

**Enquête publique relative au projet de l'Aire de Mise en Valeur de
l'Architecture et du Patrimoine
de la commune de Malleval 42520**

1

Du jeudi 11 Janvier 2018 au lundi 12 Février 2018 inclus

par la commissaire enquêtrice Danièle Soubeyrand



SOMMAIRE

- I. Cadre de l'enquête publique
- II. Déroulement de l'enquête publique
- III. Conclusions motivées et avis

Chapitre 1 Cadre de l'enquête publique

I.1 Cadre administratif

Vu le code de l'urbanisme en particulier les articles L.124-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu l'évolution législative récente, suite au Grenelle II de l'environnement, de la ZPPAUP à l'AVAP. L'article 28 de la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) Grenelle II du 12 Juillet 2010 crée les nouvelles Aires de Mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine. Cet article modifie les articles L. 642-L à L. 642-7 du code du patrimoine sur les zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) et crée trois nouveaux articles (art L. 642-8 à 10). **L'AVAP a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle propose une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux, notamment ceux relatifs à l'énergie et une meilleure concertation avec la population. Ayant le caractère de servitude d'utilité publique, l'AVAP doit être jointe en annexe des documents d'urbanisme pour produire leurs effets ;**

Vu le décret n°201161903 du 19 décembre 2011 relatif aux AVAP ;

Vu la délibération votée à l'unanimité de l'organe délibérant du conseil municipal en date du 29 novembre 2016 arrêtant le projet d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine pour la Commune de MALLEVAL, selon le périmètre présenté et qui sera soumis à enquête publique. Le périmètre retenu englobe les quartiers à fort caractère patrimonial, souvent anciens, ainsi que les hameaux du plateau de Chazeau. Sur la commune les Co

visibilités proches et lointaines sont importantes pour la mise en valeur de la commune et de ce fait la protection architecturale ne peut être séparée de la protection des paysages naturels, ici espaces forestier, bocager ou agricole. L'AVAP couvre 42% de la surface de la commune, deux fois plus que l'ancienne ZPPAUP ;

Vu la composition locale de la commission de l'AVAP (délibération du 10 Septembre 2015), instance consultative constituée de 5 représentants de la commune, du préfet, du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement, du directeur régional des affaires culturelles ainsi que les personnes qualifiées au titre des intérêts économiques locaux et au titre de protection du patrimoine culturel ou environnemental. L'architecte des bâtiments de France territorialement compétent est désigné comme membre associé. Les délibérations sont annexées au rapport ;

Vu l'avis favorable en date du 23 novembre 2017 de la Commission Régionale du Patrimoine et des sites ;

Vu l'arrêté ministériel du 24 Avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R 123.11 du code de l'environnement ;

Vu la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaires enquêteurs et enquêtrices du département de l'Ardèche pour l'année 2017;

Vu la décision du Tribunal administratif de Lyon portant sur désignation de la commissaire-enquêtrice pour conduire l'enquête publique N°E17000296/69 ;

Madame Soubeyrand tiendra des permanences à la Mairie de Malleval du 11 janvier 2018 au 12 février 2018 inclus, soit pendant 33 jours consécutifs.

Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par la commissaire enquêtrice, seront tenus à la disposition du public en mairie de Malleval, pendant la durée de l'enquête, du 11 janvier 2018 au 12 février inclus :

- Le lundi, mardi, mercredi de 8 heures 30 à 11 heures 30
- Le mardi de 14h 00 à 17h 30
- Le jeudi de 14 heures 00 à 19 heures 00

Conformément à l'article L.642-2 du code du patrimoine, le dossier de création de l'AVAP

comporte 3 éléments :

Le rapport de présentation

Le diagnostic patrimonial et environnemental

Le règlement

2.2 Affichages et Publications (documents en annexe)

L'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique a fait l'objet d'un affichage en mairie et sur les 8 panneaux d'affichage de la commune.

L'avis a été mis sur le site le vendredi 20 octobre.

Deux journaux ont publié l'avis d'enquête :

Le Progrès les 20 Décembre 2017 et 12 Janvier 2018

Le Pays le 21 Décembre 2017 et le 11 Janvier 2018

Un courrier rappelant l'enquête Publique a été déposé dans chaque boîte aux lettres

2.3 Registre d'Enquête

J'ai paraphé chaque page du Registre d'Enquête publique déposé à la mairie de Mallevall. Le registre est composé de 7 feuillets. Il est laissé à disposition du public pendant tout le mois d'enquête publique.

