

Département de l'Ardèche

Commune d' ANNONAY

**Rapport d'enquête publique sur le projet
d'Aire de Valorisation de l'Architecture et
du Patrimoine
AVAP**

**Demandeur: Communauté de Communes :Annonay
Rhône Agglo**

Jean Paul Chevalier- Commissaire Enquêteur

Table des matières

1GENERALITES.....	3
1.1Objet.....	3
1.2Cadre Juridique ,historique et actuel.....	5
1.3Nature et caractéristiques.....	6
1.4Emplacement.....	6
1.5Contexte environnemental.....	7
1.6 Composition du dossier d'enquête.....	8
2ORGANISATION et DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	9
2.1Désignation du commissaire enquêteur.....	9
2.2Arrêtés.....	9
2.3Déroulement et modalités de l'enquête.....	9
2.4Concertation préalable.....	10
2.5Réunions et visites.....	11
2.6Information du public.....	11
2.7Incidents relevés.....	12
2.8Clôture de l'enquête et modalités de transfert des dossiers et registres.....	12
2.9Notification du procès verbal des observations et réponse.....	12
2.10 Relation comptable des observations.....	12
3OBSERVATIONS ANALYSES AVIS ET REMARQUES.....	13
3.1Observations des organismes.....	13
3.2Observations du public.....	13
4AVIS du commissaire enquêteur (en bleu).....	16
5CONCLUSION.....	17

Rapport d'enquête publique sur le projet d'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine. (AVAP)

1 GENERALITES.

La mise en place d'une AVAP a pour objectif la prise en compte du patrimoine d'une commune, puis la mise en place de moyens et d'un règlement permettant la conservation et la valorisation du patrimoine existant, en y intégrant les objectifs du développement durable.

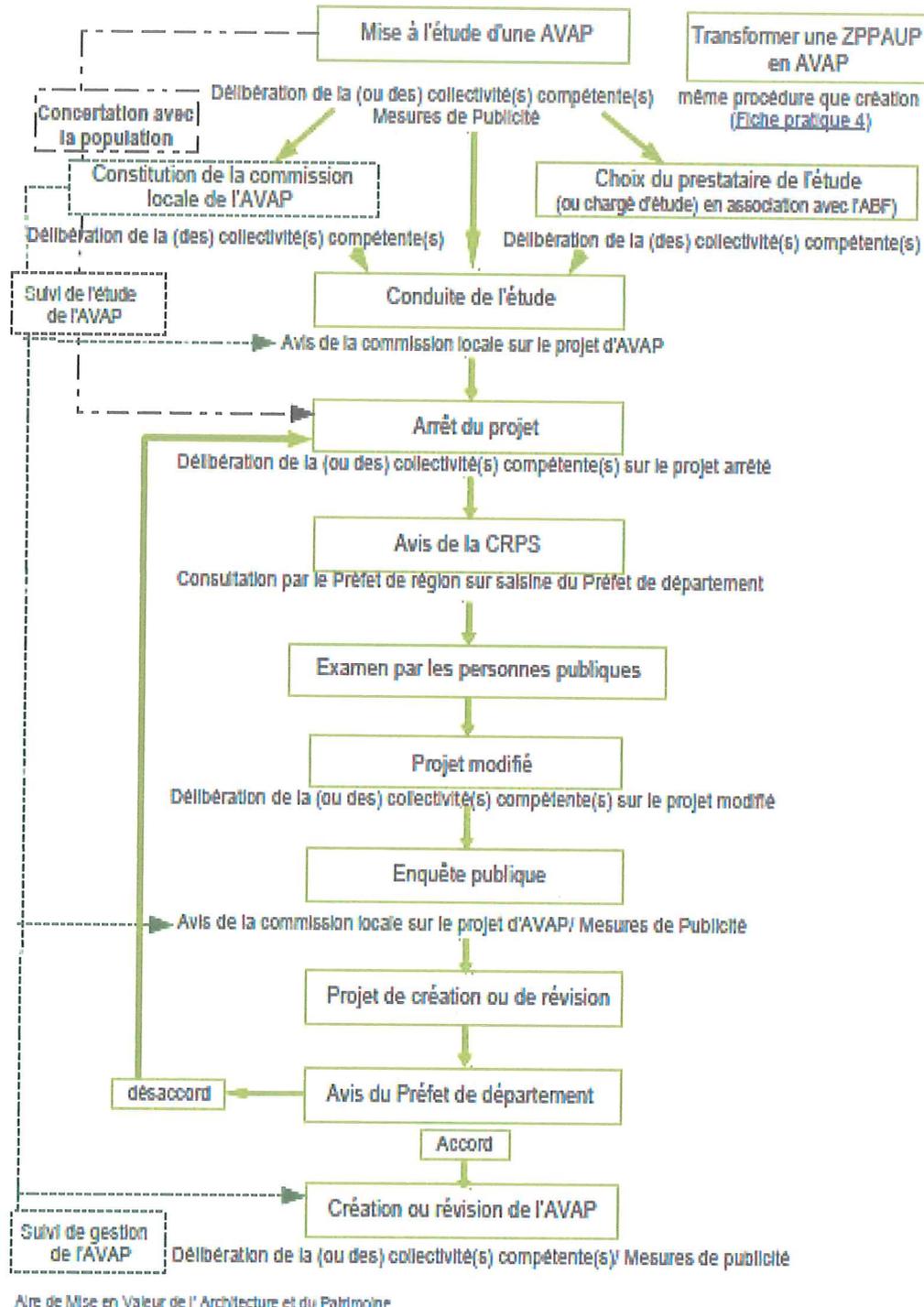
Ce projet d'abord porté par le Conseil Municipal d'Annonay a été ensuite repris et finalisé par la Communauté de Communes Annonay Rhône Agglo.

