimoine.

Monsieur Jean-François Vilvert, architecte des Bâtiments de France de l'Ardèche représentera également la DRAC Auvergne-Rhône-Alpes.

Monsieur Sébastien Amunategui et monsieur Damien Mercier, chargés d'étude de ce projet de site patrimonial remarquable, assureront la présentation technique de ce dossier.

Enfin, monsieur Bruno Mengoli, inspecteur des patrimoines livrera son expertise sur ce dossier.

Mme Herpin, conseillère municipale déléguée à la culture et au patrimoine, prend la parole pour présenter succinctement la commune. Saint-Maurice-d'Ibie compte 225 habitants et jusqu'à 1000 durant l'été. Depuis une cinquantaine d'années, on constate une restauration des habitations du bourg, proche de l'église romane des XI^e et XII^e siècles, qui attire de nombreuses personnes à l'occasion de concerts et de manifestations culturelles.

M. Chanal, adjoint à l'urbanisme, poursuit en explicitant les objectifs recherchés par la commune. Il indique en préambule que ce projet a été mené en étroite collaboration avec monsieur Vilvert, architecte des Bâtiments de France, tout en informant et associant les habitants. Le classement au

titre des sites patrimoniaux remarquables permettrait de continuer à assurer la conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et non bâti, mais également le développement harmonieux de la commune. Ce classement constituerait également l'aboutissement d'un travail entamé il y a 50 ans, tout en permettant de le prolonger dans les meilleures conditions.

M. Leleux remercie madame Herpin et monsieur Chanal et donne la parole à monsieur Vilvert.

M. Vilvert introduit son propos par quelques informations sur le département de l'Ardèche. Il s'agit d'un département singulier, très rural, qui ne comprend pas de grande ville et très peu de grandes structures. Les villes sont relativement abandonnées au profit des villages, si ce n'est les communes d'Annonay, Largentière et Viviers qui sont d'ailleurs toutes concernées par un site patrimonial remarquable.

La forme originelle des villages ardéchois est le hameau, avec des habitations dispersées encadrées de forts reliefs. Cet effet de « mitage » est ici historique, avec de petites entités souvent aménagées de façon autarcique disposant de parcelles agricoles structurées notamment en terrasses. Les villages sont très vivants comme en atteste le niveau d'entretien et de valorisation du patrimoine bâti. Saint-Maurice-d'Ibie en est un exemple clair : le hameau originel existe toujours, l'église s'est installée en exergue de ce premier hameau et a attiré de nouvelles habitations. La géographie, dont la vallée de l'Ibie, a joué un rôle essentiel dans la configuration du village. La vie agricole, certes modérée, est indissociable de la vie civile.

M. Leleux donne la parole à monsieur Amunategui et monsieur Mercier, chargés d'étude de ce projet de site patrimonial remarquable.

M. Amunategui et M. Mercier indiquent qu'en termes de situation, Saint-Maurice-d'Ibie se situe à 40 km de Montélimar, à 30 km de Vallon-Pont-d'Arc et à une vingtaine de kilomètres des gorges de l'Ardèche. Si elle se situe en dehors des grands axes locaux, la commune demeure proche de ces pôles d'emploi et de tourisme et constitue également un lieu de tourisme. En 2011, le syndicat mixte du Vivarais méridional, dont fait partie Saint-Maurice-d'Ibie, a obtenu le label Pays d'art et d'histoire, avec pour objectif de mettre en valeur le patrimoine, de sensibiliser la population à ce patrimoine et de promouvoir la qualité architecturale. Il s'agit là d'objectifs communs au projet de site patrimonial remarquable porté par la commune de Saint-Maurice-d'Ibie.

Le chargé d'étude rappelle que le territoire est ici rural avec un habitat historiquement dispersé fait de villages, hameaux et fermes isolés comprenant des enjeux de développement urbain et de résidentialisation liés aux pôles d'emploi. Le premier élément structurant qui a guidé le projet de site patrimonial remarquable est l'organisation du territoire en altitude, caractérisée par des anciens pâturages sur les crêtes très arrondies qui sont aujourd'hui reboisées. En position intermédiaire se trouvent des terrasses de culture avec des murets horizontaux appelés *faysses* et des empièvements dans le sens de la pente appelés *clapas*. Au point de rupture de pente, est implanté le village composé de quatre entités reliées entre elles, et enfin en bas de vallée, l'Ibie et la plaine agricole.

La morphologie urbaine de la commune est marquée par la vallée de l'Ibie où coule la rivière, un premier bourg médiéval et un chapelet de hameaux mitoyens dont les Salelles au sud, qui est le deuxième hameau le plus important. La partie nord de la commune exprime au mieux le mode d'organisation de ce territoire : le bourg médiéval, un faubourg et son allée de platanes, une extension du XIX^e siècle liée au développement de la sériciculture, les différents hameaux détachés puis des chemins transversaux marqués par les *faysses* et *clapas* qui serpentent des collines jusqu'à la rivière.

Le cadastre napoléonien fait état de cette organisation claire comprenant le bourg médiéval avec des éléments du XVI^e et du XVII^e siècles, l'église romane inscrite au titre des monuments historiques, les différents hameaux bien séparés et les chemins transversaux. Si l'organisation originelle de la commune a été conservée, un lotissement pavillonnaire s'est implanté à proximité du hameau des Salelles. Sa faible ampleur ne disqualifie pas l'ensemble de la vallée mais amoindrit l'écrin paysager sur cette séquence.

L'analyse du patrimoine bâti montre un patrimoine vernaculaire relativement simple, rural, fait de murs épais composés de pierres de tout venant, et en lien avec les pratiques agricoles (viticulture, polyculture, sériciculture). La morphologie du bâti montre différentes typologies :

- des habitations présentant les pièces nécessaires à l'activité agricole comprenant des terrasses couvertes et des caves utilisées pour l'agriculture ;
- des maisons dites à *couradou* qui reprennent les mêmes procédés que les habitations précédentes mais dont la particularité réside dans la présence de loggias, témoignage du passé séricicole. Des variations du XIX^e siècle montrent une architecture un peu plus travaillée ;
- des bâtiments simples d'accompagnement du tissu médiéval du bourg avec une omniprésence de la pierre, les escaliers permettant d'échapper aux rez-de-chaussée qui servent de caves ;
- l'habitat bourgeois du XIX^e siècle, caractérisé par une architecture simple mais avec des éléments de décor travaillés au niveau des portes, des enduits et des badigeons.

