



PLU de Dompiere-sur-Yon

Département de Vendée (85)

Modification n°1.10

NOTICE EXPLICATIVE

Vu pour être annexé à la délibération du bureau communautaire du 3 février 2026

1.PREAMBULE	5
1.1. Le cadre législatif de la modification du Plan Local d'Urbanisme	5
1.2. Les étapes de la modification	8
1.3. Le contexte communal	10
1.4. Les objets de la modification.....	12
1.5 Des évolutions n'ayant pas d'incidences sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	12
1.6 La réalisation d'une évaluation environnementale	13
2.ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	14
2.1. Les caractéristiques physiques	14
2.2. La biodiversité.....	16
2.3. Le paysage et le cadre de vie	19
2.4. La ressource en eau	20
2.5. Air, climat, énergie.....	21
2.6. Transports et mobilités	23
2.7. Risques et nuisances.....	24
3.PRESENTATION DES PROJETS.....	26
Objet n°1 – Mise en conformité du règlement de la zone UB suite à la décision du conseil municipal en date du 12/11/2020	26
Objet n°2 – Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du centre-bourg pour permettre la réalisation d'un projet immobilier sur le secteur Arts Solos, et création d'une OAP « centre-bourg »	28
Objet n°3 – Modification de l'OAP Secteur du Séjour et de l'Eraudière	37
Objet n°4 – Adaptation de la règle des clôtures	39
Objet n°5 – Suppression de l'emplacement réservé n°4	41
Objet n°6 – Ajout d'une haie à préserver	44
4. JUSTIFICATION DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION DU SECTEUR « ARTS SOLOS » AU TITRE DE L'ARTICLE L 153-38 DU CODE DE L'URBANISME	46
4.1 Fondement juridique	46

4.2 Contexte du site ouvert à l'urbanisation	46
4.3 Rappel des objectifs de production de logements.....	50
4.4 Analyse des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées	52
La méthodologie employée est la suivante :	52
Précisions concernant la méthodologie d'identification des gisements fonciers et de l'enveloppe urbaine :	52
Le potentiel identifié sur la commune de Dompierre-sur-Yon :	54
4.5 Analyse des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones à urbaniser	56
Identification des zones à urbaniser.....	56
Choix du secteur à ouvrir à l'urbanisation.....	59
4.6 Conclusion	60
5.JUSTIFICATION DE L'ARTICULATION DES DOCUMENTS DE PORTEE SUPERIEURE...	61
5.1. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2023-2028 de La Roche-sur-Yon Agglomération	62
5.2. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Pays Yon et Vie	64
5.3. Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de La Roche-sur-Yon Agglomération	65
5.4. Les Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux (SAGE).....	67
4.5. Le Schéma Directeur d'Aménagement de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne 2022-2027	68
5.6. Le Plan de gestion du risque inondation Loire-Bretagne 2022-2027	69
5.7. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) des Pays de la Loire.....	71
6. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT.....	72
6.1 La susceptibilité d'affecter significativement un site Natura 2000	72
6.2 La procédure a-t-elle des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité ?	72
6.3 La procédure a-t-elle pour effet une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ?.....	73
6.4 La procédure a-t-elle des incidences sur une zone humide ?	73
6.5 La procédure a-t-elle des incidences sur l'eau potable ?	73
6.6 La procédure a-t-elle des incidences sur la gestion des eaux pluviales ?	73

6.7 La procédure a-t-elle des incidences sur l'assainissement ?	74
6.8 La procédure a-t-elle des incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti ?	75
La procédure concerne-t-elle des sols pollués, a-t-elle des incidences sur les déchets ?	76
6.9 La procédure a-t-elle des incidences sur les risques et nuisances ?	76
6.10 La procédure a-t-elle des incidences sur l'air, l'énergie, le climat ?	76

1.PREAMBULE

La commune de Dompierre-sur-Yon dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30 octobre 2013 faisant suite à une révision générale du précédent PLU. Il a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution :

- 2014 : modification simplifiée n°1 et mise à jour
- 2016 : Révisions simplifiées n°2 et n°3
- 2014 : Modification de droit commun n°4
- 2017 : Modification simplifiée n°5
- 2020 : Modification simplifiée n°7
- 2021 : Modification de droit commun n°8
- La modification simplifiée n°6 a fait l'objet d'une annulation
- 2022 : Modification simplifiée n°9

Le PLU fait, aujourd'hui, l'objet d'une dixième modification pour adapter au mieux le document d'urbanisme au fonctionnement actuel du territoire.

1.1. Le cadre législatif de la modification du Plan Local d'Urbanisme

En droit de l'urbanisme, la procédure de modification du PLU est régie par les articles L. 153-36 à L. 153-48 du Code de l'urbanisme. La modification de droit commun est régie par les articles L. 153-41 à L. 153-44 du Code de l'urbanisme.

Article L.153-36 : « *Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions* ».

Article L.153-37 : « *La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification* ».

Article L.153-38 : « *Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public*

compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ».

Article L.153-39 : « *Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.*

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public ».

Article L.153-40 : « *Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.*

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification ».

Article L. 153-41 « *Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :*

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »*

Article L. 153-42 « *Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. »*

Article L. 153-43 « *A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal. »*

Article L. 153-44 « *L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153-26.* »

1.2. Les étapes de la modification

Conformément aux articles précités, les grandes étapes de la modification sont les suivantes :

PRESCRIPTION

- 1_ **Arrêté communautaire** annonçant le lancement de la modification du PLU
- 2_ **Délibération du bureau communautaire** justifiant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du secteur « Arts Solos »
- 3_ **Mesures de publicité** : affichage en mairie, information sur le site internet de la commune, insertion dans la presse et publication au recueil des actes administratifs (pour les communes de plus de 3500 habitants).
- 4_ **Transmission au préfet et aux personnes publiques associées.**

ELABORATION DU PROJET

NOTIFICATION DU PROJET

- 1_ **Consultation de l'autorité environnementale** (examen au cas par cas)
- 2_ **Notification aux Personnes Publiques Associées** (PPA), leur permettant d'être informées, associées et consultées.

ENQUÊTE PUBLIQUE

- 1_ **Saisine du Tribunal Administratif** pour la désignation du commissaire enquêteur.
- 2_ **Arrêté de mise à l'enquête publique.**
- 3_ **Mesures de publicité.**

MODIFICATION DU PROJET

Phase de travail durant laquelle le projet est éventuellement modifié pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et des remarques issues de l'enquête publique.

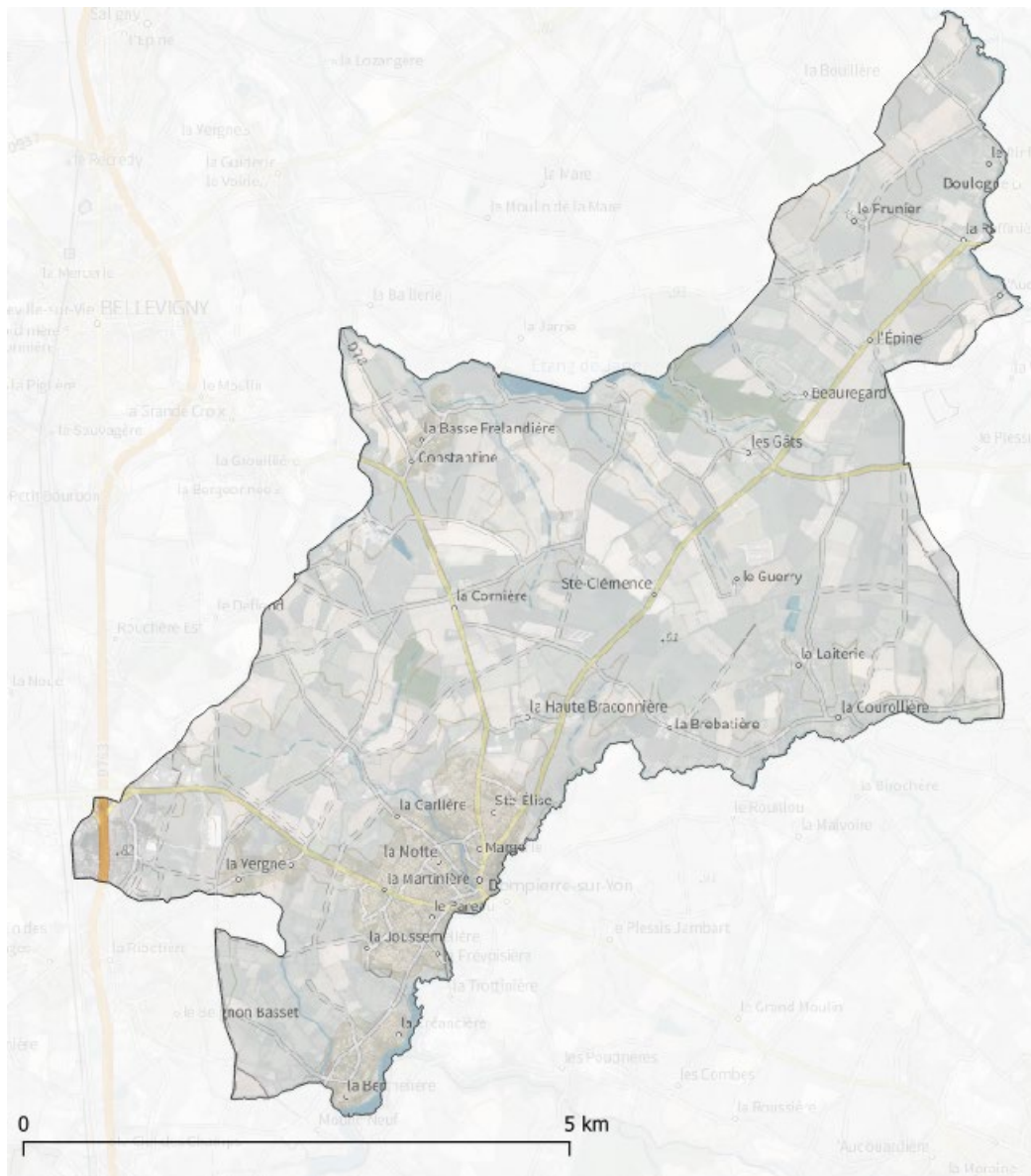
APPROBATION DE LA MODIFICATION

1_Délibération approuvant la modification.

2_Mesures de publicité : affichage en mairie, information sur le site internet de la commune, insertion dans la presse et publication au recueil des actes administratifs (pour les communes de plus de 3500 habitants).

1.3. Le contexte communal

Dompierre-sur-Yon est une commune située au cœur du bocage vendéen, au confluent des ruisseaux de Margerie et de l'Yon, affluent du Lay. A 8,5 km au Nord-Est de La Roche-sur-Yon et à environ 60 km au Sud de Nantes. La commune s'étend sur 13 km de long et 6 km de large, elle est composée d'un centre-bourg situé entre deux vallées, de deux villages (La Berthelière / La Créancière et la Frelandière) et de nombreux hameaux éparpillés sur ses 3 360 hectares.



Cartographie du territoire communal

En 2022, la commune comptait 4 535 habitants, soit une augmentation de 6,8% par rapport à 2016. Depuis le 1^{er} janvier 2010, la commune de Dompierre-sur-Yon appartient à la communauté d'agglomération La Roche-sur-Yon Agglomération, précédemment dénommée « Communauté de Communes du Pays Yonnais ». La communauté

d'agglomération s'étend sur 49 936 hectares et compte 98 500 habitants en 2022. La commune se trouve sur la limite nord du territoire intercommunal.

Actuellement, La Roche-sur-Yon Agglomération regroupe 13 communes au sein de son intercommunalité :

- Aubigny-les-Clouzeaux ;
- Dompierre-sur-Yon ;
- Rives de l'Yon ;
- Fougeré ;
- La Chaize-le-Vicomte ;
- La Ferrière ;
- Landeronde ;
- La Roche-sur-Yon ;
- Le Tablier ;
- Mouilleron-le-Captif
- Nesmy ;
- Thorigny ;
- Venansault.

1.4. Les objets de la modification

La modification du Plan Local d'Urbanisme porte sur 6 points de modification concernant les pièces du PLU de Dompierre-sur-Yon.

Objet 1	Mise en conformité du règlement de la zone UB suite à la décision du conseil municipal en date du 12/11/2020
Objet 2	Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du centre-bourg pour permettre la réalisation d'un projet immobilier sur le secteur Arts Solos, et création d'une OAP « centre-bourg »
Objet 3	Ajustement de l'OAP Secteur du Séjour et de l'Eraudière
Objet 4	Ajustement de la règle des clôtures
Objet 5	Suppression de l'emplacement réservé n°4
Objet 6	Ajout d'une haie à préserver

1.5 Des évolutions n'ayant pas d'incidences sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

La commune a inscrit 3 axes fédérateurs au sein de son PADD :

- Répondre aux besoins du territoire en privilégiant le développement urbain sur le bourg et le secteur de l'Eraudière ;
- Conforter l'identité rurale (agriculture, culture) du pôle urbain dompierrois et la qualité environnementale de la plaine bocagère et des vallées de la Margerie et de l'Yon ;
- Diversifier les modes de déplacements pour relier les centralités du bourg et les zones d'emplois (l'Eraudière, le Séjour, le Luneau et la Braconnière).

Ces trois axes se déclinent en treize orientations thématiques :

- Renouveler le tissu urbain,
- Concilier la qualité architecturale et urbaine des projets avec l'optimisation de l'espace sur les secteurs d'extension urbaine,
- Préserver les espaces naturels et le paysage,
- Protéger les terres agricoles,
- Développer les énergies renouvelables,
- Fixer les limites urbaines écologiquement acceptables,
- Améliorer la qualité urbaine et paysagère des entrées de ville,
- Rendre plus perméables à la circulation les nouveaux quartiers d'habitat,
- Favoriser le partage de la voie en faveur des déplacements doux entre les quartiers d'habitat et le centre bourg,
- Optimiser les modes de déplacements alternatifs,
- Favoriser le développement des communications numériques,
- Prendre en compte les risques industriels et naturels.

Il est à noter que les modifications apportées dans le cadre de cette procédure ne sont pas de nature à remettre en cause les axes fédérateurs et objectifs du PADD.

1.6 La réalisation d'une évaluation environnementale

En application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme, la commune de Dompierre-sur-Yon demande un avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la présente procédure.

2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

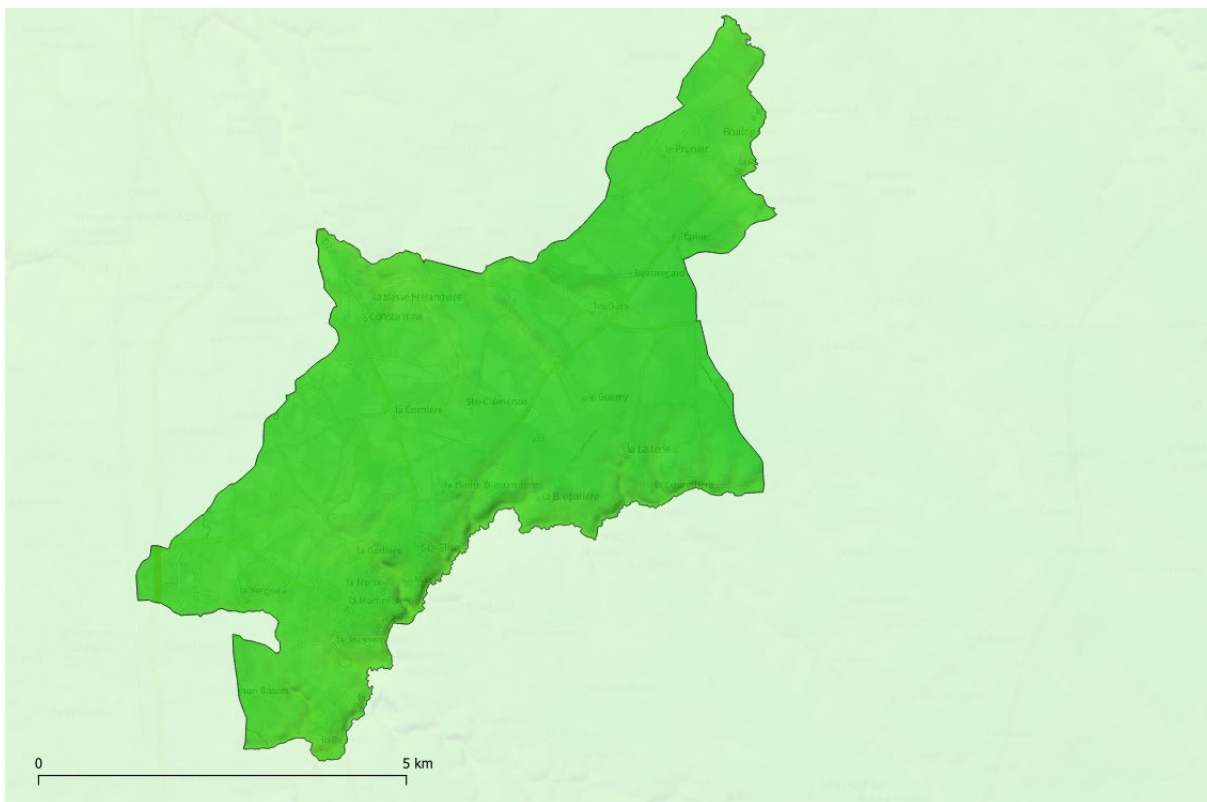
2.1. Les caractéristiques physiques

2.1.1. La topographie

La topographie de Dompierre-sur-Yon présente un relief peu perturbé, constitué d'un plateau en pente douce dont la ligne de crête est orientée sud-ouest/nord-est. L'amplitude topographique sur le territoire communal est d'environ 35 m. Le bourg se développe entre le ruisseau de la Margerie et le plateau.

Deux entités se dessinent :

- Le plateau, bordé par l'Yon au sud, la Mongeoire et l'étang de la Jarrie au nord
- La vallée de l'Yon



Carte du relief de Dompierre-sur-Yon

2.1.2. Le sol et le sous-sol

Les sols et sous-sols de Dompierre-sur-Yon se composent de :

- Sur la partie centre, nord-ouest et est de la commune : métapélites grises de la formation de La Roche-sur-Yon et de La Chaize-le-Vicomte, recouvertes ou non

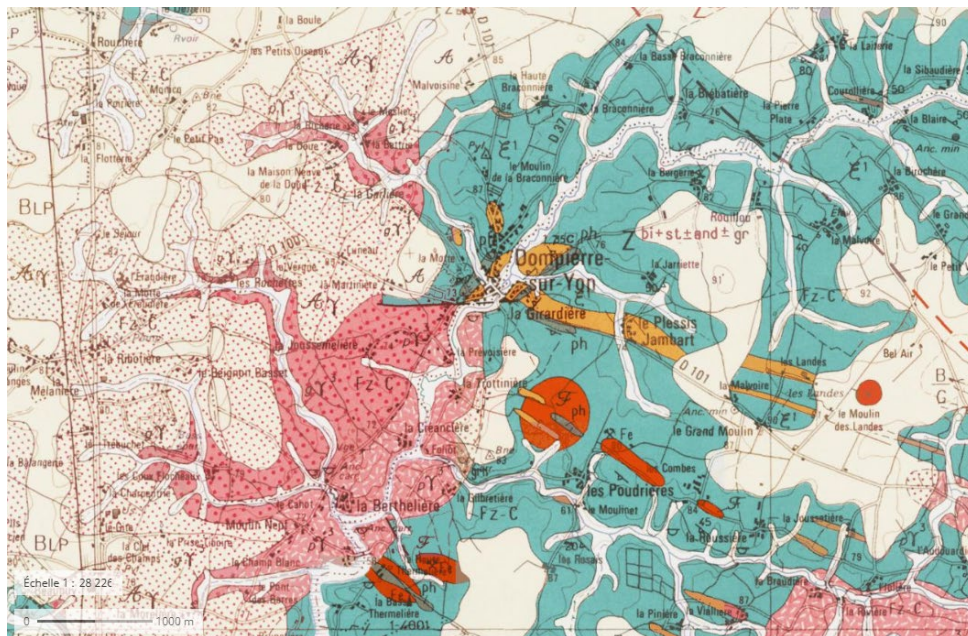
par des limons de plateaux. Des formations de grès quartzite ont été recensées sur le Bourg.

- Sur la partie sud-ouest de la commune : granite à 2 micas à gros grains et granite porphyroïde à deux micas pouvant être recouvert par une arène granitique ;
- A l'extrémité nord-est de la commune : amphibolites schistes à amphibole (complexe métavolcanique de Saint-Martin-des-Noyers) et orthogneiss (métagranite).

Le département de la Vendée se situe à la fois sur le Massif Armoricaïn (nord et centre) et sur le Bassin Aquitain (sud et ouest).

Son sous-sol est donc constitué de terrains :

- Essentiellement granitiques et schisteux au nord et au centre (anciens bocages)
- Sédimentaires essentiellement carbonatés au sud (Marais poitevin) et à l'ouest (marais breton)



Carte géologique Dompierre-sur-Yon (source : Géoportail)

2.1.3. Le réseau hydrographique

Plusieurs rivières et ruisseaux sillonnent la commune. Le territoire est délimité par des cours d'eau plus ou moins encaissés :

- La rivière de l'Yon borde la commune sur sa limite est et constitue une vallée perceptible. Cette rivière dessine un coude en amont de La Roche-sur-Yon, puisqu'elle contourne par le nord-ouest le massif de Bournezeau et de La Chaize-le-Vicomte. Elle rejoint la retenue du barrage de Moulin Papon. Cette retenue représente une réserve en eau potable pour la ville de La Roche-sur-Yon. L'Yon est alimenté par plusieurs ruisseaux : le Coux, l'Eraudière, la Margerie ;

- La Boulogne, au nord-est, matérialise la limite communale ;
- La Mongeoire, au nord-ouest, elle-même alimentée par deux petits ruisseaux, le Chêne rond et la Rousselière

Le ruisseau de la Margerie marque le paysage, car le bourg s'est développé de part et d'autre de ce relief.

La commune de Dompierre-sur-Yon se situe sur le bassin versant de l'Yon, et dépend du SDAGE Loire-Bretagne, ainsi que des SAGE du Lay et SAGE Logne, Boulogne, Ognon et Grand Lieu.

2.2. La biodiversité

2.2.1. La Trame Verte et Bleue

La Loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, dite Loi « Grenelle I » a fixé les grands axes pour la création d'une Trame Verte et Bleue d'ici à 2012. Elle a également modifié l'article L. 110 du code de l'urbanisme pour y intégrer "la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques".

La Loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Loi « Grenelle II » est venue définir la Trame Verte et Bleue, décrire ses objectifs et établir trois niveaux d'échelles et d'actions emboîtées :

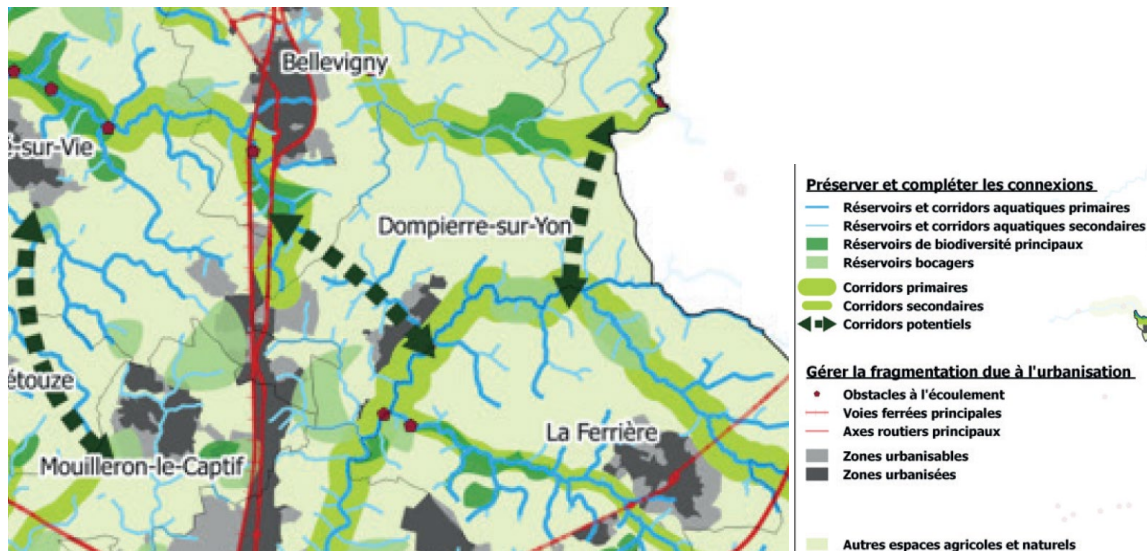
- Le niveau national, avec l'élaboration d'orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques par l'État ;
- Le niveau régional, avec la co-élaboration par la Région et l'État du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) qui contient notamment une présentation des enjeux régionaux en matière de continuités écologiques, une cartographie de la Trame verte et bleue régionale et les mesures contractuelles mobilisables pour la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques ;
- Le niveau local, avec la prise en compte du SRCE par les documents de planification et les projets de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements, et avec l'intégration de l'objectif de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques par les documents d'urbanisme, en particulier les SCoT et les PLU.

Sur les documents qui composent le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SCRE) des Pays de la Loire, la commune de Dompierre-sur-Yon est localisée sur le secteur où la connexion des milieux naturels est intense. Elle présente des corridors aquatiques intéressants avec la vallée de la Margerie et l'Yon qui sont à préserver.

La description d'un réseau écologique cherche à traduire la répartition et l'utilisation spatiale des milieux plus ou moins intacts ou dégradés, reliés entre eux par des flux

d'échanges, variables dans le temps et en intensité. Un réseau écologique est constitué des éléments suivants :

- Les réservoirs, milieux naturels de bonnes qualités et de surfaces suffisantes pour conserver une bonne fonctionnalité. Ce sont des zones biologiquement riches tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif ;
- Les corridors biologiques, constitués par des espaces naturels utilisés par la faune et la flore pour se déplacer pendant un cycle de vie.

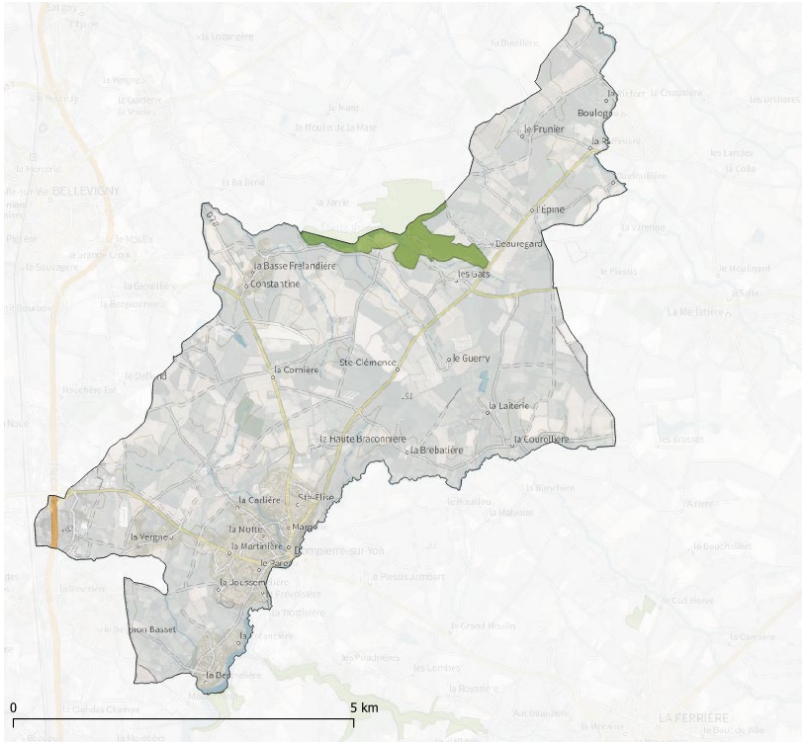


Extrait de la cartographie de la trame verte et bleue du SCoT

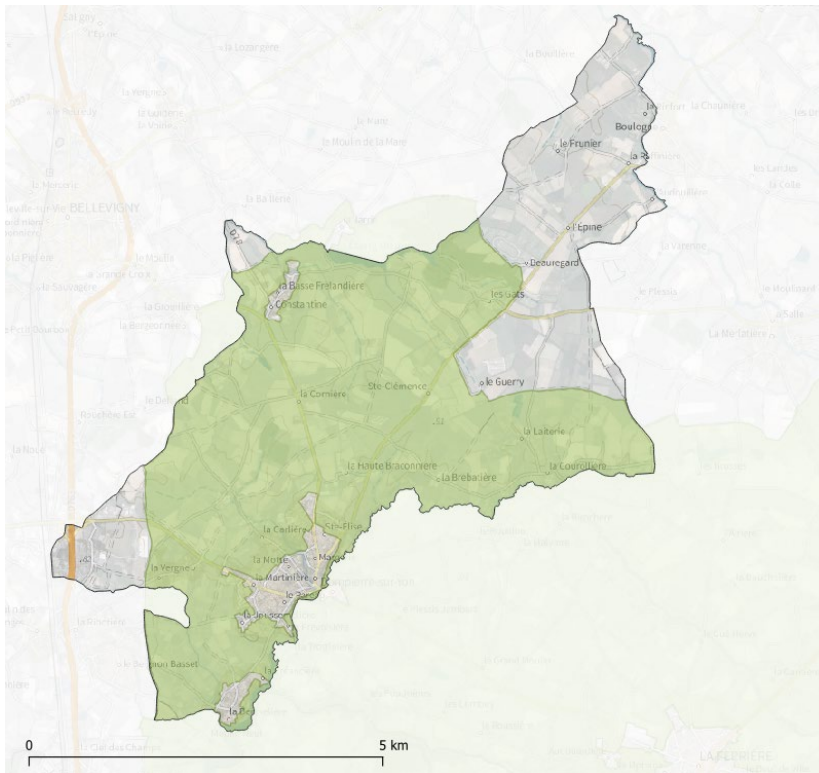
2.2.2. Les protections environnementales

Le territoire communal est concerné par deux ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) :

- **ZNIEFF de Type 1 du « Bois des Gâts et étang de la Jarrie » (50030005)**
- **ZNIEFF de Type 2 de la « Zone de bois et de bocage à l'est de la Roche-sur-Yon » (50030000)**



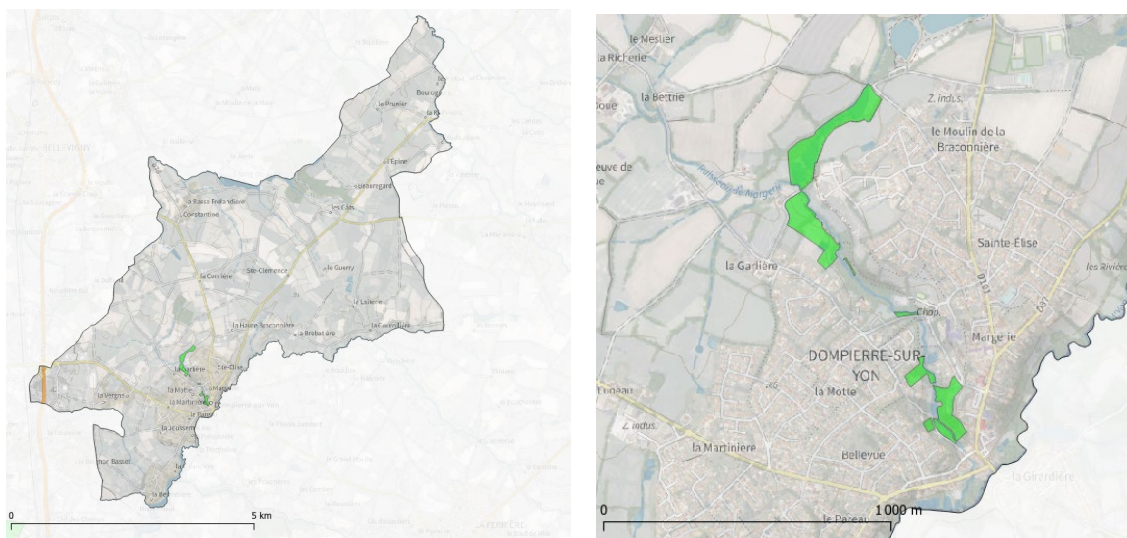
- **Cartographie de la ZNIEFF de type 1**



Cartographie de la ZNIEFF de type 2

Aucun site Natura 2000 n'est présent sur la commune.

Aucun espace naturel sensible n'est présent sur la commune. Mais des **périmètres de préemption** sont identifiés.



Cartographie des périmètres de préemption ENS

2.3. Le paysage et le cadre de vie

La commune se compose de trois grands ensembles paysagers : le plateau bocager, les vallées de l'Yon et de la Margerie et les espaces agglomérés. Plus précisément, huit entités paysagères distinctes sont identifiées, fruits de la rencontre entre l'activité humaine et les caractéristiques topographiques du territoire, entre ville et ruralité :

- Le bourg aggloméré,
- Les zones d'activités de l'Eraudière et du Séjour,
- Les villages de la Berthelière, de la Frelandière et des Rochettes,
- Les vallées de la Margerie et de l'Yon,
- Le plateau bocager,
- Les boisements,
- Les secteurs de trame bocagère dense.

L'aménagement de l'espace

Du 14^{ème} au début du 19^{ème}, le bourg se constitue lentement et se limite à son ancrage historique : la place du Prieuré et la rue du Vieux Bourg. Les maisons du bourg s'implantent le long de la rue principale. L'agglomération dompieroise a subi, comme beaucoup de communes, un mitage de l'urbanisation depuis les années 70 et 80. Ce mouvement s'est amplifié depuis, créant deux extensions urbaines distinctes, scindées

par la vallée de la Margerie. Cette évolution se caractérise par un étalement de la ville colonisant progressivement le milieu rural (plus de 100 ha consommés en une quarantaine d'années).

Les formes urbaines

Les formes urbaines traditionnelles du centre ancien se composent généralement de constructions mitoyennes des deux côtés et sur deux niveaux. Ces édifices sont implantés à l'alignement sur l'espace public, avec des jardins à l'arrière, proposant une diversité des formes urbaines et une densité élevée (30 à 90 lgts/ha selon les îlots).

Les formes urbaines contemporaines réalisées depuis les années 1970-1980 marquent une rupture forte avec la morphologie traditionnelle du bourg : les constructions de plain-pied sont édifiées en recul par rapport à l'espace public et non mitoyennes. Ces formes urbaines offrent des densités très faibles (10 lgts/ha en moyenne), fortement consommatrices d'espace.

Plus récemment, de l'habitat réversible a été implanté sur le territoire de Dompierre-sur-Yon au sein de l'opération « ZAC des Etangs » (Quartier de la Feuille Verte) qui compte désormais trois *tiny houses*.

Le patrimoine protégé

Le patrimoine bâti en milieu rural se caractérise par la présence de quelques logis du 18^{ème} et 19^{ème} siècles, de maisons de maître et d'ensembles agricoles de grande qualité tels que :

- Le Château de la Braconnière et son parc paysager, inscrit aux Monuments Historiques depuis le 17 novembre 2010 ;
- Le Château du Rortheau avec son boisement et son étang ;
- Le Moulin de la Braconnière ;
- Les corps de ferme de l'Eraudière, de Beaumanoir et des Gâts.

Les bâtiments agricoles traditionnels (en pierre) ont fait l'objet d'un inventaire exhaustif sur l'ensemble du territoire communal. Il a permis de dénombrer 59 bâtiments agricoles traditionnels de qualité sur 38 villages identifiés.

2.4. La ressource en eau

2.4.1. L'alimentation et la qualité de l'eau potable

La ville de Dompierre-sur-Yon a transféré la compétence « eau potable » au syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable (SIAEP) de la Vallée du Marillet qui lui-même a transféré la partie « distribution » à Vendée Eau, et conservé la partie « production ».

Concernant la qualité de l'eau potable, le service EAU France identifie une qualité microbiologique de 99,9% et physico-chimique de 99,7% en 2023.

Le prix de l'eau est de 2,20 € par mètre cube (donnée SISPEA-2024).

L'eau distribuée provient essentiellement de l'usine du Marillet. En cas de difficulté, le réseau peut être raccordé sur les réservoirs d'Apremont et de Moulin Papon.

2.4.2. L'assainissement des eaux usées

Assainissement collectif

Les eaux usées de la commune de Dompierre-sur-Yon sont gérées par la Communauté d'Agglomération de La Roche sur Yon qui assure la collecte, le transport et la dépollution.

La station d'épuration de la Joussemelière accueille les eaux usées des secteurs relatifs au bourg de Dompierre. En 2023 la charge maximale en entrée était de 2 498 équivalents habitants (EH) pour une capacité nominale de 4 000 EH. Le débit moyen arrivant à la station était de 543 m³/j pour un débit de référence de 807 m³/j. La station était conforme aux attentes réglementaires.

La station d'épuration de la ZA Actipôle reçoit les eaux usées des entreprises situées sur la zone d'activité Actipôle 85. Les eaux usées des entreprises situées sur la partie centrale d'Actipôle 85 qui correspond à la ZI de l'Eraudière sont collectées par la station d'épuration de la ZI de l'Eraudière. Enfin, les eaux usées des entreprises situées sur la partie ouest sont collectées par la station d'épuration de La Ribotière.

Au 1er janvier 2024, l'assainissement collectif était de 2,41€ par mètre cube.

Assainissement non collectif

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est assuré par La Roche-sur-Yon Agglomération.

2.5. Air, climat, énergie

2.5.1. Le climat

La commune de Dompierre-sur-Yon bénéficie d'un climat océanique tempéré, caractérisé par ses variations liées à l'influence de l'Océan Atlantique. Ainsi, les vents et courants marins adoucissent les variations diurnes et saisonnières des températures. Ce climat se définit donc par des hivers doux et pluvieux. Et des étés frais et relativement humides, sachant que le maximum de précipitations se produit durant la saison froide. Toutefois, les températures deviennent plus importantes lorsque l'on s'éloigne des côtes.

2.5.2. La qualité de l'air

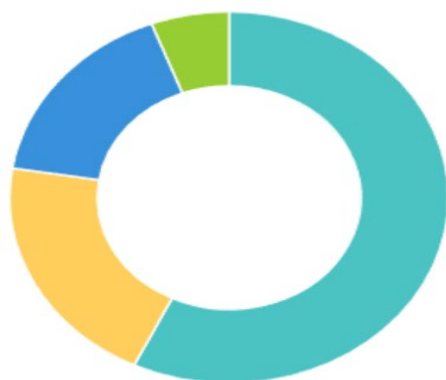
Aucune station n'est présente sur le territoire communal. La station la plus proche est celle de La Roche-sur-Yon. Elle indique un indice de qualité plutôt bon dans l'ensemble.

La qualité de l'air à l'échelle du département et de la région est qualifiée de moyenne. Le PLU identifie les principales sources des émissions de GES du territoire comme étant les transports, l'agriculture, et l'habitat.

2.5.3. Les énergies

Les consommations d'électricité et de gaz par secteur à Dompierre-sur-Yon sont recensées :

Dompierre-sur-Yon



En 2023

	57 % Résidentiel	+
	20 % Industrie	+
	17 % Tertiaire	+
	6 % Agriculture	+

Source : [Agence ORE](#) – au 31.12.2023
Périmètre géographique : France y compris Corse/DROM

L'Observatoire français
de la transition écologique
par ENEDIS
observatoire.enedis.fr

Le PLU en vigueur identifie des potentialités locales d'utilisation et de production d'énergie renouvelable telles que le solaire, la biomasse ou encore l'éolien.

Le Plan Climat-Air-Energie de La Roche-sur-Yon identifie en enjeu n°4 : « Un territoire qui réduit ses consommations et qui devient producteur d'énergies renouvelables en développant le mix énergétique ».

2.6. Transports et mobilités

La commune est desservie par un réseau routier diversifié :

- En limite ouest de la commune, la RD 763, axe nord-sud, permet de relier La Roche-sur-Yon en 15 minutes et Nantes par l'intermédiaire de l'autoroute A 83, en 50 minutes ;
- La RD 37, reliant Chauché à La Roche-sur-Yon, traverse du sud au nord-est la commune et constitue l'artère principale du bourg ;
- La RD 100, axe est-ouest, permet à partir du bourg de rejoindre le Poiré-sur-Vie et la RD 763. Un tronçon de la RD 100 a été créé, au lieu-dit La Vergne, afin de rejoindre plus rapidement l'échangeur de la voie express et de permettre une meilleure desserte des zones industrielles du Séjour et de l'Eraudière ;

- La RD 101 relie La Ferrière au bourg de Dompierre et rejoint Saligny au nord-ouest ;
- La RD 98 traverse d'est en ouest la commune, sans passer par l'agglomération, et relie La Merlatière à Belleville-sur-Vie.

La commune de Dompierre-sur-Yon accueille la ligne 10 (ancienne ligne D) passant la RD 37, dite à « haut niveau de service », du réseau de transport urbain de la Communauté d'Agglomération « Impulsyon ». Elle est également desservie par des lignes de transport scolaire, dont le service est assuré par La Roche-sur-Yon Agglomération.

2.7. Risques et nuisances

Le PLU de Dompierre-sur-Yon identifie les risques suivants :

⇒ **Inondation**

La commune de Dompierre-sur-Yon est sujette aux risques d'inondation en raison de son réseau hydrographique. La commune est répertoriée dans les Atlas des Zones Inondables de l'Yon et de la Boulogne, mais elle n'est pas couverte par un Plan de Prévention des Risques.

La commune n'est pas soumise aux risques de rupture de barrage du Moulin Papon. Le caractère inondable d'une partie du lit majeur de l'Yon est relevé et le PLU en tient compte en classant largement ses abords en zone naturelle, et en signalant les zones inventoriées dans l'Atlas des Zones Inondables.

Un plan de prévention des risques inondation (PPRi) pour le bassin versant de l'Yon est en cours d'élaboration.

Il s'agit d'un document de planification qui permet :

de délimiter les zones exposées aux risques d'inondation et d'y prévoir des interdictions ou des prescriptions spécifiques (portant sur des constructions, ouvrages, aménagements, exploitations...) afin de ne pas aggraver le risque pour les vies humaines ;

de délimiter les zones qui ne sont pas directement exposées aux risques mais où des mesures d'interdictions ou des prescriptions sont définies (pour les constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations) afin de ne pas aggraver les risques existants et de ne pas en provoquer de nouveaux ;

de fixer des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde à prendre ou à mettre en œuvre, dans ces deux types de zones, par divers acteurs (collectivités publiques, particuliers, propriétaires, exploitants, utilisateurs).

Le PPRI, une fois approuvé, fait partie des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols (SUP n°PM1). À ce titre, il a vocation à être annexé aux plans locaux d'urbanisme et s'impose par ce biais aux autorisations d'occupation du sol (permis de construire...).

À ce jour, le PPRI de l'Yon n'étant pas encore approuvé, la commune de Dompierre-sur-Yon délimite aucune SUP relative au risque inondation. À noter toutefois que les évolutions poursuivies par la modification n°10 ne sont pas susceptibles d'accroître les risques pour les biens et les personnes associés aux inondations, notamment le secteur 2AU faisant l'objet d'une demande d'ouverture à l'urbanisation, non concerné par l'aléa centennal.

⇒ **Mouvement de terrain**

Les phénomènes de retrait-gonflement de certaines formations géologiques argileuses affleurantes provoquent des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel. La commune de Dompierre-sur-Yon est concernée par un aléa faible à moyen.

Également, l'évolution des cavités souterraines naturelles ou artificielles (carrières, ouvrages souterrains) peut entraîner l'effondrement du toit de la cavité et provoquer en surface une dépression généralement de forme circulaire. La commune de Dompierre-sur-Yon recense 5 zones à risque d'effondrement de cavités souterraines :

- La Haute Braconnière ;
- L'Audouillère ;
- Le Rortheau ;
- Les Gâts ;
- La Rue du Vieux-Bourg.

Ces risques sont liés à la présence d'ouvrage civil.

⇒ **Transport de matières dangereuses**

Le risque de Transport de Matières Dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisation, de matières dangereuses. La commune est exposée au risque de rupture de canalisation de distribution de gaz des particuliers ou des équipements collectifs.

3. PRESENTATION DES PROJETS

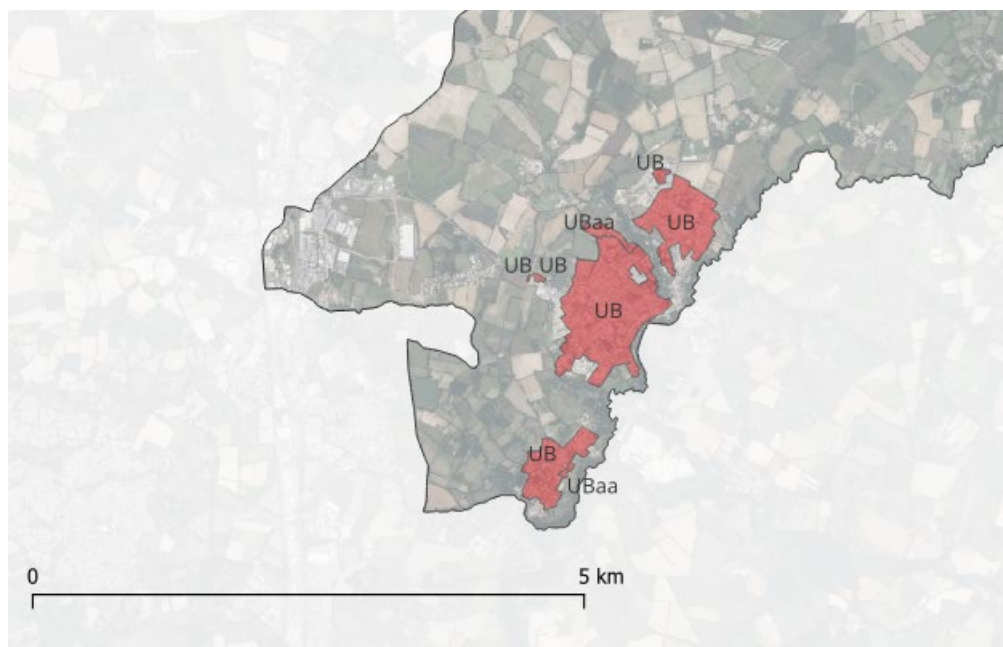
Objet n°1 – Mise en conformité du règlement de la zone UB suite à la décision du conseil municipal en date du 12/11/2020

Le contexte

La commune de Dompierre-sur-Yon a mené une procédure de modification n° 1.7 du PLU, adoptée en 2020, pour ouvrir la ZAC des Etangs (zone 2AU) à l'urbanisation et augmenter les hauteurs des constructions sur la zone UB (R+3+attique au lieu de R+1+attique).

Toutefois, des avis défavorables ayant été émis sur les hauteurs lors de l'enquête publique, la commune a finalement décidé de supprimer cette augmentation de hauteur (délibération du 12/11/2020).

Cependant, lors de la transmission et de la publication du règlement approuvé, la hauteur modifiée (12 m au lieu de 6 m) a été conservée. Cet objet de la modification du PLU vise donc à mettre en conformité le règlement de la zone UB avec la décision du conseil municipal en date du 12/11/2020.



Les zones UB du PLU

Les modifications envisagées

Le règlement écrit de la zone sera modifié pour réduire à 6 m la hauteur maximale des constructions à l'égout du toit ou de l'acrotère, soit R+1+attique.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est délimitée par un gabarit, défini par une hauteur de façade (H1), un couronnement et une hauteur plafond (H2), tel que défini à l'article 10 des Dispositions Générales.

UB 10.1 - La hauteur de façade

La hauteur des façades (H1) des constructions est limitée à ~~12~~6 mètres, à l'égout du toit ou de l'acrotère, soit R+~~3~~1+attique.

Extrait du règlement écrit de la zone UB et des modifications apportées (en rouge)

Objet n°2 – Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du centre-bourg pour permettre la réalisation d'un projet immobilier sur le secteur Arts Solos, et création d'une OAP « centre-bourg »

Le contexte

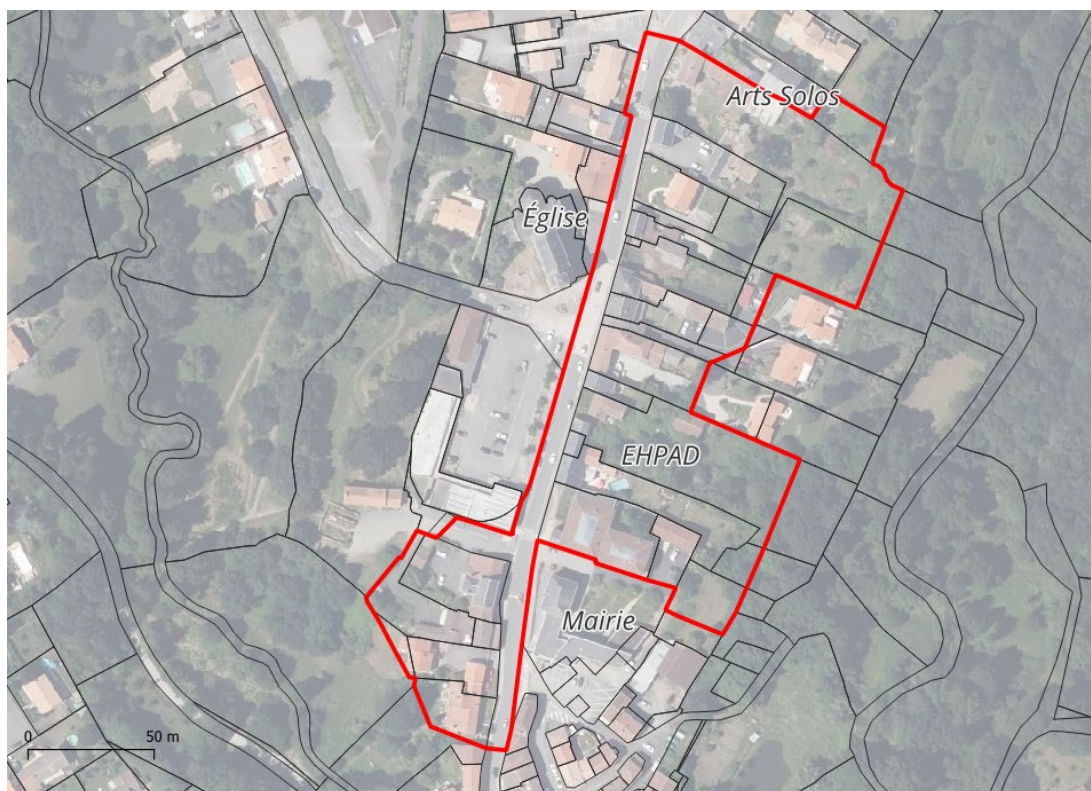
La commune souhaite la création d'une OAP globale sur le centre-bourg incluant les secteurs « Arts Solos » et « EHPAD », qui faisaient jusqu'ici l'objet d'OAP distinctes. L'OAP inclura également un secteur de protection des façades sur la rue du Vieux Bourg. La création d'une OAP globale doit permettre d'apporter une meilleure lisibilité et cohérence dans les aménagements à venir sur le centre-bourg de Dompierre-sur-Yon.

Les projets aujourd'hui envisagés sur les secteurs Arts Solos et EHPAD nécessitent quelques ajustements des orientations initialement prévues par les OAP et de certaines règles :

- Un projet mixte est aujourd'hui envisagé par la commune sur le secteur Arts Solos, intégrant un commerce et des logements, conformément à l'OAP en vigueur. Cependant, cette opération est partagée entre la zone UA et une zone 2AU, nécessitant donc une ouverture à l'urbanisation et une modification du règlement graphique (classement de la zone 2AU en UA). Cette ouverture à l'urbanisation, sur une superficie de 2 890 m² de fonds de jardins sera motivée par une délibération du Bureau communautaire au titre de l'article L.153-37 du code de l'urbanisme.
- Au regard des densités nouvellement imposées par le PLH (30 logements par hectare), la production de logements est précisée.
- Au regard des projets aujourd'hui envisagés par la commune sur les deux secteurs, une nouvelle répartition de la production en logements locatifs sociaux entre les secteurs Arts Solos et EHPAD est proposée. Au moins 38% de logements locatifs sociaux sont attendus dans la production totale des deux secteurs. Le secteur EHPAD contient 100 % de logements sociaux.
- Dans une logique de densification du centre-bourg, un ajustement de la règle des hauteurs est prévu permettant d'autoriser des constructions de 15 m sur le secteur Arts Solos (mention dans l'OAP et modification du règlement en conséquent), contre 10 m initialement.
- Le périmètre de l'opération sur le secteur EHPAD est légèrement réduit (parcelle AE 216).
- La création potentielle de bureaux n'est plus retenue pour le secteur EHPAD. Il s'agira d'une opération uniquement composée de logements.

- Le règlement est ajusté concernant l'article *UA13 Espaces libres, aires de jeux et loisirs, plantations*. Cet article indique que les « *plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes* ». Il est précisé « *hors des secteurs couverts par des OAP* ». En effet la densité existante et souhaitée en zone UA ne permet pas de remplacer les plantations existantes par des surfaces équivalentes.
- L'OAP est cependant complétée afin de garantir le maintien des éléments paysagers et environnementaux de qualité. La phrase suivante y est ajoutée : « *Chaque opération devra définir quels sont les éléments paysagers et environnementaux d'intérêt. Les éléments, notamment les arbres, présentant une qualité environnementale et paysagère devront être conservés sauf justification démontrant l'impossibilité technique de les conserver* ».
- Des ajustements sont également apportés aux dispositions applicables sur les deux secteurs, visant notamment à améliorer l'intégration paysagère et architecturale avec la vallée de l'Yon.

Enfin, pour faire suite à une étude visant à rendre son caractère patrimonial au centre-bourg, la commune souhaite délimiter un périmètre de protection des façades, en imposant des prescriptions sur certaines constructions anciennes rue du Vieux Bourg.

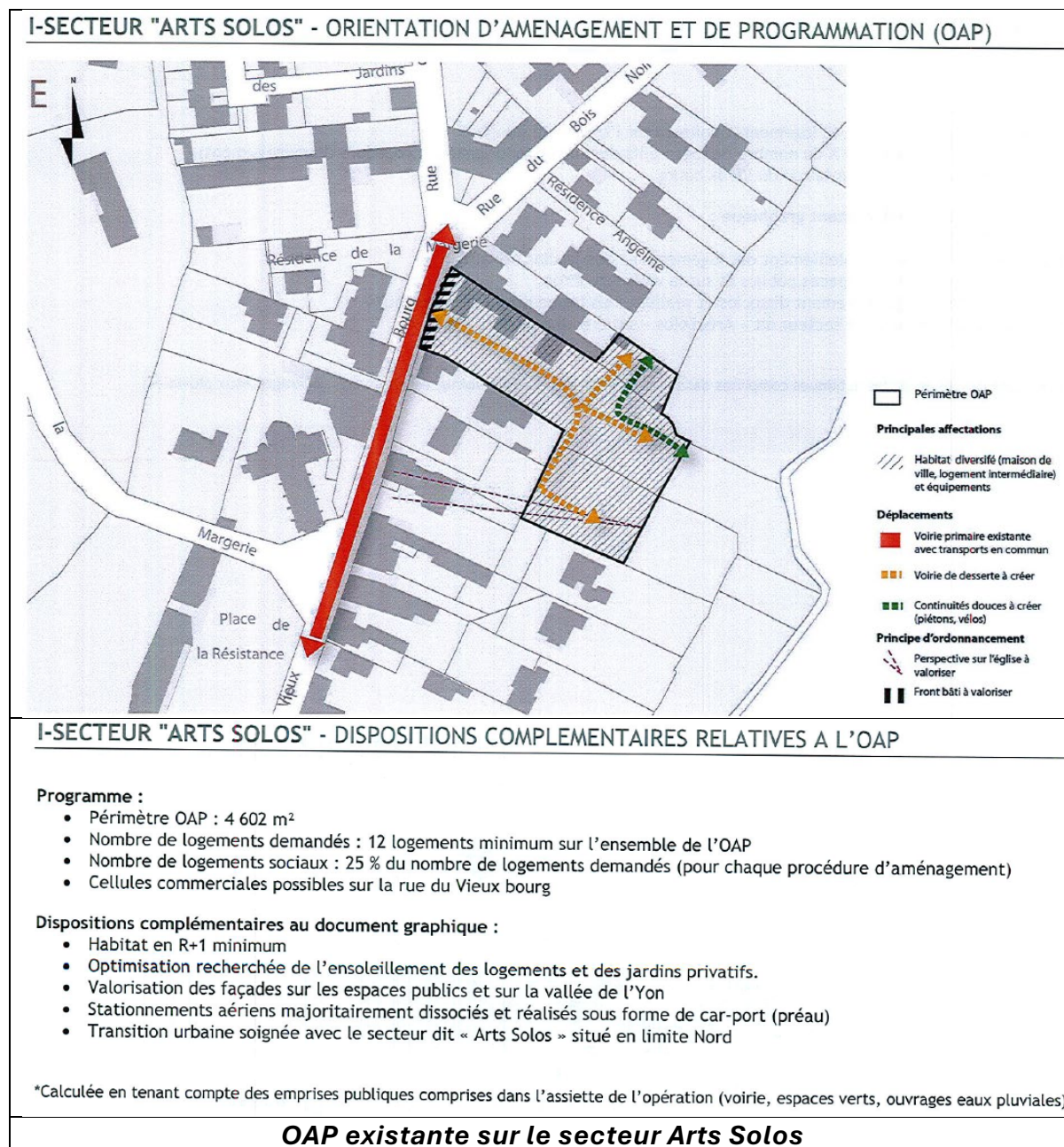


Périmètre de l'OAP, identification des secteurs à vocation d'habitat (hachurage) et du linéaire de façade à protéger (pointillé rouge)

Les modifications des OAP

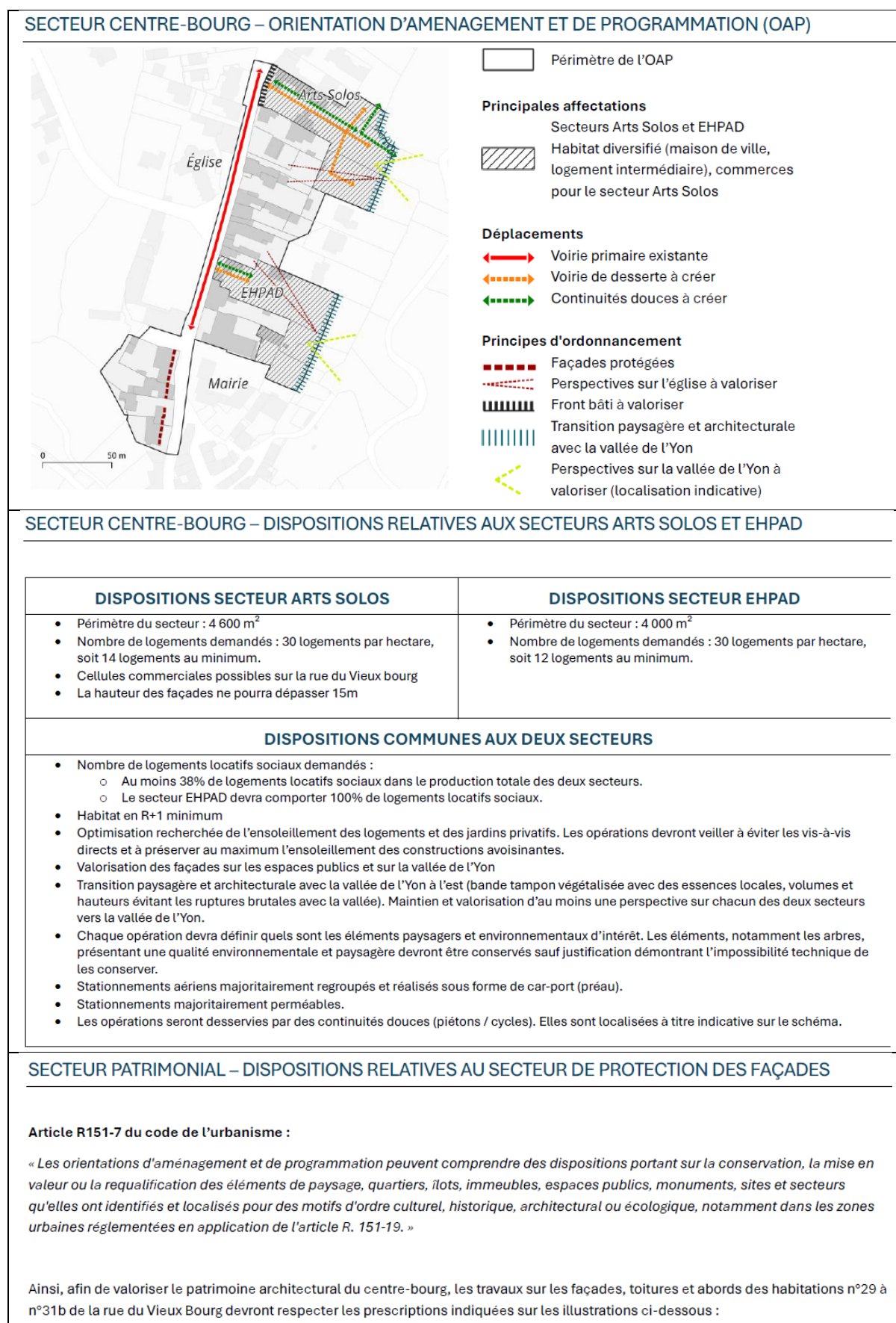
Les OAP Arts Solos et EHPAD sont supprimées. Une OAP centre-bourg est créée en remplacement, reprenant majoritairement les principes des précédentes OAP mais comprenant les ajustements précédemment mentionnés.

Extrait des OAP en vigueur :

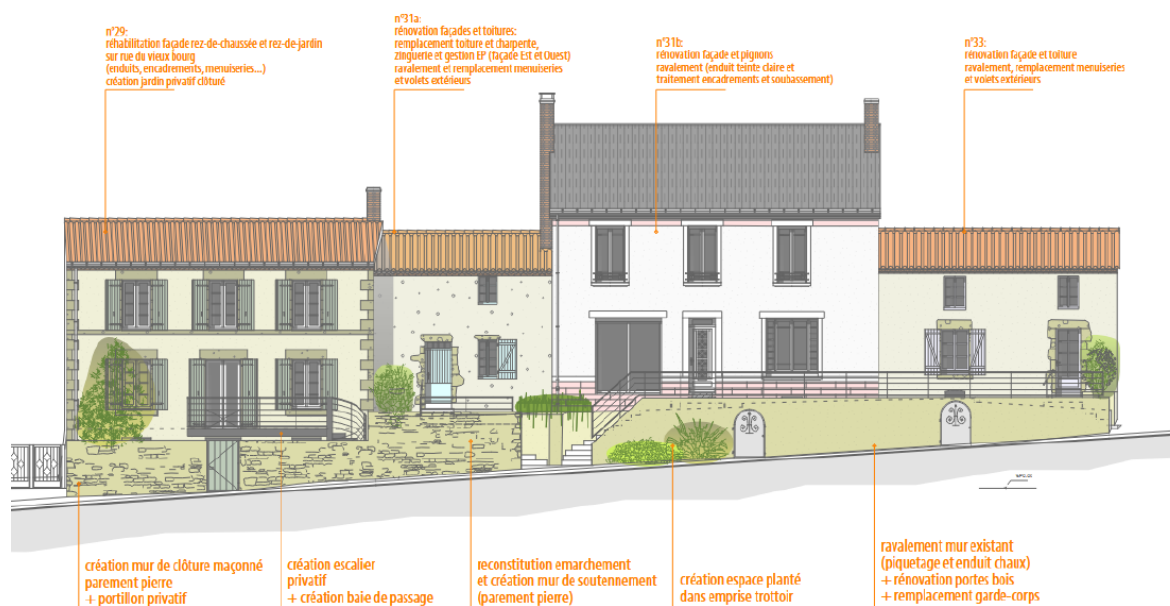




Extrait de l'OAP proposée :



Prescriptions applicables aux façades des habitations n°29 à n°31b :



Source : Durand Architectes

Concernant les façades des habitations situées au n°23 et 27 de la rue du Vieux Bourg, elles devront respecter les principes suivants :

- Ainsi les ouvertures, les menuiseries, le type d'enduit et sa teinte doivent être cohérents.
- Hormis la lucarne, les volets doivent être à lame bois verticale.
- La menuiserie de l'atelier devra être préservé et repeinte
- Les enduits devront être à la chaux et on utilisera des grains de sable de taille différente. L'enduit devra être épongé.
- Entre l'habitation et le forge, il est souhaitable de différencier les enduits qui pourront être lisses pour l'atelier.



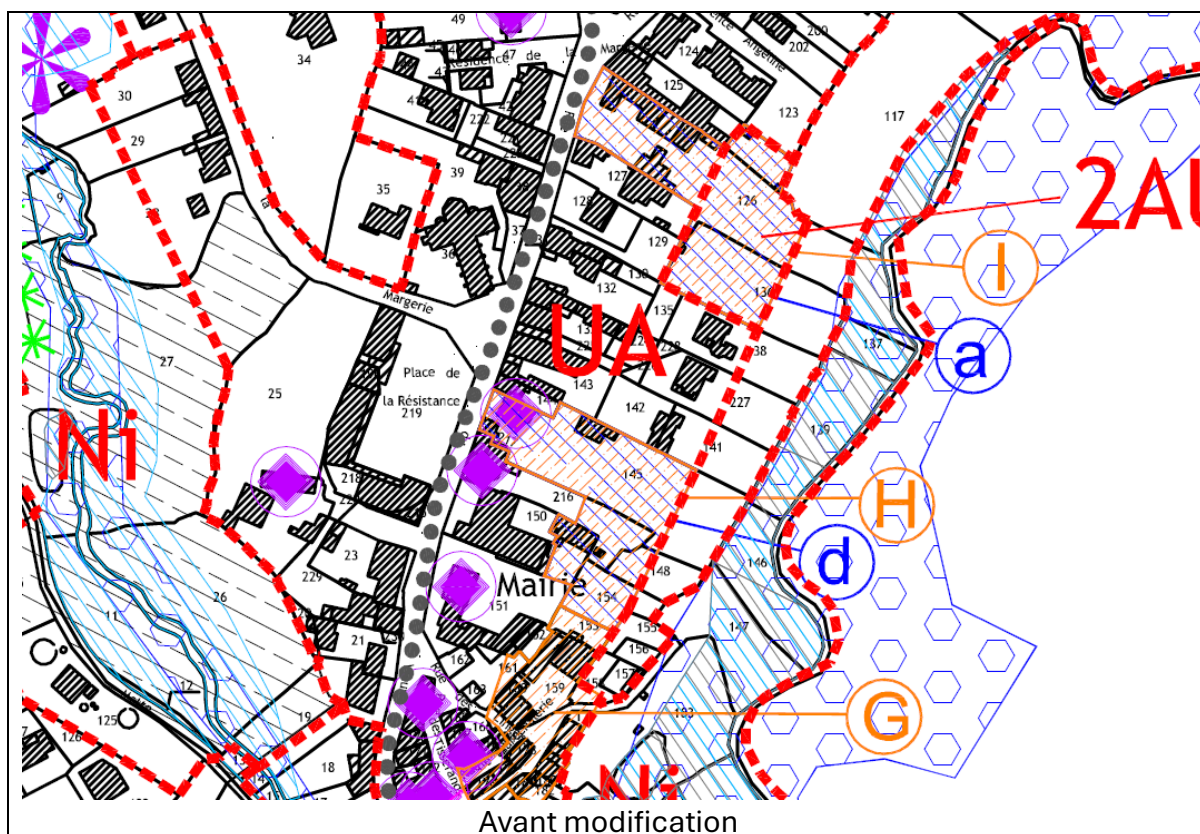
OAP proposée sur le centre-bourg

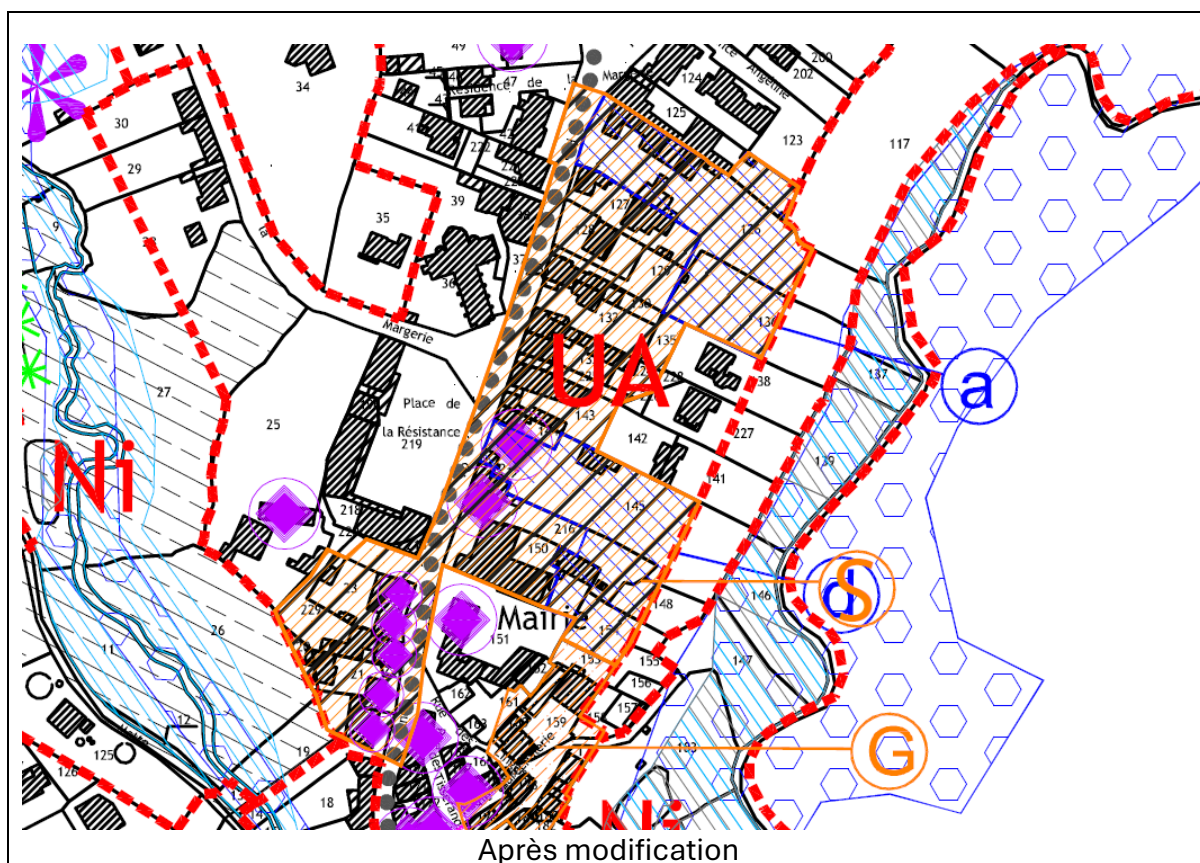
Les modifications du règlement graphique

Le périmètre de la zone 2AU sur le secteur Arts Solos est intégré en zone UA.

L'OAP centre-bourg est créée en remplacement de l'OAP Arts Solos (I) et de l'OAP EHPAD (H). Elle est numéroté « S ».

Des figurés « patrimoine bâti » sont ajoutés sur les bâtiments concernés par la protection des façades.





Modification du règlement graphique

La modification du zonage implique une évolution des surfaces par zone du PLU. La superficie de la zone 2AU est réduite de 1890 m² au profit de la zone UA.

Superficie par zones	Actuellement		Après évolution	
	Superficie (en ha)	Pourcentage de la superficie du territoire	Superficie (en ha)	Pourcentage de superficie du territoire
zones U	181,04	5,34%	181,33	5,35%
zones 1 AU	125,55	3,70%	125,55	3,70%
zones 2 AU	11,81	0,35%	11,52	0,34%
zones A	2688,6	79,28%	2688,6	79,28%
zones N	384,34	11,33%	384,34	11,33%
Total	3391,34	100,00%	3391,34	100,00%

Les modifications du règlement écrit

Modification de la règle des hauteurs en zone UA. Ajout de la mention « Sauf prescription contraire figurant dans les OAP » pour permettre le projet du secteur Arts Solos.

UA 10.1 - La hauteur de façade

Sauf prescription contraire figurant dans les OAP, La hauteur des façades (H1) des constructions est limitée à 10 mètres.

Pour les secteurs couverts par le plan d'épannelage, annexé au plan de zonage du PLU, et sauf prescription contraire figurant dans les OAP, la hauteur des façades sur voie ou emprise publique est limitée à 8.50 m à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Modification du règlement des hauteurs de la zone UA

Modification de la règle concernant les plantations en zone UA. Une exception pour les secteurs couverts par des OAP est apportée concernant la règle « *les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes* »

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale (limitation de l'imperméabilisation des sols). Hors des secteurs couverts par des OAP, Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Il est fortement recommandé de prévoir la plantation d'au moins 1 arbre de haute tige sur la parcelle par tranche de 100 m² d'espace libre. Les éléments de type bombonnes de gaz, citerne, ... et tout stockage seront dissimulés derrière des haies d'essences locales variées ou enterrés.

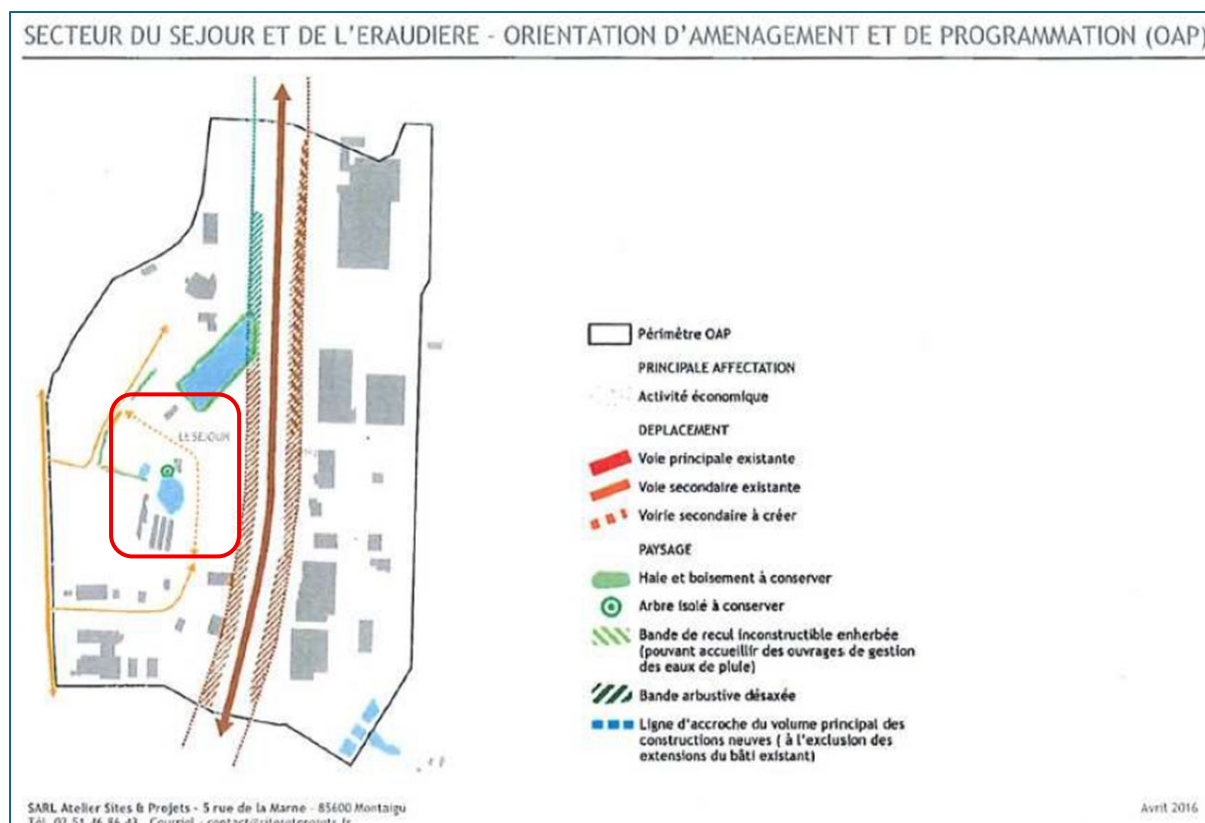
Modification du règlement des plantations de la zone UA

Objet n°3 – Modification de l'OAP Secteur du Séjour et de l'Eraudière

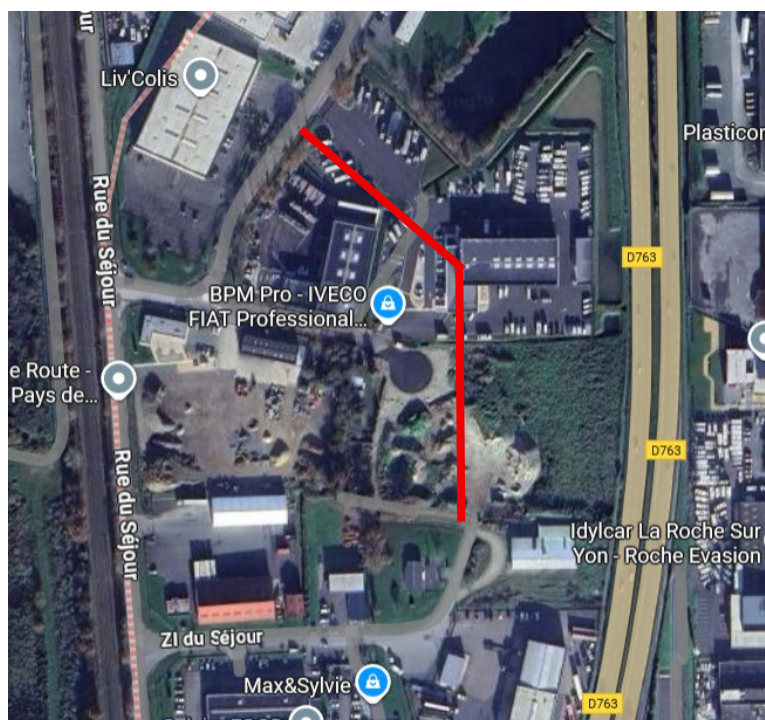
Le contexte

Cette OAP créée en 2016 affichait une intention de liaison entre les rues Edison et Vinci. Le secteur du Séjour fait l'objet de projets qui ne nécessitent pas la réalisation de la liaison initialement programmée.

La commune souhaite donc modifier cette OAP en supprimant cette intention de liaison, afin de permettre la réalisation des projets.



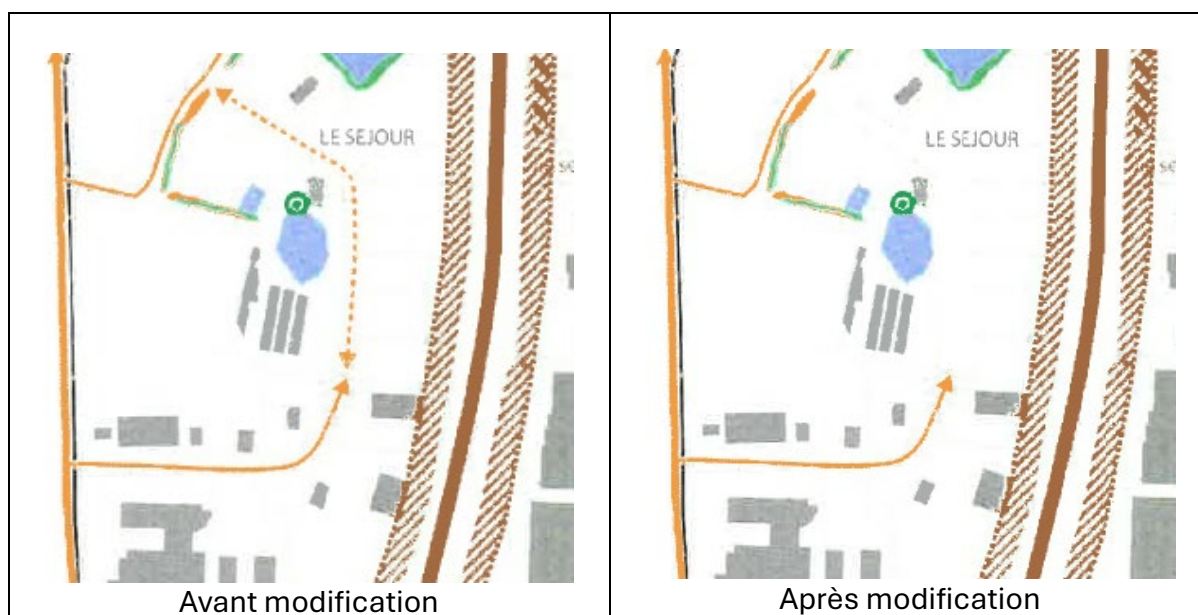
Extrait de l'OAP et localisation du principe de liaison



Photographie aérienne du secteur et localisation de la liaison à supprimer

Les modifications sur les OAP

Le principe de liaison est supprimé de l'OAP.



Modification de l'OAP

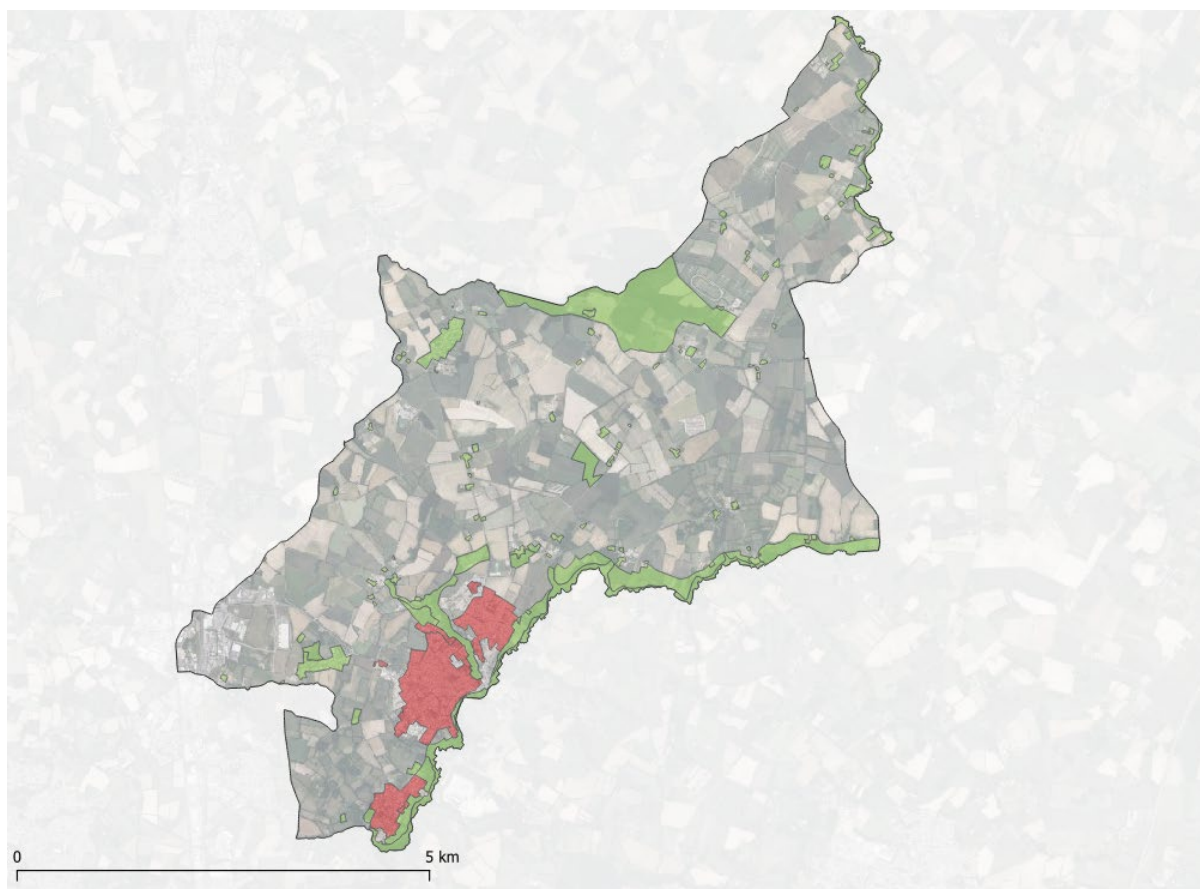
Objet n°4 – Adaptation de la règle des clôtures

Le contexte

La règle actuelle des clôtures peut être sujette à interprétation, notamment en zones UB et N.

Afin de faciliter la lecture du PLU sur la question des clôtures, la commune souhaite annexer au règlement un guide des clôtures réalisé par un cabinet, afin de compléter et illustrer la lecture de la règle.

Ce guide explicite les règles du PLU qui s'appliquent aux clôtures en zones UB et N



Localisation des zones UB (rouge) et N du PLU (vert)

Les modifications sur le règlement écrit

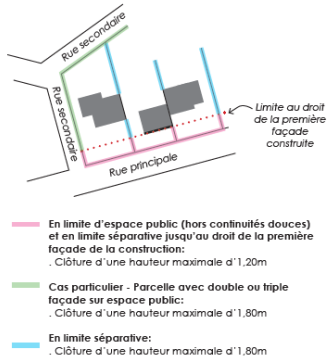
Le guide des clôtures présenté ci-dessous est annexé au règlement écrit du PLU.



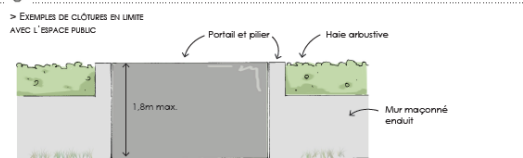
Plan Local d'Urbanisme Règlement et préconisations LES CLÔTURES EN ZONE UB

LES REGLES

- Simplicité d'aspect
- Respect de l'environnement architectural et paysager
- Mur et muret en pierre existants et de qualité à conserver et rénover si besoin
- Interdictions : tôches plastiques, plaques de béton préfabriquées, clôtures PVC pleines, haies monospécifiques brandes, en limite d'espaces publics
- Dispositions différentes autorisées pour les opérations d'ensemble et pour certains cas particuliers (topographie marquée...) >>> voir règlement.



LES PRECONISATIONS

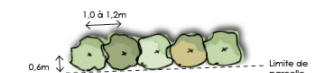


Plan Local d'Urbanisme Règlement et préconisations LES CLÔTURES EN ZONE UB

LES PRECONISATIONS

- Privilégier les clôtures perméables pour la faune (hérissons...), constituées de haies végétales et/ou de grillages à maille large (15x15 mm) avec des ouvertures au bas des clôtures
- Privilégier les clôtures végétales pour les clôtures situées en limite avec les espaces naturels ou agricoles (prairies, cultures...) et le grand paysage
- Les murs maçonnés devront être enduits sur les 2 faces.

> Haie arbustive usée : planter 5 à 7 essences locales plantées en mélange, taillées 1 fois par an ou tous les 2 ans

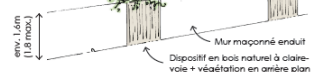


> Exemples d'essences arbustives : Troène (Ligustrum vulgare 'Atrovirens' - essence persistante) Charme (Carpinus betulus - essence marcescente) Cornouiller sanguin (Cornus sanguinea) Amélanchier (Amelanchier canadensis) Fusain d'Europe (Eunymus europaeus)

> Exemples de murs : Mur surmonté d'un dispositif en bois :



Sur de longs linéaires, mur interrompu par des verticales (dispositifs en bois par exemple)



Annexe concernant les règles des clôtures en zone UB

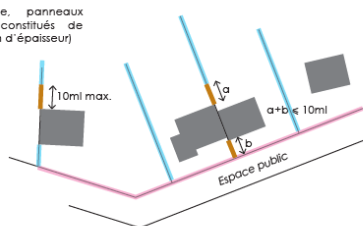


Plan Local d'Urbanisme Règlement et préconisations LES CLÔTURES EN ZONE N

LES REGLES

- Clôtures en harmonie avec les constructions environnantes

Interdictions : matériaux PVC, brande, panneaux préfabriqués en bois (constitués de planches inférieures à 2 cm d'épaisseur)



- En limite d'espaces publics : Soit en maçonnerie enduite ou en pierres apparentes, en accord avec la façade ; Soit une haie végétale d'essences locales → Hauteur maximale de 1,50m
- En limite séparative : Soit un grillage simple non plastifié, sur poteaux bois ; Soit une haie végétale d'essences locales variées → Hauteur maximale de 1,50m
- En continuité d'une habitation implantée en limite séparative : Soit des panneaux de bois ; Soit un mur en maçonnerie enduite ou en pierres de pays apparentes → Hauteur maximale de 1,80 m ; Longueur totale maximale de 10 m

Une combinaison des types de clôture ci-contre est possible.

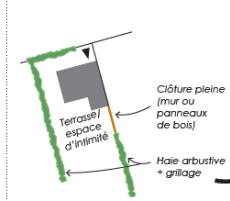
* Cas particuliers en prolongement d'une clôture existante (voir règlement)



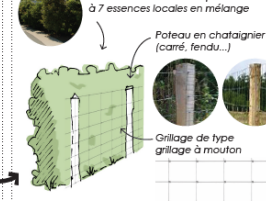
Plan Local d'Urbanisme Règlement et préconisations LES CLÔTURES EN ZONE N

LES PRECONISATIONS

> EXEMPLE DE COMBINAISON DE PLUSIEURS TYPES DE CLÔTURES POUR ASSURER L'INTIMITÉ DE LA TERRASSE



> PRINCIPE DE HAIE ARBUSTIVE AVEC GRILLAGE



> EXEMPLES DE CLÔTURES EN BOIS AUTORISEES



> EXEMPLE DE CLÔTURES EN BOIS NON AUTORISEES



Annexe concernant les règles des clôtures en zone N

Objet n°5 – Suppression de l'emplacement réservé n°4

Le contexte

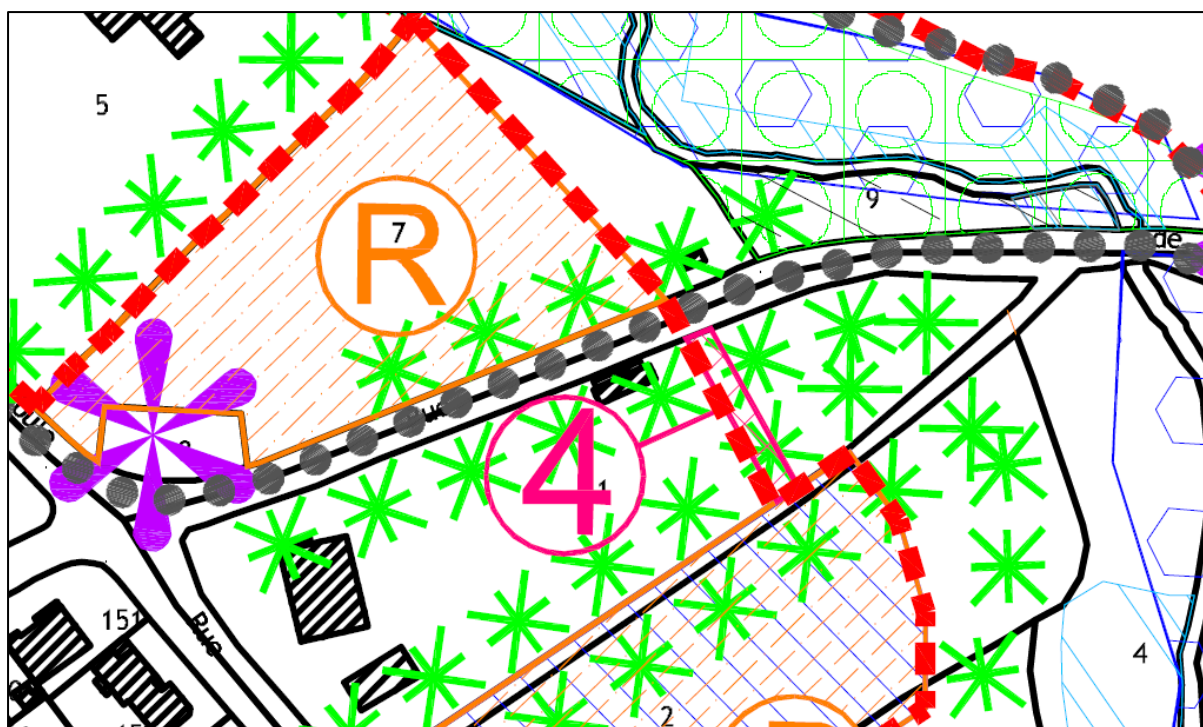
L'emplacement réservé n°4 correspond à la création d'une liaison piétonne à destination de la commune, sur une superficie de 181 m².

La réalisation de cette liaison devait permettre à l'opération de l'OAP de la rue de la Motte, récemment livrée au sud de l'emplacement réservé concerné, d'être connectée à la rue de la Chapelle. C'est finalement une liaison un peu plus à l'Est qui permet de rejoindre cette rue. De plus, la localisation de cet emplacement réservé limite la faisabilité d'un projet sur la parcelle impactée.

Pour ces raisons la commune souhaite la suppression de cet emplacement réservé.



Localisation de l'emplacement réservé, du nouveau lotissement et de la connexion avec la rue de la Chapelle.