1.1 Objet.

La réalisation d'une AVAP nécessite plusieurs étapes selon l'organigramme ci-dessous.

Procédure de création ou de révision

Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine



1.2 Cadre Juridique ,historique et actuel.

Le dispositif des "Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine", introduit par les articles L.642-1 à L.642-10 du code du patrimoine par l'article 28 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010, *portant engagement national pour l'environnement* (loi ENE dite "Loi Grenelle II") se substitue désormais à celui des "Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager". (ZPPAUP)

A compter de l'entrée en vigueur de cette loi (14 juillet 2010), les ZPPAUP existantes ne continueront à produire effet que pendant une durée de cinq ans.

Avant cette échéance, elles doivent être transformées en AVAP ou retomberont sous le régime des protections antérieures (abords des Monuments Historiques, sites inscrits...) lorsqu'elles préexistent.

La Commune d'Annonay a pris la décision de lancer le projet d'AVAP le 24 sept 2012.

Principales étapes créant la Commission locale de l'AVAP (CLAVAP) :

Délibérations :

- 24 septembre 2012 : mise à l'étude de l'AVAP
- 10 décembre 2012 : modification de la commission
- 24 septembre 2013 : modification de la commission
- 28 avril 2014 : modification de la commission
- **7 avril 2016 : renouvellement de la commission suite à la prise en charge du projet par la communauté de communes Annonay Rhône Agglo.**
- 11 janvier 2017 : renouvellement de la commission
- 22 juin 2017 : arrêt du projet et bilan de concertation
-

Principales étapes de travail de la commission :

- CLAVAP 1 : 12 juillet 2013 / présentation du diagnostic
- CLAVAP 2 : 26 juin 2014 / présentation périmètre et orientations de l'AVAP
- CLAVAP 3 : 26 avril 2016 / nouvelle présentation périmètre et orientations de l'AVAP
- CLAVAP 4 : 10 octobre 2016 / présentation règlement
- CLAVAP 5 : 24 octobre 2016 / achèvement règlement
- CLAVAP 6 : 16 décembre 2016 / règlement final et arrêt du projet.

Après la finalisation des études le projet a été approuvé par la commission locale le 16 décembre 2016.

1.3 Nature et caractéristiques.

L'AVAP est à l'initiative de la (ou des) commune(s), sur tout espace présentant un intérêt patrimonial.

C'est une servitude d'utilité publique annexée au PLU, qui comprend au sein d'un périmètre délimité, un règlement, contenant des prescriptions, visant la mise en valeur du bâti et des paysages en y intégrant les objectifs de développement durable.

La communauté de Communes Annonay Rhône Agglo est maître d'ouvrage pour ce projet.

Le projet nécessite :

- une connaissance précise des éléments du patrimoine.
- de faire le choix de conserver, réutiliser ou éliminer ces éléments
- la détermination des moyens de protection à mettre en œuvre

L'étude a été réalisée par Wood & Associés Architectes du Patrimoine suivie et validée par la Commission locale.

Le dossier regroupe les éléments suivants :

