N°TA : E22000086/85

DEPARTEMENT DE LA VENDEE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DES HERBIERS

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE
Portant sur :
Le projet de PLUiH du Pays des Herbiers
Le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine des sites patrimoniaux remarquables de Mouchamps et des Herbiers
L'étude des périmètres délimités des abords des monuments historiques du territoire
Le Plan de zonage assainissement des communes du Pays des Herbiers

Réalisée du 5 septembre 2022 au 14 octobre 2022

2ème partie du dossier

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS SUR LE PVAP des SPR

Etabli par la commission d'enquête :

Président : Jacky RAMBAUD
Membres : Jean-Jacques FERRE ; Dominique SERIN

SOMMAIRE

Table des matières

PREAMBULE 3
1. GENERALITES 3
2. L'ENQUETE 4
2.1 Organisation de l'enquête publique 4
2.1.1 L'arrêté intercommunal 4
2.1.2 La concertation préalable 4
2.2 Informations du public, affichage et publicités légales 5
2.3 Les permanences 5
3. LE PROJET DE PVAP des SPR 6
3.1 La consultation réglementaire 6
3.1.1 La décision de la MRAe 6
3.1.2 Les pièces administratives : 6
3.2 L'atteinte des objectifs du projet 7
4. CONCLUSIONS MOTIVEES DE LA Co. D'ENQUÊTE 7
5. AVIS DE LA CO. D'ENQUÊTE 8

PREAMBULE

L'enquête publique unique prescrite par le Président de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers et portant sur :

- Le projet de PLUiH du Pays des Herbiers,
- Le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine des sites patrimoniaux remarquables de Mouchamps et des Herbiers,
- L'étude des périmètres délimités des abords des monuments historiques du territoire,
- Le plan de zonage d'assainissement collectif et non collectif des communes du Pays des Herbiers,

s'est déroulée du lundi 5 septembre au vendredi 14 octobre 2022.

Le rapport d'enquête est commun aux quatre objets de cette enquête publique, par contre il est rédigé une conclusion par objet de l'enquête publique.

Le présent dossier « Conclusions motivées et avis » ne concerne que le dossier de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine des Sites Patrimoniaux Remarquables (PVAP) de Mouchamps et des Herbiers.

1. GENERALITES

La Communauté de Communes du Pays des Herbiers a été créée le 1er janvier 1995, en remplacement du syndicat intercommunal à vocations multiples (SIVOM) mis en place en mai 1990. Elle regroupe les 8 communes du canton des Herbiers, à savoir Beaurepaire, Les Epesses, Mouchamps, Les Herbiers, Mesnard la Barotière, Saint Mars la Réorthe, Saint Paul en Pareds, Vendrennes. La Ville des Herbiers (16 250 habitants) constitue le principal pôle urbain.

En vertu de la loi ALUR du 24 mars 2014, la Communauté de communes est devenue compétente, le 27 mars 2017, en matière de « Plan Local d'Urbanisme (PLU), de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale » et peut donc lancer l'élaboration du PLUi. Le Conseil communautaire du Pays des Herbiers a engagé une procédure d'élaboration de PLUi par délibération en date du 5 juillet 2017. Face à la transversalité des thématiques il a été proposé de rajouter le Programme Local de l'Habitat au PLUi afin de pouvoir traiter simultanément les politiques d'aménagement et celles de l'habitat.

2. L'ENQUETE

2.1 Organisation de l'enquête publique

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 :

- En qualité de Président : Monsieur Jacky RAMBAUD;
- En qualité de Membres titulaires : Monsieur Jean Jacques FERRE, Monsieur Dominique SERIN.

La Commission a aussitôt commencé les démarches pour une bonne organisation de l'enquête. Une première réunion s'est tenue le mercredi 25 mai au cours de laquelle ont été définis les lieux, nombre et dates des permanences. Une seconde, le 22 juin, a permis de caler les modalités de l'EP.
Une visite des lieux s'est déroulée, le 17 août après-midi et le 19 août après-midi, afin de visualiser les sites importants ou qui pourraient être source de litiges.

