

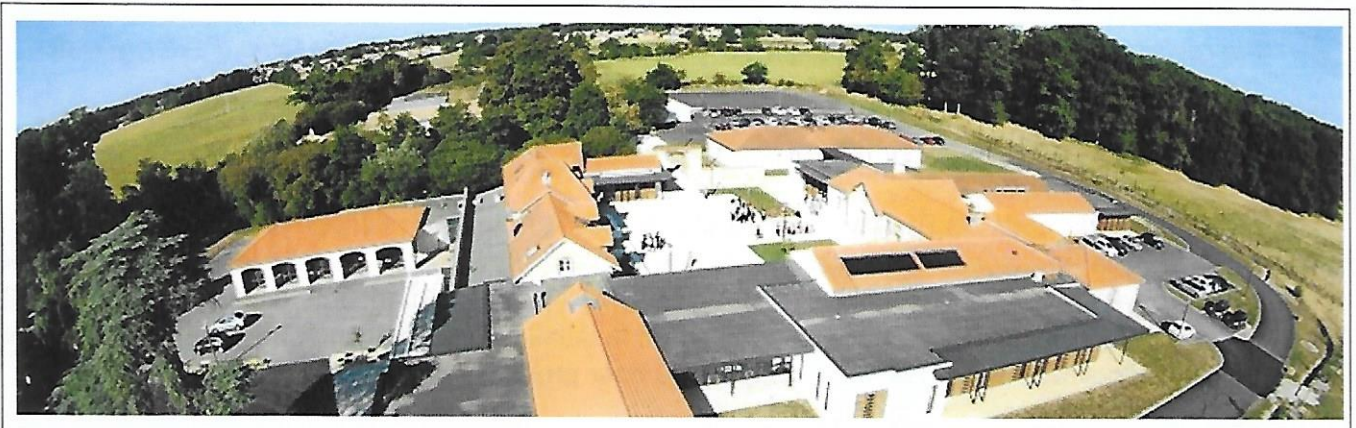
# DÉPARTEMENT DE LA VENDÉE COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION



## ENQUÊTE PUBLIQUE

relative à  
la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Ferrière  
en vue de  
répondre aux besoins d'extension de l'Institut de Formation par  
Alternance des métiers du Commerce (IFACOM)

du lundi 6 novembre au lundi 20 novembre 2023



## Procès-verbal de synthèse

**Commissaire enquêteur : monsieur Pierre RENAULT**

**Destinataires :**

- Monsieur le Président de la Roche-sur-Yon Agglomération
- Monsieur le Maire de La Ferrière

## Sommaire

1. Cadre général de l'enquête publique
2. Conduite de l'enquête publique
3. Analyse du projet
4. Questions posées par le commissaire enquêteur

\*\*\*

### 1. Cadre général de l'enquête publique

Le PLU de la commune de La Ferrière a été approuvé par délibération n°21-050 du 5 mai 2021 du bureau communautaire de la Roche-sur-Yon Agglomération, modifié et révisé par délibération en date du 15 juin 2023.

Depuis l'approbation du PLU en mai 2021, aucune modification n'a été apportée aux dispositions concernant la zone de l'IFACOM.

Compte tenu de la croissance de son activité d'enseignement, l'extension de l'IFACOM a été anticipée dans le cadre de la révision générale du PLU en 2021, et la parcelle ZX 19 prévue à cet usage.

Des études techniques et l'opportunité offerte par la cession de toute activité agricole sur les parcelles AP 46 et 47 conduisent à envisager le déclassement des parcelles AP 46 et 47 et ZX 19, et d'inversion leur destination.

Le président de La Roche-sur-Yon Agglomération a prescrit par arrêté n°141-A-2023 l'ouverture d'une enquête publique ayant pour objet

*« la révision allégée n°2 du PLU de la Ferrière en vue de répondre aux besoins d'extension de l'IFACOM pour permettre la réalisation de son projet de restructuration ».*

### 2. Conduite de l'enquête publique

L'article L.123-1 du code de l'environnement stipule que « l'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision ».

L'article R123-19 du code de l'environnement stipule que « le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public ».