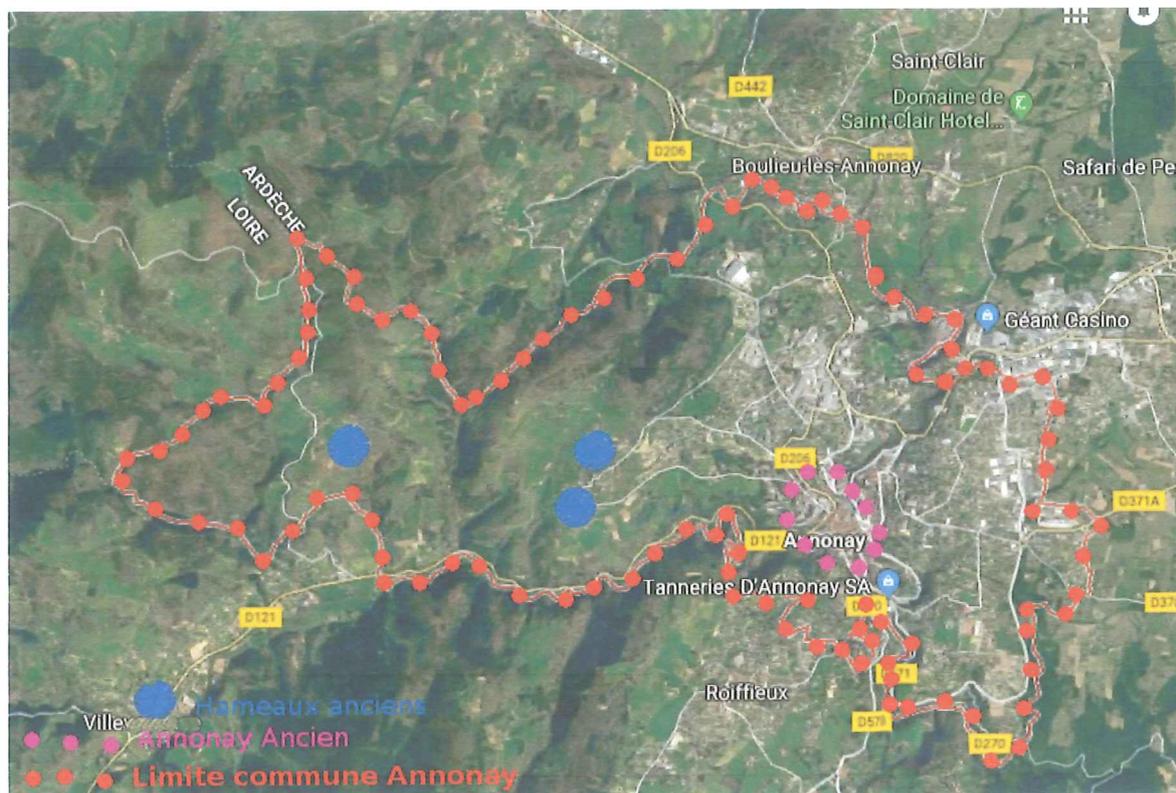
- le rapport de présentation.
- le diagnostic patrimonial et environnemental.
- les documents graphiques.
- le règlement.

La Commission locale de l'AVAP créée pour réaliser cette AVAP a pour mission la mise en place, le suivi et la validation des études.

Cette Commission est composée de huit élus communaux , de représentants des DRAC, DREAL, CCI, et de professionnels : architecte, historien..

1.4 Emplacement.

L'AVAP concerne la commune d'Annonay (17300 habitants) (21km²), la carte ci dessous montre que la zone urbaine est située sur l'Est de la commune et que la partie Ouest est une zone d'agriculture, de forêts, où sont implantés de petits hameaux, eux aussi concernés par l'AVAP.



1.5 Contexte environnemental.

La commune d'Annonay est traversée par deux rivières, la Deume et la Cance qui se regroupent en bas de la ville.

La partie urbaine est implantée sur les rives des rivières sur une pente forte, ce qui constitue un handicap au développement et à l'aménagement, mais qui du fait des nombreux grands bâtiments anciens présente un aspect visuel agréable.

Une partie des vieux quartiers du centre ville, constitué de bâtiments anciens, accessibles seulement par de petites ruelles pentues n'est pas aujourd'hui mise en valeur et paraît abandonnée, commerces fermés, anciennes devantures en mauvais état, d'autres ont fait l'objet de réaménagements réussis (ancien cloître), ou moins bien intégrés (parking à côté de l'église photo ci-dessous).



Un ancien site industriel situé en centre ville , actuellement en démolition va libérer de la place en centre ville et permettre un meilleur aménagement.

Plusieurs monuments historiques classés existent dans la commune, les règles les concernant demeurent inchangées. Le principal (à mon avis) est une grande propriété « La maison de Marc Seguin » située en limite de commune.

1.6 Composition du dossier d'enquête.

Les éléments constituant le dossier d'enquête mis à la disposition du public sont :

Un dossier : Arrêt de Projet AVAP Juin 2017 constitué des documents :

Rapport de présentation.

Diagnostic.

Règlement.

Cartes.

Un registre coté et paraphé par le Commissaire enquêteur.

Des documents annexés suivants.

1. ARRÊTÉ D'OUVERTURE D'ENQUÊTE
2. NOTE DE PRÉSENTATION
3. DOSSIER DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES et LISTE RÉCAPITULATIVE
4. REGISTRE D'ENQUÊTE
5. DOSSIER DE PUBLICITÉ ET D'AFFICHAGE
6. DÉLIBÉRATION TIRANT LE BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊTANT LE PROJET DE PLU
7. PROJET D'AVAP ARRÊTÉ LE 22 JUIN 2017
8. DÉCISION DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE RELATIF À L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE
9. SCHÉMA DE LA PROCÉDURE ADMINISTRATIVE RELATIVE AU PROJET
10. AVIS DE LA CRPA
11. TARIFS DE REPROGRAPHIE DES DOCUMENTS DU PLU DURANT L'ENQUETE PUBLIQUE
12. Compte rendu commission locale de l'AVAP

2 ORGANISATION et DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision du 01/02/2018 n° E8000022/69 du Tribunal Administratif de Lyon : M. Jean Paul Chevalier a été nommé Commissaire Enquêteur pour ce projet d'AVAP.

2.2 Arrêtés

Les conditions de mises en place et de déroulement de l'enquête ont été fixées par l'arrêté 2018-9 de la Communauté de Communes Annonay Rhône Agglo. le 26 mars 2018.

