

DÉPARTEMENT DE LA VENDÉE

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION



**ENQUÊTE PUBLIQUE unique du 18 avril 2023 au 23 mai 2023
relative au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
et à l'élaboration des Périmètres Délimités des Abords (PDA)
pour la ville de LA ROCHE-SUR-YON.**



CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE sur le PROJET de PDA

Claude MATHIEU

Président de la commission d'enquête

Gérard GUMBRETIÈRE

Membre de la commission d'enquête

Pierre RENAULT

Membre de la commission d'enquête

SOMMAIRE

1	PREAMBULE	3
2	GENERALITES	3
3	L'ENQUETE	3
3.1	CONTEXTE REGLEMENTAIRE	3
3.2	DESIGNATION DE LA COMMISSION D'ENQUETE	3
3.3	LES REUNIONS DE PREPARATION DE L'ENQUETE.....	4
3.4	L'ARRETE COMMUNAUTAIRE	4
3.5	CONCERTATION PREALABLE.....	4
3.6	L'INFORMATION DU PUBLIC.....	5
3.7	DEROULEMENT DE L'ENQUETE	5
4	LE DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE.....	5
5	LE PROJET ET LA CONSULTATION REGLEMENTAIRE.	6
5.1	LE PROJET DE DELIMITATION DES PDA.....	6
5.2	LA CONSULTATION REGLEMENTAIRE	7
6	PRISE EN COMPTE DES AVIS.	7
6.1	LA MRAE ET LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES.....	7
6.2	LES COLLECTIVITES CONCERNEES.....	7
6.3	LE PUBLIC	8
7	CONCLUSION DE LA COMMISSION D'ENQUETE	8
7.1	<i>ÉLEMENTS DE LA CONCLUSION</i>	8
7.2	<i>AVIS MOTIVE</i>	8

1 Préambule

Il s'agit d'une enquête publique unique relative :

- ✚ au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLU),
- ✚ aux périmètres délimités des abords des monuments historiques

Elle s'est déroulée du 18 avril 2023 au 23 mai 2023, soit sur une durée de 36 jours consécutifs.

Le rapport d'enquête est commun aux deux objets de cette enquête, par contre, il est établi deux conclusions.

Le présent dossier « Conclusions et avis motivé » ne concerne que le projet de PDA.

2 Généralités

Préfecture de la Vendée et ville centre de la Communauté d'Agglomération de La Roche-sur-Yon, la commune se situe sur un plateau, traversé par de nombreuses vallées au cœur du bas bocage vendéen, espace de transition entre le marais breton et le marais Poitevin. Plus grosse ville du département, elle compte 57 717 habitants au 1er janvier 2021 sur environ 87 km².

Le territoire de la commune est inclus dans celui du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Yon et Vie, approuvé le 11 février 2020.

Cette ville d'histoire napoléonienne possède huit monuments classés monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Compétente en matière de PLU depuis le 6 juillet 2021, La Roche-sur-Yon-Agglomération est aujourd'hui en charge des procédures d'évolution des PLU communaux du territoire intercommunal.

3 L'enquête

3.1 Contexte réglementaire

L'enquête est prescrite au titre :

- du code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-19 et suivants, R 153-8 et suivants,
- du code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-46,
- du code du patrimoine et entre autres ses articles L621-30 et suivants ainsi que R621-93,
- de la délibération en date du 16/12/2014 du conseil communautaire prescrivant le Plan Local d'Urbanisme sur le territoire de la ville de LA ROCHE SUR YON,
- de la délibération en date du 02/05/2023 du conseil communautaire émettant un avis favorable aux propositions de l'Architecte des Bâtiments de France sur les périmètres des abords des monuments historiques,
- de la délibération en date 1/12/2022 du conseil communautaire arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et tirant le bilan de la concertation,
- de la décision n° E22000204/85 du 05/01/2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes désignant une commission d'enquête,
- de l'Arrêté communautaire n° 2023-A-033 en date du 17 mars prescrivant l'enquête publique.

