

DEPARTEMENT DE LA VENDEE

Communauté de Communes du Pays des Herbiers

COMMUNE des HERBIERS

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

**Modification N° 2 du Plan Local d'Urbanisme
et
Création de Périmètres Délimités des Abords des
monuments historiques (PDA)**

CONCLUSIONS et AVIS

du

COMMISSAIRE ENQUETEUR

Destinataires :

**Madame la Présidente de la Com.Com du Pays des Herbiers
Monsieur le Président du T.A. de NANTES,**

Commissaire enquêteur : FERRE Jean-Jacques

SOMMAIRE

Préambule

1) Contexte réglementaire

2) Généralités

2.1 Présentation de la commune

2.2 Objet de l'enquête publique

2.2.1 Modification du PLU

2.2.2 Création de PDA

3) Déroulement de l'enquête publique

4) Analyse des observations reçues

4.1 Les observations de la MRAE, des PPA et Services consultés

4.1.1 Observation de la MRAE

4.1.2 Avis des PPA

4.2 Les observations formulées par le public

5) Conclusions et avis

PREAMBULE

Le présent dossier concerne la modification de droit commun n° 02 du Plan local d'urbanisme de la commune des Herbiers et la création de Périmètres Délimités des Abords de monuments historiques sur la ville des Herbiers.

La commune est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) dont l'élaboration initiale a été approuvée par une délibération du conseil municipal en date du 15 décembre 2014. Depuis, le document a fait l'objet de révisions simplifiées et de modifications à plusieurs reprises.

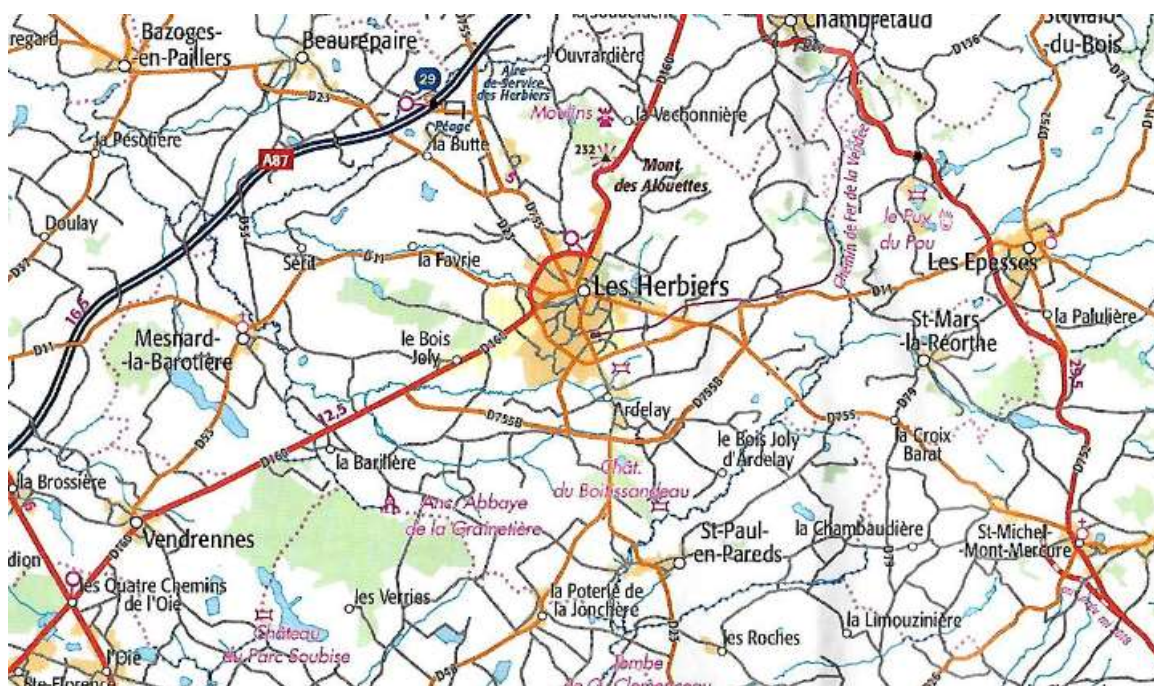
Historique des procédures :

- 15 décembre 2014 : approbation du PLU communal,
- 11 juillet 2018 : approbation Révision Accélérée n° 1 du PLU,
- 10 juillet 2019 : approbation Modification n° 1 du PLU,
- 09 décembre 2020 : approbation Révision Accélérée n° 2 du PLU.