S'agissant des éléments d'architecture, on retrouve des éléments des XVI^e et XVII^e siècles telles des baies à croisillons, ceux du XVIII^e siècle dont des arcs segmentaires, et pour le XIX^e, des éléments de décor travaillés évoqués précédemment.

Une classification a été réalisée suite à l'analyse du patrimoine bâti qui a permis de montrer l'homogénéité de l'ensemble. Cette analyse a également identifié un petit patrimoine hydraulique et religieux, intéressant mais modeste.

L'homogénéité de la commune se traduit par d'autres éléments qui unifient fortement le bourg. Il s'agit des espaces ouverts qu'ils soient de petites dimensions comme les calades ou les venelles, ou de grandes dimensions. Ces espaces de « respiration » participent à la structuration et à la qualité urbaines et paysagères de la commune.

Les enjeux du projet de site patrimonial remarquable résident dans la conservation de ce patrimoine, la préservation des entrées du village et des chemins transversaux, la valorisation du patrimoine non bâti qui est un élément majeur de l'organisation de la commune, et la sauvegarde des savoir-faire architecturaux. Le plan local d'urbanisme identifie quelques éléments remarquables mais qui demeurent limités. Le site patrimonial remarquable permettra donc de prendre en compte l'ensemble des enjeux patrimoniaux de Saint-Maurice-d'Ibie. Le périmètre du site patrimonial remarquable proposé comprend le bourg médiéval, les trois hameaux, le faubourg ainsi que l'écrin paysager.

M. Leleux remercie les chargés d'étude et donne la parole à monsieur Mengoli, inspecteur des patrimoines.

Expertise de l'inspection des patrimoines :

M. Mengoli rappelle que la commune de Saint-Maurice-d'Ibie est située au sein de la vallée de l'Ibie qui est un affluent de l'Ardèche. L'implantation du bourg ancien autour duquel se joue le projet de site patrimonial remarquable procède de l'élargissement du fond de vallée où court la rivière longée par une route départementale.

Il indique que l'ancienneté de l'église atteste de l'origine médiévale du bourg. Les constructions ultérieures ont poursuivi des alignements et des gabarits préexistants et ont prolongé les typologies bâties, leurs matériaux traditionnels et la manière dont les séquences successives sont découpées avec des espaces de respiration. L'ensemble, d'implantation plutôt compacte, exprime une grande cohérence spatiale et bâtie avec des espaces publics parfois imbriqués. Le hameau des Salelles, implanté dans une séquence distincte de la vallée, présente des bâtiments anciens et de qualité mais peu lisibles depuis l'espace public et la route. Ce hameau souffre également de l'implantation décousue de bâtiments plus récents.

Au niveau du contexte territorial, l'entité paysagère de la vallée se traduit par la mise en place d'une communauté de communes en charge de l'élaboration d'un schéma de cohérence territoriale. La

commune est d'ores et déjà dotée d'un plan local d'urbanisme, approuvé depuis avril 2019, dont les dispositions réglementaires sont soucieuses du bâti ancien et de l'insertion des constructions neuves dans le paysage. Les secteurs naturels et agricoles sont préservés au titre de leur qualité paysagère dans le plan local d'urbanisme.

L'ancien bourg médiéval bénéficie de la présence de l'église Saint-Maurice, inscrite au titre des monuments historiques. Les abords couvrent la totalité du bourg ce qui a sans doute contribué au maintien des qualités paysagères, urbaines et architecturales des lieux.

Le projet de site patrimonial remarquable prolonge donc de façon cohérente la gestion spatiale qualitative engagée par la commune. Ce projet de classement est un exemple intéressant d'un hameau d'une faible densité bâtie au regard de l'échelle paysagère. Cette morphologie de hameau découle comme l'a indiqué l'architecte des Bâtiments de France, de la topographie et des ressources agricoles qui demeurent une caractéristique du territoire ardéchois. Le projet se focalise sur le centre bourg dont l'intégrité urbaine et architecturale est préservée et qui demeure très visible à toutes les distances, ce qui n'est pas le cas du hameau des Salelles qui n'a pas été pris en compte dans le projet. Le périmètre proposé délimite un écrin paysager autour du bourg principal avec les espaces agricoles qui lui sont associés.

En conclusion, monsieur Mengoli propose un avis favorable au projet de classement au titre des sites patrimoniaux remarquables.

M. Leleux ouvre la séquence du débat.

Débat :

M. de la Bretesche souhaite féliciter la commune de Saint-Maurice-d'Ibie, qui compte 225 habitants, pour leur engagement dans ce projet de site patrimonial remarquable. Il souligne que le paysage est un élément important de ce projet comme l'ont indiqué les chargés d'étude et l'inspecteur des patrimoines. La définition des sites patrimoniaux remarquables prévue à l'article L. 631-1 du code du patrimoine trouve ici sa pleine application.

M. Quillivic se réjouit également des éléments de paysage qui participent à ce projet de site patrimonial remarquable. Toutefois, il s'interroge sur le fait que le périmètre des abords, généré par l'église inscrite au titre des monuments historiques, comprend une zone, où se situent des terrasses, qui n'a pas été reprise dans le périmètre de site patrimonial remarquable proposé. Enfin, il note que beaucoup de moellons ne sont pas protégés par des enduits, alors que le territoire ardéchois peut être soumis à des pluies abondantes et violentes. La question de « décroûtages » qui auraient peut-être été réalisés de manière trop systématique est posée.

M. Clarke de Dromantin évoque le plan local d'urbanisme et souhaite savoir si le document prévoit le maintien de la structuration urbaine, notamment ces séquences de coupures entre les hameaux.

Mme Guyot revient sur le tracé du périmètre fondé en partie sur des lignes de crêtes et des points de vue et non sur des parcelles et des routes. Elle souhaite savoir si la commune ne craint pas une difficulté dans la gestion du futur site patrimonial remarquable. Des précisions quant à la conservation générale des éléments bâtis sont également demandées.

M. Mercier indique que le patrimoine bâti, contrairement aux dénaturations qu'il est possible de trouver dans d'autres communes, a été bien conservé et entretenu. Les rares éléments de dénaturations, quelques fenêtres en PVC ou des rejointoiements en enduit prêt-à-l'emploi, sont réversibles. Il n'existe pas non plus de problématique de bâtiment abandonné au sein de Saint-Maurice-d'Ibie, si ce n'est une ou deux ruines. La qualité de conservation du patrimoine bâti est remarquable et la problématique se situe plutôt dans l'accompagnement de la commune afin d'anticiper les éventuelles futures malfaçons.

