

DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
COMMUNE DE VIAS.



Église Saint Jean-Baptiste à VIAS.

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

**2^{ème} modification du P.L.U. de la commune de VIAS et
délimitation des périmètres aux abords de monuments historiques
pour l'église de VIAS et la maison Benezis.**

*Arrêté N° 2021 - 148 du 09 juillet 2021
de Monsieur le Maire de VIAS*

Enquête du 16 août au 17 septembre 2021.

**C – CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉS CONCERNANT LA
DÉLIMITATION AUX ABORDS DES MONUMENTS
HISTORIQUES POUR L'ÉGLISE DE VIAS ET LA MAISON
BENEZIS.**

Établi par Jean JORGE, commissaire enquêteur
Vias, le 15 octobre 2021.

TABLE DES MATIÈRES.

C – CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉS CONCERNANT LA DÉLIMITATION AUX ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES POUR L'ÉGLISE DE VIAS ET LA MAISON BENEZIS.	1 -
C. I – GÉNÉRALITÉS.....	4 -
C. I – 1 CADRE GÉNÉRAL.	4 -
C. I – 2 LE PROJET DE DÉLIMITATION DES ABORDS (PDA).	5 -
C. I – 3 LE DOSSIER SOUMIS A L'ENQUÊTE.....	5 -
C. I – 4 LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.	6 -
C. II – CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.	7 -
C. II – 1 - CONCLUSIONS SUR L'ASPECT RÉGLEMENTAIRE.	7 -
C. II – 2 – CONCLUSIONS SUR L'INFORMATION DU PUBLIC, SA PARTICIPATION À L'ENQUÊTE.....	9 -
C. II – 3 – CONCLUSIONS SUR LES OBSERVATIONS FORMULÉES.....	11 -
C. II – 4 – CONCLUSIONS SUR L'UTILITÉ DU PROJET.	12 -
C. III – CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ	12 -

C. I – GÉNÉRALITÉS.

C. I – 1 CADRE GÉNÉRAL.

La commune de VIAS possède un patrimoine historique bâti intéressant qu'il convient de conserver, de mettre en valeur et de protéger. En particulier :

- **L'église Saint Jean Baptiste** classée au titre des monuments historiques le **23 décembre 1907**.
- **La maison Benezis** inscrite au titre des monuments historiques le **30 juillet 1963**.



1. L'église Saint Jean Baptiste de VIAS.



2. La maison Benezis.

Chacun de ces monuments bénéficie, au plan des servitudes du P.L.U. en vigueur, du périmètre de protection classique, constitué par un cercle d'un rayon de 500 m. A l'intérieur de ce périmètre de protection, les demandes d'autorisation sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

La loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (loi CAP), en particulier les articles L.621-30 et L.621-31 du code du patrimoine, prévoient la possibilité de remplacer sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France, les périmètres automatiques de 500 m. autour des monuments historiques, par des Périmètres Délimités des Abords spécifiques et plus adaptés à la réalité et aux enjeux du terrain.

C'est ce qui a été réalisé pour l'Eglise Saint Jean Baptiste de VIAS et la maison Benezis.

C.I – 2 LE PROJET DE DÉLIMITATION DES ABORDS (PDA).

Les services de la DRAC ont réalisé des études spécifiques pour la conservation, la mise en valeur et la protection de ces deux éléments du patrimoine de la commune de VIAS.

Pour chacun de ces monuments historiques, le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC), a établi une notice explicative et un plan qui permettent de définir une proposition de Périmètre de Protection Modifié.

Chaque notice explicative s'appuie sur un reportage photographique représentant des vues sur chaque monument et mettant en évidence le contexte particulier architectural du centre ancien à l'intérieur de la circulade.

Lorsque des projets de périmètres délimités des abords sont instruits concomitamment à la modification du document d'urbanisme, comme c'est le cas ici, l'autorité compétente diligente une enquête publique unique portant à la fois sur la modification du PLU et sur les projets de périmètres délimités.