Le projet est porté par la Communauté de Communes du Pays des HERBIERS qui est devenue compétente en matière de planification à compter du 27 mars 2017.

La commune, par délibération du 2 mars 2020, a sollicité la Communauté de Communes du Pays des Herbiers pour qu'elle engage la procédure de modification de droit commun N° 2 du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15 décembre 2014.

Madame la Présidente de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers, par arrêté en date du 12 mars 2020, a décidé de lancer la procédure de modification N° 2 du PLU de la commune des Herbiers.



Situation de la commune des Herbiers

1. Contexte réglementaire :

Loi n° 83.630, du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;

Décret n° 85.453, du 23 avril 1985 modifié, pris pour application de la loi du 12 juillet 1983 ;

Loi n°2010-788, du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;

Décret n° 2011-2018, du 29 décembre 2011, portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;

Décret n° 2017-626, du 25 avril 2017, relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public ;

Code de l'Environnement, articles L.123-1 et suivants ;

Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.153-36 à L 153-44 ;

Décision du Président du Tribunal Administratif de Nantes portant établissement de la liste des commissaires enquêteurs au titre de l'année 2020 ;

Demande de Mme la Présidente de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers au TA, le 22 septembre 2020 pour la désignation d'un Commissaire Enquêteur ;

Décision n° E 20000136/85 du 12 octobre 2020 du Président du Tribunal Administratif de Nantes désignant Monsieur Jean-Jacques FERRE en qualité de Commissaire Enquêteur, afin de répondre à la demande de Mme la Présidente de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers de procéder à une enquête publique ayant pour objet : *la modification n° 2 du Plan local d'urbanisme et la procédure de périmètres délimités des abords sur le territoire de la commune des Herbiers* ;

Arrêté de Mme la Présidente de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers n° A20-26 du 12 mars 2020 portant prescription de la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune des Herbiers ;

Délibération du Conseil Communautaire en date du 4 décembre 2019 décidant de lancer l'élaboration d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine du Site Patrimonial Remarquable et d'autoriser l'élaboration de Périmètres de Délimitation des Abords (PDA) ;

2. Généralités :

2.1 Présentation de la commune

Le territoire communal d'une superficie de 8 880 hectares est situé dans la partie Nord Est du département de la Vendée. La commune des Herbiers fait partie du canton du même nom et appartient à la Communauté de Communes du Pays des Herbiers.

Ladite Communauté de Communes est constituée des communes de Beaupaire, Les Epesses, Les Herbiers, Mesnard-La-Barotière, Mouchamps, Saint Mars-La-Réorthe, Saint Paul-en-Pareds et Vendrennes. Elle couvre une superficie de 250,38 km² avec une population de 29 213 habitants (2017).

Capitale du haut bocage vendéen, la ville des Herbiers s'étend aux pieds du Mont des Alouettes, site historique et touristique faisant partie du territoire communal. Elle est traversée par la rivière La Grande Maine et sur sa frontière Est coule le Petit Lay.

Elle est positionnée à une cinquantaine de minutes du chef lieu du département la ville de La Roche sur Yon (45 km), à moins d'une heure du centre administratif et économique régional de Nantes (65 km) et à environ 90 km de Niort dans les Deux Sèvres. Le bourg est à une dizaine de minutes de l'échangeur autoroutier des Essarts qui donne accès à l'autoroute A 83 de Nantes à Bordeaux et à l'autoroute A 87 de Paris aux Sables d'Olonne. La ville est directement reliée à l'autoroute A 87 par l'échangeur N° 29 situé à quelques minutes. Cette sortie comporte une aire village présentant les produits locaux et les animations en Vendée.

2.2 Objet de l'enquête publique unique

La commune des Herbiers a souhaité procéder à une enquête publique unique concernant :

- une modification de droit commun (n° 2) de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) portant sur des modifications des règlements graphique et écrit ainsi que sur des Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- la création de Périmètres Délimités des Abords autour des monuments historiques de la ville.

2.2.1 Modification n° 2 du PLU

Les objectifs de la modification n°2 concernant le **règlement écrit** visent essentiellement à modifier des éléments de certaines zones pour mieux appréhender l'instruction des autorisations d'urbanisme relatives à :

- l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives,
- l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques,

- la création de places de stationnement selon l'importance des projets proposés,
- les hauteurs des annexes,
- les espaces libres et les plantations pour les aires de stationnement de plus de dix places.