2.4 Les permanences ont eu lieu comme prévu à la Mairie de Mallevall, aux dates et heures annoncées.

J'ai tenu mes permanences dans la salle du Conseil Municipal ou dans le bureau de Madame la maire mis.e à ma disposition avec un accueil au secrétariat de la Mairie. Le dossier AVAP ainsi que le registre a été mis à disposition des citoyen.nes sur une table avec des chaises. Madame la Maire était présente en Mairie à l'heure de 2 permanences.

II Le rapport de présentation et le diagnostic patrimonial et environnemental

L'introduction cadre l'élaboration de l'Aire de Mise en valeur de l'Architecture et du

Patrimoine : c'est un acte significatif dans l'histoire de la commune qui concrétise plusieurs enjeux ;, mise **valorisation de l'image de la commune en évidence de son identité et besoin d'en comprendre l'évolution pour en dessiner l'avenir**. Ce travail identitaire est nécessaire pour que le « patrimoine » ne soit pas perçu de façon anecdotique et muséifié avec le risque d'aménagements qui altèrent ou dégradent les qualités du tissu urbain et des paysages. La mise en place de « l'outil » AVAP est le cadre réglementaire permettant la prise en compte des traces du passé dans le développement urbain et paysager pour « un développement réellement durable » qui s'appuie sur l'histoire du territoire.

1. La présentation de la commune rappelle la situation aujourd'hui dans son contexte géographique et développe l'histoire du village du haut Moyen Age au XXème siècle. La prise de conscience de la grande valeur patrimoniale de Malleval n'est pas récente et **elle est protégée au titre des sites** avec l'inscription du site de l'ensemble du bourg haut, dans les limites probables de l'enceinte médiévale ainsi que la zone sud de l'affleurement rocheux dominant le Batalon. Elle bénéficie d'une protection « Natura 2000 » des « vallons et Combes du Pilat Rhodanien » La commune est aussi couverte par deux zones naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique et s'inscrit dans le Parc naturel du Pilat qui couvre la totalité de la commune. Même s'il ne s'agit pas d'une protection à proprement parler, le parc est garant du respect de la Charte que la commune a elle-même signée. **Cependant à ce jour, il n'y a pas de protection au titre des monuments historiques, ni carte archéologique, ni Zone de Présomption de Prescription Archéologique (ZPPA).**

2. Le diagnostic patrimonial et environnemental

Le patrimoine architectural : un ensemble urbain diversifié avec des édifices de toutes époques et qualités, vestiges castraux, patrimoine religieux (Eglise Notre-Dame-de-Pitié, chapelle Sainte Claude , chapelle de Volan, la Madone), édifices à caractère public (maison de la Gabelle, la Commanderie, maison de la Prébende), des grandes maisons du XVème et XVIème siècle et des maisons de ville difficiles à dater sans oublier un patrimoine commercial et industriel. C'est un bâti architectural vernaculaire qui tire son unité des matériaux employés. Un important petit patrimoine complète ces éléments. L'architecture contemporaine est trop souvent sans lien avec le contexte topographique et paysager. **Ce patrimoine est fragile, menacé par des rénovations.**

Le patrimoine urbain qui respecte les contraintes géographiques locales : bourg circulaire bâti sur la tête d'un éperon rocheux, des hameaux sur le plateau centralisés autour de fermes, d'où la multitude des atmosphères et des contextes. La configuration est éclairée par une coupe schématique de la structure du Bourg le long de la RN79 (p.29 du diagnostic

patrimonial et environnemental), par des photos qui montrent les murs de soutènements et les terrasses, les voiries et ouvrages de franchissements (plus un plan) et les espaces publics (place du village, parvis de l'église, jardin de la Madeleine et parking du pressoir).

Le patrimoine paysager est important, diversifié, contrasté. Malleval est un carrefour paysager entre les plateaux verdoyants du Pilat et de la vallée de la Déôme et les côteaux abrupts de la vallée du Rhône. C'est un patrimoine de qualité (ouverture des sites, prairies et pâturages) mais fragilisé par la déprise agricole entraînant enrichissement, remplacement des vignes par d'autres cultures et présence de constructions et structures prégnantes dans le paysage.