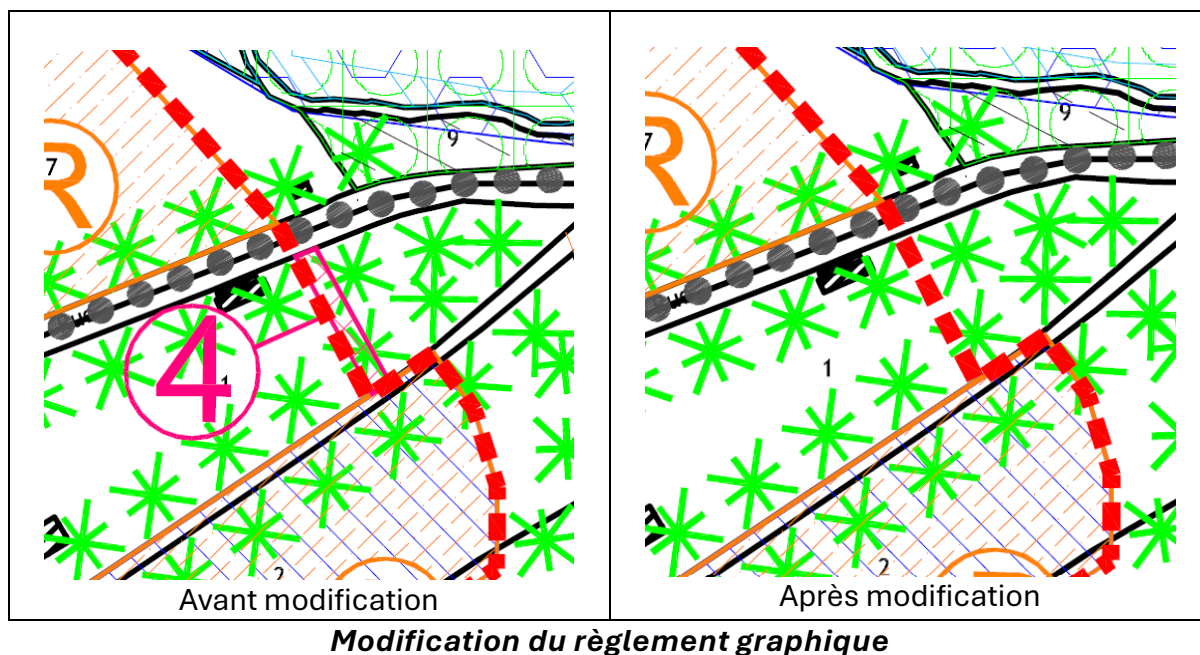
Liste des emplacements réservés

Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Surface
1	Création d'une voie d'accès	Commune	520m ²
2	Création d'une voie d'accès	Commune	723 m ²
3	Création d'une continuité piétonne	Commune	146 m ²
4	Création d'une connexion piétonne	Commune	181 m ²
5	Extension d'un équipement public	Commune	1476 m ²
6	Création d'une continuité piétonne	Commune	124 m ²
7	Extension d'un équipement public	Commune	1681 m ²
8	Création d'un accès à la coulée verte de l'Yon	Commune	5918 m ²
9	Création d'une voie de desserte	Commune	625 m ²
10	Création d'un accès à la coulée verte de l'Yon	Commune	1042 m ²
11	Création d'une voie de desserte	Commune	199 m ²
12	Création d'une voie de desserte	Commune	225 m ²
13	Création d'une voie de desserte	Commune	101 m ²
14	Création d'une voie de desserte	Commune	353 m ²

Extrait du plan de zonage et de la liste des ER

Les modifications sur le règlement graphique

L'emplacement réservé n°4 est supprimé du règlement graphique.



Objet n°6 – Ajout d'une haie à préserver

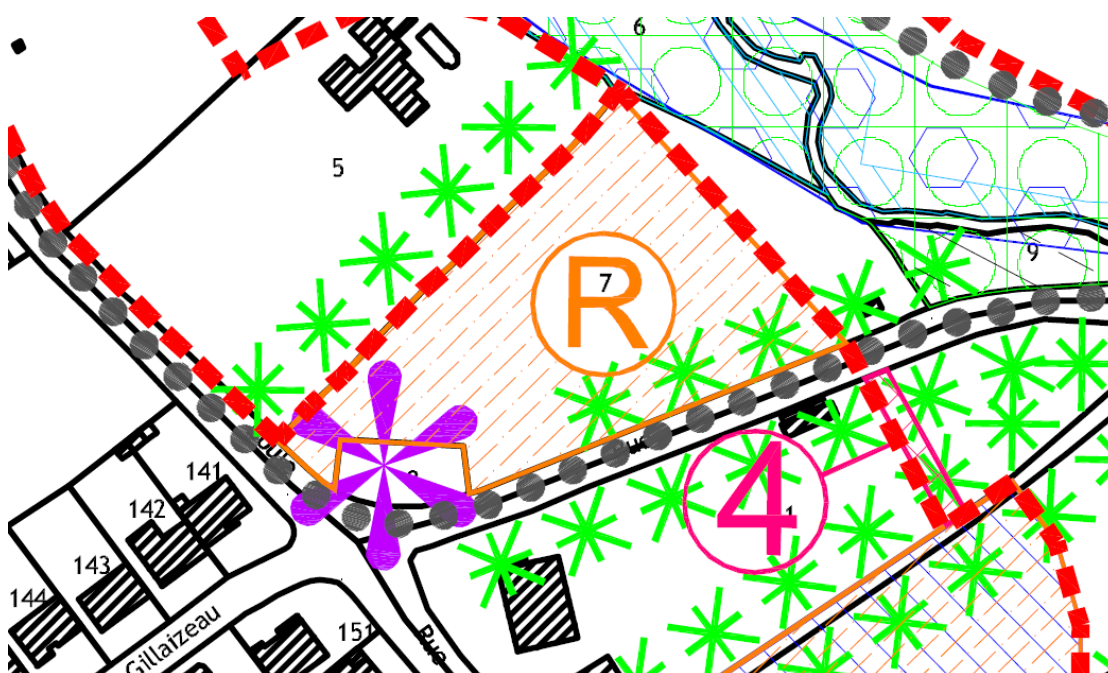
Le contexte

Lors de l'approbation de la révision du PLU en 2013 des orientations d'aménagement ont été prescrites pour le secteur de la haute Garlière. Le règlement graphique a également identifié un calvaire à préserver ainsi qu'un linéaire de haie à préserver.

Cependant, ce linéaire n'a pas été parfaitement identifié et la commune souhaite aujourd'hui le compléter sur la frange sud-ouest du périmètre de l'OAP, afin de garantir sa conservation. Ce prolongement du linéaire de haie doit permettre de préserver au mieux la biodiversité et les caractéristiques paysagères du secteur.



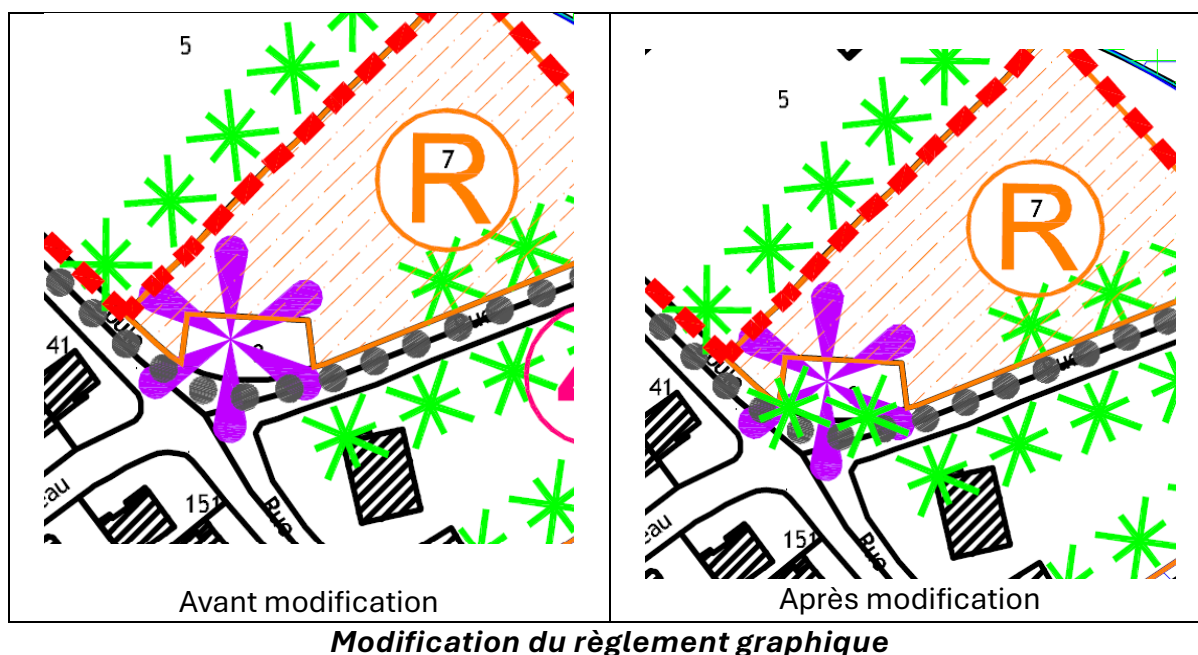
Localisation du linéaire de haie à préserver



Extrait du plan de zonage

Les modifications sur le règlement graphique

Le linéaire de haie sur le règlement graphique est complété de la façon suivante :



4. JUSTIFICATION DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION DU SECTEUR « ARTS SOLOS » AU TITRE DE L'ARTICLE L 153-38 DU CODE DE L'URBANISME

4.1 Fondement juridique

Article L153-38 du code de l'urbanisme :

« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »

4.2 Contexte du site ouvert à l'urbanisation

Cette ouverture à l'urbanisation concerne l'objet n°2 de la présente procédure.

Rappel du projet (voir partie 3 de la présente notice) : La commune de Dompierre-sur-Yon souhaite aujourd'hui permettre la faisabilité d'un projet sur le secteur Arts Solos, en ouvrant à l'urbanisation la partie de l'OAP située en zone 2AU. Le projet comporte une part de logements et un local commercial.

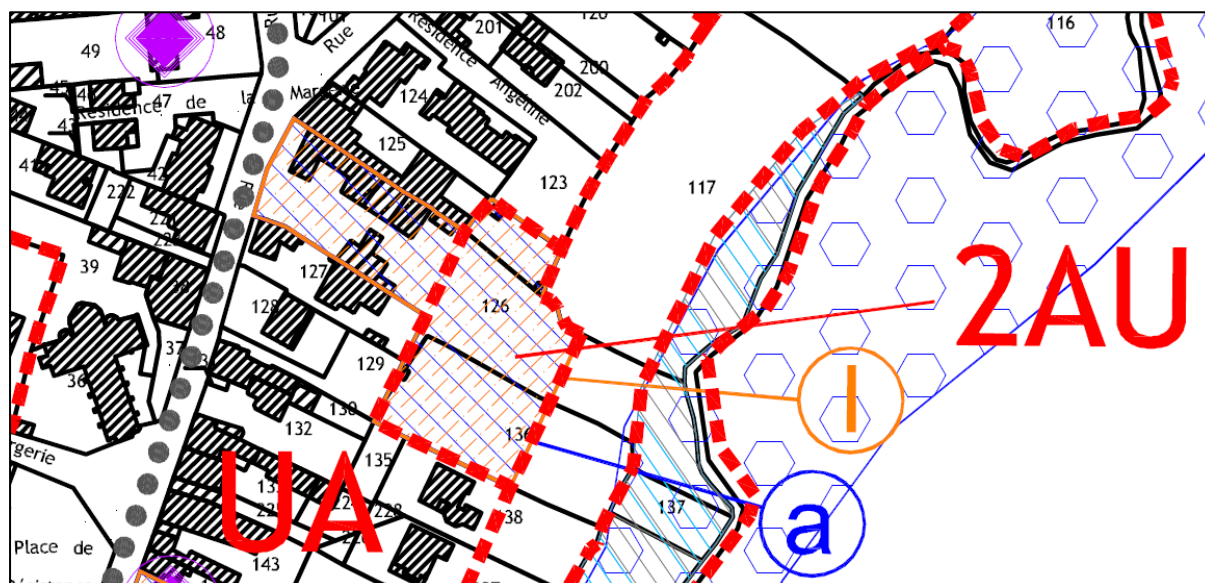
Superficie de l'ouverture à l'urbanisation : La partie située en zone 2AU, concernée par une ouverture à l'urbanisation, correspond à une superficie de 2 890 m². La superficie de l'opération située en zone UA, déjà ouverte à l'urbanisation est de 1730 m².

Foncier : Les parcelles concernées sont les suivantes : AE125, AE126, AE136.

Occupation du sol : Il s'agit de fonds de jardins situé en bordure des habitations de la rue du Vieux Bourg à l'ouest et de la vallée de l'Yon à l'est. Quelques arbres et arbustes isolés sont présents sur les parcelles. Le site présente une légère pente vers le sud-est.

Enjeux environnementaux : La vallée de l'Yon qui borde le site sur sa frange sud-est est classée en ZNIEFF de type 2.

Réseaux : le secteur, situé en centre-bourg, est couvert par les réseaux. L'assainissement est relié à la STEP de la Joussemelière.



Extrait du règlement graphique



Photographie aérienne du secteur concerné et courbes de niveau



Vue 3D du secteur concerné (google earth)



Cartographie du secteur ouvert à l'urbanisation et de la ZNIEFF de type 2



Photographie de l'entrée du secteur Arts Solos depuis la rue du Vieux-Bourg

4.3 Rappel des objectifs de production de logements

Pour rappel, le PLU prévoyait sur la période 2013-2023 la production de 550 logements.

Sur la période 2017-2022, la commune de Dompierre-sur-Yon n'a produit que 70% des logements prévus par le programme local de l'habitat, soit 230 sur 330. A l'échelle de l'agglomération, 85% des logements prévus ont été réalisés.

Nombre de logements commencés 2017-2022 (hors décembre 22)	Population en 2018	Construction entre 2017 et 2022	Indice de construction	Objectif PLH	Taux d'atteinte
La Roche-sur-Yon	54 766	2 414	7,3	2 700	89%
<i>Pôles urbains intermédiaires</i>	33 838	1 492	7,3	1 830	82%
Aubigny-Les Cloux	6 712	335	8,3	420	80%
La Chaise-le-Vicomte	3 785	150	6,6	270	56%
Dompierre-sur-Yon	4 294	230	8,9	330	70%
La Ferrière	5 285	199	6,3	180	111%
Mouilleron-le-Captif	4 946	295	9,9	240	123%
Rives de l'Yon	4 180	102	4,1	210	49%
Venansault	4 636	181	6,5	180	101%
<i>Pôles de proximité</i>	8 424	287	5,7	420	68%
Fougeré	1 215	26	3,6	60	43%
Landeronde	2 335	111	7,9	120	93%
Nesmy	2 899	104	6,0	150	69%
Le Tablier	744	21	4,7	48	44%
Thorigny	1 231	25	3,4	42	60%
La Roche-sur-Yon Agglomération	97 028	4 193	7,2	4 950	85%

Extrait du diagnostic du PLH 2023-2028

Le PLH 2023-2028 prévoit la réalisation de 300 logements (dont 115 logements locatifs sociaux) sur la commune de Dompierre-sur-Yon, soit 50 logements par an.

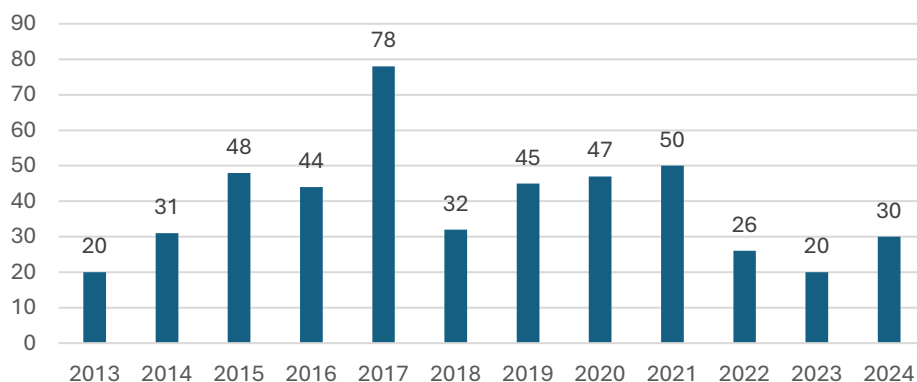
	Volume de logements à produire	soit par an	indice de construction	Répartition territoriale	Production "SRU" (dont opérations déjà agréées)	% parmi l'ensemble des logements	dont objectif de logements locatifs sociaux	% parmi l'ensemble des logements	dont objectif en accession sociale	% parmi l'ensemble des logements
La Roche-sur-Yon	3 000	500	9,1	55%	750	25%	600	20%	150	5%
Aubigny-Les Clouzeaux	360	60	8,7	6%	160	44%	145	40%	15	4%
Dompierre-sur-Yon	300	50	11,5	5%	130	43%	115	38%	15	5%
La Chaize le Vicomte	270	45	11,8	5%	95	35%	80	30%	15	6%
La Ferrière	330	55	10,3	6%	133	40%	115	35%	18	5%
Mouilleron-le-Captif	400	67	13,4	7%	150	38%	130	33%	20	5%
Rives-de-L'Yon	200	33	7,9	4%	93	47%	81	41%	12	6%
Venansault	300	50	10,8	5%	140	47%	125	42%	15	5%
Ensemble des communes rattrapage SRU	2 160	360	10,5	39%	901	42%	791	37%	110	5%
Fougeré	45	8	6,1	1%	10	22%	10	22%	-	0%
Landeronde	80	13	5,6	1%	15	19%	10	13%	5	6%
Le Tablier	35	6	7,9	1%	8	23%	8	23%	-	0%
Nesmy	160	27	9,2	3%	30	19%	30	19%	-	0%
Thorigny	80	13	10,8	1%	11	14%	11	14%	-	0%
Ensemble des communes hors champ SRU	400	67	7,9	7%	74	18%	69	17%	5	1%
TOTAL LRSYA	5 560	927	9,5	100%	1 725	31%	1 460	26%	265	5%

Déclinaison communale de la programmation de logements pour le territoire de La Roche-sur-Yon Agglomération

Extrait du programme d'actions du PLH 2023-2028

Les données disponibles sur les permis de construire montrent d'ores et déjà un retard dans la production avec seulement 20 logements autorisés en 2023 et 30 en 2024. Un rattrapage s'impose donc dans les années à venir pour parvenir aux objectifs du PLH

Logements autorisés par an (données SITADEL)



4.4 Analyse des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées

Pour répondre aux besoins, une analyse des potentialités au sein de l'enveloppe urbaine a été réalisée par l'agglomération dans le cadre de l'élaboration en cours du PLUi.

La méthodologie employée est la suivante :

ETAPE n°1 : Identification de tous les espaces nus, sous utilisés ou désaffectés, potentiellement mobilisables, dans les bourgs et les écarts ruraux importants, pouvant accueillir de nouveaux logements et équipements

ETAPE n°2 : Catégorisation des gisements selon le tableau suivant.

GISEMENTS MOBILISABLES	GISEMENTS NON MOBILISABLES
Gisement mobilisable à court terme (- 5 ans)	Déjà exploité (construction en cours – à minima dalle présente)
Gisement mobilisable à moyen terme (5 à 10 ans)	Potentiel espace à préserver (Mare, boisement existant, zone humide, parc/jardin privé ou public d'intérêt, espace vert existant à maintenir, futur espace vert...)
Gisement mobilisable au-delà du PLUi	Vocation ou usage actuel ou futur autre qu'habitat (bassin de rétention existant ou futur, parking existant à maintenir, futur parking, extension de cimetière, équipement existant ou en projet...)
	Non retenu (périmètre ICPE, enclavé...)

ETAPE n°3 : Analyse de la catégorisation

Cette étape permettra d'identifier une surface globale de gisements fonciers mobilisables et un nombre de logements pouvant être produits en enveloppe urbaine (réel et après pondération) :

- Mobilisable à court terme : logements potentiels comptabilisés à 100%
- Mobilisation à moyen terme : comptabilisation à 50%
- Mobilisation au-delà du PLUi : comptabilisation à 0%

Précisions concernant la méthodologie d'identification des gisements fonciers et de l'enveloppe urbaine :

Les gisements fonciers sont des sites mutables, à court et moyen terme, au sein de l'enveloppe urbaine de la commune.

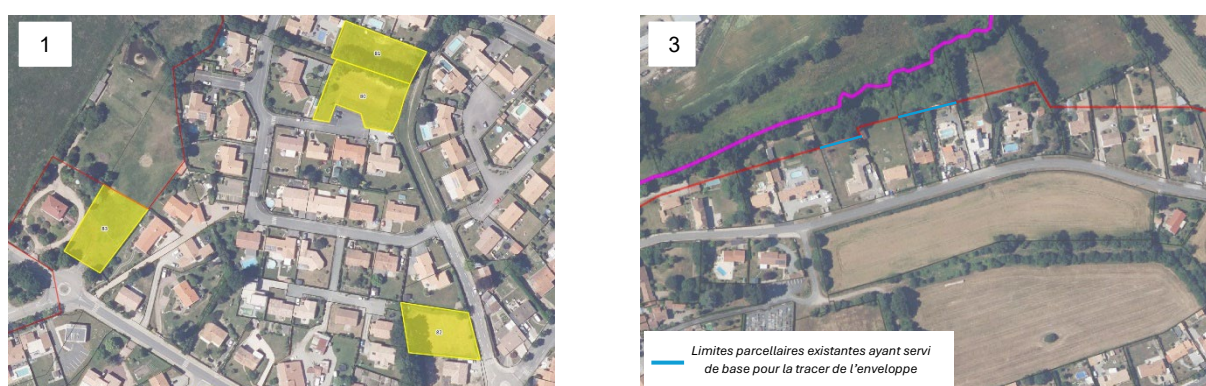
Il peut s'agir :

1. *de dent creuse : gisements sur des parcelles non bâties au sein de la trame urbaine,*
2. *de division parcellaire,*
3. *de renouvellement urbain : démolition d'un îlot, d'un secteur urbain dégradé ou sous occupé, au profit d'une trame viaire et d'un bâti nouveau, en tenant compte du patrimoine bâti et paysager environnant. Principe de reconstruction de la ville sur elle-même,*
4. *de gisement mixte.*



Préalablement à l'identification des gisements fonciers, il est nécessaire de définir l'enveloppe urbaine. L'enveloppe urbaine est la délimitation des espaces urbanisés d'une commune. Elle est ainsi tracée autour de tous les espaces contigus, bâtis ou imperméabilisés.

1. *Elle peut inclure des espaces libres enclavés (dents creuses),*
2. *En cas de discontinuité du bâti, un bourg peut comporter plusieurs enveloppes urbaines,*
3. *Le périmètre inclut généralement un espace de recul autour des bâtiments, ce recul ne correspond pas systématiquement aux limites des parcelles cadastrales (cas de parcelles très profondes dont la limite arrière dans l'enveloppe urbaine est définie selon les fonds des parcelles adjacentes, ou selon des éléments de*



paysage, comme des haies des boisements, qui créés des délimitations naturelles

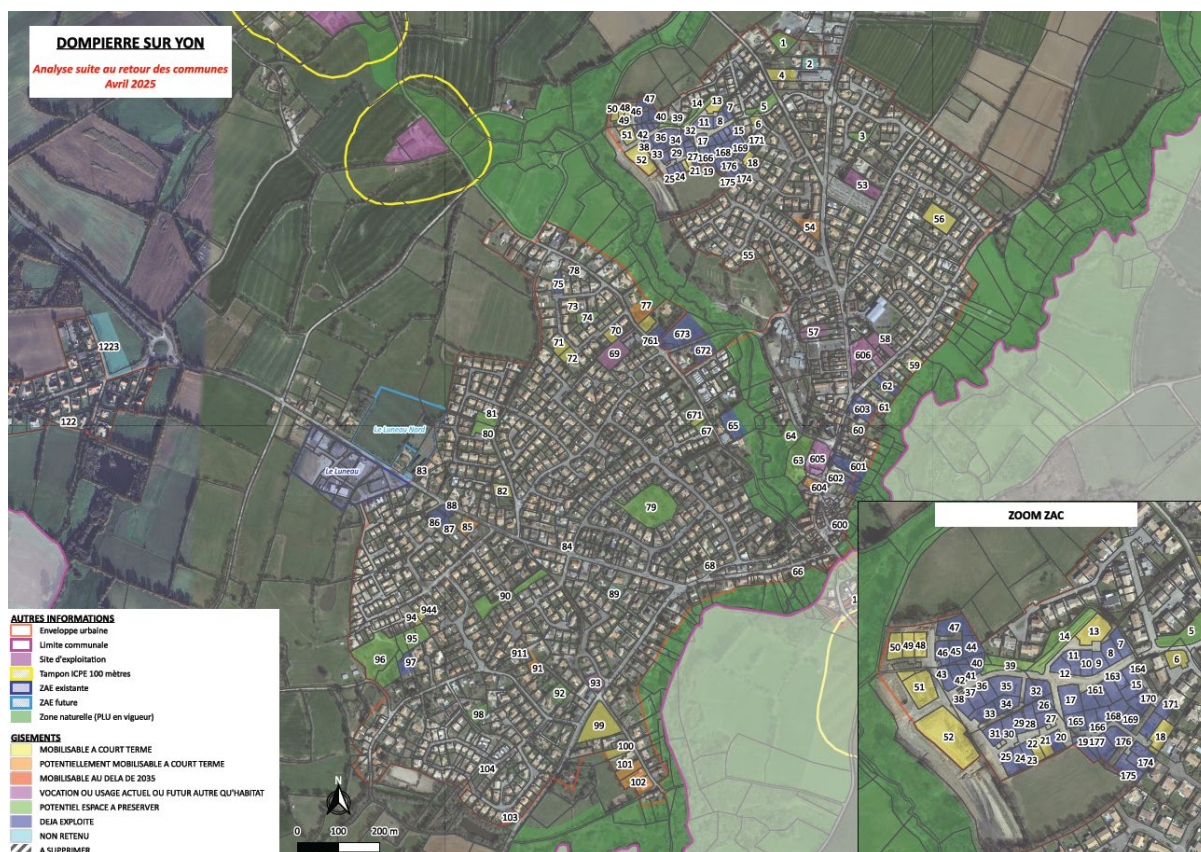
Le potentiel identifié sur la commune de Dompierre-sur-Yon :

Un potentiel total de 143 logements a été identifié dans les zones urbaines à horizon 2035 (données consolidées en avril 2025), soit environ 13 logements par an en moyenne. Ce potentiel ne pourra à donc à lui seul assurer la production de 50 logements par an attendue par le PLH.

De plus, la partie du secteur Arts Solos situé en zone UA est identifiée parmi ces potentialités. Pour permettre la réalisation du projet envisagé, l'ouverture à l'urbanisation du secteur classé 2AU s'avère nécessaire.

PRODUCTION DE LOGEMENTS (APRES PONDERATION)	BOURG DOMPIERRE SUR YON	LA BERTHELIERE / LA CREANCIERE	LA VERGNE	LA FRELANDIERE	
MOBILISABLE A COURT TERME	104	6	3	6	119
POTENTIELLEMENT MOBILISABLE A COURT TERME	18,5	2	3	0	24
MOBILISABLE AU DELA DU PLUi	0	0	0	0	0
	123	8	6	6	143

Nombre de potentialités identifiées



Cartographie des potentialités avant classement sur le bourg de Dompierre-sur-Yon

4.5 Analyse des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones à urbaniser

Identification des zones à urbaniser

Par ailleurs, les zones 1AU du PLU arrivent aujourd'hui à échéance. La ZAC des Feuilles vertes, au nord du bourg, est la dernière zone 1AU qui dispose encore de potentialités exploitables.

Le PLU prévoit plusieurs zones 2AU, dont une partie du secteur Arts Solos.



Cartographie des zones 1AU et 2AU du PLU

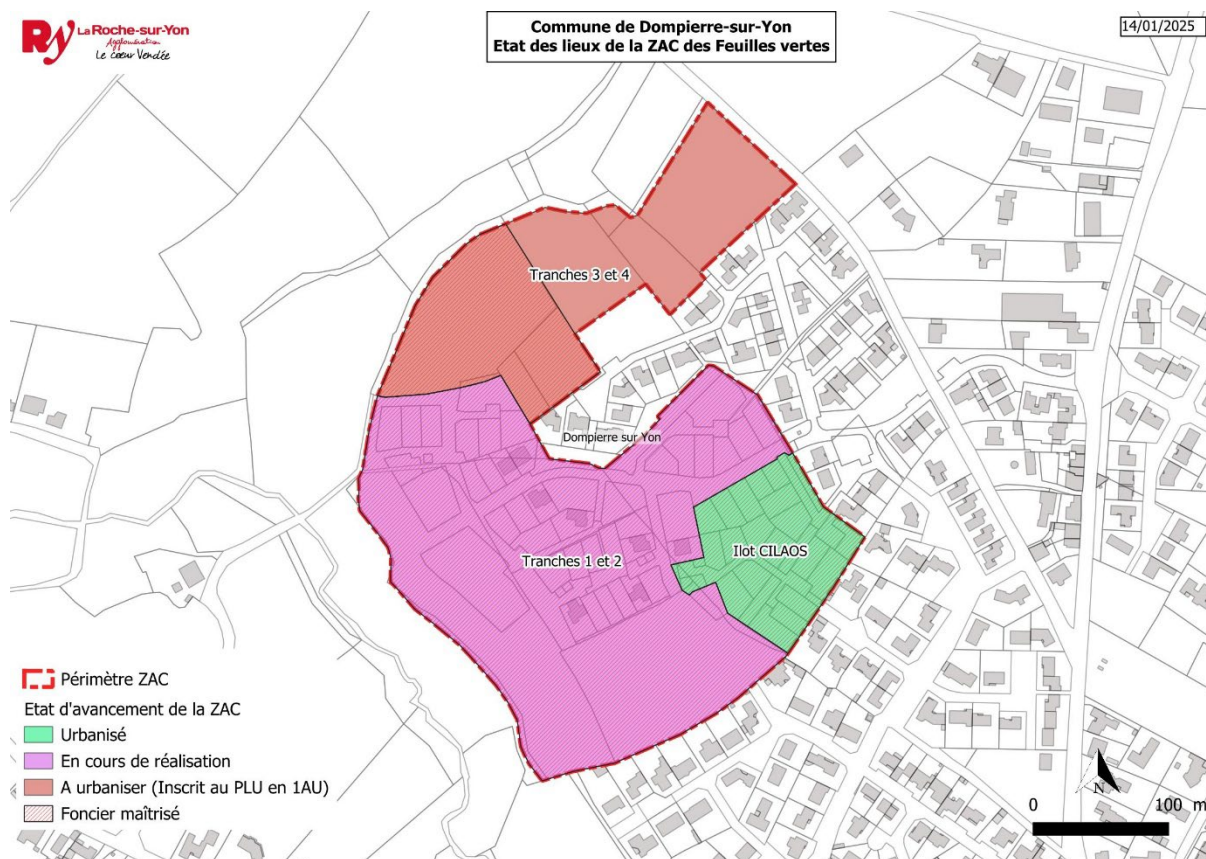
Les seules potentialités résiduelles de la commune en zone 1AU sont situées sur la ZAC des Feuilles Vertes :

- Les tranches 1 et 1 C (Cilaos) sont viabilisées et en cours de commercialisation.
- La tranche 2 est en cours de viabilisation et devait être commercialisée courant 2025.
- La tranche 3 n'a pas débutée, et son lancement sera fera en fonction de l'avancement des dernières tranches.
- La tranche 4 n'a pas d'échéance, la commune ne maîtrisant pas le foncier.

Environ 38% des logements prévus sont en cours fin 2025 (hors tranche 4 dont le foncier n'est pas maîtrisé).

	Lot à bâtir		Logements collectifs				Total
	Prévu	En cours	Prévu	En cours	Prévu	En cours	
Ilôt Cilaos	19	19	0	0	19	19	100%
Tranche 1	37	33	72	13	109	46	42%
Tranche 2	20	15	30	0	50	15	30%
Tranche 3	14	0	16	0	30	0	0%
Tranche 4	15	0	32	0	47	0	0%
	105	67	150	13	255	80	31%
sans tranche 4 (pas maîtrise foncière)	90	67	118	13	208	80	38%

Au regard de l'avancement de cette programmation, la commune ne dispose aujourd'hui que de la tranche 3 de la ZAC pour répondre aux futurs besoins en logements en plus des potentialités identifiées dans l'enveloppe urbaine.

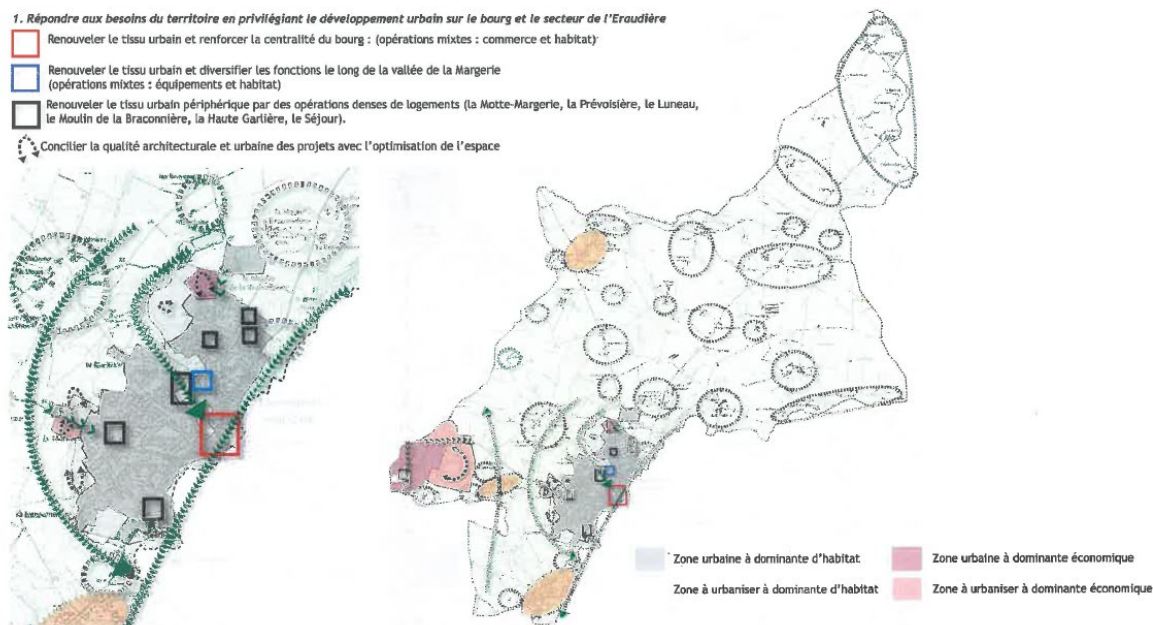


Cartographie d'état des lieux de la ZAC

Choix du secteur à ouvrir à l'urbanisation

Parmi les zones 2AU du PLU, le secteur Arts-Solos est par sa localisation celui qui répond le mieux aux orientations fixées par le PADD, notamment :

- Axe 1 : Répondre aux besoins du territoire en privilégiant le développement urbain sur le bourg et le secteur de l'Eraudière :
 - Renouveler le tissu urbain et renforcer la centralité du bourg.



Extrait du PADD

Par ailleurs, la localisation du secteur, situé à proximité des commerces, équipements, services, et des transports en commun, permet de répondre aux objectifs du SCoT.

4.6 Conclusion

Au regard :

- Du retard dans les objectifs de production de logements du PLH 2023-2028, et antérieurement du PLH 2017-2022.
- Du faible nombre de potentialités au sein de l'enveloppe urbaine, mobilisables dans le temps du PLH.
- De la finalisation à venir des projets situées dans les zones 1AU du PLU.
- De la localisation du secteur Arts Solos en cœur de bourg et de la nécessité de renforcer celui-ci par un programme mixte habitat-commerces en cohérence avec les objectifs du PADD et du SCoT.
- De la superficie particulièrement réduite de la zone 2AU (2890 m²).

Est justifiée l'ouverture à l'urbanisation du secteur Arts Solos situé en zone 2AU.

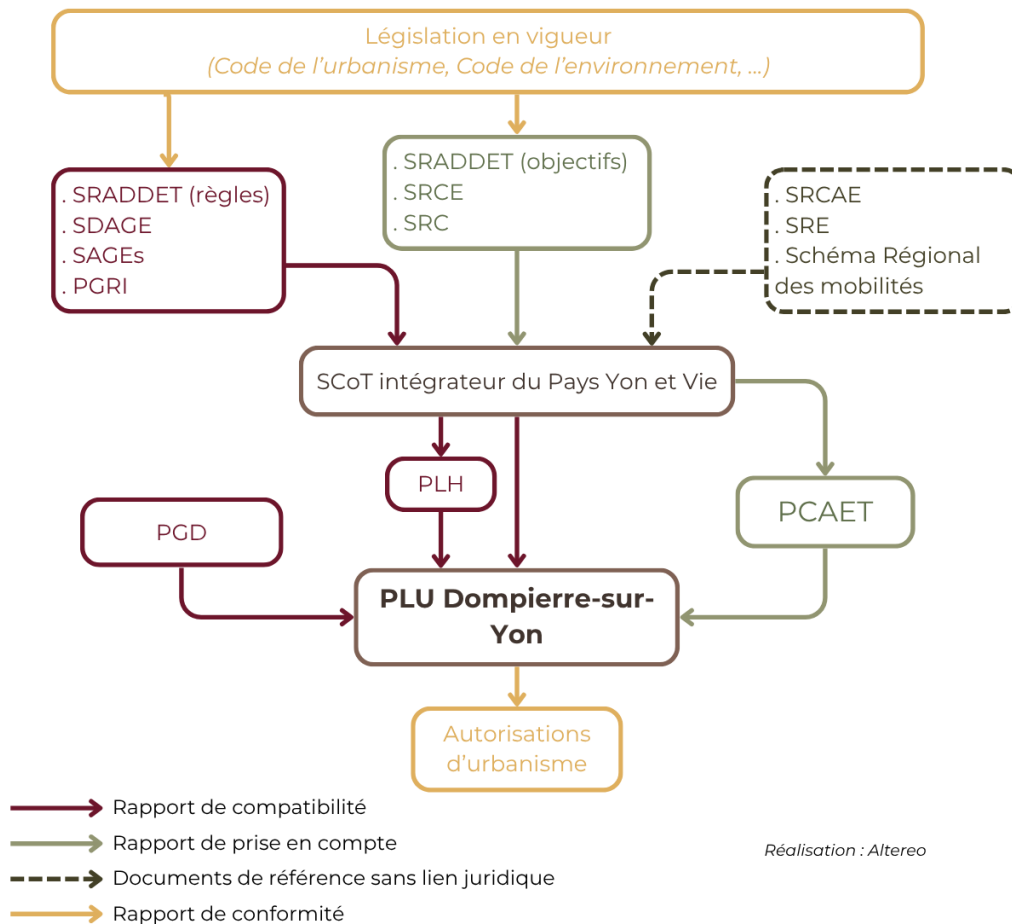
5.JUSTIFICATION DE L'ARTICULATION DES DOCUMENTS DE PORTEE SUPERIEURE

La commune de Dompierre-sur-Yon est concernée par les documents suivants :

- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2023-2028 de Roche-sur-Yon Agglomération adopté en octobre 2023 ;
- Le Plan Global des Déplacements (PGD) de La Roche-sur-Yon Agglomération approuvé le 24 septembre 2015 ;
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Pays Yon et Vie approuvé le 11 février 2020 ;
- Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de La Roche-sur-Yon Agglomération approuvé le 29 septembre 2022 ;
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Lay ;
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Logne, Boulogne, Ognon et Grand Lieu ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne approuvé le 18 novembre 2009 ;
- Le Plan de Gestion des Risques d'Inondations du bassin Loire-Bretagne (2022-2027) adopté le 23 novembre 2015 ;
- Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) des Pays de la Loire adopté le 18 avril 2014 ;
- Le Schéma Régional Eolien terrestre (SRE) des Pays de la Loire adopté le 8 janvier 2013 ;
- Le Schéma Régional des Carrières (SRC) des Pays de la Loire ;
- Le Schéma Régional des Mobilités des Pays de la Loire adopté le 15 octobre 2019 ;
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SCRE) des Pays de la Loire adopté le 30 octobre 2015 ;
- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) des Pays de la Loire adopté le 7 février 2022 ;

L'articulation entre ces documents et le PLU de Dompierre-sur-Yon dépend de leur portée juridique. Il y a soit un lien de compatibilité, de conformité ou de prise en compte. Le schéma suivant résume ce rapport. Le rapport de conformité est le lien le plus fort et la prise en compte est le lien le plus léger.

Le SCoT doit être compatible avec une pluralité de documents, ce qui signifie que le PLU, étant compatible avec le SCoT doit aussi l'être avec la pluralité de documents supérieure.



5.1. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2023-2028 de La Roche-sur-Yon Agglomération

Cet outil établi à l'échelle intercommunale définit pour une période de 6 ans une politique de l'habitat sur le territoire. En tenant compte de l'évolution démographique et économique du territoire, il définit les conditions de répartition équilibrée de l'offre et de la diversité de logement, ainsi que les moyens à mettre en œuvre.

Il est constitué d'orientations puis d'un plan de 17 actions.

Les orientations stratégiques sont les suivantes :

- Accompagner la transition écologique et climatique de l'habitat ;
- Garantir l'accès au logement abordable ;
- Diversifier la réponse aux besoins en logement et hébergement ;
- Garantir la qualité du parc existant ;

- Renforcer les dispositifs de gouvernance et les outils mis en œuvre pour le suivi / animation du PLH ;

Des objectifs quantitatifs sont énoncés :

	Volume de logements à produire	soit par an	indice de construction	Répartition territoriale	Production "SRU" (dont opérations déjà agréées)	% parmi l'ensemble des logements	dont objectif de logements locatifs sociaux	% parmi l'ensemble des logements	dont objectif en accession sociale	% parmi l'ensemble des logements
La Roche-sur-Yon	3 000	500	9,1	55%	750	25%	600	20%	150	5%
Aubigny-Les Clouzeaux	360	60	8,7	6%	160	44%	145	40%	15	4%
Dompierre-sur-Yon	300	50	11,5	5%	130	43%	115	38%	15	5%
La Chaize le Vicomte	270	45	11,8	5%	95	35%	80	30%	15	6%
La Ferrière	330	55	10,3	6%	133	40%	115	35%	18	5%
Mouilleron-le-Captif	400	67	13,4	7%	150	38%	130	33%	20	5%
Rives-de-L'Yon	200	33	7,9	4%	93	47%	81	41%	12	6%
Venansault	300	50	10,8	5%	140	47%	125	42%	15	5%
Ensemble des communes rattrapage SRU	2 160	360	10,5	39%	901	42%	791	37%	110	5%
Fougeré	45	8	6,1	1%	10	22%	10	22%	-	0%
Landeronde	80	13	5,6	1%	15	19%	10	13%	5	6%
Le Tablier	35	6	7,9	1%	8	23%	8	23%	-	0%
Nesmy	160	27	9,2	3%	30	19%	30	19%	-	0%
Thorigny	80	13	10,8	1%	11	14%	11	14%	-	0%
Ensemble des communes hors champ SRU	400	67	7,9	7%	74	18%	69	17%	5	1%
TOTAL LRSYA	5 560	927	9,5	100%	1 725	31%	1 460	26%	265	5%

Déclinaison communale de la programmation de logements pour le territoire de La Roche-sur-Yon Agglomération

Source : Extraits du PLH de La Roche-sur-Yon Agglomération

L'objet n°2 (ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du centre-bourg pour permettre la réalisation d'un projet immobilier sur le secteur Arts Solos, et création d'une OAP « centre-bourg ») s'inscrit pleinement dans les orientations stratégiques du PLH et des objectifs quantitatifs de production de logements.

5.2. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Pays Yon et Vie

La commune de Dompierre-sur-Yon est intégrée au périmètre du SCoT de Pays Yon et Vie. Le Pays Yon et Vie est situé au cœur du département de la Vendée dans les Pays de la Loire. Composé de 28 communes, le Pays Yon et Vie compte près de 120 000 habitants et couvre près de 830km², soit 1/5 du département de la Vendée.



Cartographie du SCoT

Le Projet d'Aménagement Stratégique du SCoT révèle 3 axes majeurs :

- *Axe 1 Développer l'emploi : rayonnement, économie, recherche et université :*
 - *Imaginer le rôle de La Roche-sur-Yon et du Pays Yon et Vie dans l'organisation régionale, les fonctions à développer et équilibres à maintenir au regard des autres territoires, le parti à tirer de la proximité avec Nantes et le littoral*
 - *Permettre le développement économique et de l'emploi sur tout le territoire*
- *Axe 2 : Préserver la qualité du cadre de vie : valoriser et optimiser les ressources locales*
 - *Maintenir les grands équilibres entre espaces urbains et naturels*
 - *S'appuyer sur le cadre de vie et les paysages urbains et naturels pour structurer le projet*

- *Préserver les ressources naturelles dans le respect de leur multifonctionnalité*
- *Axe 3 : Placer l'habitant au cœur du projet : territoires et mobilités*
 - *Structurer le territoire autour « d'espaces de vie quotidienne »*
 - *Accompagner la croissance démographique et les parcours résidentiels*
 - *Répondre aux besoins en services d'aujourd'hui et de demain (Emploi dans la ville / Vie quotidienne / Services et équipements)*
 - *Permettre la mobilité de tous*

Les différents objets de la modification s'inscrivent dans les axes du projet stratégique du SCoT, plus particulièrement :

- L'axe 1 : Objets 2 et 3
- L'axe 2 : Objets 1, 2, 4, 6
- L'axe 3 : Objet 2

5.3. Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de La Roche-sur-Yon Agglomération

Le PCAET, initié par la Loi de Transition énergétique pour la croissance verte du 18 août 2015, est un dispositif de planification permettant aux collectivités d'aborder l'ensemble des problématiques air-climat-énergie sur leur territoire.

La Roche-sur-Yon Agglomération a identifié 15 enjeux, qui ont été déclinés en 27 axes stratégiques composant son plan d'actions :

ENJEU	AXE
1/ Transition écologique et EnR, construction et rénovation, mobilité	1/ Poursuivre et développer l'accompagnement dans la transition énergétique et écologique
	2/ Un urbanisme pour la transition énergétique et écologique
	3/ Améliorer la qualité de l'air
2/ passons de la sensibilisation des habitants à l'accompagnement au changement	4/ Accompagner au changement
3/ Le numérique et les réseaux intelligents	5/ Développer les outils de communication et de gestion de l'énergie (permettant d'optimiser la production, la distribution et la consommation d'énergie du territoire)
4/ Un territoire qui réduit ses consommations et qui devient producteur d'EnR en développant un mix énergétique	6/ Les collectivités exemplaires : de la réduction des consommations d'énergie (sobriété) pour aller vers un mix énergétique
	7/ Mix énergétique du territoire : de la connaissance des potentiels jusqu'aux possibilités de développement des EnR sur le territoire de l'agglomération
	8/ Sensibiliser les élus, acteurs locaux et habitants sur les EnR et leur développement
5/ Adaptation du territoire face au changement climatique	9/ Comment réagir et anticiper un risque possible de baisse de la ressource en eau (pour les habitants, l'agriculture et la nature)

	10/ Identification et lutte contre les îlots de chaleur
	11/ Stockage carbone
	12/ Faire connaître la biodiversité sur le territoire et la préserver
6/ Favoriser et amplifier la rénovation et la construction de logements performants	13/ Sensibiliser, informer et inciter à la rénovation et la construction de logements performants
	14/ Accompagner les rénovations de logements
7/ Poursuivre et développer l'adaptation des logements aux évolutions climatiques et sociales	15/ Bien vivre dans l'agglomération yonnaise
8/ Poursuivre le développement de la pratique des modes actifs : marche et vélo	16/ Définir une stratégie sur les modes actifs
	17/ Poursuivre la mise en œuvre du schéma directeur des liaisons douces et approfondissement du PGD
9/ Poursuivre l'accompagnement des changements de mobilité et travailler sur le partage de la voiture	18/ Finaliser une stratégie en faveur de la voiture en partage : covoiturage, autopartage, mutualisation de flottes de véhicules
	19/ Amplifier l'animation des plans de déplacements interentreprises
10/ Accompagner la mutation économique et énergétique des activités économiques	20/ Soutenir l'animation et la mise en réseau des entreprises en faveur de la transition énergétique
	21/ Intégrer la transition écologique et énergétique dans l'offre économique
	22/ Poursuivre le soutien à l'enseignement supérieur, la recherche et l'innovation en matière de transition écologique et énergétique
11/ Accompagner le développement de l'économie circulaire, locale, sociale et solidaire dans notre territoire et développer de nouvelles filières et opportunités économiques	23/ Amplifier de façon opérationnelle la stratégie de réduction des déchets et développer de nouvelles filières et opportunités économiques
12/ Promotion des activités touristiques	24/ Tourisme vert
13/ Maintenir voire développer des commerces et services de proximité et l'attractivité du centre-ville, des coeurs de bourg et quartiers	25/ Favoriser une offre commerciale et de service équilibrée et rationalisée
14/ Alimentation locale, durable et de qualité	26/ Poursuivre le développement d'une alimentation durable, de qualité et de proximité
15/ Agriculture	27/ Prendre en compte les impacts du changement climatique sur le monde agricole et accompagner les évolutions

Chacune de ces thématiques sont, ensuite, développées en actions et la collectivité retrace l'avancée de la réalisation de l'action.

Les différents objets de la modification s'inscrivent dans les enjeux et axes du PCAET, notamment l'objet 2 qui doit permettre de participer à la construction de logements performants et à adapter le bourg aux enjeux du changement climatique.

5.4. Les Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux (SAGE)

Le SAGE est un outil de planification, institué par la Loi sur l'eau de 1992, visant à une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau. Il agit à l'échelle d'un bassin hydrographique.

Sur la commune de Dompierre-sur-Yon, deux bassins sont présents, régis par deux SAGE :

- **SAGE Logne, Boulogne, Ognon, Lac de Grand Lieu (Syndicat Grand Lieu Estuaire)**
- **SAGE du Lay (Syndicat Mixte Bassin du Lay)**

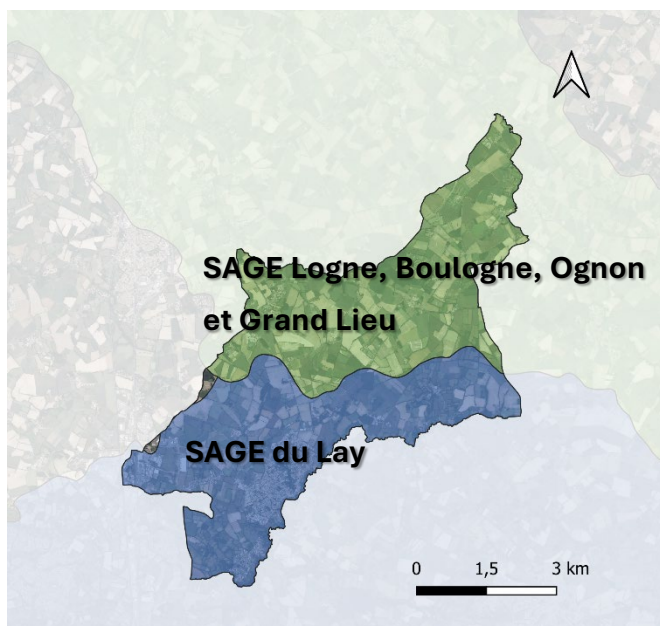
Le SAGE est un document de planification avec une portée juridique et les décisions dans le domaine de l'eau, doivent être compatibles ou rendues compatibles dans un délai de trois ans avec ses dispositions : SCoT, PLU, PLUi et les autorisations pour installations, ouvrages, aménagements et travaux (IOTA) doivent être compatibles avec le SAGE, une fois celui-ci approuvé par arrêté préfectoral.

Le bassin versant du LAY se situe entièrement sur le département de la Vendée et couvre 2 190 km². Il concerne 111 communes et près de 200 000 habitants.

Le bassin versant Logne-Boulogne-Ognon et Lac de Grand Lieu couvre 830km², à cheval sur la Loire-Atlantique et la Vendée, regroupant 46 communes.

Le SAGE comprend un plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD) qui fixe les objectifs, les orientations et les conditions de réalisations ; et un règlement écrit et graphique, qui édicte les règles à appliquer pour atteindre les objectifs fixés par le PAGD.

ENJEUX PAGD SAGE Logne, Boulogne, Ognon, Lac de Grand Lieu	ENJEUX PAGD SAGE du Lay
1. Qualité physico-chimique et chimique des eaux	1. La qualité des eaux de surface
2. Qualité des milieux aquatiques	2. La prévention des risques liés aux inondations
3. Zones humides	3. La production d'eau potable
4. Gestion intégrée du Lac de Grand Lieu	4. Le partage des ressources en eau de surface en période d'étiage
5. Gestion quantitative en période d'étiage	5. La gestion soutenable des nappes
6. Gestion quantitative en période de crue	6. La qualité des eaux marines pour la valorisation du potentiel biologique et économique
7. Gouvernance : Cohérence et organisation des actions dans le domaine de l'eau	7. Le bon état écologique et potentiel piscicole des cours d'eau
	8. Les zones humides du bassin
	9. La gestion hydraulique permettant les usages et un fonctionnement soutenable des nappes



Cartographe des SAGE

Le SAGE doit lui-même être compatible avec le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux), élaboré par le Comité de bassin Loire-Bretagne.

Les différents objets de la modification s'inscrivent dans les enjeux portés par les SAGE, notamment l'objet n°2 qui prévoit des mesures de gestion des eaux pluviales. L'objet n°3 (suppression d'une liaison routière) permet d'inscrire la préservation d'une zone humide inventoriée.

4.5. Le Schéma Directeur d'Aménagement de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne 2022-2027

Le Sdage Loire-Bretagne, schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, et son programme de mesures sont en vigueur depuis le 4 avril 2022. Il définit, pour une période de 6 ans :

- les grandes orientations pour garantir une gestion visant à assurer la préservation des milieux aquatiques et la satisfaction des différents usagers de l'eau,
- les objectifs de qualité et de quantité à atteindre pour chaque cours d'eau, chaque plan d'eau, chaque nappe souterraine, chaque estuaire et chaque secteur du littoral,
- les dispositions nécessaires pour prévenir toute détérioration et assurer l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques.

Le Sdage est complété par un programme de mesures qui précise, territoire par territoire, les actions techniques, financières, réglementaires, à conduire pour atteindre les

objectifs fixés. Sur le terrain, c'est la combinaison des dispositions et des mesures qui doit permettre d'atteindre les objectifs.

Les différents objets de la modification s'inscrivent dans les enjeux portés par le SDAGE.

L'objet n°2 prévoit des mesures de gestion des eaux pluviales (stationnement majoritairement perméables, bande tampon végétalisée favorisant l'infiltration). L'ouverture à l'urbanisation est réalisée en cohérence avec les capacités de la commune en alimentation en eau potable et en assainissement collectif. La station d'épuration de la Joussemelière accueille les eaux usées des secteurs relatifs au bourg de Dompierre. En 2023 la charge maximale en entrée était de 2 498 équivalents habitants (EH) pour une capacité nominale de 4 000 EH.

L'objet n°3 (suppression d'une liaison routière) permet d'inscrire la préservation d'une zone humide inventoriée.

5.6. Le Plan de gestion du risque inondation Loire-Bretagne 2022-2027

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) est le document de planification dans le domaine de la gestion des risques d'inondation (et de submersion) à l'échelle du bassin Loire-Bretagne, pour une durée de 6 ans.

L'objectif est de réduire les conséquences négatives des inondations sur la santé humaine, l'activité économique, l'environnement et le patrimoine culturel.

Le PGRI répond aux objectifs suivants :

- préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines
- planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque
- réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable
- intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale
- améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation
- se préparer à la crise et favoriser le retour à une situation normale

Ses dispositions s'imposent notamment aux plans de prévention des risques d'inondation fluviale (PPRI) et de submersion marine (PPRL), ainsi qu'aux documents d'urbanisme (SCoT, PLU(i)).

Elles s'articulent avec celles du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2022-2027.

Les évolutions poursuivies par la modification n°10 ne sont pas susceptibles d'accroître les risques pour les biens et les personnes associés aux inondations, notamment le secteur 2AU faisant l'objet d'une demande d'ouverture à l'urbanisation, non concerné par l'aléa centennal.

5.7. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) des Pays de la Loire

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), piloté par les Pays de la Loire, fixe des objectifs de moyen et long termes pour le territoire régional dans 11 domaines déterminants pour l'avenir des territoires :

- *L'équilibre et égalité des territoires*
- *Implantation des infrastructures d'intérêt régional*
- *L'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional*
- *Le désenclavement des territoires ruraux*
- *L'habitat*
- *La gestion économe de l'espace*
- *L'intermodalité et développement des transports*
- *La maîtrise et valorisation de l'énergie*
- *La lutte contre le changement climatique*
- *La pollution de l'air*
- *La protection et la restauration de la biodiversité*
- *La prévention et la gestion des déchets*

Le SRADDET a pour vocation de répondre à 3 grands enjeux : la transition démographique, la transition environnementale et la transition numérique. Ces défis mettent en exergue 5 enjeux clés pour les années à venir :

- *Le maintien de l'équilibre régional, entre l'est intérieur et l'ouest littoral, villes et campagnes ainsi qu'entre les générations*
- *Des ressources naturelles et patrimoniales ménagées et valorisées pour le cadre de vie comme pour le développement*
- *Un système productif plus sobre et plus performant, plus autonome et plus durable*
- *L'adaptation au changement climatique du territoire dans sa diversité et ses spécificités notamment littorales*
- *L'inscription d'une région périphérique et dynamique dans les échanges internationaux*

Les différents objets de la modification s'inscrivent dans les enjeux portés par le SRADDET, lui-même décliné dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Pays Yon et Vie.

6. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

6.1 La susceptibilité d'affecter significativement un site Natura 2000

Le territoire communal n'est pas concerné par un site Natura 2000. Le site le plus proche est situé dans la vallée de la Loire, à une vingtaine de kilomètres au sud de la commune. Du fait de son éloignement, les objets de la procédure de modification n'auront pas d'incidence sur un site Natura 2000.

6.2 La procédure a-t-elle des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité ?

De façon générale, les objets de la modification sont situés en zones urbaines et n'auront pas d'incidences notables sur les milieux naturels et la biodiversité. Aucune ZNIEFF ou ENS n'est impacté (voir annexe cartographique).

Les objets 1, 4 et 5 n'auront pas d'incidences notables, négatives ou positives, sur les milieux naturels et la biodiversité.

L'objet n°2 aura une incidence négative limitée par l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU. Cette zone est uniquement constituée de fonds de jardins en cœur de bourg sur une superficie de 2 980 m². Les impacts sur la biodiversité et les milieux naturels seront donc très limités. Par ailleurs, l'OAP couvrant ce secteur prévoit plusieurs dispositions pour améliorer la transition paysagère et architecturale avec la vallée de l'Yon. Une orientation est également ajoutée, visant à ce que chaque opération définisse quels sont les éléments paysagers et environnementaux d'intérêt. Les éléments, notamment les arbres, présentant une qualité environnementale et paysagère devront être conservés sauf justification démontrant l'impossibilité technique de les conserver.

L'objet n°3 aura une incidence positive en supprimant un principe de liaison routière sur le schéma de l'OAP du Séjour et de l'Eraudière, localisé sur une zone humide identifiée par le PLU.

L'objet n°5 aura une incidence positive sur les milieux naturels et la biodiversité par le classement d'une haie au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.

La procédure aura donc une incidence globalement positive sur les milieux naturels et la biodiversité.

6.3 La procédure a-t-elle pour effet une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ?

L'objet n°2 ouvre à l'urbanisation une zone 2AU. Cette zone est constituée de fonds de jardins en cœur de bourg sur une superficie de 2 980 m² seulement. La consommation d'espaces est donc très réduite et concerne un site qui n'a pas de vocation naturelle, agricole ou forestière.

Les autres objets de la procédure n'entraînent pas de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

6.4 La procédure a-t-elle des incidences sur une zone humide ?

L'objet n°3 supprime un principe de liaison routière sur le schéma de l'OAP du Séjour et de l'Eraudière, localisé sur une zone humide identifiée par le PLU. L'incidence sur les zones humides est donc positive.

Les autres objets de la procédure ne sont pas concernés par la présence d'une zone humide et n'ont pas d'incidence sur ces milieux.

6.5 La procédure a-t-elle des incidences sur l'eau potable ?

L'eau distribuée provient essentiellement de l'usine du Marillet. En cas de difficulté, le réseau peut être raccordé sur les réservoirs d'Apremont et de Moulin Papon.

Aucun objet de la procédure de modification n'affecte un périmètre de captage.

L'objet n°2 de la procédure aura une incidence très légère sur la consommation d'eau potable et sur les capacités des réservoirs à subvenir à l'accroissement de la population générée par l'ouverture à l'urbanisation de cette zone. mais reste en cohérence avec les orientations du PADD, du PLH, et du SCoT en matière de croissance démographique.

De façon générale, aucun accroissement significatif de la consommation d'eau potable n'est donc prévu par la procédure.

6.6 La procédure a-t-elle des incidences sur la gestion des eaux pluviales ?

L'objet n°2, concernant notamment l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur en centre-bourg, apporte à travers le règlement et les OAP, des modes de gestion des eaux pluviales.

Extrait du règlement de la zone UA, concernée par l'ouverture à l'urbanisation :

Article 4.3 : « *Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.*

Les systèmes de rétention des eaux pluviales à la parcelle sont à privilégier : cuve de rétention des eaux de pluie, infiltration directe dans le sol, ...

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. »

Article 13 : « *Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale (limitation de l'imperméabilisation des sols).* »

Par ailleurs l'OAP centre-bourg précise des dispositions permettant d'améliorer la gestion des eaux pluviales :

- « *Stationnements aériens majoritairement dissociés et réalisés sous forme de car-port (préau) et perméables*
- *Stationnements majoritairement perméables »*

L'objet n°2 de la modification n'aura donc pas d'incidence notable sur l'eau pluviale.

Les autres objets de la procédure n'entraîneront pas d'incidences sur la gestion des eaux pluviales.

6.7 La procédure a-t-elle des incidences sur l'assainissement ?

La station d'épuration de la Joussemelière accueille les eaux usées des secteurs relatifs au bourg de Dompierre. En 2023 la charge maximale en entrée était de 2 498 équivalents habitants (EH) pour une capacité nominale de 4 000 EH. Le débit moyen arrivant à la station était de 543 m³/j pour un débit de référence de 807 m³/j. La station était conforme aux attentes réglementaires.

La station d'épuration de la ZA Actipôle reçoit les eaux usées des entreprises situées sur la zone d'activité Actipôle 85. Les eaux usées des entreprises situées sur la partie centrale d'Actipôle 85 qui correspond à la ZI de l'Eraudière sont collectées par la station d'épuration de la ZI de l'Eraudière. Enfin, les eaux usées des entreprises situées sur la partie ouest sont collectées par la station d'épuration de La Ribotière.

L'objet n°2 de la procédure aura une incidence légère sur la station d'épuration de la Joussemelière par la croissance démographique prévue (ouverture à l'urbanisation).

Cependant, l'augmentation de population prévue reste limitée, en cohérence avec les orientations du PADD, du PLH, et du SCoT. La capacité nominale de la station permet d'absorber la croissance démographique prévue.

Les autres objets n'auront pas d'impacts sur l'assainissement.

6.8 La procédure a-t-elle des incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti ?

L'objet n°1 aura un impact jugé positif sur la préservation du patrimoine et du paysage en rectifiant le règlement de la zone UB, limitant les hauteurs à 6m, en cohérence avec l'environnement urbain de la zone.

L'objet n°2 aura un impact positif sur la préservation du patrimoine en valorisant à travers l'OAP centre-bourg les vues sur l'église depuis les secteurs Arts Solos et EHPAD. Et en créant un linéaire de protection des façades rue du Vieux Bourg au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

L'objet n°2 prévoit également une amélioration des incidences sur le paysage en intégrant dans l'OAP des dispositions prévoyant une transition paysagère et architecturale douce entre les opérations sur les secteurs Arts Solos et EHPAD, et la vallée de l'Yon (bande tampon végétalisée avec des essences locales, volumes et hauteurs évitant les ruptures brutales avec la vallée). De plus, des vues devront être conservées et valorisées sur la vallée de l'Yon, participant à mettre en valeur le paysage. De plus, chaque opération devra définir quels sont les éléments paysagers et environnementaux d'intérêt. Les éléments, notamment les arbres, présentant une qualité environnementale et paysagère devront être conservés sauf justification démontrant l'impossibilité technique de les conserver.

L'objet n°3 aura une incidence positive sur le paysage en supprimant une principe de liaison routière sur le schéma de l'OAP du Séjour et de l'Eraudière, localisé sur une zone humide identifiée par le PLU.

L'objet n°4 aura une incidence positive sur le paysage en précisant la règle des clôtures, permettant notamment une application plus cohérente et homogène de ses principes.

L'objet n°5 aura une incidence positive sur le paysage par le classement d'une haie au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.

La procédure a donc un impact positif sur le paysage et le patrimoine.

La procédure concerne-t-elle des sols pollués, a-t-elle des incidences sur les déchets ?

Aucun objet de la procédure ne concerne un site pollué ou potentiellement pollué.

L'objet n°2 aura une incidence très limitée sur l'augmentation de la production de déchets par l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU.

Les autres objets n'auront pas d'incidence sur les déchets.

6.9 La procédure a-t-elle des incidences sur les risques et nuisances ?

L'objet n°2 de la modification est concerné par une zone potentiellement sujette aux inondations de caves, de fiabilité faible (source géorisques.fr, voir annexe cartographique).

L'objet n°2 aura une très légère incidence sur les nuisances, par l'augmentation prévisible de la circulation résultant des opérations sur les secteurs Arts Solos et EHPAD, et par conséquent une augmentation très légère de la pollution de l'air et de la pollution lumineuse.

Aucun n'objet de la modification n'aura une incidence notable sur les risques ou nuisances.

6.10 La procédure a-t-elle des incidences sur l'air, l'énergie, le climat ?

Les différents objets de la procédure ne sont pas en mesure d'entraîner une hausse significative des incidences sur l'air, hormis celles liées à une légère augmentation de la circulation résultant des opérations Arts Solos et EHPAD de l'objet n°2.

Par ailleurs l'objet n°2 vise notamment à développer l'offre en habitations et commerces dans le centre-bourg, permettant ainsi de réduire les déplacements motorisés. A ce titre, l'objet n°2 peut avoir une incidence positive sur l'air et le climat.

Pompierre sur Yon



Ry La Roche-sur-Yon
Agglomération
Le cœur Vendée

PLAN LOCAL D'URBANISME Modification simplifiée n°9

NOTE DE PRESENTATION

© ORYON



SOMMAIRE

1. CONTEXTE.....	7
2. MOTIF DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE n°9.....	7
3. PRESENTATION DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE n°9 ET JUSTIFICATIONS	8
3.1 Périmètres concernés	8
3.2 Objet de la révision simplifiée n°9	9
3.3 Intérêts et justifications de la modification simplifiée n°9	9
3.3.1 Le projet d'extension de la Z.A.C de l'Eraudière.....	9
3.3.2 Le Jardin d'Affaires : entre zone d'activité et agro-écologie.....	14
3.3.3 Motivation pour les ajustements du règlement.....	17
4. COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE n°9 AVEC LA REGLEMENTATION EN VIGUEUR	17
4.1 Choix de la procédure et conformité avec le Code de l'urbanisme	17
4.2 Compatibilité avec le SCoT	18
4.3 Compatibilité avec le PLU en vigueur.....	23
5. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT.....	25
5.1 Consommation d'espace et impact sur les milieux naturels.....	26

5.2	Incidence sur les paysages	27
5.3	Incidence sur la santé humaine	28
6.	MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT	29
6.1	Modification du règlement écrit.....	29
6.2	Modification du règlement graphique	32
ANNEXES		35

NOTE DE PRESENTATION

1. CONTEXTE

La commune de Dompierre-sur-Yon dispose aujourd'hui d'un document d'urbanisme, un Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 30 octobre 2013 suite à une révision générale du précédent PLU. Ce PLU révisé a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution entre 2013 et 2021 :

- ✓ 2014 : modification simplifiée n°1 et mise à jour
- ✓ 2016 : révisions allégées n°2 et 3
- ✓ 2014 : modification de droit commun n°4
- ✓ 2017 : modification simplifiée n°5
- ✓ 2020 : modification simplifiée n°7
- ✓ 2021 : modification de droit commun n°8
- ✓ La modification simplifiée n°6 a fait l'objet d'une annulation

Suite à ces approbations, de nouveaux enjeux sont apparus sur la commune de Dompierre-sur-Yon, nécessitant d'apporter quelques ajustements.

2. MOTIF DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE n°9

Le 6 juillet 2021, la Communauté d'Agglomération de La Roche-sur-Yon est devenue compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU), document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale, et assure donc le suivi de la procédure de modification simplifiée n°9 du PLU de Dompierre-sur-Yon.

Bien que la compétence PLU ait été transférée à La Roche-sur-Yon Agglomération, la procédure de modification simplifiée, si elle ne concerne qu'une commune membre de l'Agglomération, peut-être engagée à l'initiative de la commune, conformément aux articles L.153-45 et L.153-47 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, suite à la délibération du Conseil municipal de Dompierre-sur-Yon le 06/07/2022, la procédure de modification simplifiée n°9 a été engagée.

La présente modification simplifiée n°9 porte sur :

- ✓ l'ajustement du règlement écrit dans les zones 1AUe, en ajoutant la possibilité d'autoriser, dans un nouveau sous-secteur 1AUec, l'activité de maraîchage, ainsi que toutes les constructions liées et nécessaires à cette activité, dont les serres de production, les hangars de stockage, les locaux de vente directe, de transformation et autres équipements agricoles, à condition que l'activité de maraîchage soit présente dans la zone 1AUec.
- ✓ l'ajustement du règlement graphique en matérialisant le nouveau sous-secteur 1AUec créé.

Cette modification simplifiée ne concerne que le règlement, écrit et graphique. Les autres pièces du PLU ne sont pas impactées.

3. PRESENTATION DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE n°9 ET JUSTIFICATIONS

3.1 Périmètres concernés

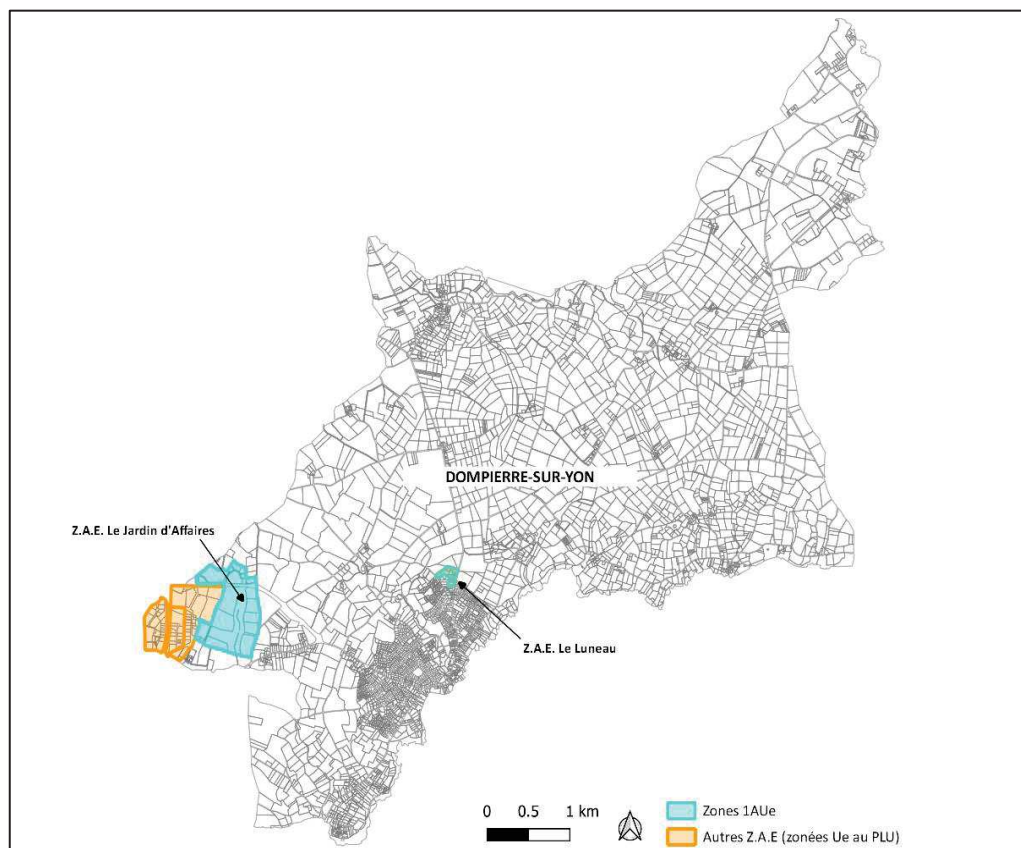
La modification simplifiée n°9 porte sur :

- ✓ l'ajustement du règlement écrit dans les zones 1AUe, en ajoutant la possibilité d'autoriser, dans un nouveau sous-secteur 1AUec, l'activité de maraîchage, ainsi que toutes les constructions liées et nécessaires à cette activité, dont les serres de production, les hangars de stockage, les locaux de vente direct, de transformation et autres équipements agricoles, à condition que l'activité de maraîchage soit présente dans la zone 1AUec.
- ✓ l'ajustement du règlement graphique en matérialisant le nouveau sous-secteur 1AUec créé.

La commune de Dompierre-sur-Yon compte 2 secteurs 1AUe :

- ✓ La zone d'activité Le Luneau, située à la sortie Est du bourg, en direction de la commune du Poiré-sur-Vie
- ✓ La zone d'activité Le Jardin d'Affaires, située en second rideau des zones d'activités longeant la D 763 La Roche-sur-Yon/Nantes

Le nouveau sous-secteur 1AUec correspond au périmètre de la Z.A.E. Le Jardin d'Affaires.



Cartographie des Z.A.E existantes et des Z.A.E en projet au PLU de 2013 (zonées 1AUe)

3.2 Objet de la révision simplifiée n°9

La présente modification simplifiée n°9 porte sur :

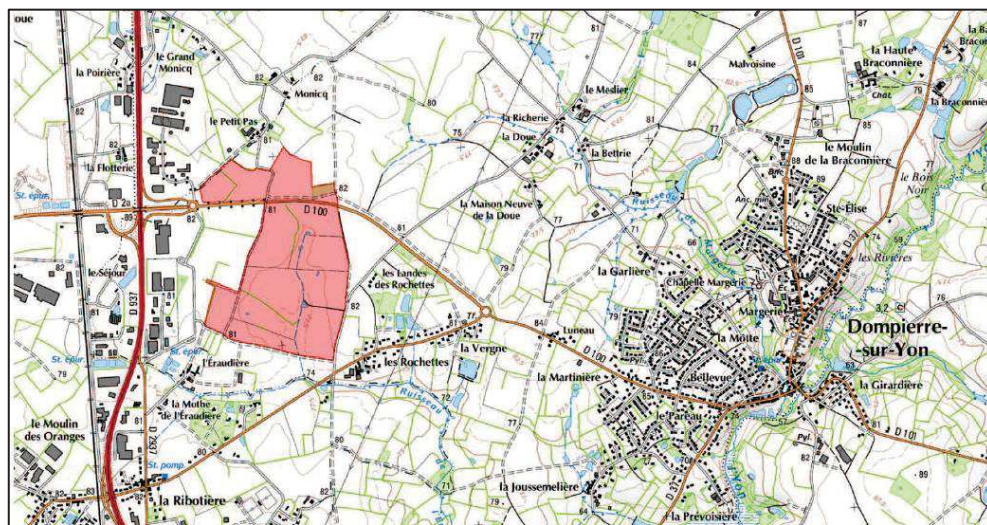
- ✓ l'ajustement du règlement écrit dans les zones 1AUe, en ajoutant la possibilité d'autoriser, dans un nouveau sous-secteur 1AUec, l'activité de maraîchage, ainsi que toutes les constructions **liées et nécessaires** à cette activité, dont les serres de production, les hangars de stockage, les locaux de vente directe, de transformation et autres équipements agricoles, à condition que l'activité de maraîchage soit présente dans la zone 1AUec.
- ✓ l'ajustement du règlement graphique en matérialisant le nouveau sous-secteur 1AUec créé.

Cette modification simplifiée ne concerne que le règlement, écrit et graphique. Les autres pièces du PLU ne sont pas impactées.

3.3 Intérêts et justifications de la modification simplifiée n°9

3.3.1 Le projet d'extension de la Z.A.C de l'Eraudière

Le projet d'extension de la Z.A.C de l'Eraudière, aussi appelé Z.A.C Le Jardin d'Affaires, se situe dans le prolongement Est de la zone d'activité existante, en accroche de la RD 763 La-Roche-sur-Yon/Nantes, en frange Ouest du territoire communal de Dompierre-sur-Yon. Le site se retrouve donc en second rideau, en « épaissement » du corridor économique existant.



Plan de situation du projet d'extension de la Z.A.C. de l'Eraudière - Source : Géoportail

Le site représente une superficie de 57,6 hectares environ, répartis en 12,3 hectares au Nord et 44 hectares au Sud de la RD 100, et environ 1,3 hectare d'emprise RD 100.

Le projet de Z.A.C prévoit d'accueillir au Nord, un secteur **plus dense**, avec des parcelles plus petites, plus adaptées pour des entreprises de type artisanat ou petite activité industrielle, et au Sud, un secteur **plus ouvert**, avec de grandes unités proposées à l'industrie ou à la logistique ainsi qu'un corridor vert central.

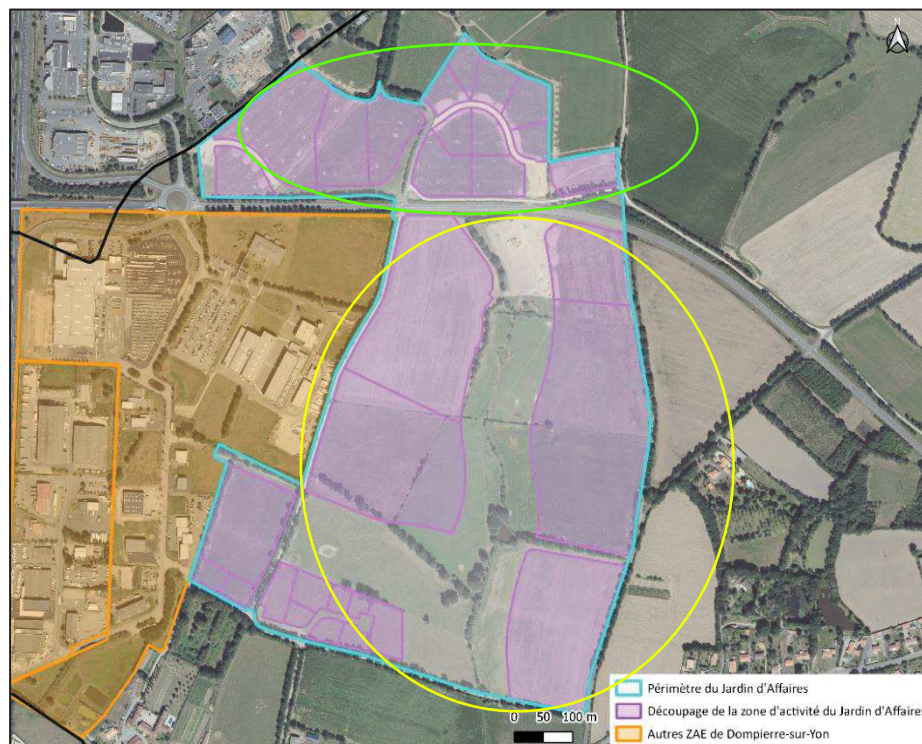
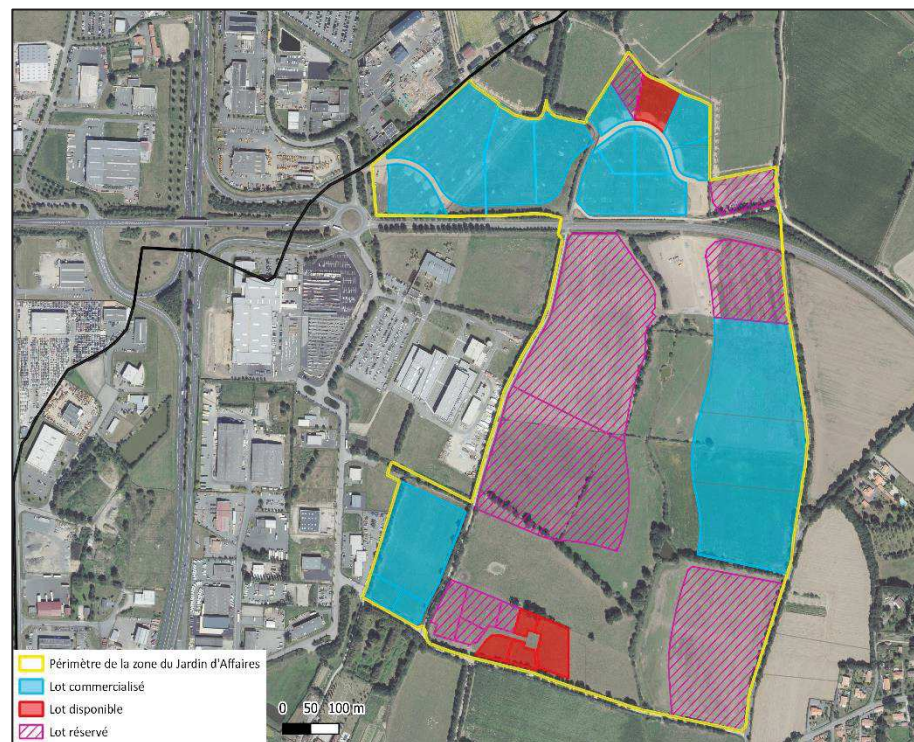
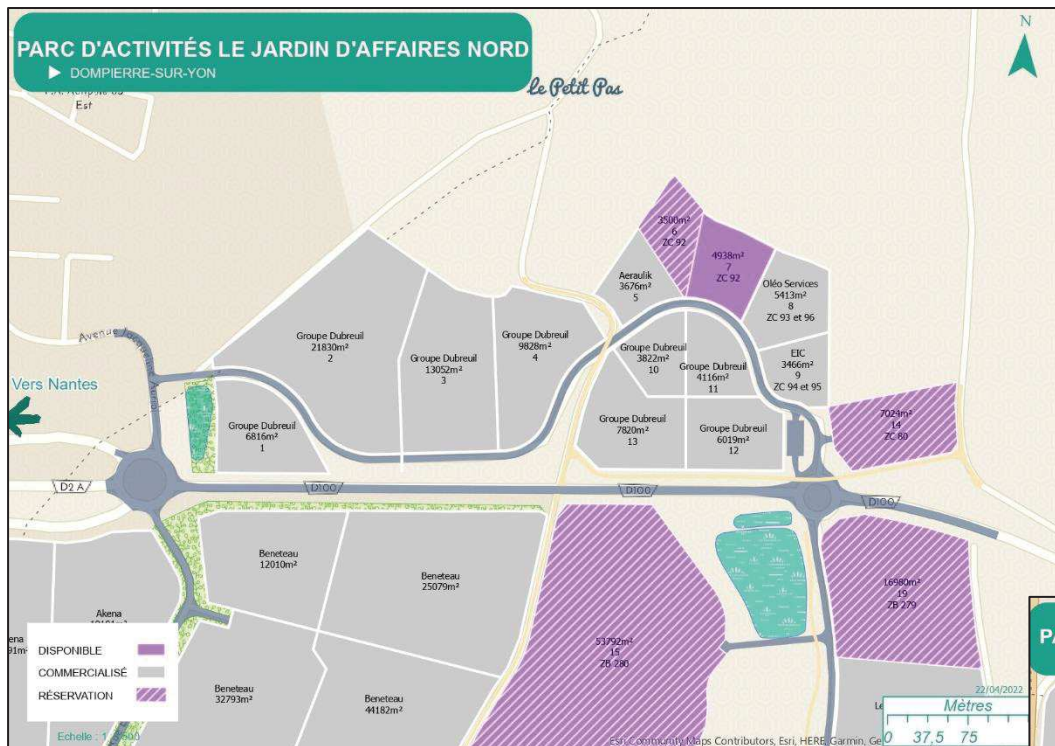


Schéma du découpage parcellaire de la Z.A.C.



Cartographie de la commercialisation actuelle de la Z.A.C.



Initialement couverte par des prairies pâturées et parcelles cultivées, maillée par une trame bocagère et parcourue en son centre du Nord au Sud par un cours d'eau affluent du ruisseau de l'Eraudière, la Z.A.C compte un grand nombre d'espaces paysagers qui seront conservés. Ce cours d'eau alimente 4 mares ponctuant le site sur une ligne Nord/Sud, et des zones humides aux fonctionnalités diverses et d'intérêts plus ou moins fort couvrent largement le périmètre de l'extension de la Z.A.C. particulièrement dans le secteur Sud.

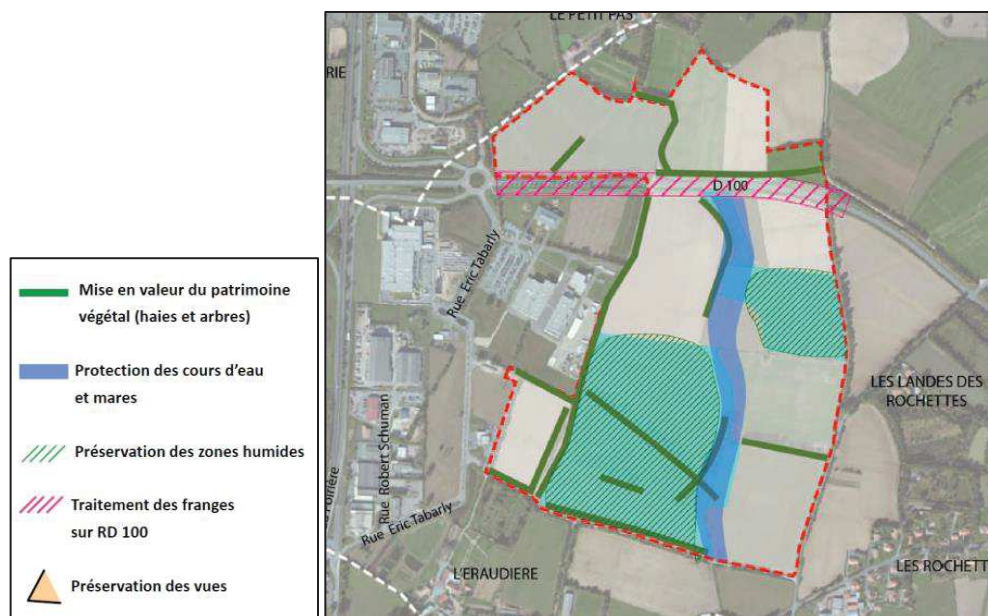


Schéma des enjeux environnementaux et paysagers existants à conserver dans le cadre du projet d'extension de la Z.A.C de l'Eraudière - Source : Dossier Extension de la Z.A.C

L'objectif du projet urbain de l'extension de l'Eraudière est d'insérer les espaces urbanisés futurs autour d'un corridor vert central et structurant composé des éléments paysagers précédemment mentionnés.

L'enjeu est double :

- conserver et intégrer les espaces naturels existants,
- offrir un équilibre entre les espaces urbanisés et les espaces verts, permettant d'assurer une transition douce entre le secteur urbanisé de la première partie de la zone d'activités de l'Eraudière, et les espaces naturels de cultures, prairies et bocage, qui séparent le centre de Dompierre-sur-Yon de la voie express. Ce couloir joue également un rôle important dans la gestion des eaux pluviales (bassins paysagers, noues).

Ainsi, un parc semi-naturel s'étendra dans un axe Nord-Sud, depuis la RD 100 jusqu'au Sud du périmètre, de part et d'autre du ruisseau, des mares et des zones humides existantes. Sur 58 hectares environ aménagés pour cette extension de zone d'activités, près de 15 hectares seront destinés aux espaces verts paysagers, qui se répartissent entre :

- les espaces d'intérêt préservés dont en particulier les prairies humides autour du ruisseau et des mares, les haies bocagères dont certaines sont repérées au PLU comme à conserver et mettre en valeur,
- et les espaces plantés en accompagnement des voiries créées et les aménagements le long des chemins agricoles périphériques, comme les bassins de gestion des eaux pluviales paysagers.

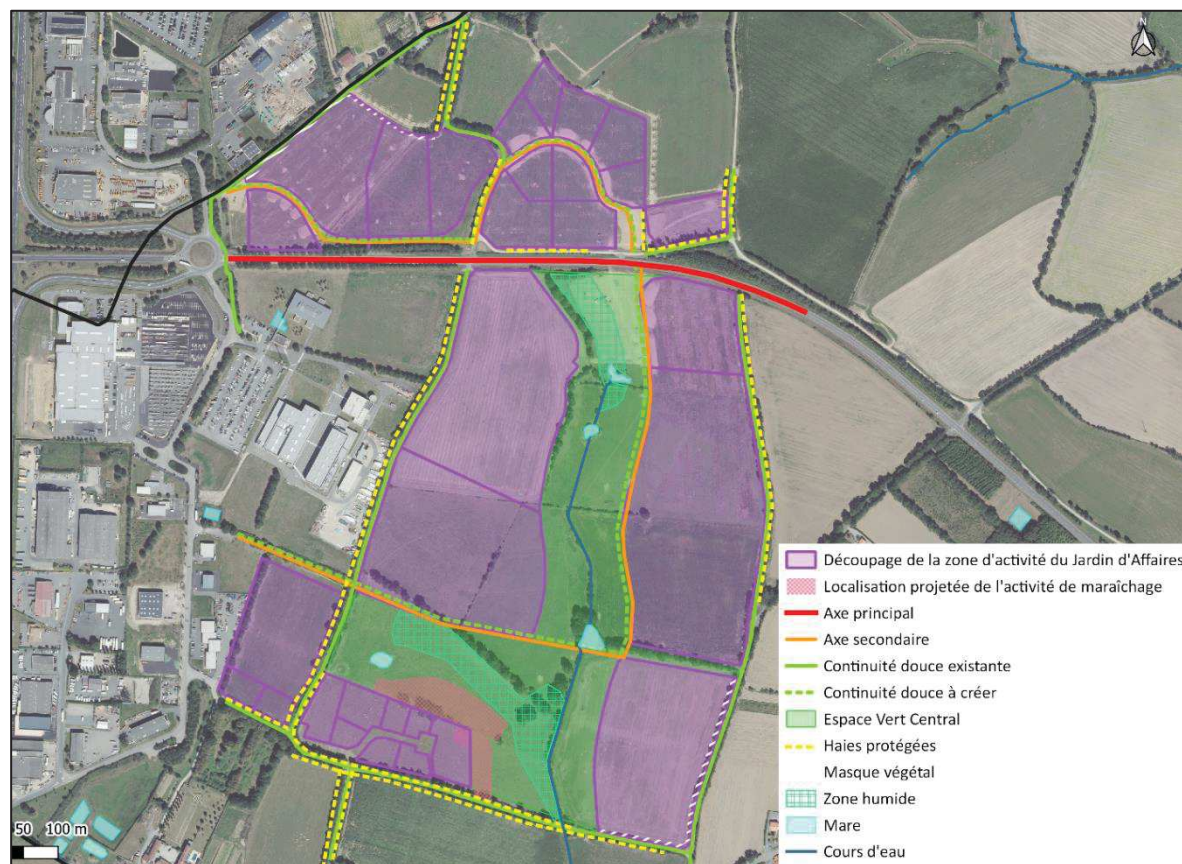
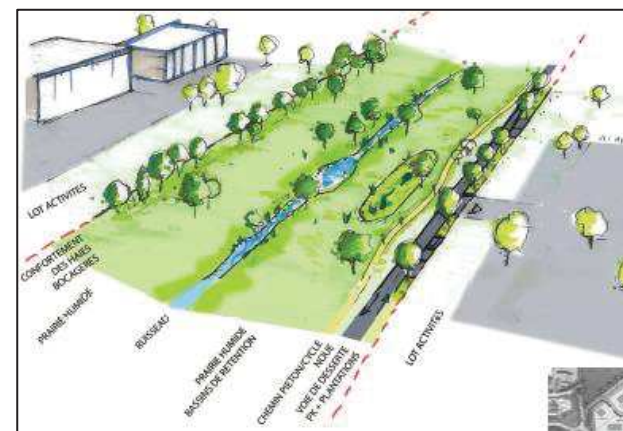


Schéma d'organisation des parties Nord et Sud de la Z.A.C. et le principe de préservation du corridor vert central au Sud de la Z.A.C.



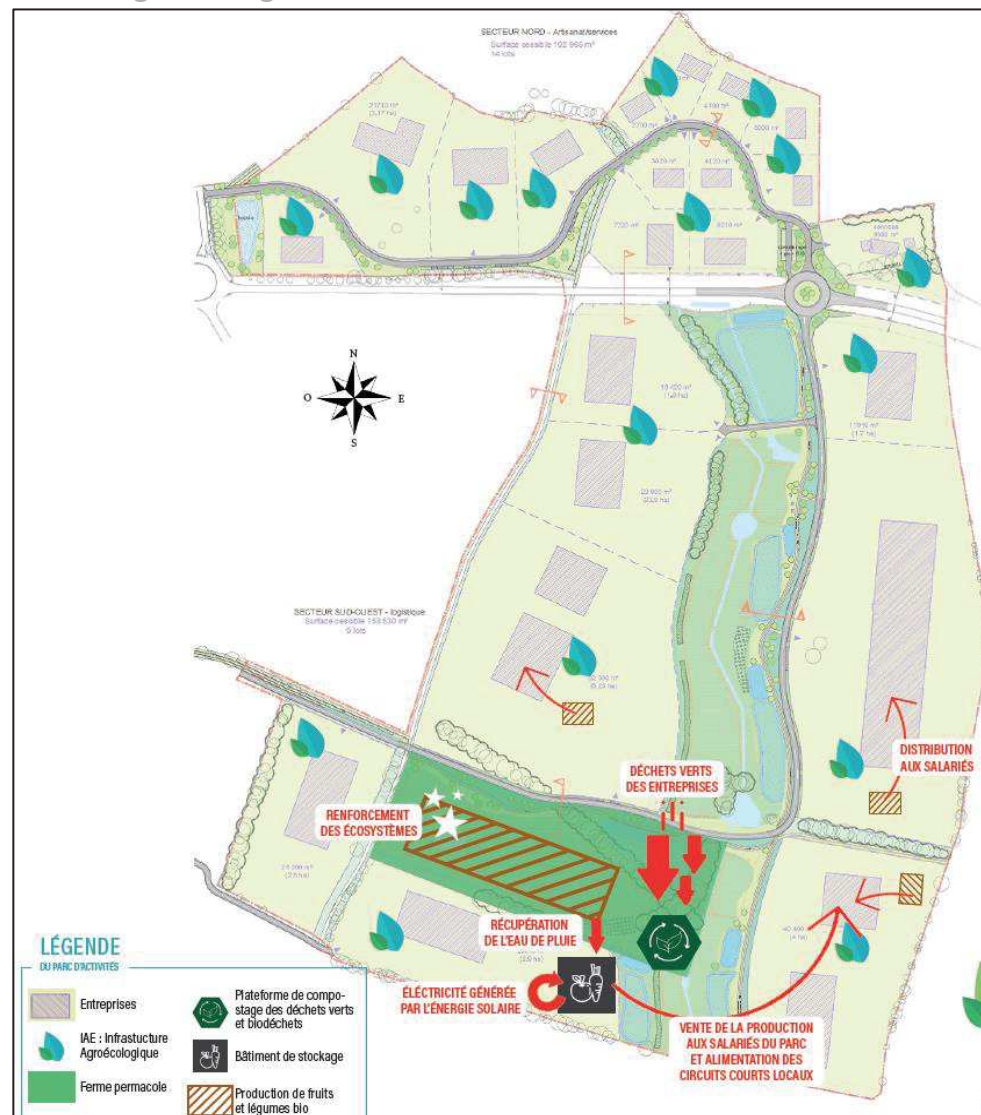
Croquis indicatif du corridor vert central – Source : Dossier
Extension de la Z.A.C

3.3.2 Le Jardin d'Affaires : entre zone d'activité et agro-écologie

En février 2020, l'aménageur de la Z.A.C, ORYON, associé à l'Agglomération de La Roche-sur-Yon, la Chambre de l'Agriculture de la Vendée, et la Région des Pays-de-la-Loire, a lancé un appel à porteur de projet en vue de créer et exploiter une activité de production de fruits et légumes biologiques sur le périmètre du Jardin d'Affaires.