Les différents points de la modification de droit commun n°2 concernant **le règlement graphique** visent essentiellement à :

- Modifier certains zonages afin de répondre aux besoins en logement et en hébergement par :
 - L'intégration de certaines parcelles actuellement en zone UG en zone UB, permettant notamment le changement de destination d'un bâtiment désaffecté,
 - L'inscription d'un terrain actuellement en zone 1AUta en zone 1AUth afin de permettre la réalisation de logements destinés aux nouveaux recrutés, aux salariés et aux saisonniers du territoire,
 - Suppression de quatre emplacements réservés devenus inutiles.
- Modifier l'OAP n°30 Ilot du Tourniquet à vocation d'habitat pour en faciliter la réalisation notamment au regard des prescriptions contraignantes portant sur les différentes formes urbaines attendues,
- Création d'une nouvelle OAP sur le secteur de la Tibourgère (zone 1AUta modifiée en zone 1AUth) pour l'ouverture à l'urbanisation d'une neuvième tranche destinée à l'habitat dans la ZAC de la Tibourgère.

2.2.2 Création de PDA

La Loi relative à La Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCPA) institue les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) en lieu et place des Aires de Valorisation de l'Architecture et du Paysage (AVAP) et des Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et des Paysages (ZPPAUP), ces deux servitudes se sont transformées en SPR par application de la Loi LCAP.

Le SPR est un périmètre à l'intérieur duquel un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) établit des règles relatives à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains.

En complément de l'élaboration du PVAP, la Loi portant Evolution du Logement de l'Aménagement et du Numérique (Loi ELAN) du 23 novembre 2018, permet à l'autorité compétente en matière de PLU de proposer un périmètre de protection adapté autour des monuments historiques. **Ce périmètre délimité des abords (PDA) remplace le rayon de 500 mètres autour des monuments historiques.**

Conformément à la procédure de création des PDA (art 621-30 du Code du Patrimoine), l'Architecte des Bâtiments de France a été associé à la création des PDA sur la ville des Herbiers et a donné son accord sur les propositions des PDA.

Conformément à la réglementation, le 4 décembre 2020, le Commissaire Enquêteur a consulté par courrier recommandé avec accusé de réception les propriétaires ou affectataires domaniaux des monuments historiques concernés par les délimitations de périmètres des abords (PDA) :

	Monuments concernés	Propriétaire ou affectataire	Courrier adressé le :	Accusé de réception du :
1	Abbaye de la Grainetière	Association immobilière de La Grainetière	4/12/2020	05/12/2020
2	Clocher de l'église St Pierre des Herbiers	Mairie des Herbiers	4/12/2020	07/12/2020
3	Donjon d'Ardelay	Mairie des Herbiers	4/12/2020	07/12/2020
4	Château du Boistissandeau et son jardin d'agrément	Conseil Départemental de la Vendée Association Handi-Sport	4/12/2020 9/12/2020	07/12/2020 10/12/2020
5	Moulins à vent du Mont des Alouettes	Mairie des Herbiers	4/12/2020	07/12/2020
6	Anciens bains et lavoirs publics	Mairie des Herbiers	4/12/2020	07/12/2020
7	Manoir du Bignons et ses communs	M. LELIEVRE Bernard M. LELIEVRE Eric	4/12/2020 4/12/2020	09/12/2020 05/12/2020

L'ensemble des propriétaires concernés par un monument historique, soit en tant que propriétaire ou affectataire domaniaux, a reçu un courrier en AR. Les pièces justificatives ont été déposées en mairie en même temps que mon rapport et mes conclusions.

L'avis de la DRAC, Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Vendée, a donné un avis favorable, le 20 avril 2020, sur les propositions de PDA et a rappelé que ces périmètres devaient être soumis à enquête publique ;

3. Déroulement de l'enquête :

Le déroulement de l'enquête publique s'est effectué dans de bonnes conditions. L'ensemble du personnel de la mairie et le responsable du dossier ont répondu avec efficacité aux quelques sollicitations du commissaire enquêteur.

L'affichage et la publicité légale ont été effectués dans les règles.

L'accueil du public n'a pas posé de problème, une salle indépendante et accessible aux personnes à mobilité réduite a été mise à ma disposition.

Le dernier jour de permanence, au siège de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers, j'ai clos l'enquête publique. Conformément aux dispositions de l'article R 123-18 du code de l'environnement « *à l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui* » ainsi qu'à l'article 6 de l'arrêté d'ouverture d'enquête cette dernière a été close le lundi 8 février 2021 à 18h00.