M. Vilvert revient sur la question du périmètre posée par monsieur Quillivic en indiquant que le rayon débordant des abords est conservé au-delà du périmètre du site patrimonial remarquable et qu'il reviendra à la commune de décider, en lien avec les services de l'État, de son éventuelle

suppression si cela paraîtrait nécessaire. Cette zone n'a pas été prise en compte, car elle ne fait pas partie des points de vue qui ont participé à la définition du périmètre.

S'agissant de la question des enduits, qui est une question récurrente en Ardèche, Saint-Maurice-d'Ibie présente quelques rares cas de décroûtages qui sont des effets de mode relativement récents. La majorité des cas de décroûtage s'explique plutôt par le fait que les bâtiments sont très rustiques et que l'achèvement des travaux par la pose d'enduit n'a souvent pas été possible pour des questions financières.

M. Mercier précise également qu'il s'agit d'une pierre calcaire plutôt dure et peu fragile rendant le rôle de l'enduit moins important. L'élaboration du plan de gestion permettra sans doute de résoudre cette problématique et de proposer des solutions. Un travail sur les enduits des bâtiments du XIX^e siècle a été d'ores et déjà réalisé.

M. Amunategui indique que le plan local d'urbanisme identifie des secteurs inconstructibles afin de préserver les espaces de respiration entre les hameaux. Les zones constructibles sont délimitées autour des constructions existantes, notamment autour de la grande rue où une urbanisation maîtrisée a débuté.

M. Mercier évoque la question du périmètre délimité à partir des points de vue et des crêtes et non de parcelles et de routes. La présentation a montré l'importance du paysage dans ce projet de site patrimonial remarquable. Les éléments de repère comme les chemins ont été reconquis par la garrigue. Il a donc été nécessaire de définir ce périmètre notamment à partir de la cartographie, des courbes de niveaux, des mouvements de terrain et des cônes de vues.

Mme Madelain-Beau souligne la qualité de ce dossier.

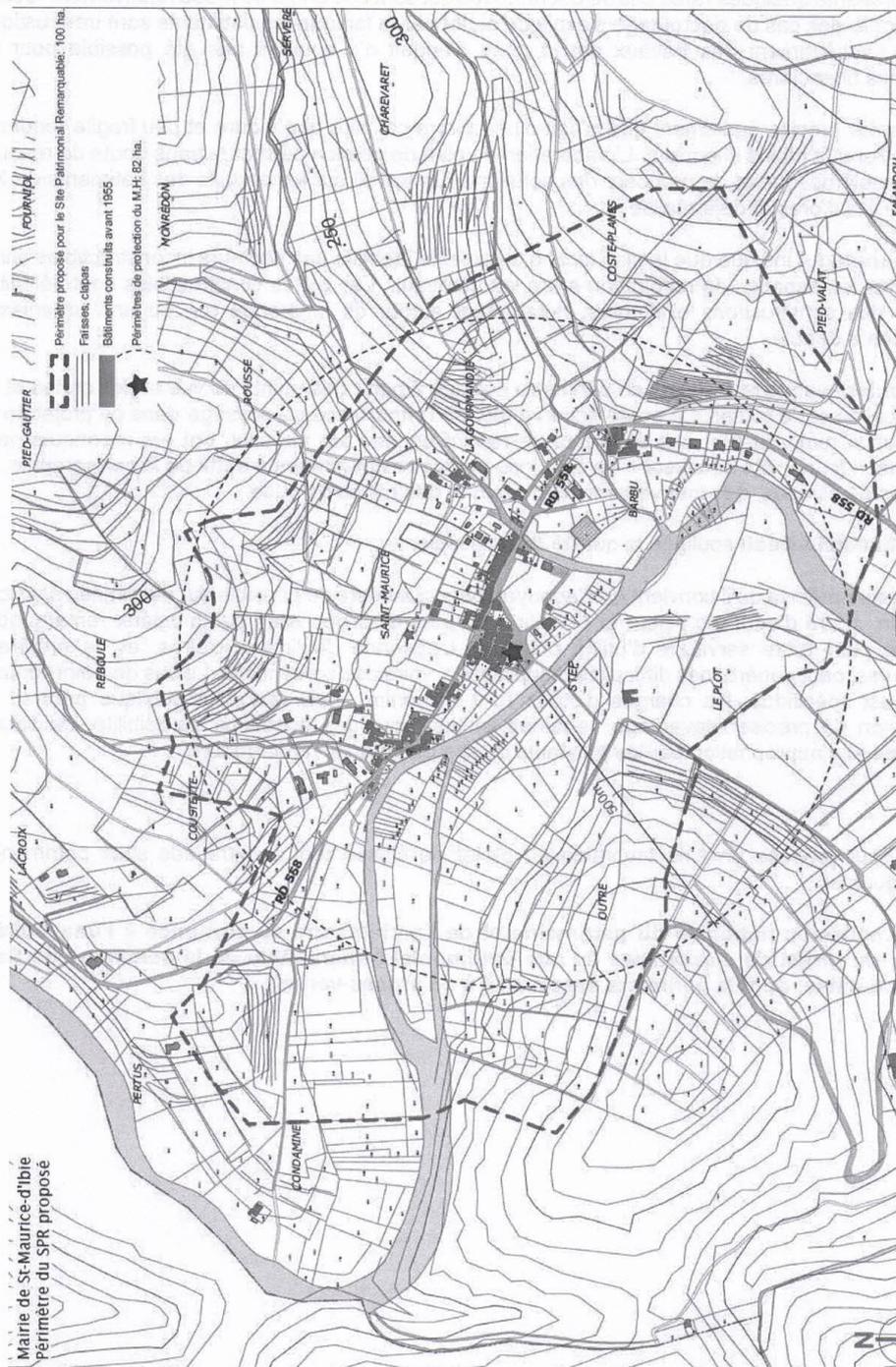
M. Etienne précise qu'il convient de s'appuyer dans la mesure du possible sur des limites *physiques* (chemin, cours d'eau, etc.) pour la définition du périmètre des sites patrimoniaux remarquables, comme pour toute servitude d'utilité publique. L'absence de limites claires, et de préférence *physiques*, peut générer des difficultés d'application, voire des contentieux. Le cas de Saint-Maurice-d'Ibie est spécifique, les chargés d'étude l'ont démontré, mais l'enquête publique pourrait être l'occasion de préciser davantage certaines limites, pour des questions de lisibilité, de sécurité juridique et d'appropriation par les habitants du site patrimonial remarquable.