En effet, dans le cas du Jardin d'Affaires, des zones humides ont été détectées dans le périmètre de la Z.A.E. ainsi que des éléments paysagers que le projet de Z.A.C prévoit de préserver et maintenir. Perçues comme une contrainte pour le développement économique, les zones humides existantes ont été initialement pensées comme un espace vert et un espace de gestion des eaux pluviales à l'échelle de la Z.A.E. Mais, en considérant les enjeux liés à la préservation de ces espaces et leur gestion dans le temps, ORYON en charge de l'aménagement et de la commercialisation du Jardin d'Affaires, a souhaité aller plus loin en explorant le potentiel productif des zones humides en y développant un projet agroécologique de production de fruits et légumes biologiques, distribués en circuits courts, compatible avec les enjeux environnementaux.

Ce projet, de mise en place et exploitation d'une production de fruits et de légumes sera assurée sur une surface de 1 hectares dont environ 5 000m² seront dédiés aux cultures. Le porteur de projet aura la liberté de proposer et développer toutes autres activités compatibles avec celle-ci notamment en lien avec la gestion des espaces verts du parc d'activités et ceux des entreprises.



Principe de synergie du projet d'agro-écologie avec le reste de la Z.A.E - Source : Dossier d'Appel à porteur de projet

L'idée de développer l'agroécologie s'est imposée car elle a l'avantage de générer une activité économique tout en renforçant la biodiversité du site et la perméabilité du sol.

Ce projet s'accompagne également par la conception, l'optimisation et la gestion des espaces verts des entreprises installées sur le site en les incitant à optimiser leur consommation foncière et à mettre en place des actions agroécologiques, en synergie avec le site de production de fruits et légumes dans une logique d'économie circulaire.

L'enjeu est de concilier développement économique, renforcement de la biodiversité, protection de la ressource en eau ou encore limitation de l'artificialisation des sols par optimisation de tout le foncier disponible dans la zone d'activité.

ORYON en tant qu'aménageur du parc d'activités et en soutien du porteur de projet prendra à sa charge les investissements suivants :

- L'aménagement d'un accès véhicules légers à l'exploitation ;
- La desserte en eau potable et en électricité de l'exploitation ;
- Le renforcement de l'écosystème par la création des infrastructures agro-écologiques (boisement, mares, haies)
- La construction d'un bâtiment de stockage de 250 m²+ lavage
- Le bâtiment sera conçu en matériaux écologiques et équipés en dispositif de récupération des eaux de pluie et en panneaux photovoltaïques.

La zone de production d'environ 5000 m² sera entourée des éléments suivants :

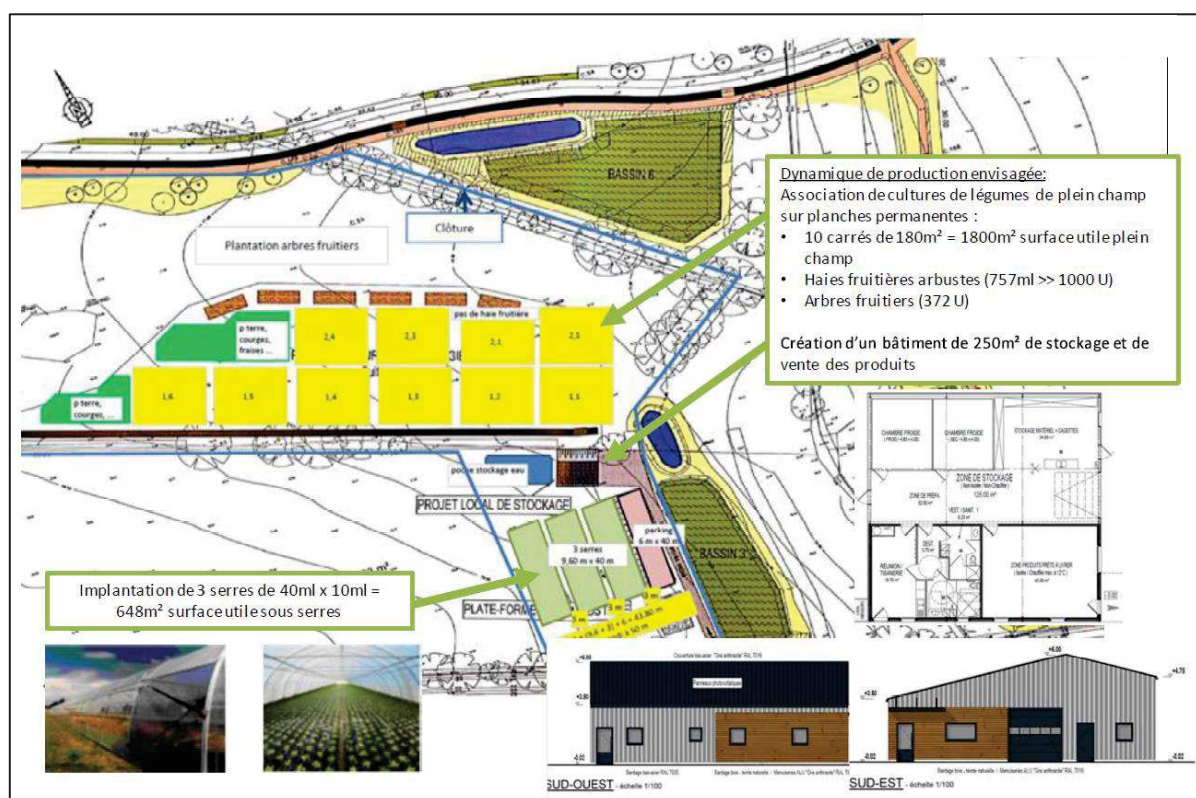
- D'un espace technique et de desserte de 2000m² où s'implantera le bâtiment, les serres et la plateforme de compostage
- Des infrastructures agroécologiques:



Principe de renforcement de l'écosystème existant – Source : Dossier d'Appel à porteur de projet

Le partenaire-producteur conservera à sa charge le maintien et le renforcement de ces infrastructures agro-écologiques créées, la création et l'exploitation de l'activité de production de fruits et légumes biologiques.

En plus de la production de fruits et légumes biologiques et de la vente direct de ces produits sur le site du Jardin d'Affaire, un partenariat avec d'autres producteurs de La Roche Agglomération est envisagé afin d'élargir la gamme de produits proposée à la vente. De plus, des actions d'animation et de sensibilisation sont à l'étude comme des visites du jardin, visites à thème et découverte de la permaculture, des ateliers de formation... Toutefois, il est prévu qu'une partie de la production soit réalisée sous serres et que la production soit stockée sur place.



Plan d'organisation du site projeté – Source : Dossier de mise en place de la création et l'exploitation de l'activité permacole

3.3.3 Motivation pour les ajustements du règlement

L'appel à porteur de projet en vue de la création et de l'exploitation d'une activité de production de fruits et de légumes biologiques sur le périmètre du Jardin d'Affaires prévoit que celle-ci soit composée d'un espace de production non imperméabilisé et non bâti et d'un espace technique comprenant un local de stockage et de vente des produits issus de cette exploitation, d'une desserte routière et d'un parking et de serres de production.

Toutefois, dès 2020, lorsque l'appel à porteur de projet a été lancé, le règlement du PLU de Dompierre-sur-Yon ne permettait pas la création de serres de production et d'hangars de stockage ou toutes autres constructions nécessaires à cette activité dans la zone 1AUe, compromettant la pérennité du projet.

Il est ainsi proposé d'autoriser, dans un nouveau sous-secteur 1AUec, l'activité de maraîchage, ainsi que toutes les constructions **liées et nécessaires** à cette activité, dont les serres de production, les hangars de stockage, les locaux de vente directe, de transformation et autres équipements agricoles, à condition que l'activité de maraîchage soit présente dans la zone 1AUec. Ceci permettra d'assurer la réalisation et la réussite de ce projet (la modification du règlement écrit est accompagnée d'un ajustement du règlement graphique en matérialisant le nouveau sous-secteur 1AUec créé).

4. COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE n°9 AVEC LA REGLEMENTATION EN VIGUEUR

4.1 Choix de la procédure et conformité avec le Code de l'urbanisme

CODE DE L'URBANISME - Article L.153-31 et suivants

En application des dispositions des **articles L.153-31 et suivants** du Code de l'urbanisme, les changements apportés au PLU de Dompierre-sur-Yon s'inscrivent dans le champ de la procédure de modification dès lors qu'ils n'ont pas pour effet de :

1. Porter atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme et à son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
2. Réduire une zone naturelle (N), une zone agricole (A) ou un Espace Boisé Classé (EBC) ;
3. Réduire les protections édictées, par rapport à des risques de nuisances, à la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
4. D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Les évolutions envisagées dans le PLU de Dompierre-sur-Yon ne relèvent pas du champ de la révision car aucun des points listés dans l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme n'est impacté.

L'**article L.153-36** du Code de l'urbanisme définit le champ d'application de la procédure de modification du PLU.

Cette procédure est à retenir lorsque la commune envisage de modifier :

- le règlement ;
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- le programme d'orientations et d'actions (POA).

Ainsi, les évolutions envisagées dans le PLU de Dompierre-sur-Yon entre dans le champ de la modification du Plan Local d'Urbanisme.

Selon l'**article L.153-41** du Code de l'urbanisme, sont soumises à enquête publique, les procédures de modification du règlement ayant pour effet :

- soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- soit de diminuer les possibilités de construire ;
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Selon l'**article L.153-45** du Code de l'Urbanisme, la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L.153-41 ;
- Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Au vu des articles précités, les évolutions envisagées dans le PLU de Dompierre-sur-Yon entre dans le champ de la modification simplifiée justifiant le choix de cette procédure.

CONCLUSION : La modification simplifiée n°9 envisagée ayant pour objet de modifier une partie règlement, celle relative à la zone 1AUe, est conforme à l'**article L.153-45** du Code de l'urbanisme et justifie le choix de la procédure.

4.2 Compatibilité avec le SCoT

Le SCoT actuellement en vigueur sur le territoire de Dompierre-sur-Yon a été approuvé le 11 février 2020. Il s'agit du SCoT Pays Yon et Vie.

Il convient d'examiner la compatibilité de la modification simplifiée n°9 du PLU de Dompierre-sur-Yon avec le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) dudit SCoT, seul document opposable.

EXTRAIT DU DOO – SCOT DU PAYS YON ET VIE

CHAPITRE 1 – L'ORGANISATION ET LE DEVELOPPEMENT EQUILIBRE DU TERRITOIRE POUR UN CADRE DE VIE PRESERVE

1 – UN ETALEMENT URBAIN LIMITE

Un développement urbain maîtrisé

Un observatoire foncier est mis en place à l'échelle du Pays, en lien avec les intercommunalités. La mise en œuvre de l'objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par l'urbanisation fera l'objet d'une évaluation à l'occasion de l'analyse des résultats de l'application du SCoT, 6 ans après la délibération portant approbation du document.

» Tendre vers une réduction de 50% de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Le SCoT prescrit :

- ☐ **Un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par l'urbanisation** (habitat et activité) dans et hors enveloppe urbaine de 50% par rapport à la période de référence 2001-2013, soit un objectif de consommation moyenne annuelle de 65,5 hectares par an, répartis par intercommunalité : 37,6 hectares par an en moyenne pour La Roche-sur-Yon Agglomération et 27,9 hectares par an en moyenne pour la C.C. Vie et Boulogne [...]. Cet objectif de réduction de la consommation d'espaces ne fait pas obstacle à ce que les emprises des espaces naturels, agricoles et forestiers délimités en zones A et N par les documents d'urbanisme en vigueur à la date d'approbation du SCoT soient adaptées au projet communal ou intercommunale.

En pareil cas, cette adaptation doit respecter l'objectif de réduction de la consommation d'espace fixé par le SCoT. Cet objectif est apprécié à l'échelle de chacune des intercommunalités concernées.

» L'organisation du développement urbain et la limitation des extensions

Le SCoT promeut un développement urbain maîtrisé favorisant la proximité des services urbains. Il s'appuie sur la structuration et la polarisation du territoire.

Le renouvellement urbain et l'optimisation des espaces urbanisés existants avant l'extension de la zone urbaine.

Le SCoT préconise le renouvellement urbain et l'utilisation des gisements fonciers disponibles dans l'enveloppe urbaine (habitat et activité) avant l'extension des zones urbaines. Il stoppe le mitage du territoire, contraint la densification des hameaux et formes complexes modernes, et privilégie le développement et la densification des centres urbains (centres-villes, bourgs, pôles communaux/de quartier).

Le SCoT prescrit :

- ❑ Lors de leur élaboration ou leur révision, les documents d'urbanisme locaux définissent les enveloppes urbaines des espaces urbanisés des territoires qu'ils couvrent : centres-urbains, espaces résidentiels, économiques ou commerciaux ainsi que les hameaux et formes complexes modernes qui peuvent accueillir un développement à titre exceptionnel et qui feront l'objet de projets de hameau.
Ils ne couvrent pas les bâtis isolés et écarts, ainsi que les hameaux et formes complexes modernes qui ne font pas l'objet de développement.
Le tracé de l'enveloppe urbaine nécessite la mise en place d'une méthode homogène et partagées sur l'ensemble du territoire du SCoT. Cette méthode est basée sur un équilibre entre repères normés (s'appuyer sur les limites parcellaires, respecter le rapport au tissu urbain existant) et élément de contexte spécifiques locaux (prendre en compte les éléments séparatifs existants, le caractère naturels, agricole, paysager et patrimonial).
- ❑ L'étude et l'identification dans les PLU(i) des capacités de densification et de mutation dans l'enveloppe urbaine (potentiel de remplissage, changement de destination, restructuration ou reconversion de friches urbaines et économiques et autres opérations de renouvellement urbain en tenant compte du patrimoine, des paysages...) [...]

L'optimisation et la densification des zones spécialisées activités économiques

Voir chapitre 2 « Le confortement et le développement de l'emploi »

2 – UN PROJET STRUCTURE PAR LE CADRE DE VIE

Construire avec les paysages et l'eau

Le SCoT promeut la qualité dans les projets urbains en renouvellement, en remplissage et en extension. Il souhaite inscrire la préservation et la valorisation du patrimoine bâti et naturel dans la dynamique des projets.

En lien avec l'atlas régional en cours d'élaboration, le SCoT recommande :

- ❑ *L'intégration des grands paysages, des cônes de vue, du patrimoine bâti et naturel dans les projets pour pérenniser et valoriser les identités locales.*
- ❑ *Le développement de projets qualitatifs (en renouvellement, remplissage et extension) qui intègrent :*
 - *La mise en perspectives des identités locales existantes, à conforter, à développer*
 - *La prise en compte et la valorisation de la géographie, l'hydrographie et la trame verte et bleue locale dans les projets (relief, perméabilité, biodiversité, trame bocagère existante...)*
 - *La contextualisation des architectures, des densités (bâties, espaces publics et/ou verts...), diversité et mixité des formes urbaines au sein de l'opération,*
 - *Objectifs économie d'espaces, mixités, espaces publics, déplacements...*
 - *L'appui de professionnels qualifié (urbanistes, architectes, paysagistes...) pour assurer la qualité des projets.*

CHAPITRE 2 - LE CONFORTEMENT ET LE DEVELOPPEMENT DE L'EMPLOI

1 –LA CONSTRUCTION D'UNE ORGANISATION LISIBLE DES SITES D'ACTIVITES

L'amélioration de la lisibilité de l'offre en zone d'activités (Z.A.E) pour mieux répondre aux attentes des entreprises

Les communes et l'intercommunalité du Pays sont invités à travailler ensemble sur les zones d'activités développées en continuité, à une gestion optimisée du foncier d'activité, que ce soit au sein de schémas de zone ou d'un schéma d'accueil développé à l'échelle du Pays. [...]

» Développer la qualité des zones d'activités et leur intégration fonctionnelle et paysagère [...]

Coordonner le traitement des zones contiguës

Les parcs d'activités conçus de manière juxtaposée doivent faire l'objet d'une réflexion d'ensemble afin de faire émerger, à terme, des parcs d'activités structurants à fort potentiel d'attractivité, y compris ceux situés à cheval sur des intercommunalités différentes. [...]

Pour l'ensemble des zones, le SCoT recommande :

Thématique	Orientations
[...]	[...]
Agencement du bâti	✓ Travailler les formes architecturales pour donner une identité au site ✓ Privilégier des matériaux durables et performants, en lien notamment avec le développement de la filière éco-construction ✓ Harmoniser les typologies de couleur du bâti ✓ Adapter l'agencement du bâti au site préexistant ✓ Réglementer l'alignement du bâti pour créer de la cohérence urbaine
Environnement et performance énergétique	✓ Valoriser le parc d'activités en intégrant les composantes naturelles préexistantes ✓ Favoriser la présence du végétal sur les réserves foncières ✓ Veiller au maintien et à la restauration des continuités écologiques éventuellement impactées ✓ Valoriser la gestion des eaux (noues, fossés, bassins d'orages...) ✓ Encourager une gestion intégrée des déchets ✓ Promouvoir une gestion raisonnée des déplacements (plan de déplacements entreprises ou inter-entreprises, aires de covoiturages, stations de prêts de vélos, connexion aux systèmes de transport en commun)
[...]	[...]

Investir dans l'amélioration de la fonctionnalité

Pour les zones de rayonnement et de développement, le SCoT recommande :

- ❑ Veiller au développement de solutions mutualisées à destination des salariés (crèches interentreprises, restauration collective, espaces de détente et de sociabilité, conciergerie...)
- ❑ Développer les services mutualisés aux entreprises (distribution partagée du courrier, gestion en commun des déchets, salles de réunions partagées, reprographie, gardiennage, assistance informatique, plateformes communes d'accueil des transporteurs routiers...)

Ainsi, il apparaît que la modification simplifiée n°9, l'ajustement du règlement pour les zones 1AUe et le projet de production maraîchère bio en permaculture auquel il est associé, répond aux objectifs du SCoT et reste compatible avec les **prescriptions relevées** ci-dessus.

CONCLUSION : La modification simplifiée n°9 envisagée est compatible avec les objectifs énoncés par le SCoT en vigueur.

4.3 Compatibilité avec le PLU en vigueur

Compatibilité avec l'économie générale du PADD du PLU

Cette évolution ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune :

EXTRAIT DU PADD – PLU DE DOMPIERRE-SUR-YON (PADD COMPLET en annexe 1)

REpondre aux besoins du territoire en privilégiant le développement urbain sur le bourg et l'Eraudière[...]

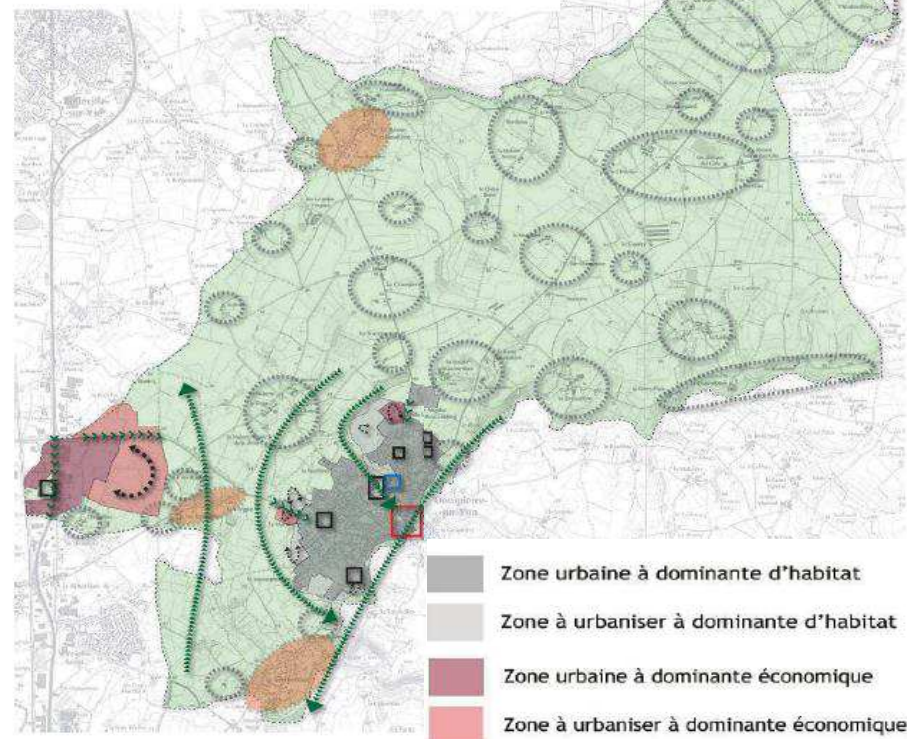
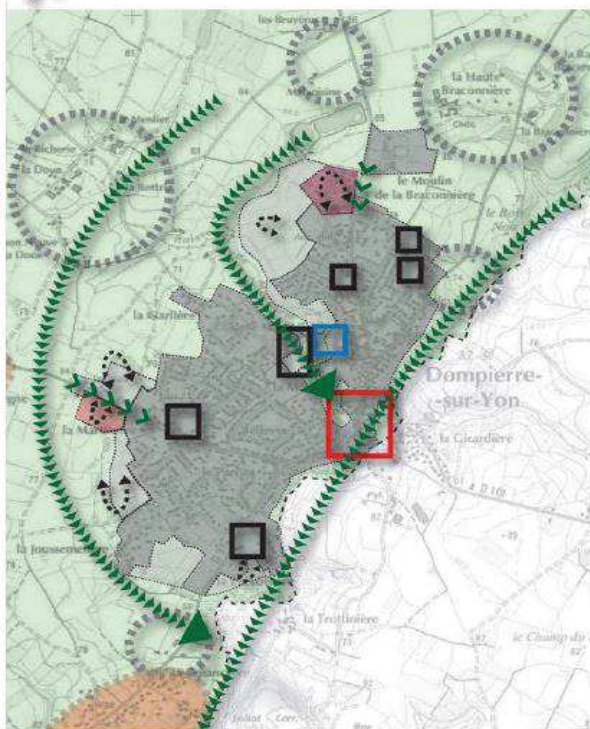
Sur le plan économique, en 2000, les zones d'activités de l'axe nord La Roche/Nantes (tel que le Séjour et l'Eraudière) représentaient 45% des parcs de l'agglomération yonnaise. Malgré une démarche de rééquilibrage spatial en privilégiant la création de nouvelles zones sur la moitié sud, l'axe Nord représente encore aujourd'hui 30 % des parcs de l'agglomération. Pour réussir à absorber cette nouvelle croissance démographique et économique tout en conservant les mêmes superficies pour l'agriculture, la commune privilégie le renouvellement urbain sur l'agglomération et l'optimisation du foncier sur les secteurs d'extension urbaine. [...]

Concilier la qualité architecturale et urbaine des projets avec l'optimisation de l'espace sur les secteurs d'extension :

- Par des projets d'aménagement recherchant la densité sur les secteurs des Etangs et de Luneau. Ces opérations viendront compléter et diversifier l'offre du centre-bourg, en proposant des programmes de maisons de ville et de lots libres moins consommateurs d'espaces, à proximité des réseaux de transports en commun et de systèmes de covoiturage.*
- Par des programmes économiques plus compacts et mieux maîtrisés (zones du Séjour, de l'Eraudière, du Luneau et la Braconnière). [...]*

1. Répondre aux besoins du territoire en privilégiant le développement urbain sur le bourg et le secteur de l'Eraudière

-  Renouveler le tissu urbain et renforcer la centralité du bourg : (opérations mixtes : commerce et habitat)
-  Renouveler le tissu urbain et diversifier les fonctions le long de la vallée de la Margerie (opérations mixtes : équipements et habitat)
-  Renouveler le tissu urbain périphérique par des opérations denses de logements (la Motte-Margerie, la Prévoisière, le Luneau, le Moulin de la Braconnière, la Haute Garlière, le Séjour).
-  Concilier la qualité architecturale et urbaine des projets avec l'optimisation de l'espace



Il apparaît sur le secteur de l'Eraudière une volonté de concilier qualité architecturale et urbaine des projets et optimisation du foncier. La Z.A.E du Jardin d'Affaires a été pensée sur ce principe : optimiser tout le foncier disponible de cette zone, et contourner les éventuelles contraintes en raison de la présence de zones humides au cœur du périmètre de la Z.A.E. en les valorisant autour d'un projet alimentaire et environnemental, préservant ainsi la richesse écologique que renferment ces milieux.

CONFORTER L'IDENTITE RURALE DU POLE URBAIN DOMPIERROIS, LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE DE LA PLAINE BOCAGERE ET DES VALLEES DE LA MARGUEIE ET DE L'YON

La Commune de Dompierre-sur-Yon, très proche de l'agglomération yonnaise, est un territoire mêlant traditions rurales et modes de vie urbain. La municipalité désire préserver cette double identité. Elle s'est fixé pour objectifs de :

Préserver les espaces naturels et le paysage

En protégeant les zones humides :

La commune a réalisé en 2011 et 2012, un inventaire des zones humides. Cet inventaire a fait l'objet d'une concertation approfondie avec le monde agricole. La création d'un classement approprié dans le plan de zonage du PLU pour les zones humides à enjeux, conformément aux orientations des SAGE de Grand Lieu et du Lay, doit répondre à la préservation de cette biodiversité.

L'aménagement de la Z.A.E a été pensée autour de la conservation et l'enrichissement des milieux écologiques présents sur le périmètre de la zone, en maintenant notamment les zones humides existantes et en tirant parti des atouts de ces milieux en vue d'une activité de production maraîchère bio en permaculture.

CONCLUSION : La modification simplifiée n°9 envisagée est compatible avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU en vigueur.

5. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

La commune de Dompierre-sur-Yon est dotée de documents de planification approuvés et ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale.

En effet, la commune de Dompierre-sur-Yon s'inscrit dans le périmètre du SCoT du Pays Yon et Vie approuvé le 11 décembre 2006, et dont la révision a été approuvée le 11 février 2020. Ce SCoT a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Elle est également couverte par un PLU, approuvé le 30 octobre 2013, ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale. Le PLU, depuis 2013, a évolué par plusieurs procédures : 2 révisions allégées, 2 modifications de droit commun, et 4 modifications simplifiées, dont une a été annulée. Le PLU a également fait l'objet d'une mise à jour.

Il convient toutefois de se demander quel est l'impact de la modification simplifiée n°9 sur l'environnement et la santé humaine.

5.1 Consommation d'espace et impact sur les milieux naturels

Le projet d'évolution n°9 du PLU n'a pas pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation une nouvelle zone du territoire de Dompierre-sur-Yon, au détriment d'une zone agricole, naturelle ou forestière et de leurs fonctionnalités. L'objectif est de tirer parti d'un gisement foncier au cœur d'une Z.A.E., zoné en 1AUe au règlement graphique du PLU en vigueur en vue d'y accueillir une activité de production maraîchère et y installer des serres de production et un/des hangar(s) de stockage et de vente directe. Aucune nouvelle consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers n'est induite par la modification simplifiée n°9.

De plus, le site objet de la modification simplifiée n°9, et le projet associé, n'engendrent pas d'impact conséquent sur les milieux naturels.

En effet, la modification simplifiée n°9 n'affecte aucun site Natura 2000, le site le plus proche se situant à plus de 24 km au sud de la commune de Dompierre-sur-Yon ("Plaine Calcaire du Sud-Vendée").

Concernant les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), trois sont présentes sur le territoire de la commune de Dompierre-sur-Yon (cartographie des ZNIEFF jointe en **annexe 2**) :

- ZNIEFF de type II (2^{ème} génération) « Zone de bois et de bocage à l'est de la Roche-sur-Yon » : le projet est directement concerné par la présence de cette ZNIEFF, car il se situe à l'extrémité de celle-ci, en limite des zones d'activités situées le long de l'axe La Roche-sur-Yon – Nantes.
- ZNIEFF de type I (2^{ème} génération) « Bois des Gâts et étang de la Jarrie » : située à l'extrême Nord de la commune. Le site du Jardin d'Affaires n'est pas directement concerné par cette ZNIEFF.
- ZNIEFF de type I (2^{ème} génération) « Coteaux et zones tourbeuses du lac du Moulin Papon », située à l'extrême Sud de la commune. Le site du Jardin d'Affaires n'est pas directement concerné par cette ZNIEFF.

Le Schéma régional de cohérence écologique (SCRE) et Trame verte et bleue (TVB) identifie le territoire communal de Dompierre-sur-Yon comme corridor de territoire. Cette zone protégée correspond à la présence de la trame végétale bocagère et boisée, suffisamment favorable à l'accueil de la faune et de la flore, à travers lesquelles les espèces terrestres peuvent circuler et passer d'un réservoir de biodiversité à un autre. Or, le site objet de la modification simplifiée n°9 est déjà un site artificialisé par une zone d'activité économique. Ainsi, le projet associé à la procédure d'évolution du PLU n'impact pas davantage du TVB du territoire et les éléments la constituant.

Néanmoins, un inventaire des zones humides a été réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU approuvé en 2013. L'ensemble des zones humides avérées ont été intégrées au zonage du PLU. La zone concernée par la modification simplifiée n°9 compte 2 zones humides identifiées au PLU.

Voir **annexe 3**.

Afin de les préserver, le dossier de Z.A.C., encadrant l'aménagement du site objet de la modification simplifiée n°9, prévoit une orientation d'aménagement avec une protection des cours d'eau et des mares présents sur la partie centrale du site, et une préservation des zones humides identifiées, l'ensemble aménagé comme un espace vert majeur, un corridor vert structurant, jouant un rôle important dans la gestion du pluvial à l'échelle de la Z.A.C. A noter que le projet de Z.A.C. a fait l'objet d'une évaluation environnementale le 29 septembre 2014.

Voir **page 9/27 Schéma organique et croquis indicatif du corridor vert central.**

C'est dans le cadre de cette contrainte, de zones humides fortement présentes sur le site de la Z.A.C. que l'aménageur a souhaité tirer profit de cet espace en y intégrant une ferme permacole.

L'objet de la modification simplifiée n°9 est de permettre d'autoriser les constructions liées et nécessaires à une activité maraîchère (serres de production, hangar de stockage, local de vente directe, de transformation et autres équipements agricoles) en zone 1AUec créée spécifiquement, intimement liée avec ce projet, en précisant que l'implantation prévue des serres et du/des hangar(s) de stockage et de vente directe, ainsi que l'ensemble de l'activité de production maraîchère, sont en dehors du périmètre des zones humides identifiées au PLU de Dompierre-sur-Yon afin de limiter l'impact sur les zones humides présentes et leurs fonctionnalités.

Voir **annexe 3.**

Associé à ces zones humides, est identifié un corridor de type rivière, traversant le site du Nord au Sud. Celui-ci sera également préservé par le projet de ferme permacole en vertu de l'orientation d'aménagement du dossier de Z.A.C.

La modification simplifiée n°9 ainsi que le projet associé n'ont aucune conséquence sur l'environnement et les différents milieux naturels.

5.2 Incidence sur les paysages

La commune de Dompierre-sur-Yon présente un site classé au titre des monuments historiques. Il s'agit du Manoir de la Haute-Braconnière, classé depuis le 17 novembre 2010, et localisé au lieu-dit de la Haute-Braconnière, à 3,5km du site concerné par la modification simplifiée n°9. Ainsi, l'activité de production maraîchère associée à la modification n°9 du PLU de Dompierre-sur-Yon n'affecte pas la conservation des perspectives monumentales du site du Manoir de la Haute-Braconnière.

De plus, le projet associé à la modification simplifiée n°9 du PLU de Dompierre-sur-Yon se situe au cœur d'une zone d'activité économique existante et a pour but l'implantation d'une activité de production maraîchère biologique en permaculture, avec des cultures en pleine terre, des cultures sous serres (3 serres)

et un bâtiment de stockage pour la vente directe des produits issus de l'activité maraîchère, et contourner les contraintes liées aux zones humides présentent sur le site en les valorisant et en explorant leur potentiel productif.

Ainsi, le projet de modification simplifiée n°9 n'affecte pas le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites et les paysages.

5.3 Incidence sur la santé humaine

Le site objet de la modification simplifiée n°9 ainsi que le projet de production maraîchère ne sont pas situés dans une zone exposée aux risques naturels ou technologiques et ne sont donc pas concernés par un plan de prévention des risques naturels et technologiques.

Les nuisances de type expansion de crues et carrière, ne sont également pas relevées sur le site.

Si le PLU de Dompierre-sur-Yon relève un caractère inondable sur une partie du lit majeur de l'Yon, et qu'il en tient compte en classant largement les abords de l'Yon en zone naturelle et en signalant les zones inventoriées dans l'Atlas des zones inondables, le site objet de la modification simplifiée n°9 n'est pas concerné. De plus, il n'existe pas de carrière sur la commune, la plus proche se situant sur la commune de la Ferrière, à 3km du site concerné par la modification simplifiée n°9.

Ainsi, le site concerné par la modification simplifiée n°9 et le projet associé ne sont pas susceptibles d'apporter de risques naturels et technologiques supplémentaires vis-à-vis des populations et n'augmentent pas le risque de nuisances et de pollutions des populations exposées.

6. MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT

6.1 Modification du règlement écrit

EXTRAIT DU REGLEMENT ECRIT AVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE n°9 :

« CHAPITRE 2 - REGLES APPLICABLES AU SECTEUR 1AUe

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Le secteur 1AUe est destiné à l'accueil des activités économiques. Il comprend un sous-secteur 1AUeb correspondant aux espaces urbanisés ou à urbaniser (ZA Eraudière et Séjour) à vocation d'activité, situés en façade sur la RD 763 et faisant l'objet de règles spécifiques en application de la loi Barnier (L111-1-4 du code de l'Urbanisme).

ARTICLE 1AUe 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ✓ *Les constructions, ouvrages et travaux destinés aux activités agricoles et forestières ;*
- ✓ *Les constructions, ouvrages et travaux à destination d'habitation, à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2 ;*
- ✓ *Le stationnement de caravanes, le camping, les habitations légères de loisirs ;*
- ✓ *Les installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;*
- ✓ *Les affouillements et exhaussements du sol, sauf s'ils sont nécessaires à la réalisation d'ouvrages d'infrastructure ou de constructions autorisées dans la zone,*
- ✓ *Dans les zones humides inventoriées et repérées avec une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement :*
 - *Toutes constructions, installations, y compris l'extension des constructions existantes,*
 - *Tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide (y compris les affouillements et exhaussements de sol, remblaiement, dépôt divers...) à l'exception de ceux mentionnés à l'article 4 des dispositions générales du présent règlement.*

Dans le secteur 1AUeb,

- ✓ *La démolition, la coupe ou la modification de certains éléments de patrimoine (arbres isolés, haies bocagères, édifices d'intérêt architectural et historique, zones humides) faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 du Code de l'urbanisme et figurant aux plans de zonages.*

ARTICLE 1AUe 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

- ✓ *Le logement de fonction destiné aux personnes dont la présence est permanente est autorisé sous réserve d'être nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des installations ou activités autorisées dans la zone, et à condition d'être accolé ou intégré au bâtiment d'activité,*
- ✓ *Les locaux de gardiennage sont autorisés sous réserve d'être accolés ou intégrés au bâtiment d'activité,*
- ✓ *La reconstruction à l'identique en cas de sinistre, dès lors que la construction a été régulièrement édifiée,*
- ✓ *Les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées, à condition :*
 - *que leur implantation, soit compatible avec l'environnement existant,*
 - *qu'elles ne présentent pas de risques pour la sécurité du voisinage (incendie, explosion...)*
 - *qu'elles ne soient pas susceptibles de provoquer des nuisances inacceptables pour le voisinage (odeurs, pollutions, bruits...),*
 - *qu'elles n'entraînent pas la création d'un périmètre de protection.*

Dans le secteur 1AUeb,

- ✓ *Les éoliennes inférieures à 12,00 m de hauteur, dans la limite d'une éolienne par entreprise.*
- ✓ *Les constructions, ouvrages et travaux compris dans le périmètre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) identifiée au plan de zonage, sont autorisées à condition de respecter les dispositions des OAP inscrites au PLU (affectations, organisation des espaces publics, paysage, programme et dispositions écrites complémentaires). »*

« CHAPITRE 2 - REGLES APPLICABLES AU SECTEUR 1AUE

*Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Le secteur 1AUE est destiné à l'accueil des activités économiques. **Il comprend :***

- un sous-secteur 1AUeb correspondant aux espaces urbanisés ou à urbaniser (ZA Eraudière et Séjour) à vocation d'activité, situés en façade sur la RD 763 et faisant l'objet de règles spécifiques en application de la loi Barnier (L111-1-4 du Code de l'urbanisme).*
- un sous-secteur 1AUec correspondant aux espaces urbanisés ou à urbaniser (Z.A.C. Le Jardin d'Affaires) à vocation d'activité, faisant l'objet de règles spécifiques quant à l'autorisation de certaines constructions agricoles en lien avec l'activité maraîchère.*

ARTICLE 1AUE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ✓ *Les constructions, ouvrages et travaux destinés aux activités agricoles et forestières ;*
- ✓ *Les constructions, ouvrages et travaux à destination d'habitation, à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2 ;*
- ✓ *Le stationnement de caravanes, le camping, les habitations légères de loisirs ;*
- ✓ *Les installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;*
- ✓ *Les affouillements et exhaussements du sol, sauf s'ils sont nécessaires à la réalisation d'ouvrages d'infrastructure ou de constructions autorisées dans la zone,*
- ✓ *Dans les zones humides inventoriées et repérées avec une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement :*
 - *Toutes constructions, installations, y compris l'extension des constructions existantes,*
 - *Tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide (y compris les affouillements et exhaussements de sol, remblaiement, dépôt divers...) à l'exception de ceux mentionnés à l'article 4 des dispositions générales du présent règlement.*

Dans le secteur 1AUeb,

- ✓ La démolition, la coupe ou la modification de certains éléments de patrimoine (arbres isolés, haies bocagères, édifices d'intérêt architectural et historique, zones humides) faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 du Code de l'urbanisme et figurant aux plans de zonages.

Dans le secteur 1AUec,

- ✓ **Les constructions, ouvrages et travaux destinés aux activités agricoles et forestières, à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2 ;**

ARTICLE 1AUe 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

- ✓ Le logement de fonction destiné aux personnes dont la présence est permanente est autorisé sous réserve d'être nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des installations ou activités autorisées dans la zone, et à condition d'être accolé ou intégré au bâtiment d'activité,
- ✓ Les locaux de gardiennage sont autorisés sous réserve d'être accolés ou intégrés au bâtiment d'activité,
- ✓ La reconstruction à l'identique en cas de sinistre, dès lors que la construction a été régulièrement édifiée,
- ✓ Les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées, à condition :
 - que leur implantation, soit compatible avec l'environnement existant,
 - qu'elles ne présentent pas de risques pour la sécurité du voisinage (incendie, explosion...)
 - qu'elles ne soient pas susceptibles de provoquer des nuisances inacceptables pour le voisinage (odeurs, pollutions, bruits...),
 - qu'elles n'entraînent pas la création d'un périmètre de protection.

Dans le secteur 1AUeb,

- ✓ Les éoliennes inférieures à 12,00 m de hauteur, dans la limite d'une éolienne par entreprise.
- ✓ Les constructions, ouvrages et travaux compris dans le périmètre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) identifiée au plan de zonage, sont autorisées à condition de respecter les dispositions des OAP inscrites au PLU (affectations, organisation des espaces publics, paysage, programme et dispositions écrites complémentaires).

Dans le secteur 1AUec,

- ✓ **Les activités de maraîchage, ainsi que toutes les constructions liées et nécessaires à cette activité, dont les serres de production, les hangars de stockage, les locaux de vente directe, de transformation et autres équipements agricoles à condition que l'activité de maraîchage soit présente dans la zone 1AUec.**

6.2 Modification du règlement graphique

EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE AVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE n°9 :

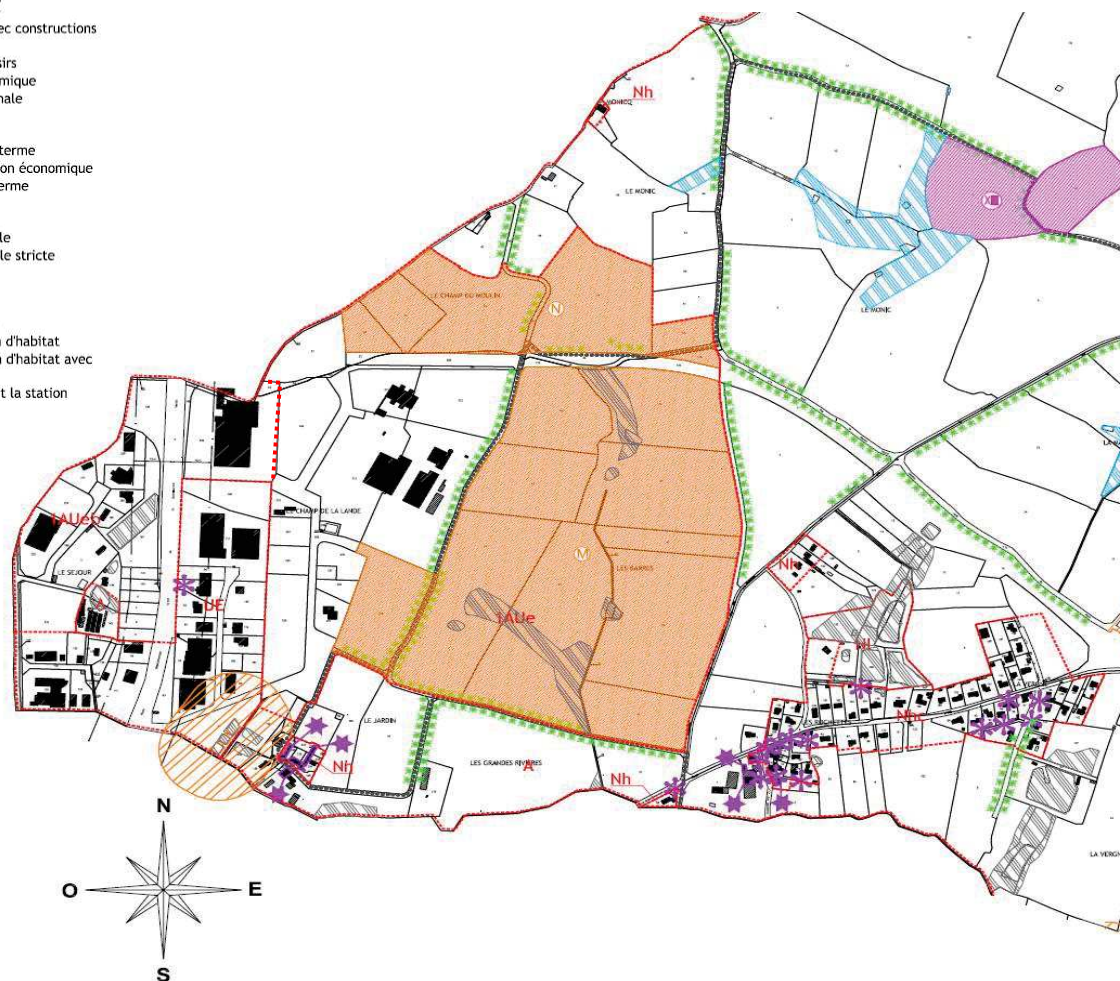
	Limite de zone (PLU arrêté)
	Nom de la zone
	Emplacement réservé
	Secteur de mixité sociale conformément à l'article L.123-1-5 (alinéa 16) du Code de l'Urbanisme
	Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
	Zone non aedificandi (projet de déviation routière, station d'épuration, station de lagunage de l'Eraudière)
	Recul par rapport à l'axe de la RD 763
	Site archéologique
	Périmètre de protection relatif à l'inscription au titre des Monuments Historiques
	Droit de préemption départemental au titre des espaces naturels sensibles
	Espace boisé classé au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme
	Espace à planter au titre de l'article R. 123-11 du Code de l'Urbanisme
	Zones inondables (basées sur l'atlas des zones inondables)
Eléments à protéger au titre de l'article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme:	
	Bâtiment agricole de caractère, changement de destination autorisée conformément aux articles R.123-12 et L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme
	Petit patrimoine architectural (puits, fontaine, calvaire, chapelle...)
	Patrimoine bâti (maison de bourg, ferme, ...)
	Sentier pédestre et chemin agricole à valoriser (piétons et vélos)
	Zones humides remarquables à protéger pour la gestion qualitative et quantitative des eaux et pour la biodiversité
	Autres zones humides identifiées
	Haies à protéger
	Boisements à protéger

Zone urbaine	
UA	secteur urbain central
UAI	secteur urbain central inondable
UB	secteur urbain périphérique
UBaa	secteur urbain périphérique avec assainissement autonome
Uh	secteur urbain ancien avec constructions neuves
Ul	secteur à vocation de loisirs
UE	secteur à vocation économique
UEa	secteur à vocation artisanale

Zone à urbaniser	
1AU	zone à urbaniser à court terme
1AUe	zone à urbaniser à vocation économique
2AU	zone à urbaniser à long terme

Zone agricole	
A	secteur à vocation agricole
An	secteur à vocation agricole stricte

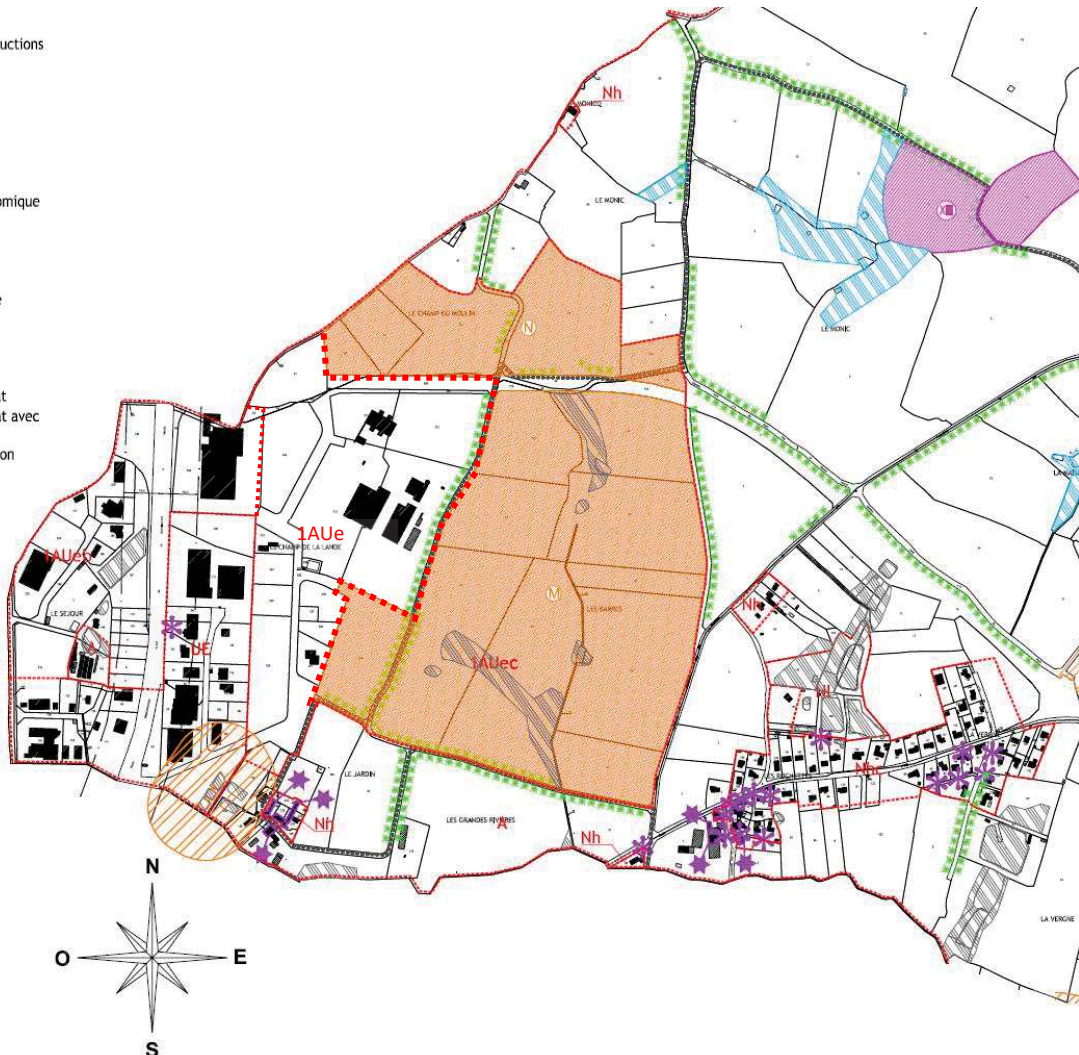
Zone naturelle	
N	zone naturelle
NI	zone naturelle inondable
Nh	zone naturelle à vocation d'habitat
Nhc	zone naturelle à vocation d'habitat avec constructions neuves
Nep	zone naturelle accueillant la station d'épuration
NI	zone naturelle de loisirs



EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE **APRES** LA MODIFICATION SIMPLIFIEE n°9 :

- | | |
|---|--|
|  | Limite de zone (PLU arrêté) |
|  | Nom de la zone |
|  | Emplacement réservé |
|  | Secteur de mixité sociale conformément à l'article L.123-1-5 (alinéa 16) du Code de l'Urbanisme |
|  | Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) |
|  | Zone non aedificandi (projet de déviation routière, station d'épuration, station de lagunage de l'Eraudière) |
|  | Recul par rapport à l'axe de la RD 763 |
|  | Site archéologique |
|  | Périmètre de protection relatif à l'inscription au titre des Monuments Historiques |
|  | Droit de préemption départemental au titre des espaces naturels sensibles |
|  | Espace boisé classé au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme |
|  | Espace à planter au titre de l'article R. 123-11 du Code de l'Urbanisme |
|  | Zones inondables (basées sur l'atlas des zones inondables) |
| Éléments à protéger au titre de l'article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme: | |
|  | Bâtiment agricole de caractère, changement de destination autorisée conformément aux articles R.123-12 et L.123-3 du Code de l'Urbanisme |
|  | Petit patrimoine architectural (puits, fontaine, calvaire, chapelle...) |
|  | Patrimoine bâti (maison de bourg, ferme, ...) |
|  | Sentier pédestre et chemin agricole à valoriser (piétons et vélos) |
|  | Zones humides remarquables à protéger pour la gestion qualitative et quantitative des eaux et pour la biodiversité |
|  | Autres zones humides identifiées |
|  | Haies à protéger |
|  | Boisements à protéger |

- | | |
|-------------------------|---|
| UA | secteur urbain central |
| Uai | secteur urbain central inondable |
| UB | secteur urbain périphérique |
| UBaa | secteur urbain périphérique avec assainissement autonome |
| Uh | secteur urbain ancien avec constructions neuves |
| UI | secteur à vocation de loisirs |
| UE | secteur à vocation économique |
| UEa | secteur à vocation artisanale |
| Zone à urbaniser | |
| 1AU | zone à urbaniser à court terme |
| 1AUe | zone à urbaniser à vocation économique |
| 2AU | zone à urbaniser à long terme |
| Zone agricole | |
| A | secteur à vocation agricole |
| An | secteur à vocation agricole stricte |
| Zone naturelle | |
| N | zone naturelle |
| Ni | zone naturelle inondable |
| Nh | zone naturelle à vocation d'habitat |
| Nhc | zone naturelle à vocation d'habitat avec constructions neuves |
| Nep | zone naturelle accueillant la station d'épuration |
| Nl | zone naturelle de loisirs |

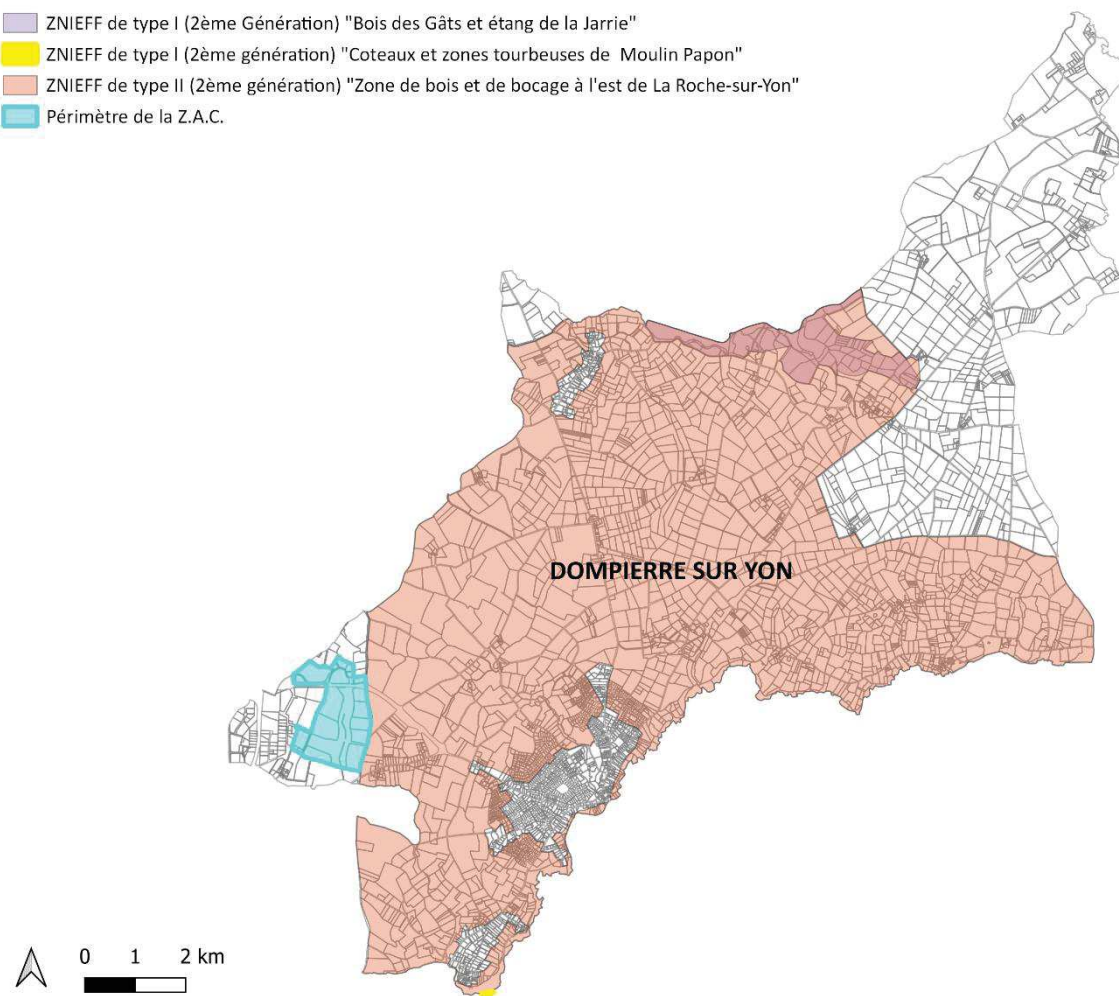


ANNEXES

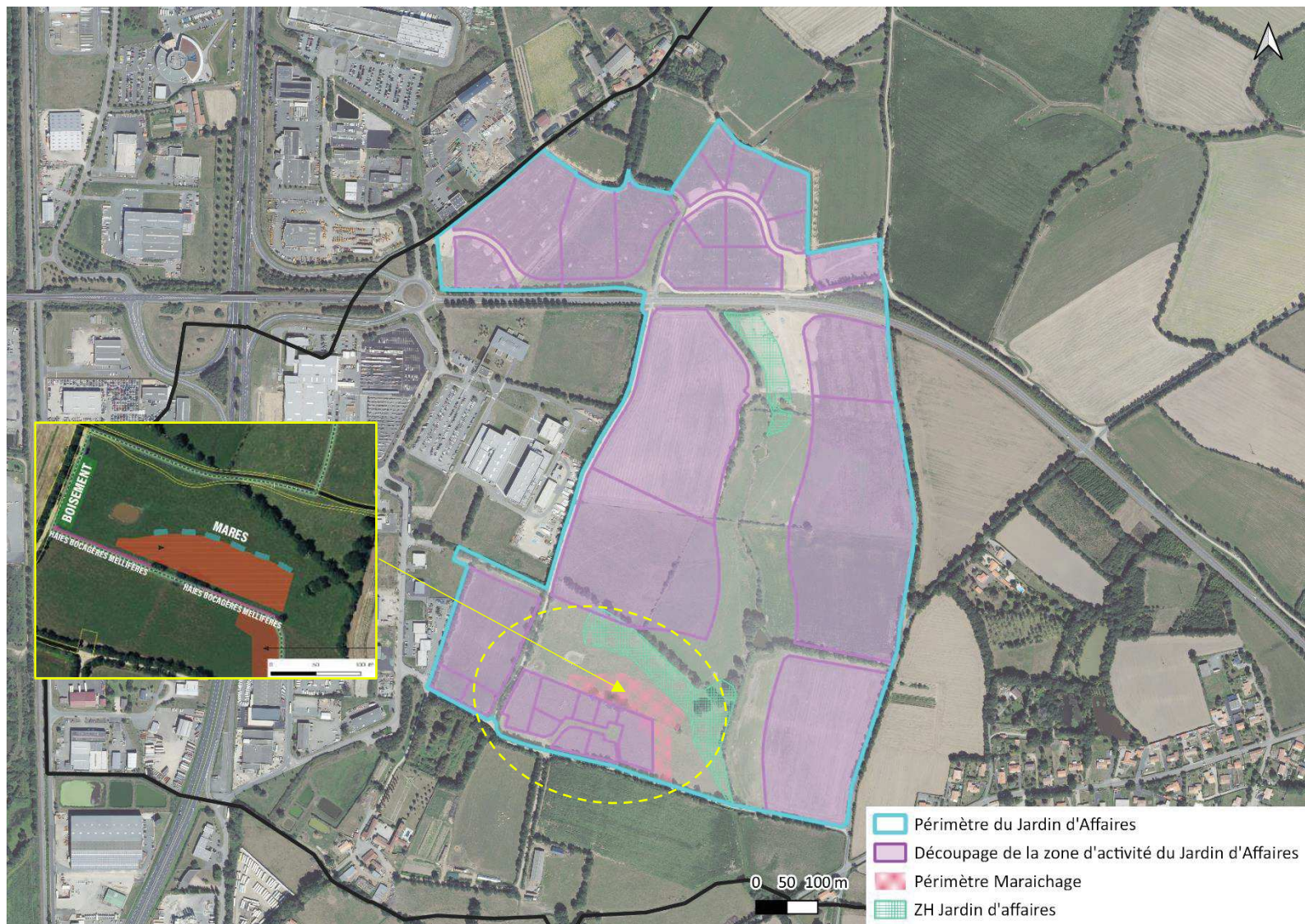
Annexe 1 : PADD PLU Dompierre-sur-Yon (voir document joint)

Annexe 2 : ZNIEFF sur le territoire de Dompierre-sur-Yon

-  ZNIEFF de type I (2ème Génération) "Bois des Gâts et étang de la Jarrie"
-  ZNIEFF de type I (2ème génération) "Coteaux et zones tourbeuses de Moulin Papon"
-  ZNIEFF de type II (2ème génération) "Zone de bois et de bocage à l'est de La Roche-sur-Yon"
-  Périmètre de la Z.A.C.



Annexe 3 : Localisation des zones humides dans le périmètre de la Z.A.E Le Jardin d'Affaires et localisation de l'activité de production maraîchère par rapport aux zones humides





COMMUNE DE DOMPIERRE-SUR-YON – Département de la Vendée

Modification n° 1-8 du Plan Local d'Urbanisme

**Ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AU rue de la Chapelle
pour permettre la réalisation d'un équipement de santé**

Pièce n°1 – Exposé des motifs et présentation des évolutions

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	2
I. CONTEXTE DE LA PROCEDURE	4
OBJET DE LA MODIFICATION	4
RAPPEL DE LA PROCEDURE	4
LA PROCEDURE DE MODIFICATION	4
LA JUSTIFICATION DE L'OUVERTURE D'UNE ZONE A URBANISER	5
L'ENQUETE PUBLIQUE	5
II. PRESENTATION DU PROJET DE MODIFICATION	6
CONTEXTE DU PROJET.....	6
OBJECTIFS ET MOTIVATIONS DE LA MODIFICATION	9
MOTIVATIONS POUR LA MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE.....	9
MOTIVATIONS POUR LES AJUSTEMENTS DU REGLEMENT ECRIT ET LA CREATION D'UNE ZONE « US »	9
MOTIVATIONS POUR L'ELABORATION D'UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	10
PERIMETRE DU SITE OBJET DE LA MODIFICATION	11
PRESENTATION DU SITE.....	12
ÉTAT DES LIEUX DU SECTEUR	12
ENVIRONNEMENT NATUREL	14
PATRIMOINE	16
FONCIER.....	16
RESEAUX A PROXIMITE DU SITE	16
VOIRIE, LIAISONS DOUCES ET TRANSPORTS EN COMMUN	17
ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT	18
CADRE PHYSIQUE ET BIOLOGIQUE	18
URBANISME, PAYSAGE ET PATRIMOINE	18

NUISANCES ET RIVERAINETE	19
<u>JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION N°8.....</u>	20
JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD	20
JUSTIFICATION AU REGARD DU SCOT	20
JUSTIFICATION DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION AU REGARD DES CAPACITES D'URBANISATION INEXPLOITEES	21
CONCLUSION.....	27
<u>V – PRESENTATION DES EVOLUTIONS</u>	28
ÉVOLUTION DU REGLEMENT GRAPHIQUE	28
ÉVOLUTION DU REGLEMENT ECRIT	29
ÉLABORATION D'UNE OAP	34

I. CONTEXTE DE LA PROCEDURE

Objet de la modification

La commune de Dompierre-sur-Yon a approuvé par délibération la révision de son Plan Local d'Urbanisme le 30 octobre 2013. La commune a ensuite approuvé 6 procédures d'évolution de son document d'urbanisme entre 2013 et 2020.

La modification n°1-8 a pour objet d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2AU présente le long de la rue de la Chapelle, en vue d'y réaliser un pôle de santé. Pour ce faire, la modification propose de :

- passer le secteur concerné de 2AU en US,
- modifier le règlement écrit pour créer une zone « US » dédiée aux établissements de santé et d'action sociale,
- inscrire sur le règlement graphique de la zone un « retrait graphique obligatoire » de 5 m par rapport à une limite séparative pour l'implantation du bâti
- réaliser une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le secteur de la modification

Rappel de la procédure

La procédure de modification

Le champ d'application de la procédure de modification est défini par l'article L 153-36 du code de l'Urbanisme :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

L'objet de la présente modification ne modifie pas l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui prévoit que *« pour diversifier les fonctions urbaines, le centre ancien et la Vallée de la Margerie accueilleront des programmes alliant habitat, commerces et équipements publics (équipement périscolaire, maison de la Santé, restructuration du groupe scolaire public) »*. L'objet de l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AU doit permettre la réalisation d'un pôle de santé regroupant au sein d'un même lieu plusieurs professionnels médicaux et para-médicaux.

La présente modification n'a pas pour objet de réduire un EBC, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance (cf. chapitre IV du présent dossier).

Enfin, la zone 2AU concernée a été approuvée par délibération du conseil municipal du 30 octobre 2013 ; elle a donc moins de 9 ans et appartient en totalité à la commune de Dompierre-sur-Yon.

Au vu de ces considérations, le champ de la procédure de modification est donc justifié.



La justification de l'ouverture d'une zone à urbaniser

Depuis la loi ALUR du 27 mars 2014, les projets visant à ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU pour les passer en 1AU ou en U doivent faire l'objet d'une délibération motivée conformément à l'article L 153-38 du code de l'urbanisme. La présente note, annexée à la délibération, apporte les justifications nécessaires, conformément à l'article L 153-38 (cf. chapitre IV du présent dossier).

L'enquête publique

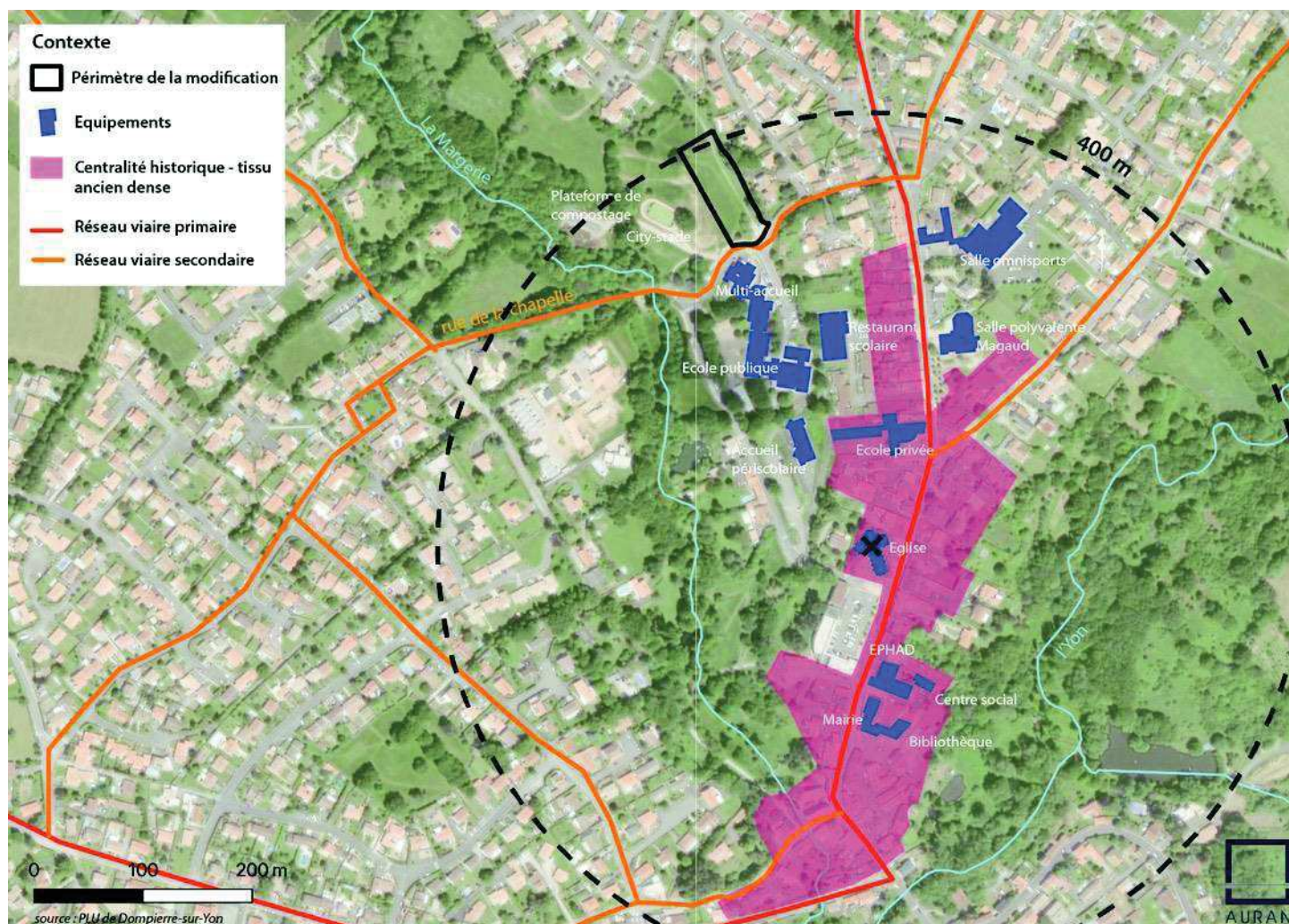
L'article L 153-41 du Code de l'Urbanisme précise que le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1. soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
2. soit de diminuer ces possibilités de construire,
3. soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Le projet de modification n°1-8 aura pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction sur la zone concernée dans la mesure où aucune construction n'est autorisée actuellement en zone 2AU. Une enquête publique est par conséquent obligatoire.

L'article L 153-43 du Code de l'Urbanisme prévoit qu'à l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, soit approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Au-delà de la construction de logements, la commune s'est aussi engagée depuis plusieurs années dans le confortement de son offre d'équipements et de services à la population en centre-bourg. La polarité d'équipements de la commune se situe au nord de la Mairie et de l'église, dans le secteur le plus ancien du bourg. Le groupe scolaire y a été conforté sur son emprise actuelle et un multi-accueil a été inauguré en 2017 le long de la rue de la Chapelle, à proximité immédiate de l'école. La commune souhaite aujourd'hui poursuivre la structuration de ce pôle d'équipements et entreprendre la construction d'un « pôle de santé » en face du multi-accueil, le long de la rue de La Chapelle.



La commune souhaite en effet répondre aux besoins de ses habitants en proposant notamment une offre médicale et para-médicale suffisante et diversifiée. Tous les praticiens implantés actuellement sur le territoire communal ne disposent pas de locaux de taille et de qualité suffisantes pour y développer leurs activités. La majorité des locaux n'est plus adaptée aux normes d'accessibilité PMR et leurs capacités de développement en sont réduites. En outre, il n'existe pas de local adapté ou de site disponible immédiatement pour accueillir de nouveaux professionnels de la santé. Or, l'offre médicale et para-médicale de proximité est essentielle à la vitalité du bourg et à la réduction des déplacements automobiles, certains habitants étant contraints d'aller sur d'autres secteurs de l'agglomération pour consulter des praticiens absents sur la commune. Nécessairement localisé à proximité immédiate du centre-bourg, ce projet doit permettre de privilégier les déplacements de courtes distances.

Au vu de ces considérations, la commune a donc sollicité la Société d'Économie Mixte Oryon afin de procéder à la réalisation d'un pôle de santé. Ce projet a vocation à être évolutif. Il a pour objectif à court terme de regrouper sur un même site les professionnels de la santé déjà présents sur la commune, et à moyen terme de pouvoir développer une extension qui permettra d'accueillir de nouveaux praticiens pour enrichir l'offre du territoire.

C'est ainsi, que le programme de l'équipement, établi en concertation étroite avec les professionnels de la santé de la commune est en cours de finalisation pour pouvoir engager les études de maîtrise d'œuvre de la première phase en janvier 2021. L'ensemble des professionnels paramédicaux de la commune (kinésithérapeutes, infirmiers, orthophonistes, podologues, psychologues) ainsi que les 4 médecins généralistes sont aujourd'hui impliqués dans cette étape. Ce projet, conçu pour permettre à chaque corps médical ou médico-social d'avoir un espace adapté, devrait occuper une surface de plancher comprise entre 500 et 1000 m² environ. Le reste de la parcelle permettra d'accueillir à moyen terme un autre équipement de santé et sera dédiée aux espaces de stationnement et espaces paysagers. En dehors des bâtiments et de la voirie d'accès, la commune veillera à ce que la majorité des espaces extérieurs soient perméables et végétalisés dans l'objectif de valoriser au maximum le paysage des lieux et limiter l'artificialisation des sols.

Compte-tenu de l'implantation du projet à proximité de la Vallée de la Margerie mais également du futur quartier écologique et bas carbone de l'Etang, la commune souhaite que ce futur équipement s'inscrive dans une démarche de qualité environnementale. Il s'agira par conséquent de développer un projet à partir d'un cahier des charges que la commune souhaite ambitieux sur le plan écologique (stationnements avec des surfaces perméables, bâtiment Bas Carbone...).

Le projet de modification du PLU consiste par conséquent à ouvrir à l'urbanisation, le long de la rue de la chapelle, une partie de la parcelle AD 0010 sur 3700 m², ceci afin de pouvoir permettre la construction de l'équipement de santé regroupant les professionnels existants, et d'anticiper sur l'extension du pôle pour accueillir à terme de nouveaux praticiens.

Objectifs et motivations de la modification

Afin de pouvoir urbaniser une partie de la zone 2AU située le long de la rue de la chapelle, en continuité des habitations existantes, et permettre la réalisation du pôle de santé, il est nécessaire de faire évoluer le plan de zonage en ouvrant à l'urbanisation environ 3700 m².

Il est proposé de faire évoluer le zonage de 2AU en US.

En parallèle, la zone réglementaire « US » est créée pour y permettre l'accueil des établissements de santé et d'action sociale (conformément aux sous-destinations codifiés par le code de l'urbanisme à l'article R 151-28). Un « retrait graphique obligatoire » de 5 m est également inscrit sur le plan de zonage de cette zone US le long de la limite séparative donnant sur les habitations de la rue des Cormiers.

Enfin, il est proposé de créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation afin d'encadrer le futur développement de l'urbanisation et définir les orientations à respecter dans le cadre des futurs aménagements.

Motivations pour la modification du règlement graphique

Pour permettre la réalisation du projet, il est nécessaire de modifier le règlement graphique de la zone en passant de la zone 2AU à une zone U dédiée aux équipements de santé. Selon l'article R 151-18 du code de l'urbanisme « peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ». Le site est directement desservi par les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement collectif au droit de la rue de la chapelle. Les équipements publics existants sont donc en capacité suffisante pour desservir le futur projet de pôle santé, ce qui justifie le classement en zone urbaine de ce site.

La délimitation du périmètre de la zone à modifier est motivée par le besoin de surface des futurs bâtiments. Le pôle de santé regroupant les professionnels de la santé existants pourra en effet être structuré autour d'un ou plusieurs bâtiments pour une surface de plancher maximum d'environ 1000 m². Le reste de la parcelle sera dédié aux espaces nécessaires à la gestion des accès et du stationnement, ainsi qu'aux aménagements paysagers qui seront réalisés pour accompagner l'intégration paysagère des constructions.

En outre, afin de garantir un recul minimal vis-à-vis des constructions existantes, il est proposé d'inscrire un « retrait graphique obligatoire » sur le plan de zonage de 5 mètres. La définition de cette règle graphique est rajoutée dans les dispositions communes du règlement (article 11).

Motivations pour les ajustements du règlement écrit et la création d'une zone « US »

Le PLU de Dompierre-sur-Yon dispose actuellement dans son règlement d'une zone UL dédiée aux équipements sportifs et de loisirs. Le règlement de cette zone a été rédigé pour répondre aux besoins spécifiques d'implantation des équipements qui peuvent avoir des gabarits diversifiés et présentés des formes architecturales atypiques. Chaque équipement

étant différent avec notamment des besoins en hauteurs et stationnements adaptés à leurs usages, le règlement de la zone UL est volontairement plus souple sur ces aspects tout en conservant des objectifs qualitatifs d'intégration dans le paysage.

C'est pourquoi, les règles de gabarits de la zone UL correspondent aux attentes pour la zone modifiée dans la mesure où l'équipement de santé devra pouvoir s'adapter au maximum aux mouvements du terrain. Ainsi, la hauteur totale des bâtiments pourra être différente selon l'implantation sur la parcelle.

Il est ainsi proposé de **créer une nouvelle zone urbaine US qui sera dédiée uniquement à l'accueil des établissements de santé et d'action sociale, en s'inspirant du règlement existant de la zone UL**. Les règles de la zone US sont volontairement assez souples pour pouvoir permettre des projets architecturaux innovants, tout en veillant à s'assurer d'une bonne intégration paysagère.

Le règlement écrit sera également complété par la définition du « recul ou retrait graphique obligatoire » des constructions ceci afin d'accompagner l'ajout de cette disposition réglementaire au règlement graphique de la commune (création d'un article 11 dans les dispositions communes).

La zone sera également encadrée par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation complémentaire au règlement.

Motivations pour l'élaboration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

La volonté communale est d'assurer l'insertion des nouvelles constructions dans l'enveloppe urbanisée de la commune et d'assurer une cohérence paysagère avec la lisière de la vallée de la Margerie. Il s'agit de prendre en considération au maximum les caractéristiques physiques, environnementales et urbaines de la zone d'implantation.

Afin d'encadrer le projet d'aménagement futur et de préserver au maximum les qualités paysagères du lieu, il est ainsi proposé de créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur conformément aux articles L 151-6 et suivants qui fixent le contenu de ce dispositif réglementaire.

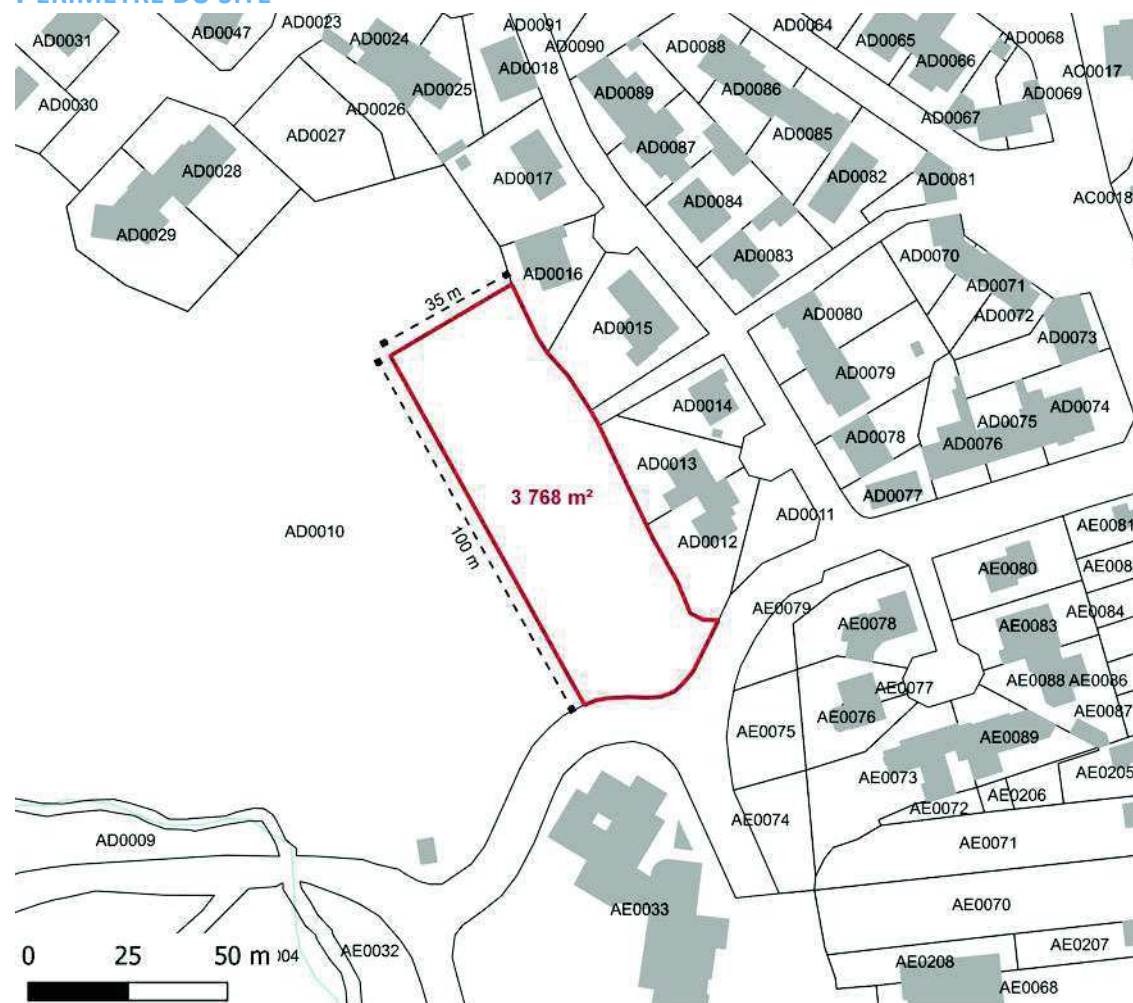
Cette OAP a pour objectifs :

- de favoriser les liaisons douces et engager le projet à maintenir une liaison douce traversante pour se connecter au réseau existant,
- de maintenir les éléments paysagers intéressants de la parcelle (haie bocagère)
- de favoriser des aménagements paysagers qualitatifs qui permettent de conserver au maximum des vues sur le paysage depuis le futur bâtiment et permettent de faire une transition douce avec le reste de la vallée de la Margerie.

Périmètre du site objet de la modification

Le site concerné par le projet de modification du zonage du PLU représente une assiette foncière d'environ 3700 m².

PERIMETRE DU SITE



Présentation du site

État des lieux du secteur

La parcelle AD 0010 appartient à la commune de Dompierre-sur-Yon. Elle se situe en périphérie immédiate du centre-bourg, le long de la rue de la Chapelle, entre le pôle d'équipements scolaires, un quartier résidentiel (rue des cormiers) et la vallée du ruisseau de la Margerie. Cette parcelle est occupée dans sa partie nord-est par un espace vert public traversé par plusieurs liaisons piétonnes. Y sont implantés une chapelle, un city-stade, récemment aménagé pour répondre aux besoins des jeunes de la commune, une piste de bi-cross ainsi qu'une plateforme de compostage collectif.

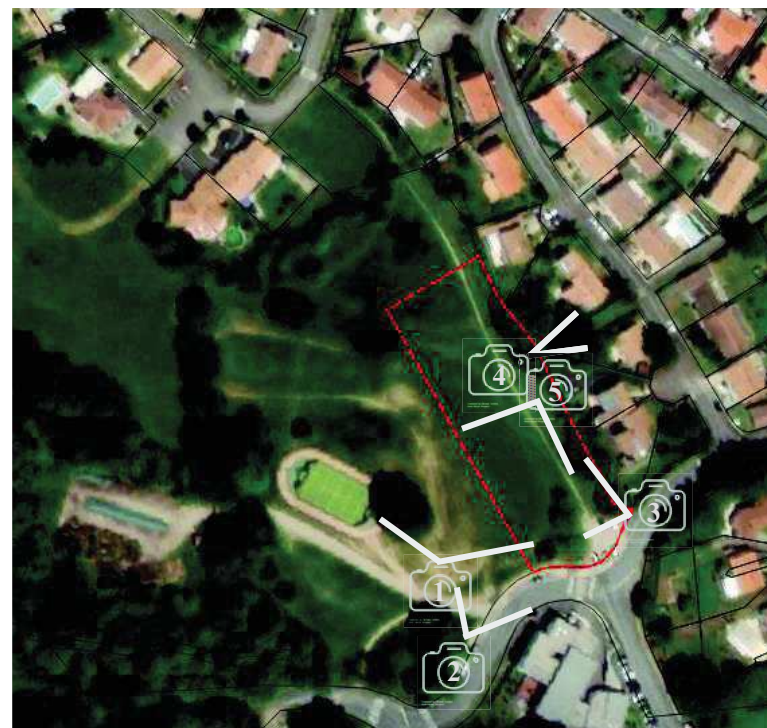
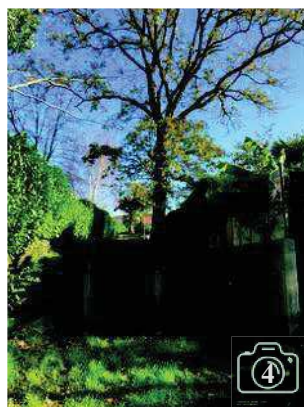
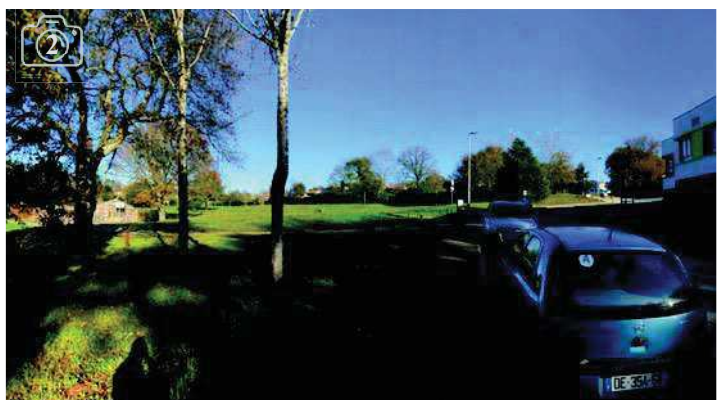
La partie de parcelle concernée par la modification ne possède pas de construction. Elle est aujourd'hui occupée pour partie par un espace de stationnement en stabilisé et pour l'autre partie par un espace enherbé traversé une liaison piétonne. Cinq arbres sont présents en limite de la rue de la Chapelle (4 platanes + 1 cèdre).

Le secteur de la modification est bordé au sud par la rue de la Chapelle, à l'est par des maisons individuelles, le reste des limites donnant sur la vallée de la Margerie.

Dans son prolongement, à l'ouest, la zone 2AU restante, qui conservera une surface d'environ 11,5 ha, correspond à une zone naturelle bocagère qui n'a pas vocation à être urbanisée à l'avenir et dont la majorité sera réintégrée en zone naturelle lors de la révision générale du PLU qui est envisagée par la commune à court-moyen terme.

ARBRES PRESENTS SUR L'EMPRISE DU PROJET





Environnement naturel

Le secteur de la modification est situé sur un point haut de l'espace vert de la Margerie. Cet espace s'inscrit dans le prolongement de la vallée. Celle-ci correspond à une coulée verte au sein de la commune et constitue l'une des liaisons écologiques principales de la Trame Verte et Bleue de Dompierre-sur-Yon. Identifiée au schéma départemental des « Espaces Naturels Sensibles » par le Département de Vendée, elle bénéficie actuellement d'acquisitions foncières et d'une opération de revalorisation et de restauration des zones humides. Le secteur concerné par la modification n'est toutefois pas inclus dans les espaces sensibles de cette vallée et correspond à une zone déjà en partie artificialisée (aires de stationnement, cheminements piétons).

Il n'existe pas d'élément paysager remarquable ou protégé dans le périmètre du site, en dehors d'une haie bocagère conjointe avec les parcelles résidentielles riveraines mais non identifiée au PLU.

La topographie des lieux étant relativement mouvementée cela confère des vues sur le grand paysage intéressantes qu'il s'agit de valoriser.

La commune n'entre pas dans un périmètre Natura 2000. Les zones les plus proches sont situées à environ 24 km et 33 km. La commune est concernée par la présence d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 située en limite communale nord qui ne concerne pas le site de projet.

En revanche, une partie de la vallée de la Margerie fait partie de la ZNIEFF de type 2 « Zone de bois et de bocage à l'est de la Roche-sur-Yon » d'une superficie de 18 456 ha.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, l'ensemble du territoire communal a été investigué pour identifier les zones humides. Au regard de cet état des lieux précis, toutes les zones 2AU ont été délimitées de façon à éviter les zones humides. Aussi, le secteur concerné par la modification ne possède pas de zone humide.

HAIE PRESENTE LE LONG DES PARCELLES RIVERAINES



LOCALISATION DU SECTEUR AU REGARD DE LA ZNIEFF DE TYPE 2



LOCALISATION DU SECTEUR AU REGARD DES ZONES HUMIDES AVEREES INVENTORIEES AU PLU



Patrimoine

Un site est classé au titre des monuments historiques sur la commune de Dompierre, celui du Manoir de la Haute-Braconnière et ce depuis le 17 novembre 2010. Il est cependant localisé en dehors du site concerné par la modification de zonage à 11,5 km. Aucun autre monument ou site classé (UNESCO, AVAP, ZPPAUP, PSMV) n'est à répertorier sur la zone concernée par la modification.

Au sud de la parcelle, mais en dehors de la zone de modification du PLU, se trouve la Chapelle de la Margerie. Érigée au 19^e siècle et restaurée au début des années 1980, elle ne fait pas l'objet d'un classement à l'inventaire des monuments historiques. Elle est cependant protégée au plan local d'urbanisme au titre des éléments paysagers à préserver.

Foncier

La parcelle AD 0010 appartient en totalité à la commune et se situe à proximité du centre-bourg, afin de pouvoir être le plus facilement accessible pour les habitants, tous modes confondus.

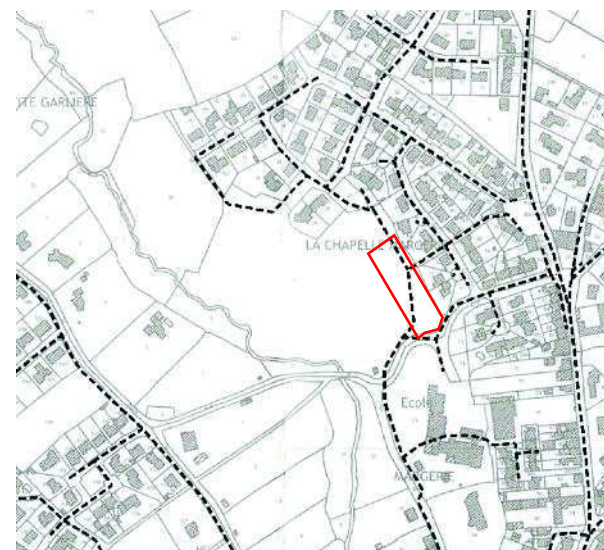


Réseaux à proximité du site

Le site est directement desservi par les réseaux d'électricité, d'eau potable, d'eaux pluviales et d'assainissement passant dans la rue de La Chapelle et sous l'espace vert public (cf. plan ci-joint).

L'eau potable de la commune provient essentiellement de l'Usine du Marillet situé à un peu plus de 80 km au sud de Dompierre-sur-Yon. Toutefois, le réseau peut être raccordé sur les réservoirs de d'Apremont voire de Moulin Papon, zone de captage la plus proche, en cas de difficulté.

L'assainissement est assuré par la station d'épuration située dans le secteur du Vergne au sud-ouest du bourg.



EXTRAIT DU PLAN DU RESEAU
D'ASSAINISSEMENT ANNEXE AU PLU

Voirie, liaisons douces et transports en commun

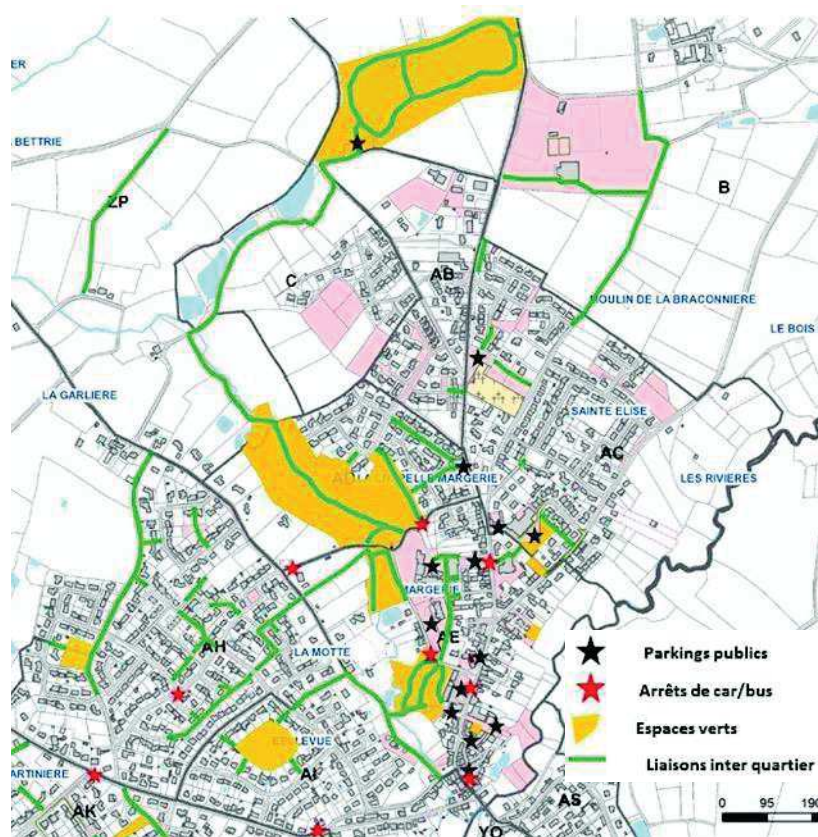
Le site est bordé, au sud, par la rue de la Chapelle, axe viaire structurant de la commune, qui permet de rejoindre la D101 et d'accéder au bourg. Il se situe sur le parcours de la ligne de bus D du réseau de bus de l'agglomération. Deux arrêts se trouvent chacun à 300 m du site de projet, permettant aux habitants de la commune ne pouvant ou ne souhaitant pas utiliser leur voiture d'avoir accès à l'équipement.

La commune dispose par ailleurs d'un réseau important de cheminements doux (piétons et vélos). L'espace vert de la Margerie dispose de plusieurs connexions avec ce réseau qu'il s'agira de préserver. L'accessibilité du pôle de santé en vélo ou à pied pourra être réalisée de façon sécurisée depuis le centre-bourg grâce à une liaison douce existante qui dessert les équipements scolaires et le multi-accueil.

PLAN DE CIRCULATION DE LA LIGNE D



PLAN DES LIAISONS DOUCES INTER-QUARTIERS



ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

Cadre physique et biologique

Cette évolution réglementaire vise à permettre la réalisation d'un équipement de santé ainsi que d'un espace de stationnement dimensionné au regard des besoins de l'équipement. Le site de projet est occupé actuellement pour partie par une plateforme de stationnement en stabilisé et pour l'autre partie par un espace vert public enherbé parcouru par un chemin piétonnier.

La modification ne concerne pas directement un espace reconnu pour sa valeur écologique étant située en frange haute de l'espace vert de la margerie, sans présence d'élément support majeur à la biodiversité.

La modification aura pour effet de réduire une partie l'espace vert existant. Étant situé en frange de la zone, en dehors des zones boisées et des zones humides de la vallée, le site aura un impact écologique relativement faible.

Aucune zone humide n'est impactée par le projet de modification.

Conformément aux attentes des services de La Roche-sur-Yon Agglomération, la gestion des eaux pluviales respectera les prescriptions du SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 (article 3D-2) pour limiter le ruissellement notamment les modalités de constitution de la rétention des eaux pluviales (3 l/s/ha pour une pluie décennale) et de la gestion qualitative des rejets.

La haie existante plantée le long des parcelles habitées riveraines sera préservée par l'intermédiaire de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Le projet pourra potentiellement impacter 5 arbres présents en limite de la rue de la Chapelle (1 cèdre + 4 platanes). A ce titre, dans le cas où certains de ces arbres seraient supprimés, la commune s'engage à replanter 3 arbres pour 1 arbre supprimé sur le site du projet ou à proximité immédiate dans la vallée de la Margerie.