2.3 Déroulement et modalités de l'enquête

En accord entre le Commissaire enquêteur et la Communauté de Communes Annonay Rhône Agglo, suite à un contact préalable le 15 février 2018 avec la responsable du projet Mme Mathilde Georges (Service urbanisme), l'enquête a été mise en place du :

Lundi 14 Mai 2018 au Vendredi 15 juin 2018.

Cinq permanences ont été tenues en Mairie d'Annonay les :

lundi 14 mai 2018 de 8h00 à 11h00 ;

mardi 22 mai 2018 de 14h00 à 17h00 ;

lundi 28 mai 2018 de 14h00 à 17h00 ;

mercredi 6 juin 2018 de 8h00 à 11h00 ;

vendredi 15 juin 2018 de 14h00 à 17h00.

Le siège de l'enquête a été fixée à la Mairie d'Annonay.

Deux dossiers d'enquête et deux registres ont été mis à disposition du public pendant la durée de l'enquête:

en Mairie d'Annonay aux jours et heures d'ouverture au public

au siège d'Annonay Rhône Agglo au Château de la Lombardière à Davézieux aux heures d'ouverture au public (du lundi au vendredi de 8h à 12h et de 13h45 à 17h)

Une version numérique été également disponible sur les sites internet:

[www.http://annonayrhoneagglo.fr/-Actualites-.html](http://annonayrhoneagglo.fr/-Actualites-.html)

[www.http://www.mairie-annonay.fr/](http://www.mairie-annonay.fr/)

Les observations ont été soit consignées sur les registres mis à disposition du public, soit reçues par mail à l'adresse epub@orange crée par le commissaire enquêteur pour cet usage.

La Communauté de Communes Rhône Agglo n'a pas souhaité mettre en place un registre dématérialisé.

2.4 Concertation préalable

Les modalités de la concertation préalable ont été fixées par délibération du Conseil Municipal du 24 septembre 2012.

Les actions suivantes ont à mon avis réalisé une concertation de très bon niveau.

Mise à disposition du public de deux registres d'observations. Les remarques apportées étaient surtout portées sur le PLU et la constructibilité des parcelles.

- l'un au service accueil de l'urbanisme (Hôtel de Ville) ;
- l'autre au Pôle développement du Territoire

Une réunion publique réalisée sur les sujets PLU et AVAP le 16/10/2015 a regroupé une cinquantaine de personnes.

Des expositions sur le thème Diagnostic et enjeu de l'AVAP sous la forme de panneaux d'exposition installés en cinq points de la commune d'Annonay et dans le hall de la Maison des services publics ont été consultés par de nombreuses personnes.

Une exposition sur le règlement dans le hall de la Mairie.

Un concours de photos publiés sur la page Facebook de la ville d'Annonay (35 photos reçues)

Des articles publiés sur le site Internet de la ville d'Annonay et dans un quotidien « Le Dauphiné libéré » le 20 octobre 2015.

L'organisation de balades urbaines avec des thèmes différents : les friches industrielles, le paysage, le cœur de la ville historique, les 17, 24, 31 octobre 2015. Une trentaine de participants à chaque balade.

Une concertation avec les commerçants le 15 décembre 2016. et une exposition le 13 mars 2017 ayant fait l'objet d'un article dans le quotidien le Dauphiné Libéré du 21 mars 2017.

2.5 Réunions et visites

- Rencontres avec la responsable du projet Mme Mathilde Georges (Service urbanisme de la Communauté de Communes) pour la présentation du dossier (15/02/2018) et à la demande du Commissaire Enquêteur pour avoir des compléments d'information (le 25/04/2018).

- Le Commissaire enquêteur a effectué plusieurs visites des lieux concernés, monuments historiques, vieux quartiers, CCI....

. Le 25/05/18 visite des lieux de la CCI et rencontre des responsables .

2.6 Information du public.

L'information du public a été réalisée par :

la publicité légale dans la presse : dans le quotidien le Dauphiné libéré et l'hebdo le Réveil du Vivarais le mercredi 25 avril 2018 et le mercredi 16 mai 2018.

l'affichage réglementaire (affiche jaune format A3) en plusieurs points : hôtel de Ville, Maison des Services Publics, Château Déomas, Bibliothèque, hameau de Chatinais, hameau de Toissieu, colonne affichage place du Champ de Mars, panneau affichage libre boulevard de la République, route Levert, rue Sadi Carnot, avenue Etienne Frachon.

les sites internet de la Communauté de Commune Annonay Rhône Agglo et de la Commune d'Annonay.

un article dans quotidien le Dauphiné Libéré et l'hebdo le Réveil du Vivarais le mercredi 2 Mai 2018.

2.7 Incidents relevés.

Lors de la permanence du mardi 22/05/2018 une manifestation des employés des Services Publics a occupé le hall d'accueil de la Mairie et la salle de la permanence de 15h à 16h.

2.8 Clôture de l'enquête et modalités de transfert des dossiers et registres.

Le vendredi 15 juin 2018 à 17h, les 2 registres ont été récupérés et clos par le Commissaire Enquêteur.

