

# DÉPARTEMENT DE LA VENDÉE

## COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION



**ENQUÊTE PUBLIQUE unique du 18 octobre 2023 au 24 novembre 2023 relative au projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de VENANSAULT et le projet de périmètre délimité de abords de l'Abbaye des Fontenelles.**



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

**Claude MATHIEU**  
**Commissaire enquêteur**

# SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>PREAMBULE .....</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>GENERALITES .....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>L'ENQUETE .....</b>	<b>3</b>
3.1	EN AMONT DE L'ENQUETE .....	3
3.1.1	<i>Concertation préalable .....</i>	<i>3</i>
3.1.2	<i>Les réunions de préparation de l'enquête .....</i>	<i>3</i>
3.1.3	<i>L'information du public .....</i>	<i>4</i>
3.2	DEROULEMENT DE L'ENQUETE .....	4
<b>4</b>	<b>LE PROJET .....</b>	<b>4</b>
4.1	LE DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE .....	4
<b>5</b>	<b>LE PROJET ET LA CONSULTATION REGLEMENTAIRE. ....</b>	<b>5</b>
5.1	NOTIFICATION DU DOSSIER PDA AUX PROPRIETAIRES OU AFFECTATAIRES ET BILAN DE LA CONSULTATION .....	5
5.2	LES AUTRES AVIS.....	6
5.2.1	<i>L'Architecte des bâtiments de France .....</i>	<i>6</i>
5.2.2	<i>Les collectivités .....</i>	<i>6</i>
5.3	LE PUBLIC .....	6
<b>6</b>	<b>CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....</b>	<b>6</b>

## 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 octobre 2023 au 24 novembre 2023, soit sur une durée de 38 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

La commune de Venansault est située dans le centre-ouest du département de la Vendée, à 7 km de La Roche-sur-Yon. Elle comptait en 2019, 4 628 habitants (population municipale recensée par l'INSEE et communiquée au 1er janvier 2022), soit une augmentation de 3,07% depuis 2010 (4 490 habitants en 2010).

En matière d'intercommunalité, la commune fait partie de la communauté d'agglomération « La Roche sur Yon Agglomération » créée le 1er janvier 2010, précédemment dénommée Communauté de Communes du "Pays Yonnais". La Roche-sur-Yon Agglomération regroupe 13 communes, totalisant quelques 100 000 habitants.

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

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 En amont de l'enquête

#### 3.1.1 Concertation préalable

La concertation préalable 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.

J'estime qu'elle a été correctement menée dans le respect de la réglementation et en toute transparence.

Avec les réunions techniques et de présentation du projet aux PPA, le commissaire enquêteur constate que le maître d'ouvrage a su s'entourer de tous les acteurs du territoire susceptibles d'apporter à l'élaboration du dossier technique et expertise.

Il est à noter que la concertation avec le monde agricole a été réalisée par la Chambre d'Agriculture, missionnée par l'Agglomération, lors du diagnostic agricole porté par cette dernière.

#### 3.1.2 Les réunions de préparation de l'enquête

Les trois réunions avec le porteur de projet et/ou les élus se ont permis, dans un climat constructif et positif, d'arrêter l'organisation de l'enquête dans les meilleures conditions, au niveau de :

- ✚ de l'arrêté communautaire n° 2023-A-123 en date du 21 septembre 2023 prescrivant l'enquête publique,
- ✚ de l'avis d'enquête publique,
- ✚ des conditions et de la localisation de l'affichage.

La visite sur le terrain, très bien préparée par le porteur de projet, a permis d'approfondir la connaissance de certains aspects du PLU, entre autres, les OAP les plus marquantes, les zones d'activité économiques, ainsi que le site de l'Abbaye des Fontenelles.

### 3.1.3 L'information du public

Conformément au code de l'environnement et selon l'article 4 de l'Arrêté communautaire n° 2023-A-123 en date du 21 septembre 2023, l'affichage a été réalisé sur 12 lieux d'affichage de l'enveloppe urbaine et 3 lieux d'affichage pour les villages classés en Uh et la ZI « La France ». Cet affichage a été vérifié tout au long de l'enquête par les services techniques de la commune de Venansault et certifié par le maire en fin d'enquête.

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. Il a été également accessible 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet de la commune de Venansault.

Je considère que l'information du public réalisée est en tout point conforme à l'article L 128-10 du Code de l'environnement.

### 3.2 Déroulement de l'enquête

J'ai conduit cette enquête publique du 18 octobre 2023 au 24 novembre 2023 inclus, soit une durée de 38 jours consécutifs.