3.2 Désignation de la commission d'enquête

Par décision N° E22000086/85 en date du 13 mai 2022 le Président du Tribunal Administratif de Nantes a désigné une commission d'enquête composée comme suit :

- ♦ Président : Monsieur Claude MATHIEU;
- ♦ Membres titulaires : Monsieur Gérard GUIMBRETIERE et Monsieur Pierre RENAULT.

3.3 Les réunions de préparation de l'enquête

Dans le but d'assurer la bonne organisation de l'enquête et sa meilleure fluidité, la commission d'enquête et le maître d'ouvrage Commission se sont rencontrés trois fois en amont de l'enquête :

- ♦ La réunion du 30/01/2023 pour la planification de l'enquête,
- ♦ La réunion du 14/02/2023 avec pour but la mise au point après relecture de l'arrêté d'organisation de l'enquête et de l'avis d'enquête publique, la présentation de l'affichage, La formation à QGIS, application-support du SIG de LA ROCHE SUR YON,
- ♦ La réunion du 07/03/2023 été consacrée à la présentation des grandes lignes du projet de PLU. Cette réunion a été suivie de la visite sur le terrain de 10h 30 à 13h 00, qui, très bien préparée par les services de la commune, a permis d'approfondir la connaissance de certains aspects du PLU, entre autres, les OAP les plus marquantes et les sites importants susceptibles d'être sources de contestations.

3.4 L'arrêté communautaire

L'arrêté communautaire n° 2023-A-033 en date du 17 mars 2023, prescrivant et organisant l'enquête publique, porte ouverture d'une enquête publique unique sur le territoire de la commune de LA ROCHE SUR YON avec comme objet la révision générale du PLU et l'élaboration des périmètres des abords de LA ROCHE SUR YON.

Il fixe en dix articles de matière complète et exhaustive le cadre organisationnel de l'enquête.

3.5 Concertation préalable

La concertation s'est déroulée conformément aux modalités définies aux articles L.123-6 et L.300-2 du Code de l'Urbanisme et selon les modalités définies dans la délibération de prescription du 16/12/2014. Elle a été menée pendant toute la durée du PLU, jusqu'au 1/12/2022, date de l'arrêté du projet et du bilan de la concertation. Les différents vecteurs de communication et d'information déclinés ont permis d'informer régulièrement les habitants et les acteurs du territoire par divers moyens, notamment :

- ♦ des vidéos courtes marquant le début et la fin de la concertation,
- ♦ une exposition évolutive au point info mairie, à partir de juin 2021,
- ♦ la création d'une adresse mail dédiée à la révision du PLU,
- ♦ des articles dans la presse locale, le magazine Roche +, sur Internet et sur les réseaux sociaux,
- ♦ l'organisation de 6 réunions publiques :
 - ✚ une réunion générale, le 14 septembre 2021 présentant la démarche engagée, les éléments de diagnostic et les orientations du PADD,
 - ✚ suivie de 5 réunions dans les quartiers pour présenter le projet de zonage, de règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- ♦ la mise en ligne sur le site Internet de la Ville des diaporamas diffusés lors des réunions publiques.

Avis de la commission d'enquête

Malgré l'absence de chiffres précis au niveau des vecteurs de communication utilisés, la commission d'enquête estime que la concertation préalable sur la révision du PLU a été correctement menée dans le respect de la réglementation et en toute transparence.

Elle a contribué à faire passer les messages traduisant les obligations réglementaires en matière de gestion économe de l'espace, les problématiques de densité et les nouvelles formes urbaines en découlant.

La commission d'enquête considère que la concertation préalable sur l'élaboration du PLU a été très correctement menée et que son bilan est positif.

Le volet PDA n'a pas été abordé lors de la concertation.

3.6 L'information du public

Selon l'article 4 de l'Arrêté communautaire n° 2023-A-033 en date du 17 mars 2023, la publicité est réalisée par affichage de l'avis d'enquête sur l'ensemble du territoire de la Ville de LA ROCHE SUR YON.