A l'extérieur du périmètre délimité des abords, les demandes d'autorisation de travaux ne nécessitent plus de recueillir l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

A l'intérieur du périmètre des abords, les modalités d'instruction des autorisations sont modifiées : le critère de co-visibilité ne s'applique pas. Tous les travaux sur un immeuble protégé au titre des périmètres délimités des abords sont soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

Pour chaque monument historique, la DRAC a établi un plan de délimitation cadastral à l'échelle du 1/2500 qui définit de manière clairement par rapport aux limites parcellaires, les immeubles concernés par cette protection.

C.I – 3 LE DOSSIER SOUMIS A L'ENQUÊTE.

Les deux notices justificatives à l'appui des deux plans de délimitation respectifs, sont joints au dossier de la 2^{ème} modification du PLU. Ils font partie intégrante du dossier soumis à l'enquête publique unique.

On les trouve dans la **Pièce 2 : Dossiers soumis à l'enquête publique unique.**

C.I – 4 LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.

L'enquête publique unique, s'est déroulée du **16 août au 17 septembre 2021** inclus.

L'information du public et la publicité de l'enquête ont respecté les dispositions réglementaires :

- Parutions de l'avis d'enquête dans deux journaux régionaux :
Le Midi Libre : vendredi 30 juillet 2021 et mercredi 18 août 2021.
L'Hérault Juridique : jeudi 29 juillet 2021 et jeudi 19 août 2021.
- Affichages de sept (7) panneaux format A2 sur fond jaune, dans différents lieux du village.

Le public pouvait consulter le dossier d'enquête publique unique :

- En mairie, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture, soit du lundi au vendredi de 8h.30 à 12h.00 et de 13h.00 à 17h.00.
- De manière dématérialisée, au travers du site internet de la commune :
www.vias-mediterranee.fr

Les observations et contributions du public pouvaient être déposées :

- ↳ Directement sur le registre d'enquête déposé en mairie.
- ↳ Par courrier postal à Monsieur le commissaire enquêteur – Mairie de Vias – Hôtel de Ville, 6 place des arènes - 34450 – VIAS
- ↳ Au travers de l'adresse électronique dédiée à cette enquête :
plumodification@ville-vias.fr.

La personne responsable du projet est Maître Jordan DARTIER, maire de VIAS.

La réception du public ainsi que les réunions qui se sont tenues en Mairie, se sont déroulées en respectant un protocole sanitaire établi (port du masque, plexiglass de protection, gel hydro alcoolique et respect des distances physiques...).

Les permanences se sont déroulées dans la salle d'honneur de la mairie, salle très vaste permettant l'accueil dans de bonnes conditions de distanciation et de confidentialité.

J'ai tenu trois (3) permanences en Mairie :

- ↳ Le 16 août 2021 de 8h.30 à 12h.00 et de 14h.00 à 15h.00.
- ↳ Le 08 septembre 2021 de 13h.30 à 17h.00.
- ↳ Le 17 septembre 2021 de 13h.00 à 17h.10.

En outre, à la demande de plusieurs personnes, j'ai dû participer à des entretiens en Mairie, en dehors de mes permanences :

- ↳ Le jeudi 26 août 2021 de 9h.00 à 10h.30 : Mrs. Christophe YZÈBE et Fabrice LEGRAND.
- ↳ Le jeudi 26 août 2021 de 10h.30 à 12h.00 : Mr. Bernard SAUCEROTTE, 1^{er} Adjoint et Mme Muriel PRADES, Adjointe au Droit des Sols.
- ↳ Le mardi 7 septembre 2021 de 10h.30 à 12h.00 : M. Jacques-Alain RAYNAUD, Mme Geneviève GAMEL et M. MOLENAT représentant l'association APRPV (Association des Propriétaires et Résidents du Pays Viassois)
- ↳ Le vendredi 17 septembre 2021 de 11h.00 à 12h.00 : Mme Muriel PRADES, Adjointe au Droit des Sols et Mme Magali DONNADIEU, Directrice du Pôle Politique de la Ville et Développement Territorial, à la Mairie de VIAS.
- ↳ Le vendredi 17 septembre 2021 de 17h.30 à 18h.00 : Maître Jordan DARTIER, Maire de VIAS, M. Bernard SAUCEROTTE, Mme Muriel PRADES et Mme Marie-Christine LEFONDEUR, Directrice de cabinet du Maire.