Ce dossier présente de nombreuses photos légendées qui illustrent les propos ainsi qu'un document graphique sur les principaux points de vue.

Chaque présentation de ces patrimoines est suivie des enjeux spécifiques.

Le diagnostic environnemental se concentre sur 4 points :

La trame bleue et les ressources en eau, la trame verte et la biodiversité, le bâti et les énergies et les sources d'énergie renouvelables avec les enjeux pour chaque point. **Ces études en particulier celles concernant le bâti et l'énergie débouchent sur des enjeux qui semblent difficiles à concilier comme le développement des rénovations thermiques et les contraintes patrimoniales du bâti. On retrouve cette difficile conciliation pour les sources d'énergie renouvelables.**

3. Les objectifs de l'AVAP

Quatre grandes orientations :

Révéler la richesse et la variété du patrimoine en appréhendant le site par des regards croisés sur le patrimoine architectural, urbain, mais aussi paysager et identifier en particulier les cônes de vue principaux de et vers Malleval pour valoriser les panoramas.

Intégrer les préoccupations environnementales contemporaines en encadrant les rénovations thermiques, en favorisant l'emploi de matériaux locaux durables et recyclables.. Conserver les bâtiments représente déjà en soi une économie d'énergie. Il convient de travailler sur l'isolation des couvertures et des planchers, le contrôle de la ventilation, l'isolation des murs, des portes et fenêtres et l'amélioration de la production de chauffage. Remarques de bon sens.

Il faut aussi réfléchir à la production d'énergie renouvelable. Le dossier présente les possibles exploitations du solaire, de l'éolien, de la géothermie et de l'hydraulique de façon générale, puis sur l'espace de l'AVAP. Par exemple la charte du Pilat n'autorise les centrales solaires que sur « les friches industrielles, décharges et délaissés de route ».

Permettre les adaptations à la vie contemporaine en adéquation avec la qualité du bâti

existant pour ne pas muséifier un village qui veut garder ou trouver un nouveau dynamisme.

Promouvoir la qualité architecturale, urbaine et paysagère au travers de projets : inscrire l'architecture contemporaine sur le site, promouvoir la qualité de l'espace public, considérer l'échelle du petit et du grand paysage (maintien et mise en valeur des perspectives particulières), protection des cônes de vue majeurs, souligner certaines perspectives par l'accompagnement d'ordonnances végétales et maintien et développement d'arbres de hautes statures dans les espaces urbains. Ces éléments sont identifiés sur le plan de l'AVAP. Les tracés des murs sont cependant difficilement lisibles.

7

4. Délimitation et caractéristiques des secteurs de l'AVAP

Quatre secteurs :

Secteur S1, secteur d'intérêt architectural et urbain majeur délimité à l'ancien bourg médiéval et son extension le long de la route principale

Secteur S2, secteur d'accompagnement urbain à l'ouest du bourg, zone d'extension du bourg à sa sortie ouest en direction du plateau de Chazeau

Secteur S3, secteur d'intérêt paysager à vocation agricole de part et d'autres du bourg et autour du château de Volan

Secteur S4, secteur d'intérêt paysager naturel, versant nord fortement boisé des gorges de Malleval et rives du Batalon. Il couvre aussi la zone non urbanisée du site inscrit à l'ouest du rocher (chemin des cactus).

Ces définitions s'accompagnent d'une carte, à la légende malheureusement illisible. Il faut donc se référer au document graphique joint, plan de l'AVAP et repérage Patrimonial.

5. Compatibilité de l'AVAP avec le PADD du PLU

L'AVAP s'inscrit, comme le demande l'obligation de cohérence entre AVAP et PLU, dans les orientations du PADD avec les objectifs suivants

*révéler la variété du patrimoine de Malleval

*intégrer les préoccupations environnementales contemporaines

*permettre les adaptations à la vie contemporaine en adéquation avec la qualité du bâti existant

*promouvoir la qualité architecturale, urbaine et paysagère au travers de projets

6. Orientations et organisation réglementaires.

Elles cadrent les volets patrimoniaux et environnementaux et divise le règlement en deux parties distinctes, les dispositions relatives au paysage, espace urbain et espaces extérieurs et celles relatives aux constructions existantes et à venir.

Les éléments faisant l'objet de mesures de conservation et de valorisations individuelles sont les immeubles bâtis répertoriés en C1 (immeubles majeurs), C2 (immeubles remarquables), C3 (immeubles d'accompagnement), C4 (immeubles dont la disparition est souhaitable). Les immeubles qui n'entrent pas dans ces catégories sont cependant soumis à certaines prescriptions.