22 lieux d'affichage sont dénombrés, 5 sur les panneaux réglementaires de l'Hôtel de Ville et des mairies de quartier et 1 au Point Information Mairie, les 16 autres à des endroits sensibles et fréquentés.

L'avis d'enquête a fait l'objet des publications légales, au moins 15 jours avant le début de l'enquête et dans les huit jours du début de celle-ci:

Journaux	1 ^{er} avis	2 ^{ème} avis
OUEST FRANCE	22 mars 2023	22 avril 2023
JOURNAL du PAYS YONNAIS	23 mars 2023	20 avril 2023

L'avis d'enquête publique a également été accessible 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet de la ville de la Roche sur Yon et de la communauté d'agglomération, (<https://www.larochesuryon.fr/>), ainsi que sur le site internet du registre dématérialisé, <https://www.registre-dematerialise.fr/4504>.

Pendant toute la durée de l'enquête les informations ont été consultables sur le site internet du registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/4504>.

3.7 Déroulement de l'enquête

Conformément aux dispositions de l'Arrêté communautaire n° 2023-A-033 en date du 17 mars 2023, la Commission d'enquête a conduit cette enquête publique du lundi 18 avril 2023 au mardi 23 mai 2023 inclus, soit une durée de 36 jours consécutifs.

Les commissaires enquêteurs se sont tenus à la disposition du public pour recevoir leurs observations et propositions lors de 14 permanences.

Nous avons reçu 94 personnes ou groupe de personnes, reçu 1 courrier et 8 courriels.

Sur le registre dématérialisé il est dénombré 4657 visiteurs qui ont effectué 3882 téléchargements, et nous avons collecté 318 observations, qui ont généré 331 analyses selon les différents thèmes.

Avis de la commission d'enquête :

L'affichage et la publicité de l'enquête ont été effectués conformément à la réglementation.

Les salles mises à disposition de la commission d'enquête étaient vastes, claires, bien équipées et accessibles aux PMR.

Le public a toujours pu être reçu par un commissaire enquêteur.

La participation du public a été bonne. Le registre électronique a bien fonctionné.

La commission d'enquête n'a constaté aucun incident lors de ces permanences qui ont été fréquentées par le public de manière significative pour rencontrer les commissaires enquêteurs.

L'accueil a été excellent, les élus et le personnel se sont montrés toujours très disponibles et de très bonne collaboration, apportant à la commission toute l'aide nécessaire à l'accomplissement de sa mission.

La commission d'enquête estime que l'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions.

4 Le dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique unique relatif au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de LA ROCHE SUR YON et à l'élaboration des périmètres des abords, a été réalisé en régie par les services de la Planification et de l'aménagement, à l'exception de l'évaluation environnementale réalisée par le cabinet BIOTOPE.

Avis de la commission d'enquête

Le document relatif aux PDA, en partie 3 du dossier d'enquête, comprend 24 pages reprenant le contexte législatif et déroulant l'histoire de la ville avant de présenter les 8 monuments historiques avec leurs périmètres des abords actuels et ceux proposés.

Les périmètres proposés ne se calquent pas systématiquement sur les contours des parcelles cadastrales.

5 Le projet et la consultation réglementaire.

5.1 Le projet de délimitation des PDA

Le Périmètre Délimité des Abords :

- est un outil, qui « permet de regrouper des immeubles ou des ensembles d'immeubles qui forment avec le monument historique un ensemble cohérent et qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation et/ou sa mise en valeur »,
- se substitue aux périmètres de rayon des 500 mètres et propose des formes de protection plus cohérentes, notamment en terme de visibilité,
- reste une servitude d'utilité publique à respecter.

La procédure d'élaboration des PDA prévoit les étapes suivantes :

- Proposition d'un périmètre par l'architecte des Bâtiments de France,
- Avis de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme,
- Enquête publique, qui peut être unique en cas d'élaboration concomitante au PLU et qui inclut la consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du (ou des) monument historique,
- Accord de l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme
- Création par décision du Préfet de région,
- Annexion au document d'urbanisme.