Cette enquête s'est déroulée dans un climat serein et sans problème particulier, malgré certaines réactions coléreuses et hostiles au projet.

Par ailleurs, les services de la commune de VIAS, par l'intermédiaire de Mme Magali DONNADIEU et du personnel de l'accueil, ont répondu à toutes les sollicitations et demandes que j'ai pu leur exprimer durant l'enquête. Ils ont contribué à la bonne exécution des tâches qui leur incombent (suivi et tenu du registre, mise à disposition des salles pour les réunions, informations et communications mutuellement échangées... etc.).

C. II – CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.

C. II – 1 - CONCLUSIONS SUR L'ASPECT RÉGLEMENTAIRE.

LA CONSTITUTION DU DOSSIER.

Sur la forme.

Les pièces du dossier concernant le projet de Délimitation des Périmètres des Abords des monuments historiques, pour l'Église de VIAS et la maison Benezis, est constitué respectivement, pour chacun des monuments historiques :

- D'une note justificative justifiant le Périmètre de Protection Modifié (PPM).
- D'un plan cadastral au 1/2500 définissant ce Périmètre de Protection Modifié (PPM).

Ces pièces sont jointes à la **Pièce 2 : Dossiers soumis à l'enquête publique unique.**

Sur le fond.

Ces études ont été réalisées par le service de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC), au mois de janvier 2013.

L'église de VIAS est classée au titre des monuments historiques, le 23 décembre 1907.

La maison Benezis est inscrite au titre des monuments historiques, le 30 juillet 1963.

Chaque notice justificative s'appuie sur un reportage photographique représentant des vues sur chaque monument et mettant en évidence le contexte particulier architectural du centre ancien à l'intérieur de la circulade.

Ces notices présentent :

- Une analyse du contexte : Description du monument – analyse de son environnement, abords immédiats et perception distante.
- Une proposition de périmètre modifié.
- Des orientations de mise en valeur.

Les Périmètres de protection Modifiés (PPM) sont présentés sur chaque plan au 1/2500. Cette délimitation est matérialisée précisément en suivant les limites parcellaires cadastrales.

***Conclusions sur la composition du dossier :** Je considère que les éléments du dossier concernant le Projet de Délimitation des Abords (PDA) des monuments historiques pour l'église de VIAS et la maison Benezis, est correctement constitué et contient tous les éléments lui permettant d'être compréhensible et accessible au public. Il est donc complet et régulier, sur la forme et sur le fond pour être soumis à cette enquête publique unique.*

LE PROJET DE DÉLIMITATION DES ABORDS (PDA).

La **loi N°2000-1208 du 13 décembre 2000** relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) a ouvert la possibilité de modifier le périmètre dit « des 500 mètres » générés en abords de monument historique. Sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France et en accord avec la commune, le Périmètre de Protection Modifié (PPM) devient une servitude qui se substitue de plein droit à celle du rayon des 500 mètres.

La procédure de création de Périmètres Délimités des Abords (PDA) de l'église Saint Jean-Baptiste, et de la maison Benezis à VIAS, est en matière de droit, une modification des servitudes d'utilité publique d'abords de monuments historiques. Cette procédure est prévue par les articles **L. 621-30 et L. 621-31 du code du Patrimoine.**

Les services de la DRAC ont établi pour chacun des monuments historiques de VIAS, une **notice justificative** qui représente une étude analytique du contexte. Ces analyses permettent de reconstituer l'histoire du développement de la ville. Un riche reportage photographique permet de constater l'état des abords immédiats des bâtiments ainsi que les différentes perceptions de ces monuments à distance.