2.9 Notification du procès verbal des observations et réponse.

Un procès verbal des observations a été transmis au Maître d'Ouvrage : la Communauté de Communes Annonay Rhône Agglo le 16 juin 2018. (Document en annexe).

Aucune réponse ne m'est parvenue du fait de l'impossibilité de réunir la Commission locale de l'AVAP dans les délais

2.10 Relation comptable des observations

Seulement 3 observations reçues

1 courrier de la CCI

1 mail

une seule observation sur les deux registres mis à disposition.

Lors des permanences deux personnes se sont présentées pour avoir des informations complémentaires.

L'observation provenant de la CCI concerne deux points : la possibilité de démolition d'un bâtiment et le risque que le règlement impose des contraintes de coût freinant le développement des commerces et artisans.

L'observation par mail développe divers éléments : réalisation tardive de l'AVAP, des remarques de détail concernant le rapport de présentation, des remarques erronées concernant la consultation du public, la non prise en compte de la ZNIEFF.....

L'observation sur le registre concerne le projet de construction d'un immeuble Boulevard de la République.

3 OBSERVATIONS ANALYSES AVIS ET REMARQUES

3.1 Observations des organismes.

Ont été informés : (DDT, Préfecture, Conseil Régional, Conseil Départemental, Chambre de Commerce, Chambre des Métiers et de l'Artisanat, Chambre de l'Agriculture, Syndicat Mixte des Rives du Rhône, INAO, Centre régional de la Propriété foncière, Syndicat Mixte Sud Loire, Parc Naturel Régional du Pilat, Fédération des Parcs naturels Régionaux de France ;

Avis reçus :

Maison Régionale d'Autorité Environnementale précise (29 septembre 2016) que la création de l'AVAP n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Préfet de Région CRPA: Avis Favorable

Chambre d'Agriculture de l'Ardèche : Associée à la réalisation du projet donne un avis favorable.

Centre régional de la Propriété Forestière : Avis favorable.

Département de l'Ardèche : Avis favorable.

Institut National de l'Origine et de la Qualité : « n'a pas d'objection à formuler sur ce projet »

3.2 Observations du public.

En bleu avis du Commissaire enquêteur.

Observation n°1 reçue par courrier et par présence lors d'une permanence.

Observation importante ,par courrier et par rencontre du Président de la délégation d'Annonay de la CCI M. Comte, de Mme. Sanchez Assistante de Direction et Mme. Loro Conseillère Commerces et Services .

Concernant deux points :

1.la possibilité de démolition d'un bâtiment parcelle 1076, ce bâtiment, siège actuel et propriété de la CCI, doit être vendu pour être démolit et laisser la place à des appartements de standing.

La vente de ce bâtiment devrait permettre à la CCI la réalisation d'un nouveau bâtiment, sur un autre lieu, mieux adapté à la mission de la CCI.

Dans l'AVAP le bâtiment devant être démolit est classé « édifice intéressant à conserver pouvant faire l'objet de réhabilitation »

Une visite sur place permet de vérifier que le bâtiment concerné ne présente pas actuellement d'intérêt architectural, il est entouré de « verrues » construites plus récemment afin d'agrandir les locaux de la CCI.

Je pense que sa démolition et la reconstruction d'un immeuble bien intégré permettrait la revalorisation de cette zone sans préjudice sur le patrimoine.

2.La CCI souhaite que les rénovations des rez-de-chaussée et devantures commerciales n'entraînent pas de surcoût du fait de l'application du règlement de l'AVAP.

« L'AVAP doit permettre de conforter la vocation économique d'un territoire,....mais doit s'appuyer sur la présence d'acteurs économiques locaux, d'où la nécessité de les accompagner et non pas de les pénaliser »

Le règlement : « Disposition particulières aux devantures commerciales » pourrait effectivement décourager l'installation d'un commerçant du fait des spécifications imposées et du coût supplémentaires de réalisation .

Les propositions de la CCI :

pour les projets de rénovation, encourager l'intervention d'artisans locaux connaissant bien les règles de l'AVAP et pouvant proposer des solutions conformes au règlement, à moindre coût.

la rencontre souhaitable avec l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) dès le début du projet, afin de définir en amont les conditions de rénovation (estimation des coûts des diverses solutions autorisées)

la présentation plus positive du règlement indiquant les possibilités de rénovation autorisées plutôt que les interdits.

Ces propositions me semblent très constructives.

Observation n°2 reçue par mail.

Observation concernant uniquement le centre historique

M. Balaye

regrette la réalisation tardive de l'AVAP par rapport au Projet Urbain de Requalification du Centre ancien.

fait plusieurs remarques positives ou négatives concernant la rédaction du document Diagnostic. Ces remarques parfois justifiées ne remettent pas en cause la qualité du document.