Urbanisme, paysage et patrimoine

Le site concerné par la modification est inséré au milieu de l'urbanisation du bourg de la commune, en frange de la rue de la Chapelle. Il est situé à proximité immédiate du centre-bourg et de l'ensemble des équipements publics de la commune. Il aura pour effet bénéfique de favoriser les déplacements alternatifs à la voiture et d'améliorer la vitalité de la centralité.

D'un point de vue patrimonial, le projet n'impacte aucun périmètre de site classé ou inscrit. Il se situe à 35 m environ de la chapelle de la Margerie, identifiée comme élément paysager à préserver au Plu mais n'impactera pas sa visibilité.

L'enjeu principal de la modification est de concilier au mieux l'implantation d'un équipement dans le prolongement du tissu urbain existant tout en conservant au maximum les

cheminements piétonniers et la qualité de l'espace vert.

Le projet de construction tiendra compte de ce contexte paysager et s'inscrira au mieux dans la pente et le paysage pour préserver au maximum les vues. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation est créée afin d'encadrer le futur développement de l'urbanisation, définir les orientations à respecter dans le cadre des futurs aménagements et limiter les impacts paysagers. La haie présente en limite de site sera notamment préservée et développée pour maintenir une continuité paysagère.

Ce secteur, bien qu'en zone 2AU, fait partie de l'enveloppe urbaine délimitée au sein du PLU de Dompierre-sur-Yon

L'espace vert de la margerie, aménagé par plusieurs équipements publics et liaisons piétonnes, peut être considéré comme faisant partie de l'enveloppe urbaine (mention page 156 du rapport de présentation du PLU en vigueur). A ce titre, l'ouverture à l'urbanisation du secteur de 3700 m² correspond par conséquent à une consommation d'espaces naturels en remplissage de l'enveloppe urbaine telle qu'elle est définie par le Schéma de Cohérence Territoriale. Toutefois, compte-tenu de la couverture en grande majorité enherbée de cet espace et de l'enjeu de réduire au maximum l'artificialisation des sols, la commune veillera à limiter l'imperméabilisation de ce site en dehors des constructions et voirie d'accès.

La future construction tiendra compte des réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées existants sur la parcelle. Aucune construction ne sera réalisée au-dessus des réseaux afin de permettre leur accès.

Nuisances et riveraineté

Plusieurs maisons individuelles sont immédiatement riveraines du site de la modification. L'aménagement du site entraînera irrémédiablement une pollution sonore temporaire pendant la durée des travaux. De même, la construction d'un équipement regroupant les spécialistes médicaux de la commune pourra occasionner des nuisances via une augmentation des déplacements dans la rue de la Chapelle. Néanmoins, cette rue étant déjà un axe de circulation important sur la commune, les nuisances sonores et de pollutions liées à la circulation automobile existe déjà sur cette portion de rue.

Afin de réduire les co-visibilités avec les habitations riveraines, un retrait réglementaire de 5 mètres est inscrit au règlement graphique.

EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION PAGE 156

COMMUNE DE DOMPIERRE-SUR-YON
REVISION GENERALE 1-0 DU PLU - RAPPORT DE PRESENTATION
DOSSIER D'APPROBATION - OCTOBRE 2013

Ventilation des densités brutes selon les secteurs

Enveloppe urbaine PLU 2013	Périmètre	Nb de logements	Densité brute (lgt/ha)
Secteur EHPAD	4 156	15	36
Secteur Arts Solos	4 602	12	26
Place du Prieuré	2 341	15	64
Secteur Bastié	3 662	6	16
Secteur Auriol	7 233	12	17
Rue du Moulin	1 959	3	15
Rue de la Motte	9 229	18	20
Secteur de la Haute Gartièrre	4 918	9	18
Secteur du Pareau	5 660	10	18
Rue de la Martinière	4 365	5	11
Rue Bréthommé	4 663	8	17
Secteur de la Berthelière	6 681	8	12
Secteur de la Prévoisière	26 800	48	18
Secteur de la Mareerie *	12 000	60	50
Total	98 269	229	23

Extension urbaine PLU 2013	Surface en m ²	Nb de logements	Densité brute (lgt/ha)
Les Etangs 3	97 411	195	20
Le Luneau Nord*	22 000	45	21
Le Luneau Sud	44 352	89	20
Total	163 763	329	20

Total général	262 032	558	21
---------------	---------	-----	----

* Secteur partiellement prévu pour de l'habitat

JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION N°8

Justification au regard du PADD

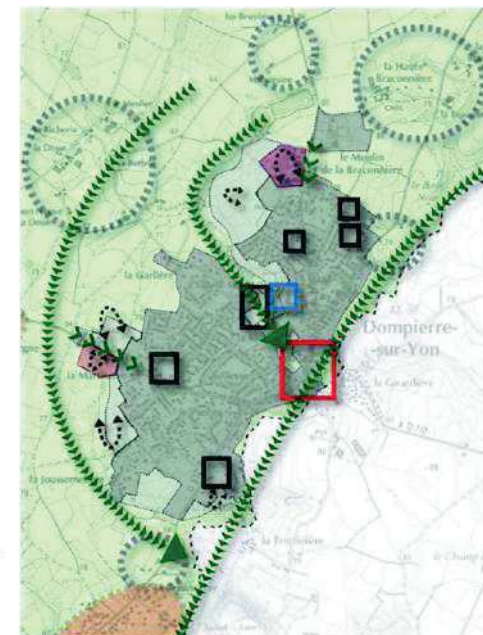
Le projet d'équipement de santé et sa localisation en limite de la rue de la Chapelle, sont mentionnés en pages 7 et 8 du PADD du PLU « Pour diversifier les fonctions urbaines, le centre ancien et la **Vallée de la Margerie** accueilleront des programmes alliant habitat, commerces et équipements publics (équipement périscolaire, **maison de santé**, restructuration du groupe scolaire public ». Le projet de modification ne change pas les orientations du PADD et permet de mettre en œuvre le projet développé au travers du PLU.

En outre, le PADD prévoit de « Favoriser les déplacements doux entre les zones d'emplois et les quartiers d'habitat (piétons, vélos) pour les déplacements quotidiens par la création de pistes cyclables rapides, sécurisées et confortables ». En conservant des liaisons douces traversantes au sein du site, le projet de modification ne change pas les orientations du PADD et favorise le développement des déplacements alternatifs à la voiture pour se rendre dans les lieux d'équipements et d'emplois.

1. Répondre aux besoins du territoire en privilégiant le développement urbain sur le bourg et le secteur de l'Eraudière

-  Renouveler le tissu urbain et renforcer la centralité du bourg : (opérations mixtes : commerce et habitat)
-  Renouveler le tissu urbain et diversifier les fonctions le long de la vallée de la Margerie (opérations mixtes : équipements et habitat)
-  Renouveler le tissu urbain périphérique par des opérations denses de logements (la Motte-Margerie, la Prévoisière, le Luneau, le Moulin de la Braconnière, la Haute Garlière, le Séjour).
-  Concilier la qualité architecturale et urbaine des projets avec l'optimisation de l'espace

CARTE EXTRAITE DU PADD – PAGE 8



Justification au regard du SCoT

Le Pays Yon et Vie a approuvé la révision de son SCoT le 11 février 2020. Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT s'articule autour des 3 axes suivants définis lors du PADD :

- L'organisation et le développement équilibré du territoire pour un cadre préservé
- Le confortement et le développement de l'emploi
- L'habitant au cœur du projet : territoires et mobilités

Sur les offres de services de proximité, le SCOT prescrit que « **les services de proximité de rayonnement supra-communal (médiathèque, maison de santé ...)** ont vocation à se positionner dans les centres urbains des pôles urbains intermédiaires, polarisants et de la ville centre. Les documents d'urbanisme locaux doivent permettre leur installation dans les centres urbains dès que possible » (page 31 du DOO)

Justification de l'ouverture à l'urbanisation au regard des capacités d'urbanisation inexploitées

Un inventaire des gisements fonciers (capacités d'urbanisation encore inexploitées) dans les zones déjà urbanisées a été réalisé (cf. plans et tableau ci-après). Celui-ci identifie les parcelles et parties de parcelles nues ou en friches, au sein de l'enveloppe urbaine, qui pourraient accueillir à terme une nouvelle urbanisation et en fait l'analyse au regard des critères recherchés pour l'implantation de l'équipement de santé à savoir :

- Un foncier à proximité immédiate du centre-bourg pour permettre une accessibilité tous modes la plus importante possible pour tous les habitants ;
- Un foncier évolutif qui permette de disposer d'une première tranche de 3700 m² ;
- Un foncier maîtrisé par la collectivité pour permettre la tenue du calendrier souhaité par la commune et les professionnels de santé (ouverture en 2022) ;
- Un foncier dont les coûts d'aménagement rendent le bilan financier de l'opération réalisable.

Au regard de ces critères, il apparaît que seul le site de la rue de la chapelle proposé dans le cadre de cette modification peut permettre d'accueillir un pôle de santé évolutif qui puisse s'agrandir dans les années à venir.

D'autres gisements fonciers ont été écartés après analyse plus approfondie au regard des critères cités ci-avant :

- **L'espace de stationnement et espace vert attenant à la salle Magaud et à la salle omnisports (C)** : cet espace possède des contraintes d'accès importantes et nécessiterait une réorganisation complète de l'ensemble du cœur d'îlot pour accueillir un nouvel équipement et les stationnements qui vont avec. Les coûts importants que nécessiterait une telle opération de restructuration ont été jugés trop importants pour être supportés par l'opération du pôle de santé. Par ailleurs, la salle polyvalente Magaud pourrait nécessiter à l'avenir une reconfiguration/agrandissements sur ce secteur. La commune souhaite donc réserver ce site pour ne pas obérer cette réflexion.
- **Le secteur dit « Arts Solos » (9)** : ce secteur situé en centre-bourg correspond au site d'un ancien café. La commune ne possède pas la maîtrise foncière de la totalité du site. Par ailleurs, la superficie ainsi que la configuration des parcelles ne permettent pas d'envisager une extension à moyen terme du pôle santé. Il contraindrait ainsi trop l'évolution de l'équipement. En outre, idéalement situé en cœur de bourg, la commune souhaite y développer une opération d'habitat diversifié afin de participer à ramener de la population en centre-bourg. C'est d'ailleurs dans ce sens qu'une OAP est déjà inscrite dans le PLU.
- **Une zone située derrière le centre-commercial (D)** : ce secteur en limite immédiate de la vallée de la Margerie présente des contraintes environnementales et topographiques importantes. La superficie restante après prise en compte des aspects environnementaux est trop petite pour permettre l'implantation du pôle de santé et de sa future évolution. Il a par ailleurs plutôt vocation à permettre à terme le développement limité de l'offre commerciale et/ou de loisirs (aire de jeux pour enfants).
- **Un secteur situé entre la D37 et la rue de La Prévoisière (20)** a été analysé mais sa localisation excentrée du bourg, à l'entrée de la commune, n'en fait pas un secteur pertinent pour ce projet d'équipement.

En outre, afin de répondre aux objectifs du Programme Local de l'Habitat et rattraper le retard de la commune en matière de production de logements sociaux (Dompierre-sur-Yon étant une commune SRU), la municipalité souhaite conserver le maximum de gisements fonciers opérationnels pour y réaliser prioritairement des opérations d'habitat. La plupart des gisements inventoriés en centre-ville de taille relativement restreinte sont donc fléchés pour cette vocation.

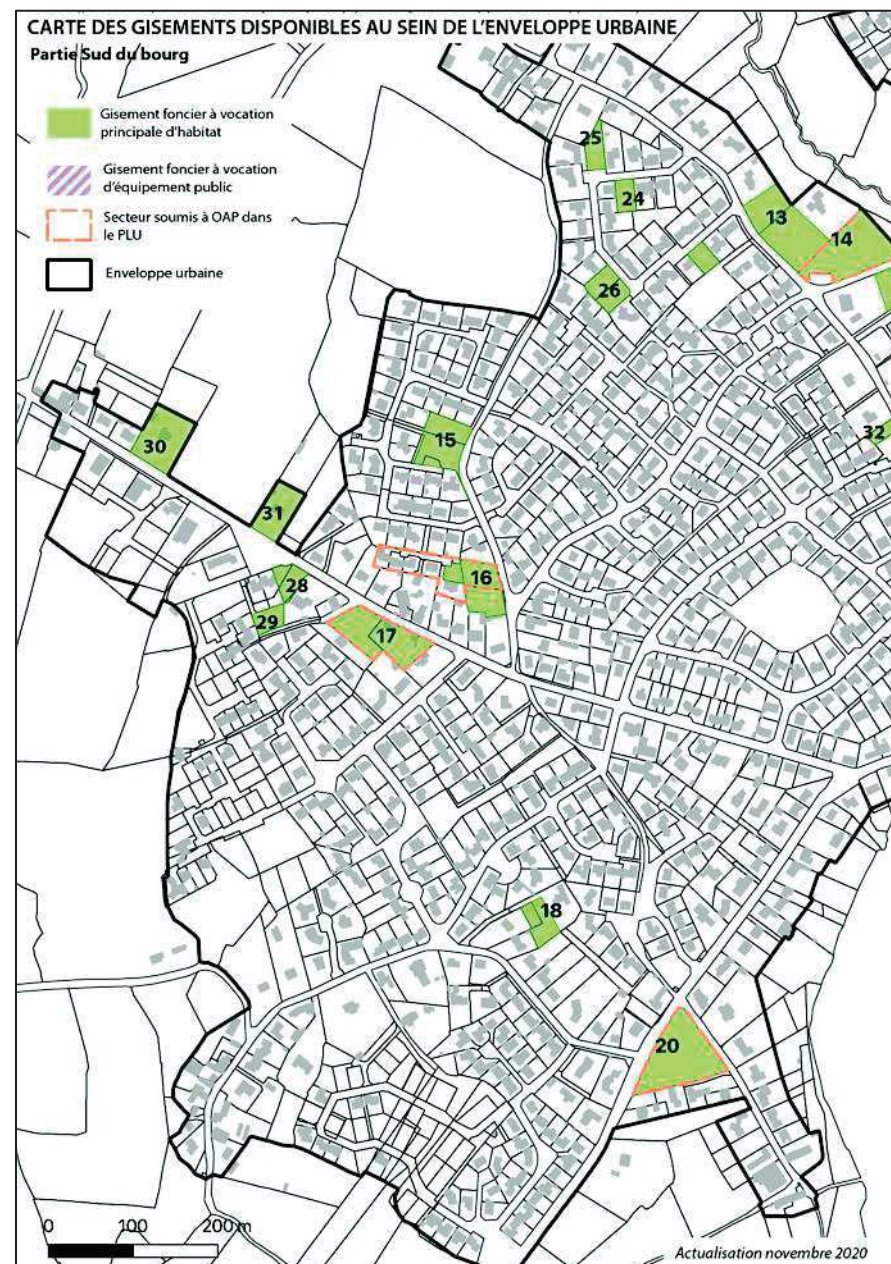
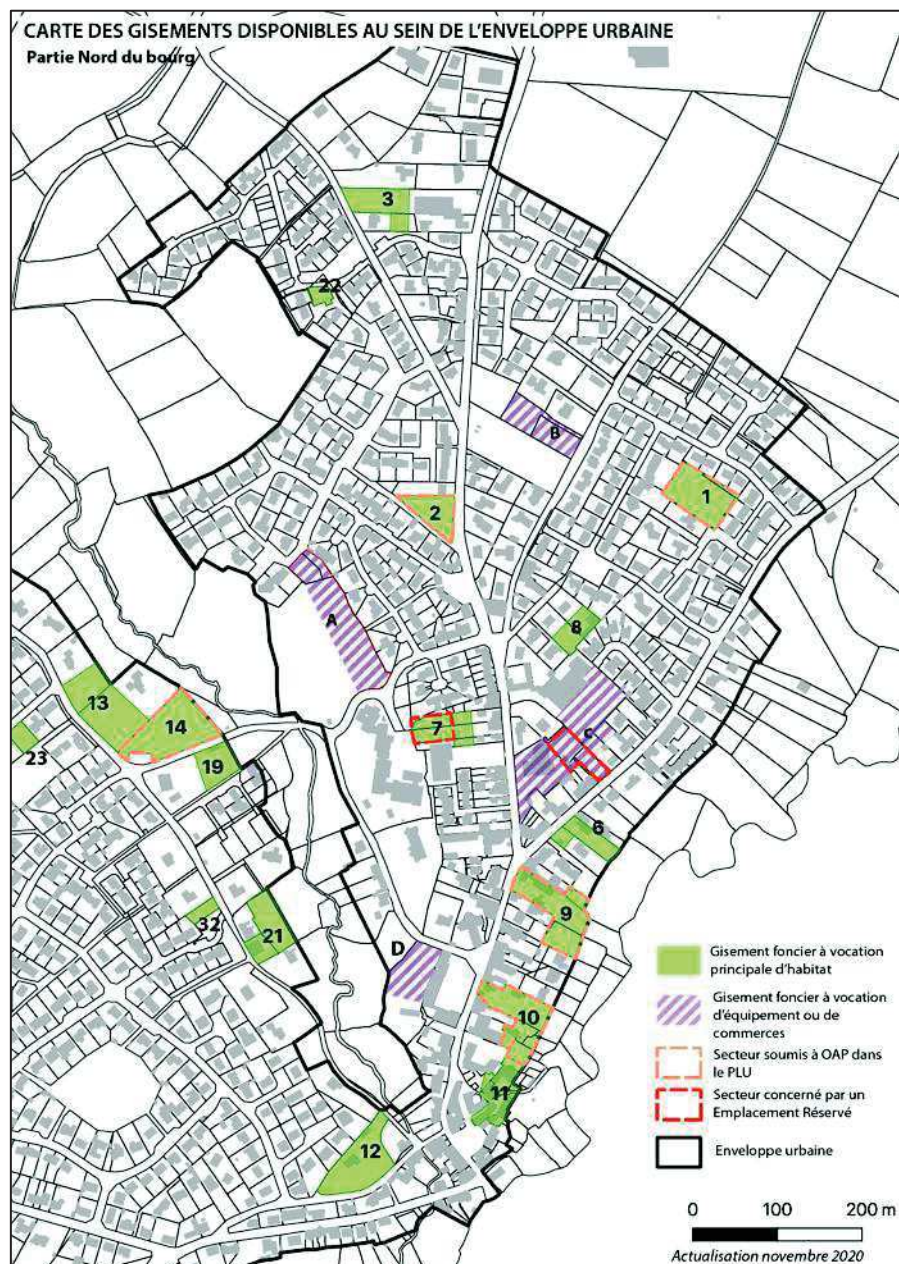
Tableau d'identification des gisements fonciers au sein de l'enveloppe urbaine du bourg

N° sur le plan	Localisation	Surface arrondie en m²	Propriétaire	OAP ou ER	Type de gisement	Occupation actuelle	Faisabilité technique pour implanter un pôle de santé
1	Impasse Maryse Bastié	3650	privé	oui - J	dent creuse	parcelle enherbée	Vocation Habitat - Foncier enclavé par une parcelle périphérique (n°265) maîtrisée par un aménageur privé (Cilaos)
2	Rue du Moulin	2000	privé	oui - L	dent creuse	pré pour un cheval, jardin privé	Vocation Habitat - superficie trop restreinte - Division parcellaire - propriétaire actuel non vendeur
3	Rue des Etangs	2600	privé	non	dent creuse	pré pour chèvres, fond de jardin privé	Vocation Habitat - superficie trop restreinte - Division parcellaire - propriétaire privé actuel non vendeur - nuisances sonores (proximité activités artisanales)
6	Rue du Bois Noir	1700	commune à 95 %	non	démolition / reconstruction	bâti sans intérêt architectural et jardin	Vocation Habitat - superficie trop restreinte Procédure de recours des riverains contre le permis de construire (14 logements)
7	Rue des Jardins	2400	commune et privé	oui - ER	dent creuse	fonds de jardins privés	Réserve pour extension de la cantine scolaire (emplacement réservé) + opération d'habitat- Maîtrise foncière publique partielle, 1 parcelle privée bloquant l'opération à destination de l'habitat
8	rue saint-Elise	500	privé	non	dent creuse	fonds de jardins privés	Vocation Habitat - superficie trop restreinte division parcellaire possible uniquement pour de l'habitat - terrains non adaptées pour un équipement

9	Secteur Arts Solos	4 600	commune et privé	oui - I	démolition / reconstruction	logements et jardins	Gisement trop petit pour permettre une extension à moyen terme d'un pôle santé Gisement réservé pour une opération de renouvellement urbain ayant pour objectif de conforter le centre ancien en introduisant de l'habitat diversifié et de l'activité commerciale
10	Secteur de l'EHPAD	4100	commune et privé	oui - H	démolition / reconstruction	logements, jardins et boisement	Vocation Habitat - superficie trop restreinte - maîtrise foncière communale partielle (les accès ne sont pas maîtrisés)
11	Place du Prieuré	2600	commune	oui - G	démolition / reconstruction	logements et garages	Vocation Habitat convention EPF pour opération de logements
12	Rue du Moulinet	4200	privé	non	dent creuse	logement et jardin	Vocation Habitat - propriété bâtie occupée par un logement, un boisement - relief marqué en bordure de ruisseau
13	Rue de la Boule	5300	privé	non	dent creuse	jardins privés	Vocation Habitat- propriétés privées - division parcellaire possible uniquement pour de l'habitat - terrains non adaptées pour un équipement
14	Rue de la Haute Garlière	5000	privé	oui - R	dent creuse	parcelle enherbée	Etude de faisabilité Vendée Habitat - coûts très élevés - destiné à construire du logement social
15	Impasse Colonel A. Roulleau	3000	commune	non	dent creuse	espace vert public et parking	Espace vert réservé pour y réaliser en partie un espace vert public – excentré du centre-ville
16	Rue Berthomé	2000	privé	partiellement - C	dent creuse	parcelle enherbée	Vocation Habitat - superficie trop restreinte - division parcellaire possible uniquement pour de l'habitat - terrains non adaptées pour un équipement
17	Rue de la Martinière	4300	privé	oui - D	dent creuse	parcelle enherbée	Vocation Habitat - superficie trop restreinte - localisation excentrée par rapport au centre-ville - division parcellaire possible uniquement pour de l'habitat
18	Rue de la Joussemelière	1450	privé	non	dent creuse	parcelle enherbée, bâti intéressant inoccupé	Vocation Habitat - superficie trop restreinte - propriétaires multiples

19	Rue de la Chapelle	1900	privé	non	dent creuse	jardin privé	Vocation Habitat - superficie trop restreinte - division parcellaire possible uniquement pour de l'habitat - terrains non adaptés pour un équipement
20	Rue du Pareau	5650	privé	oui - B	dent creuse	fond de jardin privé	Vocation Habitat - foncier en cours d'acquisition par Vendée Habitat - localisation excentrée par rapport au centre-ville
21	Rue de la Motte	2950	privé	non	dent creuse et démolition/reconstruction	parcelle enherbée	Vocation Habitat - superficie trop restreinte - division parcellaire possible uniquement pour de l'habitat - terrains non adaptés pour un équipement
22	rue de la paix	500	privé	non	dent creuse	jardin privé	division parcellaire ou dent creuse possible uniquement pour de l'habitat - terrains non adaptés pour un équipement
23	rue des acacias	700	privé	non	dent creuse	jardin privé	division parcellaire possible uniquement pour de l'habitat - terrains non adaptés pour un équipement
24	rue des acacias	800	privé	non	dent creuse	jardin privé	division parcellaire possible uniquement pour de l'habitat - terrains non adaptés pour un équipement
25	rue des acacias	1000	privé	non	dent creuse	jardin privé	division parcellaire possible uniquement pour de l'habitat - terrains non adaptés pour un équipement
26	rue des acacias	1650	privé	non	dent creuse	jardin privé	division parcellaire possible uniquement pour de l'habitat - terrains non adaptés pour un équipement
28	rue de la martinière	1100	privé	non	dent creuse	jardin privé	division parcellaire possible uniquement pour de l'habitat - terrains non adaptés pour un équipement
29	rue de la martinière	900	privé	non	dent creuse	jardin privé	division parcellaire possible uniquement pour de l'habitat - terrains non adaptés pour un équipement
30	rue de la martinière	3500	privé	non	dent creuse	maison et jardin privé	division parcellaire possible uniquement pour de l'habitat - terrains non adaptés

							pour un équipement - en lien avec zone 2AU
31	rue de la martinière	2350	privé	non	dent creuse	jardin privé	division parcellaire possible uniquement pour de l'habitat - terrains non adaptés pour un équipement - en lien avec zone 2AU
32	rue de la motte	550	privé	non	dent creuse	jardin privé	division parcellaire possible uniquement pour de l'habitat - terrains non adaptés pour un équipement
A	rue de la chapelle	6400	commune	non	dent creuse	espace vert public	site retenu en partie pour réaliser le pôle de santé – propriété communale - permet d'envisager une évolution du pôle de santé en plusieurs phases compte-tenu de la surface disponible
B	rue du moulin / cimetière	3100	commune	non	dent creuse	espace enherbé	terrain conservé pour l'extension du cimetière
C	Salle Magaud / salle omnisports	9700	commune à 95 %	non	démolition / reconstruction	équipements publics, parking, parcelle enherbée	Réserve pour extension des équipements sportifs et culturels (emplacement réservé) Coût des aménagements trop élevés par rapport aux capacités financières de la collectivité
D	rue de la margerie	2650			dent creuse	espace vert boisé	Trop grande proximité de la vallée de la margerie et de la zone de renaturation (contraintes environnementales importantes) - topographie importante - parcelle arborée



Conclusion

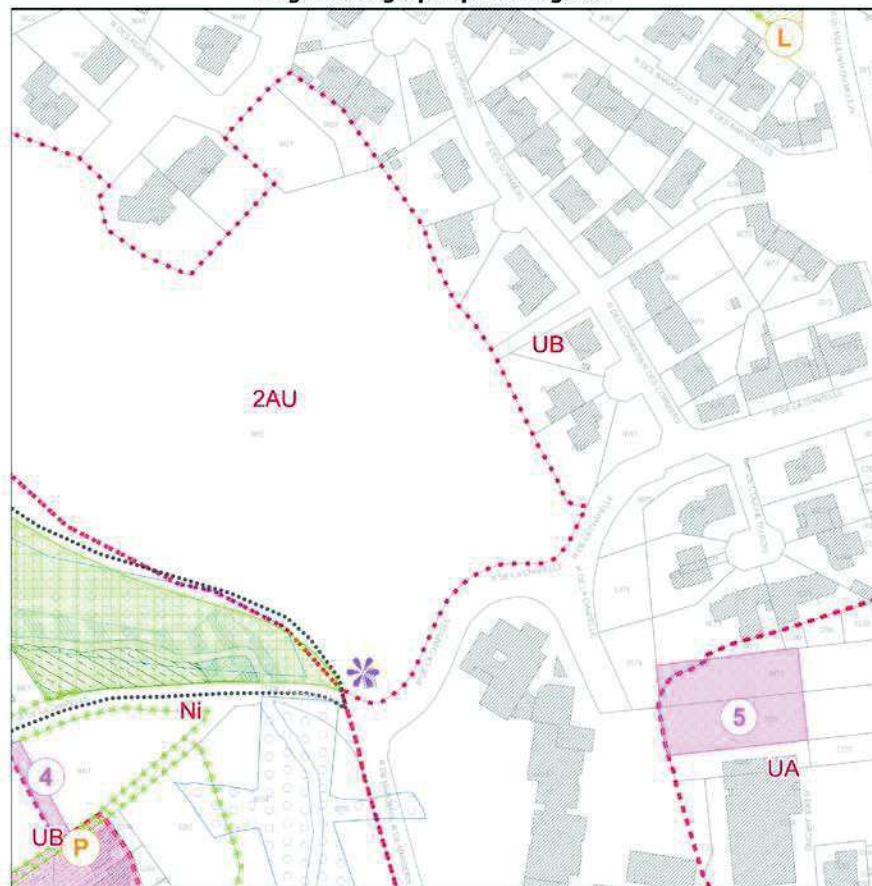
La modification du PLU pour ouvrir à l'urbanisation une partie du secteur 2AU le long de la rue de la Chapelle en vue d'y réaliser un équipement de santé est par conséquent justifiée au regard :

- des attentes des habitants et des praticiens de la santé pour disposer d'un lieu adapté à proximité du centre-bourg permettant d'offrir une diversité de services médicaux et para-médicaux.
- de sa compatibilité avec les documents d'orientations structurants du territoire (PADD du PLU et DOO du SCoT)
- des contraintes techniques pesant sur les autres capacités d'urbanisation inexploitées au sein de l'enveloppe du bourg et de leur « réservation » pour des opérations d'habitat
- de l'impact relativement faible sur l'environnement et la consommation d'espaces naturels et agricoles compte-tenu de l'emprise réduite de l'ouverture à l'urbanisation (3700 m²) et de son intégration dans l'enveloppe urbaine existante.
- de la proximité immédiate des réseaux.

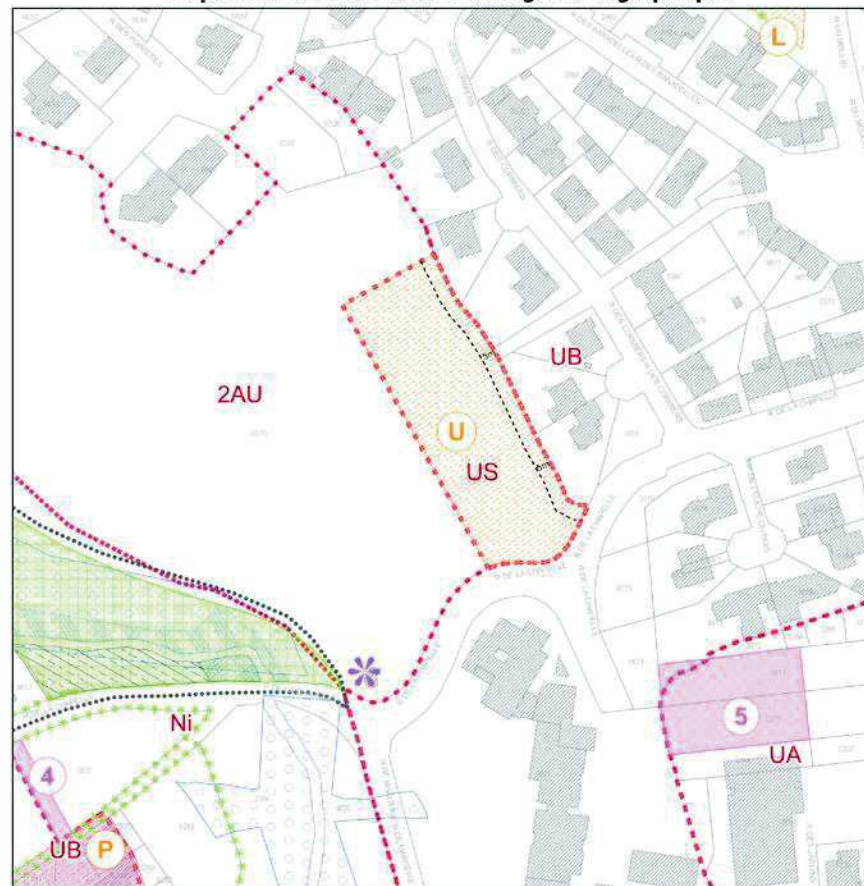
V – PRESENTATION DES EVOLUTIONS

Évolution du règlement graphique

Règlement graphique en vigueur



Proposition de modification du règlement graphique



- | | | |
|---|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> --- Limite de zone (PLU arrêté) A Nom de la zone 5 Emplacement réservé A Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) Diagonale Droit de préemption départemental au titre des espaces naturels sensibles | <ul style="list-style-type: none"> Espace boisé classé au titre du L.130-1 du Code de l'Urbanisme Zone inondable - Rivière l'Yon - Lit majeur - LRPC Angers 2008 Éléments à protéger au titre de l'article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme Élément de petit patrimoine - puits Sentier pédestre et chemin agricole à valoriser | <ul style="list-style-type: none"> Zone humide remarquable à protéger pour la gestion des eaux et la biodiversité Zone humide identifiée *** Élément de paysage - haie - à préserver au titre du L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme 5m Recul ou retrait minimal obligatoire |
|---|---|---|

Évolution du règlement écrit

- Ajout d'un article 11 « Règles graphiques d'implantation » dans les dispositions communes du règlement

Article 11 – Règles graphiques d'implantation

Des règles graphiques figurant au plan de zonage du type « retrait ou recul obligatoire » peuvent figurer au plan de zonage pour des motifs urbains ou paysagers. Ces règles priment sur les dispositions réglementaires écrites de l'article 6 ou 7 de la zone concernée.

Retrait ou recul obligatoire : Toute construction nouvelle est interdite entre la limite séparative et le retrait graphique figurant au plan de zonage. Les constructions doivent donc être implantées sur ou au-delà du retrait graphique dont la distance est indiquée sur le plan de zonage.

- Proposition d'une nouvelle zone réglementaire US

Règles applicables au secteur US

Le secteur US est destiné à l'accueil des établissements de santé et d'action sociale.

ARTICLE US 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions, ouvrages et travaux à destination, de commerce et de bureau, à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2 ;
- Les constructions, ouvrages et travaux destinés aux activités agricoles et forestières ;
- Les constructions, ouvrages et travaux destinés aux activités industrielles, artisanales, agricoles et forestières ;
- Le stationnement de caravanes, le camping, les habitations légères de loisirs, l'hébergement hôtelier ;
- Les constructions, ouvrages et travaux à destination d'entrepôt à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2 ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;

ARTICLE US 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics dès lors qu'il s'agit d'établissements de santé ou d'action sociale ;
- Les constructions à usage de gardiennage dès lors qu'elles sont directement liées à l'activité de la zone ;
- Les constructions destinées, à titre principal, à une activité d'entreposage dès lors qu'elles sont liées aux établissements de santé et d'action sociale.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation d'ouvrages d'infrastructure ou de constructions autorisées dans la zone.

ARTICLE US 3 – ACCÈS ET VOIRIE

US 3.1 - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 modifié du Code Civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile. Toute autorisation peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

US 3.2 – Voiries

Les voies existantes et à créer, tant publiques que privées, doivent, quant à leur tracé, leur largeur et leur structure, répondre à toutes les conditions exigées pour leur classement dans la voirie communale et respecter les écoulements des eaux sur les voies adjacentes. Elles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE US 4 – ALIMENTATION EN EAU – ASSAINISSEMENT – RÉSEAUX DIVERS

US 4.1 – Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

US 4.2 – Assainissement et eaux usées

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par raccordement au réseau public d'assainissement. À défaut de réseau public en limite de propriété, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur éventuel au réseau public.

US 4.3 – Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur et respecter les prescriptions du SDAGE Loire-Bretagne en vigueur.

Les systèmes de rétention des eaux pluviales à la parcelle sont à privilégier : cuve de rétention des eaux de pluie, infiltration directe dans le sol, ...

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

US 4.4 – Réseaux électriques et de télécommunication

Le raccordement des constructions au réseau de distribution électrique doit être réalisé par câble enterré sauf cas d'impossibilité technique.

ARTICLE US 5 – SURPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE US 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en recul par rapport aux voies et emprises publiques.

Les constructions et les extensions devront être implantées en tenant compte du contexte urbain environnant.

ARTICLE US 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Sauf indications graphiques reportées au plan de zonage (retrait graphique obligatoire*), les constructions peuvent être implantées soit en limites séparatives, soit en retrait.

ARTICLE US 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Sans objet

ARTICLE US 9 – EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE US 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions n'est pas limitée, sous conditions d'une insertion optimale dans l'environnement bâti et paysager existant.

ARTICLE US 11 – ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS

Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect résultant d'une démarche architecturale, et permettant une bonne intégration dans l'environnement.

ARTICLE US 12 – AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, le dossier de dépôt de permis de construire devra indiquer la capacité d'accueil du projet de construction.

ARTICLE US 13 – ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les éléments de type bombonnes de gaz, citerne, ... et tout stockage seront dissimulés derrière les haies d'essences locales variées ou enterrées.

ARTICLE US 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE US 15 – LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES ;

Sans objet

ARTICLE US 16 – LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.

Sans objet

U – « POLE DE SANTE DE LA CHAPELLE » - ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le secteur bénéficie d'une situation privilégiée entre le centre-bourg et la vallée de la Margerie. Situé le long de la rue de la Chapelle, le site présente des qualités paysagères importantes.

- au Nord : l'espace vert de la Margerie, traversé par des cheminements piétons existants
- à l'Ouest : l'espace vert de la Margerie, occupé dans sa partie basse par un city-stade, une piste de bi-cross, une plateforme de compostage collectif et une chapelle reconnue élément patrimonial à protéger
- au Sud : la rue de la chapelle
- à l'Est : la limite du quartier résidentiel avec plusieurs maisons individuelles le long de la rue des Cormiers.

- Intégration de l'équipement futur et des aménagements connexes dans le paysage et la topographie du site
- Valorisation du lieu : bâtiment architectural qualitatif pouvant faire repère, intégration paysagère des stationnements, aménagement d'espaces publics qualitatifs, gestion écologique du site, limitation de l'imperméabilisation des sols
- Prise en compte et mise en valeur des vues sur le grand paysage et la vallée de la Margerie, traitement des lisières
- Maîtrise de la place laissée à la voiture : optimisation du stationnement visiteurs au regard des autres équipements déjà présents dans le secteur, aménagements dédiés aux piétons et vélos, valorisation des connexions avec les liaisons douces existantes, emplacements vélos adaptés et sécurisés...
- Transition soignée et douce avec le tissu résidentiel de proximité : écran paysager, adaptation des hauteurs et reculs



U – « POLE DE SANTE DE LA CHAPELLE » - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Périmètre OAP

PRINCIPALE AFFECTATION



Equipement : pôle de santé

DEPLACEMENTS



Accès principal à créer (position indicative)



Continuité douce à maintenir ou à créer (position indicative)

PAYSAGE ET PATRIMOINE



Haie à préserver



Aménagements paysagers à créer (épaisseur indicative)

PRINCIPE D'ORDONNANCEMENT



Vue sur la vallée à intégrer

U – « POLE DE SANTE DE LA CHAPELLE » - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Programme :

- Périmètre de l'OAP : 3700 m²
- Programmation : équipement à destination de la santé

Dispositions complémentaires au document graphique

- Maintien de la haie existante en limite du quartier résidentiel
- Réalisation d'aménagements paysagers en limite de la Vallée de la Margerie pour réaliser une transition paysagère qualitative. Un traitement particulier des lisières est attendu de façon à valoriser le cadre paysager du site. Ces aménagements pourront prendre diverses formes (végétalisées ou non). Le stationnement pourra être intégré dans ces aménagements paysagers à condition de veiller à apporter une réflexion paysagère à son aménagement (revêtement perméable du sol, plantation d'arbres...)
- Traitement architectural qualitatif de toutes les façades des constructions de façon à ne pas créer de « façade morte » qui porterait atteinte au paysage qualitatif de la Vallée ;
- Réalisation d'un bâtiment de plain-pied ;
- Valorisation des vues sur le paysage par l'intégration du bâtiment dans la topographie et/ou par un jeu de hauteurs différentes entre les composantes du bâtiment
- Création de liaisons douces (piétons et vélos) au sein de la parcelle de façon à maintenir une continuité traversante de la rue de la Chapelle vers la rue des Poirières ainsi qu'en connexion des autres liaisons douces existantes (vers rue des Cormiers).
- Création d'une desserte viaire par la rue de la Chapelle
- Perméabilité des places de stationnement (exemples : parking végétalisé, pavé végétalisé...)



COMMUNE DE DOMPIERRE-SUR YON (85)

Modification n° 1-7 du Plan Local d'Urbanisme

ZAC des Etangs

Dossier d'approbation - Exposé des motifs

Septembre 2020

Sommaire

CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA PRESENTE MODIFICATION	3
OBJET DE LA PRESENTE MODIFICATION	4
PRESENTATION ET MOTIVATION DES AJUSTEMENTS DU REGLEMENT GRAPHIQUE	5
PRESENTATION ET MOTIVATION POUR LA CREATION D'UNE OAP SUR LE SITE DES ETANGS	6
PRESENTATION ET MOTIVATION DES AJUSTEMENTS DU REGLEMENT ECRIT	8
COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION AVEC LE PADD	9
JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION N°7 DU PLU AU REGARD DU PADD	11
JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION N°7 DU PLU AU REGARD DU SCOT.....	12
JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION N°7 DU PLU AU REGARD DU DU PLH	16
JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION N°7 DU PLU AU REGARD DES CAPACITES D'ASSAINISSEMENT	18
JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION N°7 DU PLU AU REGARD DE LA CHARTE POUR UNE GESTION ECONOMIE DE L'ESPACE	19
JUSTIFICATION DE L'ABSENCE D'EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT ET L'AGRICULTURE	20

Contexte réglementaire de la présente modification

Article L153-41 du Code de l'Urbanisme

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1. Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
2. Soit de diminuer ces possibilités de construire,
3. Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Article L153-43 du Code de l'Urbanisme

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L153-4 du Code de l'Urbanisme

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26. Le plan local d'urbanisme ne devient exécutoire qu'après l'intervention, la publication et la transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat des modifications demandées.

Objet de la présente modification

La Commune de Dompierre-sur-Yon a approuvé par délibération, l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), le 30 octobre 2013. Le PLU a fait l'objet de 5 procédures de d'évolution entre 2013 et 2018.

La présente modification n°7 du PLU a pour objet de permettre l'ouverture à l'urbanisation de la ZAC des Etangs et d'ajuster le règlement écrit pour corriger une erreur matérielle (ajustement de l'article UE 7 de la modification n° 1-4 non repris).

La présente modification du PLU se traduit par :

- Une évolution du règlement graphique (zonage) sur le secteur des Etangs,
- La création d'une OAP sur le secteur des Etangs,
- L'ajustement du règlement écrit pour corriger d'une erreur matérielle (article UE 7 de la modification n° 1-4 non repris).

Les pièces modifiées du PLU sont complétées par le présent exposé des motifs et par le dossier justifiant de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs identifiés.

Plan de zonage avant modification



- | | |
|---|--|
|  | Limite de zone (PLU arrêté) |
|  | Nom de la zone |
|  | Emplacement réservé |
|  | Secteur de mixité sociale conformément à l'article L.123-1-5 (alinéa 16) du Code de l'Urbanisme |
|  | Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) |
|  | Zone non aedificandi (projet de déviation routière, station d'épuration, station de lagunage de l'Eraudrière) |
|  | Recul par rapport à l'axe de la RD 763 |
|  | Site archéologique |
|  | Périmètre de protection relatif à l'inscription au titre des Monuments Historiques |
|  | Droit de préemption départemental au titre des espaces naturels sensibles |
|  | Espace boisé classé au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme |
|  | Espace à planter au titre de l'article R. 123-11 du Code de l'Urbanisme |
|  | Zones inondables (basées sur l'atlas des zones inondables) |
| Eléments à protéger au titre de l'article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme: | |
|  | Bâtiment agricole de caractère, changement de destination autorisée conformément aux articles R.123-12 et L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme |
|  | Petit patrimoine architectural (puits, fontaine, calvaire, chapelle...) |
|  | Patrimoine bâti (maison de bourg, ferme, ...) |
|  | Sentier pédestre et chemin agricole à valoriser (piétons et vélos) |
|  | Zones humides remarquables à protéger pour la gestion qualitative et quantitative des eaux et pour la biodiversité |
|  | Autres zones humides identifiées |
|  | Haies à protéger |
|  | Boisements à protéger |

- Adapter le zonage à l'opération d'aménagement de la ZAC des Etangs.
- Répondre aux orientations du Programme Local de l'Habitat et aux besoins en logement de la commune.

Présentation et motivation de la création d'une OAP sur le site des Etangs



Programme :

- Périmètre OAP : 9.9 ha,
- Programme : habitat et équipements
- Densité brute* : 24.5 logements/ha minimum sur l'ensemble de l'opération d'aménagement,
- Typologie : logement individuel, groupé, intermédiaire et petits collectifs,
- 30 % de logements sociaux minimum sur l'ensemble de l'opération d'aménagement
- Habitat participatif
- Parc de Tiny House

**Calculée en tenant compte des espaces collectifs compris dans l'assiette de l'opération d'aménagement d'ensemble (voirie, espaces verts, ouvrages de récupération des eaux pluviales, ...) et en excluant les zones humides, notamment en bordure ouest de la ZAC (vallée de la Margerie). En effet, cet espace participe à la fois à l'amélioration du cadre de vie des habitants du futur quartier et à ceux du bourg (prolongement de la coulée verte aménagée de la vallée de la Margerie).*

Dispositions complémentaires au document graphique :

- Valorisation des façades sur la vallée de la Margerie par la création d'un front bâti harmonieux et d'une transition paysagère soignée,
- Couture urbaine cohérente avec les quartiers pavillonnaires existants, pour « clore » cette lisière du bourg sur la vallée de la Margerie,
- Hauteur des constructions : rez-de-chaussée à R+3,
- Insertion douce du bâti dans la pente afin de minimiser les déblais/remblais et ne pas dénaturer le paysage,
- Optimisation recherchée de l'ensoleillement des logements et des jardins privés.
- Gestion durable de l'eau :
 - Gérer les eaux pluviales, le plus souvent possible, de façon aérienne (noues de stockage ou de transit longeant les courbes de niveaux existantes...),
 - Intégrer au paysage et aux espaces de loisirs (jeux, détente...) l'ensemble des zones de rétentions végétalisées avec des plantes adaptées au milieu,
 - Proposer des solutions minimisant la maintenance.
- Continuités douces entre les quartiers à créer ou à conforter.

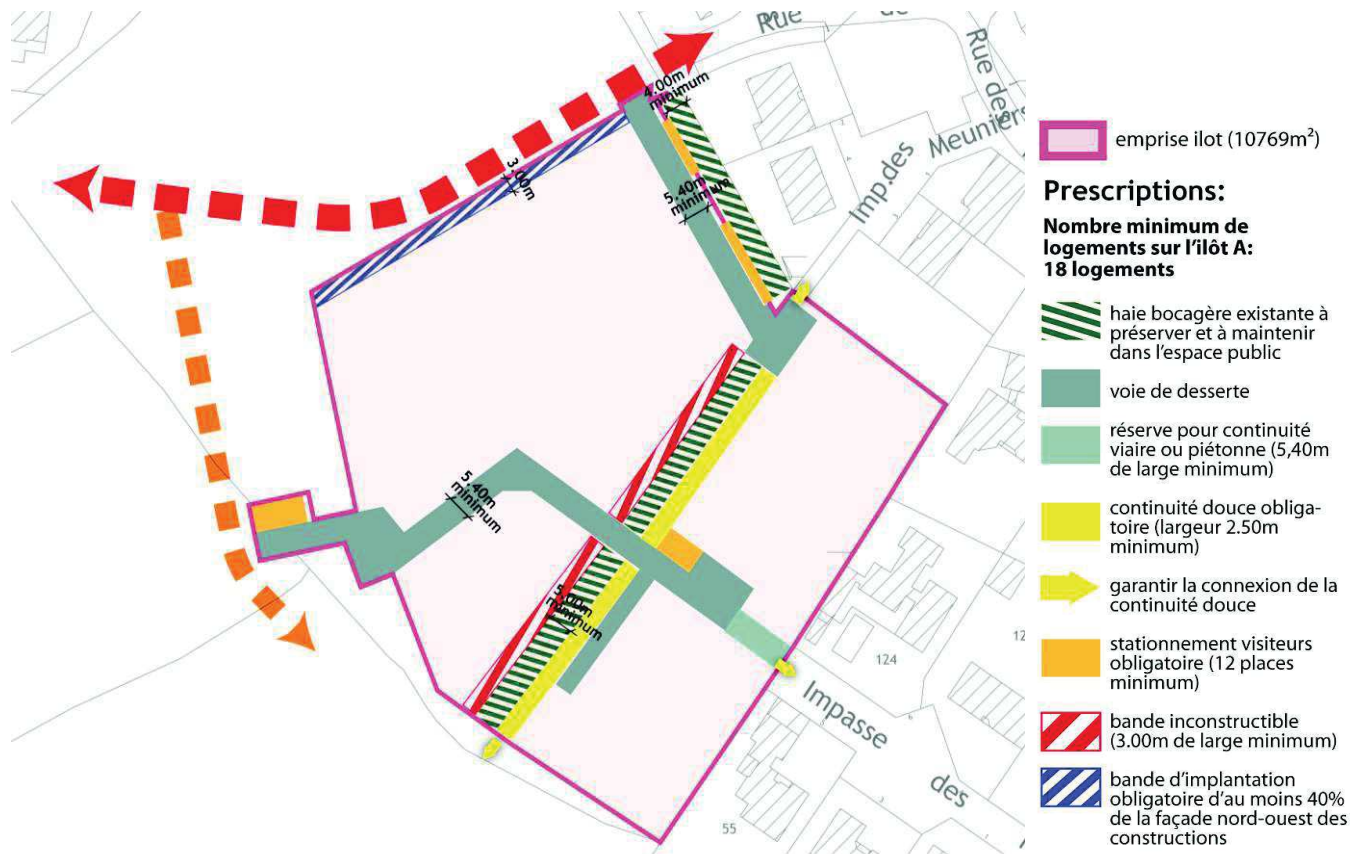
Dispositions graphiques



Justification :

- Répondre aux orientations du Programme Local de l'Habitat et aux besoins en logement de la commune (voir ci-après),
- Répondre aux orientations du Schéma de Cohérence Territoriale en matière de densité et d'économie d'espace (voir ci-après).

Dispositions spécifiques à l'îlot A



Justification :

- Répondre aux orientations du Programme Local de l'Habitat et aux besoins en logement de la commune (voir ci-après),
- Répondre aux orientations du Schéma de Cohérence Territoriale en matière de densité et d'économie d'espace (voir ci-après),
- Maitriser la qualité urbaine et paysagère des opérations privées.

Présentation et motivation des ajustements du règlement écrit

SECTEUR UE

En zone Ue, l'article 7.1 est rédigé de la manière suivante :

« *En zone UE*

Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives ou à 5 mètres minimum des limites séparatives latérales.

Toutefois l'implantation en limites séparatives reste conditionnée par l'aménagement d'un mur coupe-feu réglementaire et d'une isolation phonique adaptée. »

Le projet de modification de l'article 7.1 est rédigé de la manière suivante :

~~« *En zone UE*~~

Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives ou à 5 mètres minimum des limites séparatives latérales.

Toutefois l'implantation en limites séparatives reste conditionnée par l'aménagement d'un mur coupe-feu réglementaire et d'une isolation phonique adaptée.

En zone UEa

Les constructions seront implantées à 5 mètres minimum des limites séparatives latérales. »

Justification :

Correction d'une erreur matérielle (prise en compte de la procédure de modification n° 4 du PLU)

Compatibilité de la modification avec le PADD

Orientations du PADD	Justification de la compatibilité entre le PADD et le projet de modification du PLU
Croissance démographique et mixité sociale • 5000 habitants à l'horizon 2023, • 55 logements par an en moyenne, • Mixité sociale : doubler d'ici 2022 la part du logement social dans le parc de résidences principales (6 % en 2011).	Le projet de modification ne change pas les orientations du PADD et permet de conforter les dispositions en matière de productions annuel en libérant plus de foncier pour la construction. Ainsi le projet d'aménagement des Etangs permet la production d'environ 240 logements.
Développement urbain et économie d'espace • 550 logements sur 10 ans, • 22 logements/ha en moyenne avec un minima de 20 logements/ha sur les extensions urbaines	Le projet de modification ne change pas les orientations du PADD et permet de conforter les dispositions en matière d'économie d'espaces. Ainsi le projet d'aménagement des Etangs permet la production d'environ 240 logements sur 9.9 ha, soit une densité brute de 24.5 logements/ha environ, sous la forme de logements individuels, groupés, intermédiaires et de petits collectifs.
Déplacements • Rendre plus perméable à la circulation les nouveaux quartiers d'habitat en créant des voiries ouvertes sur les quartiers voisins, dans les opérations d'aménagement privées et publics. • Favoriser les déplacements doux entre les zones d'emplois et les quartiers d'habitat (piétons, vélo) pour les déplacements quotidiens par la création de pistes cyclables rapides, sécurisées et confortables. • Favoriser le partage de la voie en priorité vers les piétons et les vélos, pour améliorer l'accessibilité aux commerces, aux services et aux équipements publics. • Organiser les modes de déplacements alternatifs : - En optimisant progressivement la desserte en transport en commun en fonction des zones d'emploi et des quartiers	Le projet de modification ne change pas les orientations du PADD et permet de conforter le développement des déplacements alternatifs à la voiture (continuités douces, proximité des transports collectifs).

d'habitat les plus denses, - En créant un nouveau pôle multimodal au Sud du parc d'activités du Séjour (arrêt TER, arrêt transports en commun, stationnement, covoiturage, auto-partage...).	
Environnement • Fixer des limites urbaines écologiquement acceptables en tenant compte des corridors écologiques, des coupures vertes, des zones humides, des zones inondables et de l'épandage (vallées de la Margerie et de l'Yon, secteurs du Luneau, des Etangs et de la Prévoisière).	Le projet de modification ne change pas les orientations du PADD en s'appuyant sur les lignes de forces du paysage (vallon de la Margerie, boisements et haies bocagères).

Justification de la modification n° 7 du PLU au regard du PADD

La commune de Dompierre-sur-Yon rassemble une population d'environ 4 200 habitants (INSEE 2014). Elle est membre de la Communauté d'Agglomération de la Roche sur-Yon.

Compte tenu des fortes contraintes naturelles et physiques existantes en périphérie immédiate du bourg (zones inondables, terres agricoles à protéger et espaces naturels à préserver), le choix a été fait de répondre aux besoins du territoire en privilégiant le développement urbain sur le bourg.

Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ont ainsi été définies pour diversifier l'offre de logement du centre-bourg, en proposant des programmes de logements collectifs, de maisons de ville et de lots libres, moins consommateurs d'espaces, à proximité des réseaux de transports en commun et des systèmes de covoiturage.

Comme il est indiqué dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU actuellement en vigueur, la Commune doit produire 55 logements par an sur 10 ans pour répondre à la forte attractivité démographique et économique du territoire et atteindre l'objectif de 5 000 habitants à l'horizon 2023, tout en tenant compte de la capacité des équipements communaux. Elle a affirmé cet engagement dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH) défini à l'échelle de l'agglomération, adopté en décembre 2016. Parallèlement, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Yon et Vie approuvé à la même période, avec lequel le PLU doit être compatible, a défini des orientations en matière d'économie d'espace.

Ainsi que l'illustre l'étude capacitaire jointe au présent dossier, sur l'ensemble des réserves foncières inventoriées en centre-bourg, la grande majorité est concernée par des contraintes fortes, rendant peu probable la construction de logements d'ici 5 ans (propriétaires privés non vendeurs, coûts d'aménagement élevés, propriétaires multiples, morcellement et complexité du découpage parcellaire...).

L'ouverture à l'urbanisation de la ZAC des Etangs doit participer à la lutte contre l'étalement urbain et répondre aux besoins en logements de la Commune.

Justification de la modification n°7 du PLU au regard du SCoT

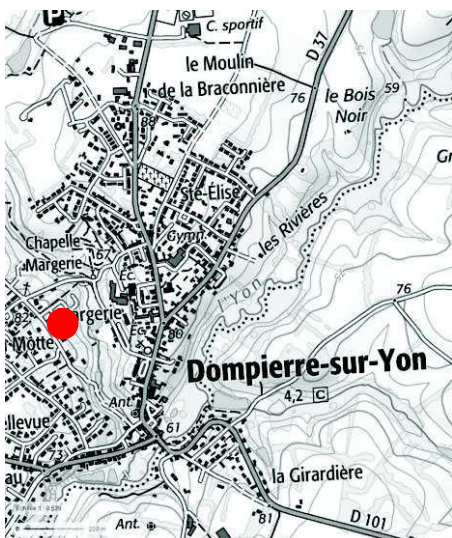
Le Pays Yon et Vie a approuvé par délibération, la révision du SCoT, le 8 décembre 2016. Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT, s'articule autour des 3 axes suivants :

- l'organisation et le développement équilibré du territoire pour un cadre de vie préservé,
- le confortement et le développement de l'emploi,
- l'habitant au cœur du projet : territoires et mobilités.

Prise en compte du SCoT dans les opérations récemment livrées sur la commune

En centre-bourg, deux opérations de logements publics témoignent de cet effort pour densifier le bourg :

Le Clos de la Bergerie (livraison 2019) : 22 logements (8 logements sociaux groupés et 14 lots libres) sur environ 10 640 m² soit 21 logements/ha.



Plan de localisation

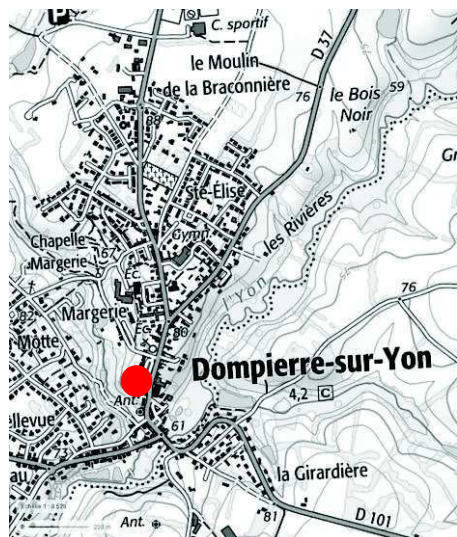


Périmètre de l'opération

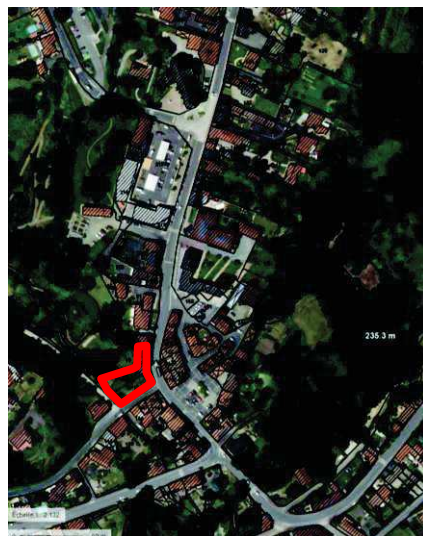


Logements sociaux livrés en 2019 (MOA : Podhélia - MOE : ASP)

La Rue du Moulinet (livraison 2019), 14 logements locatifs sociaux en collectifs sur environ 980 m², soit plus de 140 logements/ha,



Plan de localisation



Périmètre de l'opération



14 logements intermédiaires livrés en 2018 rue du Moulinet (MOA : Podhélia - Moe Axens Architecture)

Rappel des orientations du SCoT:

- Tendre vers une réduction de 50% de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers
- Engager le renouvellement urbain et l'optimisation des espaces urbanisés existants avant l'extension de la zone urbaine.

Rappel des prescriptions du SCoT :

Le SCoT prescrit ainsi :

1. Lors de leur élaboration ou leur révision, les documents d'urbanisme locaux définissent les enveloppes urbaines des espaces urbanisés des territoires qu'ils couvrent,
2. L'étude des capacités de densification et de mutation dans l'enveloppe urbaine (potentiel en remplissage, changement de destination, restructuration ou reconversion de friches urbaines et économiques et autres opérations de renouvellement urbain en tenant compte du patrimoine, des paysages...),
3. La diversification des densités, des formes urbaines et des types de logements offerts au regard des besoins et du contexte local,
4. La priorité au développement urbain dans un rayon de 5 minutes à pied pour les centres urbains des pôles urbains intermédiaires.

Enfin, la Commune de Dompierre-sur-Yon est considérée comme un « Pôle urbain intermédiaire », selon le SCoT devant respecter les points suivants :

- Indice d'optimisation de 24 logements neufs construits pour 1 hectare consommé,
- 18 logements par hectare minimums en extension de l'enveloppe urbaine.
- 15% de la production de logements neufs en renouvellement urbain,
- s'appuyer sur les outils mis à leur disposition pour mettre en œuvre leur politique de densification et mutation (EPF, DPU, ER, DUP, OAP ...).

MODE D'EMPLOI INDICATIF POUR LA DÉLIMITATION DES ESPACES DE PROXIMITÉ
(5 à 10 minutes à pied)



1. IDENTIFIER LE CENTRE URBAIN.
Localiser l'ensemble des commerces, services de proximité et équipements d'échelle communale situé dans le centre urbain (l'ensemble des centres-villes, bourgs, pôles communaux ou de quartier existants sont localisés sur la carte « L'accompagnement du développement commercial et artisanal » page 40 du chapitre 2).



2. DÉLIMITER LES ESPACES DE PROXIMITÉ
A partir de ces points, et en s'appuyant sur le réseau viaire, identifier les voiries et cheminements permettant l'accès aux services urbains (définis au point 1) en 5 à 10 minutes pied.



Puis délimiter les espaces de proximité accessibles à partir du réseau viaire identifié. Leur délimitation doit être en cohérence avec le projet communal.



3. REPÉRER LES SECTEURS STRATÉGIQUES de développement, de renouvellement et d'optimisation de l'espace urbain.

4. CHERCHER À DÉSENCLAVER pour améliorer l'accessibilité au sens large pour la commune et préciser la cohérence avec la stratégie d'apaisement des vitesses (cf. chapitre 3 page 50).

Extrait du SCoT Pays Yon et Vie

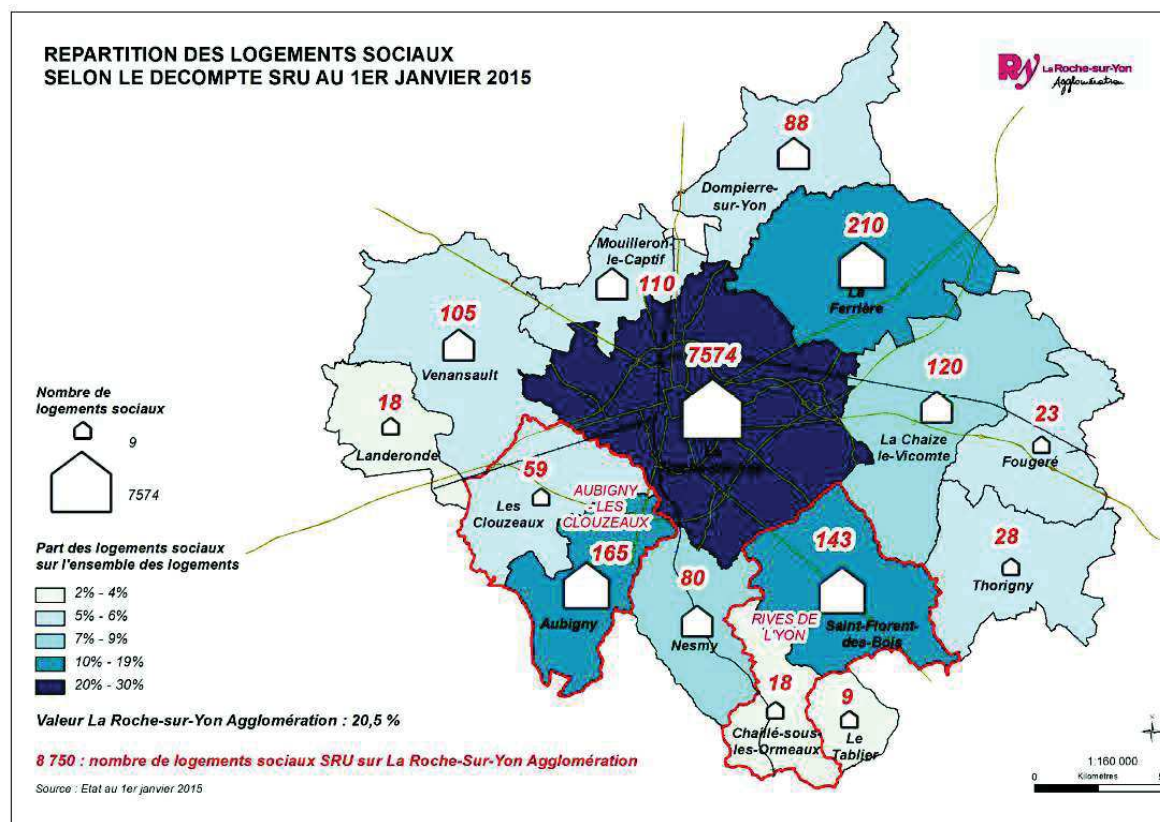
Prise en compte du SCoT dans le projet de ZAC des Etangs

Le projet de la ZAC des Etangs répond aux objectifs fixés par le SCoT du Pays Yon et Vie, rappelés ci-après, en proposant un programme de 240 logements représentant une densité brute de 24.5 logements/ha, en extension de l'enveloppe urbaine

Justification de la modification n°7 du PLU au regard du PLH

Selon le Programme Local de l'Habitat (PLH), approuvé le 31 décembre 2016, la Commune de Dompierre-sur-Yon est soumise à l'obligation de disposer de 20% de logements locatifs sociaux, au sens de la loi SRU. Au 1^{er} janvier 2015, la commune affichait un taux de 5.4% de logements locatifs sociaux sur son territoire.

Le PLH fixe comme objectif communal, la réalisation de 120 logements sur la période 2017-2022, permettant à l'issue du PLH 2017-2022, d'atteindre un taux de 10.5% de locatifs sociaux, sur Dompierre-sur-Yon.



Depuis 2017, 157 logements ont été livrés ou sont en cours de commercialisation, soit 3 années de production permettant de répondre aux besoins de la commune (objectifs du PADD : 55 logements à produire par an environ), mettant en lumière la tension du marché immobilier local, confronté à une forte demande.

33% de cette production a pour objet la réalisation de locatifs sociaux (54 logements), soit 1/3 des objectifs de production fixés dans le Programme Local de l'Habitat (120 logements).

Cette tension du marché immobilier justifie l'ouverture à l'urbanisation le secteur des Etangs.

Tableau récapitulatif des opérations livrées depuis 2017 (source mairie)

Secteur - quartier	Nombre de logements	Logements sociaux réalisés ou prévus	Avancement
Le Clos de la Bergerie	7	11	Réalisé
Luneau sud	80	14	en cours de commercialisation
La Joussemelière 2	43	9	Réalisé
Rue du Vieux Bourg	14	14	travaux en cours
Le Hameau des Frangipaniers	9	6	Réalisé
Jardins de la Créancière	4	0	en cours de commercialisation
Total	157	54	

Le programme de la ZAC des Etangs contribue aux objectifs de production fixés par le PLH et à la diversité des besoins de la population, en proposant 30% de locatifs sociaux, répartis entre maisons individuelles groupées, logements intermédiaires ou bâtiments collectifs.

Justification de la modification n° 7 du PLU au regard des capacités d'assainissement

La capacité actuelle de la station d'épuration est de 4 000 équivalents habitants.

Dans le rapport définitif de l'étude d'assainissement annexé au dossier de révision générale du PLU, approuvée en octobre 2013, la charge organique reçue par la station d'épuration est estimée à 2 000 équivalents habitants, soit la moitié de la capacité totale de la STEP. La MRAe évoque une charge maximale entrante de 2 432 EH constatée en 2017 pour la STEP. Le rapport annuel de la STEP de 2018, rédigé par le Département de la Vendée précise que la charge organique évolue peu. Elle est dans la moyenne des années précédentes.

L'ouverture à l'urbanisation de la ZAC des Etangs permet la création d'environ 240 logements, soit environ 720 équivalents habitants. A l'issue de la réalisation de l'opération, la charge organique reçue par la station équivalente atteindra 2 430 EH + 720 EH soit 3 150 équivalents habitants, soit environ 78 % de la capacité totale de la STEP.

La station d'épuration actuelle est donc en mesure d'absorber les effluents des futures constructions de la ZAC des Etangs.

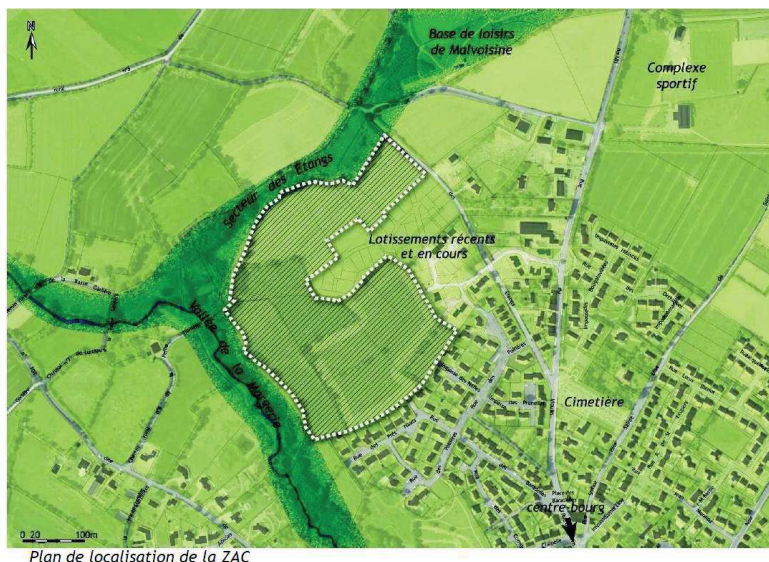
Définition de la densité selon la Charte pour une Gestion Economie de l'Espace (2013)

« C'est le nombre de logements par unité de surface, souvent en hectare. La densité nette se mesure à l'échelle de la parcelle ou de l'îlot. Elle prend en compte les surfaces des parcelles réellement occupées. La densité brute prend en compte l'ensemble du territoire considéré, sans exclusion : la surface utilisée pour les équipements publics, la voirie, les espaces verts aménagés. »

Le cas de la ZAC des Etangs.

Le projet d'aménagement des Etangs permet la production de 240 logements sur 9.9 ha, soit une densité brute de 24.5 logements/ha environ, sous la forme de logements individuels, groupés, intermédiaires et de petits collectifs.

La zone humide, en lisière Ouest de la ZAC des Etangs, correspondant à la partie amont de la vallée de la Margerie, n'est pas comptabilisée dans le calcul de la densité brute de l'opération, celle-ci participant en effet, à la fois à l'amélioration du cadre de vie des futurs habitants du quartier mais aussi plus à ceux du centre-bourg (cf. plan ci-dessous).



Plan de localisation de la ZAC

Justification de l'absence d'effets sur l'environnement et l'agriculture

Concernant l'économie d'espace, le projet de la ZAC des Etangs s'inscrit en extension du bourg, avec une densité brute de 24.5 logements à l'hectare, supérieure de 4 points par rapport aux attentes minimales du SCoT (18 logements/ha pour les extensions urbaines), Dompierre-sur-Yon étant considérée comme un pôle urbain intermédiaire.

Concernant les capacités épuratoires de la commune, la station d'épuration actuelle est en mesure d'absorber les eaux usées des constructions nouvelles prévues sur le projet de la ZAC des Etangs (cf. chapitre précédent).

Concernant la protection du patrimoine naturel et paysager, le projet de la ZAC des Etangs n'a pas d'incidences sur un zonage ou un inventaire particulier. Deux zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Bois des Gâts et Etang de la Jarrie » et « Coteaux et zones tourbeuses du lac de Moulin Papon » sont présentes sur le territoire communal, sans être impactées par l'opération d'aménagement. De plus, le PLU vise à préserver les arbres et haies présents au sein ou à la périphérie des secteurs par des dispositions spécifiques intégrées dans les orientations d'aménagement et de programmation et dans le règlement graphique. Enfin, le projet s'appuie sur les composantes paysagères structurantes du site, marqué par la présence du végétal et de l'eau, afin de faciliter l'insertion des futures constructions. Ainsi, le projet a un impact positif sur les territoires limitrophes en valorisant les abords de la vallée de la Margerie et en améliorant le traitement des lisières urbaines du bourg.

Concernant la protection des ressources en eau, le projet de la ZAC des Etangs n'a pas d'incidences sur le périmètre de captage des eaux potables, ni sur l'inventaire communal des zones humides.

Concernant les risques et les nuisances, le projet de la ZAC des Etangs se situe en dehors du périmètre de l'Atlas des Zones Inondables (AZI). Les altimétries mesurées aux abords immédiats de l'opération appuient cette situation :

- Les berges du cours d'eau sont à 65 à 66 m d'altitude,
- Le chemin existant est à 72 m d'altitude (soit + 6 m par rapport au cours d'eau),

- Les habitations collectives sont à 76 m d'altitude (soit + 10 m par rapport au cours d'eau).

De plus, aucun plan de prévention des risques n'est inscrit sur le territoire communal. Enfin, il faut préciser que le quartier sera principalement desservi par les rues de la Paix et des Etangs, les quartiers riverains existants étant ainsi préservés des nouveaux flux de circulation.

Concernant les déplacements, le projet a un impact positif sur les territoires limitrophes, en connectant entre eux, les quartiers, en hiérarchisant les déplacements et les flux, en favorisant les cheminements doux et en renforçant le réseau de transport en commun. Il contribue par conséquent, à la diminution des gaz à effet de serre.

Concernant la lutte contre les gaz à effet des serres, la mairie a soumis le programme de la ZAC des Etangs à une analyse « Bas Carbone » pour contribuer à leur réduction, par la mise en œuvre de préconisations techniques sur les constructions et sur la densification.

Concernant les continuités écologiques, le projet de la ZAC des Etangs est sans incidences sur les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques identifiés dans le SCoT approuvé.

Concernant la protection et la valorisation de l'agriculture, il est important de rappeler que la Municipalité s'est engagée depuis plusieurs années dans une démarche vertueuse de réduction de la consommation d'espaces agricoles. Ainsi, le PLU en vigueur depuis 2013 a multiplié par deux, le nombre de logements à l'hectare par rapport au précédent document d'urbanisme. La densité brute moyenne est ainsi portée à 22 logements à l'hectare en 2013. Cet effort important de la Commune a permis de redonner à l'agriculture, 21 ha de terres précédemment inscrites en zone AU dans le PLU de 2008. D'autre part, toujours pour réduire la consommation d'espace agricole et naturel, plusieurs opérations de renouvellement urbain ont vu le jour ou sont en cours sur différents secteurs du bourg, accompagnées et confortées par une douzaine d'OAP présentes dans le PLU sur ce sujet. Enfin, la modification n°7 du PLU poursuit ce principe, en contribuant à une plus forte optimisation des espaces consommés par une densité supérieure à celle attendue par le SCoT et par la mise en œuvre de mesures compensatoires. Les négociations sont toujours en cours avec les agriculteurs.

Concernant la qualité urbaine et paysagère du projet de ZAC, d'une part, le chemin existant en limite d'opération, reste dans le domaine public communal et d'autre part, il est protégé dans le document graphique de l'OAP. Par ailleurs, l'implantation des constructions nouvelles aux abords du chemin demeurera ponctuelle, le caractère bucolique de la continuité étant préservée par une forte présence du végétal et des espaces verts (noues aériennes paysagers), mettant à distance les bâtiments les plus proches du sentier existant. Enfin, les intimités entre le nouveau quartier et le lotissement du Sillon seront protégées de la manière suivante :

- Les constructions nouvelles en lisières seront limitées à R+1,
- La mitoyenneté avec le lotissement du Sillon s'effectuera par les jardins,
- La haie existante sera protégée dans l'OAP « T ».

Le projet prend en compte l'environnement bâti existant, en proposant des formes urbaines respectueuses des densités existantes (allant du R+1 en couture avec les lotissements existants, à RdC + 3 niveaux sur les abords de la vallée de la Margerie, atténué par l'inscription dans la pente, des bâtiments et la création de rez de jardins), tout en s'inscrivant dans les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale, en matière de densification du bourg.

Enfin, il faut rappeler que conformément à l'avis de la MRAe du 26 décembre 2018, le présent dossier n'était pas soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale.

Sources :

- *Dossier d'examen au cas par cas pour évaluation environnementale*
- *Décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) n°2018-3584 du 26 décembre 2018.*



DEPARTEMENT DE LA VENDEE
COMMUNE DE DOMPIERRE-SUR-YON

Plan Local d'Urbanisme Modification simplifié n° 1-5

Vu pour être annexé
à la délibération en
date du

Le Maire,
Philippe GABORIAU



Dossier d'approbation Pièce n° 1 - Notice explicative

Avril 2017

Copie certifiée conforme à
l'original

A Dompierrre-sur-Yon,

Le 21 JUIL. 2017

Le Maire,



ASP

Atelier Sites et Projets
Aménagement du territoire
Urbanisme
Architecture

Atelier Sites & Projets

5 rue de la Marne

85 600 Montaigu

Tél : 02 51 46 86 43

Fax : 02 51 48 12 37

Mail : contact.asp@orange.fr

Révision générale 1-0 approuvée le 30/10/2013
Modification simplifiée n° 1-1 approuvée le 13/02/2014
Révision accélérée n° 1-2 approuvée le 28/04/2016
Révision accélérée n° 1-3 approuvée le 28/04/2016
Modification n° 1-4 approuvée le 25/09/2014
Mise à jour le 16/06/2014
Modification simplifiée n° 1-5 approuvée le 12 juillet 2017





COMMUNE DE DOMPIERRE-SUR-YON (85)

Modification simplifiée n° 1-5 du Plan Local d'Urbanisme

Dossier d'approbation - Pièce n° 1 - Notice explicative

Juillet 2017



Copie certifiée conforme à l'original

A Dompierre-sur-Yon,
Le

21 JUL. 2017
Le Maire,



SOMMAIRE

OBJET DE LA PRESENTE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5 DU PLU	3
PRESENTATION DES AJUSTEMENTS DU REGLEMENT ECRIT.....	4
JUSTIFICATIONS.....	6
EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	7
ETABLISSEMENTS ET INSTALLATIONS CLASSEES PRESENTES SUR LA COMMUNE (SOURCE DREAL).....	9

La Commune de Dompierre-sur-Yon a approuvé par délibération, la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme le 30 octobre 2013, puis a adopté une modification simplifiée le 13 février 2014 et enfin deux révisions accélérées en avril 2016.

La présente modification simplifiée n° 1-5 du PLU, a pour objet :

- de corriger une erreur matérielle constatée à l'article 2 des zones UE et 1AUe, concernant la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).
- Et d'ajuster le règlement écrit de la zone 2AU pour autoriser la création d'un petit équipement d'intérêt collectif (terrain multisport) sur le site de la Margerie.

Ces deux évolutions du PLU entre dans le champ de la procédure de modification simplifiée, conformément aux articles L143-37 et suivants du Code de l'Urbanisme, relevant :

- De toutes les modifications autres que celles qui n'entrent pas dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun (diminution du droit à construire, augmentation de plus de 20 % des possibilités de construction),
- De la rectification d'une erreur matérielle,
- De majoration des possibilités de construire qui visent, dans la limite de 20% d'augmentation du gabarit des constructions, l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation, à favoriser la diversité de l'habitat et la performance énergétique et les énergies renouvelables dans l'habitat.

Article L153-47 du Code de l'Urbanisme

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Article L153-48 du Code de l'Urbanisme

L'acte approuvant la modification simplifiée devient exécutoire dès sa publication et sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Correction de l'erreur matérielle en zone UE concernant les ICPE

L'article 1 (occupations et utilisations du sol interdites) sur les zones urbaines à vocation économique (UE) et les zones à urbaniser à vocation économique (1AUe) précise que sont interdites : « Les installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ; »

Afin de répondre à l'article précédent, l'article 2 (occupations et utilisations du sol soumises à conditions) sur les zones urbaines à vocation économique (UE) et des zones à urbaniser à vocation économique (1AUe) énumère les ICPE autorisés, sous conditions, de la manière suivante :

« Les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées, à condition :

- que leur implantation, soit compatible avec l'environnement existant, «
- qu'elles ne soient pas susceptibles de provoquer des risques ou des nuisances inacceptables pour le voisinage (pollutions, bruits...),
- qu'elles n'entraînent pas la création d'un périmètre de protection sanitaire. »

Ajustements du règlement en zone 2AU

L'article 2AU2 (occupations et utilisations du sol autorisées sous condition) autorise actuellement :

« La création ou l'extension d'équipements d'intérêt public indispensables sous réserve qu'ils ne compromettent pas un aménagement rationnel et harmonieux des zones 2AU.

Les affouillements et exhaussements liés à la réalisation de bassin de rétention au titre de la loi sur l'eau ou pour la création de réserves incendie dans la mesure où le projet reste compatible avec l'aménagement urbain cohérent de la zone. »

Il est proposé d'ajuster l'article de la manière suivante :

La création ou l'extension d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics **publie indispensables** sous réserve qu'ils ne compromettent pas un aménagement rationnel et harmonieux des zones 2AU.

Les affouillements et exhaussements liés à des équipements d'intérêt collectif ou de services publics, à la réalisation de bassin de rétention au titre de la loi sur l'eau ou pour la création de réserves incendie dans la mesure où le projet reste compatible avec l'aménagement urbain cohérent de la zone.

Il est par ailleurs proposé de compléter l'article 2AU7 de la manière suivante : « *Il n'est pas fixé de règles particulières pour les équipements d'intérêt collectif ou de services publics.* »

Enfin l'article 2AU13 est complété de l'alinéa ci-après :

« *Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale par la mise en œuvre d'un projet paysager soigné.* »

Correction de l'erreur matérielle en zone UE concernant les ICPE

L'article 1 des zones UE et 1AUe, indique que « sont interdites les installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 », sans que l'article 2 n'apporte les précisions nécessaires.

La présente modification simplifiée permet de remédier à cette omission, en précisant les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) autorisées, sous conditions.

Ajustements du règlement en zone 2AU

Afin d'autoriser la réalisation du terrain multispport dans de bonnes conditions d'insertion dans le site, sans compromettre l'aménagement futur du secteur de la Margerie, le règlement écrit de la zone 2AU nécessite d'être clarifié dans sa rédaction.

EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Thématiques	Domaine	Document de référence	Effets de la modification du PLU et mesures compensatoires envisagées
Biodiversité et milieux naturels	PNR	Sans objet	Sans objet.
	Natura 2000	Sans objet	Sans objet.
	Inventaire ZNIEFF	Bois des Gats et étang de la Jarie Coteaux et zones tourbeuses du lac de Moulin Papon Zone de bois et bocage à l'est de la Roche-sur-Yon Le SRCE des Pays de la Loire	sans objet.
	Corridors écologiques		Sans objet.
	Périmètre réglementaire de protection	Pas d'arrêté de biotope, ni de réserves naturelles	Sans objet.
	Zones humides	Inventaire réalisée et inscrit dans le PLU approuvé en octobre 2013.	Sans objet
Pollution et qualité des milieux	Qualité de l'air (transport et déplacements)	Pas de document de référence	Sans objet
	Qualité des eaux	SAGE LOGNE, BOULOGNE, OGNON ET LAC DE GRAND LIEU SAGE LAY SAGE VIE ET JAUNAY Périmètre de protection des eaux potables de Moulin Papon	Les points d'évolution du PLU, dans la présente modification simplifiée, sont hors périmètre de protection de Moulin Papon.
	Déchets	Sans objet	Sans objet
	Risques miniers	Sans objet	Sans objet
Gestion des ressources naturelles	Eaux souterraines et superficielles	Sans objet	Sans objet
	Granulats/carrières	Sans objet	Sans objet
	Consommation de l'espace	Sans objet	La présente procédure de modification simplifiée du PLU n'impacte pas la consommation d'espace
	Energie	Sans objet	Sans objet

Risques naturelles et technologiques	Inondation	Atlas des zones inondables (AZI) de l'Yon	Les points d'évolution du PLU, dans la présente modification simplifiée, sont hors périmètre de l'AZI.
	Mouvements de sol	Sans objet	Sans objet
	Feux de forêts	Sans objet	Sans objet
	Risques technologiques	Cf. liste DREAL des établissements ci-dessous	La présente modification permet de préciser les installations autorisées sous conditions.
	Paysage	Sans objet	Sans objet
Cadre de vie	Bruit	Arrêté préfectoral de classement acoustique de la RD 937 (250 m de recul par rapport à la chaussée)	La présente modification permet de préciser les installations autorisées sous conditions et en particulier de mieux maîtriser les risques de nuisances acoustiques.
	Monuments historiques	Périmètre de protection modifiée de la Haute Braconnière	Les points d'évolution du PLU, dans la présente modification simplifiée, sont hors périmètre MH.
Patrimoine naturel et culturel	Sites archéologiques	Cf. liste archéologiques du dossier de révision générale du PLU (disponible en mairie)	Sans objet

ETAPES D'IMPLEMENTATION DES INSTALLATIONS CLASSÉES PRESENTÉES SUR LA COMMUNE (SOURCE DREAL)

Sites industriels et activités de service :

PAL0500104	LETORT JEAN-MARIE - GARAGE / DLI
PAL0500030	COMMUNE / DEPOT D'AMMUNITIONS EN RECHARGE BRUTE
PAL0501319	ALUMEURLE - TRAVAIL DES METAUX
PAL0502205	RENAUD PHILIPPE - TRAVAIL DU BOIS ET DU PVC
PAL0502206	ERAUCIERE - SCI L'Y, TRAVAIL DES METAUX
PAL0502267	SOVAP PLASTICON - TRANSFORMATION DES MATIERES PLASTIQUES
PAL0503223	HERMOUET JEAN NOEL - ATELIER D'ENTRETIEN ET DE REPARATION MECANIQUE
PAL0503224	HEGRON RAYMOND / DLI
PAL0503225	GOUIN JEAN / SERRURERIE ET REPARATION AGRICOLES
PAL0503226	MONFORT YANNICK - GARAGE ET STATION SERVICE

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement :

585.1120	GAEC LE MAGNOLIA	ICPE agricoles :	
585.1129	GAEC LE PRUNIER	585.1120	GAEC LE MAGNOLIA
585.1130	EARL LES ILLIAS	585.1129	GAEC LE PRUNIER
585.1131	BITEAU NICOLE	585.1130	EARL LES ILLIAS
585.1132	BOUANCHEAU PASCAL MICHEL YVON	585.1131	BITEAU NICOLE
585.1133	EARL BOURRIEU	585.1132	BOUANCHEAU PASCAL MICHEL YVON
585.1134	GAEC LES BUISSONNETS	585.1133	EARL BOURRIEU
585.1135	EARL LE MESLIER	585.1134	GAEC LES BUISSONNETS
585.1136	MOULINEAU HERVE	585.1135	EARL LE MESLIER
585.1137	NICOLEAU BERNARD AUGUSTE CLEM	585.1136	MOULINEAU HERVE
585.1138	GAEC PILARD	585.1137	NICOLEAU BERNARD AUGUSTE CLEM
585.1139	GAEC LA BREBATTIERE	585.1138	GAEC PILARD
585.1141	SARL SAPINIERE (ELEVAGE LA BRACONNIERE)	585.1139	GAEC LA BREBATTIERE
585.1142	EARL JOLLY	585.1141	SARL SAPINIERE (ELEVAGE LA BRACONNIERE)
585.1143	SCA LA GRANDE COLOMBIE LE GUERY	585.1142	EARL JOLLY
63.4770	BENETEAU - DOMPIERRE SUR YON	585.1143	SCA LA GRANDE COLOMBIE LE GUERY
63.6760	GUILBAUD MARC	63.4770	BENETEAU - DOMPIERRE SUR YON
		63.6760	GUILBAUD MARC



Copie certifiée conforme à l'original



COMMUNE DE DOMPIERRE-SUR-YON

Révision accélérée n° 1-3 du Plan Local d'Urbanisme
Dossier d'approbation - Avril 2016

Vu pour être annexé
à la délibération en
date du 28 AVR. 2016
Le Maire,

Philippe GAROTEAU

Notice explicative



OBJET DE LA PRESENTE REVISION ACCELEREE DU PLU.....	3
OBJECTIFS DE LA REVISION ACCELEREE	5
LOCALISATION DES MODIFICATIONS DU PLU	6
DESCRIPTION DES MODIFICATIONS DU PLU.....	7
EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT.....	9

OBJET DE LA PRESENTE REVISION ACCELEREE DU PLU

La Commune de Dompierre-sur-Yon a approuvé par délibération, la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme, le 30 octobre 2013, puis a adopté une modification simplifiée le 13 février 2014. Une procédure de révision accélérée n°2 est parallèlement en cours pour la traduction de l'étude loi Barnier, le long de la RD 763.

Conformément à l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme, le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une révision lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune envisage :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal. La révision est effectuée selon les modalités définies aux articles L. 123-6 à L. 123-12.

Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4.

OBJET DE LA PRESENTE REVISION ACCELEREE DU PLU

Le présent projet de révision ne portant pas atteinte aux orientations du PADD, la procédure de révision est dite « allégée ». Elle est soumise à un examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées, remplaçant la phase des 3 mois de consultation des PPA, prévue dans le cadre d'une révision générale.

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération du conseil municipal.

La présente révision accélérée, du PLU de la Commune de Dompierre-sur-Yon, a pour objet d'inscrire des parcelles, situées au cœur de la zone d'activités du Séjour et actuellement en zone A, en zone 1 AUe (zone à urbaniser à vocation économique).

L'activité d'abattage de volailles présente sur le site, sera maintenue en zone agricole (zone A au PLU). Cet établissement génère un périmètre sanitaire inconstructible à respecter, conformément au Règlement Sanitaire Départemental (RSD).

Les pièces du PLU modifiées sont les suivantes :

- Le plan de zonage.

Le dossier est complété par la présente notice explicative.

Répondre au développement économique du territoire et aux besoins des entreprises

Bénéficiant d'un bon effet de vitrine commerciale et directement connectées à l'échangeur de la voie express RD 763, la zone d'activités du Séjour est un espace économique majeur pour le développement du territoire de la Roche-sur-Yon Agglomération.

La Commune souhaite ainsi conforter ces zones d'activités, pour partie, déjà occupées par des établissements, en accompagnant les demandes d'extension des entreprises présentes ou d'implantation de nouvelles activités, en bordure de voie express.

Optimiser le foncier disponible au sein de la zone du Séjour

Positionné à la croisée des RD 763 et 100, la zone d'activités du Séjour, constitue en effet, un potentiel foncier à valoriser. L'inscription de certaines parcelles actuellement en zone A (pour agricole) en zone 1 AUE, permet de libérer le foncier, au cœur de ce site, pour les entreprises, sans consommer d'espaces agricoles et naturels supplémentaires, dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

Permettre le maintien l'activité d'abattage de volailles

L'abattoir présent sur le site est maintenu en zone A pour conforter cette activité.

Une démarche qui s'inscrit dans les orientations des lois Grenelle et ALUR

Cette révision accélérée s'inscrit donc, dans les orientations des lois Grenelle et ALUR en matière de limitation de la consommation d'espace, puisque le projet n'impacte de nouvelles terres agricoles ou naturelles.

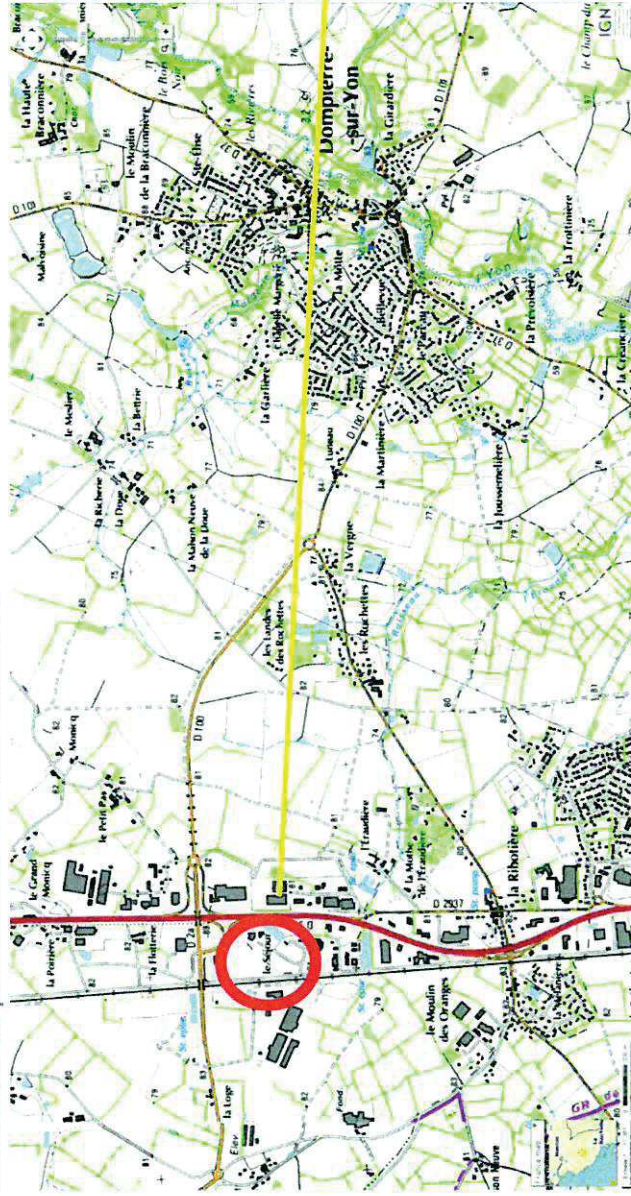
LOCALISATION DES MODIFICATIONS DU PLU

Le présent dossier de révision accélérée du PLU comprend une modification du plan de zonage.

Le plan de zonage

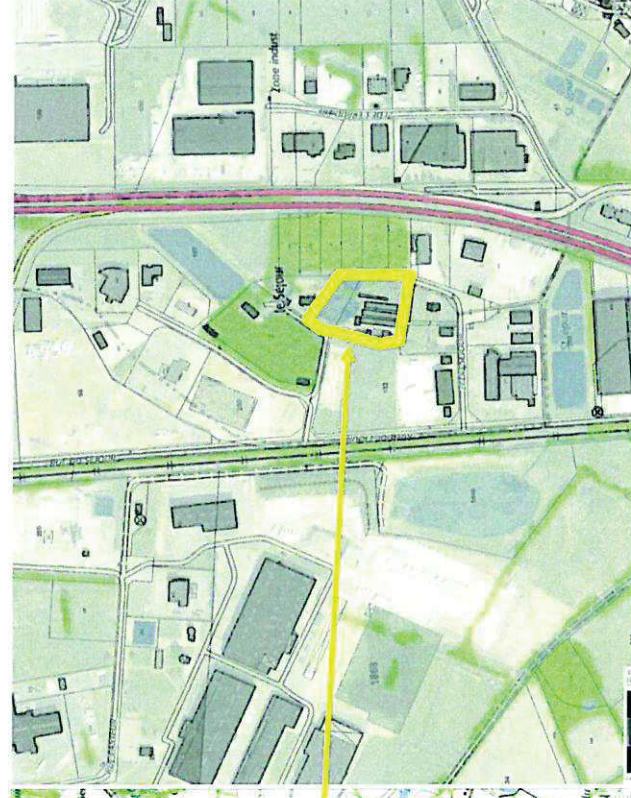
La modification apportée au plan de zonage concerne uniquement la rectification de la zone A présente sur la zone d'activité du Séjour.