Vote :

M. Leleux propose un avis favorable au projet de classement au titre des sites patrimoniaux remarquables.

La Commission nationale du patrimoine et de l'architecture se prononce à l'unanimité en faveur du projet de classement du site patrimonial remarquable de la commune de Saint-Maurice-d'Ibie, dont le périmètre est annexé à ce procès-verbal.

Périmètre du site patrimonial remarquable de Saint-Maurice-d'Ibie :



Conclusions :

En sa séance du 16 janvier 2020, la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture, première section, s'est prononcée sur les projets suivants :

- avis favorable à l'unanimité moins 1 abstention sur le projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur révisé de Bordeaux ;

- avis favorable à l'unanimité sur le classement et la délimitation du site patrimonial remarquable d'Ax-les-Thermes ;

- la Commission émet le vœu qu'une étude paysagère soit réalisée afin de prendre en compte le grand paysage au titre du code de l'environnement ou dans le document d'urbanisme, en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme ;

- la Commission formule également le vœu qu'un travail partenarial soit engagé entre le ministère de la culture et le ministère de la transition écologique et solidaire, afin que soient clarifiés les périmètres de compétence des outils de protection des paysages et du patrimoine, et des commissions (CSPP et CNPA, notamment). Ce travail interministériel préalable devra permettre de présenter à ces commissions rassemblées des éléments de proposition qui s'appuient sur les textes législatifs.

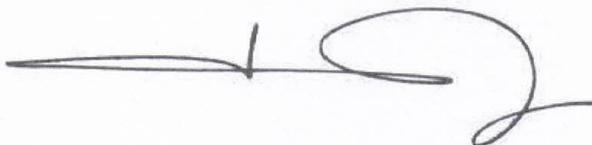
- avis favorable à l'unanimité sur le classement et la délimitation du site patrimonial remarquable de Saint-Maurice-d'Ibie ;

- avis favorable à l'unanimité sur le projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur de Charleville-Mézières ;

- avis favorable à l'unanimité sur le classement et la délimitation du site patrimonial remarquable de Fontainebleau et Avon ;

- la Commission émet le vœu que soit étudiée la possibilité de mettre en œuvre un PSMV sur toute ou partie du site patrimonial remarquable.

**Le Président de la Commission nationale du
patrimoine et de l'architecture**

A handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal stroke followed by a large, stylized loop and a final vertical stroke.

Jean-Pierre LELEUX

N°7 - PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

L'enquête publique relative à l'élaboration d'un site patrimonial remarquable (SPR) sur la commune de SAINT MAURICE D'IBIE s'est déroulée durant 33 jours consécutifs du 16 septembre au 18 octobre 2021.

Les pièces du dossier d'enquête et le registre ont été maintenues pendant toute la durée de l'enquête à disposition du public, aux heures et jours d'ouverture de la mairie, disponibles sur simple demande et sans contrainte. Le dossier d'enquête publique comprenait :

- L'étude préalable
- Les pièces graphiques
- L'examen par la commission nationale du patrimoine et de l'architecture
- La délibération sur le projet de création de SPR
- L'arrêté de mise à enquête publique
- Une copie de l'avis d'enquête publique
- Un registre d'enquête publique dédié à cette enquête
- Une notice de présentation du projet pour l'enquête publique

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 établi par la commune de SAINT MAURICE D'IBIE, avec le concours de la DDT et du groupement Urbarchi et DMAP, a réuni les documents et pièces pour remplir ces deux objectifs. Toutefois, suite aux choix réalisés, le tracé du périmètre de protection 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 écueils pour déterminer quelle partie de son terrain est concernée par le projet s'il se situe en limite.

Le dossier, dont notamment l'étude préalable, était compréhensible par le public. Mis à part quelques éléments graphiques qui n'ont pas de légende ou qui ne renvoyaient sur aucun élément, les textes sont tout à fait intelligibles par le grand public.

La Commission nationale du patrimoine et de l'architecture a émis un avis favorable à l'unanimité sur le classement et la délimitation du site patrimonial remarquable de St Maurice d'Ibie le 16 janvier 2020 à Paris.

Aucun débat public ou concertation n'a eu lieu en amont. Il n'a pas été fait mention de Personnes Publiques Associées.

Le classement et la délimitation d'un SPR n'est pas soumis à l'obligation d'une évaluation environnementale ni à une procédure d'examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale pour déterminer l'éligibilité à évaluation environnementale. Par contre le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) qui constituera la prochaine étape, sera soumis à l'avis de l'autorité environnementale pour examiner au cas par cas si une évaluation environnementale est nécessaire pour les documents d'urbanisme concernés.

Des moyens d'information efficaces ont été utilisés avant l'enquête et durant celle-ci : affichage de l'arrêté municipal et de l'avis d'enquête (format A2 sur fond jaune) sur les panneaux d'information de la Mairie et de deux autres quartiers, information sur le site internet de la commune, annonces légales dans deux journaux

locaux. Les pièces du dossier ont été ajoutées sur le site internet de la commune de SAINT MAURICE D'IBIE au cours de l'enquête.

Trois permanences ont été assurées par la commissaire enquêteur conformément à l'arrêté préfectoral prescrivant l'enquête. Pour l'accueil du public, la commissaire enquêteur a disposé d'une salle dédiée, accessible par les visiteurs valides et ceux à mobilité réduite dans des conditions garantissant la confidentialité, gage d'une expression libre. Certaines visites ont parfois dû être écourtées par l'arrivée de nouveaux visiteurs.

Les personnes avaient la possibilité de s'exprimer lors des permanences, mais aussi sur le registre aux horaires d'ouverture de la mairie, par courrier ou encore par e-mail à l'adresse dédiée.

Les permanences ont été choisies de manière à offrir le plus d'opportunités possibles au public pour rencontrer la commissaire enquêteur. Deux après-midi et une matinée, sur trois jours différents : Jeudi 16 septembre 2021 de 14h à 17h, mercredi 6 octobre 2021 de 9h à 12h et lundi 18 octobre 2021 de 14h à 17h.

Cette enquête a donc fait l'objet d'une bonne diffusion de l'information au public. Les citoyens ont eu la possibilité de donner leur avis et de faire des observations.

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions.