Je me suis tenu à la disposition du public pour recevoir leurs observations et propositions lors de 4 permanences pendant lesquelles 69 personnes ont été reçues. Il est également dénombré 14 courriers et 31 mails, ainsi que le dépôt de deux pétitions.

Il est ainsi à noter une participation significative du public dont la réception a été grandement facilitée par la mise à disposition de l'application QGIS (Système d'information géographique de LA ROCHE AGGLOMÉRATION).

Le public s'est déplacé aux permanences dans un flux régulier pour les deux premières, qui a permis de maintenir une fluidité dans la réception. Les deux dernières permanences ont été particulièrement chargées par la visite de deux groupes respectivement de 7 et 15 personnes. Pour ces deux permanences les horaires de réception ont été largement dépassés de 1h 00 pour le 18/11 et 0h 30 pour le 24/11.

Hormis ces pics d'affluence, l'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions, sans incident malgré les revendications prégnantes des riverains de la ZI « La France ».

La disponibilité et la qualité de l'aide apportées par les services de la commune sont à souligner.

## 4 Le projet

### 4.1 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 Venansault et à l'élaboration des périmètres des abords, a été réalisé en régie par les services de la Planification et de l'aménagement de La Roche-sur-Yon Agglomération, à l'exception de l'évaluation environnementale réalisée par le cabinet BIOTOPE.

Le dossier comprend les pièces prévues à l'article R123-8 du Code de l'environnement.

C'est un dossier conséquent et complet de 1328 pages et de 5 plans de format A0.

Malgré les redondances habituelles entre le diagnostic territorial et l'évaluation environnementale, sa lecture est facile. Une bonne appropriation de la « justification des choix » pourrait pratiquement suffire à la compréhension du PLU en matière d'enjeux et d'objectifs.

**Le document relatif aux PDA, identique à celui du dossier d'enquête publique du PLU de La-Roche-sur-Yon, comprend 24 pages reprenant le contexte législatif et déroulant l'historique de la ville avant de présenter les 8 monuments historiques, dont celui de l'Abbaye des Fontenelles, avec leurs périmètres des abords actuels et ceux proposés.**

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

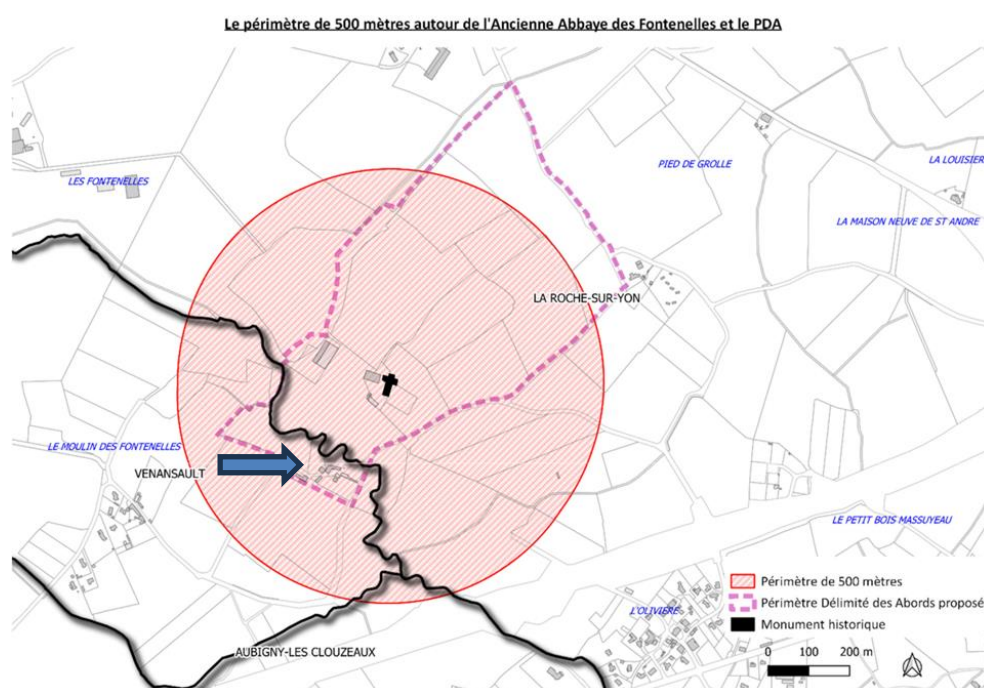
## 5 Le projet et la consultation réglementaire.

Les Périimètres de Protection créés autour des monuments historiques sont établis en fonction des enjeux patrimoniaux et paysagers des dits monuments. Cette servitude a pour objectif de préserver le caractère de monument historique lui-même mais aussi son environnement.