En cas de refus de l'autorité compétente en matière de PLU, le périmètre peut être créé après avis de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture si le périmètre (PDA) ne dépasse pas la distance de 500 mètres à partir du monument historique.

Dans le cadre de la révision du PLU sur le territoire de la ville de La Roche-sur-Yon et en application de l'article L.621-30 du code du patrimoine, l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), cheffe du Service de l'Unité Départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) de La Vendée, a validé le 15 mars 2023 les modifications des 8 Périmètres Délimités des Abords pour les 8 monuments historiques suivants :

- ◆ **Eglise Saint-Louis**, classée au titre des Monuments Historiques par arrêté du 12 juillet 1982,
- ◆ **Ancien Hôpital**. Actuellement Hôtel du Département de la Vendée, inscrit au titre des Monuments Historiques par arrêté du 28 décembre 1981. Seules les façades et toitures des bâtiments de cet ancien hôpital naval Napoléonien sont concernées.
- ◆ **Ancien Palais de Justice**, inscrit au titre des Monuments Historiques par arrêté du 09 décembre 1985, est concerné par la façade donnant sur la place Napoléon.
- ◆ **Pavillon Renaissance**, inscrit au titre des Monuments Historiques par arrêté du 14 avril 1930, est situé sur la place de la vieille horloge.
- ◆ **Préfecture de la Vendée**, inscrite au titre des Monuments Historiques par arrêté du Préfet de Région du 10 juin 1991. Sont concernés les bâtiment, jardin et cours d'honneur, les façades et toitures de l'hôtel préfectoral et les deux ailes en retour sur la cour d'honneur ainsi que les pièces suivantes avec leur décor : le vestibule à l'exclusion de la cage d'escalier et le salon d'honneur au 1er étage.
- ◆ **Statue équestre de Napoléon**, avec son socle, classée au titre des Monuments Historiques par arrêté du 14 octobre 2019,
- ◆ **Théâtre**, inscrit au titre des Monuments Historiques par arrêté du 20 novembre 1985 pour les

- ♦ façades et toitures, la salle de spectacle avec son décor, à l'exception des fauteuils modernes,
 - ♦ **Ancienne Abbaye des Fontenelles**, classée au titre des Monuments Historiques par arrêté du 13 février 1948 (hors Pentagone). Sont concernés l'église et les restes des bâtiments conventuels situés en prolongement du croisillon sud de l'église, ainsi qu'une bande de 5 m de largeur tout autour de l'église et desdits bâtiments.

5.2 La consultation réglementaire

Conformément à l'article R.621-93 (IV) du Code du Patrimoine « ...le commissaire enquêteur consulte le propriétaire ou l'affectataire domaniaux des monuments historiques concernés. Le résultat de cette consultation figure dans le rapport du commissaire enquêteur ».

Ainsi, la Commission d'enquête a consulté, par courrier du 31/03/2023 annexé à un mail avec demande d'accusé de réception, les 4 propriétaires ou affectataires domaniaux des 8 monuments historiques concernés par ces PDA. Pour 2 cas, il a été nécessaire de recourir à un nouvel envoi par LR+AR afin de valider la réception.

Sur les 8 monuments historiques, 1 seul appartient à un propriétaire privé. Les 7 autres sont gérés par la ville de La Roche-sur-Yon pour 5 d'entre eux et les 2 autres sont attribués au Département de La Vendée ou à l'Etat, via le Ministère de l'Intérieur et de la décentralisation.

Seule, la ville de La Roche-sur-Yon a apporté dans les délais une réponse favorable au projet en argumentant que « les périmètres soumis étant déterminés selon des critères factuels ».

Les autres parties n'ont pas répondu et sont de ce fait considérées comme ayant donné un avis favorable.

Avis de la commission d'enquête :

La commission d'enquête estime que la consultation s'est déroulée dans de bonnes conditions et que les propriétaires ou affectataires ont eu toute l'information utile et toute latitude pour faire valoir leurs observations ou remarques pendant les 36 jours de l'enquête publique.