La commissaire enquêteur a reçu 8 visites de 6 personnes différentes durant ses permanences. Les observations énoncées ont été principalement orales, toutefois 5 inscriptions ont été ajoutées sur le registre. Aucun mail ou courrier dédié à l'enquête n'a été reçu. Il n'y a pas eu de demande de classement ou de déclassement de parcelle spécifique dans le secteur 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. La moitié des personnes ont salué la réalisation d'un tel document.

Observation écrite n°1 : Jean Claude Sergent, habitant du Bourg : *Il est dommage que toutes les obligations ne soient pas connues. Je pense que le périmètre pourrait être étendu le long de la route départementale 558 en entrée et sortie de village.*

Observation écrite n°2 : Vanessa Fargier, habitante des Salelles : *Je trouve regrettable qu'en 2021, n'y a pas de consultation en ligne de prévue. Les jours et les horaires ne peuvent convenir à tout le monde et je trouve cela anormal et ça n'incite pas les citoyens à participer à la vie du village. Il n'a en effet pas été prévu de registre dématérialisé, mais les éléments du dossier ont été publiés en ligne assez rapidement après le début de l'enquête. Madame Fargier salue ensuite cette initiative lors de son second passage : Depuis j'ai constaté que tout était bien consultable, sur le site de la municipalité, je vous en remercie et salue votre réactivité.*

Observation écrite n°3 : Vanessa Fargier, habitante des Salelles : *Nous avons une délibération du 15 avril 2019, interdisant aux bâtisses d'avant 1950 d'être équipées de tous matériaux à économie d'énergies et d'isolation par l'extérieur, je demande l'annulation de cette délibération. [...] D'autant que dans le hameau, des pompes à chaleur sont déjà à pleine vue, [...] des climats déclarées ou pas, ont été acceptées [...] Dans le bourg centre, certaines portes et fenêtres notamment devant l'église sont en PVC blanc, ce qui est interdit... Il n'y a aucune légitimité à ne pas intégrer les énergies renouvelables, le coût énergétique augmente de façon drastique [...].*

Observation qui ne touche pas directement le projet de périmètre de SPR

Observation écrite n°4 : Vanessa Fargier, habitante des Salelles : *Possible incompatibilité du PLU avec cette délibération du 15 avril 2019 avec le SCOT d'Ardèche Méridionale (cf. page 110 du DOO): Inciter à l'inscription, dans les documents d'urbanisme, **d'objectifs de performances énergétiques renforcées** (« éco-conditionnalité ») pour tout secteur ouvert à l'urbanisation quelle que soit sa situation dans l'armature territoriale ; Inciter et participer à l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments (neuf et réhabilitation). Dans l'ensemble des zones résidentielles (**y compris centres historiques et sites patrimoniaux remarquables- SPR**),*

les règles d'insertion paysagère doivent permettre les constructions à haute performance énergétique ou incluant des énergies renouvelables (règles toitures, modalités d'insertion et de couleur, réglementation sur la forme urbaine, ...). [...] Si le SCOT est voté en l'état, avec la directive de la page 110, concernant les énergies renouvelables, faudra-t-il rendre le PLU de SAINT MAURICE D'IBIE compatible avec le SCOT ? Dépense qui aurait dû être nulle car ce SCOT, les anciens élus [...] savaient qu'il était en cours [...] et ne pouvaient pas ignorer ce passage sur les énergies renouvelables ! [...] Certains habitants devraient un peu réfléchir aussi au lieu de constamment nous réduire à une carte postale, le changement climatique s'en fout royalement de la carte postale !

Observation écrite n° 5 : Christine Pauzié habitante des Salelles : *Le PLU étant approuvé, ce qui signifie qu'il est clôturé, comment le SPR pourrait-il être appliqué dans ce PLU ?* Elle y inclue une question concernant les périmètres délimités.

Il est prévu par la suite d'annexer le SPR au PLU. Suite aux différentes évolutions législatives, il n'a pas été possible de finaliser le SPR avant la révision du PLU. Une mise à jour du PLU sera à faire. La servitude du SPR s'imposera au PLU et deviendra opposable. Concernant les périmètres délimités, l'architecte des bâtiments de France a donné son avis le 6 mars 2019 et la délibération a été votée le 12 avril 2019 en même temps que la révision du PLU. Cela fait partie de la même délibération 1a et 1b.

Observation orale n°1 : Beaucoup des photos en exemple du pré diagnostic concernent le quartier des Salelles qui n'est pas inclus dans le périmètre du SPR.

Observation orale n°2 : Comment peut-on être d'accord avec un périmètre quand on ne sait pas ce que cela va impliquer derrière (règlement) ?

Observation orale n°3 : Des rénovations réalisées dans le périmètre des monuments historiques avec des éléments à éviter (notamment plaques sous tuile apparentes) ont été à priori autorisées par la mairie. Sentiment d'injustice de la part des pétitionnaires.

Observation orale n°4 : Que deviendront les périmètres délimités après que le SPR soit voté ? Y aura-t-il un impact dessus ?

Observation orale n°5 : Il faut une volonté forte pour faire perdurer une bonne préservation du patrimoine. Il y a une vraie importance à conserver le patrimoine bâti de SAINT MAURICE D'IBIE. La commune a gagné de nombreux prix et reconnaissances qui lui ont donné de la visibilité jusqu'à l'international.

Observation orale n°6 (qui a été faite par deux personnes différentes à des permanences différentes) : Les ABF changent et les maires changent, les autorisations qu'ils confèrent changent de l'un à l'autre. Un tel document (SPR) permettra de graver dans le marbre le règlement pour plus longtemps ce qui peut et ne peut pas être fait.

Observation orale n°7 : Le hameau des Salelles a été sacrifié dans le SPR. C'est pourtant le hameau le plus touristique. **(Observation qui a aussi été reprise deux fois).**

Observation orale n°8 : Concernant les énergies renouvelables, la commune a un projet de photovoltaïque. Plusieurs personnes ont évoqué de cette éventualité et le passif. Les avis sont très partagés sur le sujet, notamment sur les modalités de réalisation d'un tel projet.