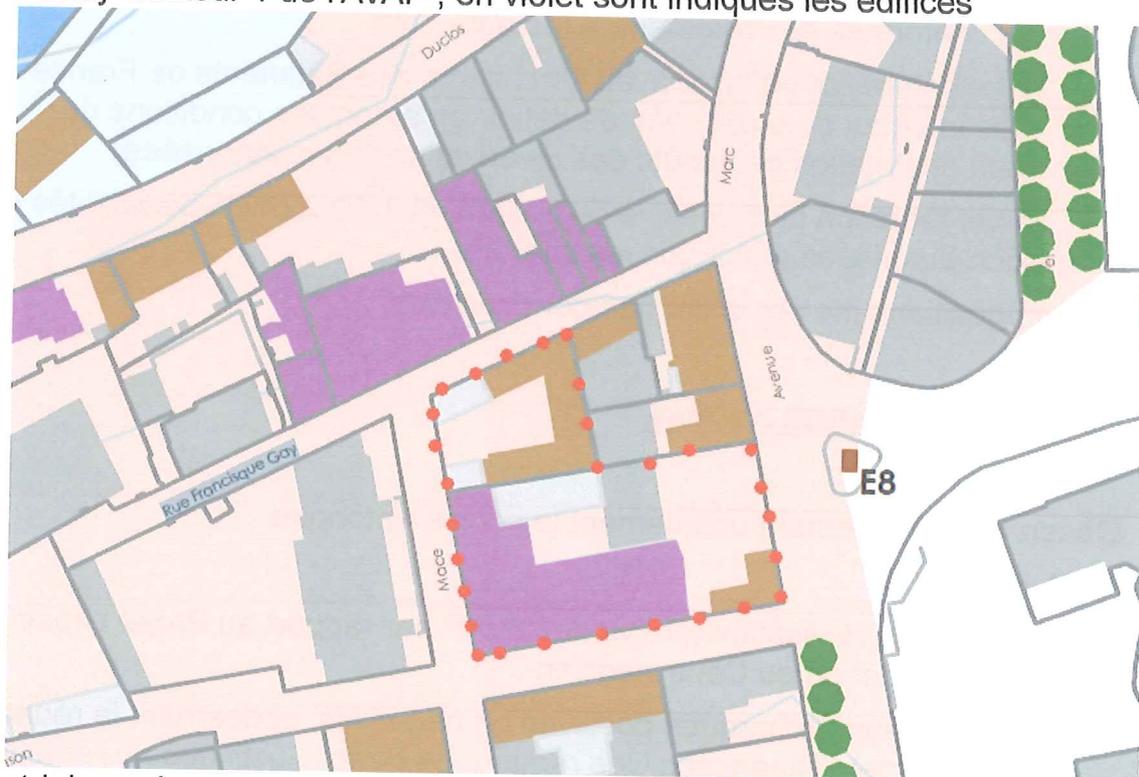
Critique la consultation du public réalisée mais n'a pas eu connaissance des consultations préalables réalisées.

Observation n°3 sur le registre en Mairie.

Mme Genet se présente comme représentante des habitants de son quartier. Elle s'inquiète du projet de construction d'un immeuble face à une résidence rue Mace.

Le projet fait face à un immeuble de trois étages construit en retrait de la rue, ce projet dans le secteur 1 de l'AVAP est prévu partiellement en place d'un ancien bâtiment industriel mais aussi de plusieurs bâtiments classés par l'AVAP « Édifices intéressants à conserver pouvant faire l'objet d'une réhabilitation » (voir plan ci-dessous).

Ce document extrait du dossier AVAP indique en rose le Centre ancien d'Annonay Secteur 1 de l'AVAP , en violet sont indiqués les édifices



industriels anciens, en marron les édifices à conserver.

J'ai rajouté les pointillés rouge qui délimitent l'emprise du projet (selon les photos montages disponibles dans les publicités de ce projet).

Ce projet entraînerait donc la démolition de deux bâtiments qui devraient , selon l'AVAP, être conservés, et ne correspond pas aux règles de l'AVAP concernant sa hauteur qui ne devrait pas dépasser de plus de 1m les immeubles mitoyens.

La démolition des deux bâtiments classés devant être « conservés » ne me semble pas , vu l'état de ces bâtiments, être un obstacle au projet.

Par contre la hauteur prévue de ce projet me semble contradictoire avec le règlement et l'esprit de l'AVAP, voire aussi avec le code de l'Urbanisme.

Article R111-16

- Créé par [Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.](#)

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques. Toutefois une implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

4 AVIS du commissaire enquêteur (en bleu)

Très peu d'observations malgré une information du public complète.

Le sujet concerne pourtant les nombreuses habitations de la zone AVAP mais la réglementation imposée n'est pas très contraignante pour ces habitations et certainement bien comprise par les personnes concernées.

Le règlement concerne aussi tous les services (publics ou privés) intervenant dans les espaces publics mais ces services sont préalablement informés des prescriptions et règlement de l'AVAP.

Cette étude me semble avoir pris en compte tous les éléments architecturaux importants, son règlement est raisonnable mais le suivi et l'interprétation devront en être assurés par la Commission Locale AVAP qui devra persister (sous sa forme actuelle ou sous une forme adaptée).

Les observations apportées par la CCI, par ailleurs membre de la Commission Locale AVAP , me semblent très pertinentes et devront être prises en compte.