2.1.1 L'arrêté intercommunal

Le Président de la Communauté de communes du Pays des Herbiers a signé l'arrêté intercommunal A22-54 en date du 6 juillet 2022, prescrivant et arrêtant l'organisation de l'enquête publique unique portant sur l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat, sur la création de neuf périmètres délimités des abords, sur les plans de valorisation de l'architecture et du patrimoine des sites patrimoniaux remarquables de Mouchamps et des Herbiers ainsi que sur le plan de zonage d'assainissement des 8 communes du Pays des Herbiers.
L'arrêté intercommunal comprend 11 articles et fixe de manière complète et exhaustive le cadre organisationnel de l'enquête. L'arrêté intercommunal a été joint au dossier d'EP.

2.1.2 La concertation préalable

La concertation a été menée, conformément à la réglementation, pendant toute la durée d'élaboration du PLUiH, depuis la délibération de prescription jusqu'à la délibération arrêtant le projet de PLUiH et tirant le bilan de la concertation.

La concertation préalable a été correctement menée et que son bilan est positif. L'ensemble de la population des huit communes de la communauté de communes du Pays des Herbiers a pu prendre connaissance des objectifs du projet. A noter que le bilan de la concertation ne fait pas mention de demandes particulières concernant les PVAP des SPR.

2.2 Informations du public, affichage et publicités légales

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer régulièrement les habitants et les acteurs du territoire par divers moyens :

- Réunions publiques,
- Réseaux sociaux,
- Exposition permanente et itinérante,
- Sites internet,
- Bulletins communaux et intercommunaux,
- Les mercredis du PLUiH. Une permanence par commune invitant le public à venir à la rencontre de ses élus.
- …

En application des dispositions de l'arrêté intercommunal N°A22-54, les avis ont été publiés en rubrique annonces légales dans les quotidiens Ouest France et Journal du Pays Yonnais, 1ère parution respectivement le mercredi 10 août et le jeudi 18 août, 2ème parution le mardi 6 septembre et le jeudi 8 septembre.

Du 10 août au 14 octobre, l'avis au public et l'arrêté prescrivant l'enquête sont restés affichés sur les panneaux extérieurs des 8 communes du Pays des Herbiers. Les avis ont également été affichés en divers lieux sur l'ensemble du territoire, représentant une centaine d'affichages.

Pendant toute la durée de l'enquête les informations ont été consultables sur le site internet du registre dématérialisé : https://www.registre-dematerialise.fr/4080

2.3 Les permanences

Conformément aux dispositions de l'arrêté intercommunal A22-54 en date du 6 juillet 2022, des permanences, au nombre de 22, se sont tenues dans les 8 communes de la communauté de communes du Pays des Herbiers.

Le nombre de permanences tenues a été correctement dimensionné et suffisant pour que le public puisse faire valoir ses observations. Le nombre de permanences a été adapté en fonction de la taille en population de chaque commune. Afin de faciliter, autant que possible, l'accueil du public les horaires de certaines permanences ont été « élargis » : début à 8h30, fin à 12h30, permanences le samedi matin …

A noter le nombre important de consultations des pièces du dossier sur le site dématérialisé, quelques 6 049 visiteurs ont téléchargé au moins un document. Il a été déposé 1 contribution sur les registres d'enquête.

3. LE PROJET DE PVAP des SPR

La ville des Herbiers dispose d'une AVAP et la commune de Mouchamps est couverte par une ZPPAUP, ces deux servitudes 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 des espaces naturels ou urbains.
Le PVAP a un caractère de servitude d'utilité publique dont le but est de garantir la protection et la mise en valeur du patrimoine de façon durable. Il permet d'établir des règles partagées entre la collectivité territoriale et l'architecte des Bâtiments de France.