L'enquête a été conduite du 6 au 20 novembre 2023 dans les conditions prescrites. L'information du public a été réalisée par un ensemble varié de moyens de communication. Il avait à sa disposition à la mairie de La Ferrière le dossier d'enquête en versions papier et informatique et sur le site internet à l'adresse [www.laferriere-vendee.fr](http://www.laferriere-vendee.fr).

Je n'ai reçu aucune observation venant de la population, tant par courrier postal, inscription dans le registre d'enquête que par courriel. J'interprète ce silence comme suit ;

- Indéniablement la présence de l'IFACOM enrichit l'activité humaine, économique et les services offerts sur la commune de La Ferrière et ne fait pas débat,
- L'établissement est situé à environ 2 km à l'extérieur de l'agglomération, au lieu-dit Plessis-Bergeret, dans une zone boisée, à proximité d'un étang et de la maison départementale de la



pêche, et sa restructuration n'occasionne pas de polémique particulière. Le site de l'IFACOM n'a aucun voisin sinon la maison départementale.

### 3. Analyse du projet

L'emprise de l'IFACOM a une surface de 2 hectares ; elle est occupée par plusieurs bâtiments ainsi qu'une zone de parkings. Il dispose d'une réserve foncière, la parcelle cadastrale ZX 19 classée UL au PLU, d'une superficie de 8 864 m<sup>2</sup>. Cette parcelle est actuellement cultivée.

Le projet d'extension prévoit de réaménager certains bâtiments, de construire des parkings supplémentaires (150 places) et des bâtiments d'enseignement (pôle pédagogique et salle multifonctions) sur les deux parcelles AP 46 et 47. Dans cette perspective,

- Le classement de la situation de la parcelle ZX 19 sera modifié de UL en A, mais sa situation de terre cultivée ne changera pas,
- deux parcelles classées A, AP46 et AP47, seraient déclassées en zone UL (les parcelles AP 48 et 49 sont déjà en zone UL)..

Au niveau du territoire communal, cette permutation

- ne modifie pas significativement
  - o la surface des terres agricoles (-0.01%),
  - o la réduction de l'artificialisation des terres pour les 10 ans à venir (elle passe de 45.53% à 45.63%),
- augmente de 1.2 ha la surface des terres imperméabilisées sur les parcelles AP 46-47-48 et 49.

Le site de l'IFACOM jouxte un espace naturel sensible, mais le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement, et cherche à préserver le cadre environnemental de l'institut.

Une zone humide de 4 800 m<sup>2</sup> a été identifiée alors même qu'elle ne figure pas au plan de zonage. Différentes actions sont envisagées :

- la zone actuelle sera modifiée : 2 800 m<sup>2</sup> préservés, 2 000 m<sup>2</sup> détruits et 2 200 m<sup>2</sup> aménagés, en mesure de recevoir les crues renaturées,
- un tronçon de ruisseau est conservé, un autre est recréé qui fera le lien avec l'étang du Plessis,
- les linéaires de haies identifiés au plan de zonage sont conservés ; aucune entité remarquable n'a été identifiée.

Les parcelles AP 46-47-48 et 49 sont inondables or des constructions y sont prévues. La seule observation sur ce projet a été formulée par des PPA sur les mesures applicables à la zone inondable.

### 4. Questions posées par le commissaire enquêteur

Question : le règlement du PLU applicable aux zones UL devra être modifié pour tenir compte de l'existence de la zone humide. Quelles seront les mesures applicables ?

\*\*\*

Ce procès-verbal de synthèse a été commenté lors d'une réunion en mairie de La Ferrière à laquelle participaient également

- Mairie de La Ferrière
- Monsieur Wilfried SAUQUE, directeur général des services

- Monsieur Sébastien TATIER, directeur des services techniques
- La Roche-sur-Yon Agglomération
  - Madame Natalie MONJARET, cheffe du projet Planification Urbaine,
  - Madame Alicia DALLET, chargée de mission Planification – Urbanisme

La Ferrière, le 27 novembre 2023

Monsieur Davis BELY  
Maire de La Ferrière



Monsieur Pierre RENAULT  
Commissaire enquêteur