Au titre du paysage, sont identifiés les parcs et jardins et espaces urbains remarquables, les ordonnancements arborés remarquables, les arbres remarquables, les murs de clôture majeurs et remarquables et les cheminements à conservés (voir plan).

Le règlement a été élaboré en concertation avec les services des collectivités (commune et communauté de communes du Pilat Rhodanien) et services de l'état concernés (Unité Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Loire).

Le règlement pour un usage plus aisé par les citoyen.nes donne la marche à suivre pour comprendre et utiliser ce document et indique aussi les possibilités d'adaptation des règles, adaptations mineures qui permettront à l'architecte des bâtiments de France d'exercer son pouvoir d'appréciation en sa qualité d'expert.

Le règlement est précis et illustré par des photos et croquis. Pour une bonne lisibilité, il utilise le principe de l'autorisé et de l'interdit barré d'une croix rouge pour tous les éléments concernés par l'AVAP.

Le document graphique est composé d'un plan au 1/2000^e qui fait apparaître le périmètre de l'AVAP, les différents secteurs du territoire et une représentation graphique des éléments patrimoniaux. Il ne porte d'informations cadastrales ce qui rendra plus difficile le repérage du secteur des propriétaires.

IV Le déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée sans incidents et j'ai reçu 1 seule personne pour ce dossier pour une simple vérification de points du règlement concernant sa propriété. J'ai rencontré Monsieur de la Chapelle du cabinet ARCHIPAT en présence de Madame la maire et de trois élu.es le 12 Février et ai envoyé le procès-verbal de synthèse à Madame la maire et au cabinet le 13 Février et ai reçu la réponse le 5 Mars 2018.

Remarques générales sur le dossier :

Revoir la cartographie : plan de l'AVAP sans référence cadastrale, ni nomenclature. Pas un seul nom sur le plan. Des plans complémentaires avec un nombre limité d'informations rendraient ce document plus opérationnel pour les années à venir. Par exemple, un plan avec les seuls espaces et éléments d'intérêt patrimonial et un plan des immeubles d'intérêt patrimonial avec leurs références cadastrales.

De ce fait la liste des éléments et lieux repérés dans le rapport est impossible à situer : la madone, l'église, l'usine.....

Rendre lisibles la légende de la carte p.27

Définir les termes « inscrit », protégé (p.9 du rapport de présentation) de même que la description des zone ZNIEFF I et II. Traduire toiture en sheds

Il y a une **contradiction dans les enjeux** p.14 du rapport. A la fois il faut réduire la consommation d'énergie dans le bâti, mais la liste des actions à exclure est telle, que les personnes concernées par l'AVAP risquent d'être perplexes. L'III.2 du diagnostic patrimonial et environnemental propose des pistes, mais il serait utile d'avoir des préconisations plus précises pour une réelle mise en œuvre.

Concernant les enjeux pour les sources d'énergie renouvelables, il conviendrait de regrouper ce qui est possible et ce qui est interdit pour plus de clarté. Que signifie « immeuble C1 » en S1 et S2 ?

Enfin p.35, illustrer les catégories C1, C2, C3 et C4 en renvoyant par exemple à des photos du diagnostic.

Il ne faut pas oublier que ces documents doivent être lisibles par quiconque.

Concernant les Personnes Publiques Associées seule la Chambre d'agriculture a répondu.

La Chambre d'Agriculture donne un **avis favorable du 5 Mai 2017 sous réserve des remarques suivantes**

p.25 : la hauteur des déblais et remblais est trop restrictive pour la construction de bâtiments agricoles

demande la réglementation des bâtiments agricoles en secteur S3

p.36 demande l'autorisation de pentes des toits entre 15 et 45%

p.37 demande d'autres matériaux que ceux préconisés : bac fibrociment, bac acier.

Avis de la commissaire enquêtrice :

Les demandes de dérogations de la chambre d'Agriculture peuvent se justifier par sa volonté de favoriser les installations agricoles, mais la mise en place de l'AVAP implique une responsabilité partagée. Ces points devraient être rediscutés entre la commune et la chambre d'agriculture et l'avis « sous réserve de la prise en compte des remarques » exprime bien des réserves selon mon interlocutrice de la chambre d'Agriculture. La solution peut être une négociation au cas par cas si le problème se pose.