Cette analyse fine aboutie à une proposition d'un Périmètre de protection Modifié pour chaque monument historique. Les notices définissent les espaces pris en compte mais surtout les orientations de mise en valeur. Celles-ci concernent :

- Le traitement et la mise en valeur des façades du centre ancien.
- La requalification des espaces publics (sols, marquages, stationnements, éclairages, plantations...)
- Les commerces. Primauté de l'architecture sur tout ce qui relève du décor commercial.
- La publicité. Les dispositifs sont à harmoniser avec le contexte ancien.

Le respect de ces orientations permettrait une meilleure requalification du centre-ville et une meilleure protection du patrimoine historique de VIAS.

Conclusions sur le projet : *J'estime que l'application des dispositions et préconisations définies par la DRAC, dans le projet des nouveaux Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques pour l'église de VIAS et la maison Benezis, permettent une meilleure protection du patrimoine ainsi qu'une requalification du centre-ville.*

C. II – 2 – CONCLUSIONS SUR L'INFORMATION DU PUBLIC, SA PARTICIPATION À L'ENQUÊTE.

N.B. : *S'agissant d'une enquête publique unique regroupant les deux volets :*

- 1. La 2^{ème} modification du PLU de VIAS.*
- 2. Les Périmètres Délimités des Abords de monuments historiques : l'Église de VIAS et la maison Benezis.*

Mes conclusions concernant l'information du public et sa participation à l'enquête sont communes aux deux projets. Je reprends donc, à la suite, la même rédaction.

L'INFORMATION DU PUBLIC.

L'information du public a été réalisée conformément à la réglementation.

Les mesures de publicité de l'enquête ont respecté les dispositions de l'arrêté municipal N° 2021 – 148 du 9 juillet 2021.

Sept panneaux de format A2, lettres noires sur fond jaune, ont été affichés en divers lieux de la ville mais également à Vias-Plage (Farinette et Côte Ouest). Un certificat d'affichage atteste de la mise en place de cet affichage, quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci. J'ai moi-même procédé à la vérification de l'emplacement et de l'existence de ces affiches, durant toute la durée de l'enquête à l'occasion de mes déplacements dans la commune.

L'avis d'enquête a bien fait l'objet de deux parutions officielles et légales dans deux journaux régionaux :

- **Midi Libre** le vendredi **30/07/2021** et le mercredi **18 août 2021**.
- **L'Hérault Juridique** le jeudi **29/07/2021** et le jeudi **19/08/2021**.

L'ensemble des pièces du dossier d'enquête pouvait être consultées et téléchargées sur le site internet de la ville : www.vias-mediterranee.fr

***Conclusions sur l'information du public :** Je considère que les mesures de publicité mises en place pour l'information du public ont été satisfaisantes et ont respecté les dispositions réglementaires*

LA PARTICIPATION DU PUBLIC.

Le public a participé à l'enquête de manière très importante, en particulier à l'occasion des trois permanences que j'ai tenu en mairie.

Outre les permanences, j'ai dû répondre à plusieurs demandes de rendez-vous pour des entretiens et des réunions.

Lors de chacune des permanences les entretiens se sont succédés quasiment de manière ininterrompue. Des files d'attentes étaient constituées à l'extérieur de la salle.

Au total, on note :

- **18 contributions écrites directement sur le registre d'enquête.**
- **5 contributions transmises au travers de l'adresse électronique dédiée.**
- **10 notes, documents et pièces jointes ont été déposées.**

Conclusions sur la participation du public : L'importante mobilisation du public pour me rencontrer durant les permanences et les réunions prouve le besoin existant de pouvoir obtenir des explications sur le déroulement et les enjeux de la procédure de modification du PLU. Ceci met en évidence l'intérêt et la pertinence du rôle joué par le commissaire enquêteur dans le cadre des échanges directs nécessaires pour répondre aux questions du public.

J'estime que cette enquête a mobilisé le public de VIAS. Cette enquête publique a donc fait l'objet d'une bonne participation du public.

C. II – 3 – CONCLUSIONS SUR LES OBSERVATIONS FORMULÉES.

Concernant le Projet de Délimitation des Abords, on remarque plusieurs observations défavorables. On en dénombre exactement **cinq (5)** soit écrites directement sur le registre, soit précisées dans les documents joints dont une transmise par courrier électronique.