Observation orale n°9 : Avec les périmètres délimités et ce projet de SPR, impression qu'on met les petites gens à la porte pour un entre soi de personnes aisées car les petits salaires et les retraites ne vont pas en augmentant. Certaines personnes ne savent pas combien de temps elles pourront rester encore. **(Cette observation a été reprise de manière écrite ensuite)**

Observation écrite n°6 : Vanessa Fargier, habitante des Salelles : *J'ai également et avec force, dénoncé ce projet dans le sens où il y a un risque important de création et d'accentuation de précarité énergétique. L'actualité des derniers jours me donne raison. [...] D'autant que sur les maisons sur rue, c'est encore pire car rien n'est possible [...] Rien que les logements de la commune, sont déjà un gouffre énergétique pour les locataires qui ne restent du coup que très peu de temps dans ces logements.*

Observation écrite n°7 : Christine Pauzié habitante des Salelles : *Aujourd'hui nous en sommes au 3^{ème} avenant et un total de 37 000€. Un SPR, s'il permet de protéger l'architecture d'un village ancien, génère aussi des surcoûts sur les travaux [...]. Est-ce raisonnable de faire peser des sommes aussi importantes sur des petits pouvoirs d'achat ? Qu'est-ce qu'un SPR peut apporter aux habitants de la commune ? (qui ne sont pas du secteur touristique). Même si la région aide financièrement des travaux d'isolation, de rénovation, combien de temps cela va-t-il durer ?*

Observation écrite n°8 : Christine Pauzié habitante des Salelles : *Aujourd'hui, le nombre d'habitations secondaires vient de dépasser le nombre d'habitations principales, le village (et le centre bourg en particulier dans un avenir proche puisque concerné par le SPR) n'est-il pas en train de se vider et de mourir ?*

Mes propres observations :

Sachant qu'elle a toute sa place dans le projet, comment sera traitée la question de la préservation paysagère ? Quels types de leviers pourront être soulevés ?

Des enveloppes de budgets communaux sont parfois prévues par les collectivités ayant mis en place un SPR pour aider les habitants dans leur travaux. Y aura-t-il quelque chose de prévu pour la commune de SAINT MAURICE D'IBIE ?

Une partie du bâti du quartier des Salelles est tout à fait conforme au bâti du centre bourg qu'on va chercher à préserver avec le SPR. Elle aurait toute sa place dans le zonage, ne serait-ce que pour que les propriétaires aient également droit aux aides accessibles en secteur de SPR et pas seulement faire partie des périmètres délimités qui n'apportent pas de solutions aux propriétaires.

Voici, Monsieur le Maire, la synthèse du déroulement de l'enquête et de mes observations qui, je l'espère, retiendront toute votre attention.

Conformément aux nouvelles dispositions concernant les enquêtes publiques, vous disposez de 15 jours pour me communiquer vos observations éventuelles.

Dans l'attente, je vous prie d'agréer mes salutations distinguées.

Lise TAULEIGNE DESPLANCQUES
Commissaire Enquêteur





RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'ARDÈCHE – ARRONDISSEMENT DE LARGENTIÈRE
CANTON DE BERG - HELVIE
MAIRIE DE SAINT-MAURICE-D'IBIE
2 Place de la Mairie
07170 Tél. 04 75 94 71 41
mairie@saint-maurice-d-ibie.fr www.saint-maurice-d-ibie.fr

Madame Lise TAULEIGNE DESPLANQUES
Commissaire Enquêteur
10 Rue Marius et Edgar Argout
07200 LABEGUDE

Objet : Observations suite à votre Procès-Verbal concernant le SPR.

Saint Maurice d'Ibie, le 8 novembre 2021

Madame,

Pour faire suite à votre rapport, vous trouverez ci-dessous quelques réponses aux observations.

Pour ce qui est de la préservation paysagère, je pense que la question sera abordée et traitée par l'architecte des bâtiments de France et l'architecte du patrimoine du bureau d'étude qui élabore notre SPR lors des séances de la commission chargée de la mise en place du règlement, au même titre que le patrimoine bâti.

La question des enveloppes budgétaires en aide aux habitants concernés n'a pas été traitée à ce jour mais pourrait l'être en commission puis en conseil municipal.

La question de l'intégration du quartier des Salelles dans le périmètre du SPR a été étudiée en tout début de projet. L'inspecteur-urbaniste du ministère de la culture et l'architecte des bâtiments de France, en visite sur la commune, avaient exprimé le souhait de limiter le périmètre au seul bourg centre. Selon eux, le hameau des Salelles, s'il abrite quelques maisons typiques, n'en demeure pas moins un hameau quelconque dans la mesure où l'urbanisation, à partir des années 70, est loin d'être un modèle. Son intégration aurait donc été préjudiciable à l'obtention du classement. Le hameau des Salelles a donc été écarté dès le début, la municipalité préférant suivre ces conseils qui se sont avérés par la suite très judicieux.

Enfin, la délibération du 15 avril 2019 protège les quelques maisons typiques du sud Ardèche, hors périmètre SPR. Je considère aujourd'hui qu'il est nécessaire de maintenir cette protection. Des pompes à chaleur extérieures peuvent néanmoins être installées sous certaines conditions. Pour cela, nous soumettons le projet à l'architecte des bâtiments de France et nous suivons ses préconisations. Le but est d'éviter l'installation disgracieuse de mécanismes visibles de l'espace public.

Pour le reste, je n'ai pas de commentaire particulier.

En vous souhaitant bonne réception de la présente, et en vous remerciant pour la qualité de votre travail, je vous prie d'agréer, Madame, mes cordiales salutations.

Pierre-Henri CHANAL
Maire



(Source présentation de la direction générale des Finances Publiques de juin 2019)

Les bénéficiaires

La réduction d'impôt bénéficie aux personnes physiques qui procèdent à des opérations de restauration immobilière directement ou par l'intermédiaire d'une société de personnes non soumise à l'impôt sur les sociétés. Elle profite également aux personnes qui souscrivent des parts de sociétés civiles de placement immobilier (SCPI) lorsque le montant de la souscription sert en partie à financer de telles opérations. Ces personnes doivent être fiscalement domiciliées en France et imposées à raison des revenus de l'immeuble restauré, dans la catégorie des revenus fonciers.

Les dépenses ouvrant droit à réduction d'impôt

La restauration complète peut être effectuée sur un immeuble à usage d'habitation ou à usage professionnel. La restauration peut aussi porter sur tout immeuble destiné, après travaux, à l'habitation (réaffectation à usage d'habitation de locaux affectés à un autre usage).

Sont exclus du champ d'application de la réduction, les travaux qui ne permettent qu'une restauration partielle de l'immeuble. Mais les travaux peuvent ne porter que sur les parties de l'immeuble qui nécessitent une intervention.