La composition du dossier du projet de PLUiH est conforme à l'article R.123-1 du code de l'urbanisme. Le dossier a inclus dans le cadre de l'enquête unique le dossier de PVAP des SPR concernant les communes de Mouchamps et des Herbiers

La commission d'enquête confirme que la procédure d'élaboration du PVAP des SPR a été respectée (démarche entre l'Etat et la Collectivité, élaboration en concertation avec l'ABF, avis de services consultés…) ainsi que les différentes étapes.

3.1 La consultation réglementaire

3.1.1 La décision de la MRAe

La Mission Régionale de l'Autorité environnementale, après examen au cas par cas a conclu par décision n° PDL-2021-5680 en date du 1 décembre 2021, que le projet de PVAP des SPR des communes de Mouchamps et des Herbiers n'était pas soumis à évaluation environnementale.

3.1.2 Les pièces administratives :

- Délibération de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers en date du 4 décembre 2019 prescrivant l'élaboration du PVAP-SPR ;
- Délibération de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers en date du 7 février 2022 émettant un avis favorable sur le projet d'élaboration du PVAP-SPR ;
- Délibération de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers en date du 23 février 2022 arrêtant le projet de PVAP-SPR ;
- Procès-verbal d'examen conjoint du projet de PVAP-SPR le 29 mars 2022 ;
- Délibération du Conseil Municipal de Mouchamps en date du 24 janvier 2022 émettant un avis favorable sur le projet de PVAP-SPR ;
- Avis de la Chambre des Métiers en date du 23 mai 2022 émettant un avis favorable sur le projet de PVAP-SPR ;
- Direction Régionale des Affaires Culturelles, par courrier en date du 24 août 2022 a émis un avis favorable assorti des réserves suivantes :

- Des compléments et des précisions devront être apportés aux grandes unités paysagères mais aussi sur les vallées de la Maine, de la Grande Maine, de la Petite Maine et celle du Petit Lay ;
- Le règlement graphique devra compléter les cônes de vues vers et à partir du Mont des Alouettes.

Le dossier est complet et il dresse selon leur degré d'intérêt, un inventaire précis des éléments remarquables du patrimoine qui justifie leur classement. A noter toutefois le peu d'empressement des services associés et consultés à se prononcer sur le projet. Les PPA et PPC n'ayant pas émis de réponse (avant et pendant l'EP) sont considérées comme étant favorables au projet.

3.2 L'atteinte des objectifs du projet

Il s'agit d'établir un ensemble de règles de gestion cohérentes entre elles pour mettre en valeur les éléments constitutifs du paysage des communes, les éléments bâtis remarquables et tous les autres éléments intéressants. L'identification et la protection des éléments présentant un intérêt du point de vue patrimonial doit permettre un développement harmonieux du territoire. Clairement identifié, chaque élément sera protégé par des règles connues par les propriétaires et adaptées à l'intérêt qu'il revêt et à son emplacement.

Le SPR des Herbiers et de Mouchamps répond aux objectifs suivants :

- La préservation du milieu,
- La qualité de l'urbanisme et la reconquête quotidienne de la ville,
- La réhabilitation et la construction neuve au regard de l'utilisation des appareillages liés aux énergies nouvelles,
- La gestion responsable des espaces publics.

Le PVAP des SPR répond point par point à ces objectifs. A l'intérieur du périmètre d'étude, le découpage des zones qui respecte la morphologie urbaine et les évolutions historiques des bourgs est parfaitement cohérent et justifié.

4. CONCLUSIONS MOTIVEES DE LA Co. D'ENQUÊTE

Le projet élaboré dans le respect des dispositions du Code du patrimoine se substituera à l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Paysage (AVAP) de la commune des Herbiers et à la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de la commune de Mouchamps.

Le SPR et son document de gestion qu'est le PVAP s'appliquent sur le territoire des deux communes. Les actions de sauvegarde et de mise en valeur s'avèrent nécessaires dans les espaces privés et/ou publics, maisons, places, rues et ruelles participant ainsi à la valorisation de l'ensemble. Le PVAP valant servitude d'utilité publique est annexé au PLUiH et à ce titre ne souffre d'aucune dérogation.