Localisation du périmètre de la révision accélérée



Source : Géoportail

Le périmètre de la révision accélérée

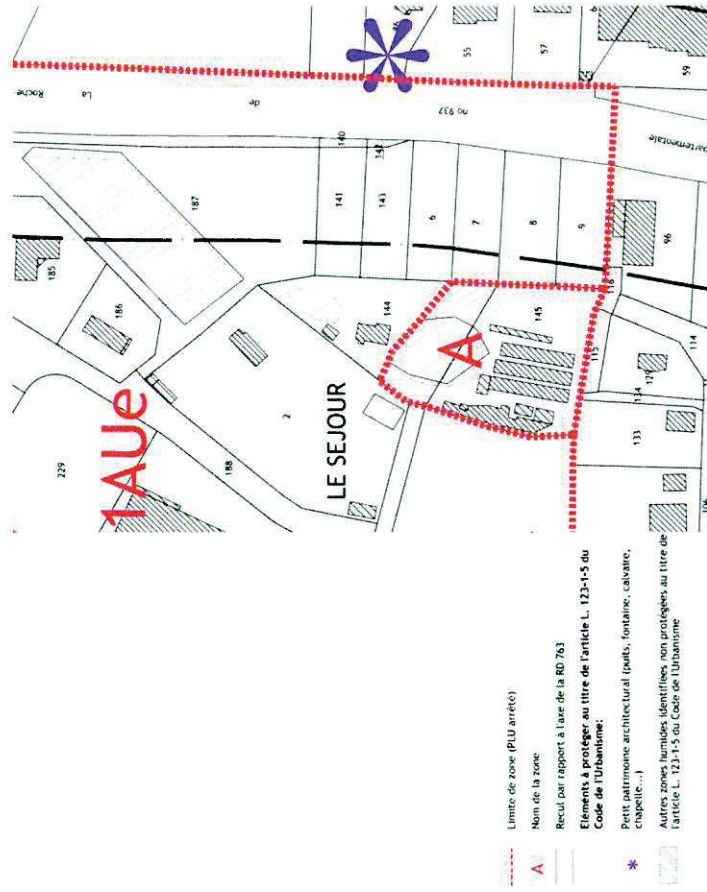


Source : Géoportail

DESCRIPTION DES MODIFICATIONS DU PLU

Le plan de zonage avant et après modification

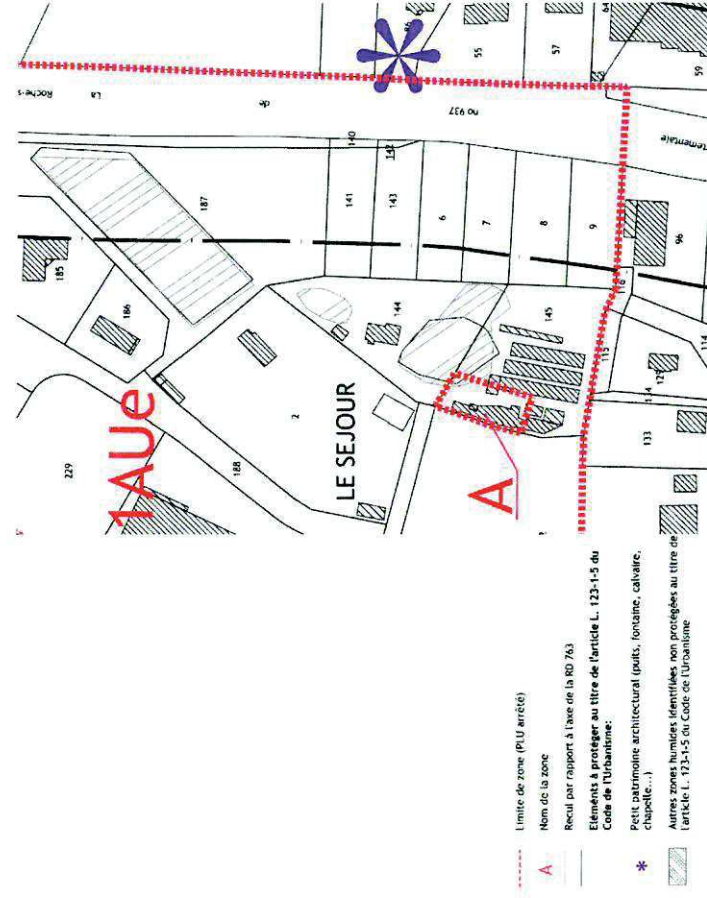
Avant



Remarque :

Le plan cadastral informatisé transmis par les services de la Roche-sur-Yon Agglomération en octobre 2015, n'a pas encore mis à jour le nouveau découpage issu de la division parcellaire citée précédemment.

Après



Commune de Dompiere-sur-Yon - Révision accélérée 1-3 du Plan Local d'Urbanisme - Dossier d'approbation - Avril 2016
Atelier Sites et Projets - 5 rue de la Marne - 85600 Montaigu - Tél : 02.51.46.86.43 - contact@sitesetprojets.fr

EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Identification des enjeux environnementaux

Documents supra-communaux

La commune de Dompierre-sur-Yon est concernée par le SCoT du Pays Yon et Vie, qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son approbation en 2006. Le SCoT est actuellement en cours de révision. Le 5^{ème} programme du PLH 2011-2016, porté par la Roche-sur-Yon Agglomération, a été approuvé en 2011.

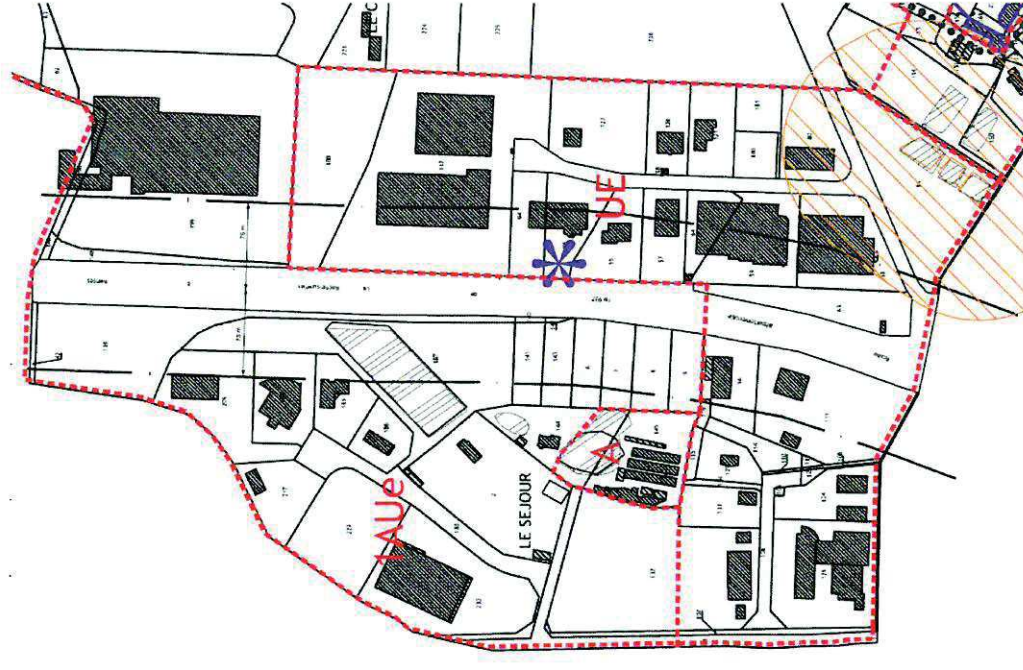
La commune s'inscrit dans le périmètre du SAGE Logne, Ognon, Lac de Grand Lieu, dont la mise en œuvre a été approuvée le 5 mars 2002. Le territoire communal de Dompierre-sur-Yon n'est concerné par aucun document de type PPR. Cependant, il est concerné par l'Atlas des Zones Inondables (AZI) de l'Yon et par celui des affluents du Lac de GrandLieu par l'intermédiaire de la Boulogne.

Caractéristiques environnementales de la zone touchée par la révision accélérée du PLU

Le secteur concerné n'entrecoupe aucune zone revêtant une importance particulière pour l'environnement : zones agricoles ou naturelles protégées ou forestières (ZNIEFF, Natura 2000, ...), zones exposées aux risques naturels ou technologiques, parc nationaux ou régionaux ou zones à enjeux patrimoniaux.

Il n'est également pas concerné par un site archéologique ou par un périmètre de protection d'un monument historique ou d'un captage d'eau potable.

Le PLU met en évidence la présence de plusieurs zones humides aux abords de la ZA du Sèjour. Ces derniers correspondent à des plans d’eaux ou mares et leurs bordures, qui ont été identifiés dans le cadre de l’inventaire communal des zones humides, réalisé par le Syndicat du Bassin Versant de Grand Lieu, validé le 23 novembre 2011. Sur le Sèjour, ce recensement ne les a pas retenues comme zones humides à enjeux.



Eléments à protéger au titre de l'article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme:

Bâtiment agricole de caractère, changement de destination autorisée conformément aux articles R.123-12 et L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme

Petit patrimoine architectural (puits, fontaine, calvaire, chapelle...)

Patrimoine bâti (maison de bourg, ferme, ...)

Sentier pédestre et chemin agricole à valoriser (piétons et vélos)

Zones humides remarquables à protéger pour la gestion qualitative e: quantitative des eaux et pour la biodiversité

Autres zones humides identifiées

Haies à protéger

Boisements à protéger

Appréciation des incidences de la révision accélérée du PLU sur l'environnement et la santé humaine

Impacts sur les territoires limitrophes

Le secteur étant situé en bordure de la RD 763 (2x2 voies Montaigu/La Roche-sur-Yon), et au cœur d'une zone déjà fortement urbanisée (Actipôle Ouest et Est sur les communes du Poiré-sur-Vie et de Belleville-sur-Vie, ZA de la Loge et ZI de la Rabotière sur la commune du Poiré-sur-Vie), le projet n'aura pas d'incidences sur les territoires limitrophes que ce soit en termes de déplacement, corridor écologique et paysage.

Impacts envisagés en termes d'équipements et de transports collectifs, sur la santé humaine, sur les milieux...

Ce secteur est destiné aux activités économiques et au maintien de l'abattoir de volailles.

La modification du zonage permettra à de nouvelles entreprises de s'installer.

Le projet d'aménagement sur la zone du Séjour fait l'objet d'un dossier d'incidences au titre de la Loi sur l'Eau, qui traitera des impacts sur les milieux aquatiques et les compensations associées. S'agissant d'espaces fortement contraints par l'urbanisation (routes, zones d'activités, ...), et soumis à des nuisances (bruit, coupures, absence de corridors), les impacts sur la faune seront limités.

L'absence d'habitations à proximité du secteur évite les nuisances sur le voisinage et la santé humaine. Sa position en retrait du bourg de Dompierre-sur-Yon permet d'éviter les nuisances vis-à-vis de l'agglomération.

Il faut noter cependant, que l'abattoir génère un périmètre sanitaire de recul inconstructible à respecter, conformément au Règlement Sanitaire Départemental (RSD).

Impacts du projet sur les espaces agricoles et leur fonctionnalité

Le projet maintient l'activité de l'abattoir de volailles. Cet établissement génère un périmètre sanitaire inconstructible, qui sera pris en compte dans le projet de renouvellement urbain.

Impacts du projet sur les espaces naturels et forestiers, les zones humides, les fonctionnalités de ces milieux

Le futur projet d'aménagement qui sera mené sur la zone du Séjour, fait l'objet d'un diagnostic environnemental préalable, permettant d'identifier précisément les zones humides en application de l'arrêté du 24 juin 2008, modifiée par l'arrêté du 1er octobre 2009.

Ce projet fait également l'objet d'un dossier d'incidences au titre de la Loi sur l'Eau, qui traitera de l'impact sur les zones humides, et les compensations envisagées en cas de destruction ainsi que du rejet des eaux pluviales.

Ce dossier d'incidences au titre de la Loi sur l'Eau sera instruit par les services de la DDTM.

Les haies bocagères, situées le long de la rue T. Edison et de l'impasse située en continuité, sont protégées dans le cadre de la révision accélérée 1-2, traduisant parallèlement l'étude loi Barnier.

Impacts sur la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques (trames vertes et bleues)

Le secteur concerné, compte tenu de son inscription en bordure d'un axe routier important et dans un parc d'activités, n'est pas recoupé par un corridor écologique majeur.

Il n'est pas non plus, en connexion avec une entité écologique d'intérêt et/ou avec des périmètres remarquables.

Impacts sur la préservation des paysages, le patrimoine naturel et culturel (caractère ou intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages, conservation des perspectives monumentales)

Le site ne présente pas à priori une grande qualité sur le plan du paysage et du patrimoine.

Les haies bocagères, situées le long de la rue T. Edison et de l'impasse située en continuité, sont protégées dans le cadre de la révision accélérée 1-2, traduisant parallèlement l'étude loi Barnier.

Impacts en matière de risques naturels et technologiques (augmentation ou diminution de la vulnérabilité du territoire, exposition aux risques des populations)

Aucune habitation n'est présente dans le périmètre de la révision accélérée.

Le projet concerné n'est pas susceptible d'apporter de risque vis-à-vis des populations.

Impacts en matière de prévention et de réduction des nuisances (augmentation de la population exposée aux nuisances et aux pollutions)

Le projet n'est pas susceptible d'apporter de nuisances supplémentaires.

Le site se situe dans un environnement fortement contraint par des infrastructures de transport et d'industrie, émettrices de bruit. Aucune habitation ne se situe en bordure directe du site.

L'augmentation de la population sur le secteur concerne l'arrivée potentielle de nouveaux salariés avec l'implantation de nouvelles activités. Le PLU impose, dans le cadre du plan des servitudes d'utilité publique (SUP), une isolation acoustique des constructions présentes dans une bande de 250 m de part et d'autre de la chaussée de la RD 763 (arrêté préfectoral relatif au classement acoustique annexé au PLU).

Impacts en matière de déplacement et de lutte contre l'émission des gaz à effets de serre (limitation des déplacements motorisés individuels, favoriser l'utilisation des transports collectifs et les modes doux)

Le projet se veut générateur d'emplois. Il se trouve en lien avec des infrastructures existantes et à proximité des agglomérations de Dompierre-sur-Yon, de Mouilleron-le-Captif et de La Roche-sur-Yon.

Le projet ne limitera pas le recours à l'automobile à court terme.

Cependant, la collectivité a affiché dans son PADD, la création, à long terme, de deux points de covoiturage sur le secteur de l'Eraudière et d'un réseau de cheminements doux pour relier les zones d'activités au bourg de Dompierre-sur-Yon.



Copie certifiée conforme à l'original



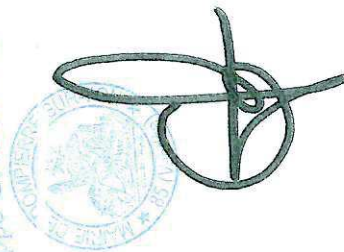
COMMUNE DE DOMPIERE-SUR-YON

Révision accélérée n° 1-2 du Plan Local d'Urbanisme

Dossier d'approbation
Avril 2016

Vu pour être annexé
à la délibération n° 16
date du 28 AVR. 2016

Le Maire,
Philippe GABORIAU



Notice explicative

OBJET DE LA PRESENTE REVISION ACCELEREE DU PLU	3
OBJECTIFS DE L'ETUDE LOI BARNIER ET DE LA REVISION ACCELEREE	5
PRESENTATION GENERALES DES MODIFICATIONS	6
DESCRIPTION DES MODIFICATIONS	8
SYNTHESE DES JUSTIFICATIONS AU REGARD DE L'ARTICLE L111-1-4 DU CODE DE L'URBANISME	19
EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	20

OBJET DE LA PRESENTE REVISION ACCELEREE DU PLU

La Commune de Dompierre-sur-Yon a approuvé par délibération, la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme le 30 octobre 2013, puis a adopté une modification simplifiée le 13 février 2014.

Conformément à l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme, le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une révision lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune envisage :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal. La révision est effectuée selon les modalités définies aux articles L. 123-6 à L. 123-12.

Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4.

OBJET DE LA PRESENTE REVISION ACCELEREE DU PLU

Le présent projet de révision ne portant pas atteinte aux orientations du PADD, la procédure de révision est dite « allégée ». Elle est soumise à un examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées, remplaçant la phase des 3 mois de consultation des PPA, prévue dans le cadre d'une révision générale.

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération du conseil municipal.

La présente révision accélérée du PLU a pour objet la traduction des orientations retenues au titre de l'étude loi Barnier, réalisée le long de la RD 763, traversant la Commune de Dompierre-sur-Yon.

L'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme stipule qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 m de l'axe des routes classées à grande circulation (cas de la RD 763).

Néanmoins, le PLU peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article dans le cadre d'une étude paysagère (dite loi Barnier). Les nouvelles prescriptions doivent être compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, urbaine et paysagère.

Les pièces du PLU modifiées sont les suivantes :

- Le plan de zonage,
- Le règlement écrit,
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Le dossier est complété par la présente notice explicative, avec en annexe, le rapport final de l'étude loi Barnier.

PRESENTATION GENERALES DES MODIFICATIONS

- Des précisions dans l'article 13, sur les conditions d'aménagement des espaces libres.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Une nouvelle OAP complète cette pièce du PLU, sur les secteurs de Séjour et de l'Eraudière.

Les points modifiés font l'objet de motivations présentées en introduction de chaque pièces du PLU présentées ci-après.

1. Le plan de zonage

Description des modifications du plan de zonage (cf. plan ci-après)

Le plan de zonage est modifié sur les zones UE et 1AUe, de part et d'autre de l'axe de la RD 763, au droit des zones d'activités du Séjour et de l'Eraudière. Deux nouveaux sous-secteurs, appelés UEb et 1AUeb (indice « b » en référence à la loi Barnier) sont créés, afin de traduire les orientations de l'étude paysagère loi Barnier dans le plan. La bande de recul inconstructible passe de 75 m à 35 m de l'axe de la RD 763. Le plan de zonage identifie, en orange hachuré, les périmètres des OAP conformément à l'article L123-1-5, sur le secteur précité. Le plan de zonage identifie, les éléments du patrimoine à protéger et les espaces à planter, exposé dans l'étude loi Barnier, conformément à l'article L123-1-5. A ce titre, la protection sur la parcelle n° 86 (secteur de l'Eraudière) est supprimée.

Justification des modifications du plan de zonage

Les zonages UE et 1AUe s'appliquant sur l'ensemble du territoire communal, l'inscription des terrains compris dans les nouvelles zones UEb et 1 AUeb est motivée par la nécessité d'adapter le zonage, uniquement aux abords de la RD 763, pour une bonne traduction des orientations de l'étude loi Barnier.

La diminution de la bande de recul inconstructible de 75 à 35 m, optimise le foncier en valorisant une friche urbaine présente entre la zone du Séjour et la voie express et en autorisant l'extension des établissements existants sur les zones du Séjour et de l'Eraudière, sans consommer d'espaces agricoles et naturels.

Les secteurs soumis à OAP doivent être identifiés dans le plan de zonage du PLU, conformément à l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme.

DESCRIPTION DES MODIFICATIONS

Le repérage des espaces à planter et des éléments patrimoniaux dans le plan de zonage (haies, arbres isolés, patrimoine bâti...) ont pour objectif de protéger le patrimoine présent le long de la RD, tout en favorisant une bonne intégration paysagère des constructions futures, conformément à l'article L 123.1.5 du Code de l'Urbanisme.

La parcelle n°86 (secteur de l'Eraudière) correspond aux espaces de stockage et de stationnement de l'entreprise La Rivière Matériaux, réalisés en enrobé. Aucun élément du patrimoine n'est présent. Il s'agit d'une erreur matérielle. En conséquence, la pastille d'identification est supprimée.

Le plan de zonage avant modification

Liste des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

N°	Désignation	Surface	Vocation
A	secteur de La Prévoisère	26 786 m²	habitat
B	secteur du Pureau	5 660 m²	habitat
C	rue Berthomieu	4 664 m²	habitat
D	rue de La Martinière	4 365 m²	habitat
E	zone d'activités du Lureau	28 135 m²	activité économique
F	secteur du Lureau Sud	44 299 m²	habitat
G	place du Prieuré	2 596 m²	habitat
H	Secteur de l'ÉHPAD	4 156 m²	habitat
I	Secteur Arts Solos	4 602 m²	habitat
J	secteur Bastié	3 662 m²	habitat
K	secteur Auril	7 233 m²	habitat
L	rue du Moulin	1 959 m²	habitat
M	secteur de l'Eraudière Sud	44 ha	activité économique
N	secteur de l'Eraudière Nord	12,57 ha	activité économique
O	secteur du Lureau Nord	28 351 m²	habitat et activité économique
P	rue de la Motte	9 229 m²	habitat
Q	secteur de la Berthelière	6 681 m²	habitat
R	secteur de la Haute Garlière	4 918 m²	habitat

Limite de zone (PLU arrêté)

A

Nom de la zone

Zone non aedificandi (projet de déviation routière, station d'épuration, station de lagunage de l'Eraudière)

Recul par rapport à l'axe de la RD 763

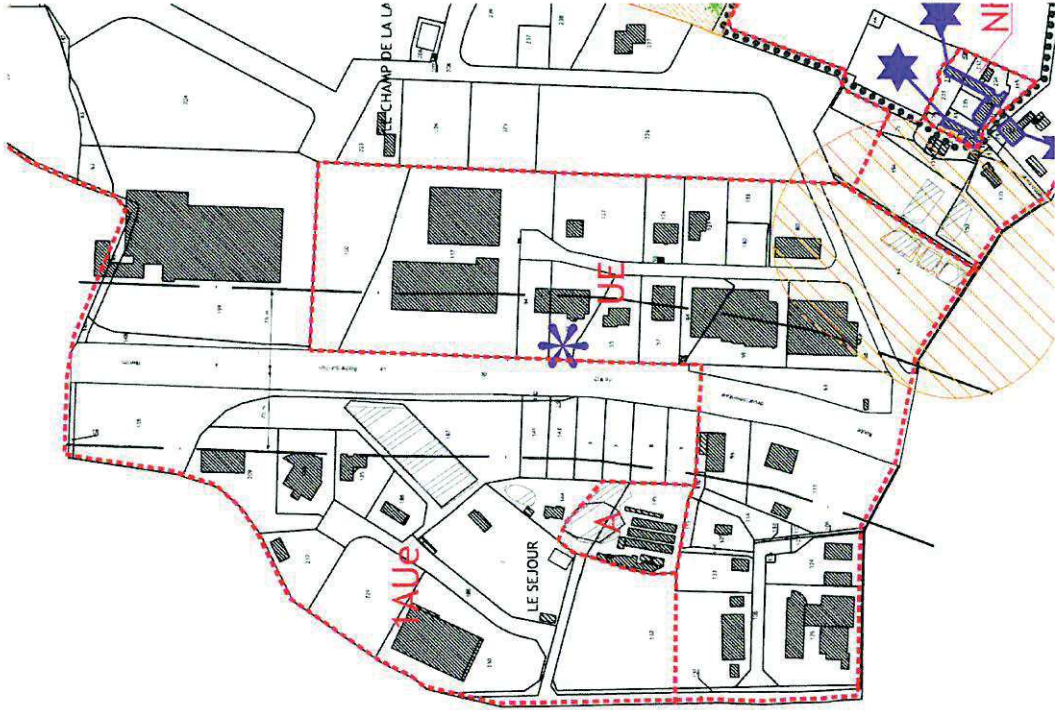
Éléments à protéger au titre de l'article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme:

Bâtiment agricole de caractère, changement de destination autorisée conformément aux articles R.123-12 et L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme

Petit patrimoine architectural (puits, fontaine, calvaire, chapelle...)

Sentier pédestre et chemin agricole à valoriser (piétons et vélos)

Autres zones humides identifiées non protégées au titre de l'article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme



Le plan de zonage après modification

Liste des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Numéro	Désignation	Surface	Vocation
A	Secteur de La Prévisière	26 786 m ²	habitat
B	Secteur du Pareau	5 660 m ²	habitat
C	rue Berthommé	4 664 m ²	habitat
D	rue de La Martinière	4 365 m ²	habitat
E	zone d'activités du Luneau	28 135 m ²	activité économique
F	Secteur du Luneau Sud	44 299 m ²	habitat
G	place du Prieure	2 596 m ²	habitat
H	Secteur de l'ÉHPAD	4 156 m ²	habitat
I	Secteur Arts Sols	4 602 m ²	habitat
J	Secteur Bastille	3 662 m ²	habitat
K	Secteur Auroi	7 233 m ²	habitat
L	rue du Moulin	1 959 m ²	habitat
M	Secteur de l'Eraudière Sud	44 ha	activité économique
N	Secteur de l'Eraudière Nord	12,57 ha	activité économique
O	Secteur du Luneau Nord	28 351 m ²	habitat et activité économique
P	rue de la Motte	9 229 m ²	habitat
Q	Secteur de la Berthelière	6 681 m ²	habitat
R	Secteur de la Haute Garlière	4 918 m ²	habitat
S	Zone d'activités Le Séjour/ L'Eraudière	31 ha	activité économique

--- Limite de zone (PLU arrêté)

A Nom de la zone

Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

Zone non aedificandi (projet de déviation routière, station d'épuration, station de lagunage de l'Eraudière)

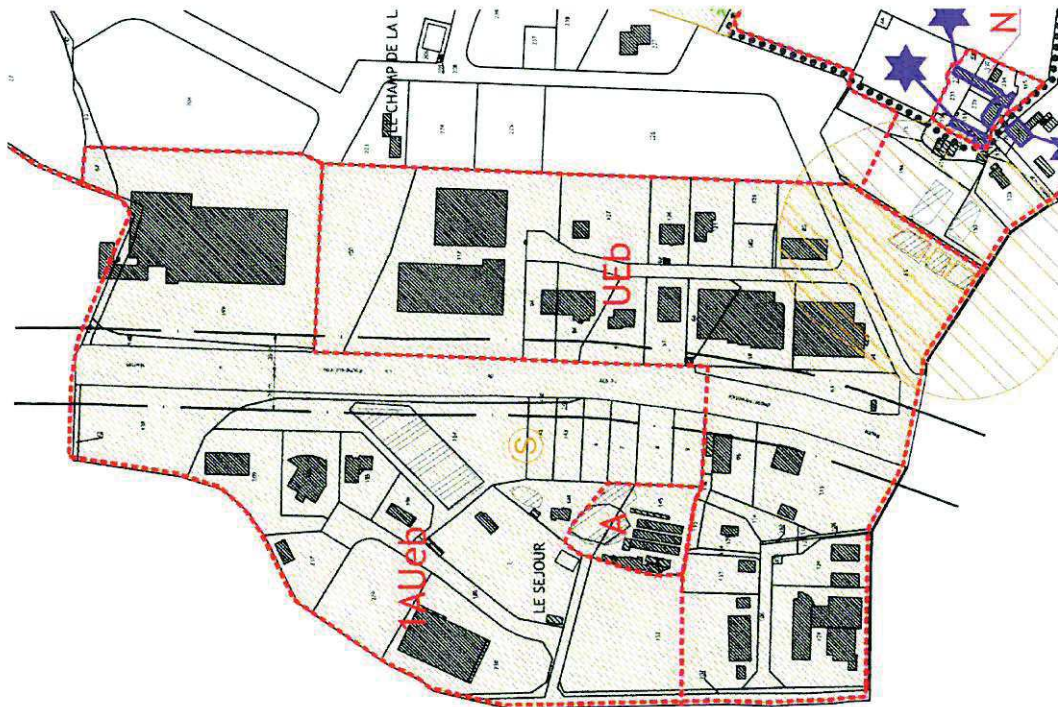
Recul par rapport à l'axe de la RD 763

Éléments à protéger au titre de l'article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme:

Bâtiment agricole de caractère, changement de destination autorisée conformément aux articles R.123-12 et L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme

Sentier pédestre et chemin agricole à valoriser (piétons et vélos)

Autres zones humides identifiées non protégées au titre de l'article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme



2. Le règlement écrit

Description des modifications du règlement écrit (cf. tableaux ci-après) :

Les compléments apportés au règlement écrit se composent des points suivants :

- Un préambule complété des informations sur la création des sous-secteurs,
- Un complément de l'article 1, sur la protection du patrimoine, conformément à l'article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme,
- Des modifications de l'article 2, afin de faire référence aux OAP, conformément à l'article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme,
- Des dispositions nouvelles sur les accès (article 3),
- Des prescriptions adaptées sur les règles de recul des constructions (article 6),
- Un ajustement des prescriptions sur la hauteur des constructions (article 10),
- Des compléments apportés sur la qualité architecturale (article 11),
- Et une adaptation des règles sur le traitement des espaces communs (article 13),

Justification des modifications du règlement écrit

Les modifications du règlement écrit répondent notamment, à la mise en conformité du document avec le Code de l'Urbanisme.

- Ainsi, les secteurs soumis à OAP doivent être rappelés dans le règlement écrit du PLU, conformément à l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme. Ces OAP sont précisées dans le l'article 2 du règlement écrit.

Les modifications du règlement écrit assurent par ailleurs, la traduction des dispositions de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme en matière de qualité urbaine, architecturale et paysagère, de la manière suivante :

DESCRIPTION DES MODIFICATIONS

- L'article 1A Ueb 1 du règlement écrit précise les éléments patrimoniaux paysagers à protéger (haies, arbres isolés, boisements), présents le long de la RD. La conservation de la trame bocagère et des arbres isolés répond, par la même occasion, aux lois Grenelle et ALUR sur le maintien des trames vertes et de la biodiversité dans les PLU, tout en favorisant une bonne intégration paysagère des constructions futures.
- Les prescriptions complémentaires apportées à l'article 3, ont pour objectif de sécuriser la circulation routière aux abords de la RD 763, en limitant les accès sur cet axe classé à grande circulation et en conséquence, les risques d'accidents.
- Les nouvelles prescriptions des articles 6 (sur le recul des édifices par rapport aux emprises publiques) et 10 (sur la hauteur maximale des constructions), sont ajustées pour harmoniser la volumétrie des édifices et favoriser une implantation homogène des fronts bâtis le long de la RD (alignement, ordonnancement, maîtrise des gabarits),
- Les articles 11 et 13, nouvellement rédigés, conformément à l'étude Loi Barnier annexée, recherchent une bonne intégration des constructions dans l'environnement existant, en précisant les dispositions sur les matériaux de façades et de toitures et les règles d'intégration des clôtures, des enseignes (couleur, végétation, hauteur, implantation) et des espaces libres.

Les modifications du règlement sont détaillées dans le tableau ci-après.

DESCRIPTION DES MODIFICATIONS

Zone UE	Type d'ajustement	Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction	Justification
Préambule	Ajout d'alinéa	Le secteur UE est destiné à l'accueil des activités économiques. Il comprend : - un secteur UEA correspondant à la zone artisanale du Moulin de la Braconnière.	Le secteur UE est destiné à l'accueil des activités économiques. Il comprend : - un secteur UEA correspondant à la zone artisanale du Moulin de la Braconnière. - un secteur UEB correspondant aux espaces urbanisés (ZA Eraudière et Séjour) à vocation d'activités, situés en façade sur la RD 763 et faisant l'objet de règles spécifiques en application de la loi Barnier (L111-1-4 du Code de l'Urbanisme).	Information sur la nature de la zone
Article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions	Ajout d'alinéa		Dans le secteur UEB, o les éoliennes inférieures à 12,00 m de hauteur, dans la limite d'une éolienne par entreprise. o Les constructions, ouvrages et travaux compris dans le périmètre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) identifiée au plan de zonage, sont autorisées à condition de respecter les dispositions des OAP inscrites au PLU (affectations, organisation des espaces publics, paysage, programme et dispositions écrites complémentaires).	Maîtriser la qualité urbaine des projets d'aménagement Mise en conformité avec l'article 123-1-5
Article 3 - Accès et voirie	Ajout d'alinéa		Uniquement en secteur UEB, Les accès directs sur RD 763 sont interdits.	Sécurité des déplacements
Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Modification de l'article	UE 6.1 - Le long de la RD 763 Les constructions doivent être implantées à 75 m minimum de l'axe de la RD 763.	Dans la zone UE, à l'exception du secteur UEB, les règles d'implantation sont les suivantes :	Maîtriser la qualité urbaine des projets d'aménagement
		UE 6.2 - Sur les autres routes départementales Les constructions doivent être implantées à 15 m minimum de l'axe des autres routes départementales. UE 6.3 - Sur les autres voies En zone UE et UEA, les constructions et installations doivent être implantées à au moins 5 m de la limite d'emprise des voies publiques ou privées (ou de toute limite s'y substituant). UE 6.4 - Dispositions particulières Des implantations différentes peuvent être éventuellement autorisées : o lorsque le projet se situe sur un terrain longé de plusieurs voies, o si cela s'avère être nécessaire à une meilleure prise en compte de l'environnement, o lorsque le projet concerne une annexe ou l'extension d'un bâtiment existant, o lorsque le projet de construction est nécessaire à l'exploitation et à la gestion de la voirie ou concerne des ouvrages techniques d'infrastructure tels que postes de transformation, stations de relevage, ouvrage de transport et de distribution d'énergie électrique, etc... o lorsqu'il s'agit d'une opération d'ensemble ou d'un lotissement d'activités permettant la réalisation de constructions groupées.		

DESCRIPTION DES MODIFICATIONS

Article 10 - Hauteur maximale des constructions	Modification de l'article	En zone UE, la hauteur des constructions n'est pas limitée. Dans le secteur UEa, la hauteur des constructions est limitée à 10 m à l'égout du toit ou à l'acrotère.	En zone UE, la hauteur des constructions n'est pas limitée. Dans le secteur UEa et UEb, la hauteur des constructions est limitée à 10 m à l'égout du toit ou à l'acrotère (hors éléments techniques ponctuels).	Maîtriser la qualité urbaine des projets d'aménagement
Article 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS	Ajout d'aires		De plus, uniquement en UEb Les espaces de stationnement et de stockage, seront insérés par une haie arbustive ponctuée d'arbres tiges (1 arbre pour 3 places de stationnement), tel qu'exposé dans les illustrations ci-après. Dans le cas d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle, les ouvrages de régulation devront s'inscrire dans le parti d'aménager paysager du projet de constructions, tel qu'exposé dans les illustrations ci-après. La tenue des parcelles Les déblais provenant des terrassements généraux et des excavations pour fondations des constructions devront être évacués dans les décharges publiques à moins d'être utilisés sur place à l'aménagement de la parcelle acquise sans toutefois créer de modifications importantes à l'aspect naturel du secteur.	Maîtriser la qualité urbaine des projets d'aménagement

DESCRIPTION DES MODIFICATIONS

Zone 1AUe	Type d'ajustement	Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction	Justification
Preamble	Ajout d'alinéa	Le secteur 1AUe est destiné à l'accueil des activités économiques.	Le secteur 1AUe est destiné à l'accueil des activités économiques. Il comprend un sous-secteur 1AUeb correspondant aux espaces urbanisés ou à urbaniser (ZA Eraudière et Séjour) à vocation d'activité, situés en façade sur la RD 763 et faisant l'objet de règles spécifiques en application de la loi Barnier (L111-1-4 du code de l'Urbanisme).	Clarification de l'information sur l'affectation des zones
Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	Ajout d'alinéa		Dans le secteur 1AUeb. o La démolition, la coupe ou la modification de certains éléments du patrimoine (arbres isolés, haies bocagères, édifices d'intérêt architectural et historique, zones humides) faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme et figurant aux plans de zonage.	Traduction de la loi Grenelle - Article L 111-6-1 du Code de l'Urbanisme
Article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions	Ajout d'alinéa		Dans le secteur 1AUeb. o Les éolennes inférieures à 12.00 m de hauteur, dans la limite d'une éolienne par entreprise. o Les constructions, ouvrages et travaux compris dans le périmètre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) identifiée au plan de zonage, sont autorisées à condition de respecter les dispositions des OAP inscrites au PLU (affectations, organisation des espaces publics, paysage, programme et dispositions écrites complémentaires).	Maîtriser la qualité urbaine des projets d'aménagement Mise en conformité avec l'article 123-1-5
Article 3 - Accès et voirie	Ajout d'alinéa		Uniquement en secteur 1AUeb, Les accès directs sur RD 763 sont interdits.	Sécurité des déplacements
Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Modification de l'article	En dehors des espaces urbanisés : Les constructions doivent s'implanter : - à 75 mètres de l'axe de la RD 160 et RD 137 - à 100 mètres de l'axe de l'A83 - à 5 mètres minimum de l'alignement des autres voies publiques et privées	En dehors des espaces urbanisés et à l'exclusion de la zone 1AUeb Les constructions doivent s'implanter : - à 75 mètres de l'axe de la RD 160 et RD 137 - à 100 mètres de l'axe de l'A83 - à 5 mètres minimum de l'alignement des autres voies publiques et privées Dans le sous-secteur 1AUeb, les règles d'implantation sont les suivantes : En façade Sud de la RD 160, les constructions, installations et clôtures s'implanteront tel que précisé dans l'étude Loi Barnier annexée au PLU, et détaillée de la manière suivante : - le recul minimal d'implantation des constructions est fixé soit à 25 m ou soit à 30 m par rapport à l'axe de la RD 160, conformément au plan de zonage du PLU, - le volume principal des constructions s'implantera sur la ligne d'ancrage figurant au plan de zonage du PLU et dans les OAP. Cette règle ne s'applique pas aux extensions de bâtiments existants. Les illustrations ci-dessous présentent des exemples d'ancrage possible.	Maîtriser la qualité urbaine des projets d'aménagement
Article 10 - Hauteur maximale des constructions	Modification de l'article	La hauteur des constructions n'est pas limitée.	En zone 1AUe, à l'exclusion du sous-secteur 1AUeb, la hauteur des constructions n'est pas limitée. Dans le sous-secteur 1AUeb, la hauteur des constructions est limitée à 10 m à l'égout du toit ou à l'acrotère (hors éléments techniques ponctuels).	Maîtriser la qualité urbaine des projets d'aménagement

DESCRIPTION DES MODIFICATIONS

Article 11 - Aspect extérieur Ajout d'alignés		1 AUE 11.3 - Dispositions complémentaires uniquement pour le sous-secteur 1A1ieb Tous les permis de construire seront présentés avec une note définissant les matériaux et couleurs utilisés pour la construction, les clôtures ainsi que l'aménagement des abords, avec les plans de plantations précisant l'organisation générale ainsi que le choix végétal. Les constructions Les bâtiments et annexes présenteront une architecture simple, sobre et soignée et devront s'intégrer dans leur environnement. Le traitement des différentes façades sera tel qu'elles puissent être vues avec intérêt depuis les différentes voies de circulation ainsi que des parties réservées aux espaces libres et plantés. Les façades de bâtiments visibles depuis la RD 763 devront être traitées comme des façades principales. La volumétrie sobre des constructions ainsi que les matériaux utilisés doivent permettre d'identifier la vocation d'activité ; à ce titre, toute référence au vocabulaire architectural de la maison individuelle pavillonnaire est proscrite (toiture, enduits...). Les matériaux Les matériaux de remplissage, destinés à être enduits, ne pourront pas rester apparents. Les bétons pourraient rester bruts de décoffrage, si le coffrage fait l'objet d'une étude d'appareillage et si la qualité du matériau correspond à cet emploi. Les toitures Les matériaux de toiture préconisés sont le bac acier de teinte sombre, les plaques de fibrociment de teinte grise, le zinc naturel. Les couvertures en ardoise ou en tuile ne sont pas autorisées. Les toitures seront de teinte sombre, dans la même gamme de coloris que les façades. Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans la composition du bâtiment : - dans le cas d'une toiture avec pente : les panneaux solaires doivent être encastrés dans la couverture ou à défaut épouser la forme du toit, - dans le cas d'un toit terrasse : les panneaux solaires pourront être posés sur une structure indépendante et émerger du niveau du toit à condition que le toit fasse l'objet d'un travail de composition architectural (« 5ème façade »), - les panneaux solaires pourront également être posés en façade des bâtiments, ils feront dans ce cas l'objet d'un travail de composition architectural au même titre que l'enseigne ou que les ouvertures. Les éclairages et les enseignes En aucun cas les éclairages, publicités et enseignes lumineuses privées ne pourront être localisés sur les espaces publics. Les enseignes seront comprises obligatoirement dans le volume des bâtiments. L'orientation directe des éclairages privés sur les voies publiques est interdite. Lors du dépôt de permis de construire, le principe de signalisation sera joint au dossier. Le principe est d'intégrer les enseignes graphiques dans l'architecture du bâtiment. Les clôtures Les clôtures en façade sur la RD 763 ne seront autorisées que pour des raisons exceptionnelles liées à la sécurité. Dans ce cas, elles seront implantées au droit de la construction du bâtiment d'activité, sur la ligne d'ancrage, en recul de 35 m vis-à-vis de l'axe de la RD 763. Dans l'ensemble du sous-secteur 1A1ieb, les clôtures seront, si elles existent, constituées de panneaux de grillage rigide de teinte gris foncé, d'une hauteur de 2 m, tel qu'exposé dans les illustrations ci-après. Les clôtures, tant à l'alignement qu'en limites séparatives, pourront être doublées par des haies vives, tel qu'exposé dans les illustrations ci-après. Ces haies seront de composition caduque ou mixte et constituées de mélange d'essences régionales. Sont interdits le thuya, le laurier palme, le cyprès, le faux-cyprès, le sapin. Les murs bahuts sont interdits, sauf ceux liés à la pose des compteurs et à la mise en place des accès aux lots (portails, signalétique, ...).	Maîtriser la qualité architecturale des projets
Article 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations Ajout d'alignés		De plus, uniquement en 1A1ieb Les espaces de stationnement et de stockage, seront insérés par une haie arbustive ponctuée d'arbres tiges (1 arbre pour 3 places de stationnement), tel qu'exposé dans les illustrations ci-après. Dans le cas d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle, les ouvrages de régulation devront s'inscrire dans le parti d'aménager paysager du projet de constructions, tel qu'exposé dans les illustrations ci-après. La tenue des parcelles Les débris provenant des terrassements généraux et des excavations pour fondations des constructions devront être évacués dans les décharges publiques à moins d'être utilisés sur place à l'aménagement de la parcelle acquise sans toutefois créer de modifications importantes à l'aspect naturel du secteur.	Maîtriser la qualité urbaine des projets d'aménagement

3. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

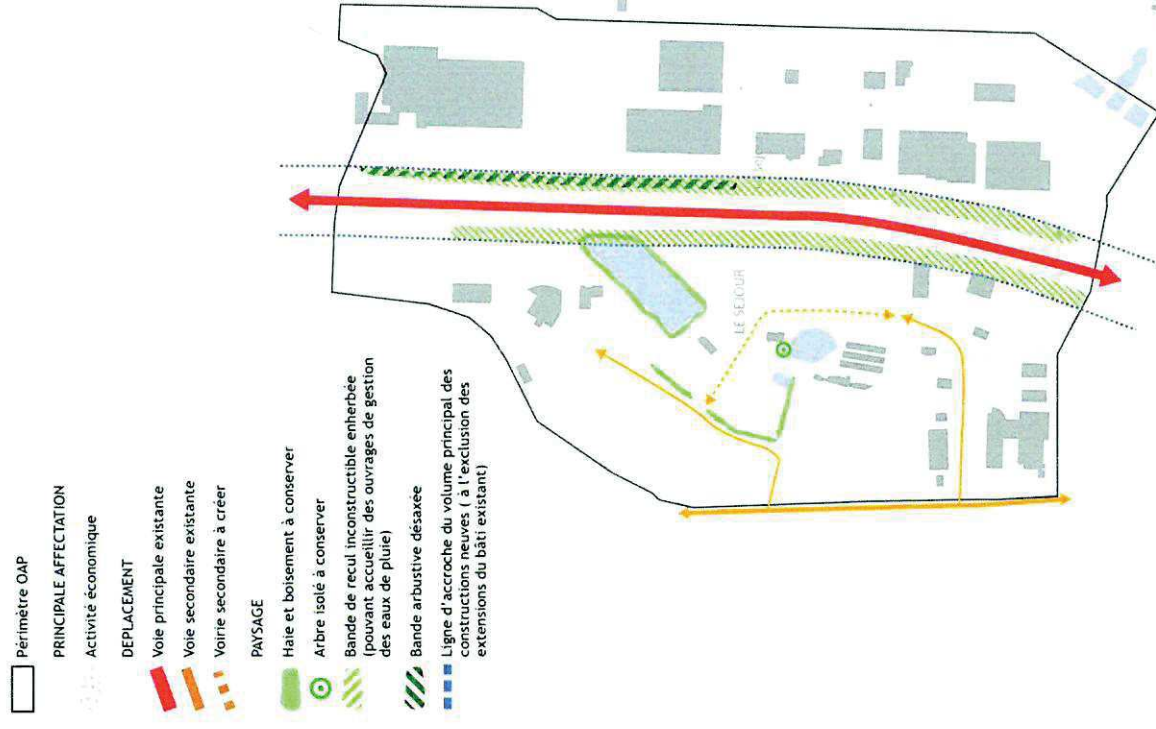
Description des modifications

Le dossier des OAP est modifié et complété en y inscrivant un schéma supplémentaire sur les secteurs du Séjour et de l'Eraudière, correspondant au périmètre des nouveaux sous-secteurs UEb et 1AUeb, du plan de zonage du PLU.

Justification des modifications

Sur la base de l'étude préalable loi Barnier, la nouvelle orientation d'aménagement et de programmation a pour objectif :

- La prise en compte de la qualité urbaine, en définissant une implantation homogène et maîtrisée des futures constructions (accroche des édifices) et des aménagements d'infrastructures (voiries, espaces, verts, ouvrages de gestion des eaux de pluie dans les bandes enherbées inconstructibles ...),
- La sécurité des déplacements, en précisant le fonctionnement des circulations automobiles, aux abords des terrains rendus cessibles,
- La prise en compte de la qualité du paysage, en valorisant la trame bocagère, les boisements et les espaces verts.



Les 5 critères	3.1 – Prise en compte dans le schéma d'aménagement	3.2 – Traduction réglementaire dans le P.L.U.
PAYSAGE	- Préservation des éléments structurants de la strate végétale située autour du bassin de rétention existant et le long de la chaussée (en patte de d'Edison) - Rive Est, ZA de l'Erauillère, plantation de modules arbutifs de 5,00 m de largeur avec des écartements de 50,00m à 30,00m pour rythmer la séquence, adaptée à l'échelle du bâtiment Akena - Sur les deux rives, bande enherbée en vitrine sur la RD 763 créant une fenêtrée visuelle sur les façades des entreprises existantes et des futures entreprises. Dispositif ponctué par des îlots plantés qui structurent le parcours tout en préservant des transparences - Vocation des zones axées sur l'accueil d'activités économiques. - Contexte urbain à vocation d'activités économiques ne générant pas de problème de cohabitation - Limite d'implantation du bâti à partir de 35 m de l'axe de la RD 763 - Dans le glacis dégagé dans la marge de recul des constructions, les stationnements, stockages et clôtures sont interdits - Les zones de stockage en visibilité avec l'axe à grande circulation doivent s'accompagner d'une plantation de haie arbustive et les espaces de stationnements seront insérés par une haie arbustive ponctuée d'arbres tiges (1 arbre pour 3 places) - Interdiction d'implantation des installations classées (ICPE)	- Identification des haies arborées et des bosquets existants dans le cadre de l'OAP, afin d'assurer leur préservation. - Plantation de modules arbutifs de 5,00m de large en façade des bâtiments AKENA et PLASTICOM ; dispositif rendu opposable dans les OAP - Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) rendant opposable la plantation d'un bosquet entre les propriétés de M. Dideon et la parcelle Atelier du Séjour au Sud. - Limite d'implantation du bâti à 35 mètres de l'axe de la RD 763 figurant sur le document réglementaire du PLU (plan de zonage). - Règlement limite d'implantation du bâti à 35,00 m de l'axe, inscrite aux articles 1AUEb 6 et UEB6. - L'interdiction des stockages, stationnements et clôtures dans la bande de recul est traduite dans les OAP - Règle d'intégration par des plantations des zones de stockage et de stationnement inscrite dans les OAP et rappelée dans les articles 1AUE 13 et UEB13 - Le Règlement du P.L.U. de Dompièrre-Sur-Yon prescrit d'ores et déjà les ICPE dans les zones UE et AUE
SECURITE	- Les accès directs sur la RD 763 sont interdits. La desserte des secteurs déjà urbanisés s'effectue par l'arrière des lots, par le biais d'une succession de voies adaptées. - Le secteur d'urbanisation future se raccordera sur les voiries internes existantes. - Règlementation des éclairages vis-à-vis de la RD 763	- Interdiction des accès directs sur la RD 763 inscrite dans le Règlement (article 1AUE 3 et UEB3). - Indiquer dans la notice de présentation de la Révision Accélérée du P.L.U. : « l'orientation directe des éclairages privés sur les voies publiques est interdite ». Cette préconisation, non opposable au titre de l'urbanisme peut être intégrée par l'aménageur dans un Cahier des Charges de Cession de Terrain
URBANISME	- Définition d'un projet d'aménagement adapté à l'échelle de la zone : les façades à urbaniser sont limitées et les perceptions visuelles depuis la RD 763 resteront fugaces. L'impact visuel est global depuis l'échangeur. - Façades maîtrisées par la bande (enherbée ou plantée) de recul de 35 m vis à vis de l'axe de la voie et par la limitation des occupations du sol - Pas de stockage de matériaux, ni de stationnement, ni de clôture dans la bande de recul (35 m de l'axe). - Les zones de stockage en visibilité avec l'axe à grande circulation doivent s'accompagner d'une plantation de haie arbustive et les espaces de stationnements seront insérés par une haie arbustive ponctuée d'arbres tiges (1 arbre pour 3 places). - Préconisation pour les enseignes des entreprises	- Création d'un secteur 1AUEb et d'un secteur UEB répondant à l'application des règles définies par l'étude « Loi Barnier » en façade sur la RD 937 et ses bretelles d'accès au nord. - Limite d'implantation du bâti opposable par son tracé sur le plan de zonage du P.L.U. - Ligne d'ancrage du volume principal du bâti doit s'inscrire à 35 m de l'axe de la RD 763, sauf dérogation en fonction des contraintes techniques et/ou de la forme de la parcelle. Inscription sur plan de zonage et dans les Articles UE6 et 1AUE6. - Indiquer dans la notice de présentation de la Révision Accélérée du P.L.U. : « l'orientation directe des éclairages privés sur les voies publiques est interdite ». Cette préconisation, non opposable au titre de l'urbanisme peut être intégrée par l'aménageur dans un Cahier des Charges de Cession de Terrain - Article 1AUE 10 et UE 10, dans les secteurs 1AUEb et UEB, la hauteur des constructions limitées à 10 m (hors éléments techniques ponctuels). - Article 1AUE 2 et UE 2 : dans les secteurs 1AUEb et UEB, autorisation des enseignes commerciales, à l'exception des enseignes de type enseigne lumineuse à l'entreprise. Articles UE 2 et AUE2. - L'Article 11 des secteurs 1AUEb et UEB définit le cadre réglementaire pour la volumétrie, le traitement des façades (couleurs, matériaux), les clôtures. En vue d'une architecture sobre adaptée aux bâtiments d'activités et excluant toute référence au vocabulaire de la maison individuelle traditionnelle. - L'Article 11 des secteurs 1AUEb et UEB définit le cadre réglementaire pour l'implantation des enseignes et pré-enseignes.
ARCHITECTURE	- Limitation des hauteurs de construction (P.L.U. : 10 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère) - Choix des matériaux et des couleurs de construction pour une bonne intégration dans l'environnement - Traitement de qualité pour les façades en vitrine vis-à-vis de la RD 763. - Les clôtures, si elles existent, seront implantées au droit de la construction. Pour préserver une harmonie, elles seront de 2,00 m de haut, en grillage rigide de teinte gris foncé.	

Identification des enjeux environnementaux

Documents supra-communaux

La commune de Dompierre-sur-Yon est concernée par le SCoT du Pays Yon et Vie, qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son approbation en 2006. Le SCoT est actuellement en cours de révision. Le 5^{ème} programme du PLH 2011-2016, porté par la Roche-sur-Yon Agglomération, a été approuvé en 2011.

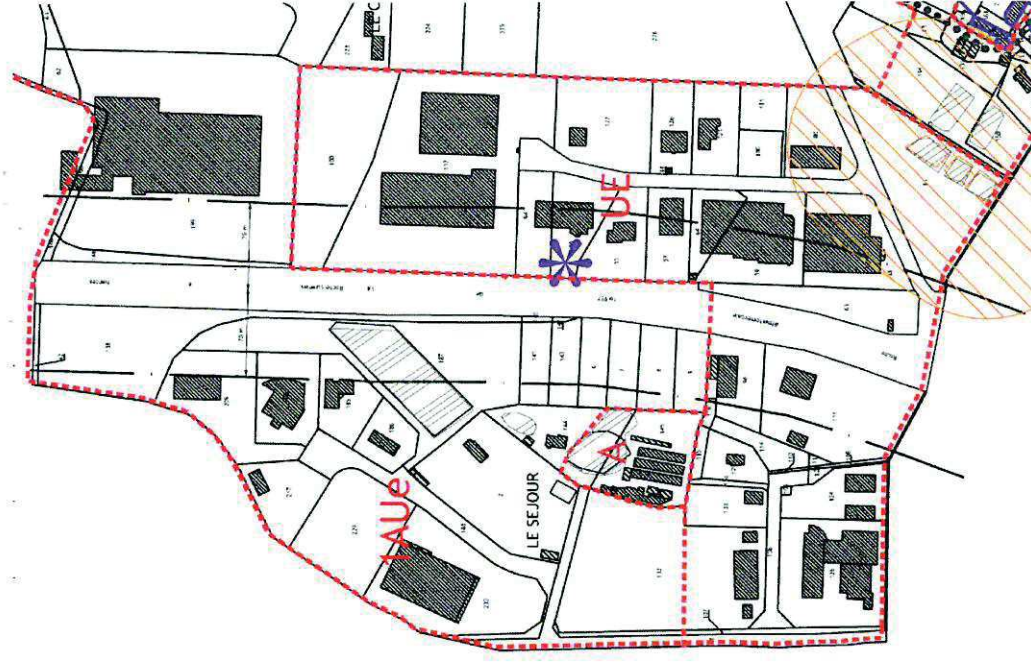
La commune s'inscrit dans le périmètre du SAGE Logne, Boulogne, Ognon, Lac de Grand Lieu, dont la mise en œuvre a été approuvée le 5 mars 2002. Le territoire communal de Dompierre-sur-Yon n'est concerné par aucun document de type PPR. Cependant, il est concerné par l'Atlas des Zones Inondables (AZI) de l'Yon et par celui des affluents du Lac de GrandLieu par l'intermédiaire de la Boulogne.

Caractéristiques environnementales de la zone touchée par la révision accélérée du PLU

Le secteur concerné n'entrecoupe aucune zone revêtant une importance particulière pour l'environnement : zones agricoles ou naturelles protégées ou forestières (ZNIEFF, Natura 2000, ...), zones exposées aux risques naturels ou technologiques, parc nationaux ou régionaux ou zones à enjeux patrimoniaux.

Il n'est également pas concerné par un site archéologique ou par un périmètre de protection d'un monument historique ou d'un captage d'eau potable.

Le PLU met en évidence la présence de plusieurs zones humides aux abords de la ZA du Séjour. Ces derniers correspondent à des plans d'eau ou mares et leurs bordures, qui ont été identifiés dans le cadre de l'inventaire communal des zones humides, réalisé par le Syndicat du Bassin Versant de Grand Lieu, validé le 23 novembre 2011. Sur le Séjour, ce recensement ne les a pas retenues comme zones humides à enjeux.



Eléments à protéger au titre de l'article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme:	
	Bâtiment agricole de caractère, changement de destination autorisée conformément aux articles R.123-12 et L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme
	Petit patrimoine architectural (puits, fontaine, calvaire, chapelle...)
	Patrimoine bâti (maison ce bourg, ferme, ...)
	Sentier pédestre et chemin agricole à valoriser (piétons et vélos)
	Zones humides remarquables à protéger pour la gestion qualitative et quantitative des eaux et pour la biodiversité
	Autres zones humides identifiées
	Hares à protéger
	Boisements à protéger

Appréciation des incidences de révision accélérée du PLU sur l'environnement et la santé humaine

Impacts sur les territoires limitrophes

Le secteur étant situé en bordure de la RD763 (2x2 voies Montaigu/La Roche-sur-Yon), et au coeur d'une zone déjà fortement urbanisée (Actipôle Ouest et Est sur les communes du Poiré-sur-Vie et de Belleville-sur-Vie, ZA de la Loge et ZI de la Rabotière sur la commune du Poiré-sur-Vie), le projet n'aura pas d'incidences sur les territoires limitrophes que ce soit en termes de déplacement, corridor écologique et paysage.

Impacts envisagés en termes d'équipements et de transports collectifs, sur la santé humaine, sur les milieux...

La réduction de la bande d'inconstructibilité et la modification du zonage permettra à de nouvelles entreprises industrielles de s'installer ou bien à des entreprises existantes de s'étendre.

Ce secteur est uniquement destiné aux activités économiques.

Le projet d'aménagement sur la zone du Séjour fait l'objet d'un dossier d'incidences au titre de la Loi sur l'Eau, qui traitera des impacts sur les milieux aquatiques et les compensations associées. S'agissant d'espaces fortement contraints par l'urbanisation (routes, zones d'activités, ...), et soumis à des nuisances (bruit, coupures, absence de corridors), les impacts sur la faune seront limités.

L'absence d'habitations à proximité du secteur évite les nuisances sur le voisinage et la santé humaine. Sa position en retrait du bourg de Dompierre-sur-Yon permet d'éviter les nuisances vis-à-vis de l'agglomération.

Impacts du projet sur les espaces agricoles et leur fonctionnalité

Le projet n'a pas d'impact sur les espaces agricoles et leur fonctionnalité puisque l'élevage de pigeons, présent sur la parcelle n° 145 (zonage A au PLU), a été transféré sur la commune du Poiré-sur-Vie, près du siège d'exploitation.

Impacts du projet sur les espaces naturels et forestiers, les zones humides, les fonctionnalités de ces milieux

La bande de retrait de 75 m, de part et d'autre de la RD 763, est actuellement occupée par :

- Des constructions sur certaines portions, notamment sur la ZA de l'Eraudière, implantées avant l'application de la Loi Barnier,
- Des espaces ouverts enherbés,
- Un espace planté sur la partie nord, sur un délaissé lié à l'implantation de l'échangeur,
- Un espace en prairie, ainsi qu'un bassin en eau accompagné de jeunes plantations, à hauteur de la zone du Séjour.

Le futur projet d'aménagement qui sera mené sur la zone du Séjour, fait l'objet d'un diagnostic environnemental préalable, permettant d'identifier précisément les zones humides en application de l'arrêté du 24 juin 2008, modifiée par l'arrêté du 1er octobre 2009.

Ce projet fait également l'objet d'un dossier d'incidences au titre de la Loi sur l'Eau, qui traitera de l'impact sur les zones humides, et les compensations envisagées en cas de destruction ainsi que du rejet des eaux pluviales.

Ce dossier d'incidences au titre de la Loi sur l'Eau sera instruit par les services de la DDTM.

Dans le cadre des modalités d'application de la Loi Barnier, des éléments sont préservés afin d'intégrer soigneusement les constructions actuelles et futures :

- Le bassin ainsi que la bande arbustive sur tout le pourtour,
- Des haies bocagères, situées le long de la rue T. Edison et de l'impasse située en continuité.

De même, il est prévu de planter des arbustes sur la partie nord de la ZA de l'Eraudière et de renforcer les glacis enherbés.

Impacts sur la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques (trames vertes et bleues) ?

Le secteur concerné, compte tenu de son inscription en bordure d'un axe routier important et dans un parc d'activités, n'est pas recoupé par un corridor écologique majeur.

Il n'est pas non plus, en connexion avec une entité écologique d'intérêt et/ou avec des périmètres remarquables.

Impacts sur la préservation des paysages, le patrimoine naturel et culturel (caractère ou intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages, conservation des perspectives monumentales)

Le site ne présente pas à priori une grande qualité sur le plan du paysage et du patrimoine (cf. diagnostic de l'étude loi Barnier jointe).

Le site concerné par le projet étant fortement marqué par le passage de la RD763, cette révision du PLU n'affectera pas le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, d'autant plus qu'il se situe au cœur de zones d'activités existantes.

Par ailleurs, comme évoqué précédemment, le parti d'aménagement retenu impose la préservation des éléments paysagers existants et accorde une large place au paysagement de la bande de recul inconstructible.

Impacts en matière de risques naturels et technologiques (augmentation ou diminution de la vulnérabilité du territoire, exposition aux risques des populations)

Aucune habitation n'est présente dans le périmètre de la révision accélérée.

Le projet concerné n'est pas susceptible d'apporter de risque vis-à-vis des populations.

Impacts en matière de prévention et de réduction des nuisances (augmentation de la population exposée aux nuisances et aux pollutions)

Le projet n'est pas susceptible d'apporter de nuisances supplémentaires.

Le site se situe dans un environnement fortement contraint par des infrastructures de transport et d'industrie, émettrices de bruit. Aucune habitation ne se situe en bordure directe du site.

Le projet, par sa position stratégique, vise à accueillir des activités nécessitant un accès aisé à des infrastructures routières, permettant ainsi d'éviter la circulation liée (poids lourds notamment) au niveau des agglomérations et d'en limiter les nuisances.

L'augmentation de la population sur le secteur concerne l'arrivée potentielle de nouveaux salariés avec l'implantation de nouvelles activités. Le PLU impose, dans le cadre du plan des servitudes d'utilité publique (SUP), une isolation acoustique des constructions présentes dans une bande de 250 m de part et d'autre de la chaussée de la RD 763 (arrêté préfectoral relatif au classement acoustique annexé au PLU).

Impacts en matière de déplacement et de lutte contre l'émission des gaz à effets de serre (limitation des déplacements motorisés individuels, favoriser l'utilisation des transports collectifs et les modes doux)

Le projet se veut générateur d'emplois. Il se trouve en lien avec des infrastructures existantes et à proximité des agglomérations de Dompierre-sur-Yon, de Mouilleron-le-Captif et de La Roche-sur-Yon.

Le projet ne limitera pas le recours à l'automobile à court terme.

Cependant, la collectivité a affiché dans son PADD, la création, à long terme, de deux points de covoiturage sur le secteur de l'Eraudière et d'un réseau de cheminements doux pour relier les zones d'activités au bourg de Dompierre-sur-Yon.



DEPARTEMENT DE LA VENDEE

COMMUNE DE DOMPIERRE-SUR-YON

Plan Local d'Urbanisme

Modification 1-4

Dossier d'approbation

Pièce n° 1 - Notice explicative

*Vu pour être annexé à
la délibération en date
du 25/09/2014
le Maire*

Philippe GABORIAU



Atelier Sites & Projets
5 rue de la Marne
85 600 Montaigu
Tél : 02 51 46 86 43
Fax : 02 51 48 12 37

Mail : contact@sitesetprojets.fr

Laboration du PLU approuvée le 15/07/2008
Modification simplifiée 0-1 approuvée le 27/05/2010
Modification 0-2 approuvée le 16/09/2010
Modification simplifiée 0-3 approuvée le 22/09/2011
Modification simplifiée 0-4 approuvée le 12/04/2012
Révision générale 1-0 approuvée le 30/10/2013
Modification simplifiée 1-1 approuvée le 13/02/2014
Révision accélérée 1-2 prescrite le 13/02/2014
Révision accélérée 1-3 prescrite le 13/02/2014
Modification 1-4 approuvée le 25/09/2014



SOMMAIRE

OBJET DE LA PRESENTE MODIFICATION DU PLU.....	3
LOCALISATION DES ZONES UA, UB ET UE (EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU)	4
CONTENU DE LA MODIFICATION	6
JUSTIFICATION (EXPOSE DES MOTIFS)	9
EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	10

OBJET DE LA PRÉSENTE MODIFICATION DU PLU

Par délibération en séance du 30 octobre 2013, le Conseil Municipal de Dompierre-sur-Yon a approuvé la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune.

Conformément à l'article L 123-13-1 du Code de l'Urbanisme, le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement (plan de zonage, prescriptions écrites) ou les orientations d'aménagement et de programmation.

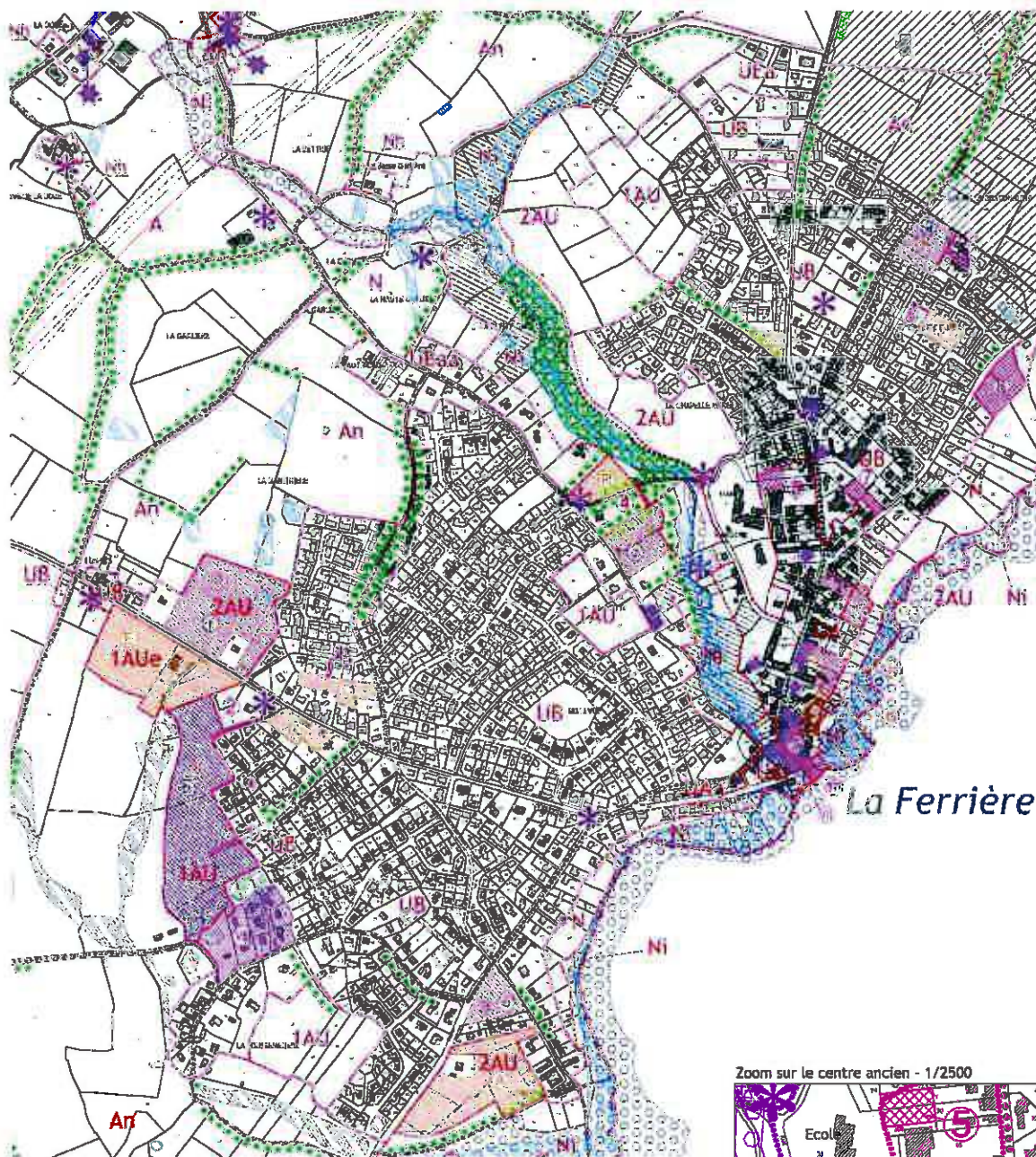
La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire qui établit le projet de modification et le notifie au préfet et personnes publiques associées mentionnées au premier alinéa du I et au III de l'article L. 121-4 avant l'ouverture de l'enquête publique ou, lorsqu'il est fait application des dispositions de l'article L. 123-13-3, avant la mise à disposition du public du projet.

La modification n°1-4 du PLU a pour objectif d'intégrer des modifications mineures dans le règlement des zones UA, UB et UE.

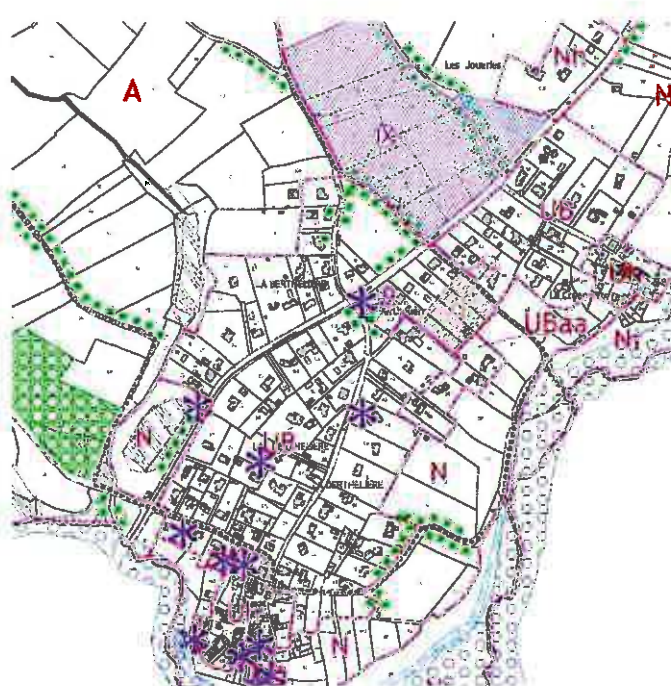
Le dossier de modification n°1-4 comporte :

- Le projet de règlement écrit modifié (zones UA, UB et UE),
- La présente notice explicative.

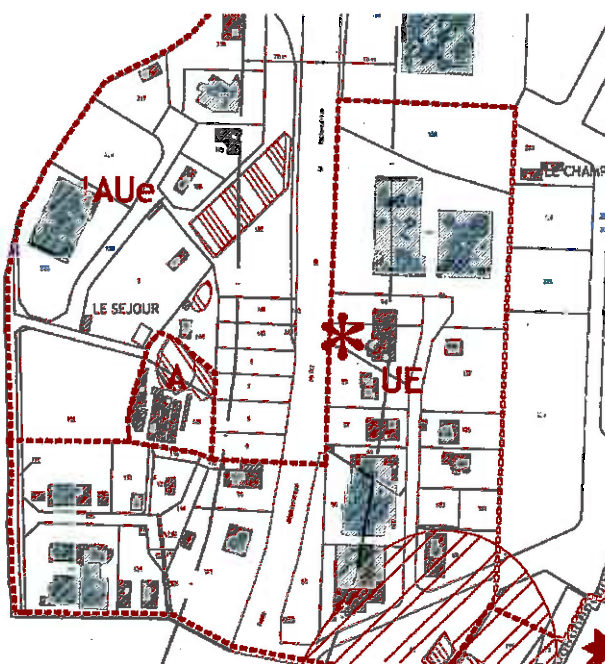
LOCALISATION DES ZONES UA, UB ET UE (EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU)



Plan de zonage du PLU - Secteur du centre-bourg



Plan de zonage du PLU - Secteur Berthelière



Plan de zonage du PLU - Secteur Eraudière

CONTENU DE LA MODIFICATION

Ajustement de l'article UA 4 et UB 4 du règlement

Le règlement écrit des zones UA et UB du PLU en vigueur, impose le raccordement au réseau public d'assainissement collectif pour toutes les constructions nouvelles projetées dans cette zone. La modification du règlement consiste à déroger temporairement à cette règle, en autorisant le recours à un dispositif d'assainissement individuel, en prévision de la réalisation de travaux de raccordement ultérieurs au réseau public collectif. Ainsi, les articles UA 4 et UB 4 sont actuellement rédigés de la manière suivante :

ARTICLE UA 4.2 - ASSAINISSEMENT EAUX USEES

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par raccordement au réseau public d'assainissement.

ARTICLE UB 4.2 - ASSAINISSEMENT EAUX USEES

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

A l'exception du secteur UBaa, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par raccordement au réseau public d'assainissement.

La nouvelle rédaction des articles UA 4 et UB 4 est proposée de la manière suivante :

ARTICLE UA 4.2 - ASSAINISSEMENT EAUX USEES

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par raccordement au réseau public d'assainissement.

A défaut de réseau public en limite de propriété, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur au réseau public.

ARTICLE UB 4.2 - ASSAINISSEMENT EAUX USEES

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

A l'exception du secteur UBaa, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par raccordement au réseau public d'assainissement.

A défaut de réseau public en limite de propriété, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur au réseau public.

Ajustement de l'article UE 7 du règlement

L'article 7 alinéa 1 de la zone UEa, impose une implantation des constructions en recul de 5 m par rapport aux limites mitoyennes. La modification de cet alinéa concerne la possibilité d'autoriser des constructions en limites séparatives, à condition de respecter certaines mesures compensatoires (réalisation de mur coupe-feu, isolation phonique...). Ainsi l'article UE 7 est actuellement rédigé de la manière suivante :

ARTICLE UE 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

UE 7.1 - Règles d'implantation

En zone UE

Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives ou à 5 mètres minimum des limites séparatives latérales.

Toutefois l'implantation en limites séparatives reste conditionnée par l'aménagement d'un mur coupe-feu réglementaire et d'une isolation phonique adaptée.

En zone UEa

Les constructions seront implantées à 5 mètres minimum des limites séparatives latérales.

UE 7.2 - Dispositions particulières

Des implantations différentes de celles visées ci-dessus peuvent être imposées ou admises dans les cas suivants :

- ✓ Lorsqu'un élément du patrimoine est identifié aux plans de zonage comme devant être protégé,
- ✓ lorsqu'il s'agit de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur destination l'impose ;

La nouvelle rédaction de l'article UE 7 est proposée de la manière suivante :

ARTICLE UE 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

UE 7.1 - Règles d'implantation

~~*En zone UE*~~

Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives ou à 5 mètres minimum des limites séparatives latérales.

Toutefois l'implantation en limites séparatives reste conditionnée par l'aménagement d'un mur coupe-feu réglementaire et d'une isolation phonique adaptée.

~~En zone UEa~~

~~Les constructions seront implantées à 5 mètres minimum des limites séparatives latérales.~~

UE 7.2 - Dispositions particulières

Des implantations différentes de celles visées ci-dessus peuvent être imposées ou admises dans les cas suivants :

- ✓ Lorsqu'un élément du patrimoine est identifié aux plans de zonage comme devant être protégé,
- ✓ lorsqu'il s'agit de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur destination l'impose ;

JUSTIFICATION (EXPOSÉ DES MOTIFS)
--

Faciliter la densification dans l'enveloppe urbaine bâtie pour modérer la consommation des espaces agricoles et rentabiliser les réseaux :

La Commune de Dompierre-sur-Yon s'inscrit dans un contexte de fort développement démographique et urbain. Elle doit parallèlement prendre en compte les nouveaux enjeux retenus par le Département, l'Etat et la Chambre d'Agriculture en matière de gestion économe du foncier et de modération de la consommation des espaces agricoles.

Cette contrainte forte, impose de développer de nouveaux projets dans l'enveloppe bâtie existante, en autorisant la densification du tissu pavillonnaire ou encore en confortant les zones artisanales existantes.

Cette possibilité offerte par le PLU, doit aussi contribuer à optimiser le réseau public d'assainissement collectif et anticiper son développement par des mesures transitoires ponctuelles (autorisation de dispositifs d'assainissement individuels temporaires).

Conforter le développement économique :

L'assouplissement des règles d'implantation des constructions en zone UE, participe au maintien des activités économiques existantes et au renforcement de l'attractivité du territoire.

EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Identification et hiérarchisation des enjeux environnementaux

Biodiversité et milieux naturels

Natura 2000

La Commune n'est pas concernée par un site Natura 2000.

ZNIEFF

La commune abrite

- la ZNIEFF de Type 1, (deuxième génération) du « Bois des Gâts et de l'étang de la Jarrie »
- et la ZNIEFF de Type 2, (deuxième génération) de la « Zone de bois et de bocage à l'est de la Roche-sur-Yon ».

Zones humides

La Commune a réalisé en 2009, un inventaire des zones humides. Celles-ci sont protégées dans le cadre du nouveau PLU.

SAGE

La Commune est partagée entre les SAGE du Lay, de la Vie et du Jaunay et de Grand Lieu.

Selon la DREAL, les principaux enjeux sur les trois bassins versants sont les suivants.

Pour le SAGE Grand Lieu :

- Améliorer le fonctionnement des écosystèmes aquatiques,
- Préserver et restaurer les zones humides intéressantes,
- Améliorer la qualité eaux,
- Améliorer la gestion quantitative en période d'étiage.

Pour le SAGE du Lay :

- La qualité de l'eau,
- La gestion quantitative et les inondations,
- Les richesses et les potentialités du milieu naturel,
- La qualité bactériologique de la baie de l'Aiguillon.

Pour le SAGE Vie et Jaunay:

- Sécurisation de l'AEP,
- Amélioration de la qualité des eaux,

- Gestion des niveaux d'eau à l'étiage,
- Préservation des populations piscicoles et restauration de l'axe de migration pour l'anguille,
- Contribution à l'amélioration de la qualité des eaux du littoral.

Pollution, qualité des milieux (effet de serre, qualité de l'air, qualité des eaux) et gestion des ressources naturelles (énergie et consommation d'espace)

Qualité de l'air

La station la plus proche de la commune de Dompierre-sur-Yon est celle de La Roche-sur-Yon. Elle indique un indice de bonne qualité, dans l'ensemble.

Assainissement

La commune de Dompierre-sur-Yon a recours à l'assainissement collectif pour la gestion des eaux usées d'une grande partie de son Bourg. Le traitement des effluents de ce secteur est réalisé par une station d'épuration de type boues activées-aération prolongée. Elle est implantée au Sud-Ouest du Bourg, au lieu-dit de "Joussemelière". Elle a été mise en service en août 2010. Son rejet est effectué dans le ruisseau de l'Eraudière, affluent de la rivière l'Yon, en amont de la retenue AEP de Moulin Papon, en dehors des périmètres de protection de la retenue. La capacité nominale de traitement de la station d'épuration est de 4 000 Equivalents Habitants (240 kg DBO5/jour - 600 m3/jour).

Le nouveau périmètre d'assainissement collectif, approuvé en 2013, inscrit l'ensemble du bourg aggloméré, à l'exception de la route de la Boule et du secteur de la Berthelière (maintenus en assainissement individuel).

Risques naturels (inondations, mouvements de terrain, incendies)

La Commune dispose de deux Atlas des Zones Inondables.

La Commune est soumise aux risques de mouvements de terrain et d'inondations (*source : prim.net*).

Aucun plan de prévention des risques (PPR) n'est actuellement en vigueur sur ce territoire.

Cadre de vie et paysage

La Commune se caractérise par une trame végétale riche, une topographie relativement mouvementée, autour des vallées de l'Yon et de la Margerie, favorisant les covisibilités, entre le noyau ancien et les extensions pavillonnaires fortement développées, le long des principaux axes routiers.

Impacts susceptibles d'affecter l'environnement et mesures compensatoires

Biodiversité et milieux naturels

La modification du PLU concerne uniquement les secteurs agglomérés. Elle n'affectera pas la biodiversité et les milieux naturels énumérés précédemment, les zones agricoles ou naturelles n'étant pas impactées par cette procédure.

Gestion des ressources naturelles (énergie et consommation d'espace/étalement urbain) et pollution des milieux (effet de serre, qualité de l'air, qualité des eaux, bruit)

Les évolutions du règlement du PLU exposées dans la présente modification favorisent une gestion raisonnée du territoire :

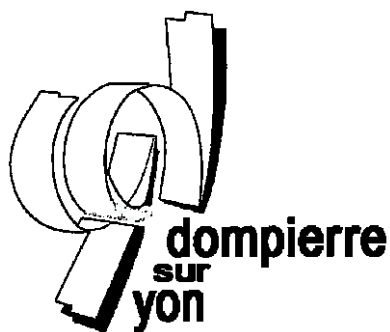
- en optimisant le foncier occupé
- en contribuant, à lutter contre l'étalement urbain, au bénéfice des espaces agricoles et naturels périphériques,
- en améliorant la qualité des eaux à court terme (dispositif d'assainissement individuel) et à long terme (raccordement des constructions au réseau public collectif)

Risques naturels (inondations, mouvements de terrain, incendies)

La présente modification n'a pas d'effets sur les risques naturels.

Cadre de vie

La présente modification n'a pas d'effets sur la qualité du cadre de vie.



DEPARTEMENT DE LA VENDEE

COMMUNE DE DOMPIERRE SUR YON

Arrêté portant mise à jour n° 1 du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire de DOMPIERRE-SUR-YON,

VU le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 126.1, R 123.13, R 123.14, R 123.22, R 126.1 et suivants

VU la délibération du conseil municipal approuvant le Plan Local d'Urbanisme en date du 30 octobre 2013

VU la demande de l'agence régionale de la santé (ARS).

VU le plan annexé

ARRETE

ARTICLE 1 : Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de DOMPIERRE-SUR-YON est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet, les périmètres de protection rapprochée « zone sensible - PPRa » et « zone complémentaire - PPRb » concernant la retenue de Moulin Papon sur la commune de DOMPIERRE-SUR-YON, sont retirés au Plan Local d'Urbanisme et un ajustement des zones de 50 m et de 300 m pour la servitude du barrage est fait afin de corriger une erreur de retranscription.

ARTICLE 2 : La mise à jour a été effectuée dans les documents tenus à la disposition du public, à la Mairie et à la Préfecture de la Vendée.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera affiché en Mairie durant un mois.

ARTICLE 4 : Le présent arrêté sera adressé à Monsieur le Préfet de la Vendée.

Fait à Dompierrre-sur-Yon, le **16 JUIN 2014**

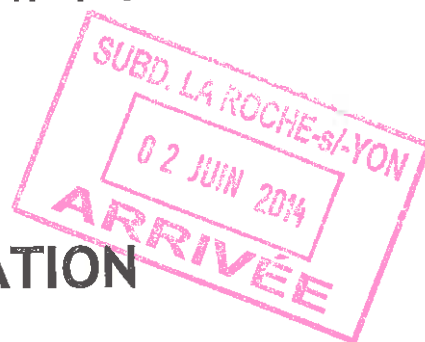
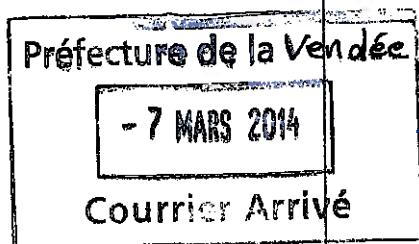
Philippe GABORIAU,





DEPARTEMENT DE LA VENDEE
COMMUNE DE DOMPIERRE-SUR-YON

Plan Local d'Urbanisme
Modification simplifiée n° 1-1

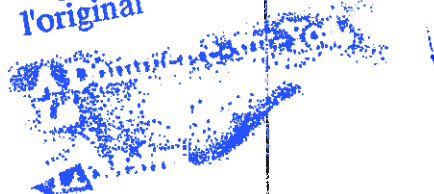


DOSSIER D'APPROBATION

Pièce n° 1

Notice explicative

Copie certifiée conforme à
l'original



Février 2014



Atelier Sites & Projets
5 rue de la Marne
85 600 Montaigu
Tél : 02 51 46 86 43
Fax : 02 51 48 12 37
Mail : contact@sitesetprojets.fr

Elaboration du PLU approuvée le 15/07/2008
Modification simplifiée 0-1 approuvée le 27/05/2010
Modification 0-2 approuvée le 16/09/2010
Modification simplifiée 0-3 approuvée le 22/09/2011
Modification simplifiée 0-4 approuvée le 12/04/2012
Révision générale du PLU 1-0 approuvée le 30 octobre 2013
Modification simplifiée 1-1 approuvée le 13/02/2014

COMMUNE DE DOMPIERRE-SUR-YON
PLU - MODIFICATION 1-1 - NOTICE EXPLICATIVE
Dossier d'approbation - Février 2014

SOMMAIRE

<u>OBJET DE LA PRESENTE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU.....</u>	<u>3</u>
<u>CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE</u>	<u>4</u>
<u>JUSTIFICATION (EXPOSE DES MOTIFS)</u>	<u>10</u>

OBJET DE LA PRÉSENTE MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU

Par délibération en séance du 30 octobre 2013, le Conseil Municipal de Dompierre-sur-Yon a approuvé le nouveau Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune.

La présente modification simplifiée du PLU a pour objet de rectifier une erreur matérielle constatée, au plan de zonage du PLU, sur le village de Beaumanoir.

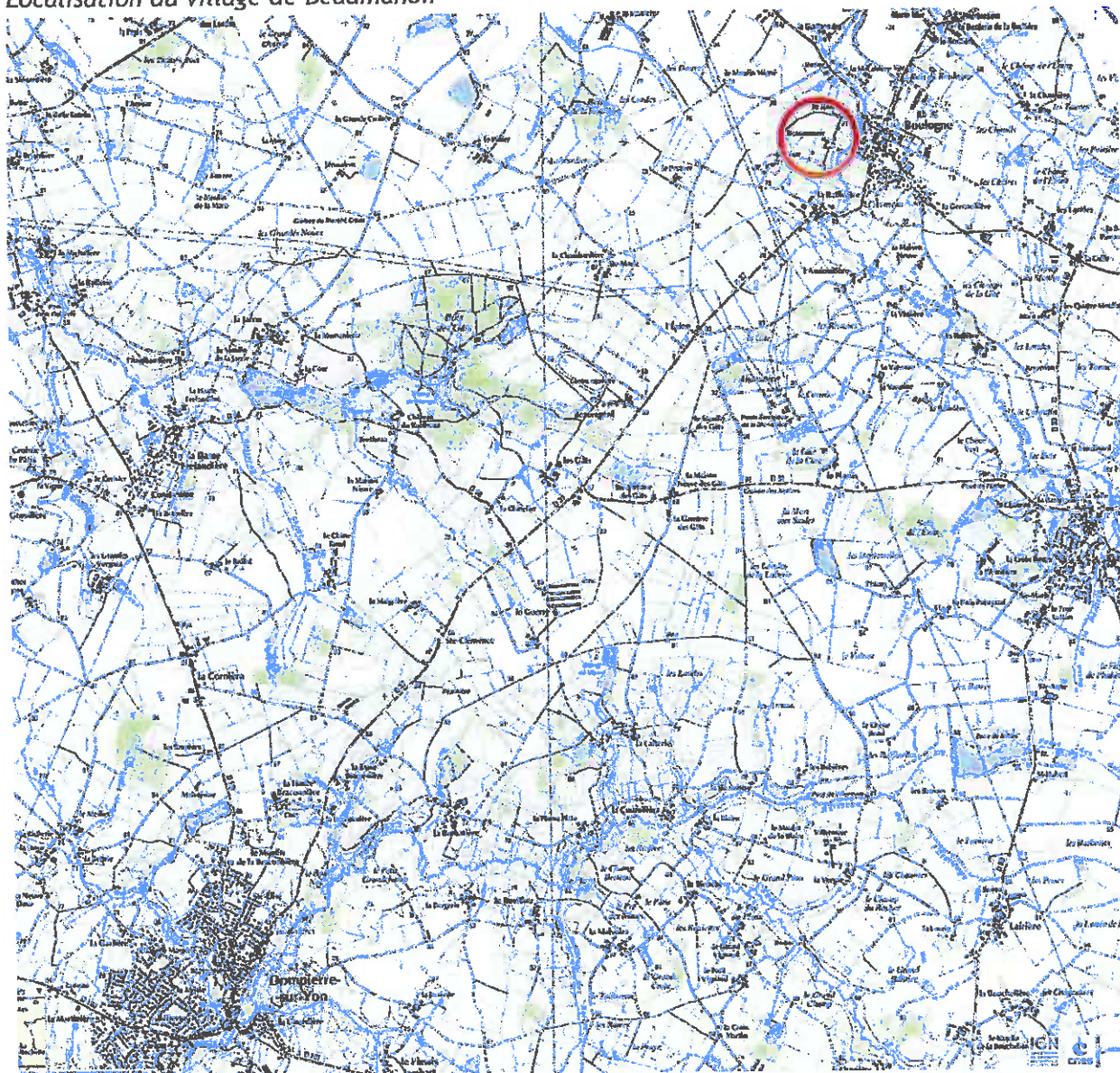
Conformément à l'article L 123-13-3 du Code de de l'Urbanisme, en dehors des cas mentionnés à l'article L. 123-13-2, et dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-1-11 ainsi qu'aux articles L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2, le projet de modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire, être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Localisation du village de Beaumanoir

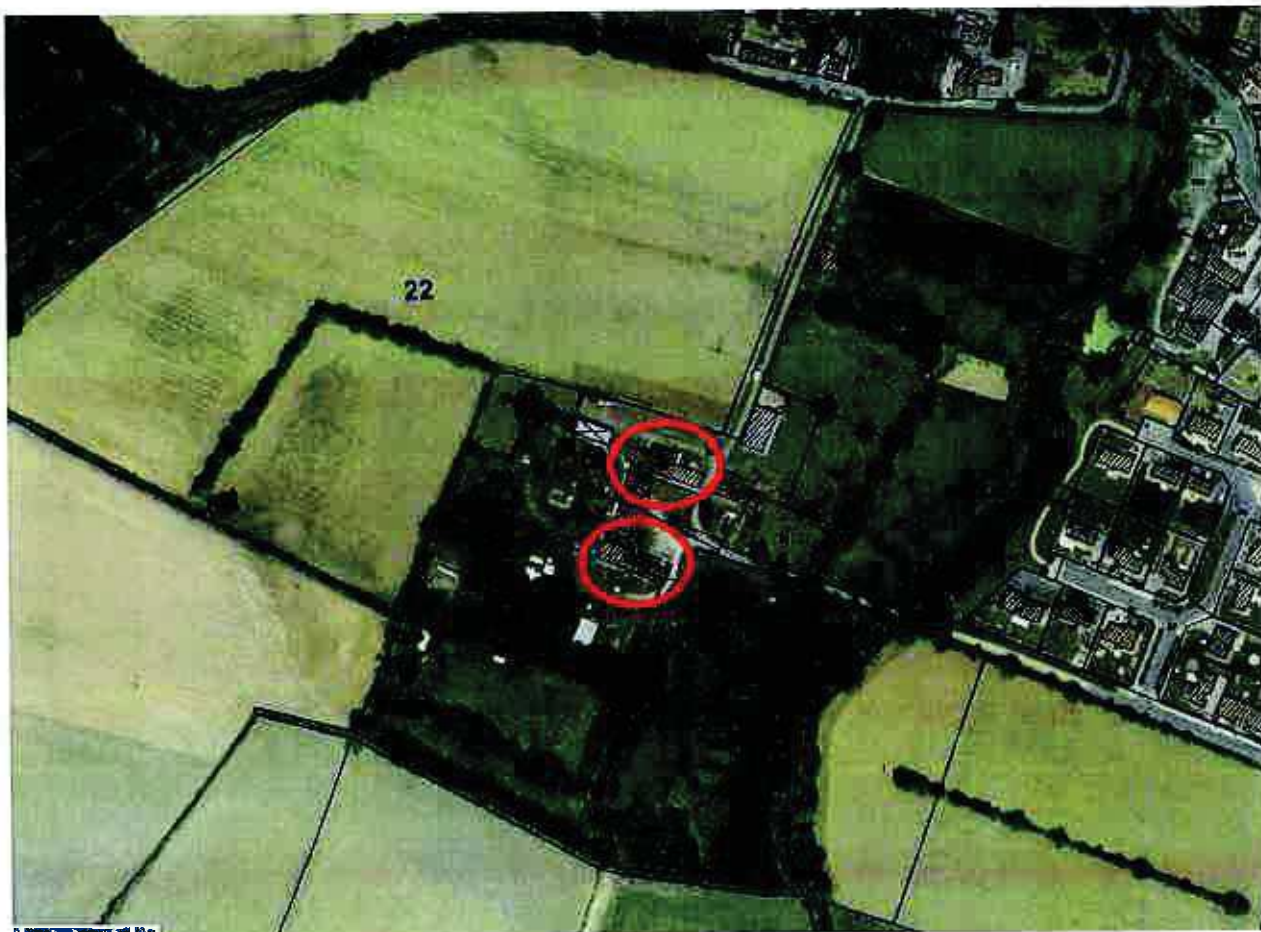


Source : Géoportail

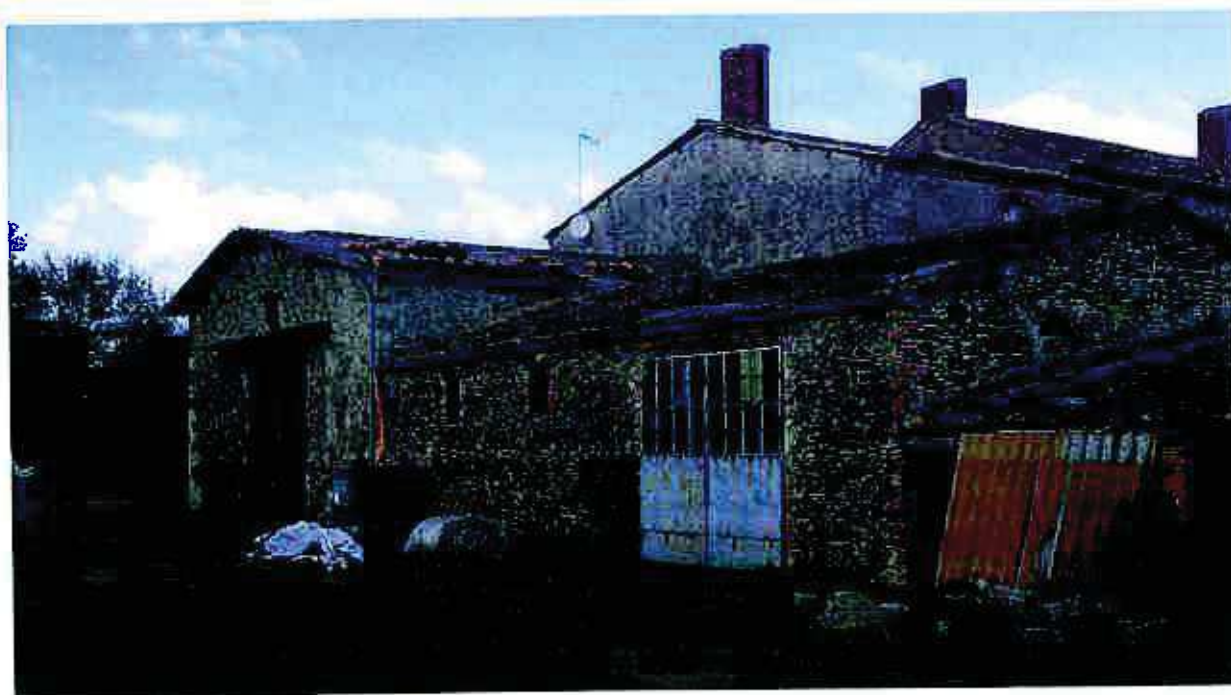
Le village de Beaumanoir se situe au Nord-Est de la Commune de Dompierre-sur-Yon, à proximité du bourg de Boulogne.