Il s'agit :

- des charges de droit commun suivantes : les dépenses de réparation et d'entretien, les primes d'assurance, les dépenses d'amélioration, les impositions, les frais de gestion ainsi que la fraction des provisions pour dépenses de travaux de copropriété pour le montant effectivement employé par le syndic pour le paiement desdites dépenses ;
- les frais d'adhésion à une association foncière urbaine de restauration ;
- les travaux imposés ou autorisés par l'autorité publique y compris les travaux de transformation en logement de tout ou partie d'un immeuble d'habitation réalisés ou non dans le volume bâti existant (travaux ayant pour effet de rendre habitables des combles, des greniers ou des parties communes, extension de superficies habitables...).

Les dépenses prises en compte sont celles supportées à compter soit de la date de délivrance du permis de construire, soit de l'expiration du délai d'opposition à la déclaration préalable et jusqu'au 31 décembre de la troisième année suivante. Cette durée peut être prolongée lorsque les travaux sont interrompus ou ralentis par l'effet de la force majeure ou de découverte de vestiges archéologiques. Ouvrent droit également à la réduction d'impôt les souscriptions de parts de SCPI dont 65 % au minimum servent exclusivement à financer des dépenses mentionnées ci-dessus et 30 % au minimum servent à financer l'acquisition d'immeubles. Le montant de la souscription doit être intégralement affecté dans les dix-huit mois qui suivent la clôture de celle-ci.

La réduction d'impôt est calculée sur le montant des dépenses effectivement supportées par le contribuable. Il y a donc lieu de déduire, le cas échéant, les aides ou subventions accordées pour la réalisation des travaux.

Lorsque les travaux sont réalisés dans le cadre d'un contrat de vente d'immeuble à rénover, le montant des dépenses ouvrant droit à la réduction d'impôt est celui correspondant au prix des travaux devant être réalisés par le vendeur et effectivement payés par l'acquéreur selon l'échéancier prévu au contrat. Lorsque le contribuable bénéficie de la réduction d'impôt, les dépenses correspondantes ne peuvent faire l'objet d'aucune déduction pour la détermination des revenus fonciers (pas de double avantage, mais micro-foncier possible).

Affectation de l'immeuble à la location

Le propriétaire doit prendre l'engagement de louer l'immeuble pendant neuf ans. Lorsque la restauration porte sur un immeuble d'habitation, le contribuable prend l'engagement de le louer nu, à usage d'habitation principale du locataire. Lorsque l'immeuble est la propriété d'une société, les associés doivent en outre s'engager à conserver leurs parts jusqu'au terme de l'engagement de location pris par la société. Il en va de même lorsque l'immeuble est la propriété d'une SCPI. La location doit prendre effet dans les douze mois de l'achèvement des travaux. Elle doit être effective et continue pendant toute la durée de l'engagement.

L'engagement de location doit prévoir que le locataire est une personne autre qu'un membre du foyer fiscal, un ascendant ou un descendant du contribuable. Lorsque l'immeuble est la propriété d'une société, le locataire doit être une personne autre que l'un des associés ou un membre de son foyer fiscal, un ascendant ou un descendant de celui-ci. Lorsqu'une même souscription de parts de SCPI est affectée à la réalisation de plusieurs investissements, la période d'engagement de conservation des parts expire au terme de celle couverte par l'engagement de location afférent au dernier des logements acquis au moyen de la souscription et mis en location par la société. En cas de congé du locataire, un délai de vacance d'un an au maximum est admis pour conclure un nouveau bail.

Montant de la réduction d'impôt

Le taux de la réduction d'impôt est de 22 % dans les cas d'immeubles situés dans le périmètre d'un SPR couvert par un PVAP approuvé ou opération de restauration déclarée d'utilité publique

Les mêmes taux sont applicables aux souscriptions de parts de SCPI, la réduction d'impôt étant calculée sur la fraction du montant de la souscription affectée au financement desdites dépenses (à l'exclusion de la quote-part de souscription correspondant à l'acquisition d'immeubles et aux frais de collecte, de recherche et d'investissement.

Les dépenses ouvrant droit à la réduction d'impôt sont prises en compte dans la limite de 400 000 € sur la période comprise entre la date de délivrance du permis de construire ou de l'expiration du délai d'opposition à la déclaration préalable et le 31 décembre de la troisième année qui suit. Le plafond des dépenses est un plafond pluriannuel sur une période de quatre ans. Cette limite est globale : elle s'apprécie en tenant compte au titre d'une même année des dépenses réalisées par le contribuable (directement ou par l'intermédiaire d'une société) et des souscriptions de parts de SCPI. La réduction d'impôt est accordée au titre de l'année du paiement des dépenses ou de la réalisation de la souscription de parts de SCPI. Les dépenses éligibles qui dépassent le plafond ne peuvent faire l'objet d'une déduction pour la détermination des revenus fonciers. La fraction de la réduction d'impôt imputable au titre d'une année d'imposition qui excède le montant de l'impôt dû au titre de cette année est reportable sur l'impôt dû au titre des trois années suivantes.

La réduction d'impôt n'est pas prise en compte pour l'application du plafonnement global des niches fiscales visé à l'article 200-0 A du code général des impôts. La réduction d'impôt ne peut également pas se cumuler pour un même logement (ou une même souscription) avec les réductions d'impôt au titre des investissements locatifs réalisés dans le secteur du tourisme, des investissements réalisés outre-mer, ni avec la réduction d'impôt « Duflot-Pinel » ou avec l'ancien « Scellier ».

(Source et pour plus d'infos : <https://www.fondation-patrimoine.org/soumettre-un-projet/defiscaliser-travaux>)

Le label de la Fondation du patrimoine

Le label de la Fondation du patrimoine est destiné aux propriétaires privés et permet de déduire ses travaux de l'impôt sur le revenu. Accordé aux sites bâtis ou parcs et jardins qui ne bénéficient pas du régime des monuments historiques, notre label vous aide à financer les travaux de restauration réalisés chez vous.

Quels sont les biens éligibles ?

Vous êtes propriétaire d'un site visible de la voie publique ou accessible au public, financez vos travaux de façade et de couverture.

Quels travaux sont concernés ?

Votre bien est ancien ou présente des qualités architecturales distinctives ? Réalisez vos travaux dans les règles de l'art afin d'en préserver ou de restituer l'authenticité. Le programme de travaux sera validé par l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (Ministère de la Culture).

Sur quel territoire ?

Le label concerne les communes rurales et les villes de moins de 20 000 habitants. Il peut aussi être accordé pour les Sites Patrimoniaux Remarquables et les sites classés au titre du code de l'environnement.