5 CONCLUSION

Une étude complète et conforme aux objectifs de l'AVAP.

Un règlement raisonnable et applicable.

Ce projet d'AVAP me semble constructif et efficace pour la sauvegarde du patrimoine architectural de la commune d'Annonay.

Les projets actuels dans les zones AVAP ne devraient être autorisés que s'ils sont conformes au futur règlement mais surtout à l'esprit de l'AVAP, ces projets nécessitant permis de construire et autorisation de démolition, il me semble que la Commune et la Communauté de Communes ont dans l'attente de la mise en place de l'AVAP la possibilité d'imposer ces règles.

La mise en place de l'AVAP devra faire l'objet de possibilités d'adaptation du règlement afin que l'ensemble des objectifs soient atteints (développement des commerces).

Le Commissaire enquêteur :
Jean Paul Chevalier



Annexes :

PV de synthèse des observations.

Enquête publique AVAP Annonay

R123-18 Code de l'Environnement Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles

PV de Synthèse des observations

Seulement trois observations :

Un courrier de la CCI sur deux points :

la possibilité d'autoriser la démolition d'un bâtiment classé « à conserver », mais ne présentant pas à mon avis d'intérêt architectural.

le risque que les contraintes du règlement freinent la possibilité d'installation des commerces.

Un mail reprenant divers points de détail mais ne présentant pas à mon avis d'éléments pouvant entraîner une nécessité de modification de l'AVAP.

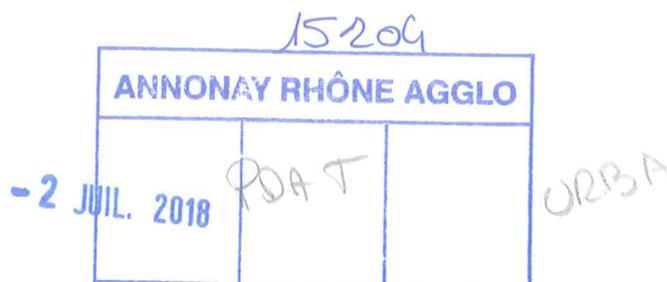
Une observation sur le registre concernant un projet de construction en secteur 1 de l'AVAP, projet semblant, à mon avis, ne pas être en conformité avec le règlement et l'esprit de l'AVAP.

Merci de vos avis concernant ces points

Le Commissaire Enquêteur
JP Chevalier



Jean Paul CHEVALIER
330 route de FontFary
07340 VINZIEUX
Tel 04 75 34 86 98 /0614267531
Mail : jp2.chevalier@wanadoo.fr



Le 28/06/2018

Destinataire :

Communauté de Communes Annonay Rhône Agglo

Objet : Enquête publique concernant le projet d'AVAP commune d'Annonay

n°TA18000022/69

Arrêté 2018-9 du 26 mars 2018 de la Communauté de Communes Annonay Rhône Agglo

Madame Monsieur .

Suite à la réalisation de l'enquête publique veuillez trouver ci-joint :

mon rapport d'enquête

mes conclusions motivées

les registres et les courriers reçus

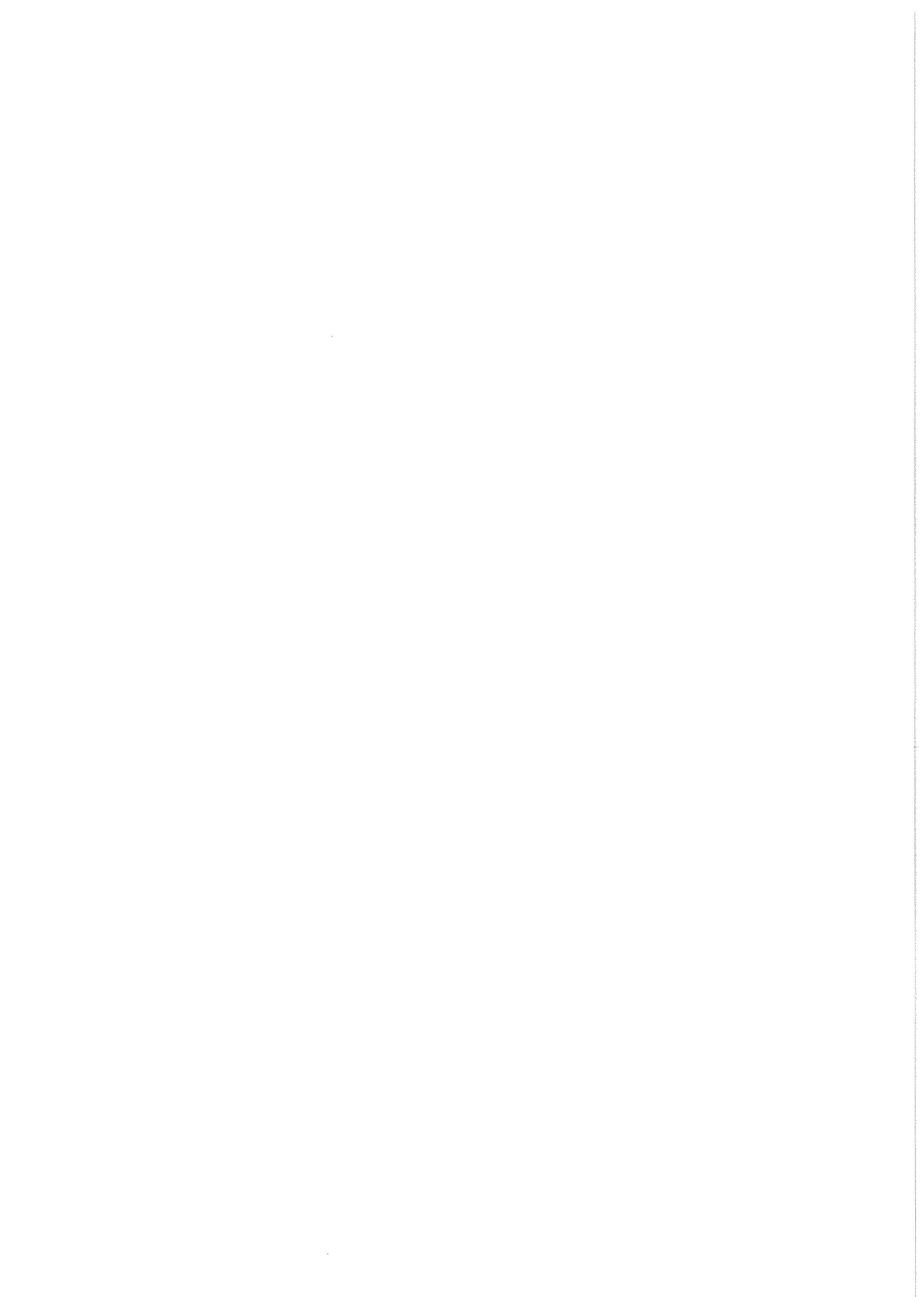
Restant à votre disposition.