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 Plan Local d'Urbanisme (PLU) de proposer un périmètre de protection adapté autour des monuments historiques. Ce périmètre remplace le rayon arbitraire de 500 m autour des monuments historiques.

La création d'un périmètre délimité permet de désigner les immeubles formant avec un monument historique un ensemble cohérent, ou étant susceptible de contribuer à sa conservation et à sa mise en valeur, et dont la protection se justifie au titre des abords.

**Seule, l'abbaye des Fontenelles concerne la commune de Venansault par une petite partie du périmètre des abords.**



Le code du Patrimoine régit les PDA dans ses articles L 621-31 et L 621-93, alinéa IV et en définit la procédure de consultation des propriétaires et/ou affectataires.

Cette procédure a été suivie lors de la récente enquête publique (18/04/2023 au 23/05/2023) portant sur la révision du PLU de La-Roche-sur-Yon et n'a pas été reprise dans la présente enquête.

### 5.1 Notification du dossier PDA aux propriétaires ou affectataires et bilan de la consultation

Les éléments ci-dessous, concernant uniquement l'abbaye des Fontenelles, sont des éléments de la procédure menée lors de l'enquête publique (18/04/2023 au 23/05/2023) portant sur la révision du PLU de La-Roche-sur-Yon

Conformément à l'article R.621-93 (IV) du Code du Patrimoine, le commissaire enquêteur avait consulté par courrier annexé à un mail avec demande d'accusé de réception les 8 propriétaires ou affectataires domaniaux des monuments historiques concernés par les délimitations de périmètres des abords (PDA).

N°	Monument historique	Propriétaire / affectataire	Date d'envoi / AR	Date avis	Avis et/ou observations
8	Abbaye des Fontenelles	Mr. Jean-Michel LIAIGRE	Mail 31/03 LR 08/04,AR 19/04	-	Aucun avis émis.

## 5.2 Les autres avis

### 5.2.1 L'Architecte des bâtiments de France

Sollicitée le 15 décembre 2022 par Mr Le Président de La Roche-sur-Yon Agglomération, Madame Debierre, Cheffe de l'UDAP de La Vendée et architecte des bâtiments de France, a communiqué le 15 mars 2023 son accord sur le projet relatif aux PDA.

### 5.2.2 Les collectivités

Les deux avis, ci-dessous ont été sollicités par LA ROCHE-SUR-YON Agglomération :

Commune	AVIS
<b>Venansault</b>	Avis favorable lors du conseil municipal du 08/03/2023.
<b>La Roche-sur-Yon Agglomération</b>	Avis favorable en séance du 02/05/2023.

Compte tenu, d'une part de l'absence de réponse de Monsieur LIAIGRE, malgré une relance en recommandé, compte tenu d'autre part, des conséquences mineures du nouveau périmètre des abords de l'Abbaye des Fontenelles sur le territoire de la commune de Venansault, **le commissaire enquêteur n'a pas jugé utile de reprendre cette procédure dans le cadre de l'enquête publique portant sur la révision du PLU de Venansault.**

## 5.3 Le public

Ce projet de modifications 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, dont « L'Abbaye des Fontenelles ».

## 6 Conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur.

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

A l'issue de l'enquête publique,

**Je constate que :**

- la publicité réalisée par voies de presse, affichages, site internet a permis au public d'être largement informé,
- l'enquête s'est déroulée du 18 octobre au 24 novembre 2023 inclus, soit une durée de 38 jours consécutifs suivant l'arrêté de l'autorité organisatrice,
- pendant ces journées, le public a pu s'exprimer sur le registre papier mis à disposition au siège de l'enquête (Mairie de Venansault), par courrier et/ou par courriel sur l'adresse mail dédiée,
- les modalités de l'enquête ont été réglementairement respectées et aucune personne ne s'est opposée au projet,
- le projet des Périmètres Délimités des Abords (PDA) de l'Abbaye des Fontenelles est adapté aux enjeux de protection 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.

**Je considère que,**

- la consultation de l'ABF, de la commune de Venansault, de La-Roche-sur-Yon Agglomération, lors de la procédure d'enquête publique du PLU de la ville de La Roche-sur-Yon est suffisante dans la mesure où ces services et collectivités n'ont pas à s'exprimer deux fois sur un projet identique :

Aussi,

- en tenant compte des avis favorables déjà émis,
- en confirmant l'avis émis le 23 juin 2023 sur ce même projet lors de l'enquête publique du PLU de La-Roche-Yon,

**J'émet**

**UN AVIS FAVORABLE, sans réserve,**

**au projet de périmètre délimité des abords de l'Abbaye des Fontenelles.**

Fait à La Roche-sur-Yon, le 21/12/2023.

**Le commissaire enquêteur**



**Claude MATHIEU**