Le contexte de l'erreur matérielle

La modification du zonage concerne la correction d'une erreur matérielle sur les constructions implantées sur les parcelles cadastrées ZK 54 et 68, actuellement inscrites en zone Nh au PLU. Ces dépendances du corps de ferme de Beaumanoir correspondent historiquement à l'écurie et à la grange, fonctions ayant disparues aujourd'hui (cf. photos ci-après).

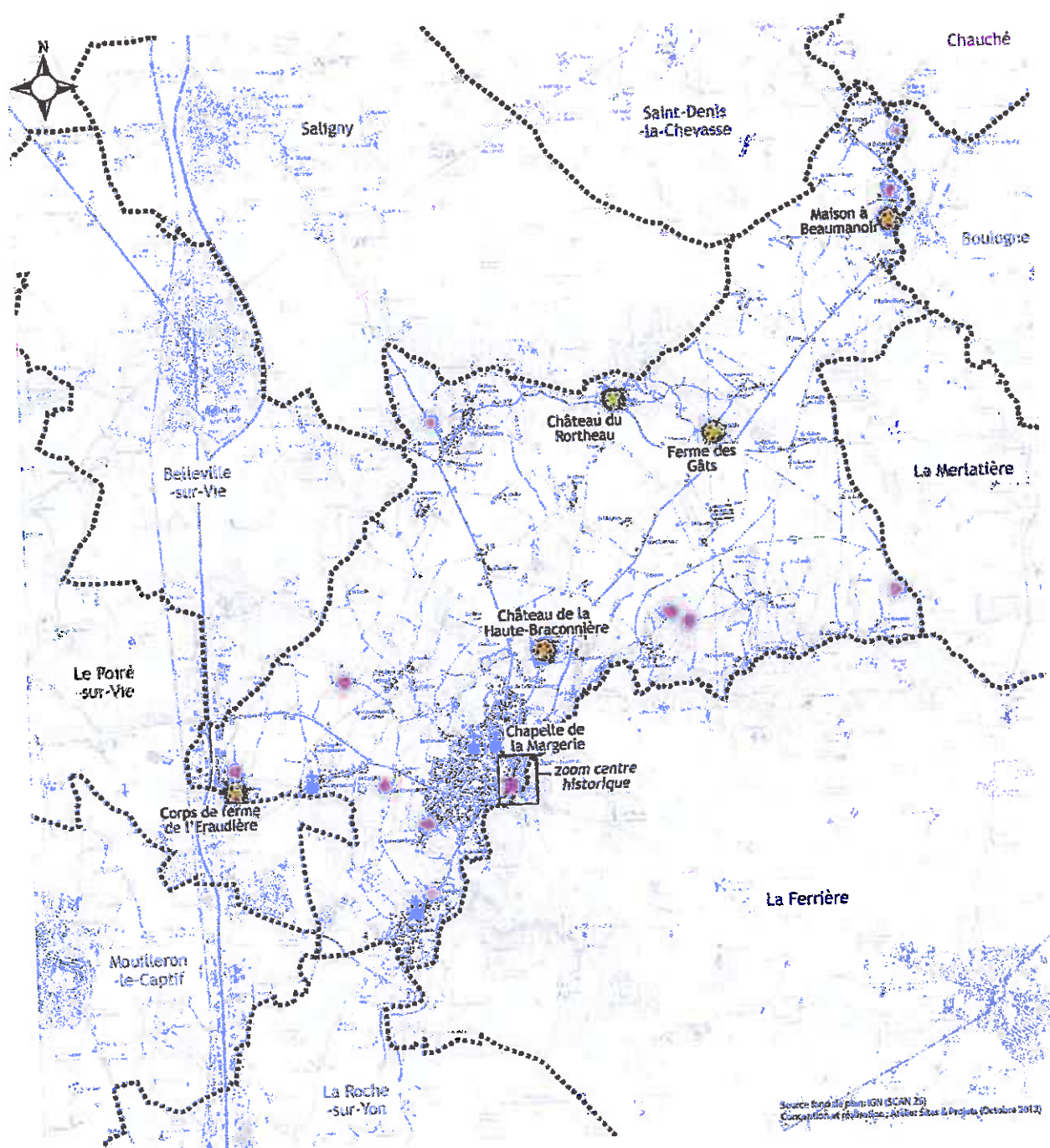


Source : Géoportail



Le rapport de présentation du PLU, dans sa partie diagnostic, présente en page 10 et suivantes, le patrimoine bâti rural à préserver et à valoriser sur la Commune (cf. carte ci-après extrait du rapport de présentation).

COMMUNE DE DOMPIERRE-SUR-YON
PLU - MODIFICATION 1-1 - NOTICE EXPLICATIVE
Dossier d'approbation - Février 2014



-  **Éléments bâtis majeurs**
(château, logis, corps de ferme)
-  **Chapelle**
-  **Calvaire, croix**
-  **Vestige archéologique**

Source : rapport de présentation - PLU de Dompierre-sur-Yon

Le rapport de présentation précise que :

- « Le patrimoine bâti en milieu rural se caractérise par la présence de quelques logis des XVIIIe et XIXe siècles, de maisons de maître et d'ensembles agricoles de grande qualité tel que :
- le Château de la Braconnière et son parc paysager, classé Monuments Historiques depuis le 17 novembre 2010,
 - Le Château du Rortheau avec son boisement et son étang,
 - Le Moulin de la Braconnière,
 - Les corps de ferme de l'Eraudière, de Beaumanoir et des Gâts. »



La ferme de Beaumanoir

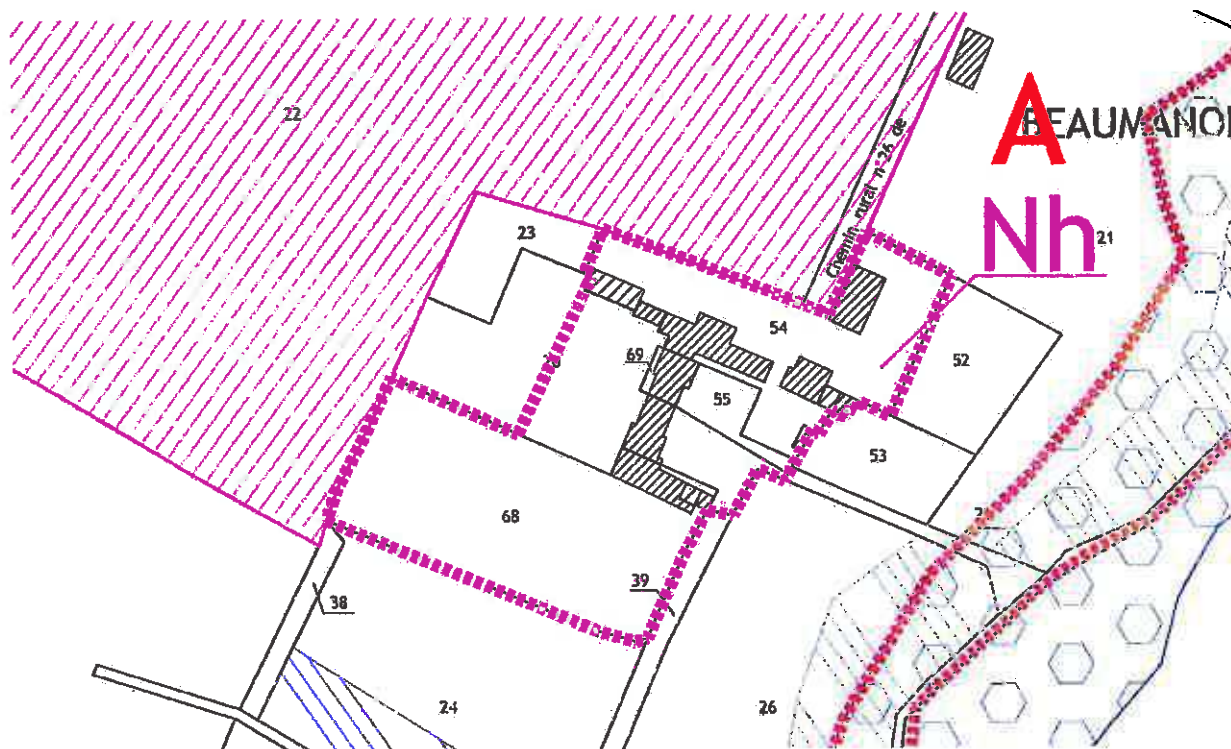
Le rapport de présentation ajoute que la finalité de ce recensement est de mettre en œuvre dans le PLU, les dispositions permettant d'assurer la pérennité du patrimoine, sans perturber l'activité agricole.

L'identification dans le diagnostic du rapport de présentation, de la ferme de Beaumanoir comme bâti majeur de qualité à protéger, n'a pas été traduite dans le plan de zonage du PLU. Il est proposée de pastiller deux parties du bâtiment (anciennes écuries et granges) situées sur les parcelles ZK 54 et 68, tel qu'indiqué dans la légende du plan de zonage ci-après et figuré sur le plan suivant, pour permettre la conservation et la valorisation de ce patrimoine, le règlement de la zone Nh n'autorisant pas de changement d'affectation sur les édifices non clairement repérés.

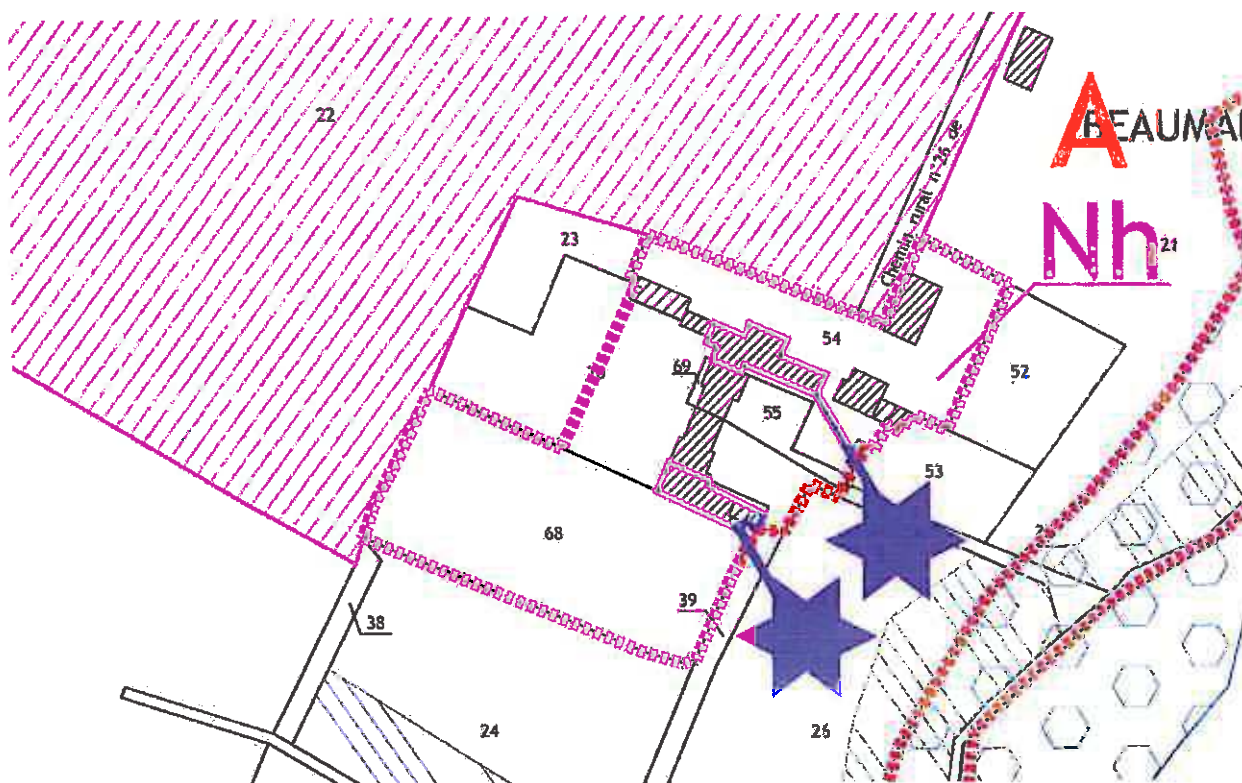
- Eléments à protéger au titre de l'article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme:
-  Bâtiment agricole de caractère, changement de destination autorisée conformément aux articles R.123-12 et L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme
 -  Petit patrimoine architectural (puits, fontaine, caïvalre, chapelle...)
 -  Patrimoine bâti (maison de bourg, ferme, ...)
 -  Sentier pédestre et chemin agricole à valoriser (piétons et vélos)
 -  Zones humides remarquables à protéger pour la gestion qualitative et quantitative des eaux et pour la biodiversité
 -  Autres zones humides identifiées
 -  Haies à protéger
 -  Boisements à protéger

COMMUNE DE DOMPIERRE-SUR-YON
 PLU - MODIFICATION 1-1 - NOTICE EXPLICATIVE
 Dossier d'approbation - Février 2014

Le plan de zonage du PLU avant modification



Le plan de zonage du PLU après modification



JUSTIFICATION (EXPOSÉ DES MOTIFS)

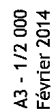
Le pastillage des anciennes écuries et granges situées sur les parcelles ZK 54 et 68, tel que figuré sur les plans suivants, a pour objet de rectifier une erreur matérielle. En effet, cette modification permet de mettre en cohérence le plan de zonage avec le rapport de présentation du PLU, en particulier :

- Le chapitre C sur le contexte patrimonial du RP (page 10 et suivantes), cité précédemment, identifiant Beaumanoir comme patrimoine bâti de qualité,
- Le chapitre sur les choix pour établir le règlement (page 161 et suivantes) en particulier ceux prévus pour protéger l'espace agricole (p.164),

En outre, cette rectification s'inscrit dans les objectifs de la Commune en matière de préservation et de valorisation du patrimoine agricole, fixés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU. Le PADD propose de « conforter l'identité rurale (agriculture, culture) du pôle urbain Dompierrois et la qualité environnementale de la plaine bocagère et des vallées de la Margerie et de l'Yon », et plus précisément de « protéger les terres agricoles en favorisant le renouvellement du bâti des écarts, en confortant les gros villages et en créant des réserves foncières agricoles ».

Enfin, cette correction permet une mise en cohérence du plan de zonage avec le règlement écrit du PLU, en particulier l'article 2 de la zone Nh, qui précise que « seul, le changement de destination pour les bâtiments identifiés au plan de zonage conformément à l'article L 123-3-1 du Code de l'Urbanisme, est autorisé. »

Le pastillage ainsi complété répond aux objectifs de la Commune pour concilier la protection du milieu agricole et la valorisation du patrimoine bâti, en autorisant le changement d'affectation de la construction située sur les parcelles ZK 54 et 68, sous réserve de respecter les prescriptions de l'article N11 sur la mise en valeur architecturale du bâti traditionnel existant.

 Boissements à protéger



DEPARTEMENT DE LA VENDEE
COMMUNE DE DOMPIERRE-SUR-YON

Plan Local d'Urbanisme

Révision 1-0

Dossier d'approbation

Pièce n° 1 - Rapport de présentation

Octobre 2013



ASP

Atelier Sites et Projets
aménagement du territoire
urbanisme
architecture

Atelier Sites & Projets

5 rue de la Marne

85 600 Montaigu

Tél : 02 51 46 86 43

Fax : 02 51 48 12 37

Mail : contact.asp@orange.fr

Elaboration du PLU approuvée le 15/07/2008

Modification simplifiée 0-1 approuvée le 27/05/2010

Modification 0-2 approuvée le 16/09/2010

Modification simplifiée 0-3 approuvée le 22/09/2011

Modification simplifiée 0-4 approuvée le 12/04/2012

Révision générale du PLU 1-0 approuvée le 30 octobre 2013

SOMMAIRE

Introduction	3
Chapitre I – Présentation du territoire communal (diagnostic).....	7
Chapitre II – Etat initial de l'environnement	76
Chapitre II – Justification des choix retenus et exposé des motifs.....	152
Chapitre IV - Analyse de la consommation d'espace	176
Chapitre V - Justification des objectifs compris dans le PADD	180
Chapitre VI - L'impact du plan sur l'environnement et les mesures compensatoires	183

INTRODUCTION

Objectifs et contenu du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Dompierre-sur-Yon a été approuvée le 15 juillet 2008. Ce document d'urbanisme a fait l'objet des évolutions suivantes :

- Modification simplifiée 0-1 approuvée le 27/05/2010
- Modification 0-2 approuvée le 16/09/2010
- Modification simplifiée 0-3 approuvée le 22/09/2011
- Modification simplifiée 0-4 approuvée le 12/04/2012

La révision du PLU a été prescrite par délibération du Conseil Municipal, le 18 novembre 2008.

Monsieur le Préfet de Vendée a remis à la commune, l'ensemble des études techniques dont dispose l'Etat, dans le cadre du "porter à connaissance", conformément au Code de l'Urbanisme, le 2 novembre 2009.

Les objectifs du PLU

L'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme précise les objectifs et le contenu du PLU.

Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Lorsqu'il est élaboré par une commune non membre d'un établissement public compétent, le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité de son territoire.

Les pièces constitutives du dossier du PLU et leur portée juridique

Les articles L 123-1-2 à L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme exposent le contenu des différents pièces du PLU.

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les

loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

Le rapport de présentation n'est pas opposable. Il doit motiver les choix établis dans le PLU (exposé des motifs).

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), expression du projet urbain, est une pièce obligatoire du PLU mais n'est pas opposable. Le PADD issu de la loi Grenelle est désormais un document de mise en cohérence de politiques publiques de la ville. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), doivent être définies dans le respect des orientations du PADD. Le règlement doit être établi en cohérence avec le PADD.

Avec la loi SRU, le règlement écrit et graphique (plan de zonage) sont opposables. Les autorisations administratives (permis de construire, permis d'aménager....) doivent être conformes aux dispositions du règlement écrit et du plan de zonage du PLU. La loi Grenelle ne modifie pas la portée juridique de ces deux pièces.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont une pièce obligatoire du PLU. Les autorisations d'occuper le sol, tout en respectant le règlement, doivent prendre en compte le contenu des OAP.

Les annexes (articles R. 123-13 et R. 123-14) regroupent des règles concernant l'occupation du sol sur les territoires couverts par le PLU et qui relèvent pour la plupart d'autres législations. Elles ont un caractère informatif et permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables. Elles sont un complément nécessaire tant au rapport de présentation qu'aux dispositions réglementaires.

Les annexes comprennent :

- Les servitudes d'utilité publique,
- La liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues,
- Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;
- Le plan d'exposition au bruit des aérodromes,
- Les prescriptions d'isolement acoustique édictées, dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit,
- Les actes instituant des zones de publicité restreinte et des zones de publicité élargie,
- Les dispositions d'un plan de prévention des risques prévisibles rendues opposables,
- Les zones agricoles protégées.

Le contexte et la motivation de la révision du PLU

Le Conseil Municipal du 18 novembre 2008, a pris une délibération engageant la révision du PLU de Dompierre-sur-Yon et fixant les objectifs et les modalités de la concertation.

Cette révision du PLU s'inscrit dans un nouveau contexte national et supracommunal :

- La loi Grenelle du 12 juillet 2010,
- Le Programme Local de l'Habitat 2011 -2016, de la Roche-sur-Yon Agglomération,
- La révision du Schéma de Cohérence Territoriale (actuellement en cours d'étude).

Cette évolution du PLU a aussi pour objectifs de prendre en compte les nouvelles attentes de la Municipalité (délibération du 2 novembre 2008) pour :

- Revoir les orientations générales du PADD en matière d'équipements publics, de volume de logements à créer et de mixité sociale,
- Définir un schéma directeur des déplacements entre les secteurs d'habitats, le centre-bourg et les zones d'activités,
- Limiter l'étalement urbain et maîtriser la qualité des opérations de lotissements et les coûts,
- Faciliter la densification du centre-bourg et le développement des commerces et des services
- Organiser les zones d'activités.

L'objectif de la révision du PLU, est de donner aux élus un outil juridique plus contemporain et donc mieux adapté à la mise en œuvre d'un projet global de développement et d'aménagement de la commune, respectant les impératifs du développement durable.

Ce projet urbain assurera une triple fonction :

- une fonction prévisionnelle et stratégique,
- une fonction opérationnelle d'encadrement des actions et des opérations d'aménagement intéressant la commune,
- une fonction réglementaire.

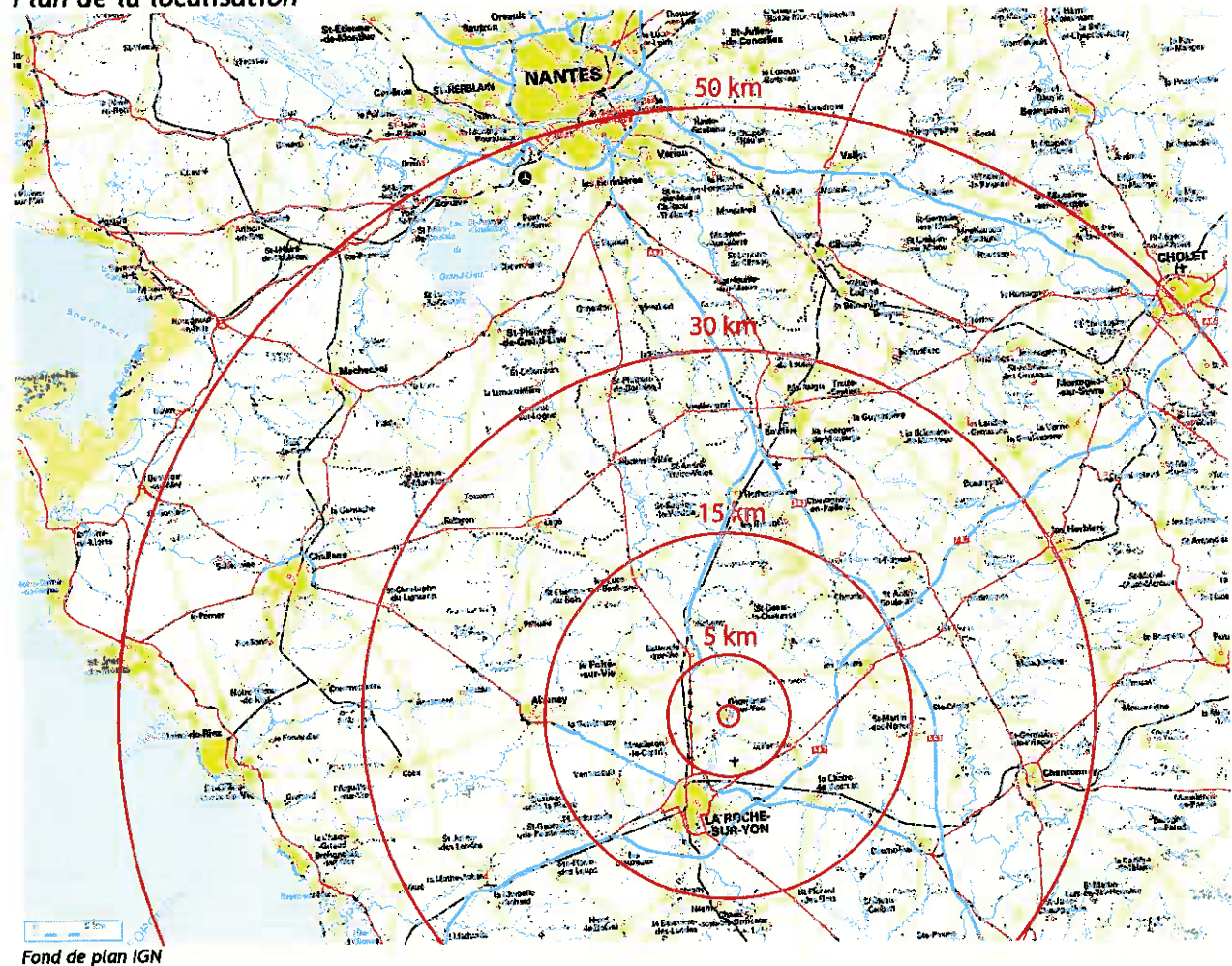
CHAPITRE I - PRÉSENTATION DU TERRITOIRE COMMUNAL (DIAGNOSTIC)

I- Le contexte du territoire communal

A. LE CONTEXTE GEOGRAPHIQUE

La Commune de Dompierre-sur-Yon se situe au cœur du bocage vendéen à 10 km du centre-ville de la Roche-sur-Yon et à 50 km de l'agglomération nantaise, en accroche sur la RD 763.

Plan de la localisation



Vaste de 3 360 hectares, le territoire communal s'étend, du Nord au Sud sur près de 11 km de long et sur 6 km de large. Dompierre-sur-Yon a pour communes voisines, Saligny et Belleville-sur-Vie, le Poiré-sur-Vie à l'Ouest, La Ferrière, La Merlatière et Boulogne à l'Est, Chauché et Saint-Denis-la-Chevassse au Nord et La-Roche-sur-Yon, au Sud.

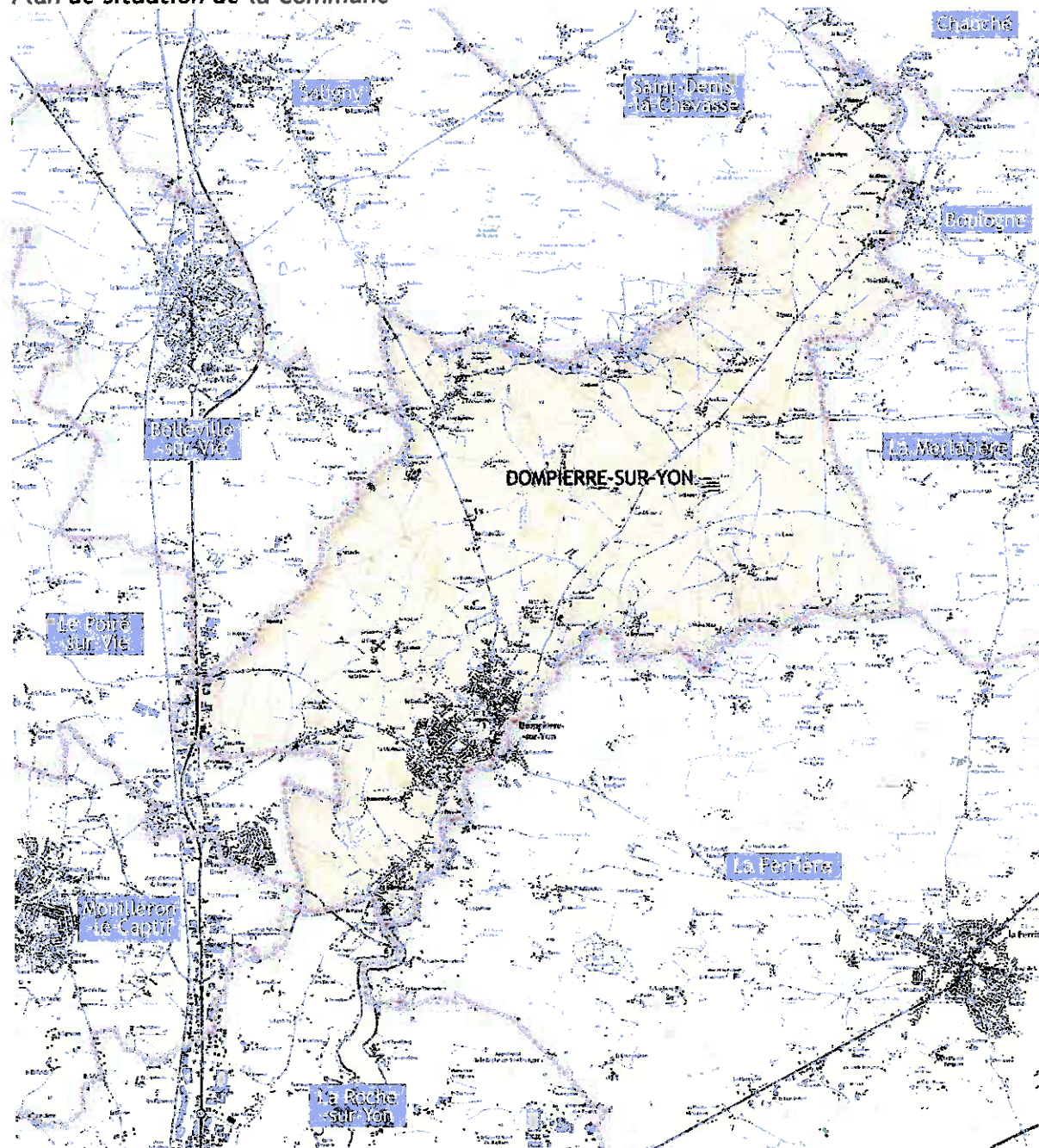
Espace de transition entre le pôle urbain yonnais et la plaine bocagère, Dompierre-sur-Yon est traversée par l'Yon et l'un de ses affluents, la Margerie. Ces deux cours d'eau ont sculpté le relief de la Commune et structuré l'organisation du bourg.

L'agglomération contemporaine s'est développée en deux entités séparées par la vallée de la Margerie.

Trois gros villages se sont développés en périphérie immédiate du bourg : la Berthelière au Sud, les Rochettes à l'Ouest et la Frelandière au Nord. L'activité économique s'est greffée sur les principales entrées de ville (les parcs d'activités du Séjour et de l'Eraudière le long de la RD 763, la zone artisanale de la Braconnière sur la RD101 et la zone d'activités du Luneau sur la RD 100).

En dehors de ces espaces urbanisés, la Commune accueille une activité agricole dynamique et des espaces naturels de qualité le long des vallées et sur le Nord de son territoire.

Plan de situation de la Commune



Fond de plan IGN

B. LE CONTEXTE ADMINISTRATIF

La Commune de Dompierre-sur-Yon (4 300 habitants en 2011) est membre de la Roche-sur-Yon Agglomération, structure intercommunale compétente notamment en logement, transports, environnement, développement économique, eau, assainissement et équipements publics (petite enfance, culture, sport). Située au centre de la Vendée, la Roche-sur-Yon Agglomération s'étend sur 43 500 hectares et compte plus de 90 000 habitants sur 15 communes. Elle a approuvé un nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH) en mars 2012.

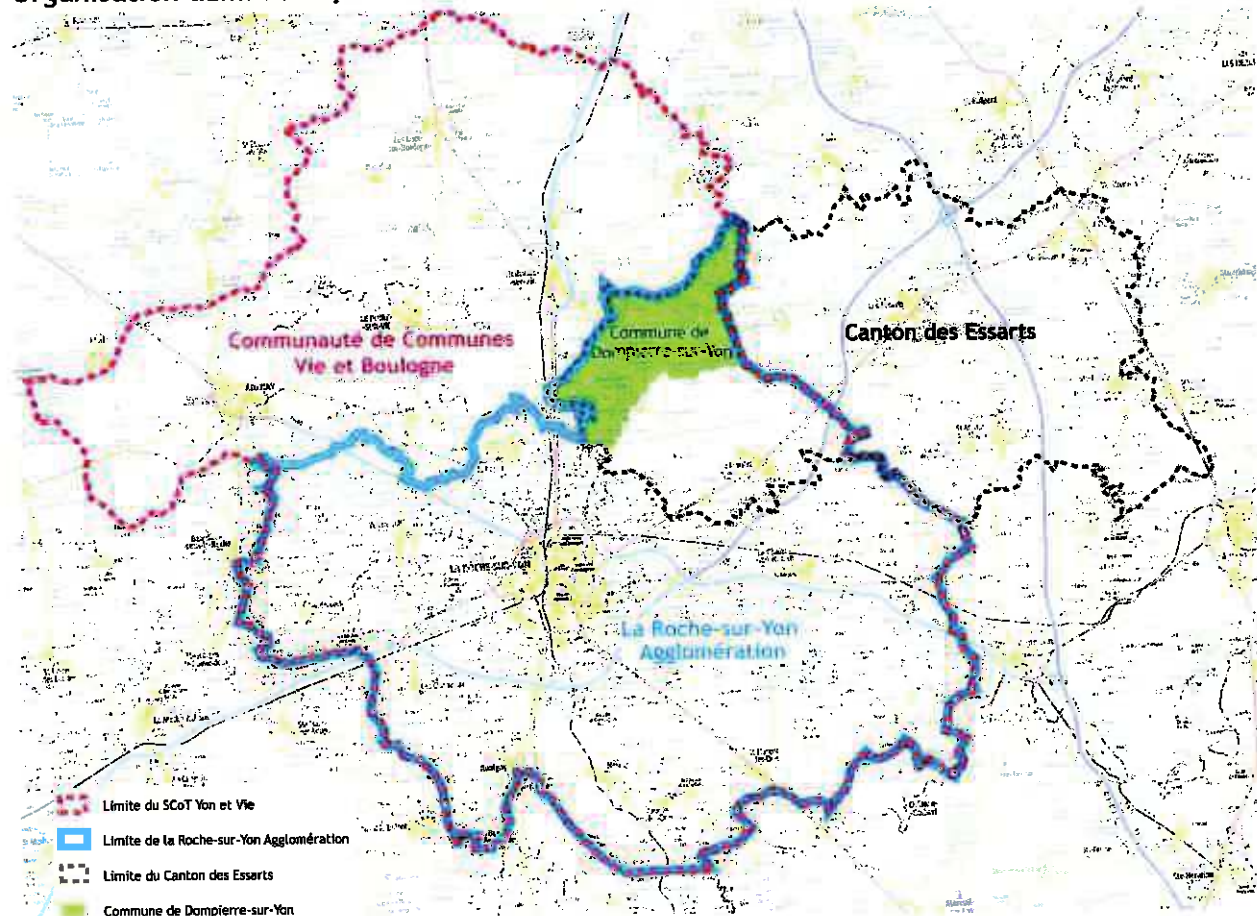
La Commune de Dompierre-sur-Yon intègre le Pays Yon et Vie. Ce territoire accueille 115 000 habitants répartis sur 23 communes. Il a en charge :

- l'élaboration de la Charte de Territoire et du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT),
- la gestion des Contrats Territoriaux, des Contrats NATURE et du programme LEADER.

Le SCoT, document d'urbanisme supracommunal, actuellement en cours de révision, doit être approuvé en 2014. Conformément à l'article L 123-1-9 du Code de l'Urbanisme, le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale et du programme local de l'habitat.

Dompierre-sur-Yon fait partie du canton des Essarts qui regroupe 9 communes (Boulogne, La Merlatière, La Ferrière, Les Essarts, Sainte-Florence, L'Oie, Saint-Martin-des-Noyers, Sainte-Cécile et Dompierre-sur-Yon) et comprend environ 22 000 habitants.

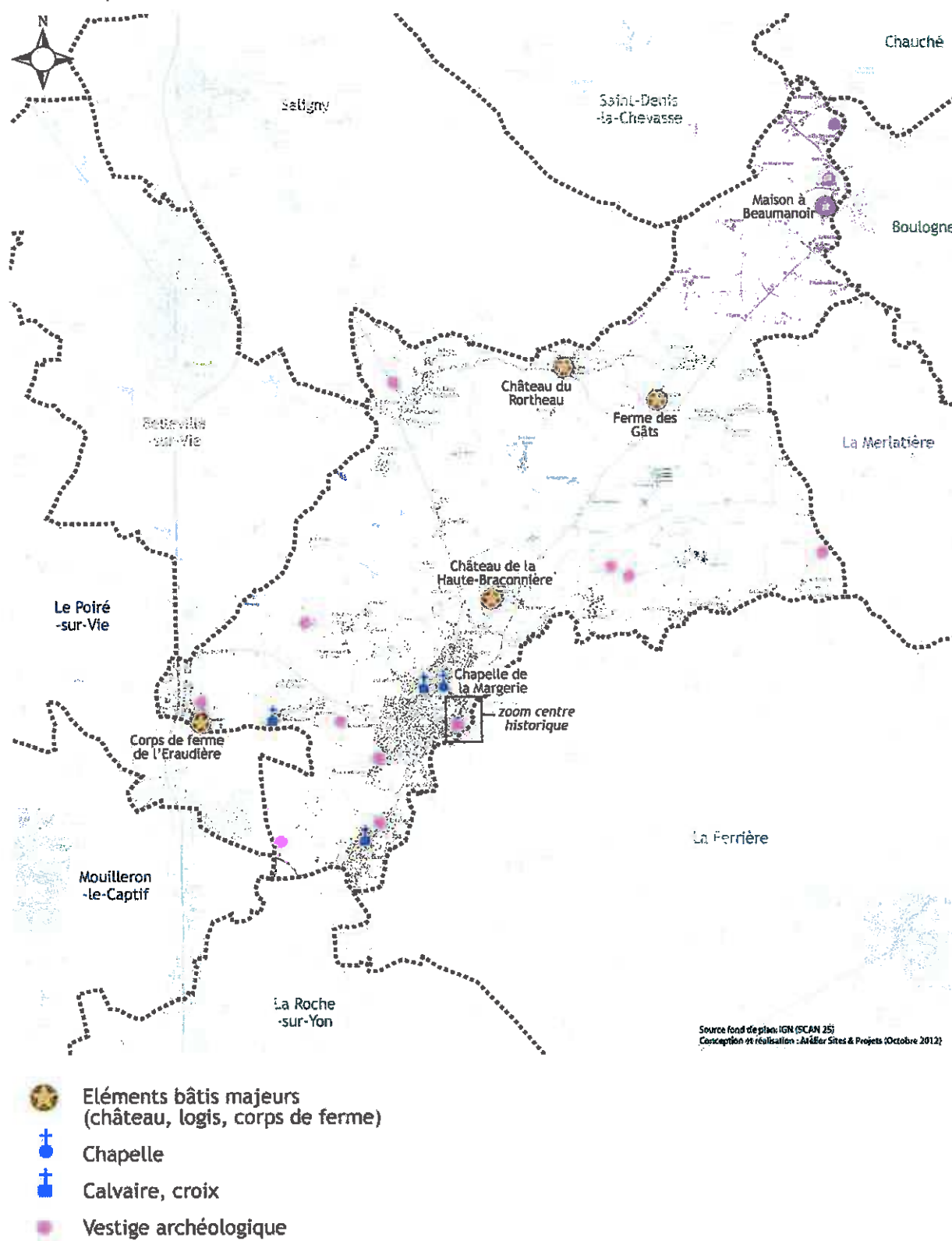
Organisation administrative et intercommunalité



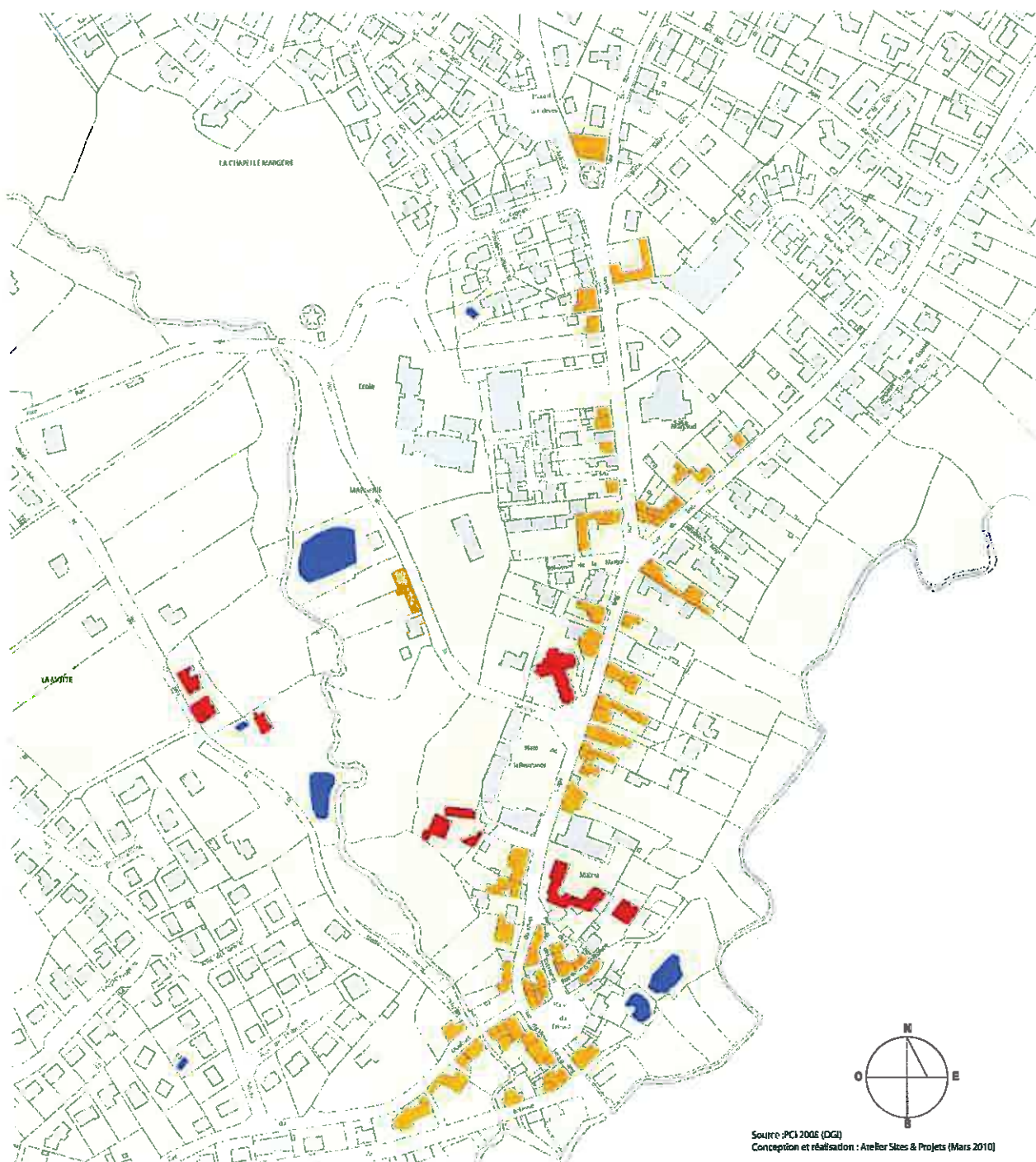
Fond de plan IGN

C. LE CONTEXTE PATRIMONIAL

Carte du patrimoine bâti à l'échelle communale



Carte du patrimoine bâti à l'échelle du bourg



Patrimoine bâti

- Patrimoine majeur
- bâti d'accompagnement

Petit patrimoine

- ☆ Calvaire, chapelle

1. Le patrimoine bâti en centre ancien

La Commune de Dompierre -sur-Yon accueille quelques éléments bâtis majeurs ou d'intérêt en cœur de bourg et sur la plaine bocagère.

Les éléments bâtis majeurs

Le long de la rue du Vieux Bourg, l'Eglise, la nouvelle Mairie ou encore la ferme du Prieuré représentent les éléments majeurs du centre ancien. Quelques maisons de bourg traditionnelles du XVIIIe et XIXe siècle viennent enrichir le tissu historique.



La Mairie



La ferme du Prieuré



L'église et quelques maisons de bourg depuis les fonds de cours, rue du Vieux Bourg

La chapelle de la Margerie

« Située au cœur du bourg et traversée par un ruisseau affluent de l'Yon, la vallée de la Margerie a été depuis le Moyen-âge, un espace vital pour l'homme qui venait y puiser l'eau, laver le linge et y faire boire les troupeaux. Et si avec le temps la ruralité des lieux a cédé la place à l'urbanisation, le site n'en garde pas moins son pouvoir d'attraction autour d'activités nouvelles. » (Extrait de Margerie l'âme du vallon au cœur du bourg de Rose Pasquereau et Françoise Lahuec - 2006).

Le lieu accueille des manifestations religieuses dès le 16ème siècle. Cette forte dimension religieuse est symbolisée par la présence en entrée de site, de la Chapelle Notre Dame de la Margerie, érigée au milieu du 19ème siècle. Ce petit édifice a fait l'objet d'une restauration au début des années 1980.



La Chapelle Notre-Dame de la Margerie, rue de la Chapelle

Le petit patrimoine architectural

L'ensemble du territoire communal est ponctué de petits édifices patrimoniaux essentiellement composés de calvaires et de puits. Par leur histoire et leur présence dans le paysage, ces éléments contribuent à construire l'identité rurale de la Commune. Ils sont repérés et protégés sur le plan de zonage du PLU (article L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme).



Calvaire à l'angle de la rue du Moulin et de la rue Ste-Elise

2. Le patrimoine bâti en milieu rural

Le patrimoine bâti en milieu rural se caractérise par la présence de quelques logis du XVIIIe et XIXe siècles, de maisons de maître et d'ensembles agricoles de grande qualité tel que :

- le Château de la Braconnière et son parc paysager, classé Monuments Historiques depuis le 17 novembre 2010,
- Le Château du Rortheu avec son boisement et son étang,
- Le Moulin de la Braconnière,
- Les corps de ferme de l'Eraudière, de Beaumanoir et des Gâts.



Le Château de la Braconnière



Le Château du Rortheu



Le Moulin de la Braconnière



La ferme de l'Eraudière



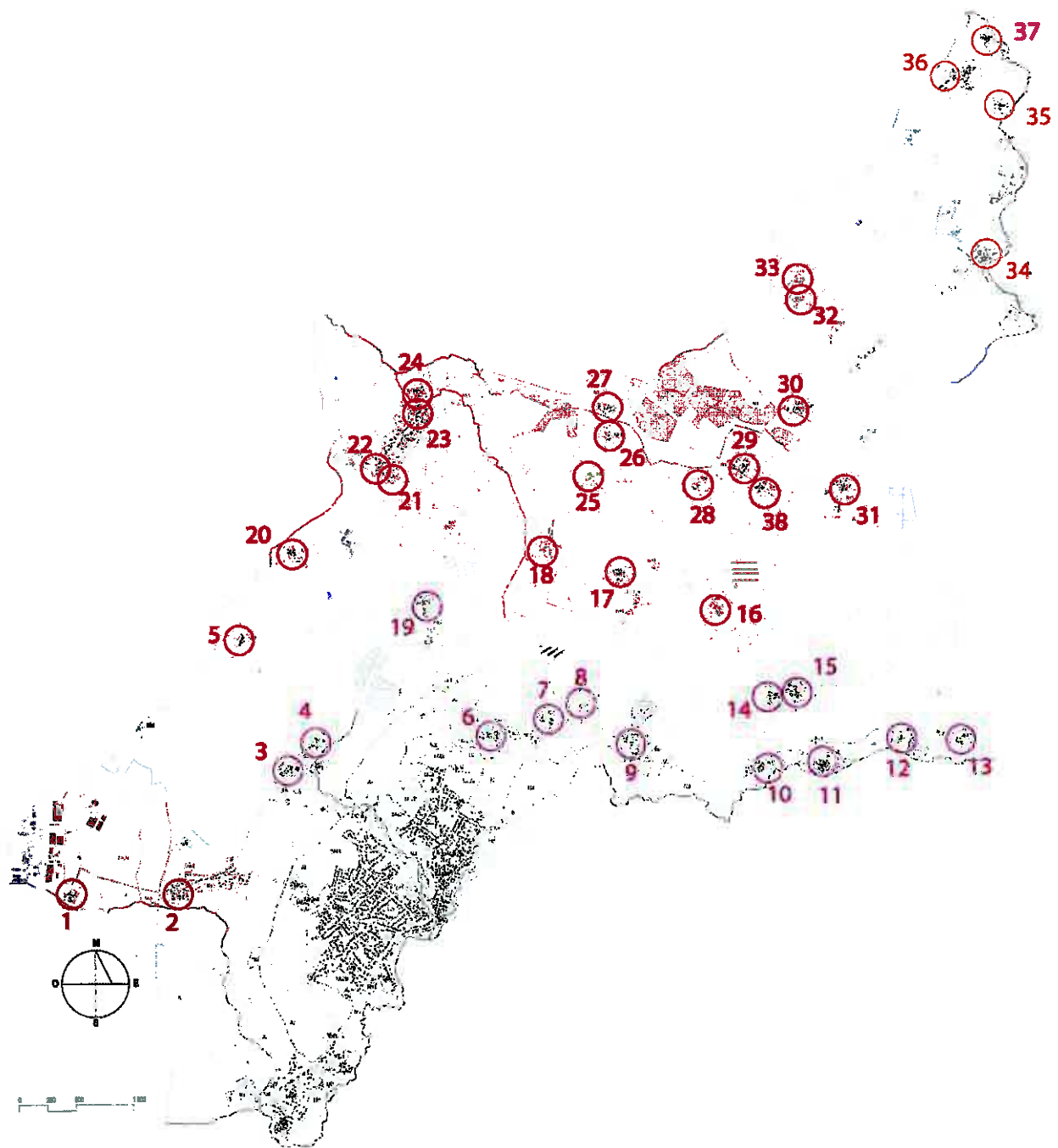
La ferme des Gats



La ferme de Beaumanoir

Les bâtiments agricoles traditionnels (en pierre) ont fait l'objet d'un inventaire exhaustif sur l'ensemble du territoire communal. Il a permis de dénombrer 59 bâtiments agricoles traditionnels de qualité sur 38 villages identifiés. La finalité de ce recensement est de mettre en œuvre dans le PLU, les dispositions permettant d'assurer leur pérennité, sans perturber l'activité agricole.

Carte de repérage des bâtiments agricoles traditionnels



Ces bâtiments agricoles traditionnels comprennent trois typologies architecturales distinctes liées à leur fonction :

- Les maisons d'habitation,
- Les granges,
- Les loges.

N° de village	Nom du village	Nombre de bâtiments recensés
1	L'Eraudière	1
2	Les Rochettes	1
3	La Doue	2
4	Le Meslier	1
5	La Boule	2
6	La Haute Braconnière	1
7	La Braconnière	1
8	La Basse Braconnière	2
9	La Brebatière	2
10	La Pierre Plate	1
11	La Courollière	3
12	La Sibaudière	1
13	La Grande Botzière	1
14	La Haute Laiterie	2
15	La Basse Laiterie	1
16	Le Guerry	1
17	La Maignière	1
18	Chêne Rond	2
19	La Cornière	1
20	Les Petites Vergnes	2
21	La Rauturière	1
22	Constantine	1
23	La Frelandière	3
24	La Haute Frelandière	1
25	La Maison Neuve	2
26	Rortheau	3
27	Le Château de Rortheau	2
28	Les Chateliers	1
29	Les Gats	3
30	Beauregard	3
31	La Maison Neuve des Gats	1
32	Ste Marie	2
33	La Chambardière	1
34	La Raffinière	1
35	La Guillonnière	2
36	La Haute Portière	1
37	La Portière	1
38	Les Landes des Gats	1

Tableau de recensement des bâtiments agricoles traditionnels



Maison d'habitation sur la Courollière



Grange à la Basse Braconnière



Loge à la Chambardière

D. LE CONTEXTE PAYSAGER

La commune se compose de trois grands ensembles paysagers : le plateau bocager, les vallées de l'Yon et de la Margerie et les espaces agglomérés. Plus précisément, huit entités paysagères distinctes sont clairement identifiables, fruits de la rencontre entre l'activité humaine et les caractéristiques topographiques du territoire, entre ville et ruralité.

- Le bourg aggloméré,
- Les zones d'activités de l'Eraudière et du Séjour,
- Les villages de la Berthelière, de la Frelandière et des Rochettes,
- Les vallées de la Margerie et de l'Yon,
- Le plateau bocager,
- Les boisements,
- Et les secteurs à la trame bocagère dense.

Le bourg

L'agglomération dompierroise se caractérise par l'agrégation d'un noyau urbain ancien dense, étiré le long d'une dorsale (la rue du Vieux Bourg), délimité par les deux vallées de la Margerie et de l'Yon, et de quartiers périphériques au tissu urbain beaucoup plus lâche, issus de la périurbanisation récente de la Commune. Ces secteurs périurbains s'étendent depuis le centre ancien vers le Nord du plateau bocager pour former deux excroissances distinctes, séparées par la vallée de la Margerie.



Le bourg historique depuis la rue de Bellevue

Les zones d'activités de l'Eraudière et du Séjour

Les zones d'activités situées de part et d'autre de la RD 763 se composent de deux secteurs distincts. Implantées sur le plateau bocager en accroche avec la voie express, elles s'inscrivent dans un ensemble urbain linéaire plus vaste structuré par la Départementale. Les premières zones d'activités, implantées le long de la voie express dans le courant des années 1970 - 1980 se caractérisent par un tissu urbain dense, des espaces publics peu paysagers et de qualité médiocre.

Les parcs d'activités plus récents (1990-2000) tournés vers la voie express (recherche d'un effet vitrine) se composent d'un tissu bâti plus lâche. Elles accueillent cependant des constructions et des aménagements plus soignés et mieux intégrés.



La zone d'activités du Séjour depuis la voie express Nantes-la-Roche-sur-Yon



La zone d'activités de l'Eraudière depuis la voie express Nantes-la-Roche-sur-Yon

Les villages de la Frelandière, des Rochettes et de la Berthelière

Trois ensembles urbains se distinguent du reste de l'espace rural : la Frelandière, les Rochettes et la Berthelière. Ils sont composés de petits noyaux anciens sur lesquels se sont greffés des ensembles pavillonnaires récents.

Ces trois unités forment ainsi un paysage très composite mêlant bâti traditionnel et constructions standardisées. La trame bocagère encore très présente, permet de structurer ces ensembles et d'intégrer certaines constructions neuves.



Le village de la Frelandière le long de la RD 98



Le village de la Berthelière le long de la RD 37

Les petits villages

En dehors des trois gros villages cités précédemment, les écarts situés en milieu rural, forment généralement des ensembles de taille plus modeste. Ces constructions agricoles traditionnelles relativement homogènes, s'inscrivent harmonieusement dans le paysage (volumétrie, matériaux, couleurs).



Le village des Chatelliers

Les vallées de l'Yon et de la Margerie

Les vallées constituent un élément fort du paysage, marquant profondément l'identité du bourg. Composées de boisements de grandes qualités, elles forment des espaces de respiration préservés de toute construction. Véritables coulées vertes, elles pénètrent en profondeur l'agglomération depuis sa lisière jusqu'au centre ancien. La Vallée de l'Yon reste cependant peu perceptible depuis le bourg.



La vallée de l'Yon depuis la rue du Bois Noir



La vallée de la Margerie depuis le secteur de la rue des Prés Hauts

Le plateau bocager

Le plateau bocager est l'entité paysagère la plus importante en superficie, du territoire communal. Il abrite une trame bocagère plus ou moins dense et les principaux boisements. Le relief relativement peu mouvementé, marqué par la présence de nombreuses haies, offre peu de vues lointaines. Deux unités de bocage fermé offrent des ambiances plus intimistes : le vallon de l'Eraudière et la vallée de l'Yon en amont de la Braconnière.



Le plateau bocager en direction du secteur des Barres



Le vallon de l'Eraudière à la trame bocagère plus dense (au Nord de la Joussemelière)

Les boisements

Les boisements de qualité sont plutôt rares sur la Commune. Ils forment des ensembles remarquables très homogènes de chênes ou de résineux. Ils se concentrent essentiellement dans les vallées (en particulier le long du ruisseau de la Margerie) et sur le Nord du plateau bocager (Bois des Gâts).

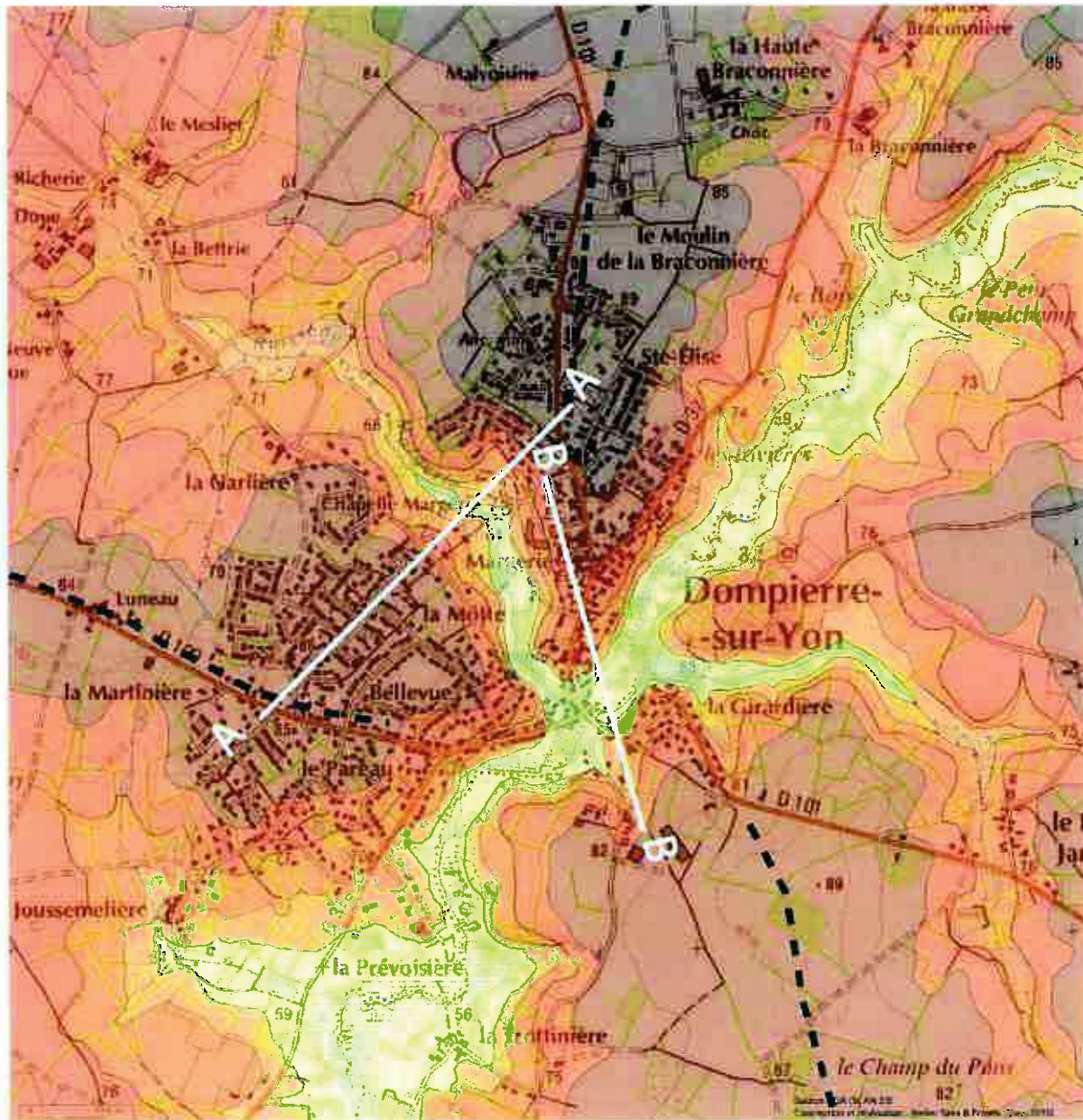


Le bois des Gâts depuis la RD 98

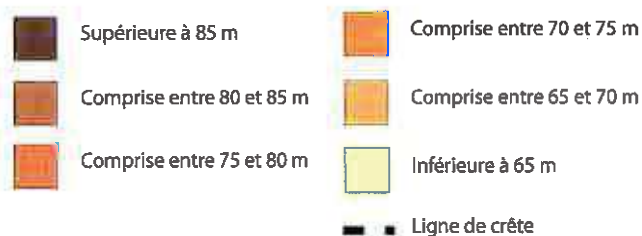


La vallée de la Margerie

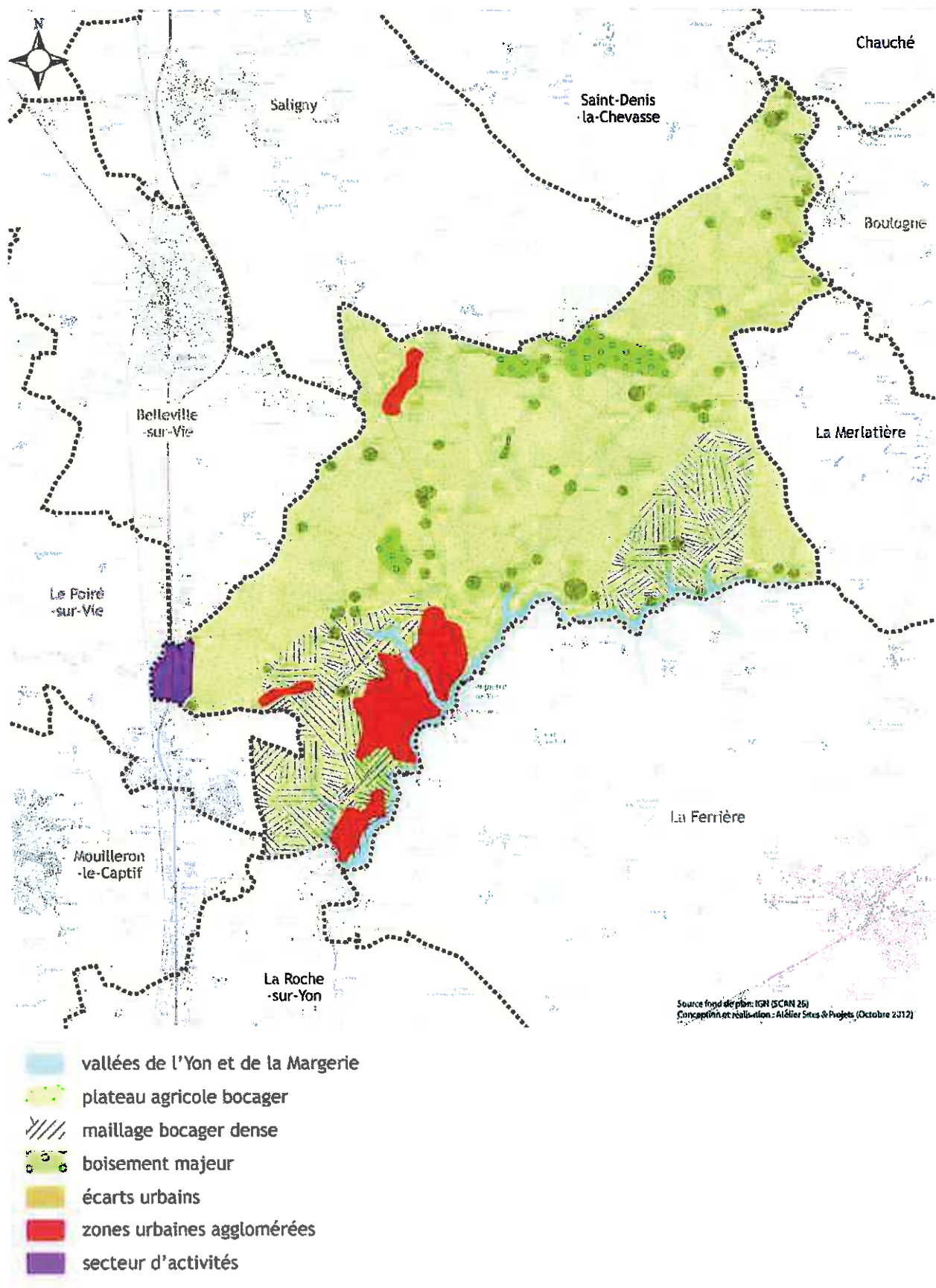
Carte de la topographie du bourg



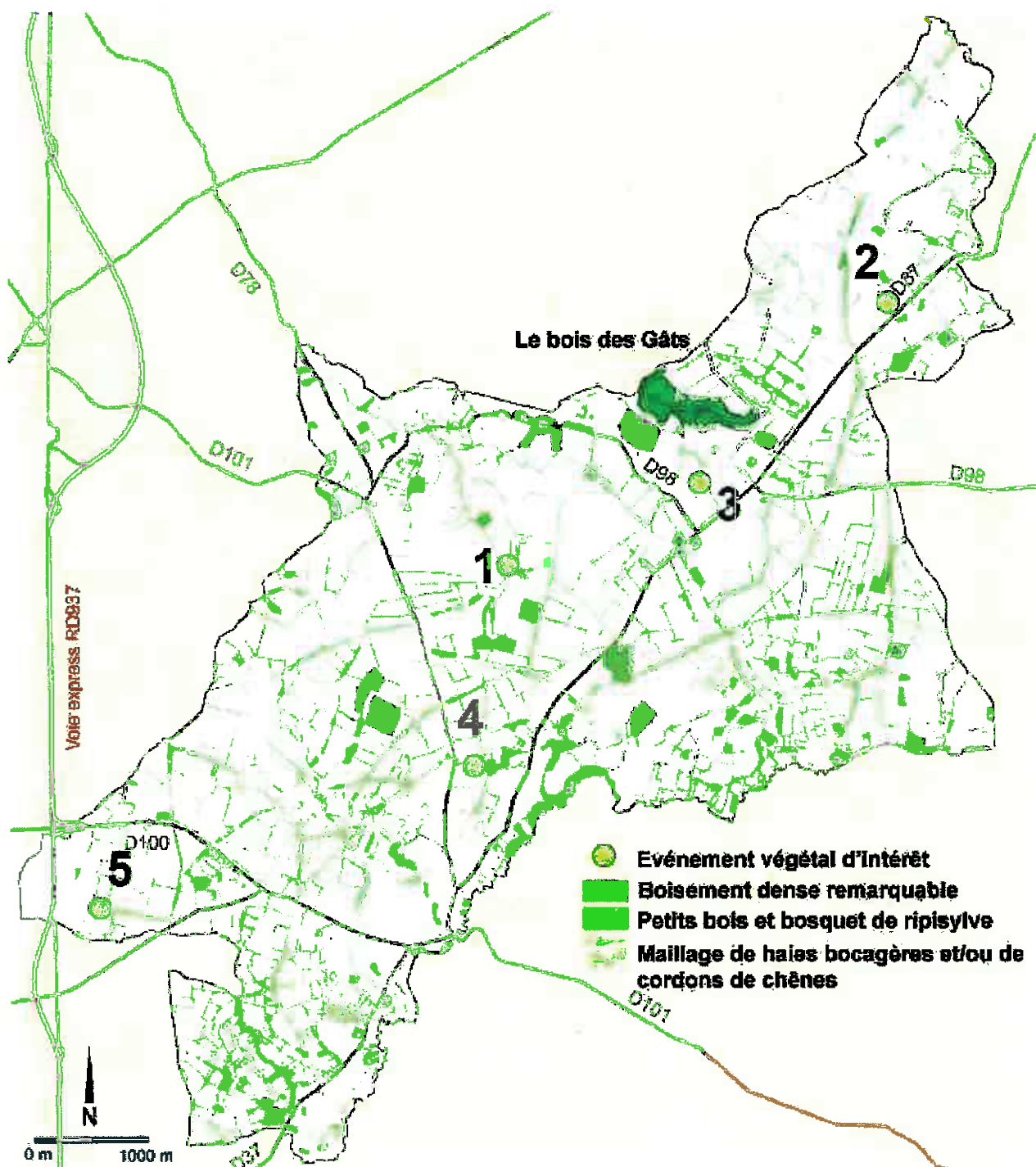
Topographie (altitude en mètre)



Carte des grandes entités paysagères



Carte de la trame végétale



Source : Côté Paysage

Le maillage bocager est relativement dense sur la Commune. Il est constitué de haies de chênes et dessine un paysage verdoyant relativement fermé au regard. Les boisements se composent de multiples petits bosquets de feuillus (chênes, châtaigniers, peupliers) et de quelques bois denses de chênes, châtaigniers, charmes et nombreux résineux.

Des arbres remarquables viennent ponctuer le territoire (chênes, pins, cèdres...). Ils représentent un point d'appel visuel fort. Le Contrat Paysage Rural actuellement en cours d'étude, doit préciser les mesures de protection et de valorisation de cette trame végétale.

II- L'aménagement de l'espace

A. L'URBANISATION DU BOURG ET SES EXTENSIONS



Sources : Archives Départementales de la Vendée

Du XIVème au début XIXème siècle, le bourg se constitue lentement et se limite à son ancrage historique : la place du Prieuré et la rue du Vieux Bourg. Les maisons de bourg s'implantent le long de la rue principale. La Place du Prieuré accueille un bâtiment aujourd'hui disparu et qui lui a donné son nom.



La Place du Prieuré aujourd'hui

Evolution du bourg de Dompierre-sur-Yon depuis les années 1970



Sources : Géoportail

L'agglomération dompieroise a subi comme beaucoup de communes vendéennes, un phénomène de *rurbanisation** depuis les années 70 et 80. Ce mouvement s'est amplifié depuis, créant deux extensions urbaines distinctes, scindées par la vallée de la Margerie et connectées au centre ancien par le Sud. Cette évolution se caractérise par un étalement de la ville colonisant progressivement le milieu rural (plus de 100 ha consommés en une quarantaine d'année).



Le bourg au milieu du XXème siècle

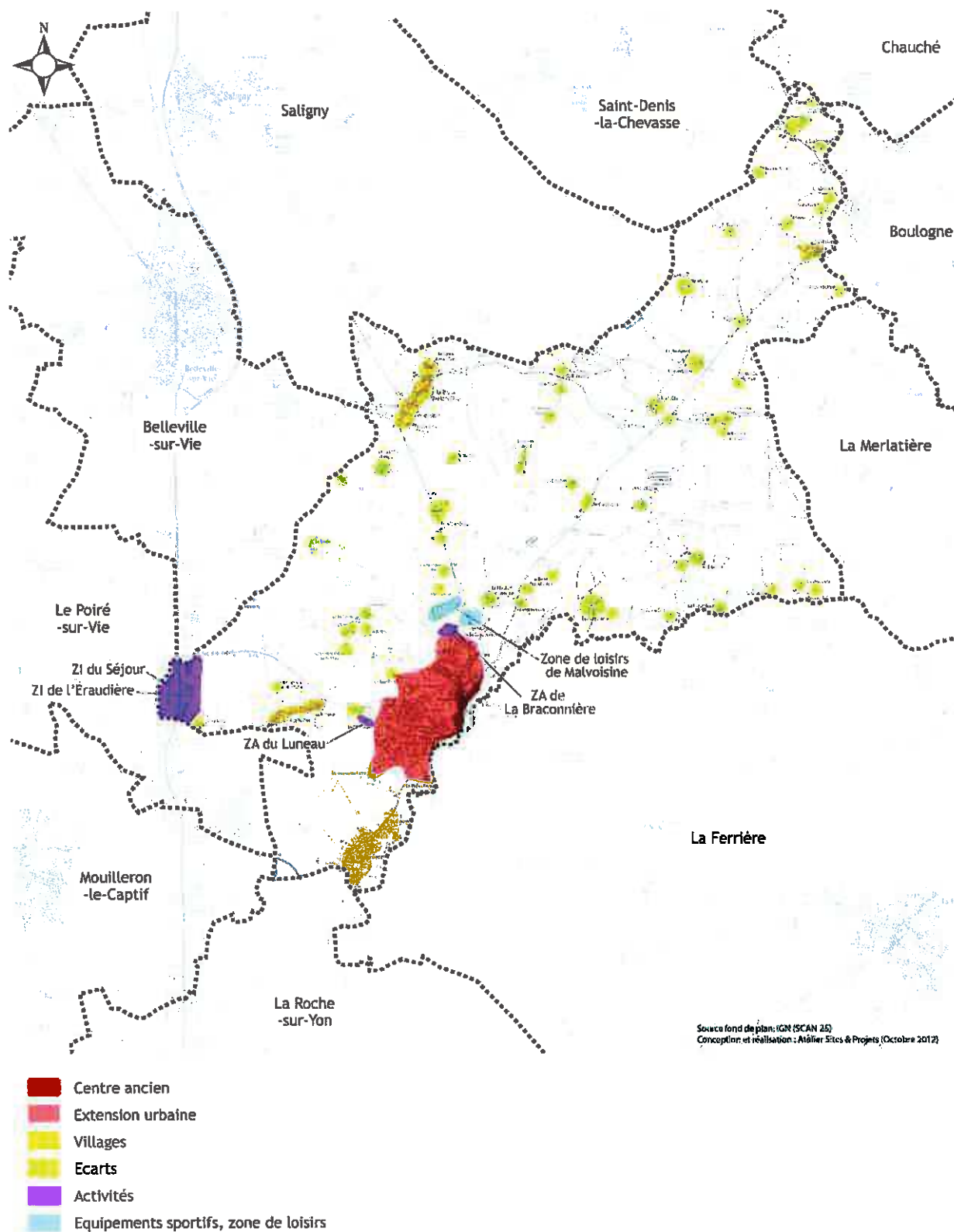
* *rurbanisation* : phénomène d'urbanisation peu dense des zones rurales (mitage).

Les entités urbaines sur l'agglomération



B. FORMES URBAINES ET TYPOLOGIES D'HABITAT

Carte des formes urbaines de références sur le bourg



1

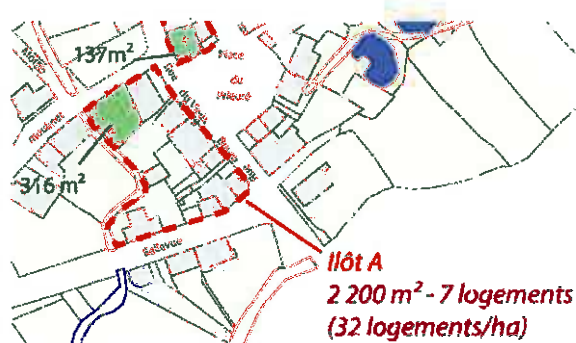


Parcelle de référence

Périmètre de référence de l'îlot

Les formes urbaines traditionnelles

Les formes urbaines traditionnelles (jusqu'au milieu du XIXème) du centre ancien, se composent généralement de constructions mitoyennes des deux côtés et sur deux niveaux (R+1). Ces édifices sont implantés à l'alignement sur l'espace public, les jardins privatifs étant positionnés à l'arrière en fond de parcelles. Ces terrains de superficie modeste (150 à 400 m² en moyenne) permettent d'atteindre des densités relativement élevées (de 30 à 90 logements/ha selon les ilots) et de proposer une réelle diversité des formes urbaines (ilots semi-ouverts, ilots fermés, maisons en bande...).



Ilôt A
 2 200 m² - 7 logements
 (32 logements/ha)



Place du Prieuré



Ilôt C
 760 m² - 5 logements
 (66 logements/ha)

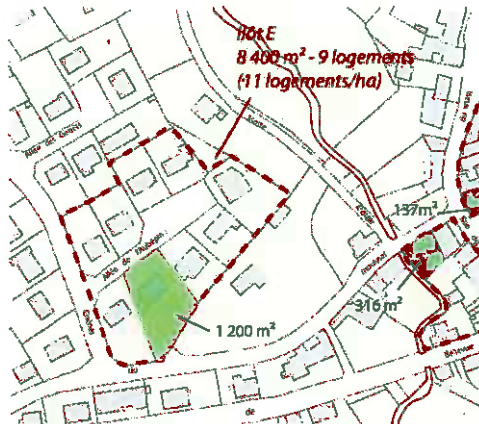
Ilôt B
 417 m² - 4 logements
 (96 logements/ha)



Rue des Tisserands

Les formes urbaines récentes

Les formes urbaines contemporaines réalisées depuis les années 1970-1980, marquent une rupture forte avec la morphologie traditionnelle du bourg : les constructions de plain-pied, sont édifiées en recul par rapport à l'espace public et non mitoyennes. Les parcelles généralement de formes rectangulaires sont très généreuses (entre 1 000 et 1 500 m² en moyenne). Les ilots se referment généralement sur une voie publique en impasse, déconnectée des quartiers environnants. Ces formes urbaines offrent des densités très faibles (10 logements/ha en moyenne), fortement consommatrices d'espaces.

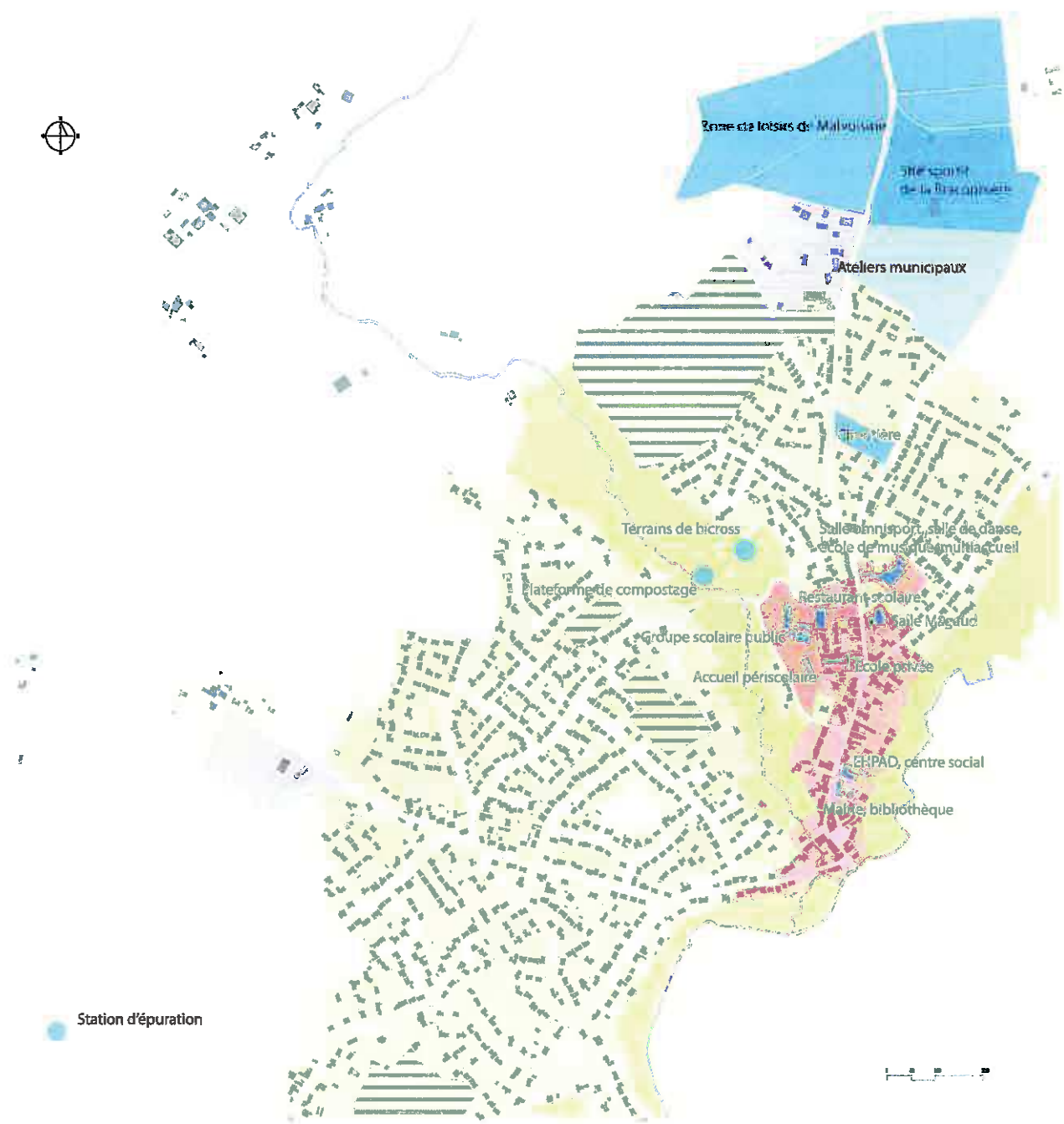


Rue des Chênes



Maison individuelle pavillonnaire à l'arrière de la rue du Vieux Bourg.

C. LES EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURES ET D'INFRASTRUCTURES



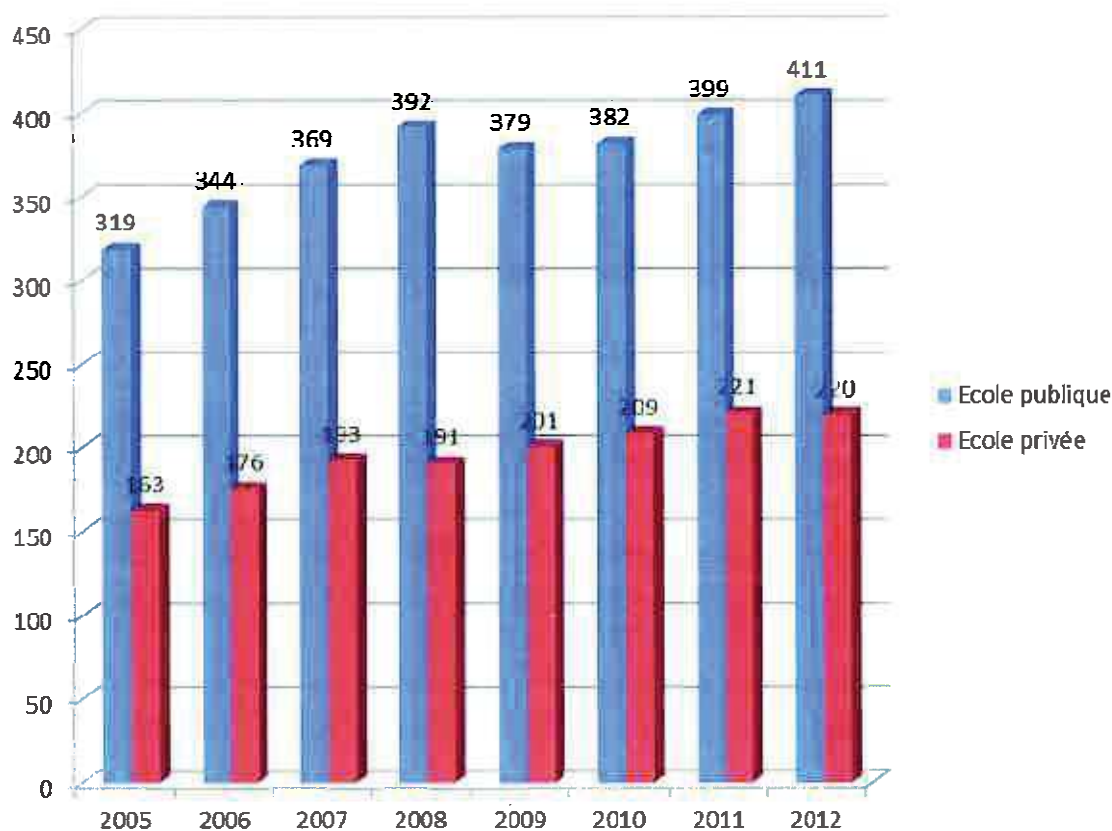
1. Les équipements de superstructures

Les équipements scolaires

La Commune de Dompierre-sur-Yon dispose de deux équipements scolaires bien positionnés en cœur de bourg : l'école privée du Sacré Cœur et le groupe scolaire public Pierre Menanteau.

Comme le montre le graphique ci-après, les effectifs scolaires sont en constante progression depuis 2005. L'école publique est un équipement d'une trentaine d'années que la municipalité souhaite restructurer pour répondre à l'augmentation des effectifs et pour améliorer son articulation (accès, stationnement) avec le reste du quartier de la Margerie. Trois études menées en 2010 et 2011 ont montré que la rénovation et l'extension du groupe scolaire sur place sont des solutions préférables à son déplacement.

Evolution des effectifs scolaires entre 2005 et 2012



Source : Mairie



Groupe scolaire public



Ecole privée

Les équipements périscolaires

Une nouvelle structure multi-accueil doit ouvrir, courant 2014, sur le site de la Margerie, à proximité du groupe scolaire public. Cet équipement de compétence intercommunal doit permettre de répondre aux besoins croissant de la population.

Parallèlement, l'extension de l'accueil périscolaire réalisé en 2010 pour répondre à la croissance des effectifs, complète cette offre nécessaire pour répondre aux besoins des jeunes couples avec enfants venant s'installer sur la Commune.

Le positionnement des équipements périscolaires sur la vallée de la Margerie, près des écoles, conforte la dynamique et l'animation du centre-bourg et participe à la politique de renouvellement urbain impulsée par la Commune.

Les équipements sportifs, culturels et de loisirs

Les équipements sportifs, culturels et de loisirs, sont positionnés sur les sites suivants :

- le centre ancien qui accueille la bibliothèque et la Maison des jeunes (à proximité de la Mairie)
- le Nord de l'agglomération (rue du Moulin) où se situent une salle omnisport, une école de danse, une école de musique et une salle polyvalente (salle Magaud de 350 places assises),

- le secteur de la Braconnière qui héberge un site sportif (terrains de football, de tennis, et une salle associative)
- le secteur de Malvoisine où se localise une zone de loisirs.



Le site sportif de la Braconnière

Les autres équipements d'intérêt collectif

Les autres équipements publics communaux sont :

- la Mairie et l'Etablissement Public pour Personnes Agées (EHPAD), rue du Vieux Bourg,
- les Ateliers Municipaux, route de Belleville (zone artisanale du Moulin de la Braconnière),
- le cimetière, rue du Moulin,
- la station d'épuration, mise en service en 2010, d'une capacité de 4 000 équivalents habitants. Elle est implantée à l'Ouest de l'agglomération sur le secteur de la Vergne.



La mairie et l'EHPAD

2. Les équipements d'infrastructure

- Les infrastructures routières

Le réseau routier

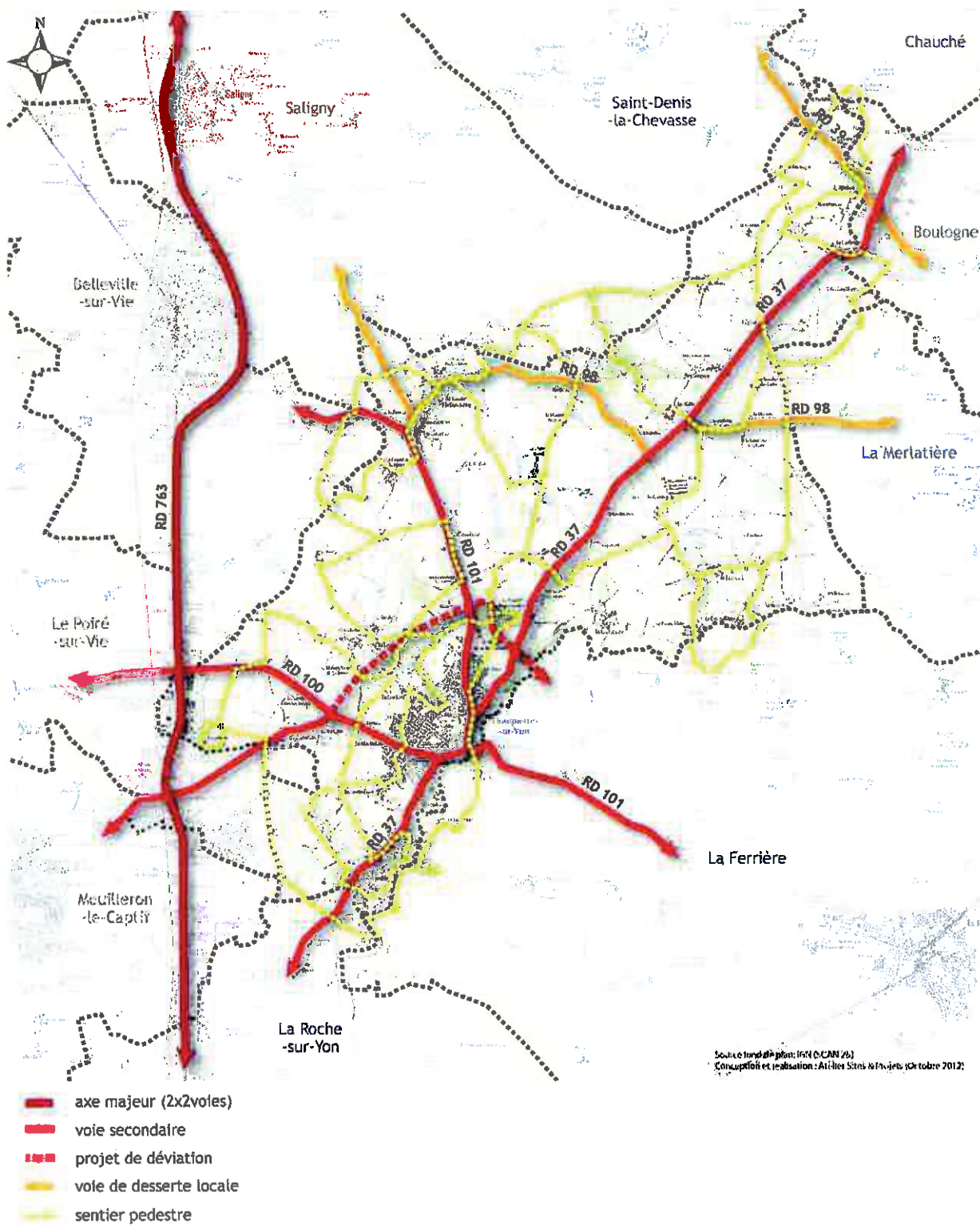
La commune est bien desservie par un réseau routier diversifié :

- en limite ouest de la commune, la RD 763, axe Nord-Sud permet de relier La-Roche-sur-Yon en 15 minutes et Nantes par l'intermédiaire de l'autoroute A 83, en 50 minutes. La RD 763 est soumise à l'article L 114-1-4 du Code de l'Urbanisme (loi Barnier), induisant un recul de 75 m pour toute implantation de nouveaux bâtiments,
- la RD 37, reliant Chauché à La-Roche-sur-Yon, traverse du Sud au Nord-Est la commune et constitue l'artère principale du bourg,
- la RD 100, axe Est-Ouest, permet à partir du bourg de rejoindre le Poiré-sur-Vie et la RD 763. Un tronçon de la RD 100 a été créé, au lieu-dit la Vergne, afin de rejoindre plus rapidement l'échangeur de la voie express et de permettre une meilleure desserte des zones industrielles du Séjour et de l'Eraudière,
- la RD 101 relie La Ferrière au bourg de Dompierre et rejoint Saligny au Nord-Ouest,
- la RD 98 traverse d'Est en Ouest la commune, sans passer par l'agglomération et relie La Merlatière à Belleville-sur-Vie.

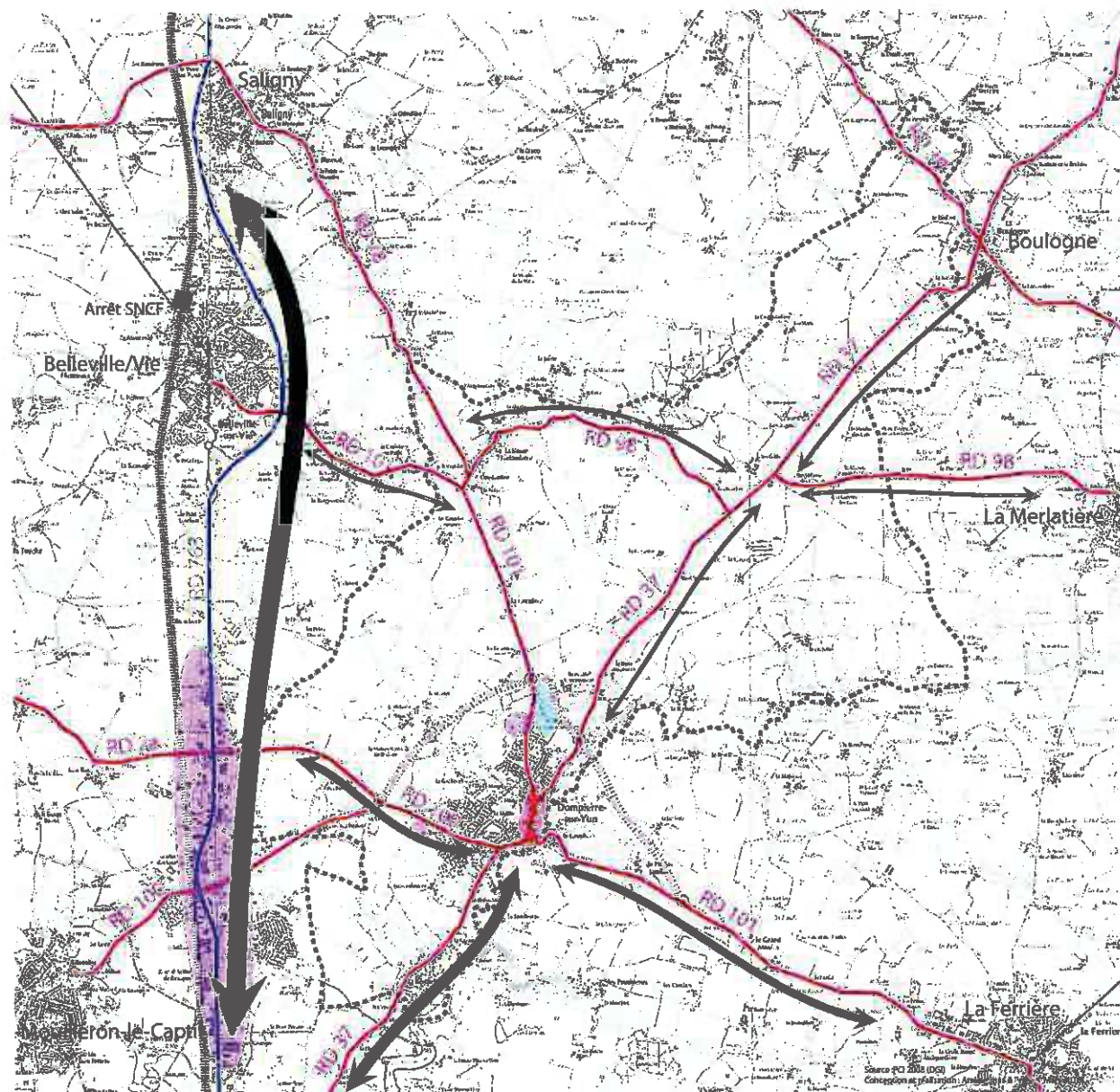
Le Conseil Général a par ailleurs réalisé en 2006, des études en vue de créer une voie de contournement du bourg de Dompierre-sur-Yon. Le scénario retenu est une déviation par le Nord de l'agglomération pour relier la RD 101 à la RD 100.