Veuillez agréer Madame, Monsieur mes respectueuses salutations.

Le commissaire enquêteur
Jean Paul Chevalier



.....



Département de l'Ardèche

Commune d' ANNONAY

CONCLUSION
d'enquête publique sur le projet d'Aire de
Valorisation de l'Architecture et du
Patrimoine
AVAP

Demandeur: Communauté de Communes :Annonay
Rhône Agglo

Jean Paul Chevalier- Commissaire Enquêteur

1. Objet de l'enquête et rappel des points principaux.

La mise en place d'une AVAP (Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine) a pour objectifs la prise en compte du patrimoine d'une commune, la mise en place de moyens et d'un règlement permettant la conservation et la valorisation du patrimoine existant, en y intégrant les objectifs du développement durable.

Ce projet d'abord porté par le Conseil Municipal d'Annonay a été ensuite repris et finalisé par la Communauté de Communes Annonay Rhône Agglo.

L'AVAP remplace les anciennes règles de préservation du patrimoine et se substitue désormais à celles des "Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager"

C'est une servitude d'utilité publique annexée au PLU.

2. Avis des PPA.

Toutes les PPA s'étant exprimées ont donné un avis favorable.

3. Éléments ayant motivé l'avis du commissaire enquêteur .

L'avis du Commissaire Enquêteur est motivé par les points suivants :

L'étude me semble complète, détaillée, et prend en compte tous les éléments architecturaux importants.

Le règlement me semble adapté et raisonnable mais devra peut être être parfois adapté pour ne pas être un frein au développement des commerces, un des autres objectifs de l'AVAP.

La concertation préalable a été bien faite (ce qui peut expliquer le faible nombre d'observations reçues par le Commissaire Enquêteur)

La mission de la Commission locale a permis la réalisation d'une étude adaptée.

4. Avis du Commissaire Enquêteur.

Le Commissaire enquêteur

donne un avis favorable au projet d'AVAP

tel que soumis à l'enquête assorti de 2 réserves et d'une observation.

Réserve 1 : le classement du bâtiment de la CCI sur la parcelle 1076 ne me semble par correspondre à un « édifice intéressant à conserver.... » , le projet en cours de démolition et de reconstruction d'appartements sur cette parcelle devra être autorisé.

Le projet de reconstruction devra recevoir un avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France et de la Commission Locale de l'AVAP. afin de bien s'intégrer dans cette zone proche de jardin et du bâtiment en pierres de la parcelle voisine (1069).

Réserve 2 :

Les projets actuels dans les zones AVAP ne devront être autorisés que s'ils sont conformes au futur règlement mais surtout à l'esprit de l'AVAP, ces projets nécessitant permis de construire et autorisation de démolition la Commune et la Communauté de Communes ont dans l'attente de la mise en place de l'AVAP la possibilité d'imposer ces règles.

Observations : Ce projet devra faire l'objet d'un suivi de sa mise œuvre par la Commission locale AVAP afin de vérifier le respect du règlement mais aussi de son adaptation sur des cas où l'interprétation serait discutable ou contraire aux objectifs de développement des commerces.

	Fait à Vinzieux le 28/06/2018 Le commissaire enquêteur JP Chevalier
--	---