Avis du commissaire enquêteur :

Le dossier était facilement compréhensible du public et ce dernier pouvait en prendre connaissance au siège de l'enquête publique c'est-à-dire en mairie des Herbiers ou en ligne sur le site internet de la communauté de communes du Pays des Herbiers pendant toute la durée de l'enquête.

4. Analyse des observations reçues

4.1 Les observations de la MRAE et des PPA et services consultés :

4.1.1 Mission Régionale d'Autorité Environnementale

L'Autorité Environnementale a décidé le 2 juin 2020 de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale.

4.1.2 Avis des PPA

Seul le Syndicat Mixte du Pays du Bocage Vendéen a émis deux suggestions, la première concernant l'aménagement des aires de stationnement et la seconde l'aménagement de l'OAP n°33.

Avis du commissaire enquêteur :

Le dossier n'a pas soulevé de question essentielle, la première suggestion émise par le Syndicat Mixte du Pays du Bocage Vendéen relève du bon sens et sera prise en compte dans le règlement écrit du PLU.

La deuxième suggestion concerne une remarque sur l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de La Tibourgère. La collectivité précise que cette ZAC est aménagée par ORYON pour le compte de la ville des Herbiers. Les points évoqués (orientations énergétiques et transition entre l'activité et l'habitat) seront prises en compte par la collectivité lors de la phase opérationnelle du projet. S'agissant d'une opération maîtrisée par la puissance publique, une obligation réglementaire fixée par le document d'urbanisme ne s'impose pas.

Avis conforme du CE.

4.2 Les observations du public

La collectivité a répondu à l'ensemble des questions posées dans le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse que je lui avais adressé le 8 février dernier.

Avis du Commissaire Enquêteur :

Les réponses apportées aux observations :

➤ *Sur les PDA :*

Observations n° 1 et 8 : la non prise en considération par la collectivité de ces demandes est fondée notamment sur le fait que les PDA ont été élaborés en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France pour tenir compte des spécificités de chaque monument. Avis conforme du CE.

➤ *Sur la modification du PLU :*

Observation n° 4 : avis conforme du CE,

Observations n° 2, 3, 5, 6 et 7 portent sur des demandes hors champs d'application de l'actuelle modification du PLU,

Observation n° 9 : sans objet.

5. Conclusions et Avis

La visite des lieux, le déroulement de l'enquête publique et l'analyse du dossier ont permis de forger mes conclusions, tout en précisant que mon avis sera rédigé en deux points, d'une part sur la modification du PLU et d'autre part sur les projets de création de PDA sur le territoire de la commune des Herbiers :

- La visite des lieux m'a permis de constater la pertinence du projet de modification n°2 du PLU et de la création des PDA,
- Les mesures de publicité légale ont été correctement effectuées et la population a été informée de manière tout à fait acceptable,
- L'enquête publique s'est déroulée dans d'excellentes conditions, mais n'a pas spécialement motivé le public eu égard à la faible participation de celui-ci,

- Le dossier d'enquête publique est complet est conforme à la réglementation,
- Le projet de modification n°2 du PLU est compatible avec les orientations et les prescriptions du SCoT du Pays du Bocage en matière d'habitat,
- Le projet de modification n'a pas d'impact sur le plan environnemental, position confortée par l'avis, en date du 2 juin 2020, de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale,

L'étude du projet, ainsi que les échanges que j'ai pu avoir avec les personnes venues déposer une observation lors de l'enquête publique ne m'ont pas permis d'identifier d'inconvénients notables.

Au vu du dossier et des éléments disponibles, notamment de l'avis de la MRAE et du résultat de l'enquête publique qui s'est déroulée pendant 32 jours consécutifs, j'estime que le projet de modification n° 2 n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Compte tenu :

- De l'exposé des analyses et commentaires qui précèdent,
- Des conclusions déposées supra,

J'émet un avis favorable sans réserve au projet de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune des Herbiers tel qu'il a été soumis à enquête publique.

J'émet un avis favorable sans réserve aux Projets de Délimitation des Abords des monuments historiques suivants :

6. Le clocher de l'église Saint-Pierre et les anciens bains et lavoirs publics,
7. Le Château de Boistissandeau,
8. Le donjon d'Ardelay,
9. L'Abbaye de La Grainetière,
10. Le manoir du Bignon,
11. Les moulins des Alouettes.

Fait à La Roche sur Yon, le 25 février 2021

Le Commissaire Enquêteur



FERRE Jean-Jacques