La municipalité a souhaité amender ce projet de tracé en 2010, en proposant une meilleure intégration urbaine du projet au droit du site sportif de la Braconnière (paysagement, continuités piétonnes, vitesse maîtrisée). Ce tracé est pris en compte dans le plan de zonage du PLU, sous la forme d'une zone non aedificandi.

Carte du réseau viaire



Carte du trafic routier en 2010



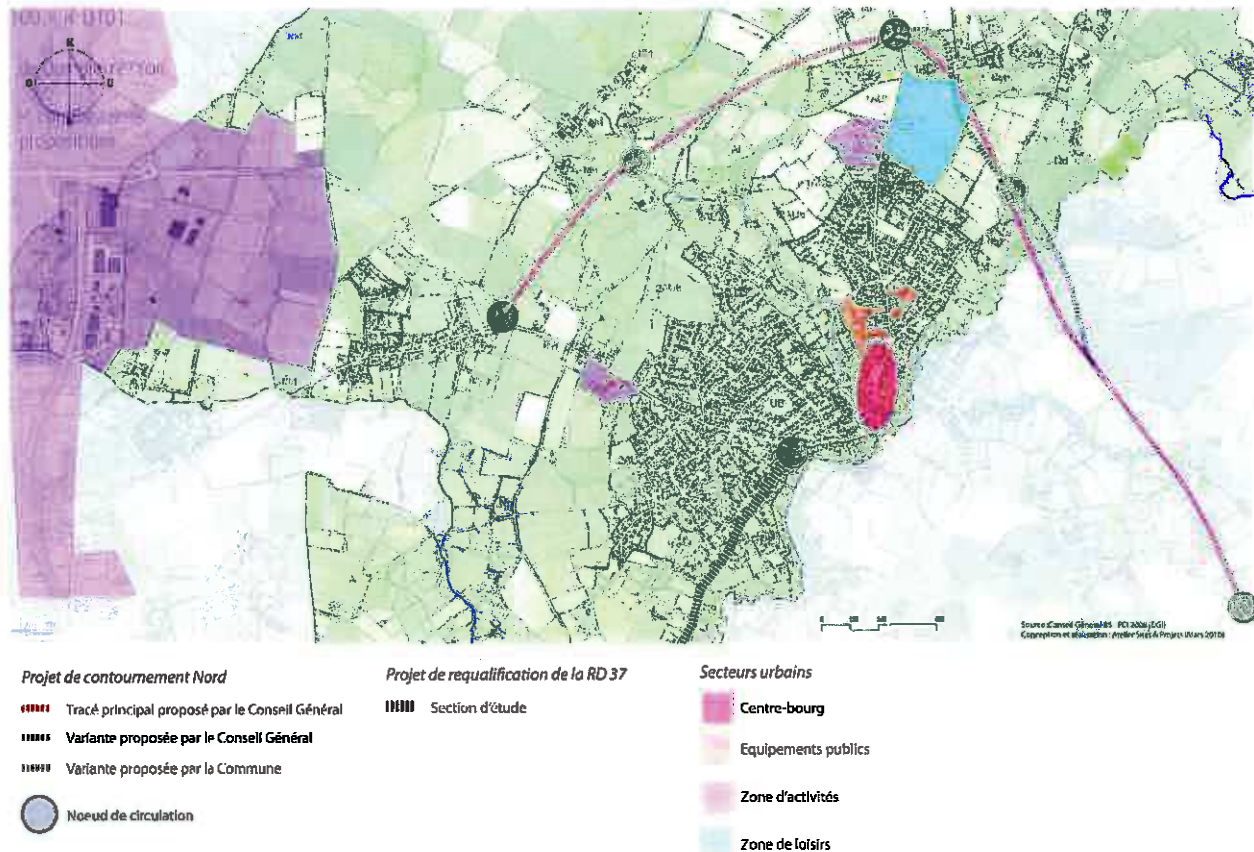
Secteurs urbains	Trafic de transit
 Centre-bourg	 25 000 VL MJA
 Zone d'activité	 6 000 VL MJA
 Zone de loisirs	 3 à 4 000 VL MJA
	 Moins 2 000 VL MJA

La topographie mouvementée du centre bourg, la morphologie de l'agglomération et la convergence des flux des RD 100, 101 et 37 à la confluence de l'Yon et de la Margerie (point bas) engendrent un trafic routier, en particulier de poids-lourds, important dans le centre-ancien. Cette situation est à l'origine de la réflexion sur le contournement de l'agglomération dompierroise, l'objectif étant de transférer le trafic de transit sur ce nouvel axe.

Les niveaux de trafic routier les plus importants sont enregistrés :

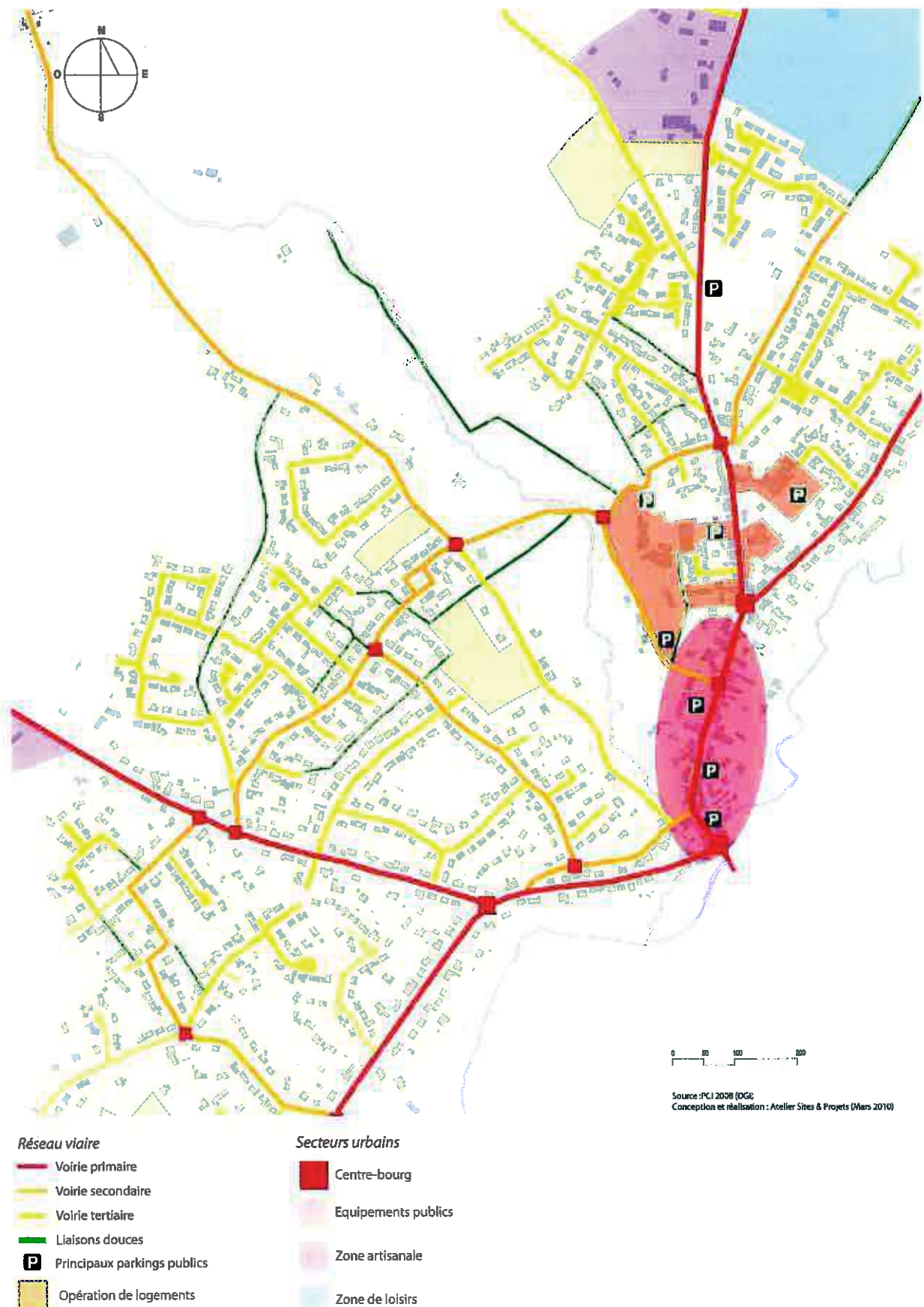
- sur la voie express (axe reliant la Roche-sur-Yon et Nantes)
- et la RD 37 entre Dompierre-sur-Yon et la Roche-sur-Yon, premier pôle vendéen d'activités et d'emplois et qui concentre les grands équipements du département (santé, éducation, loisirs...). Cet axe fait l'objet d'une réflexion pour améliorer sa sécurité et son confort en particulier pour les vélos et les piétons.

Carte des projets routiers



A l'échelle de l'agglomération, le réseau viaire se structure autour de la rue du Vieux bourg, axe historique et de la rue de Bellevue en direction de la Roche-sur-Yon. Quatre entrées de bourg permettent de pénétrer la ville, la rue du Bois Noir au Nord Est, la rue du Moulin au Nord, la rue de la Martinière à l'Ouest et la RD 37 au Sud. A partir de ces voies principales, des rues secondaires (rue Gillaizeau, rue de la Joussemelière, rue de la Margerie) permettent de relier les quartiers entre eux. Le système viaire tertiaire pour la desserte interne des quartiers, est très majoritairement en impasse.

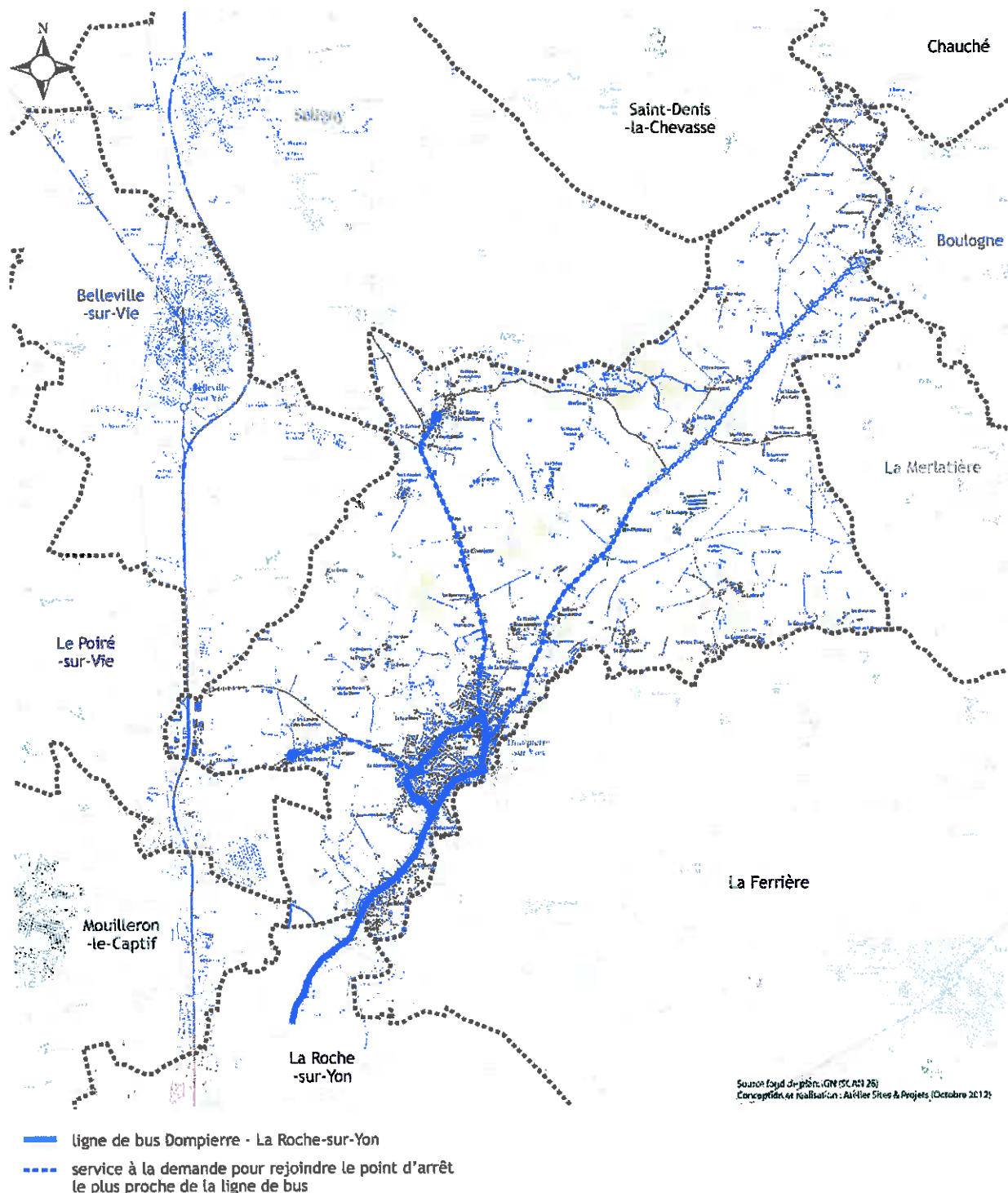
Organisation viaire de l'agglomération en 2010



Source : PCJ 2008 (DGA)
 Conception et réalisation : Atelier Sites & Projets (Mars 2010)

Les transports en commun

Carte du réseau de transport en commun

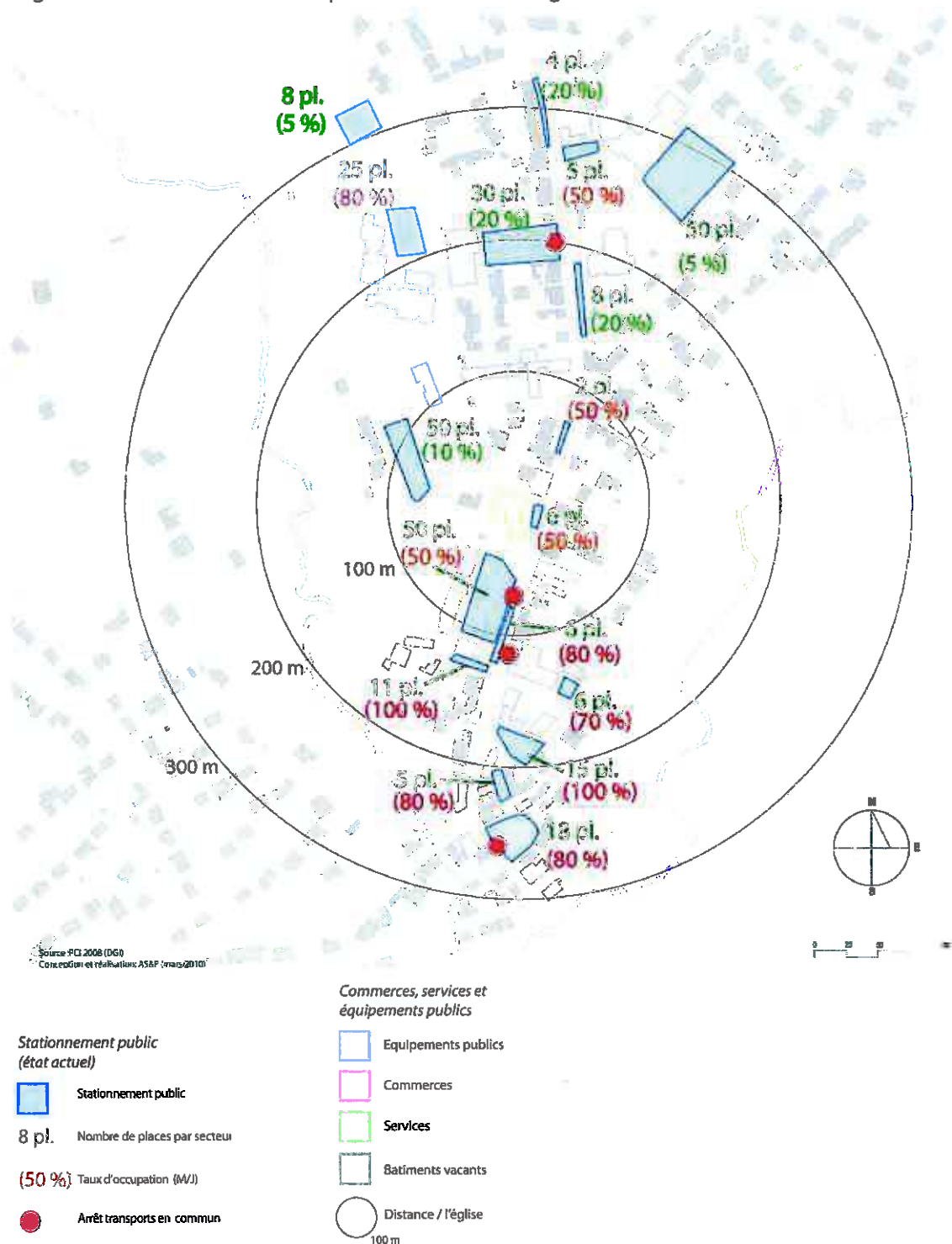


La Commune de Dompierre-sur-Yon accueille depuis 2010, la ligne D passant la RD 37, dite à « haut niveau de service », du réseau de transport urbain de la Communauté d'Agglomération. Cette ligne relie l'agglomération dompieroise à la Roche-sur-Yon (Place Napoléon). Des arrêts « à réservation » situés dans les gros villages permettent aux

habitants de rejoindre par mini-bus, la ligne régulière. La commune de Dompierre-sur-Yon est aussi desservie par des lignes de transport scolaire, dont le service est assuré par la Roche-sur-Yon Agglomération depuis septembre 2012.

Le stationnement

Organisation du stationnement public en centre-bourg en 2010



Le centre-bourg de Dompierre-sur-Yon dispose d'environ 300 places de stationnement public dans un rayon de 300 m autour de l'église.

Le taux d'occupation de ces places est élevé à proximité des commerces et des services, en particulier le long de la rue du Vieux-Bourg.

- Les réseaux

L'eau potable

La quasi-totalité de la Commune est desservie par le réseau d'eau potable. La distribution est gérée par Véolia Eau pour le compte de Vendée Eau. L'eau distribuée provient essentiellement de l'usine du Marillet. En cas de difficulté, le réseau peut être raccordé sur les réservoirs d'Apremont et de Moulin Papon. L'alimentation des villages se fait en antenne à partir du réseau principal.

Toute la moitié Sud du territoire communal se situe dans le bassin versant de la retenue d'alimentation de Moulin Papon, l'extrême Sud étant couverte par un périmètre de protection rapproché. Ce périmètre fait l'objet d'une servitude. Il est actuellement en cours de révision.

L'assainissement

La Commune de Dompierre-sur-Yon dispose d'un réseau séparatif de collecte des eaux et de deux systèmes d'épuration :

- Une station d'épuration à boues activées traitant les effluents de l'agglomération, située sur le secteur de la Vergne au Sud-Ouest du bourg,
- Un lagunage naturel traitant les effluents collectés dans la zone industrielle de l'Eraudière.

L'ancienne station d'épuration de la commune avait été construite en 1983. Il s'agissait d'une station fonctionnant sur le principe « boues activées » et d'une capacité de 2 250 EH (équivalents habitants), qui ne répondait plus au développement de la commune. La nouvelle station a été mise en place en août 2010. Celle-ci est plus performante et sa capacité est passée à 4 000 EH.

La commune se situe en amont de la retenue d'eau potable de Moulin Papon. Aussi, le choix de la filière de traitement a été conditionné en fonction de la sensibilité du milieu récepteur. La filière « boues activées » avec traitement de l'azote et du phosphore a été retenue. Le traitement des boues est assuré par centrifugation et chaulage. Celles-ci sont ensuite valorisées en agriculture.

Le zonage d'assainissement a été révisé, parallèlement au PLU. Les zones raccordées au réseau d'assainissement collectif concernent :

- Le bourg et ses extensions urbaines,
- La Berthelière et La Créancière,

- La zone industrielle du Séjour est raccordée au réseau d'assainissement du Poiré-sur-Vie. Une convention a été signée entre les deux communes, il y a quelques années.

Le reste du territoire est en assainissement autonome.

- **Les déchets ménagers**

Les ordures ménagères sont collectées une fois par semaine le mercredi.

La compétence « ordures ménagères » est assurée par la Communauté d'Agglomération et traitée dans le cadre du Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers.

La commune dispose d'une plate-forme collective de compostage, au nord-ouest de la Chapelle de la Margerie. Les apports proviennent des habitants, de la restauration scolaire, de l'E.H.P.A.D. et des repas associatifs.

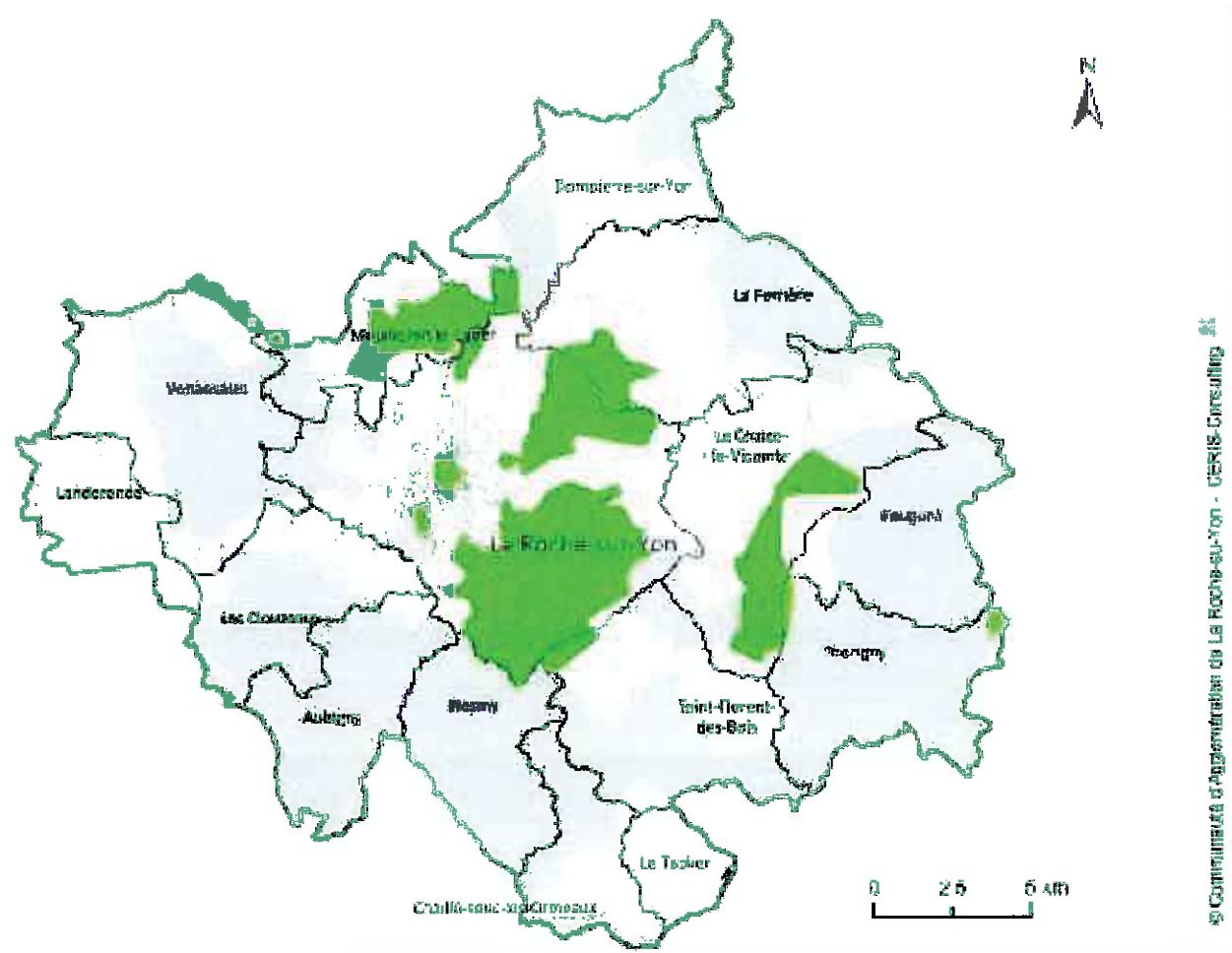


L'entrée de la plate-forme collective de compostage sur le secteur de la Margerie

- **Les communications numériques**

L'étude de développement des communications numériques portée par la Roche-sur-Yon Agglomération, réalisée en 2013, a permis d'analyser la qualité des réseaux ADSL (constitué de câble téléphonique en cuivre) et FTTH (de l'anglais « Fiber To The Home » qui signifie littéralement en français : fibre optique jusqu'au domicile) de l'intercommunalité.

La couverture ADSL de la Roche-sur-Yon Agglomération



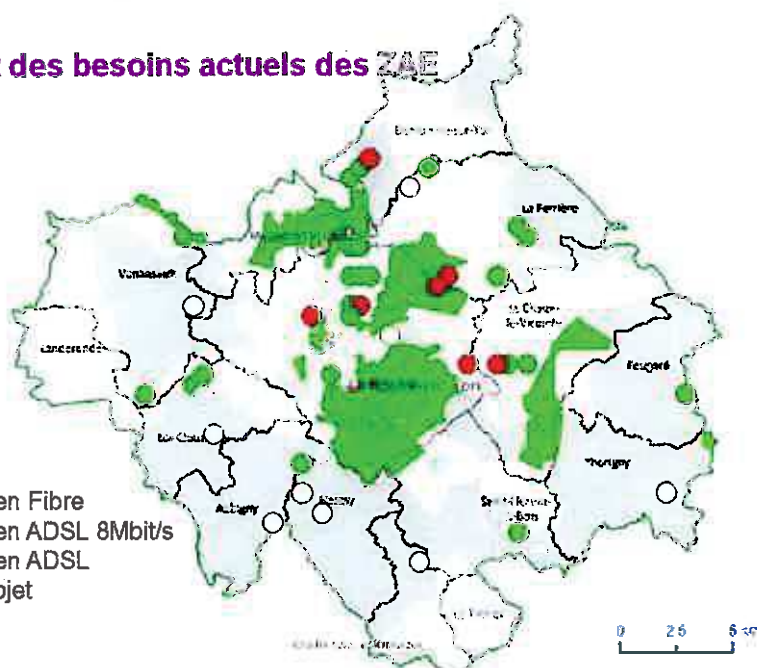
- Plus de 75 % des lignes à 8 Mbps
- De 50 % à 75 % de lignes à 8 Mbps
- Moins de 50 % de lignes éligibles

Sur la carte précédente on constate ainsi une hétérogénéité de la couverture ADSL. Le territoire n'est donc pas aujourd'hui couvert en totalité.

Le positionnement des besoins actuels des ZAE

De nombreuses ZAE sont sur des zones peu ou mal desservies en ADSL

- Besoins en Fibre
- Besoins en ADSL 8Mbit/s
- Besoins en ADSL
- ZA en projet



© Communauté d'Agglomération de La Roche-sur-Yon - Ceris Consulting

Source : Ceris Consulting

La carte et le tableau précédents montrent que les zones économiques sur le secteur de Dompierre-sur-Yon sont relativement bien équipées.

TERRITOIRE	PROFIL DU TERRITOIRE	BESOINS EN DEBTS	COUVERTURE ADSL
PARC D'ACTIVITES DE L'HORBETOUX (LA ROCHE-SUR-YON)	PARC D'ACTIVITES PRINCIPALEMENT TERTIAIRE	BESOINS EN THD	PLUS DE 50% DES LIGNES INELIGIBLES AU TRIPLE PLAY
ZAE LA FOLIE (1) PARC ECO 85 (1) (LA ROCHE-SUR-YON, LA CHAIZE-LE-VICOMTE)	PARCS D'ACTIVITES A VOCATION EXTERIEURE. TOUTES ACTIVITES, MEME SI DOMINANTE INDUSTRIELLE.	BESOINS EN THD	PLUS DE 50% DES LIGNES INELIGIBLES AU TRIPLE PLAY
ZA DU BOIS IMBERT (LA FERRIERE)	ZONETOUTES ACTIVITES	BESOINS EN HD PERFORMANT	25 A 50% DES LIGNES INELIGIBLES AU TRIPLE PLAY
ZA LA FRANCE (VENANSULT)	ZONES ARTISANALES	BESOINS EN HD PERFORMANT	25 A 50% DES LIGNES INELIGIBLES AU TRIPLE PLAY
DOMPIERRE-SUR-YON LA FERRIERE	BOURGS CENTRES ZONES ARTISANALES	BESOINS EN HD PERFORMANT	10 A 25% DES LIGNES INELIGIBLES AU TRIPLE PLAY

Source : Ceris Consulting

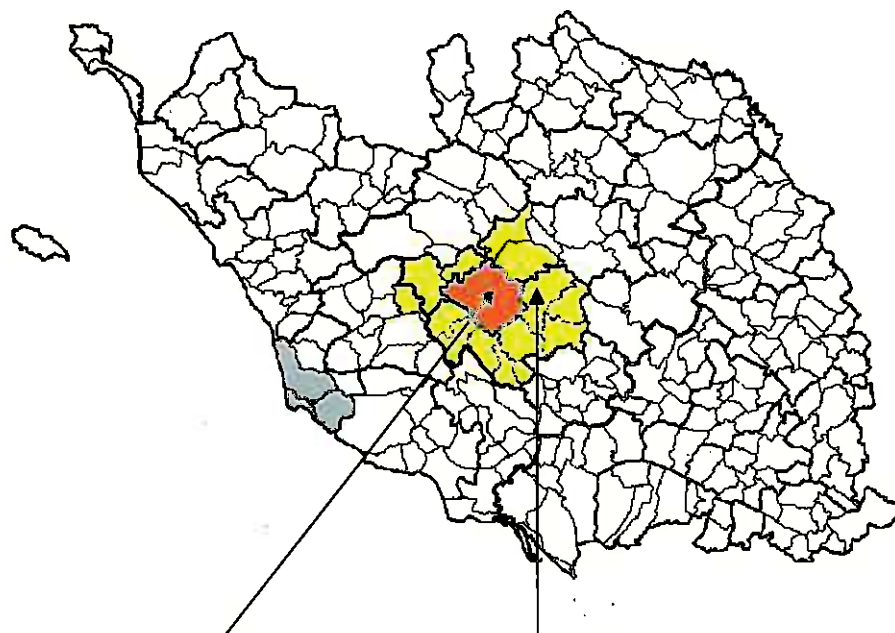
Les besoins futurs des zones d'activités

TERITOIRE	PROFIL	ÉVOLUTIONS ET BESOINS
ZAC MALBOIRE ZA DE LA LANDETTE	ZONES D'ACTIVITÉS EN PROJET	VOCATION DE VITRINES DESTINÉES À ATTIRER LES ENTREPRISES EXTERIEURES : ZAE DÉFINIES COMME PARCS À VOCATION EXTERIEURE DANS LE SCHEMA DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE
VENDEPOLE BEAUPUY 4	NOMBREUSES TPE/PME DANS LE TERTIAIRE SUPERIEUR. PME AYANT UNE ACTIVITE A L'INTERNATIONAL	ACCROISSEMENT DES BESOINS EN DEBITS LIE : • A L'AUGMENTATION DU VOLUME DES ECHANGES • A DE FORTS BESOINS EN STOCKAGE DE DONNEES EXTERNES (ARCHIVAGE DONNEES COMPTABLES,...) • AU RECOURS MASSIF A LA VISIO-CONFERENCE
ZA LE SEJOUR ZA BEAUPUY 2	ZONES TOUTES ACTIVITES PRESENCE DE GROSSES PME INDUSTRIELLES. PRESENCE DE TERTIAIRE DE BUREAU SUR LA ZA LE SEJOUR	SATURATION DES DEBITS LIEE A LA TAILLE DES ENTREPRISES CROISSANCE RAPIDE DES BESOINS EN DEBIT AU FUR ET A MESURE DE LA DIFFUSION DES NOUVEAUX USAGES INTERNET EN RAISON D'UN EFFET DE MASSE
ZA LA FOIE 2	PME INDUSTRIELLES. NEGOCIE CREATION D'UNE BIBLIOTHEQUE DEPARTEMENTALE	BESOINS EN DEBIT TRES IMPORTANTS AVEC LA CREATION D'UNE NOUVELLE BIBLIOTHEQUE DEPARTEMENTALE
ZA ACTISUD	ZONE TOUTES ACTIVITES PORTE DENSITE D'ENTREPRISES	TERTIARISATION DE LA ZONE LIEE A L'URBANISATION SATURATION DES DEBITS LIES AU GRAND NOMBRE D'ENTREPRISES
LA ROCHE-SUR-YON (BOURG CENTRE)	NOMBREUSES TPE/PME DANS LE TERTIAIRE SUPERIEUR SIEGES REGIONAUX DE GRANDS GROUPE	DIFFUSION TRES RAPIDE DE NOUVEAUX USAGES INTERNET NECESSITANT LE HD ACCROISSEMENT DES VOLUMES ECHANGES

**BESOINS
FUTURS EN
TRES HAUT
DEBIT**

Source : Ceris Consulting

Les objectifs de déploiement de la fibre optique (FTTH).



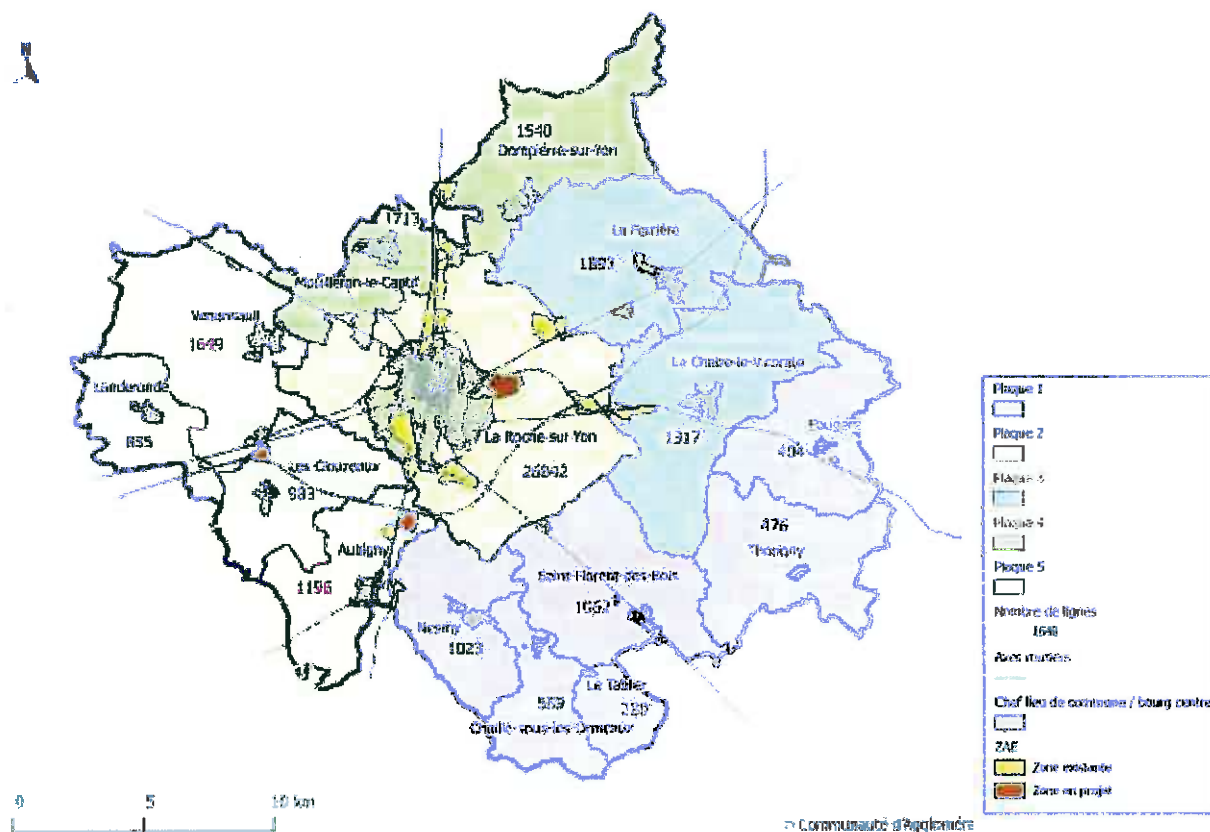
Source : Ceris Consulting

2014 - 2019 **2015 - 2020**
 Zone Orange et SFR Zone Orange et SFR

SFR et Orange ont contractualisé un accord de co-investissement et d'usage réciproque de leurs réseaux. Les objectifs annoncés, par Orange le 29 Août 2011, sont une couverture à 100 % du territoire de l'Agglomération en intégrant « les zones d'activités », d'ici la

prochaine décennie. Ces objectifs ont été confirmés et validés lors de la Commission Consultative Régionale pour l'Aménagement Numérique des Territoires (CCRANT) du 19 mars 2012.

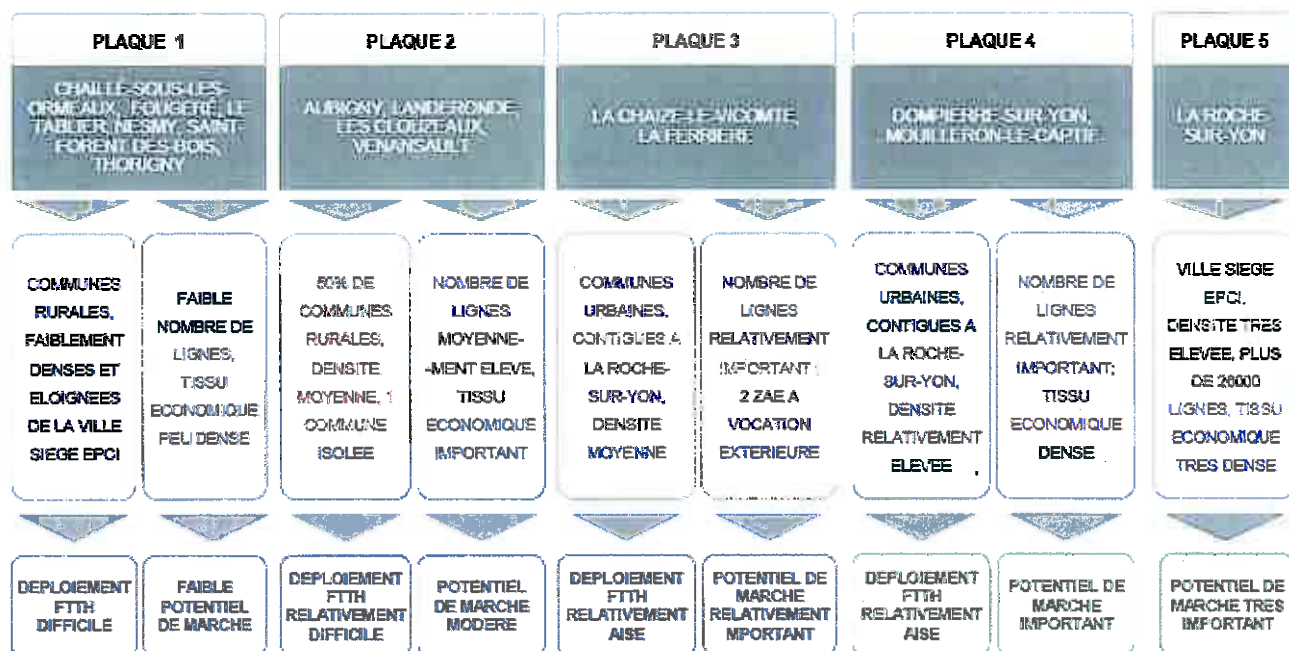
L'analyse du possible déploiement FTTH



Selon l'étude de la Roche-sur-Yon Agglomération, le territoire peut être découpé en 5 plaques, en fonction des critères suivants :

- ✓ Critères géographiques
 - Densité
 - Continuité de l'habitat
 - Éloignement par rapport aux autres communes
- ✓ Démographie
 - Nombre de logements
- ✓ Tissu économique local
 - Nombre d'entreprises
 - Nombre de ZAE.

L'analyse des plaques FTTH



Sur la Commune de Dompierre-sur-Yon, la densité de l'habitat et du tissu économique, la proximité de la ville centre de la Roche-sur-Yon et le nombre de lignes relativement important, rendent aisé le déploiement de la fibre optique.

II- Analyse socio-économique

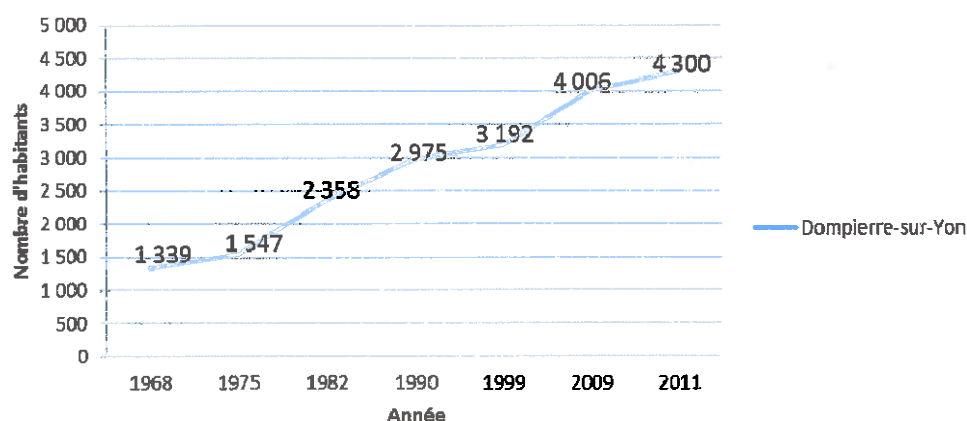
A. LA DEMOGRAPHIE

1. Les faits

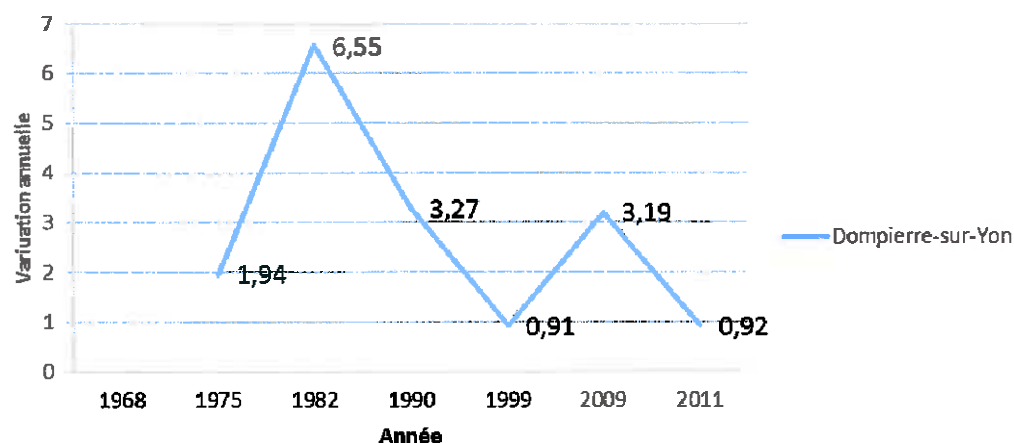
- Evolution de la population depuis 1968 - Une croissance forte mais irrégulière

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2011
Dompierre-sur-Yon	1 339	1 547	2 358	2 975	3 192	4 006	4 300
La Roche sur Yon Agglomération	53 049	64 290	70 666	73 740	79 666	89 813	
Vendée	421 250	450 641	483 027	509 356	539 806	626 411	

Source : INSEE, RGP



Source : INSEE, RGP



Source : INSEE, RGP

La Commune de Dompierre-sur-Yon connaît une croissance démographique relativement soutenue depuis les années 1980. La population a été multipliée par un facteur 3 entre 1968 et 2009 passant de 1339 à 4 006 habitants. Cette croissance plus importante que celle

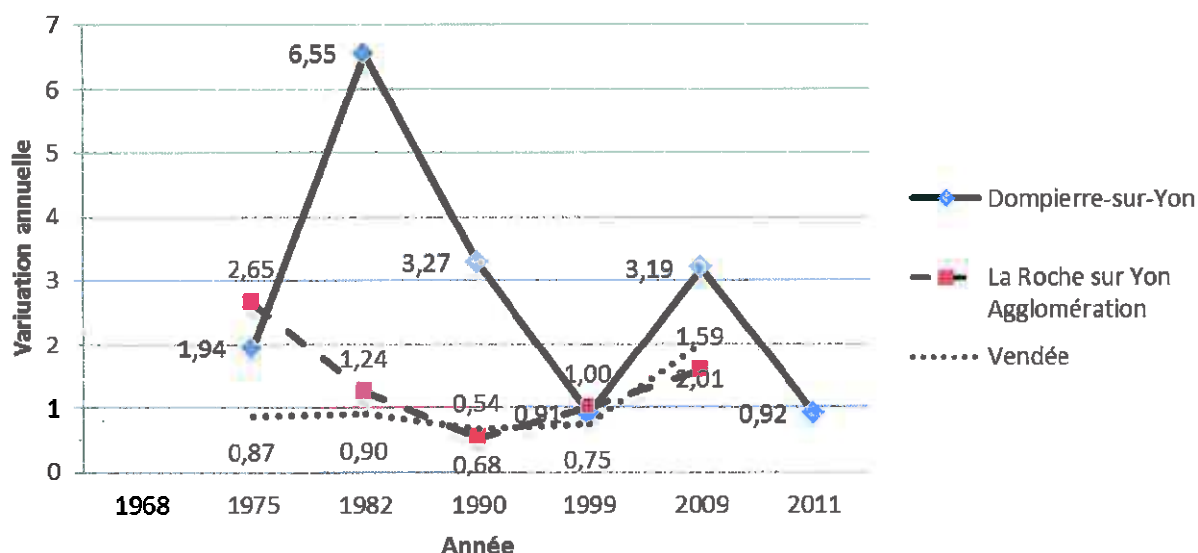
de l'agglomération de la Roche sur Yon lui a permis d'augmenter son poids démographique à l'échelle de la Communauté d'agglomération passant de 2.5 % à 4.7% entre 1968 et 2009. Ce développement démographique a connu un ralentissement durant les années 1990 pour accélérer à nouveau dans les années 2000.

- Une croissance communale supérieure par rapport à l'échelle intercommunale et départementale

Variation annuelle (en %)	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2011
Dompierre-sur-Yon		1,94	6,55	3,27	0,91	3,19	0,92
La Roche sur Yon Agglomération		2,65	1,24	0,54	1,00	1,59	
Vendée		0,87	0,90	0,68	0,75	2,01	

Source : INSEE, RGP

La variation annuelle de la population de Dompierre-sur-Yon est supérieure à l'évolution des courbes démographiques de la Communauté d'agglomération et du Département de la Vendée. Les écarts sont élevés en particulier sur la période 1975-1990 et 1999-2009.



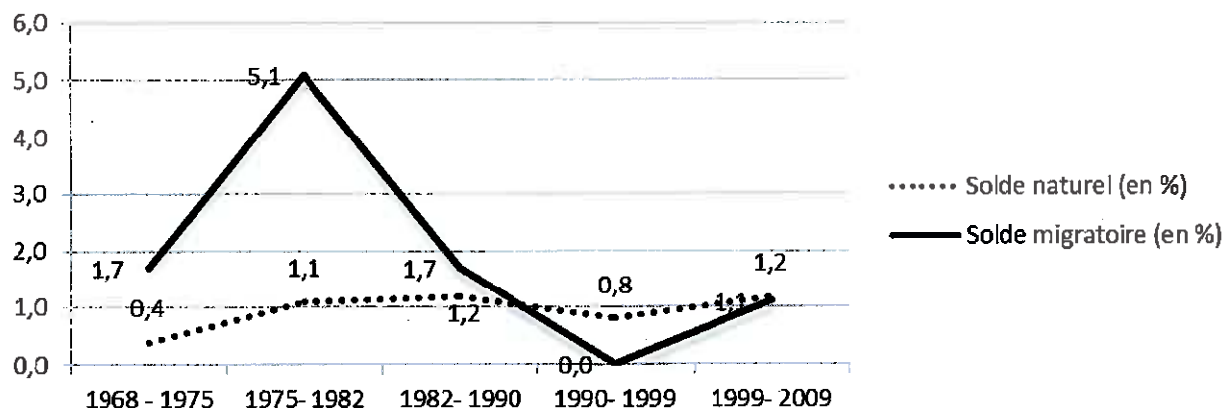
Source : INSEE, RGP

2. Les facteurs - Un équilibre entre solde naturel et mouvements migratoires

La croissance constante de la population depuis 40 ans est alimentée par le solde naturel et par les mouvements migratoires (ou soldes migratoires). Le premier indicateur permet d'analyser les différences entre les naissances et les décès. La seconde donnée permet d'étudier les mouvements de départ et d'arrivée de population.

Année	1968 - 1975	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999	1999 - 2009
Solde naturel (en %)	0,4	1,1	1,2	0,8	1,2
Solde des entrées sorties (en %)	1,7	5,1	1,7	0,0	1,1
Variation annuelle (en %)	2,1	6,2	2,9	0,8	2,3

Source : INSEE, RGP



Source : INSEE, RGP

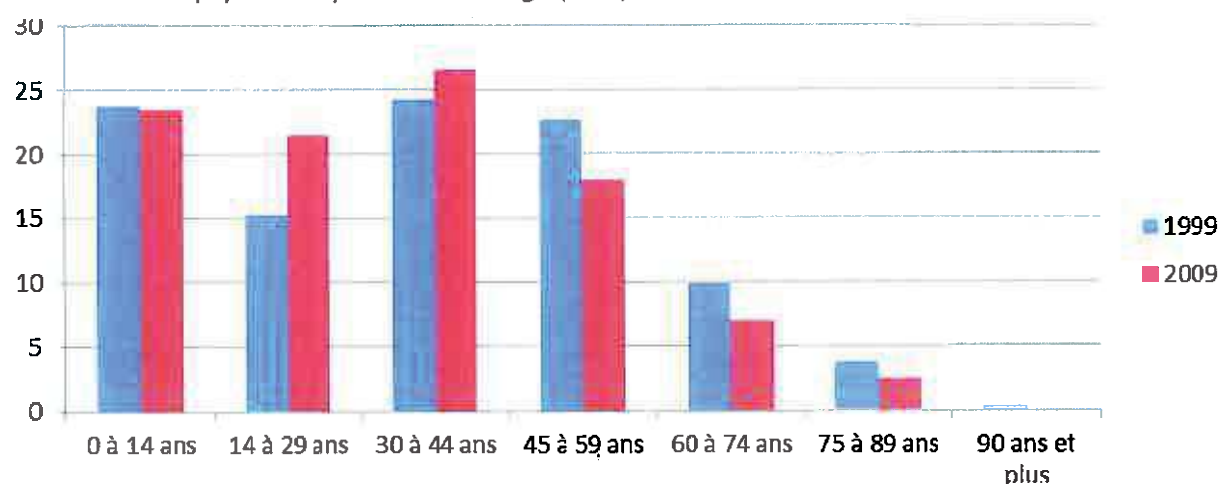
La croissance démographique est essentiellement alimentée par le solde migratoire jusqu'au milieu des années 1980, avec une arrivée massive de nouvelles populations. Une reprise progressive de ce mouvement migratoire s'effectue au cours des années 2000.

Le solde naturel positif reste constant depuis 40 ans (autour entre 0.4 et 1.2 %). Sur la dernière décennie les deux soldes sont à équilibre et contribuent ensemble à l'accroissement démographique de la Commune.

3. Une forte progression des jeunes couples avec un enfant et une baisse sensible de la taille des ménages

• Rajeunissement de la population depuis 10 ans

Evolution de la population par tranche d'âge (en %)

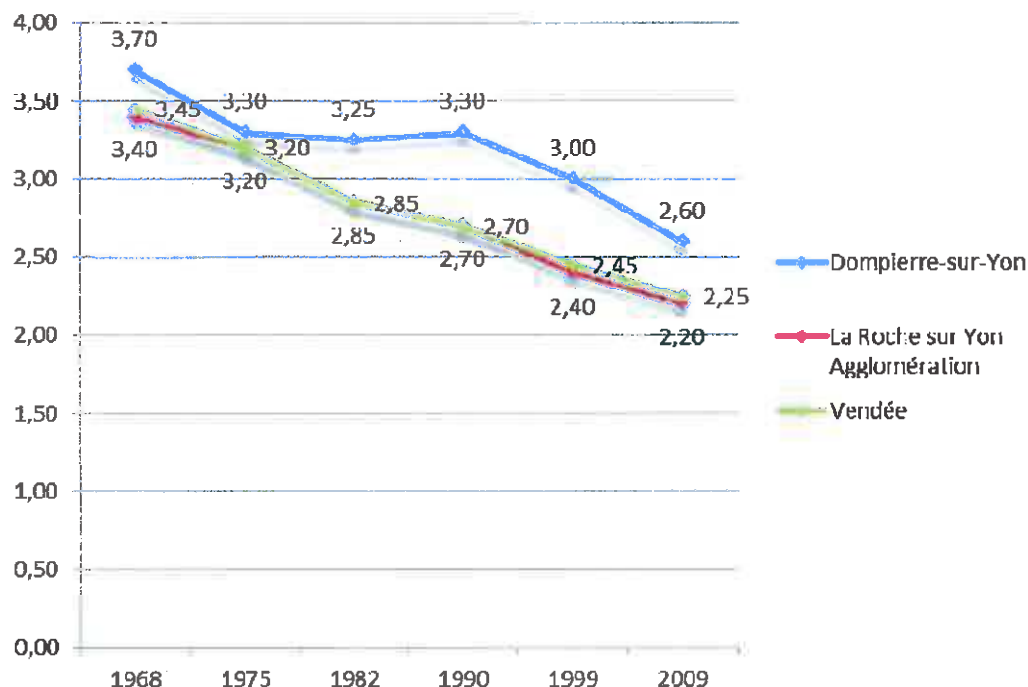


Source : INSEE, RGP

La population dompierroise se caractérise par une arrivée importante de jeunes adultes (les 15-44 ans) au cours de la dernière décennie. Elle a alimenté la croissance globale de la population depuis 1999. A l'inverse, les autres classes d'âges sont en baisse durant la même période.

- Baisse de la taille des ménages

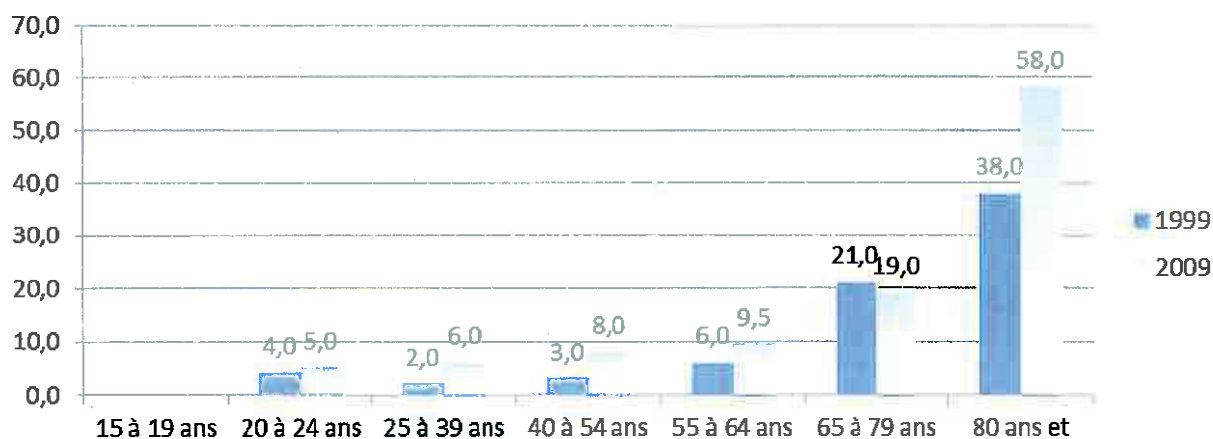
Evolution de la population moyenne des ménages (comparaison Commune, intercommunalité département) entre 1968 et 2009



Source : INSEE, RGP

Parallèlement à ce rajeunissement de la population, la Commune connaît depuis plus de 40 ans une baisse de la taille des ménages. Ce phénomène n'est pas exceptionnel puisque la même tendance s'observe à l'échelle intercommunale et départementale. Dompiere-sur-Yon conserve cependant des tailles de ménages plus importantes que les deux niveaux géographiques cités. Le phénomène de desserrement de la population (départ des jeunes du domicile familial, le développement des familles monoparentales, ou encore le vieillissement de la population) est moins marqué notamment par l'arrivée de jeunes couples avec 1 ou 2 enfants.

Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge



Source : INSEE, RGP

Le nombre de ménages d'une seule personne est en progression sur la dernière décennie. Elle touche toutes les classes d'âges hormis les 65-79 ans. Le phénomène est très marqué chez les plus de 80 ans.

Cette baisse de la taille des ménages a des conséquences sur le type de logement recherché. La Commune devra adapter son offre en direction des jeunes ménages et des personnes âgées.

B. LE LOGEMENT

- Un parc de logements essentiellement composé de résidences principales en forte progression

Evolution du parc communal de logements entre 1990 et 2009

Année	1990	%	1999	%	2009	%
Résidences principales	899	92,9	1066	95,7	1498	96,8
Résidences Secondaires	27	2,8	18	1,6	6	0,4
Logements vacants	42	4,3	30	2,7	44	2,8
Ensemble	968	100,0	1114	100,0	1548	100,0

Source : INSEE, RGP

La Commune dispose d'un parc de logements composé à 97 % de résidences principales en 2009. Ce chiffre est en légère progression depuis 1990 (93 %). Les résidences secondaires sont peu présentes avec (0.4%). La vacance des logements a baissé jusqu'à un niveau faible en 1999. Cette proportion est pratiquement identique en 2009, pouvant traduire une certaine tension du marché local.

Evolution du parc de logements de la Roche-sur-Yon Agglomération entre 1990 et 2009

Année	1990	%	1999	%	2009	%
Résidences principales	26 629	92,4	32 310	93,4	39 609	93,5
Résidences Secondaires	820	2,8	751	2,2	779	1,8
Logements vacants	1 374	4,8	1 533	4,4	1 992	4,7
Ensemble	28823	100,0	34594	100,0	42380	100,0

Source : INSEE, RGP

Le profil du parc de logements de Roche-sur-Yon Agglomération est relativement proche de Dompierre-sur-Yon, la vacance étant cependant un peu moins marquée.

Variation annuelle du parc de logement communal entre 1990 et 2009

	1990-1999 (en %)	1999 - 2009 (en %)
Variation RP	2,1	4,1
Evolution RS	-3,7	-6,7
Evolution vacance	-3,2	4,7
Variation globale annuelle	1,7	3,9
Variation globale	15,1	39,0

Source : INSEE, RGP

Le parc de résidences principales de la commune est en hausse depuis 20 ans. Cette croissance a quasi-doublé entre la dernière et la décennie précédente (2.1 % entre 1990 et 1999 contre 4.1 % entre 1999 et 2009).

Variation annuelle du parc de logement de la Roche-sur-Yon Agglomération entre 1990 et 2009

	1990-1999 (en %)	1999 - 2009 (en %)
Variation RP	2,4	2,3
Evolution RS	-0,9	0,4
Evolution vacance	1,3	3,0
Variation globale annuelle	2,2	2,3
Variation globale	20,0	22,5

Source : INSEE, RGP

En comparaison, l'agglomération yonnaise a connu une croissance constante mais beaucoup plus progressive depuis 1990. Dompierre-sur-Yon connaît un développement plus soutenu en particulier depuis 10 ans. La commune est très attractive sur le plan économique (bassins d'emploi et zones d'activité proches) tout en disposant d'un marché immobilier aux prix moins élevés que sur la Roche-sur-Yon Agglomération.

Cette croissance des résidences principales a pris essentiellement la forme de lotissements en lots libres de constructions, à l'exemple de la Joussemelière.



Le lotissement de la Joussemelière sur l'entrée Sud de l'agglomération dompierroise.

- Un parc de logements composé de grands logements individuels en accession privée

L'ancienneté du parc de logements en 2003

	Nombre	Part en %
Avant 1949	225	17
De 1949 à 1974	182	14
De 1975 à 1989	563	43
De 1990 à 2003	335	26
Total en 2003	1305	100

Source : INSEE, RGP (mise à jour 2006)

En l'absence de données récentes, le parc de logements se composait en 2003 en majorité de constructions récentes. Plus des 2/3 des logements avaient moins de 30 ans. Le noyau ancien représentait une part très modeste (17 % en 2003).

La typologie du parc de logements

	1999	En %	2009	En %
Logements individuels	1530	98,9	1994	99,7
Logements collectifs	17	1,1	5	0,3
Total	1547	100	1999	100,0

Source : INSEE, RGP

La typologie architecturale du parc de logements de Dompierre-sur-Yon est quasi-uniquement composée de logements individuels. Cette proportion a progressé entre 1999 et 2009, passant de 98.9 % à 99,7 %.

Evolution de la taille des logements depuis 1999

Nombre de pièces	2009	En %	1999	En %
1 pièce	3	0,2	3	0,3
2 pièces	27	1,8	29	2,7
3 pièces	137	9,1	120	11,3
4 pièces	420	28,0	325	30,5
5 pièces ou plus	912	60,8	589	55,3
total	1499	100,0	1066	100,0

Source : INSEE, RGP

Le parc de résidences principales se compose en grande majorité de grands logements comprenant 4 ou 5 pièces et plus. Une hausse de la taille des logements s'observe depuis 10 ans, la part des 5 pièces ayant progressé depuis 1999, passant de 55 à 61 %.

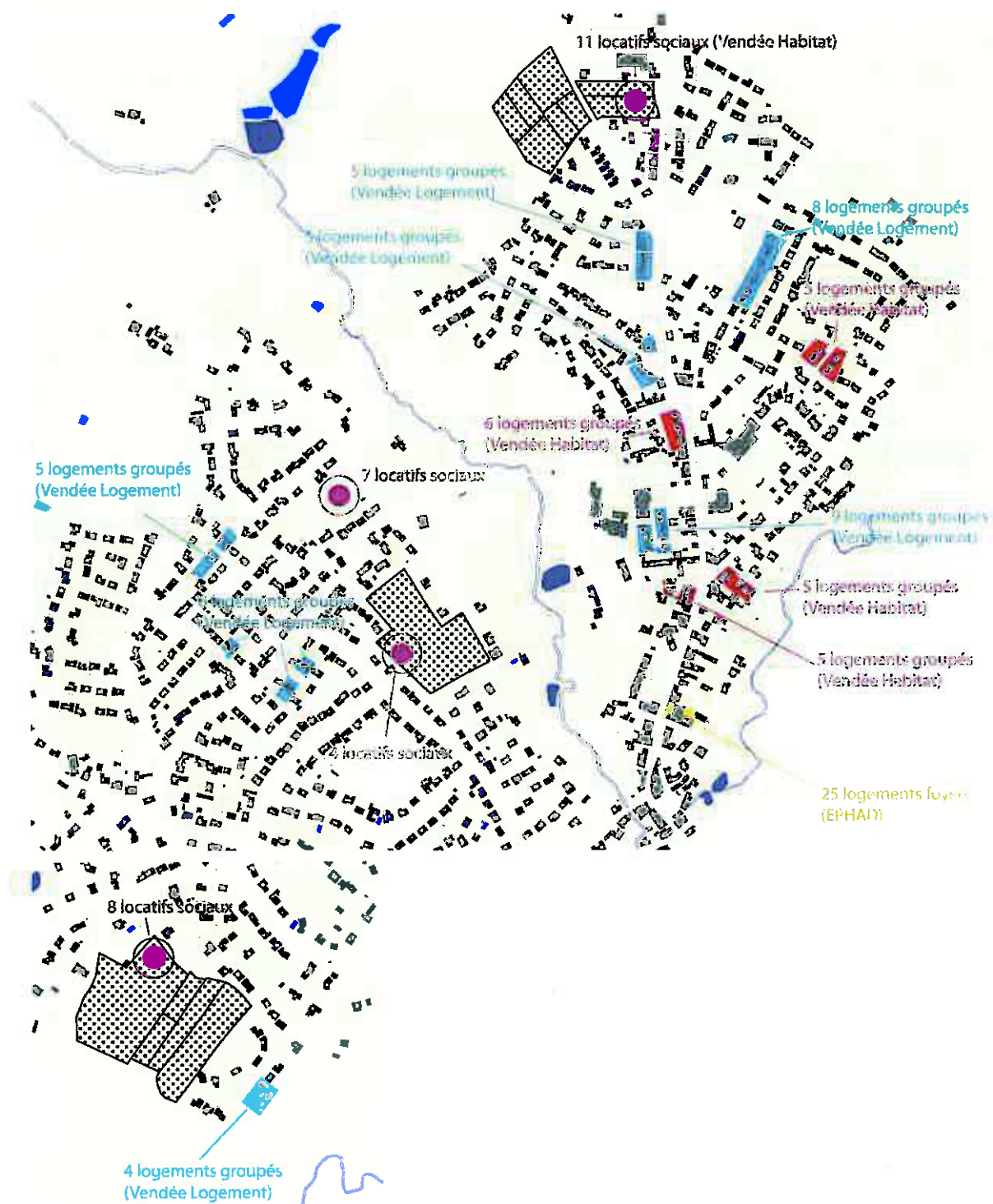
L'âge et la composition du parc de logements s'explique par le phénomène de périurbanisation que la commune connaît depuis les années 1970. Développées sous forme de lotissements pavillonnaires peu denses, implantées en périphérie du bourg historique, ces constructions nouvelles accueillent des jeunes couples avec un ou deux enfants. L'accession privée reste le modèle dominant sur la Commune (82 % de la population depuis 1999) comme sur l'ensemble du département.

- Le déséquilibre entre l'offre et la demande en logement social

L'offre communale en logement social

La part des logements sociaux dans le parc de résidences principales est en progression depuis 1999. Il est ainsi passé de 4.4 % à 6 % entre 1999 et 2009 (90 logements sociaux recensés en 2009 - source : Mairie).

Localisation du logement social existant et en projet en 2011 sur l'agglomération et sur le secteur de la Joussemelière



Plusieurs projets sont actuellement en cours de réalisation ou à l'étude. La part du logement social devrait ainsi progressivement atteindre environ 7 % du parc de résidences principales en 2013. Ce parc se compose exclusivement de logements individuels. Il est majoritairement localisé en périphérie du centre-bourg dans les nouvelles opérations de lotissements.

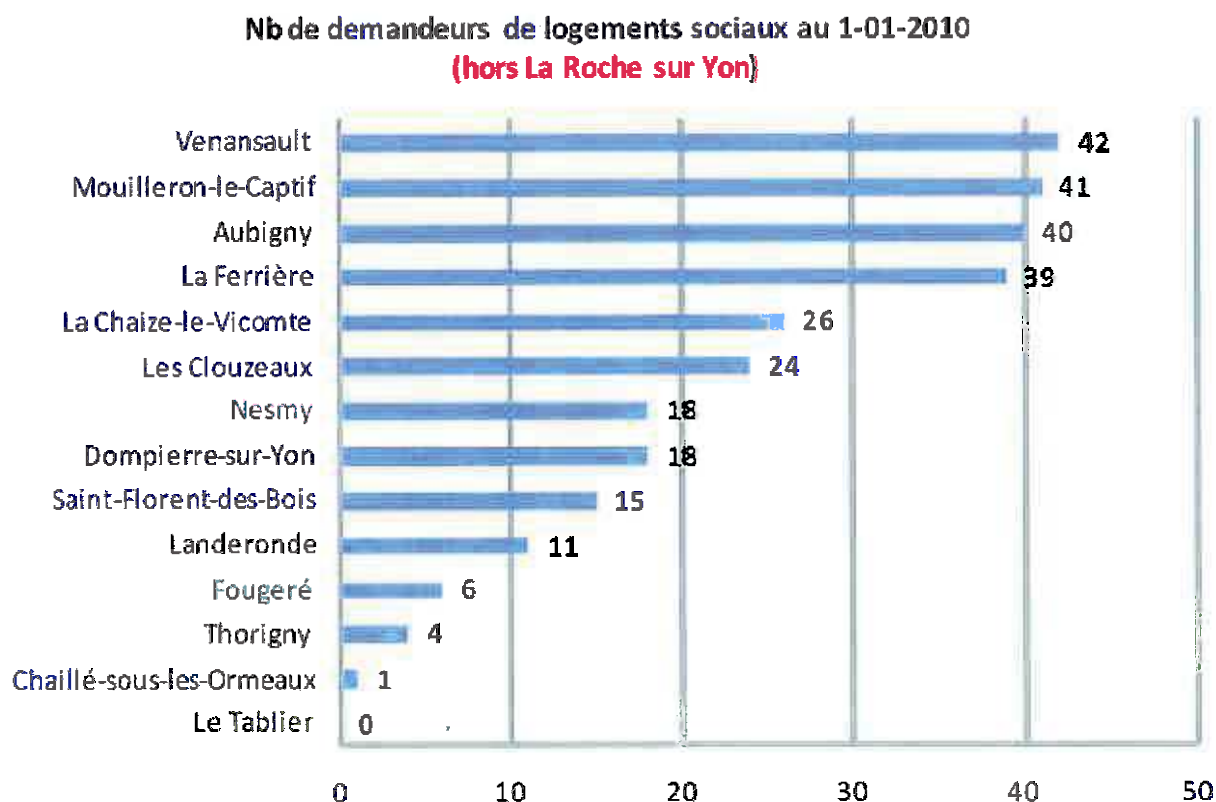
La demande en logement social sur la Roche-sur-Yon Agglomération.

Le Programme Local de l'Habitat de La Roche-sur-Yon Agglomération récemment révisé (2011), fixe de nouveaux objectifs à 6 ans en matière de production de logements sociaux. Il précise en particulier, la quantité et la qualité des logements à produire. Il précise le programme pour chaque commune de l'agglomération.

Environ 25 000 ménages, sur l'ensemble de l'intercommunalité, sont éligibles au logement social (type PLUS), soit 70 % des ménages de l'agglomération yonnaise. Ce chiffre reste inférieur à la moyenne vendéenne (73 %) mais supérieur à la moyenne nationale (68 %).

Comme le souligne le PLH, cette situation est importante à prendre en compte dans les besoins des ménages et la programmation future en logements des communes.

A l'échelle de l'agglomération, 2 150 demandes de logements sociaux étaient recensées en 2010. 87 % des demandeurs sont situés sur la Roche-sur-Yon.



Source : Fichier de la demande locative sociale 2010, IMOHWEB par Créha Ouest

Le Programme Local de l'Habitat dresse un portrait type du demandeur :

- 1/3 des demandeurs ont moins de 30 ans. Ce sont de jeunes étudiants ou de jeunes actifs qui sont hébergés et souhaitent s'établir de manière indépendante. Les personnes de plus de 60 ans représentent 11 % des demandes.
- Les ¾ des demandeurs ont des ressources compatibles avec le PLAi. Ce sont des ménages aux ressources très modestes, souvent en emploi précaire ou au chômage.
- Les T3 puis les T2 sont les logements les plus recherchés. Cette demande répond au phénomène constaté de desserrement de la population (jeunes ménages, ou

recomposition). Cette taille des logements est en concordance avec la taille moyenne des ménages, observée à l'échelle de la Roche-sur-Yon Agglomération.

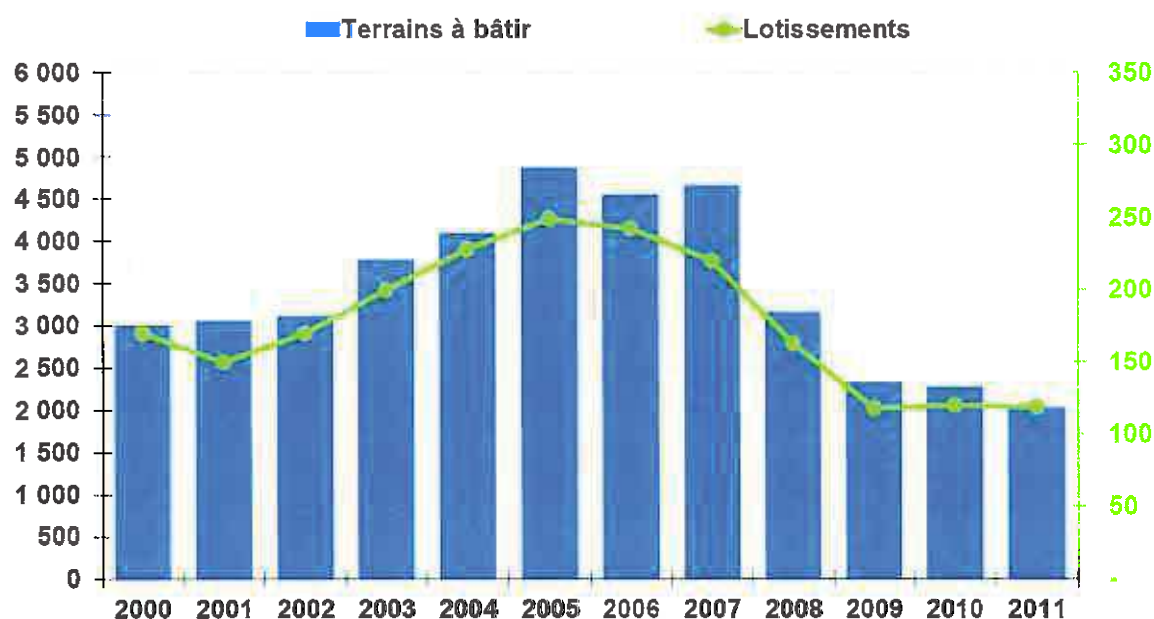
Le Porté à Connaissance des services de l'Etat rappelle en outre que la Commune Dompierre-sur-Yon est soumise au respect de l'article 55 de la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain (20 % du parc de résidences principales en logement locatif social).

Le nouveau PLU de Dompierre-sur-Yon prend en compte les orientations du PLH et les dispositions de la loi SRU, au niveau du PADD, du plan de zonage et du règlement écrit.

- Le marché immobilier local

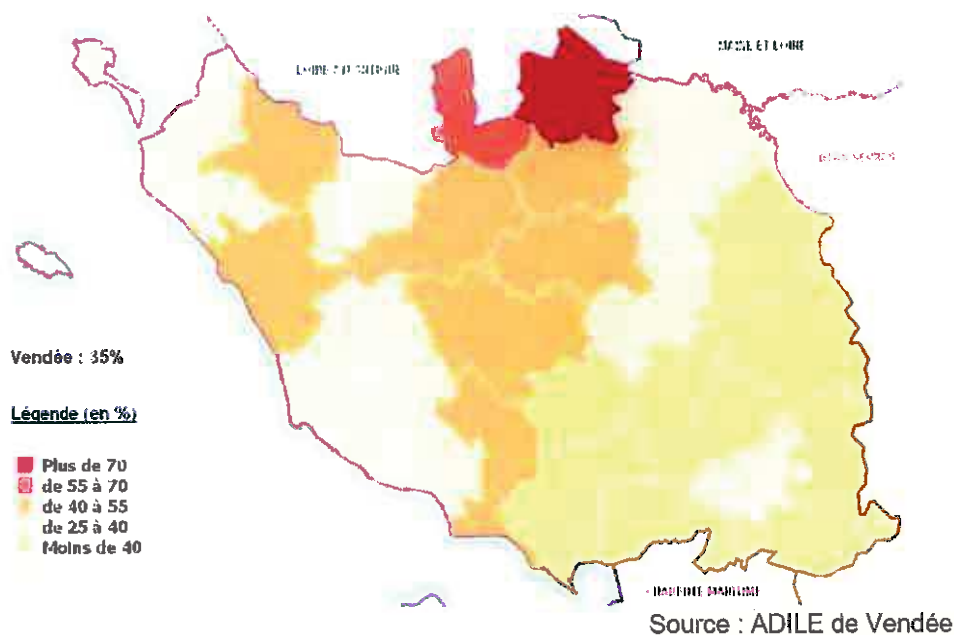
La production de logements a connu une forte progression au cours des années 2000, avec une moyenne annuelle de 51 logements sur la période 2000-2006. La crise économique mondiale a eu des répercussions sur le marché immobilier local depuis 2007. Des différences existent cependant au niveau départemental, l'agglomération yonnaise conservant une bonne attractivité.

La production de logements à bâtir en lotissement en Vendée



Source : DDTM de la Vendée

Part de l'offre de terrains vendus en 2011

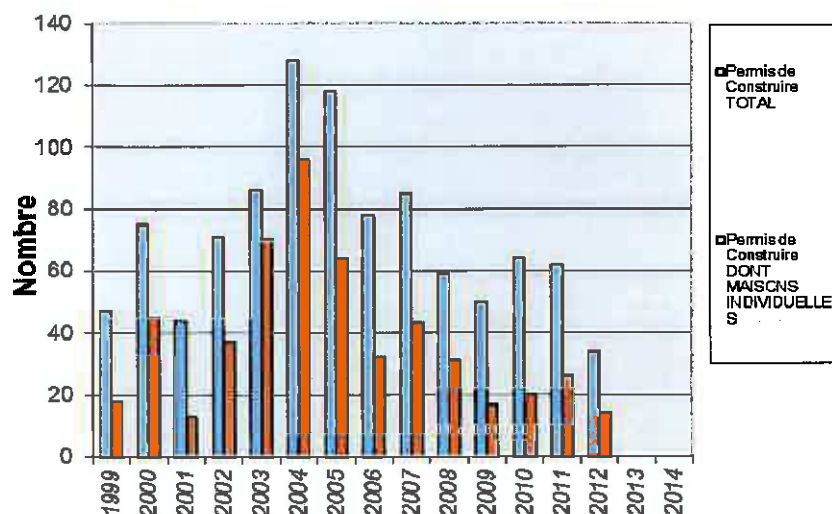


La Commune de Dompierre-sur-Yon a délivré cinq permis d'aménager depuis 2009, soit un total de 139 logements possibles :

- Le lotissement des Etangs 1 (40 logements dont 11 logements sociaux) délivré en avril 2009,
- Le lotissement des Châtaigniers (20 logements dont 4 sociaux) délivré en octobre 2009,
- Le lotissement de la Berthelière (7 lots libres) délivré en novembre 2010
- Le lotissement de la Joussemelière 2 (40 logements dont 8 sociaux) délivré en mars 2011,
- Le lotissement des Etangs 2 délivré en avril 2011 (32 logements dont 6 sociaux).

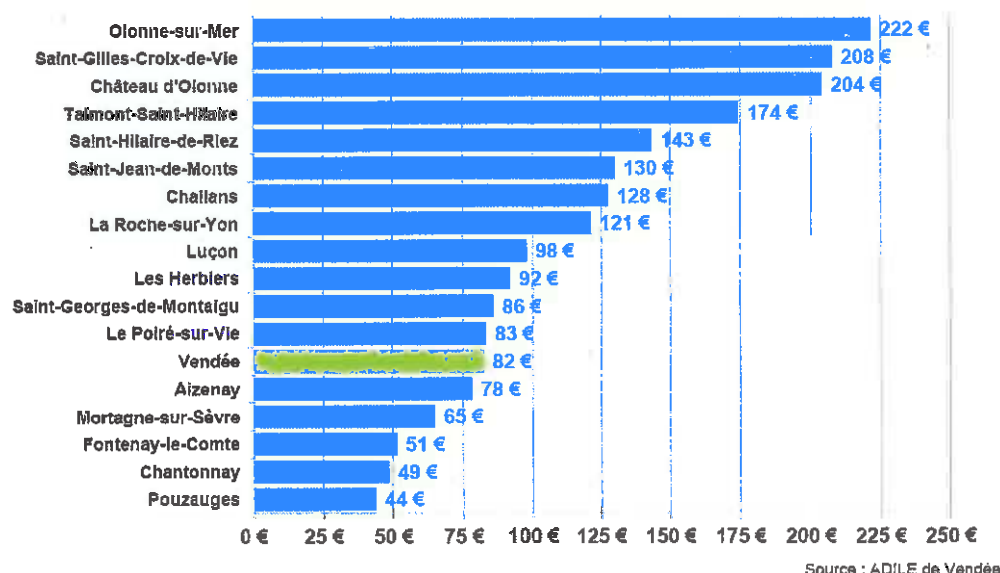
La commune Dompierre-sur-Yon a délivré entre 2008 et 2012, 108 permis de construire pour la création des logements soit une moyenne d'environ 21 permis par an. Cette moyenne est inférieure à la décennie précédente (51 PC/an délivrés en moyenne sur la période 2000 - 2006).

Permis de Construire



Source : Mairie

Le prix moyen du m² à bâtir vendus en lotissement en 2011 en Vendée.



Source : ADILE de Vendée

Sur le programme des Etangs 2, le prix des terrains viabilisés varient entre 94 et 108 € du m² (en 2012). Le coût des terrains est plus élevé que la moyenne départementale (82 €/m²) mais reste inférieure aux montants observés sur la Commune de la Roche-sur-Yon (121 €/m²).

• Le niveau d'équipement automobile des ménages

Le taux d'équipement automobile enregistré en 2009 (source : INSEE), est élevé sur la Commune. 65 % des ménages ont deux véhicules ou plus. En comparaison, seulement 40 % des ménages disposent de deux véhicules ou plus à l'échelon intercommunal (la Roche-sur-Yon agglomération) et 44 % sur l'ensemble du département. La population dompiéroise est donc fortement dépendante de la voiture, pour le travail et pour l'accès aux commerces, aux services et aux équipements.

C. L'ECONOMIE (ACTIVITES ET EMPLOIS)

• La population active

Evolution de la population active depuis 1990

Année	1990	%	1999	%	2009	%
Population active	1374		1702		2136	
dont chômeurs	94	6,8	117	6,9	137	6,4

Source : INSEE, RGP

La population active représentait 2 136 personnes en 2009 soit 79.4 % de la population totale. Ce pourcentage est supérieur à ceux enregistrés au niveau intercommunal (72,3 %) et départemental (73.6 %). 6.4 % de la population active était au chômage en 2009, en légère baisse par rapport à la décennie précédente.

• Les déplacements domicile - travail

Selon l'INSEE, le nombre d'emplois sur la Commune atteignait 1 210 emplois en 2009. Le nombre d'actifs ayant un emploi résidant dans la zone était supérieur et atteignait 2 001 personnes pour la même année. Cette population active a connu une forte progression, avec l'arrivée des entreprises Bénéteau et Akena.

Près de 85 % des actifs résidant sur la Commune travaillent sur autre commune. Ce phénomène s'accroît depuis 1999, tant sur le plan du nombre d'actifs que sur les distances parcourues, la part de la population active travaillant en dehors de la Vendée, augmentant progressivement (2.5 % en 1999 contre 4.1 % en 2009).

Actifs de plus de 15 ans travaillant	2009	%	1999	%
Dans la Commune	288	14,4	238	15,1
Dans une commune autre que la commune de résidence	1713	85,6	1339	84,9
Située en Vendée	1630	81,5	1300	82,4
Située hors Vendée en Région Pays de la Loire	63	3,1	31	2,0
Située hors Région Pays de la Loire	20	1,0	8	0,5
Située hors Métropole	0	0,0	0	0,0
Total	2001	100,0	1577	100,0

Source : INSEE, RGP

Cette structuration des emplois et des actifs entraîne un volume important de déplacements quotidiens domicile-travail entre l'agglomération Dompierroise et les principaux pôles économiques environnants (la Roche-sur-Yon et Nantes en particulier). En croisant cet indicateur avec le taux d'équipement automobile élevé enregistré sur Dompierre-sur-Yon, on constate une forte dépendance de la population vis-à-vis de la voiture.

Cette dépendance à l'automobile est favorisée par :

- La spécialisation croissante des activités,
- La présence d'infrastructure routière de qualité et par le voisinage de grandes zones d'activité en périphérie immédiate de la Commune, notamment sur la Roche-sur-Yon,
- L'absence jusqu'à récemment de moyens de transports alternatifs (trains, bus, covoiturage...).

La Municipalité intègre depuis 2009, le réseau de transports en commun de l'agglomération Yonnaise (création d'une nouvelle ligne) pour diversifier l'offre de déplacements sur la Commune. Elle souhaite compléter cette offre alternative en mettant en place à terme, des zones aménagées de covoiturage.

- Les catégories socio-professionnelles (CSP)

Emploi par catégorie socioprofessionnelle

Catégories	2009	%	2006	%
Agriculteurs exploitants	39	3	25	3
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	79	6	79	10
Cadres et professions intellectuelles sup.	137	11	64	8
Professions intermédiaires	339	28	139	18
Employés	214	18	151	20
Ouvriers	409	34	313	41
Total	1217	100,0	771	100,0

Source : INSEE, RGP

Le nombre global d'actifs est en hausse sur la Commune depuis 2006. En dehors des artisans, commerçants et chefs d'entreprises, toutes les catégories socioprofessionnelles sont en augmentation durant la seconde moitié des années 2000.

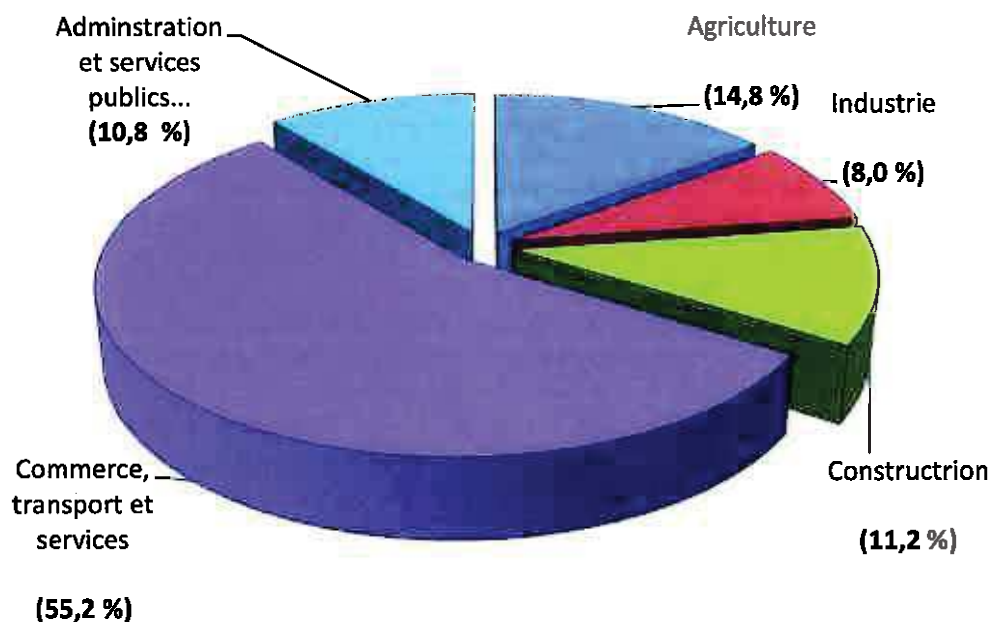
Les cadres, professions intellectuelles supérieures et les professions intermédiaires enregistrent les plus forts taux de croissance en doublant et même triplant leurs effectifs. Ces deux CSP représentaient près de 39 % de la population active en 2009.

Les ouvriers et employés restent majoritaires mais leur poids dans la population active est en baisse (52 % en 2009 contre 61 % en 2006).

Les agriculteurs représentent une catégorie en progression en nombre d'effectifs (25 actifs en 2006 et 39 actifs en 2009). Ils restent très minoritaires dans le volume d'emploi global (3 % des emplois en 2006 et 2009).

• Les caractéristiques des entreprises

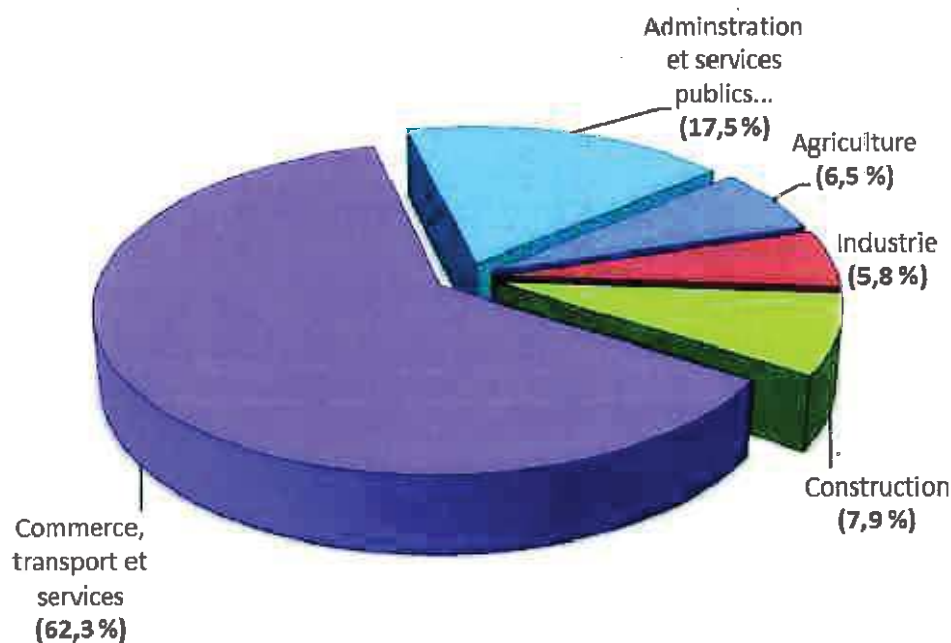
Répartition des entreprises au 31.12.2010 sur Dompierre/Yon



Source : INSEE, CLAP

L'analyse de la répartition des entreprises montre le poids dominant des activités tertiaires sur la Commune. En 2010, plus de 55 % des entreprises sont de commerces, de transports et de services. Les activités agricoles conservent cependant une part non négligeable de l'économie dompieroise.

Répartition des entreprises au 31.12.2010 sur la Roche/Yon Agglomération



Source : INSEE, CLAP

Les entreprises sur la Commune et sur la Roche sur-Yon agglomération présentent une structuration similaire (avec une part importante du tertiaire). Le poids de l'agriculture, de la construction et de l'industrie sont moins élevés sur l'agglomération yonnaise.

Part des entreprises dompierroise sur l'agglomération Yonnaise au 31.12.2010	RSY	DSY	%
Agriculture	474	37	7,8
Industrie	419	20	4,8
Construction	572	28	4,9
Commerce, transports et services	4 513	138	3,1
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	1 270	27	2,1
Total	7248	250	3,4

Source : INSEE, CLAP

Le poids de la Commune de Dompierre-sur-Yon dans l'activité économique de l'agglomération de la Roche sur-Yon est globalement modeste (3.4 % en 2010) mais non négligeable avec notamment des entreprises de dimension nationale et internationale (Akéna, Bénéteau). La part du secteur agricole est relativement importante (près de 8%). Le secteur secondaire (industrie et construction) occupe une place significative (près de 10 % des entreprises de l'agglomération yonnaise).

- L'évolution d'activité agricole

	Nombre	Variation en %
1988	97	
2000	47	-52
2010	23	-51

Source : INSEE, RGP, Agreste

L'évolution de sièges d'exploitation depuis 1988 montre une concentration de l'activité, mouvement enregistré aussi bien à l'échelle départementale que nationale. La Commune accueillait en 2010, 23 sièges d'exploitation contre 97 sièges, 25 ans plutôt.

Concomitamment, les sièges d'exploitation voient leur superficie agricole augmenter. La Surface Agricole Utile (SAU) moyenne par siège d'exploitation est passée de 27 à 50 ha entre 1988 et 2000.

La SAU totale de la Commune en 2010 atteint 2 031 ha contre 2 364 ha en 2000 soit une diminution de près de 333 ha sur la dernière décennie. Plus de 55 % de la SAU est réservée à la culture fourragère.

L'élevage demeure une activité importante. Près de 110 720 volailles sont recensées sur la Commune en 2000, soit une augmentation de 240 % par rapport à 1988. L'élevage bovin, en diminution sur la même période, compte 3 425 bêtes.

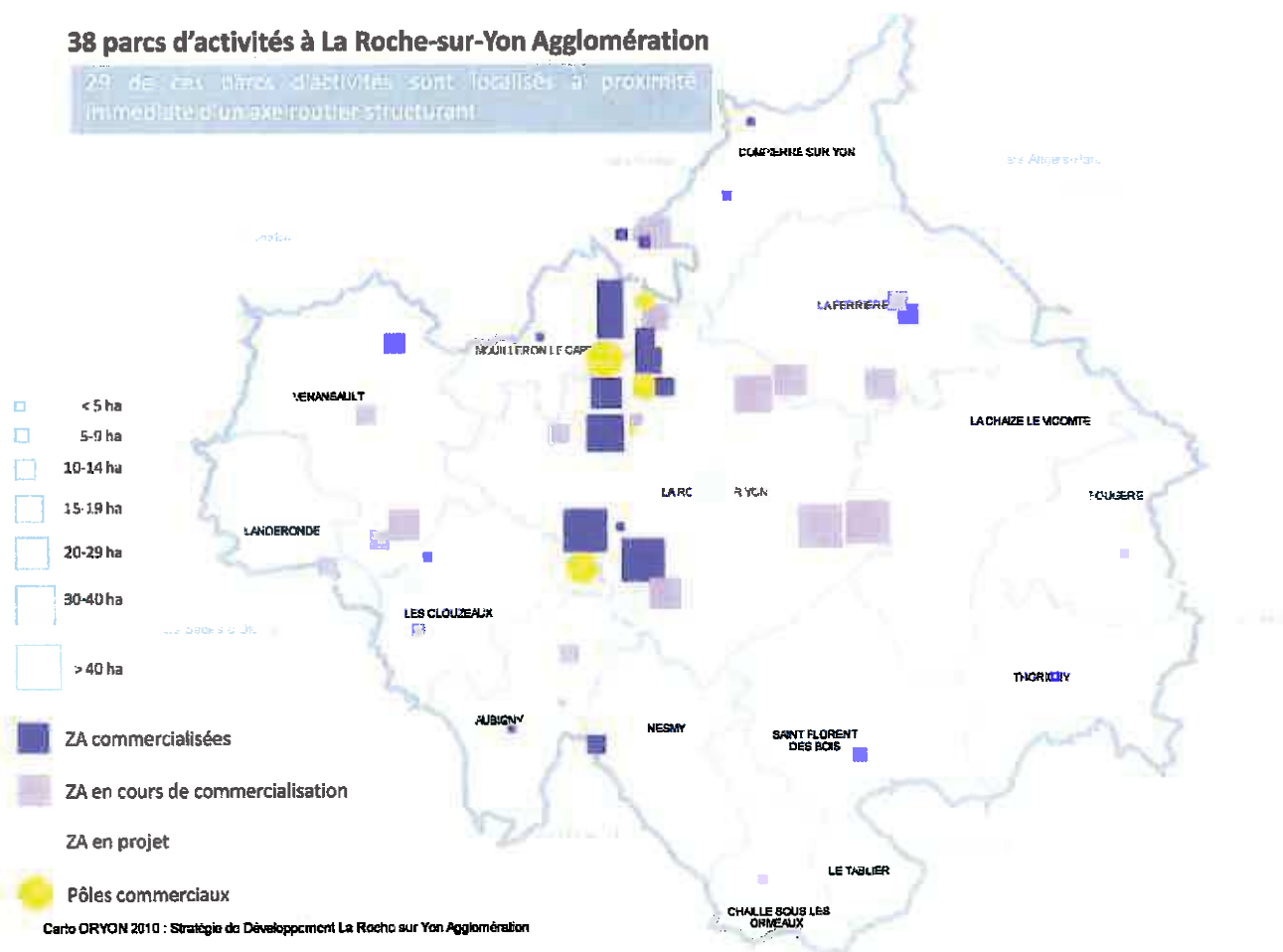
- Les parcs d'activités

Hormis les zones artisanales, les parcs d'activités sont une compétence intercommunale.