6 Prise en compte des AVIS.

6.1 La MRAE et les Personnes Publiques Associées et Consultées

Il n'y a pas eu d'avis formulé sur les PDA par la MRAE et les Personnes Publiques Associées et Consultées. Leurs analyses portent exclusivement sur le projet de PLU.

6.2 Les collectivités concernées.

Les 3 collectivités concernées par un PDA associé à un monument historique ont toutes rendu un avis favorable sans réserve.

Commune Ville Communauté de communes	AVIS
Venansault	Avis favorable, pour l'abbaye des Fontenelles, lors du conseil municipal du 08/03/2023.
La Roche-sur-Yon	Avis favorable lors du conseil municipal du 02/02/2023.
La Roche-sur-Yon Agglomération	Avis favorable en séance communautaire du 02/05/2023.

6.3 *Le public*

Ce projet de modifications de ces 8 PDA n'a été l'objet d'aucune observation de la part du public.

Rappelons, in fine, que l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), cheffe du Service de l'Unité Départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) de La Vendée, a validé le 15 mars 2023 les modifications des 8 Périmètres Délimités des Abords pour les 8 monuments historiques inventoriés.

7 **Conclusion de la commission d'enquête**

Au terme de cette enquête, la commission a analysé l'ensemble des pièces du dossier présenté et les avis apportés.

7.1 *Éléments de la conclusion*

La commission d'enquête constate que :

- l'enquête s'est déroulée du 18 avril au 23 mai 2023 inclus, soit une durée de 36 jours consécutifs suivant l'arrêté de l'autorité organisatrice,
- la publicité réalisée par voies de presse, affichages, site internet... a permis au public d'être largement informé,
- pendant le délai de cette enquête, le public a pu s'exprimer sur 5 registres papier disposés au siège de l'enquête et dans les 4 mairies déléguées de la ville de La Roche-sur-Yon ainsi que sur le registre dématérialisé. Il a eu faculté également à venir lors des 14 permanences se renseigner auprès de la commission d'enquête,
- les modalités de l'enquête ont été réglementairement respectées et aucune personne ne s'est opposée au projet,
- les projets des Périmètres Délimités des Abords (PDA) sont adaptés aux enjeux de protection de ces 8 monuments historiques et du territoire dans lesquels ils s'insèrent. Ils permettent de désigner les ensembles d'immeubles ou les espaces qui participent à l'environnement du monument pour en préserver le caractère en améliorant notablement les périmètres « automatiques » des 500 m établis antérieurement.

7.2 *Avis motivé*

La commission d'enquête publique considère que:

- Les avantages liés à la mise en œuvre de ces périmètres de protection pour les 8 monuments historiques sont indéniables,
- Les détails portés dans le dossier d'enquête pour chaque PDA ont permis au public et aux propriétaires ou affectataires concernés de prendre la mesure du projet,
- Les éventuelles contraintes générées sont justifiées par l'intérêt général.

Ainsi, à l'issue de l'enquête publique, au vu de l'examen du dossier, de l'absence d'observations du public, de l'absence d'avis défavorable des collectivités et de la position de l'ABF, il apparaît que :

- la proposition des 8 Périmètres Délimités des Abords, qui a été menée concomitamment à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la ville de La Roche-sur-Yon, est conforme à l'article L 621-31 du Code du Patrimoine,
- les PDA proposés permettent de limiter les servitudes de protection aux espaces naturels et bâtis qui forment avec les monuments historiques un ensemble cohérent susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur.

Dans ces conditions, la commission d'enquête émet **UN AVIS FAVORABLE**, sans réserve, aux projets des 8 Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques sur la ville de La Roche-sur-Yon.

Fait à La Roche-sur-Yon le 23 juin 2023.

Claude MATHIEU
Président de la commission d'enquête



Gérard GUMBRETIÈRE
Membre de la commission d'enquête



Pierre RENAULT
Membre de la commission d'enquête