10

Aucune remarque sur le registre d'enquête publique ni aucun courrier ou courriel.

Conclusions motivées de la Commissaire Enquêtrice

Enquête publique sur le projet d'AVAP de la commune de Malleval, Aire de Mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine créée par l'article 28 de la loi n° 2010-788 du 12 Juillet 2010 dite loi Grenelle II.

11

Sur l'opportunité du projet AVAP

*Après une étude attentive du dossier sur lequel j'ai relevé quelques imprécisions ou insuffisances communiquées à Monsieur de la Chapelle, responsable au cabinet ARCHIBAT de l'élaboration du projet d'AVAP,

*Après entretien le 12 Février 2018 avec monsieur de la Chapelle, madame la Maire et 3 conseiller.es et l'envoi du procès-verbal de synthèse

*Après un entretien téléphonique avec la Chambre d'agriculture de la Loire sur son avis favorable « sous réserve de la prise en compte de remarques » concernant un assouplissement des règles futures sur les constructions agricoles. Entretien qui doit être complété par un courriel à la mairie

*Après une visite sur le terrain

*Après l'analyse des protections dont la commune bénéficie à ce jour : protection « Natura 2000 » des « vallons et Combes du Pilat Rhodanien », deux zones naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique, inscription dans le Parc naturel du Pilat qui couvre la totalité de la commune.

Cependant à ce jour, il n'y a pas de protection au titre des monuments historiques, ni carte archéologique, ni Zone de Présomption de Prescription Archéologique (ZPPA)

Elaborer ce projet d'AVAP répond à la nouvelle législation. L'article 28 de la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) Grenelle II du 12 Juillet 2010 crée les nouvelles Aires de Mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine. Cet article modifie les articles L. 642-L à L. 642-7 du code du patrimoine sur les zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) et crée trois nouveaux articles (art L. 642-8 à 10).

L'opportunité de ce projet d'AVAP n'est pas contestable au vu de la qualité patrimoniale de la commune, de son activité centrée sur le tourisme et du projet du

futur PLU. Ces deux enquêtes ont été menées de front, mais donnent lieu à deux rapports distincts comme demandé par le Tribunal administratif.

Sur la régularité de la procédure et le déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée en conformité avec la réglementation

L'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique a fait l'objet d'un affichage sur les panneaux d'affichage du village et dans les hameaux.

L'avis a été mis sur le site le vendredi 20 octobre.

Deux journaux ont publié l'avis d'enquête :

Le Progrès les 20 Décembre 2017 et 12 Janvier 2018

Le Pays le 21 Décembre 2017 et le 11 Janvier 2018

Un courrier a été déposé dans chaque boîte aux lettres

En amont de l'annonce de l'enquête par affichage, la mairie a organisé **2 réunions publiques** (Février 2014 et le 29 mai 2015) qui ont été annoncées par affichage et par un courrier dans chaque boîte aux lettres, réunions précédées par 3 articles dans le bulletin municipal en Janvier 2014, Janvier 2015 et Janvier 2016. Ce temps d'information a été complété par des rendez-vous individuels auprès de Madame la maire. **Le bilan des concertations est dans les pièces administratives jointes (délibération du 29 Novembre 2016).**

L'information a donc été complète même si elle a avant tout concerné le Projet de PLU.

Ce dossier mis à l'enquête a été laissé à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête dans de bonnes conditions de consultation au secrétariat de la mairie aux jours d'ouverture comme annoncé.

Dans ces conditions je considère que cette enquête, qui s'est déroulée sans incident selon le calendrier prévu et les modalités prescrites par l'arrêté municipal qui l'a ordonnée, **a eu lieu de manière satisfaisante.**

Sur la participation et les observations du public.

Cette enquête menée conjointement avec celle concernant le projet du PLU, n'a pas mobilisé. Une seule personne est venue voir le règlement pour sa propre maison et aucune remarque écrite n'a été déposée. Sans doute était-ce trop loin des préoccupations immédiates des propriétaires et il semblerait que les réunions publiques ont été centrées sur le PLU.

Sur la participation et les observations des personnes associées.