Il s'agit des contributions : **R-03, R-08 + (D-02), R-10+ (D-03), R-17 + (D-08) et E-04 + (D-09).**

Ces remarques ou observations sont toutes défavorables au projet.

Elles remettent en cause la photo 1 figurant dans la notice justificative correspondant à l'église de VIAS. Il s'agit d'une vue sur l'église depuis l'avenue de Béziers.

Ces documents datant de 2013, à l'époque de la prise de vue le nouveau bâtiment existant à ce jour ne pouvait pas y figurer. Cette photo reproduit donc l'état des lieux tels qu'ils figuraient en 2013.

Conclusions sur les observations formulées : Dans son mémoire en réponse, le maître d'ouvrage donne une réponse basée sur les textes réglementaires en la matière (Article R.621-93 du code du patrimoine). Il a donc toute légitimité à le faire.

D'autre part les observations formulées qui sont défavorables au projet ne précisent pas les raisons qui soutiennent cet avis. Elles sont exprimées, me semble-t-il, de manière intrinsèque et systématiquement contre.

La démarche me semble intéressante car elle est plus « ciblée » sur des actions bien définies en fonctions des points de visibilité en approche et aux abords des monuments.

La démarche met en place des orientations pour la protection et la mise en valeur du patrimoine de la ville de VIAS.

Je suis donc favorable au projet des Périmètres de Protection Modifiés (PPM).

C. II – 4 – CONCLUSIONS SUR L'UTILITÉ DU PROJET.

Les anciens périmètres de 500 mètres autour des monuments historiques seront remplacés par un secteur géographique permettant de recentrer les enjeux essentiels sur les lieux les plus sensibles au regard de la protection du monument concerné.

Ces nouveaux périmètres visent à limiter « les abords des monuments historiques » aux espaces les plus sensibles sur le plan patrimonial et participant réellement à la mise en valeur de son environnement.

Ces tracés réduits par rapport aux cercles de 500 m. de rayon, ont été étudiés pour permettre de conserver la qualité architecturale dans les cônes visuels significatifs.

Il s'agit donc d'une réduction du périmètre, mais d'un ciblage des lieux plus significatifs en termes de qualité architecturale.

Toute demande de permis située dans un PDA, sera soumise à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France. Cette instance garantit la mise en place de mesures de protection et de mise en valeur des monuments historiques et de leurs abords.

Conclusions sur l'utilité du projet : *Au vue de l'analyse qui est faite, j'estime que les projets des nouveaux Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques pour l'Église de VIAS et la maison Benezis, sont utiles pour améliorer leur protection et leur mise en valeur.*

C. III – CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ .

Le commissaire enquêteur :

- **Après avoir** étudié le dossier et constaté que celui-ci était complet, régulier, compréhensible et accessible par le public.
- **Après avoir** vérifié que les caractéristiques du projet respectaient les lois en vigueur, les textes réglementaires et étaient compatibles avec les documents d'urbanisme.
- **Après avoir** vérifié le respect de la procédure de mise en œuvre de l'enquête publique conformément aux dispositions de l'arrêté municipal N° 2021 – 148 du 9 juillet 2021.
- **Après avoir** examiné et analysé les observations formulées par le public.

- **Considérant** que l'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions matérielles et sans incident particulier.
 - **Considérant** qu'il y a eu des oppositions au projet des Périmètre Délimités des Abords.
 - **Considérant** que le projet des nouveaux Périmètres de Protection Modifiés est utile pour la protection et la mise en valeur des monuments historiques et de leurs abords.
-
- **Vu** les observations exprimées par le public qui ont été reprises intégralement dans le procès-verbal de synthèse.
 - **Vu** le mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage.

EMET

UN AVIS FAVORABLE

**AU PROJET DE PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS
DE MONUMENTS HISTORIQUES POUR L'ÉGLISE DE VIAS
ET LA MAISON BENEZIS.**

VIAS, le 15 octobre 2021
Le commissaire enquêteur

Jean JORGE.