Avantages du label:

- 50% à 100% de déduction sur l'impôt sur le revenu du montant des travaux réalisés
- 2 à 20 % d'aide accordée par la Fondation et par les collectivités territoriales partenaires
- 66% de réduction d'impôt sur le revenu au titre des dons accordés à votre projet



Direction Départementale des
Territoires de l’Ardèche

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Elaboration d’un Site Patrimonial Remarquable (SPR)
sur la commune de Saint-Maurice-d’Ibie

ENQUETE PUBLIQUE

Le maire de la commune de Saint Maurice d'Ibie certifie avoir affiché
du jeudi 26 août 2021 au 18 OCT. 2021 inclus

l’avis au public portant ouverture de l’enquête publique concernant l’élaboration d’un Site
Patrimonial Remarquable (SPR) sur la commune de Saint-Maurice-d’Ibie

Fait à Saint Maurice d'Ibie

Le 18 OCT 2021

Signature et cachet

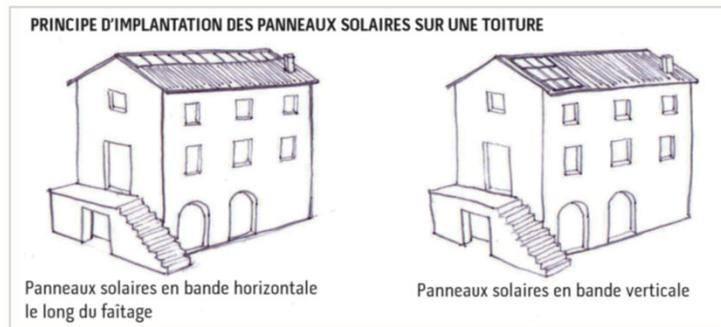
Serge Jullès 1^{er} adjoint



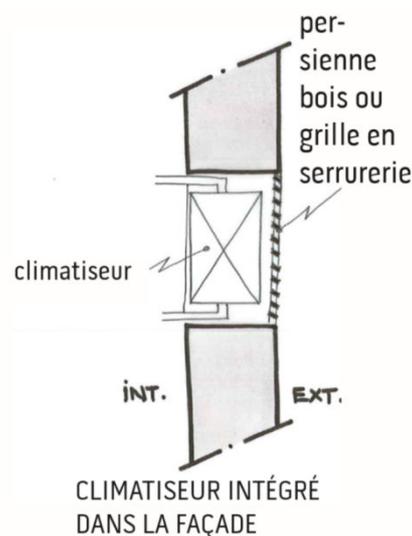
A retourner à l’issue de la période d’affichage
à la DDT - Service Urbanisme et Territoires - Bureau des Procédures

N°12 – EXEMPLE D'INTEGRATION DES ENERGIES RENOUVELABLES DANS L'AVAP/SPR DE LARGENTIERE

Les capteurs solaires thermiques et photovoltaïques : La pose de capteurs solaires photovoltaïques est interdite en secteur centre. Les capteurs solaires thermiques seront intégrés à la couverture, obligatoirement dans la pente du toit dans lequel ils s'inscrivent. Leur implantation doit être étudiée en relation avec le bâtiment, ils seront tous du même type et d'un même module. Pour éviter le mitage des couvertures, ils seront regroupés en une seule nappe rectangulaire, ou une bande horizontale ou verticale suivant le rythme de la façade et l'architecture du toit. En présence de châssis de toit, les capteurs seront composés avec eux de manière à former un seul ensemble homogène et harmonieux.



Les systèmes de chauffage, ventilation, climatiseurs sont intégrés au volume de la construction, ils ne doivent pas être en saillie dans le domaine public. Ils sont interdits en façade principale. Ils seront intégrés à la façade ou la devanture dans une baie existante. Les ventouses en façade principale ne sont pas autorisées. Les grilles de ventilation seront encastrées, disposées en fonction de la composition de la façade.



(Source dossier d'AVAP/SPR de Largentière)

Chapitre 1 – Contexte et généralités du projet.....	2
1A – Objet de l’enquête	2
1B – Cadre légal et réglementaire.....	2
Les textes de référence :	2
1C – Identification du demandeur	4
1D – Contexte géographique, historique et actuel	4
1D1 – Situation géographique.....	4
1D2 – Situation historique	6
1D3 – Situation actuelle	6
1E – Objet et enjeux de l’enquête publique.....	8
Intérêt pour la commune et pour les habitants d’un classement en SPR :	8
Chapitre 2 – Organisation et Déroulement de l’enquête.....	10
2A – Organisation de l’enquête.....	10
2A1 – Modalités de désignation du commissaire enquêteur	10
2A2 – Modalités pratiques	10
2A3 – La concertation préalable à l’ouverture de l’enquête publique ET La consultation des Personnes Publiques Associées	11
2A4 – La consultation de la Mission Régionale d’Autorité Environnementale	11
2A5 – La consultation de la commission NATIONALE du patrimoine et de l’architecture (CNPA)	11
2B – Déroulement de l’Enquête.....	12
2B1 – Mesures de publicité pour l’information du public.....	12
2B2 – Contacts avec l’autorité organisatrice et visite de terrain	14
2B3 – Ambiance de l’enquête	14
2B4 – Statistiques sur les observations enregistrées	15
2B5 – Clôture de l’enquête publique	15
Chapitre 3 – Analyse du Dossier et Appréciations	15
3A – Composition du dossier d’enquête publique.....	15
3B – Cohérence avec les documents d’urbanisme.....	16
Chapitre 4 – Observations du public.....	17
4A – Tenue des permanences et observations du public.....	17

4B – Procès verbal de synthèse et des observations	20
4C – Mémoire en réponse de la mairie	20
Chapitre 5 – Analyse des observations formulées et des réponses du porteur de projet.....	20
Annexes :	21
N°1 – La procédure de classement d’un Site Patrimonial Remarquable, résumée dans schéma.....	22
N°2 – Délibération de création d’un site patrimonial remarquable (spr)	23
N°3 - Décision désignation commissaire enquêteur du Tribunal Administratif de Lyon	24
N°4 - Arrêté prescrivant la mise à l’enquête publique	25
N°5 - Parutions dans la presse de l’enquête publique	29
N°6 - Avis du CNPA	31
N°7 - Procès-verbal de synthèse des observations	40
N°8 - Mémoire en réponse de la mairie	44
N°9 - Cadre fiscal des opérations immobilières sous la loi Malraux	45
N°10 – Présentation du label de la fondation du patrimoine	47
N°11 – Certificat d’affichage	48
N°12 – Exemple d’intégration des énergies renouvelables dans l’AVAP/SPR de LARGENTIERE.....	49