Une seule personne publique associée, la Chambre d'Agriculture, a émis un avis favorable sous réserve de la prise en compte de quelques remarques concernant les règles de construction des bâtiments agricoles.

p.25 : la hauteur des déblais et remblais est trop restrictive pour la construction de bâtiments agricoles

demande la réglementation des bâtiments agricoles en secteur S3

p.36 demande l'autorisation de pentes des toits entre 15 et 45%

p.37 demande d'autres matériaux que ceux préconisés : bac fibrociment, bac acier.

Avis de la commissaire enquêtrice :

Les demandes de dérogations de la chambre d'Agriculture peuvent se justifier par sa volonté de favoriser les installations agricoles, mais la mise en place de l'AVAP implique une responsabilité partagée. Ces points devraient être rediscutés entre la commune et la chambre d'agriculture et l'avis « sous réserve de la prise en compte des remarques » clarifié. La demande sur la hauteur des remblais ne me semble pas négociable car ce secteur mérite une prise en compte respectueuse des reliefs. Trop d'erreurs ont déjà été commises en particulier à l'Ouest du village. Pour les pentes des toits et les matériaux, la solution peut être une négociation au cas par cas si le problème se pose. Ces contraintes ne relèvent pas du seul PLU communal mais de ce que le Parc du Pilat exige.

La Chambre d'Agriculture ne remet pas en cause le projet dans sa globalité et le maître d'ouvrage s'est engagé à prendre contact avec cette entité.

Sur le projet et le contenu du dossier

Le projet est compatible avec les textes en vigueur.

Le dossier de présentation est de qualité, clair, bien illustré. La rédaction des enjeux à la fin de chaque point traité dans le rapport de présentation est pertinente, mais ces enjeux auraient pu être ensuite synthétisés pour une véritable vision d'ensemble. Les documents

graphiques n'ont pas été toujours faciles à lire compte tenu des légendes illisibles avant correction à ma demande, de l'absence de nomenclature et de l'absence de références cadastrales. Quant au règlement écrit, il est satisfaisant et les propositions de règles d'urbanisme, aisées à comprendre grâce à des dessins opposant l'autorisé et l'interdit. Ce projet prend en compte une des deux grandes orientations du PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durables), la préservation des patrimoines.

Sur mes demandes de compléments dans les documents graphiques et écrits, **d'explicitations** dans le rapport de présentation et d'une présentation positive des recommandations pour limiter les dépenses d'énergie, Madame la maire dans la réponse au procès-verbal de synthèse, s'engage à prendre en compte la majorité de mes demandes.

14

Le projet n'a pas été remis en cause ni par le public ni par les personnes publiques consultées qui n'ont pas répondu à la mairie, si ce n'est la Chambre d'Agriculture dont les recommandations et réserves sont limitées. Le maître d'ouvrage s'est engagé à en tenir compte, à faire les mises au point et corrections nécessaires.

Compte tenu des éléments du dossier qui ont été portés à ma connaissance j'émet un avis favorable assorti de recommandations.

Avis favorable sur le projet d'AVAP sur la commune de Malleval (42 520) avec les recommandations suivantes

Prendre en compte

1. Les recommandations et réserves des personnes associées, ici seulement la Chambre d'agriculture. La réglementation des bâtiments agricoles en secteur S3 est à préciser, l'autorisation de pentes des toits entre 15 et 45% et l'usage d'autres matériaux que ceux préconisés par l'AVAP sont à négocier si nécessaire. Pour rappel cette réglementation relève du parc du Pilat et a été validée par l'ABF

2 Concernant les points relevant d'obligations règlementaires :

Compléter le règlement graphique par l'ajout d'une nomenclature qui reprenne les lieux et bâtiments remarquables cités et par l'indication des références cadastrales pour une lecture plus aisée des zones de l'AVAP et des prescriptions qui y sont liées. L'objectif est d'avoir un document clair et communicable aux propriétaires concernés par les zones de l'AVAP.

3 Concernant le rapport de présentation :

*Expliciter les termes et sigles comme immeuble C1 en S1 et S2 et les illustrer

*Donner des conseils positifs plutôt que des interdits.

Faire en sorte que ce document soit un outil pour la préservation des patrimoines, outil que les habitant.es puissent appréhender.

4. Faire apparaître nettement le caractère de servitude d'utilité publique de l'AVAP qui doit être jointe en annexe des documents d'urbanisme pour produire leurs effets.

Fait à Annonay le 4 Février 2018

La Commissaire Enquêtrice
Danièle Soubeyrand