Le règlement respecte les objectifs relatifs à la conservation et à la mise en valeur du patrimoine par l'application de règles strictes définies pour assurer l'encadrement de tout aménagement dans le respect des différentes composantes architecturale ou paysagère du site. Ces règles posent clairement les interdictions et proposent des adaptations possibles dans le respect des objectifs définis.

L'articulation entre le règlement du projet et celui du PLUiH se fait dans un rapport de compatibilité.

Le projet n'a suscité aucun avis défavorable de la part de la population pendant l'enquête et le public s'est très peu mobilisé.

La commission d'enquête n'a pas de remarque à formuler quant à la régularité de la procédure, les prescriptions de l'article R.123-19 (alinéa 1er) du code de l'urbanisme ont bien été respectées et l'enquête publique s'est déroulée dans les formes prévues par la réglementation.
Le public a disposé d'un accès aisé au dossier dans les huit communes concernées et au dossier en ligne sur le site de la communauté de communes du Pays des Herbiers.

Toutefois les compléments demandés par la DRAC, concernant les grandes unités paysagères des vallées de la Maine, de la Grande Maine, de la Petite Maine et celle du Petit Lay devront être incorporés au dossier.

Peu d'observations ont été formulées, ce manque de participation atteste que, soit la population a été suffisamment informée à travers un dossier exhaustif et explicite et ne s'oppose pas à la réalisation de ce futur projet, soit elle se sent peu concernée par celui-ci.
Attitude qui peut cependant être modérée au vu du nombre important de consultation du dossier numérique (6 049 connexions).

5. AVIS DE LA CO. D'ENQUÊTE

La commission d'enquête considère :

- ✓ que les modalités de l'enquête ont été réglementairement respectées et qu'aucune personne ne s'est opposée au projet,
- ✓ que les avantages liés à la mise en œuvre de ce plan sont indéniables,
- ✓ que les éventuelles contraintes générées sont justifiées par l'intérêt général,
- ✓ que le plan est un véritable projet patrimonial qui vise à protéger les éléments architecturaux et paysagers existants, contribuant ainsi à améliorer qualitativement le paysage urbain et paysager des communes des Herbiers et de Mouchamps,
- ✓ que le plan s'inscrit dans la volonté des élus de préserver la morphologie de certains espaces urbains,
- ✓ que le projet de PVAP des SPR correspond parfaitement aux objectifs que la Communauté de communes du Pays des Herbiers s'est fixée afin de préserver et valoriser le patrimoine architectural et patrimonial qu'elle possède,

En conclusion, la Commission d'enquête :

- ✓ après étude du dossier d'enquête publique, visite des lieux, audition du Maître d'Ouvrage, étude de son mémoire en réponse aux remarques du public et à nos questions ;
- ✓ après avoir identifié les points positifs et considéré qu'il n'existait pas d'élément négatif significatif ;
- ✓ après avoir estimé que le règlement écrit et les documents graphiques permettront d'assurer une protection efficace du patrimoine.

émet un AVIS FAVORABLE au projet de plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine des Sites Patrimoniaux Remarquables présenté par la Communauté de communes du Pays des Herbiers avec une réserve :

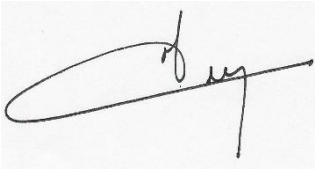
- ➢ **compléter le règlement graphique par l'identification des cônes de vues vers et à partir du Mont des Alouettes.**

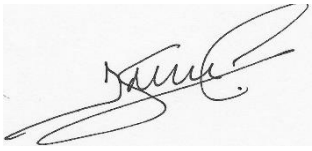
Fait aux Herbiers le 10 novembre 2022

Le Président de la Commission d'Enquête

Jacky RAMBAUD

Les Commissaires Enquêteurs :





Jean-Jacques FERRE

Dominique SERIN