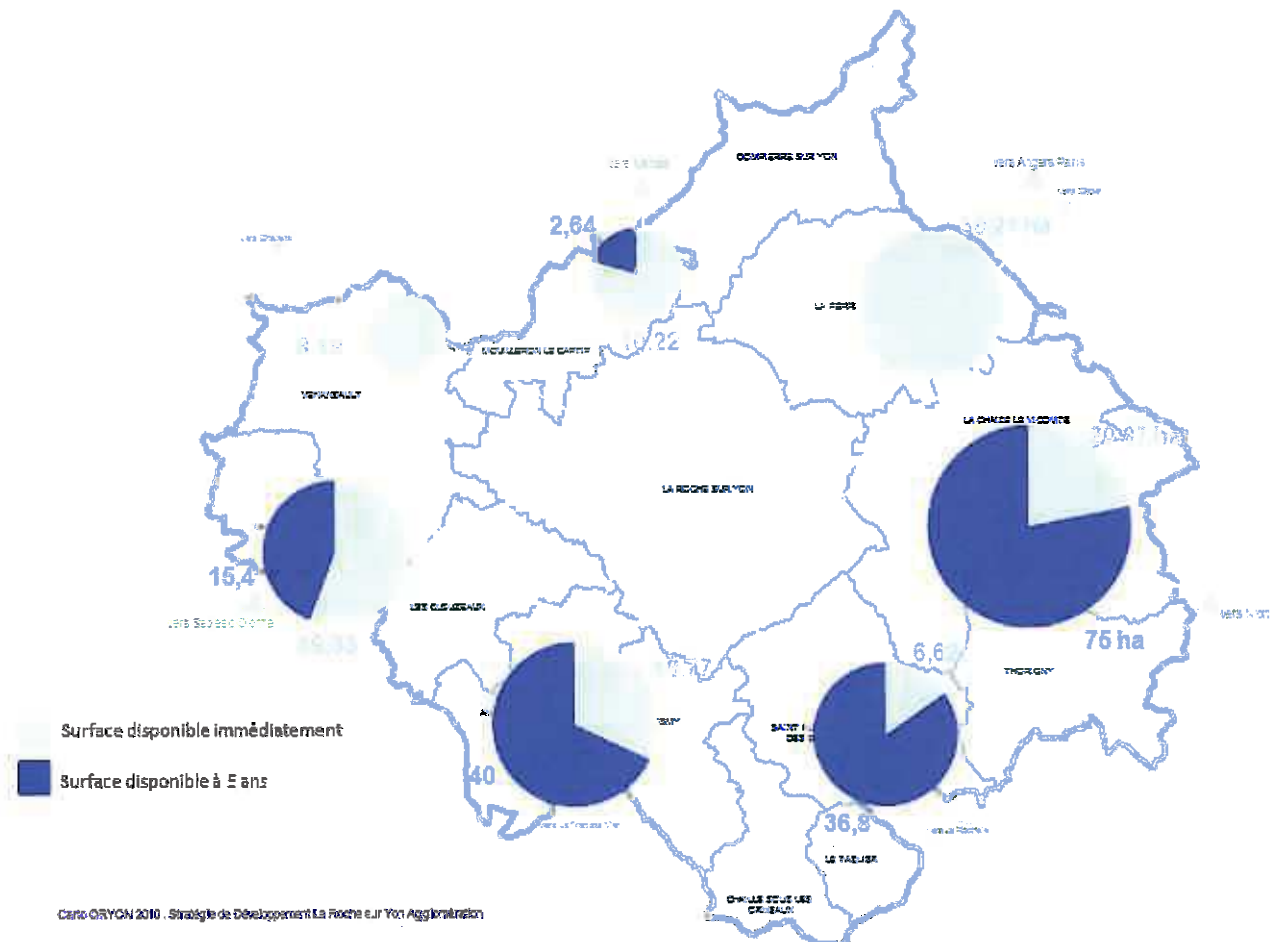
En 2000, l'axe nord La Roche/Nantes concentrait 45% des parcs d'activités et le sud du territoire 30%. Depuis 2010, la Roche-sur-Yon Agglomération a engagé une démarche de rééquilibrage spatial en privilégiant la création de nouveaux parcs d'activités sur la moitié sud sur la base des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale. L'axe Nord représente aujourd'hui 30% des parcs d'activités de l'agglomération.

38 parcs d'activités à La Roche-sur-Yon Agglomération

29 de ces parcs d'activités sont localisés à proximité immédiate d'un axe routier structurant.

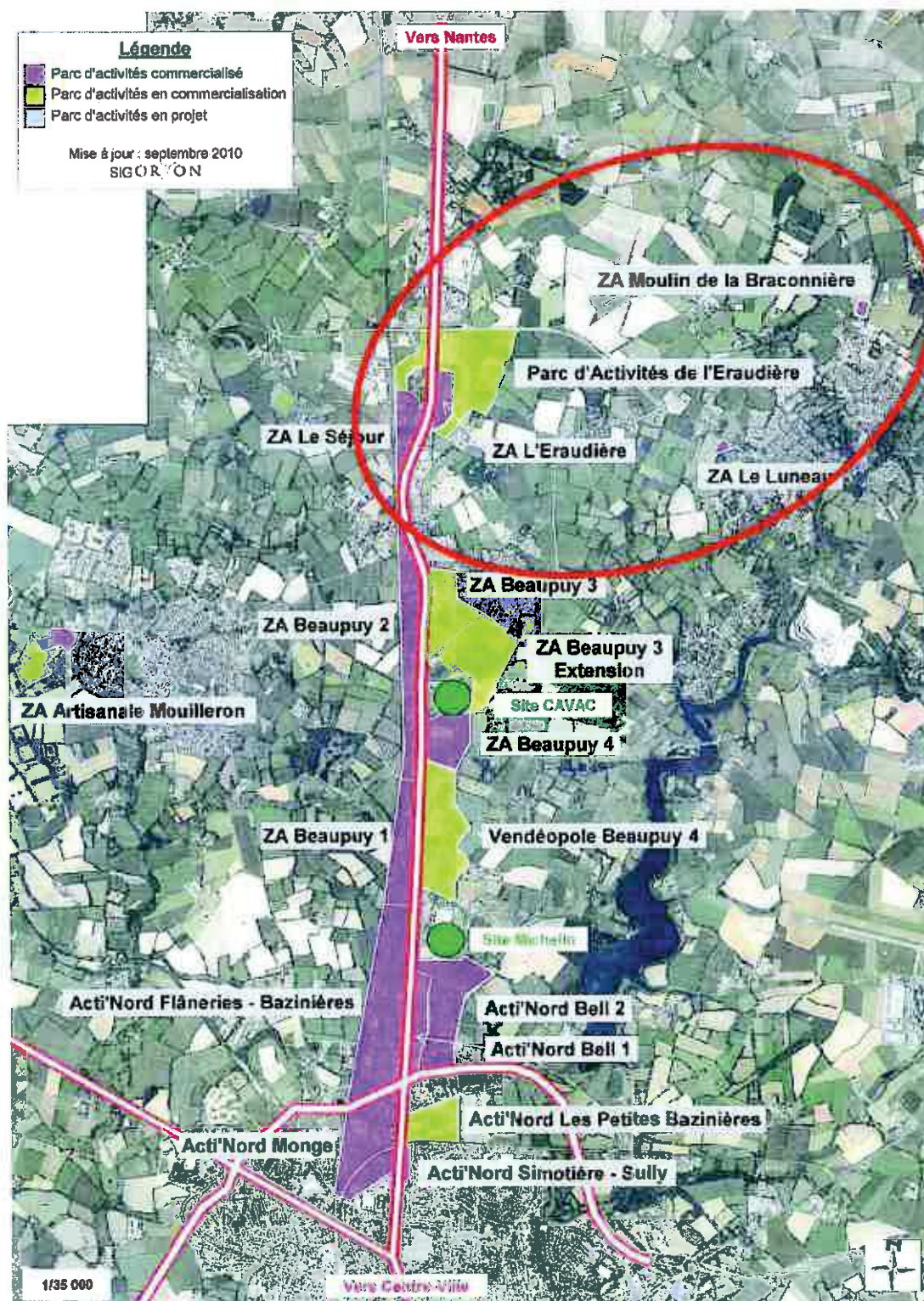


En considérant un rythme de commercialisation annuel de 21 ha en moyenne, la Roche-sur-Yon Agglomération dispose d'un niveau de stock de foncier disponible en zone d'activités permettant de répondre quantitativement aux besoins des entreprises sur les prochaines 6 années. Les projets de création de parcs d'activités à 5 ans devraient permettre de couvrir les besoins de développement du tissu économique pour les 15 années à venir.



La Commune de Dompierre-sur-Yon dispose de parcs d'activités directement en accroche sur la RD 763, bien desservis par le réseau d'infrastructures routières. Ces zones d'activités font partie du schéma de développement économique de la Communauté d'agglomération.

Organisation des parcs d'activités le long de la RD 763 (en cercle rouge : Dompierre-sur-Yon)

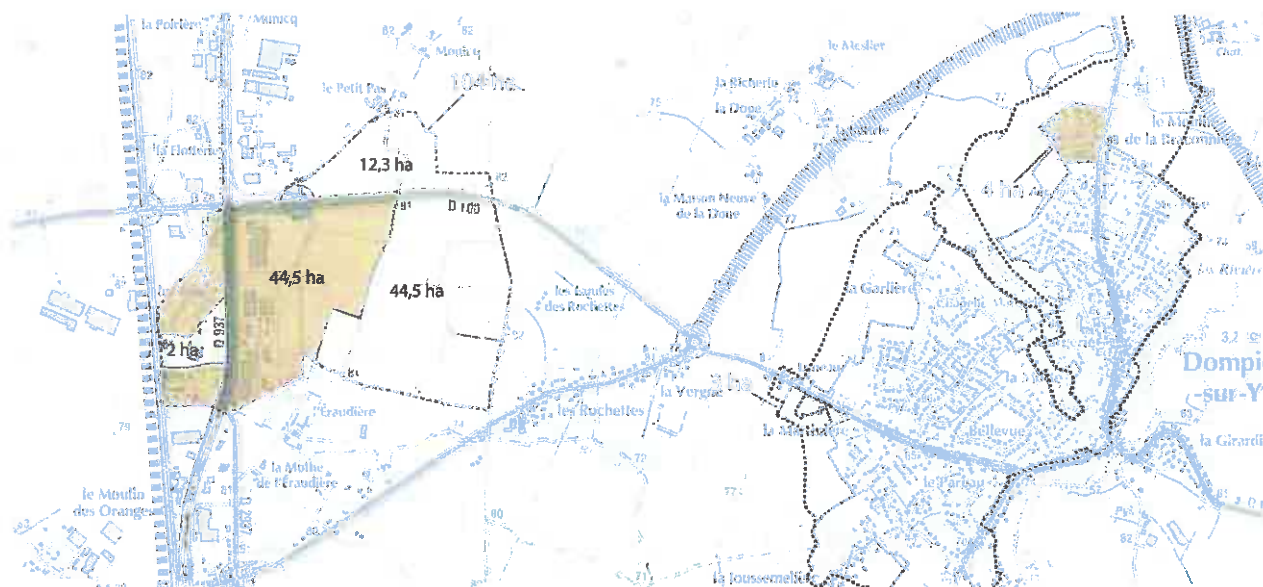


Source : Oryon 2010

Les activités industrielles et artisanales se concentrent essentiellement sur quatre secteurs:

- La zone artisanale du Moulin de la Braconnière au Nord du bourg qui couvre environ 4 ha,
- La zone artisanale du Luneau sur l'entrée Ouest de l'agglomération, d'une surface d'environ 3 ha,
- Les zones d'activités du Séjour et de l'Eraudière de part et d'autre de la RD 763, d'une superficie de près de 100 ha.

Localisation des zones d'activités



Les zones de la Braconnière, du Séjour et de l'Eraudière (1ères tranches), pôles économiques historiques de Dompierré-sur-Yon sont nées dans le courant des années 1970 - 1980. Elles sont aujourd'hui arrivées à quasi saturation sur le plan foncier.

Les extensions du Séjour et de l'Eraudière représentent la seconde génération de parcs d'activités créés au cours des années 1990 - 2000. Généralement mieux équipés et plus intégrés sur le plan paysager, ils permettent l'accueil d'entreprises plus importantes (Akéna et Bénéteau sur l'Eraudière par exemple).



La zone de la Braconnière



La zone de l'Eraudière



La zone du Séjour



Extension de l'Eraudière



Zone du Séjour (extension)

- Les commerces et les services

La Commune de Dompierre-sur-Yon dispose d'un niveau d'équipement en commerces et services couvrant l'essentiel des besoins actuels des habitants. Elle accueille ainsi :

- Une supérette sur la place de la Résistance
- 2 boulangeries
- Un café/presse/PMU
- 2 banques
- 1 bureau de poste
- 1 autoécole
- 1 pharmacie
- 3 salons de coiffure,
- 1 magasin de couture

- ☐ 1 magasin de décoration intérieure
 - 1 restaurant
- ☐ 1 structure de restauration rapide (pizzeria)
 - 1 salon de beauté
 - 1 agence immobilière
- ☐ 1 antenne d'un office notarial

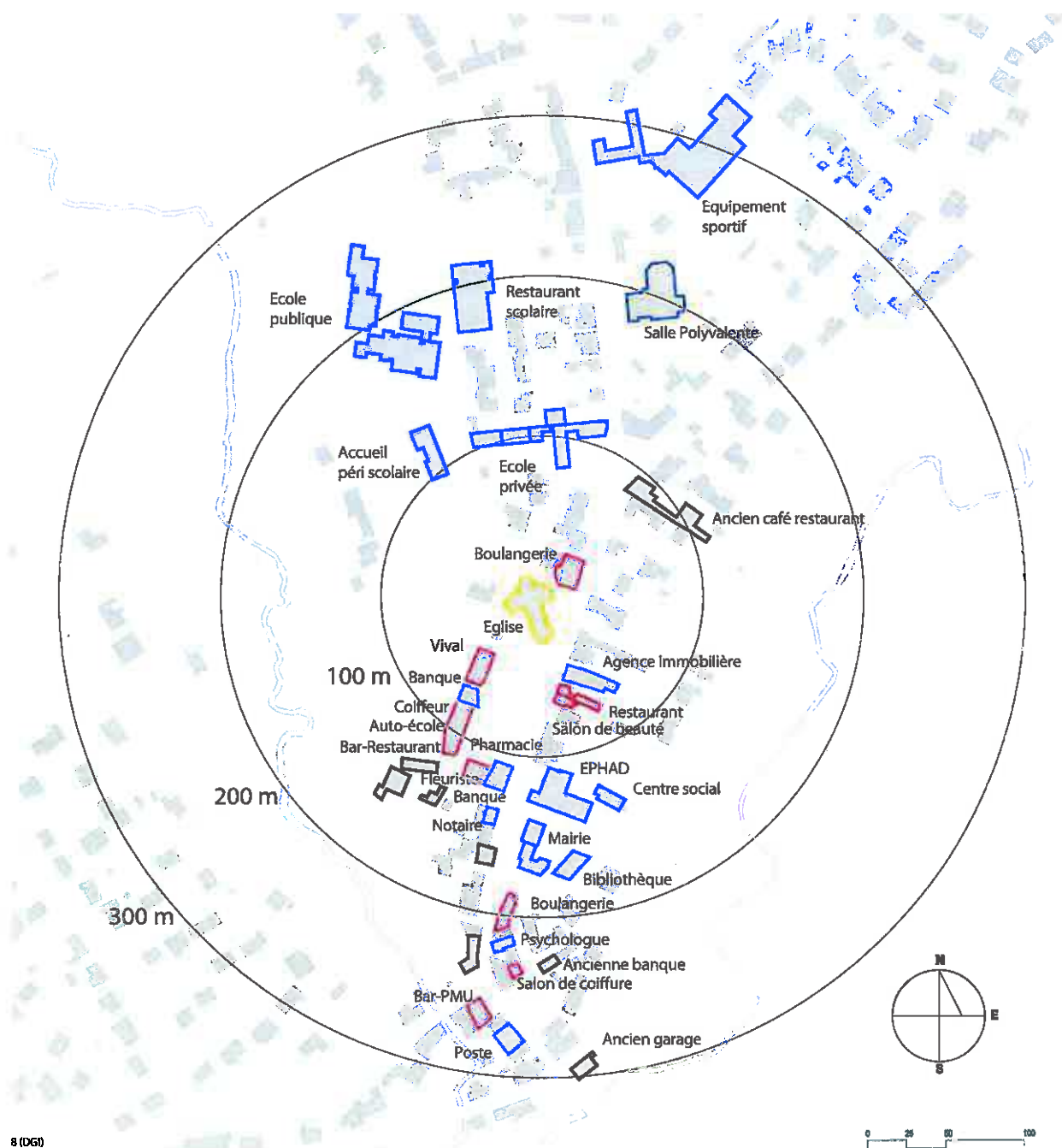
En 2010, la Commune recense 25 commerces et services de proximité. Ces activités emploient 58 personnes et représentent une surface commerciale totale d'environ 2 800 m² (généralement des petites cellules allant de 40 à 300 m²).

Un marché ambulant anime la place de la Résistance, tous les deuxièmes dimanches du mois.

La grande majorité des commerces et les services se concentrent dans un rayon de 300 m autour de l'église. Ces activités tendent à se polariser autour de deux secteurs le long de la rue du Vieux Bourg : la place du Prieuré et la place de la Résistance.

La Commune souhaite conforter ce tissu commercial en donnant la possibilité de créer des cellules commerciales et de bureau dans les futures opérations de renouvellement urbain de cœur de bourg.

Carte de localisation des commerces et services de proximité en 2010



CHAPITRE II - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

CONTEXTE PHYSIQUE

A. CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE

La commune de Dompierre-sur-Yon évolue sur un relief peu perturbé, constitué d'un plateau en pente douce, dont la ligne de crête est orientée Sud-Ouest/Nord-Est. L'amplitude topographique sur le territoire communal est d'environ 35m. Le point le plus haut est situé à l'Ouest de la commune vers la Merlatière à 92 m. Les points les plus bas se répartissent le long de la vallée de l'Yon.

Le bourg de Dompierre-sur-Yon s'est développé entre le ruisseau de la Margerie (55m) et le plateau (71m).

Ainsi, au plan topographique, deux entités se dessinent :

- le plateau, incisé par de nombreux vallons et bordé par l'Yon au Sud, la Mongeoire et l'étang de Jarrie au Nord ;
- et la vallée de l'Yon.

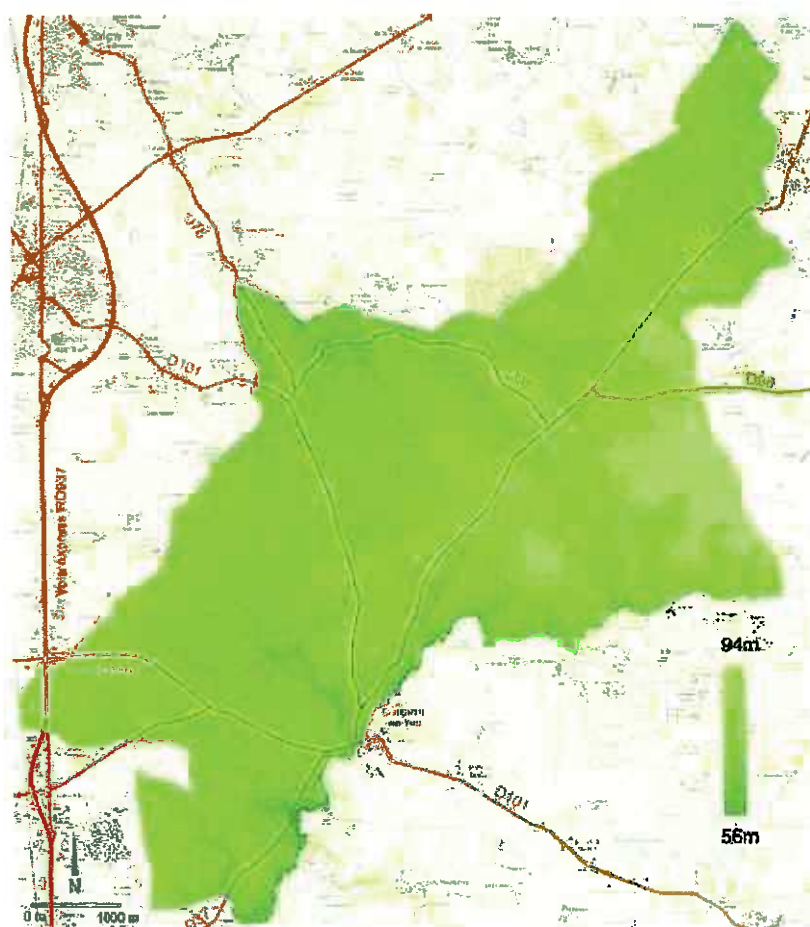


Figure 1: carte topographique et hydrographique de la commune de Dompierre-sur-Yon (Côté Paysage, 2010)

B. CONTEXTE GEOLOGIQUE, HYDROGEOLOGIQUE ET PEDOLOGIQUE

La carte géologique au 1/50 000ème de La Roche-sur-Yon (édition du BRGM n° 562) donne des indications sur la nature des sols de la commune.

Elle montre la présence majoritaire d'affleurements sur le territoire de Dompierre-sur-Yon de :

- sur la partie centre, Nord-Ouest et Est de la commune : métapélites grises de la formation de La Roche-sur-Yon et de La Chaize-le-Vicomte, recouvert ou non par des limons de plateaux. Des formations de grès quartzite ont été recensées sur le Bourg ;
- sur la partie Sud-Ouest de la commune : granite à 2 micas à gros grains et granite porphyroïde à deux micas pouvant être recouvert par une arène granitique ;
- à l'extrémité Nord Est de la commune : amphibolites schistes à amphibole (complexe métavolcanique de Saint Martin des Noyers) et orthogneiss (métagranite),

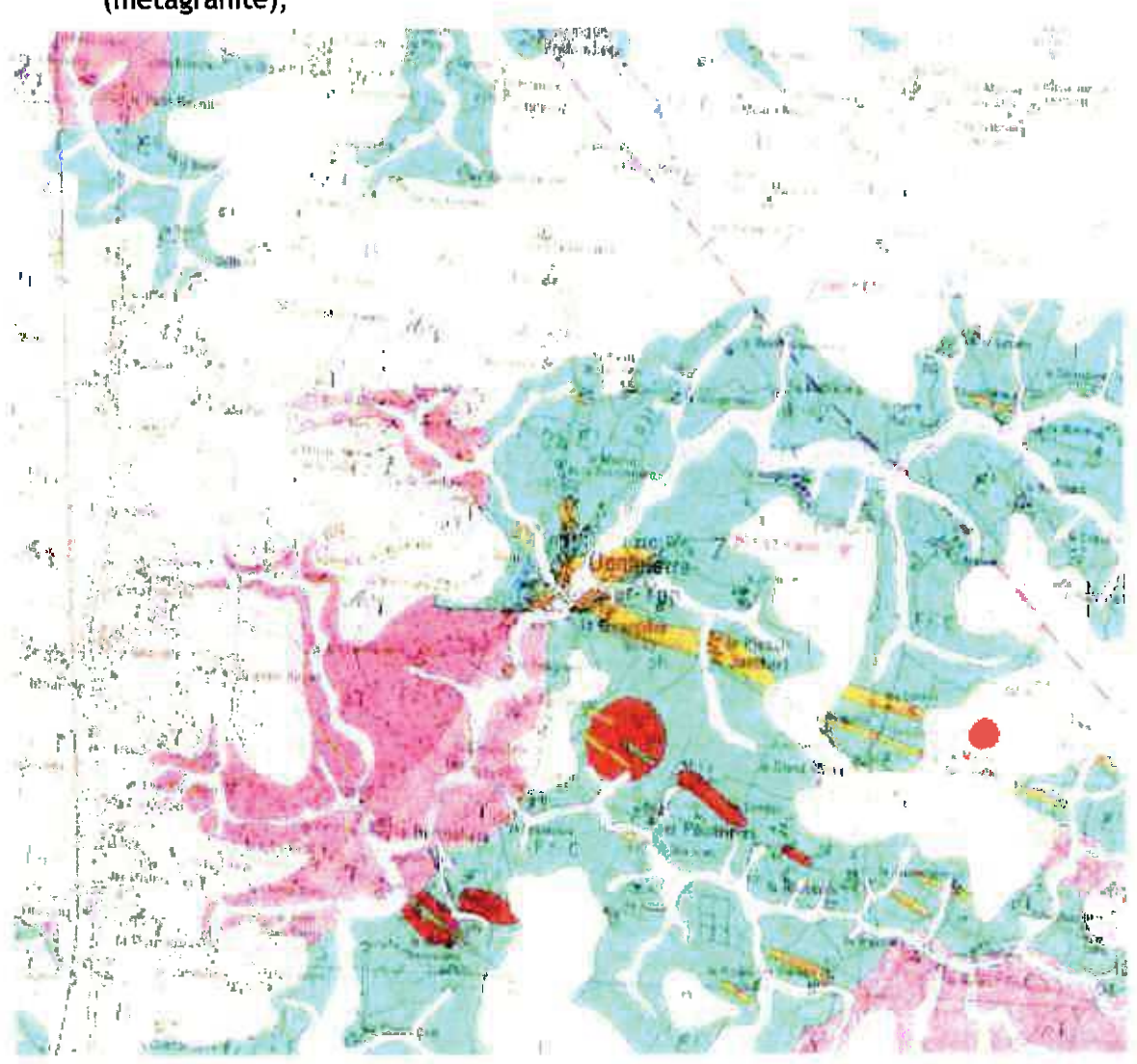


Figure 2: carte géologique de la commune de Dompierre (Brgm info terre)

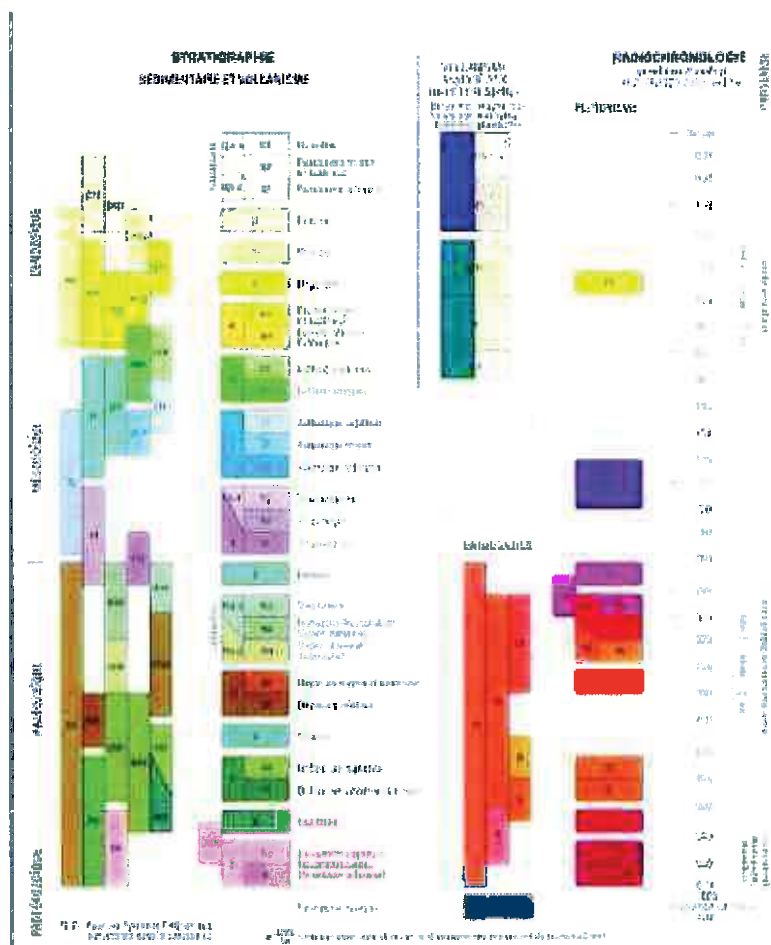


Figure 3: légende carte géologique (Brgm)

Le département de la Vendée se situe à la fois sur le Massif Armoricain (Nord et Centre) et sur le Bassin Aquitain (Sud et Ouest).

Son sous-sol est donc constitué de terrains :

- essentiellement granitiques et schisteux au Nord et au Centre (terrains dits de « socle » ancien bocage),
- sédimentaires essentiellement carbonatés au Sud (Marais Poitevin) et à l'Ouest (Marais Breton).

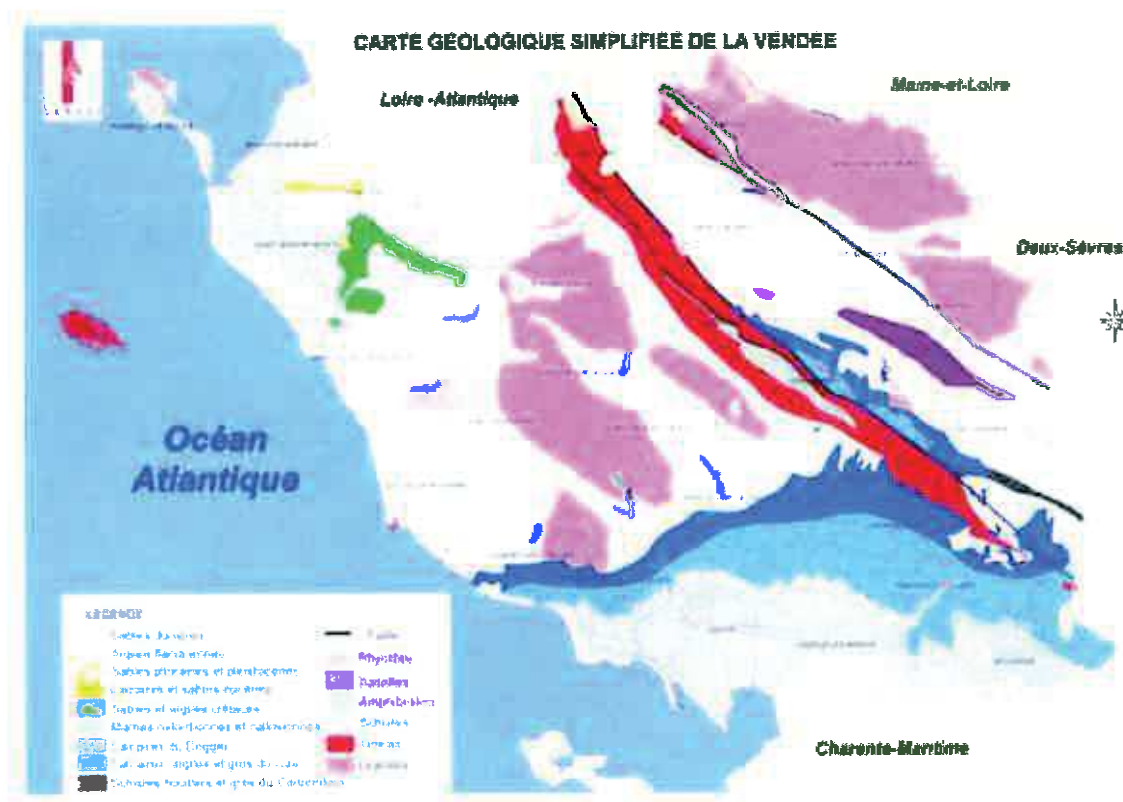


Figure 4: carte géologique simplifiée de la Vendée (CG85)

Les roches granitiques et schisteuses sont relativement massives et l'eau y est peu abondante. On en trouve néanmoins dans les fractures profondes ainsi que dans les horizons supérieurs altérés. L'ensemble de ces eaux souterraines est généralement désigné en Vendée sous le nom de « nappe de socle ».

Les roches calcaires sont beaucoup plus « riches » en eau, celle-ci étant en particulier présente dans les nombreuses fissures existantes dans ce type de roche (fissures originelles et fissures engendrées par la dissolution de la roche). Dans la plaine Sud-Vendéenne, on trouve notamment la nappe du Dogger et celle du Lias.

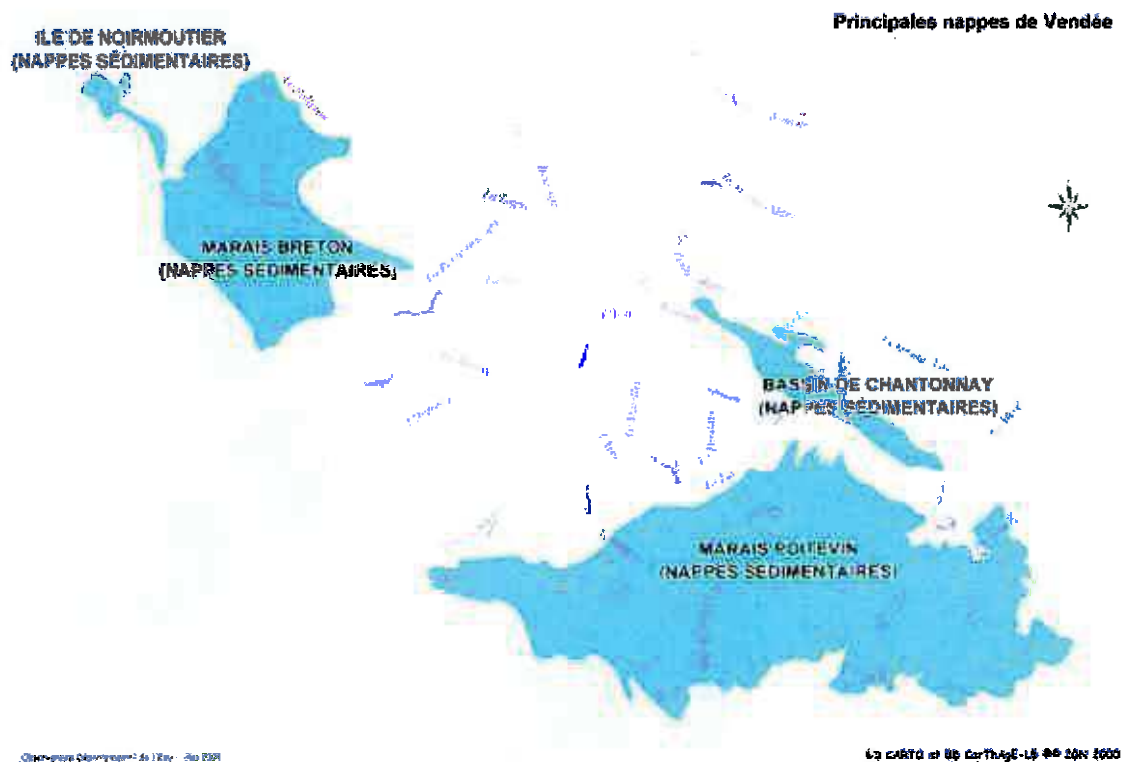


Figure 5: carte des principales nappes souterraines de Vendée (Observatoire départementale de l'eau du CG 85)

La carte précédente nous indique qu'il n'y a pas de nappe souterraine alimentant la commune de Dompierre-sur-Yon.

La plus grande partie du Département de la Vendée (au Nord d'une ligne Les Sables d'Olonne/Fontenay-le-Comte) correspond à un plateau à peine ondulé mais coupé de nombreuses vallées, parfois encaissées. Ce plateau, qui est une retombée méridionale du Massif Armoricaïn, s'élève progressivement vers l'Ouest et est composé alternativement de roches métamorphiques, essentiellement du schiste du Briovérien et du gneiss, puis des roches éruptives surtout de granite et de granulite. La commune de Dompierre-sur-Yon fait partie du synclinorium paléozoïque de la Roche-sur-Yon dans lequel on trouve des granitoïdes appartenant au massif de La-Roche-sur-Yon. On distingue donc les formations suivantes :

En formation superficielle :

- formations complexes de plateaux et de versants indifférenciés avec altérités en place ou déplacées ;
- formation des sommets de plateaux à dominante de limons et de cailloutis résiduels avec altérités en place ou déplacées ;
- altérités en granites : interfluve recouverts par un manteau d'arène épais de 2 à 4 mètres ;
- alluvions récentes et actuelles colluvions de fond de vallon.

Roches intrusives :

- granite à deux micas à gros grains de couleur beige à rosé à l'altération.

Au point de vue pédologique, les sols sont de type « bruns lessivés » à tendance acides. Sur les plateaux et les faibles pentes, ils ont une texture limono-argileuse. Le profil s'enrichit rapidement en argile en profondeur.

- Contexte hydrographique

Plusieurs rivières et ruisseaux sillonnent la commune. Le territoire est délimité par des cours d'eau plus ou moins encaissés :

- la rivière de l'Yon borde la commune sur sa limite Est, et constitue une vallée très perceptible. Cette rivière dessine un coude en amont de La-Roche-sur-Yon puisqu'elle contourne par le Nord-Ouest le massif de Bournezeau et de La Chaize-le-Vicomte. Elle rejoint la retenue du barrage de Moulin Papon (mis en eau en 1971) au Sud de la commune. Cette retenue représente une réserve en eau potable pour la ville de La-Roche-sur-Yon. L'Yon est alimenté par plusieurs ruisseaux : le Coux, l'Eraudière, la Margerie ;
- la Boulogne, au Nord-Est, matérialise la limite communale ;
- la Mongeoire, au Nord-Ouest, elle-même alimentée par deux petits ruisseaux, le Chêne rond et la Rousselière (cf Figure1).

Le ruisseau de la Margerie façonne un vallon qui marque plus particulièrement le paysage, car le bourg s'est développé de part et d'autre de ce relief mouvementé. De très nombreuses pièces d'eau ou étangs ponctuent le territoire tels que l'étang de Visant ou encore l'étang de Jarrie. Des émissaires complètent le réseau hydrographique avec des fossés d'assainissement creusés, notamment lors des opérations de drainage de terres ou de réaménagements fonciers.

- La qualité de l'eau

Il importe d'intégrer les dispositions retenues par le SDAGE Loire-Bretagne qui met l'accent sur la gestion des abords des cours d'eau et la sauvegarde des zones humides.

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) est un outil de planification issu de la loi sur l'eau de 1992 et de la Directive Européenne 2000/60/CE. Elaboré par un Comité de Bassin, celui-ci définit pour 15 ans, les objectifs de quantité et de qualité des eaux, les orientations de gestion et les aménagements nécessaires pour les atteindre. Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec ses orientations.

Le SDAGE Loire-Bretagne, arrêté le 18 novembre 2009, fixe 15 grandes orientations de gestion :

- 1/ Repenser les aménagements des cours d'eau,
- 2/ Réduire la pollution par les nitrates,
- 3/ Réduire la pollution organique,
- 4/ Maîtriser la pollution par les pesticides,

- 5/ Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses,
- 6/ Protéger la santé en protégeant l'environnement,
- 7/ Maîtriser les prélèvements d'eau,
- 8/ Préserver les zones humides et la biodiversité,
- 9/ Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs,
- 10/ Préserver le littoral,
- 11/ Préserver les têtes de bassins versants,
- 12/ Crues et inondations,
- 13/ Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques,
- 14/ Mettre en place des outils réglementaires et financiers,
- 15/ Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

Celui-ci est relayé à un échelon local par les SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux), élaborés par une Commission Locale de l'Eau, sur une unité hydrographique plus restreinte mais cohérente. Détenant une portée juridique dans le domaine de l'eau, les décisions administratives publiques doivent être compatibles avec les dispositions arrêtées. La loi de 1992 énonce ainsi que « lorsque le schéma a été approuvé, les décisions prises dans le domaine de l'eau par les autorités administratives et applicables dans le périmètre qu'il définit doivent être compatibles ou rendues compatibles avec ce schéma. Les autres dispositions administratives doivent prendre en compte les dispositions du schéma ». Après approbation du SAGE, la Commission Locale de l'Eau (CLE), qui a été en charge de son élaboration, peut être amenée à formuler un avis sur les projets des maîtres d'ouvrages.

La commune de Dompierre-sur-Yon se situe sur le bassin versant de l'Yon, et dépend du SDAGE Loire-Bretagne, ainsi que des SAGE du Lay et SAGE Logne, Boulogne, Ognon et Grand Lieu.

Le SAGE Logne, Boulogne, Ognon et Grand Lieu a pour ambition de compléter les outils existants (réglementaires, SDAGE Loire-Bretagne, et contractuels) par des actions en partie basées sur le volontariat des acteurs de l'eau concernés. Ces actions ont fait l'objet d'une large concertation à travers les différentes structures et lors des nombreuses réunions.

Le SAGE Logne, Boulogne, Ognon et Grand Lieu est un projet collectif de gestion de l'eau et des milieux associés, décidé en commun et surtout qui doit être mis en œuvre par les acteurs locaux.

Les actions prévues dans le S.A.G.E se déclinent selon les cinq grands enjeux et sont prévues pour un délai de 10 ans.

La démarche du S.A.G.E du Lay est de répondre aux objectifs du S.D.A.G.E Loire Bretagne au point nodal (objectifs qualitatifs et quantitatifs) ainsi que sur la zone nodale (baie de l'Aiguillon). Il est en effet demandé de retrouver une bonne qualité bactériologique dans les zones conchylicoles. Il s'agit aussi d'améliorer l'information, la gestion nécessaire à la sauvegarde et la préservation des zones humides et du marais Poitevin selon la réglementation en vigueur et le Plan d'action interministériel pour le marais Poitevin.

Le bassin versant du Lay est caractérisé par des milieux naturels diversifiés :

- le bocage où alternent prairies, cultures et espaces forestiers linéaires et où circulent des cours d'eau drainant les coteaux présents dans ce territoire ;
- la plaine qui s'étend sur la zone d'extension d'aquifères calcaires productifs et utilisés par l'agriculture céréalière très développée sur ce secteur ;
- les marais entre plaine et mer, dissociés entre les marais desséchés sillonnés par les réseaux de canaux mais eux-mêmes peu hydromorphes, et d'autre part les marais mouillés, zones d'épandage des crues, marquées par leur richesse écologique ;
- le littoral qui se caractérise d'une part par des grandes plages sableuses très touristiques et d'autre part par la baie de l'Aiguillon et le pertuis breton, zones de fortes activités conchyliques.

Etat actuel des cours d'eau

Selon le Réseau des Bassins versants et des Données sur l'Eau Loire-Bretagne, l'élevage intensif a un impact sensible en amont du bassin versant, sur la retenue de Moulin Papon, destinée à l'eau potable. De plus, les stations d'épuration de la Ferrière et de Dompierre-sur-Yon présentent de bons rendements épuratoires mais ne traitent pas le phosphore responsable d'une qualité d'eau passable.

En aval de La-Roche-sur-Yon, les altérations matières organiques et oxydables engendrent des eaux de mauvaises voire très mauvaises qualités avec néanmoins une bonne auto épuration en aval de l'Yon. La station de la ville, qui possède de bons rendements épuratoires, constitue l'essentiel du débit d'été.

L'Yon possède une bonne valeur piscicole mais une qualité biologique passable.

Les peuplements piscicoles font partie intégrante des éléments descriptifs des eaux superficielles et témoignent de l'état général des cours d'eau. Le poisson est le principal indicateur de la qualité physique du milieu, facteur déterminant des capacités d'autoépuration du cours d'eau.

En termes d'espèces aquatiques :

Cyprinidés-brochets : la zone de marais en aval de l'Yon fait partie de la zone importante de frayères à brochets de Lay aval. L'Yon en aval du barrage de Moulin Papon présente des micros frayères à brochets disséminées sur le cours de la rivière. La queue du barrage (au niveau de la Brétéchère) joue le rôle d'une frayère à brochets.

Cyprinidés d'eau vive : l'Yon en aval du barrage de Moulin Papon est très peuplé en vandoises, et possède aussi du vairon et goujon. Tous les petits ruisseaux affluents (en aval du barrage) sont surtout peuplés de vairons et goujons. Tout l'amont du bassin versant (amont barrage) est surtout peuplé de vandoise et goujon, et peut-être de vairon.

Anguille : très peu représentée à l'amont du barrage de Moulin Papon.

C. CONTEXTE CLIMATOLOGIQUE

La commune de Dompierre-sur-Yon bénéficie d'un **climat océanique tempéré**, caractérisé par ses variations liées à l'influence de l'Océan Atlantique. Ainsi les vents et courants marins adoucissent les variations diurnes et saisonnières des températures. Ce climat se définit donc par des hivers doux et pluvieux, et des étés frais et relativement humides, sachant que le maximum de précipitations se produit durant la saison froide. Toutefois les températures deviennent plus importantes (positivement et négativement) lorsque l'on s'éloigne des côtes.

La pluviométrie y est modérée, en l'absence de relief marqué, mais suffisante pour assurer une bonne hydratation des sols. L'ensoleillement est généreux surtout en été. Le vent se manifeste en toute saison.

La station météorologique la plus proche de la commune de Dompierre-sur-Yon est celle de la Roche-sur-Yon, qui nous informe sur le taux d'ensoleillement, la pluviométrie, les températures et le vent.

En 2009, la station de la Roche-sur-Yon annonçait un total de 2 172 heures d'ensoleillement.

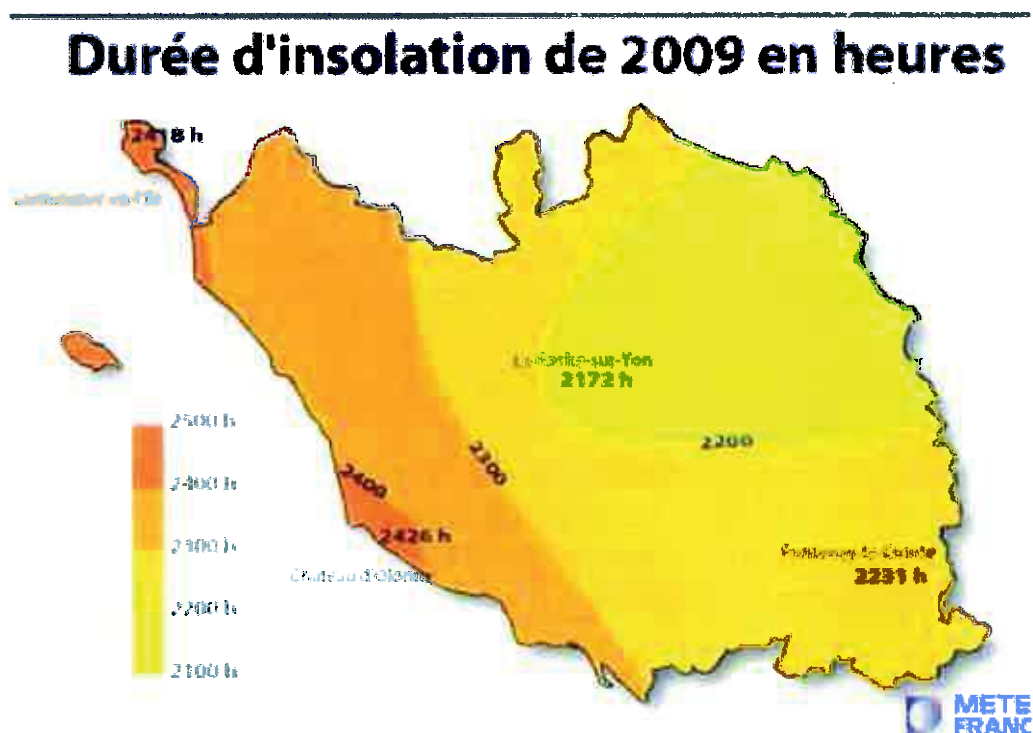


Figure 6: carte de la durée d'insolation en Vendée en 2009 (bilan annuel Vendée Météo France 2009)

En 2009, la station météo de La-Roche-sur-Yon a enregistré une température annuelle minimale de 7.5°C et une température annuelle maximale de 17°C.

Températures moyennes en 2009 et entre Août 1984 et Décembre 2008, Station de La-Roche-sur-Yon

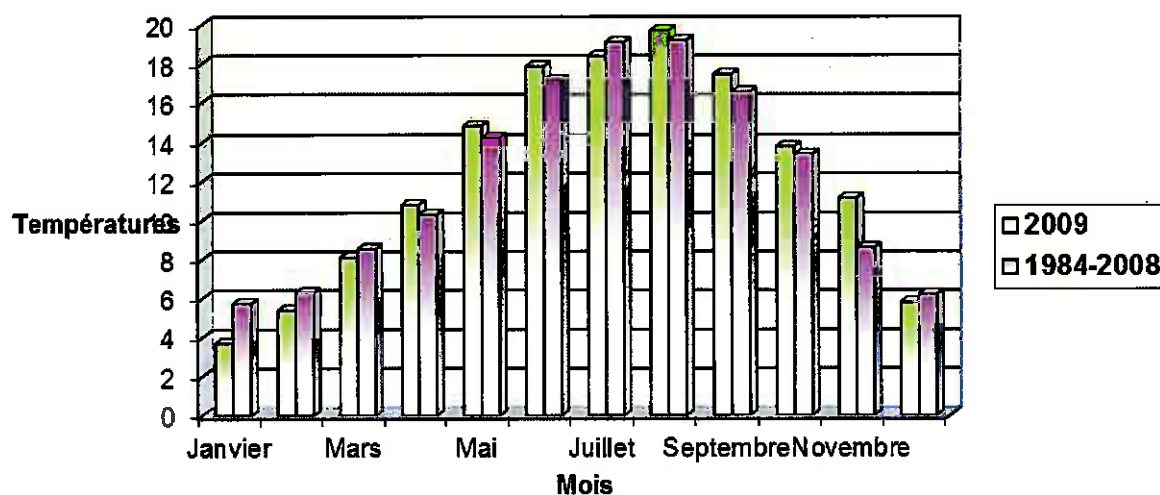


Figure 7: diagramme des températures en 2009, et moyennes entre 1984 et 2008 de la station de La-Roche-sur-Yon (Météo France)

Nombre de jours de pluie moyen entre Août 1984 et Décembre 2008 et nombre de jours de pluie en 2009, Station de La-Roche-sur-Yon

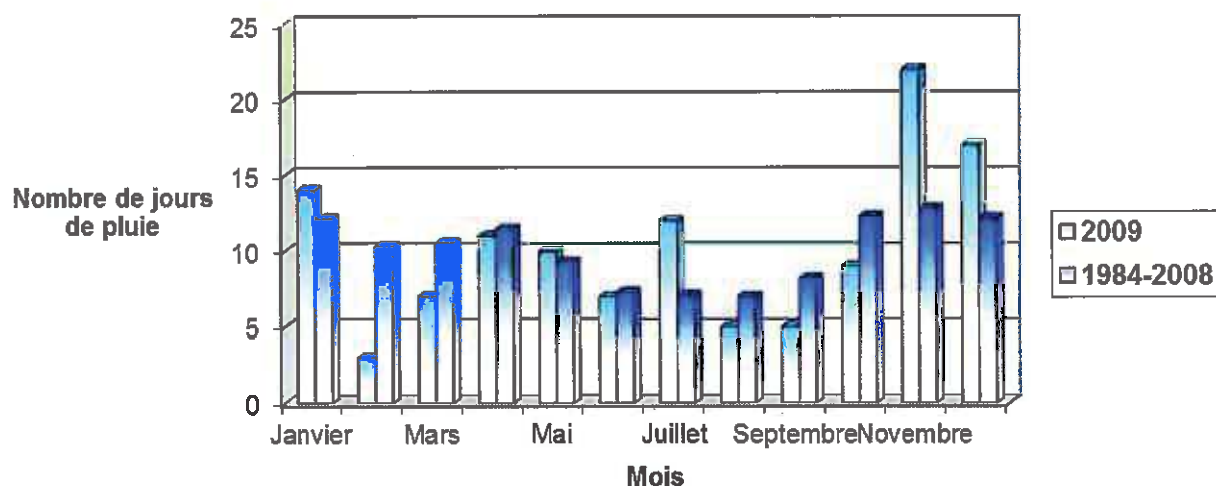


Figure 8: diagramme du nombre de jours de pluie en 2009 et entre 1984 et 2008 (Météo France)

Précipitations moyennes en millimètres entre Août 1984 et Décembre 2008 et précipitations en 2009, Station de La-Roche-sur-Yon

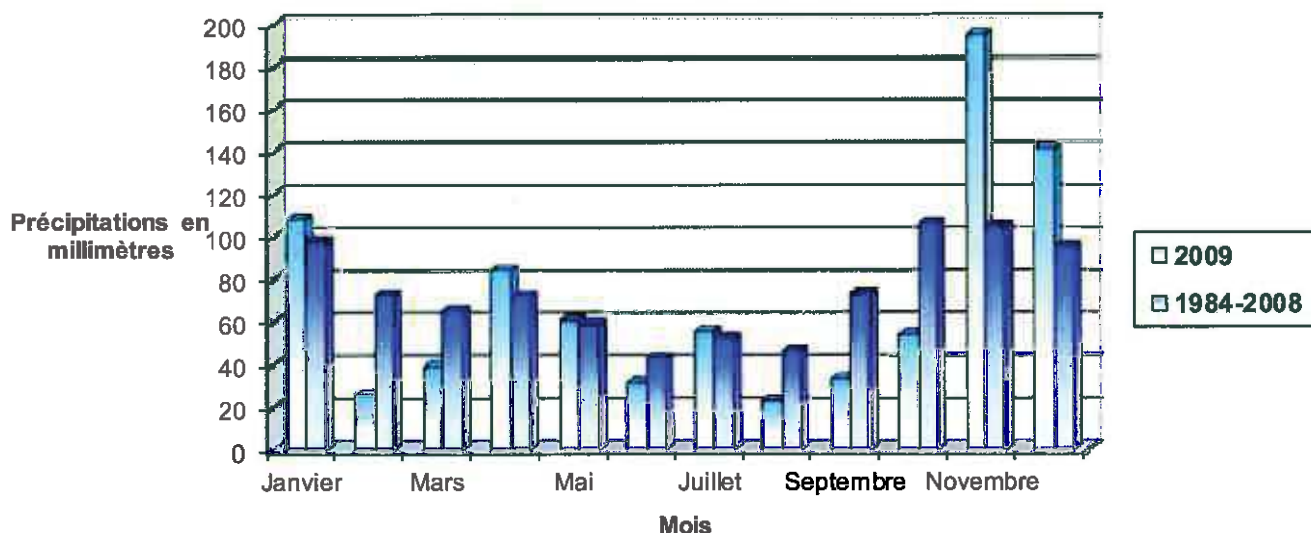


Figure 9: diagramme des précipitations en 2009 et moyennes entre 1984 et 2008 (Météo France)

De façon générale, les pluies sont fréquentes mais peu intenses, mis à part un fort épisode pluvieux en Novembre et Décembre 2009.

Les mois les plus secs sont Juin, Juillet et Août (40-60 mm par mois), et la saison pluvieuse (80-100 mm par mois) s'étale entre Novembre et Janvier inclus.

Bilan hydrique

Une comparaison entre les hauteurs d'eau précipitées et les hauteurs d'eau évaporées permet d'identifier les périodes d'apports et les périodes de déficits hydriques.

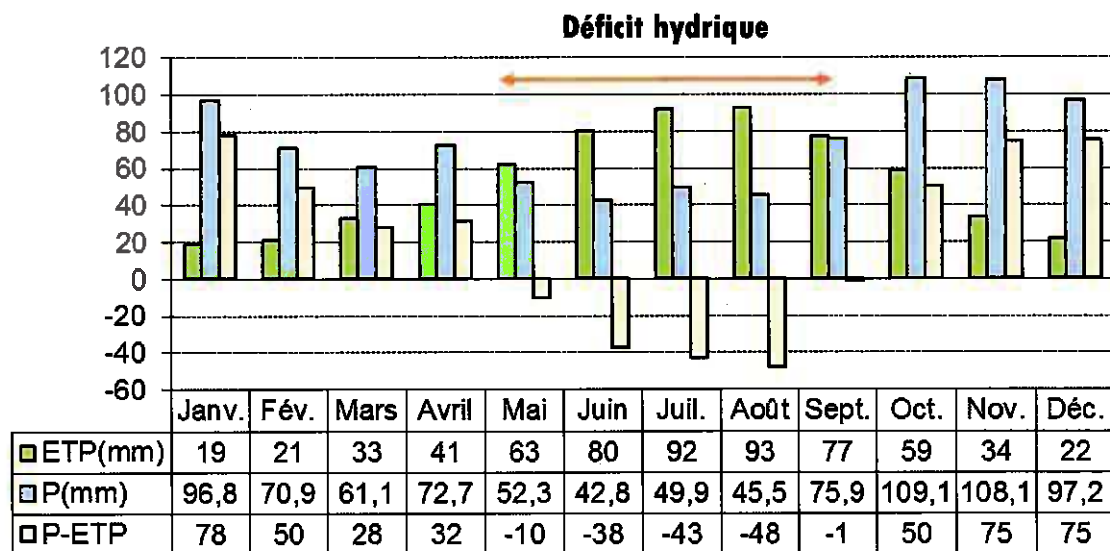


Figure 10: diagramme du bilan hydrique de la station de La-Roche-sur-Yon entre 1984 et 2008 (Météo France)

Ce bilan hydrique met clairement en évidence la succession de deux périodes distinctes :

- une période de bilan (P-ETP) positif, d'Octobre à Avril : durant cette période de pluviosité importante, les sols reconstituent leurs réserves hydriques, les pluies sont susceptibles d'alimenter les nappes par drainage et les cours d'eau de surface par ruissellement ;
- une période de bilan (P-ETP) négatif de Mai à Septembre : les sols s'assèchent, les cours d'eau amorcent leur étiage et le niveau des nappes diminue. Il y a donc peu de possibilités de drainage des eaux de pluie vers la nappe ou vers les cours d'eau.

L'activité orageuse a longtemps été définie par le niveau kéraunique (Nk), c'est-à-dire le « nombre de jours par an où l'on a entendu gronder le tonnerre ». Météorage (source des informations sur les risques d'orage en France) calcule une valeur équivalente au niveau kéraunique : le Nombre de jours d'orage. Ce dernier est issu des mesures du réseau de détection de foudre, calculé à partir de la base de données foudre sur les 10 dernières années.

Sur la commune de Dompierre-sur-Yon, le nombre de jours d'orage s'élève à 7, une valeur inférieure à la moyenne nationale qui est égale à 11.19, ce qui le classe au 29 062^{ème} rang national. Il existe donc des risques liés à l'orage, mais ceux-ci restent assez faibles sur le territoire. (source : météoorage, fiche orage de Dompierre-sur-Yon pour la période 2001-2010).

Cependant, le critère du Nombre de jours d'orage ne caractérise pas l'intensité des orages. Un impact de foudre isolé ou un orage violent seront comptabilisés de la même façon.

La meilleure représentation de l'activité orageuse est la densité d'arcs (Da), c'est-à-dire le nombre d'arcs de foudre au sol par km² et par an. La valeur moyenne de la densité d'arcs en France est de 1.63 arcs/km²/an

Sur la commune de Dompierre-sur-Yon, la densité d'arcs moyenne est de 0.56 arcs/km²/an (valeur inférieure à la moyenne nationale), ce qui place la commune au 33 042^{ème} rang national. (source : météoorage, fiche orage de Dompierre-sur-Yon pour la période 2001-2010). Ainsi, la fréquence et l'intensité des orages restent faibles sur cette commune.

Les secteurs des vents dominants sont compris entre Sud-Est et Sud-Ouest : ce sont les vents les plus fréquents et les plus intenses qui ont un rôle prépondérant dans le brassage des eaux du pertuis Breton. En été, les vents dominants proviennent du Nord Est.

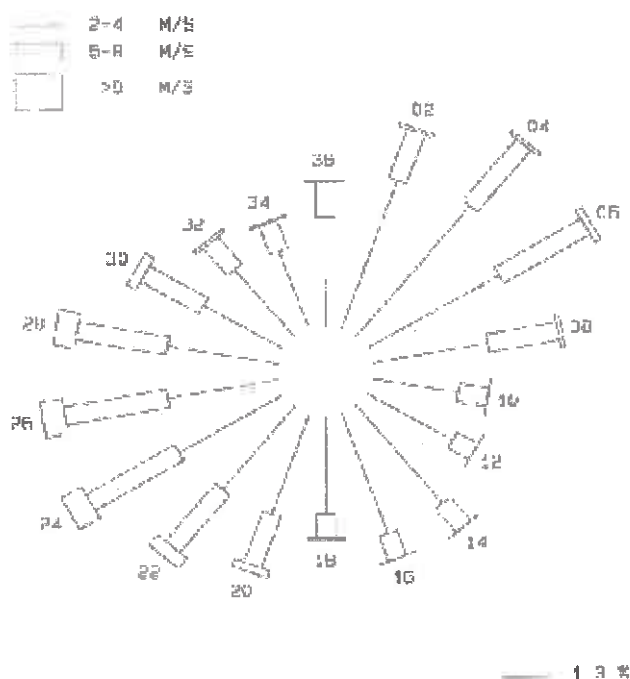


Figure 11: rose des vents de la station météo de La-Roche-sur-Yon (Météo France)

D. ANALYSE AGRICOLE

La Surface Agricole Utilisée par les exploitations de la commune s'élève à 2 031 ha. La commune recensait en 2010 (dernier RGA publié), 23 exploitations agricoles, ce qui représente un nombre d'environ 40 actifs à temps plein. L'activité agricole est principalement orientée vers la polyculture et le polyélevage.

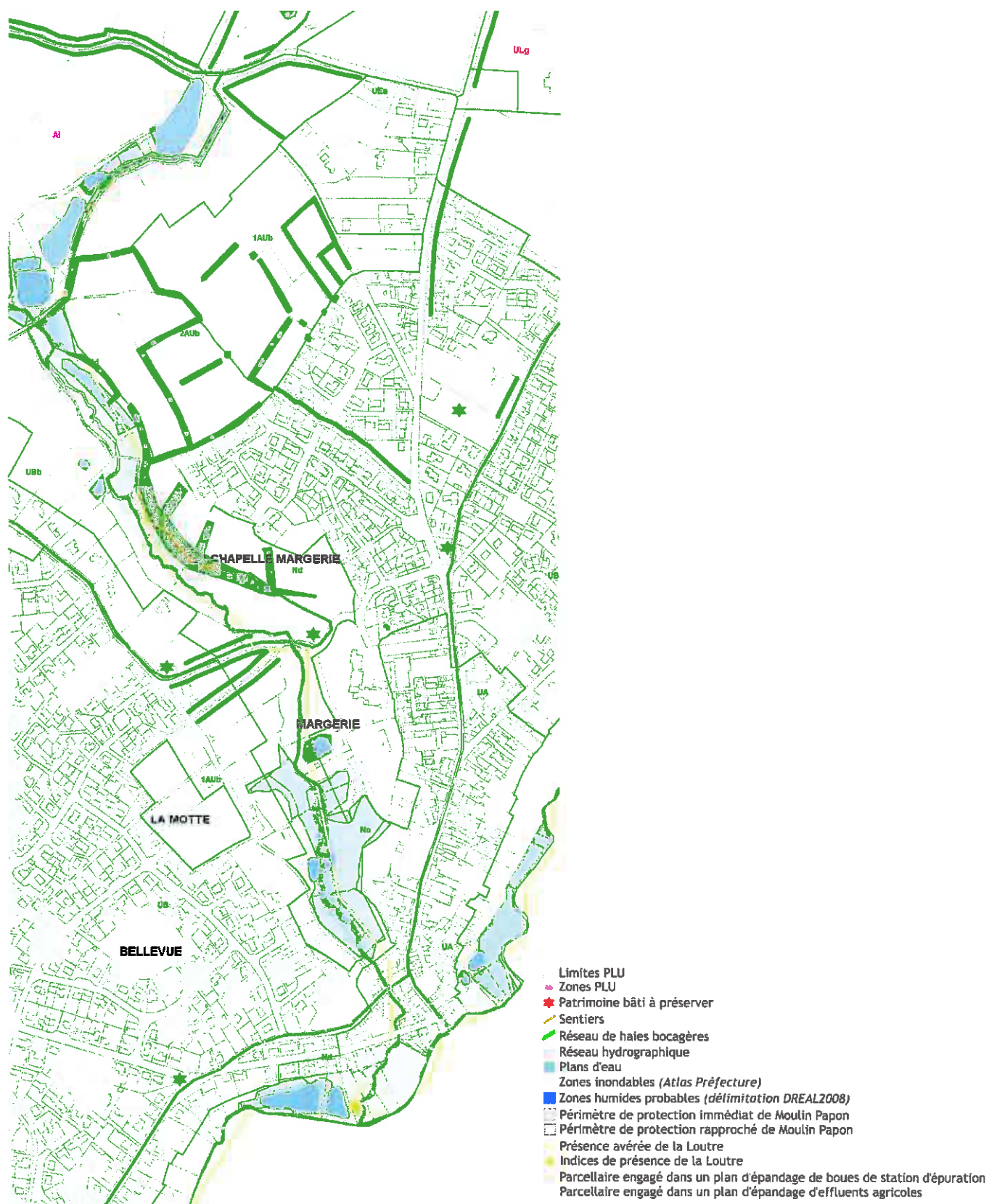
Environ 20 % de la surface du territoire communal est à vocation agricole. Aucun secteur à enjeux agronomiques n'a été relevé sur la commune.

Le SCOT du Pays de Yon et Vie en cours de révision, pourra définir des espaces agricoles pérennes que le PLU devra intégrer.

Les secteurs agricoles se situent principalement sur la frange Ouest de la commune et ne sont pas ou peu concernés par le développement urbain.

Les grands enjeux agricoles de la commune sont les suivants :

- Pérenniser l'activité agricole en assurant une protection des sièges d'exploitation en activité ou en création;
- Limiter la fragmentation des exploitations agricoles par les infrastructures ou les constructions externes au site d'exploitation ;
- Limiter la construction aux abords des sièges d'exploitation ;
- Maîtriser le changement de destination ;
- Permettre l'installation des jeunes exploitants.
- Maîtriser la consommation des espaces agricoles en périphérie de l'agglomération dompierroise.



ensement des plans d'épandages sur les différents secteurs à urbaniser (OCE, 2011)

LES RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS

A. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs de Vendée de 2012, la commune de Dompierre-sur-Yon est concernée par les risques :

- d'inondation ;
- de mouvement de terrain ;
- sismiques ;
- météorologiques ;
- de transport de matières dangereuses.

Inondations

La douzième orientation fondamentale du SDAGE Loire Bretagne concerne la réduction du risque d'inondation par les cours d'eau. Cette orientation est déclinée en 4 sous orientations qui sont appliquées grâce à des dispositions.

- ✓ Améliorer la conscience et la culture du risque et la gestion de la période de crise ;

Disposition :

- Les SAGE concernés par un enjeu inondation, pour l'habitat ou les activités, comportent un volet sur la culture du risque qui permet à la population vivant dans le bassin hydrographique d'avoir accès à l'information existante :
 - sur l'exposition des territoires aux inondations (atlas des zones inondables, plans de prévention des risques d'inondations, documents d'information communaux sur les risques majeurs...)
 - sur les mesures d'organisation existantes (documents d'information communaux sur les risques majeurs, plans communaux de sauvegarde, guides pour l'élaboration du plan familial de mise en sécurité, diagnostics de vulnérabilité des logements, des entreprises, des exploitations agricoles...)

- ✓ Arrêter l'extension de l'urbanisation en zone inondable ;

Disposition :

Les dispositions ne sont pas applicables sur la commune de Dompierre sur Yon car elle ne fait pas l'objet d'un PPRI

- ✓ Améliorer la protection dans les zones déjà urbanisées ;

Disposition :

- Les projets d'institution de servitudes d'utilité publique prévues par l'article L.211-12 du Code de l'Environnement par les maîtres d'ouvrage (sur leur demande, celle des collectivités territoriales et leurs groupements, ou celle de l'Etat) pour :
 - La création de zones de rétention temporaire des eaux de crues ou de ruissellement, par des aménagements permettant d'accroître artificiellement leur capacité de stockage de ces eaux, en zone inondable endiguée ou non, afin de réduire les crues ou les ruissellements en aval,

- La création ou la restauration des zones de mobilité du lit mineur d'un cours d'eau, en amont des zones urbanisées, doivent faire l'objet d'une information de la commission locale de l'eau si le projet se situe sur un territoire de SAGE.
- La commission locale de l'eau doit être associée à la définition de la liste des ouvrages ou travaux, de nature à créer un obstacle à l'écoulement des eaux dans les zones visées à la disposition précédente, qu'il est nécessaire de soumettre à déclaration préalable
- Le caractère naturel et la capacité des zones d'expansion des crues doivent être préservés. De nouvelles digues ne peuvent être mises en place que pour protéger des zones fortement urbanisées et dans la mesure où elles n'engendrent pas une augmentation de la vulnérabilité de la zone protégée et n'induisent pas des impacts significatifs négatifs dans le bassin versant, aussi bien en amont qu'en aval de l'aménagement.
- La mise en place d'ouvrages ou d'ensemble d'ouvrages nouveaux d'écêtement de crues ne peut être autorisée que pour des crues importantes génératrices de dommages importants
- Dès qu'il est prévu d'équiper un bassin versant d'un ouvrage ou d'un ensemble d'ouvrages de protection contre les crues ayant une importance significative à l'échelle du bassin hydrographique, un SAGE est mis à l'étude et la commission locale de l'eau se prononce sur le projet d'équipement et les objectifs de gestion associés.
- Il est fortement recommandé que toute décision de réaliser un aménagement de protection contre les inondations, ou de modifier l'occurrence pour laquelle un aménagement existant a été conçu, soit précédée :
 - de l'examen des solutions alternatives (notamment le déplacement des installations les plus vulnérables), et ce dans la rubrique « raison du projet » de l'étude d'impact,
 - de l'examen de leurs effets, des perturbations apportées, et des enjeux humains et financiers, et ce dans la rubrique « analyse des différents types d'incidences du projet » du document d'incidences ou « études des impacts du projet sur l'environnement » de l'étude d'impact

Tout système de protection directe (endiguements, barrages écrêteurs de crues...) ou indirecte (remblais, ouvrages de rétention...) contre les inondations comporte une limite à cette protection. Pour les projets d'installations et ouvrages relevant de la loi sur l'eau et ayant pour objectif principal ou secondaire la protection contre les inondations, le cas d'évènements dépassant cette limite doit être envisagé ; les mesures et dispositions adaptées à ce dépassement doivent être prévues : dispositif d'évacuation, réduction de la vulnérabilité des territoires protégés, dispositif de préservation de l'ouvrage

- ✓ Réduire la vulnérabilité dans les zones inondables.

La commune de Dompierre-sur-Yon est sujette aux risques d'inondation en raison de son réseau hydrographique. La commune est répertoriée dans les Atlas des Zones Inondables de l'Yon et de la Boulogne, mais elle n'est pas soumise à un Plan de Prévention des Risques.

Zone d'expansion des crues de l'Yon

Dans sa partie amont jusqu'à DOMPIERRE-SUR-YON, l'Yon s'étend en période de crue uniquement sur des prairies ou des champs cultivés. A DOMPIERRE-SUR-YON, les premières maisons sont touchées lors d'événements exceptionnels, celles en amont du pont de la RD 101 plus gravement, dû à l'étroitesse de l'ouvrage hydraulique et au remblai en rive droite.

Au niveau de la confluence avec le ruisseau de la Margerie, une zone inondable a été conservée mais est, toutefois, insuffisante en cas de crue centennale. Les débordements s'étendent jusqu'aux habitations.

En aval de ce secteur, jusqu'au barrage de Moulin-Papon, seuls des prairies et des champs cultivés sont touchés.

Par ailleurs, le niveau du plan d'eau de Moulin Papon est suivi en permanence par la Ville de La Roche-sur-Yon. Le bassin versant en lien avec le barrage est très réactif à la pluviométrie. Lors de pluviométries importantes, des lâchers du barrage pouvant atteindre 30 m³/s au maximum peuvent avoir une incidence sur le niveau de l'Yon. La Ville de La Roche-sur-Yon a mis en place un serveur vocal d'alerte et en cas de lâcher supérieur à 12 m³/s, celui-ci contacte directement les habitants répertoriés.

La commune de Dompierre-sur-Yon n'est pas soumise aux risques de rupture de barrage.

Le caractère inondable d'une partie du lit majeur de l'Yon est relevé et le PLU en tient compte en classant largement ses abords en zone naturelle, et en signalant les zones inventoriées dans l'Atlas des Zones Inondables.

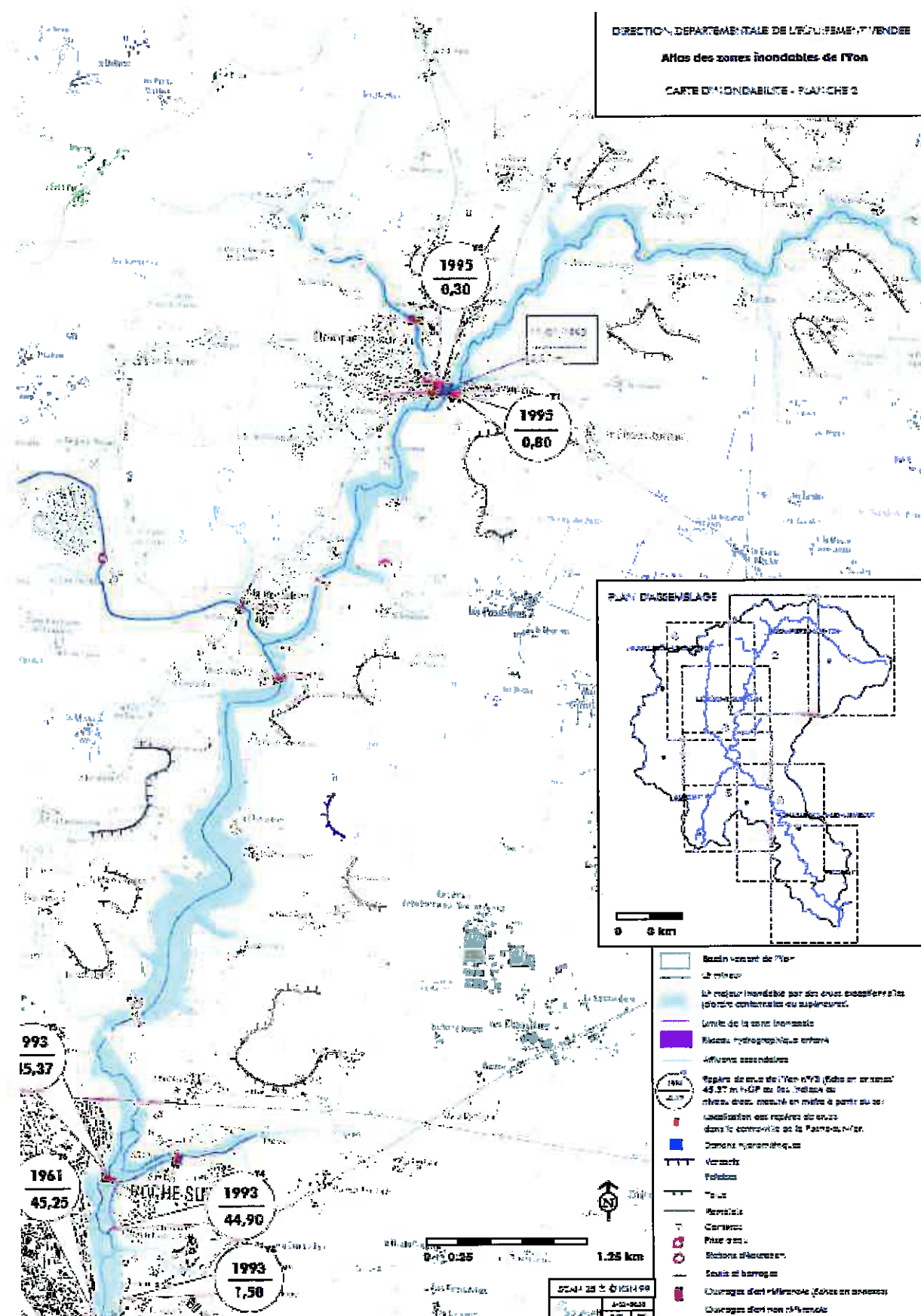


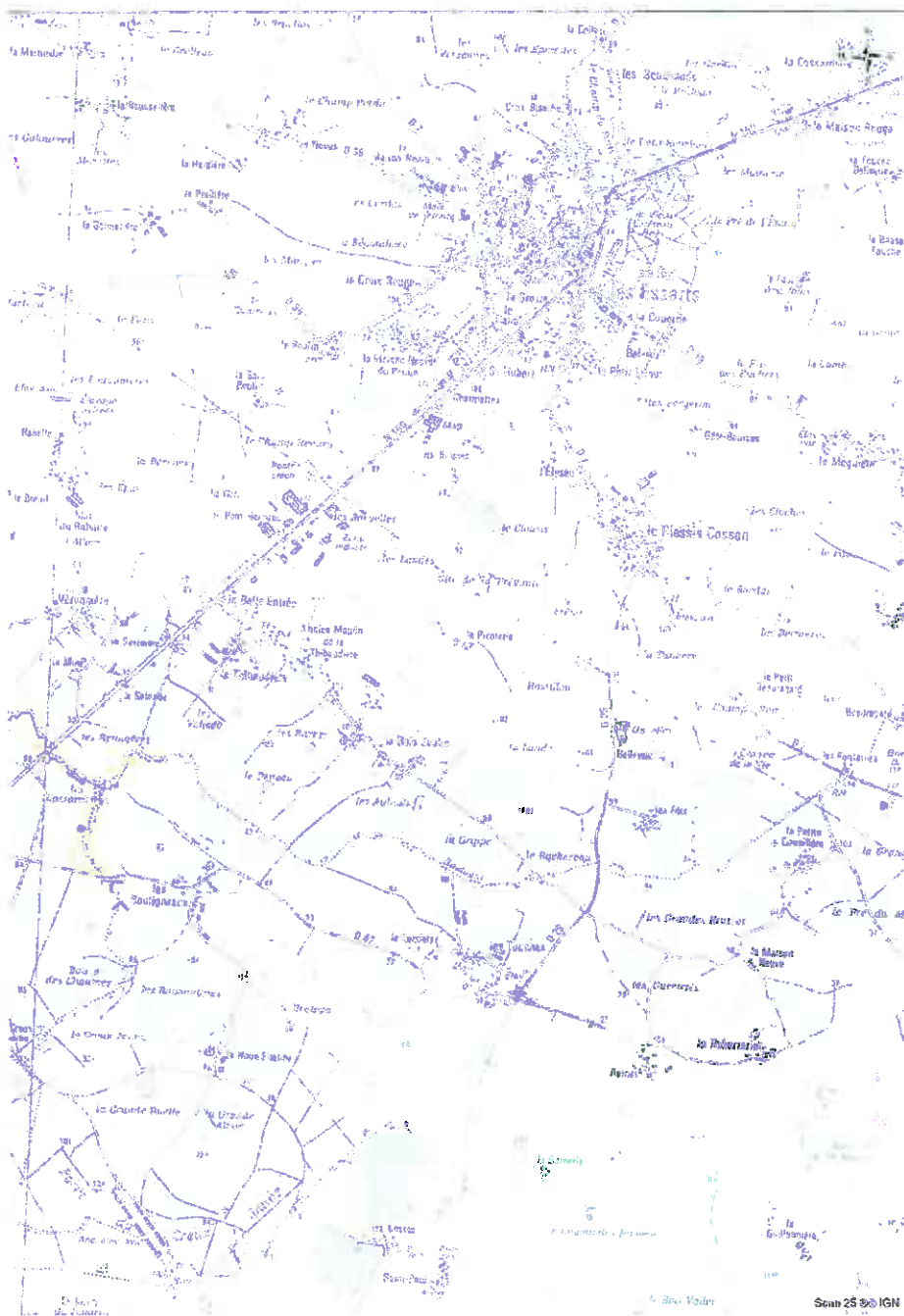
Figure 14: carte de l'Atlas des Zones Inondables de l'Yon (D.D.T.M de la Vendée)

Atlas des zones inondables des affluents du Lac de Grand Lieu : La Boulogne

La commune est concernée par cet atlas dans son extrême Nord Est, et principalement par deux tronçons de la Boulogne : de la source à la Seignière (La Merlatière) et de la Merlatière au lieu-dit Essiré (Saint Denis la Chevasse).

Le tronçon de la source à la Seignière est composée de deux sous tronçons. La commune est concernée par le deuxième de ces sous tronçons allant du lieu-dit les Touches à la Seignière. Sur ce tronçon, la géologie et la pente varient du premier tronçon (de la source au lieu-dit Les Touches). La rivière admet un caractère plus naturel qu'en amont du fait de la présence plus importante de méandres. La largeur moyenne de la zone inondable est de 60 m. Localement elle peut atteindre plus de 100m. Aucun enjeu n'a été recensé sur ce tronçon.

Concernant le tronçon de la Merlatière au lieu-dit Essiré, un seul des enjeux recensés se situe sur le territoire de la commune de Dompierre sur Yon. En effet, au Nord Est de la commune, deux bâtiments situés sur la route menant au lieu-dit le Rinfort sont identifiés dans l'Atlas.



direction départementale de l'équipement Loire-Atlantique Atlas des Zones Inondables Affluents Lac de Grandlieu Carte d'inondabilité Boulogne 1/7



Unités géomorphologiques :

- lit mineur
- lit moyen
- lit majeur

Structures secondaires :

- affluent secondaire

Encaissements :

- versant
- terrasse alluviale

Limites encaissement - plaine alluviale :

- limite nette
- limite imprécise

Limites morphologiques :

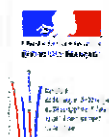
- talus net

Modifications de l'hydrodynamisme :

- ouvrage aérien (pont, passerelle)
- ouvrage hydraulique (seuil, barrage)
- station d'épuration
- bâtiment
- remblais
- remblais d'infrastructure

Point représentatif :

- repère de crue



Le bocanier Régional des Ponts et Chaussées d'Angers - Août 2001

Mouvements de terrain

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. Les volumes en jeux sont compris entre quelques mètres cubes et quelques millions de mètres cubes. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) ou très rapides (quelques centaines de mètres par jour).

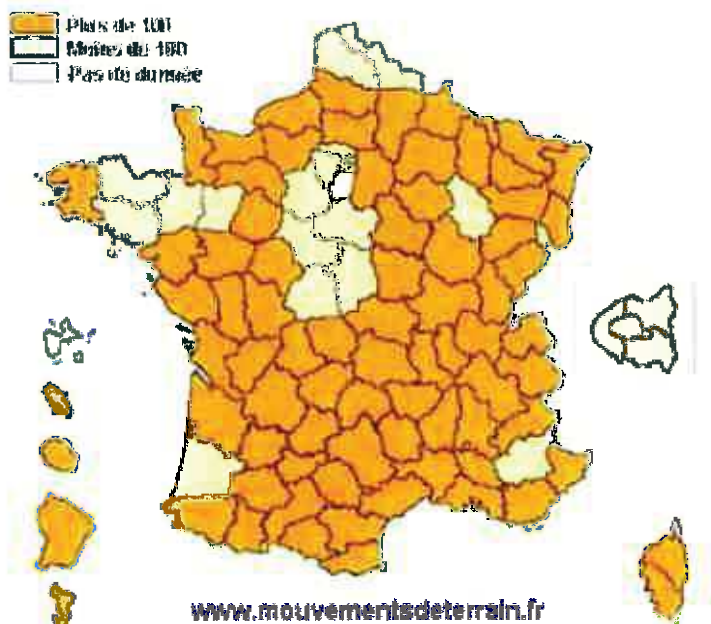


Figure 17 : carte du recensement des mouvements de terrain en France (Brgm)

Le zonage de 1991 relatif à la prévention du risque sismique divisait le territoire national en cinq zones de sismicité croissante : 0 - Ia - Ib - II - III (en terme probabiliste, dans une zone 0, la fréquence de retour d'un séisme d'intensité V (réveil des dormeurs) sur l'échelle MSK est supérieure à 100 ans).

L'évolution des connaissances scientifiques et la mise en œuvre d'une réglementation parasismique au niveau européen (Eurocode 8), ont nécessité une réévaluation du zonage en se basant sur une approche de type probabiliste (prise en compte des périodes de retour).

Une nouvelle carte de l'aléa sismique est entrée en vigueur le 1^{er} mai 2011 par application du décret 2010-1255 du 22 octobre 2010.

Le Département de la Vendée compte plus de 100 mouvements de terrain depuis les années 1900. La commune de Dompierre-sur-Yon en compte 4, tous datés de 1900.

Ils se manifestent sous deux phénomènes principaux : la sismicité et le retrait et gonflement des sols argileux.



Aléa sismique de la France

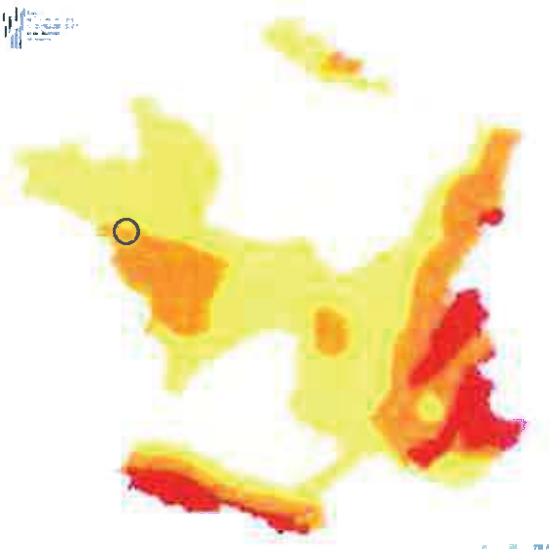


Figure 18 : carte de l'aléa sismique en France

Ce nouveau zonage, en application du décret 2010-1254 relatif à la prévention du risque sismique, divise la France en cinq zones d'aléa sismique croissant (1 *très faible* - 2 *faible* - 3 *modéré* - 4 *fort* - 5 *très fort*) ; d'après cette carte, Dompierre-sur-Yon est classée en zone 3 : aléa sismique modéré.

L'arrêté du 22 octobre 2010 abroge celui du 29 mai 1997 et redéfinit les règles de classification et de constructions parasismiques applicables (forme générale des bâtiments, hauteur, fondations, maçonnerie, épaisseur des murs, charpente, ...) en fonction du zonage géographique mais également en fonction de la classification des bâtiments : les maisons individuelles, les ouvrages dits "à risque normal" répertoriés en 4 classes croissantes, de 1 (à faible enjeu) à 4 (structures stratégiques et indispensables à la gestion de crise), et enfin les ouvrages dits "à risque spécial" comme les installations classées..

Un programme d'information des communes est prévu par les services de l'Etat.

Les phénomènes de retrait-gonflement de certaines formations géologiques argileuses affleurantes provoquent des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel (fissures sur bâti, ruptures de canalisation, ...)

La carte ci-contre montre que la commune de Dompierre-sur-Yon est peu concernée par ces phénomènes : aléa faible à moyen.



Figure 19: carte de l'aléa retrait et gonflements des sols sur la commune de Dompierre-sur-Yon (Brgm)

Les effondrements de cavités souterraines

L'évolution des cavités souterraines naturelles ou artificielles (carrières, ouvrages souterrains, ...) peut entraîner l'effondrement du toit de la cavité et provoquer en surface une dépression généralement de forme circulaire.

On distingue alors les affaissements et les fontis :

- les affaissements résultent d'une déformation souple de couches de terrain meuble avec formation en surface d'une cuvette / dépression topographique sans qu'apparaisse de fracture du sol sur les bords.

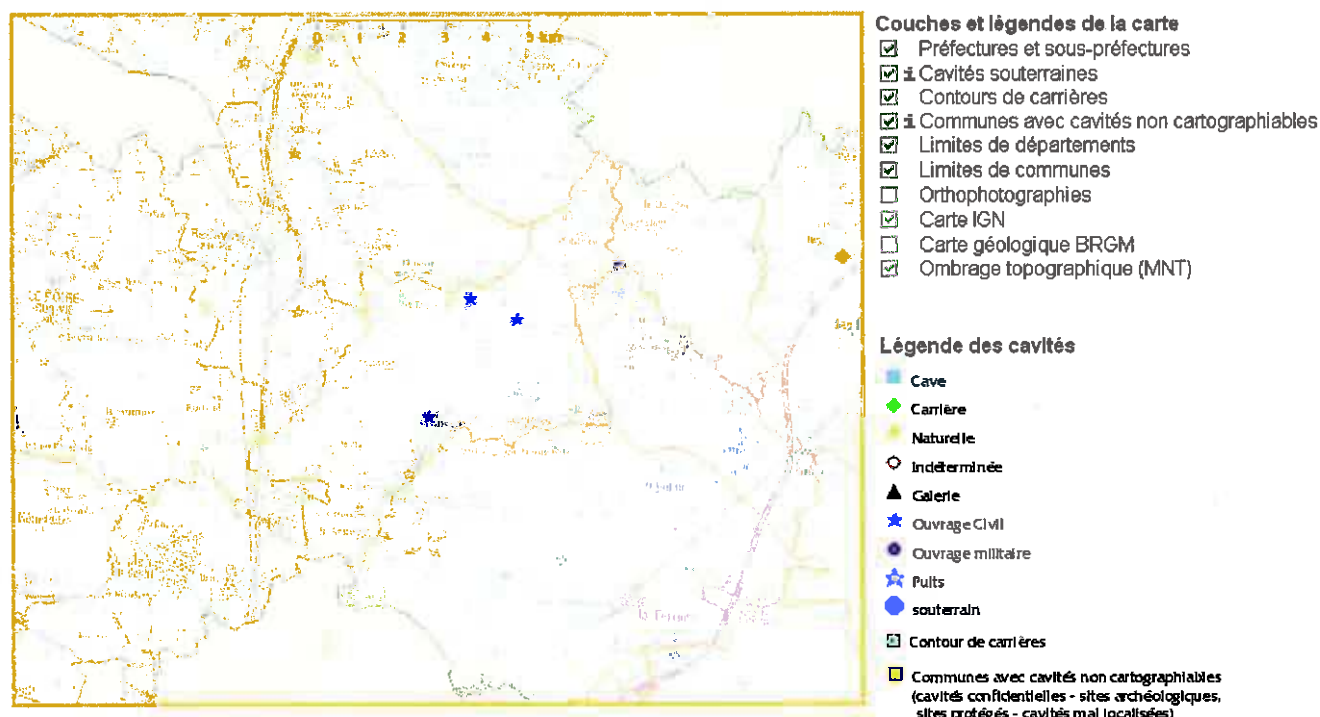
- les fontis correspondent à un effondrement localisé d'une cavité souterraine qui peut déboucher à ciel ouvert par une rupture de terrain sous forme d'un entonnoir ou d'un cratère pseudo-circulaire.

Les mouvements engendrés par les effondrements de cavités souterraines pourraient, en Vendée, concerner aussi bien les voiries que mettre en cause la stabilité de bâtiments.

La commune de Dompierre-sur-Yon recense 5 zones à risque d'effondrement de cavités souterraines :

- La Haute Braconnière ;
- L'Audouillère ;
- Le Rortheau ;
- Les Gâts ;
- La rue du vieux bourg.

Ces risques d'effondrement sont liés à la présence d'ouvrage civil.



Parmi les mesures prises ou à prendre pour réduire l'aléa mouvement de terrain ou la vulnérabilité des enjeux on peut citer :

Les mesures collectives et individuelles

La maîtrise d'ouvrage des travaux de protection, lorsque ceux-ci protègent des intérêts collectifs, revient aux communes dans la limite de leurs ressources.

Dans le cas contraire, les travaux sont à la charge des particuliers, propriétaires des terrains à protéger. Le terme « particulier » désigne les citoyens, mais également les aménageurs et les

associations syndicales agréées. En cas de carence du Maire, ou lorsque plusieurs communes sont concernées par les aménagements, l'État peut intervenir pour prendre les mesures de police :

- contre les éboulements et chutes de blocs ou de pierres : purge des parois, installation de systèmes adaptés au site et destinés à empêcher les chutes (amarrage par câbles ou filets métalliques ; clouage des parois ; confortement des parois par massif bétonné ou béton projeté); mise en place éventuelle de dispositifs de protection (merlon, digue pare-blocs, levée de terre, filet pare-blocs) ; gestion de la végétation afin d'éviter la déstabilisation par les racines.
- dans le cas de glissement de terrain, réalisation d'un système de drainage (tranchée drainante, ...) pour limiter les infiltrations d'eau ; éventuellement mise en place de murs de soutènement en pied.
- contre le risque d'effondrement ou d'affaissement : après reconnaissance de la cavité par des investigations adaptées (sondages, visite,...), renforcement par piliers en maçonnerie, comblement par coulis de remplissage, fondations profondes traversant la cavité, contrôle des infiltrations d'eau, suivi de l'état des cavités.
- contre le retrait-gonflement : en cas de construction neuve, après étude de sol : fondations profondes, rigidification de la structure par chaînage, ... pour les bâtiments existants et les projets de construction : maîtrise des rejets d'eau, contrôle de la végétation en évitant de planter trop près et en élaguant les arbres.

Risques technologiques

Selon de Dossier Départemental des Risques Majeurs 85, la commune de Dompierre-sur-Yon n'est pas exposée à un risque technologique ou industriel.

Le transport de Matières Dangereuses par voie routière ou par canalisation

La commune de Dompierre-sur-Yon est concernée par ce risque.

Le risque de Transport de Matières Dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisation, de matières dangereuses. Il peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens et/ou l'environnement.

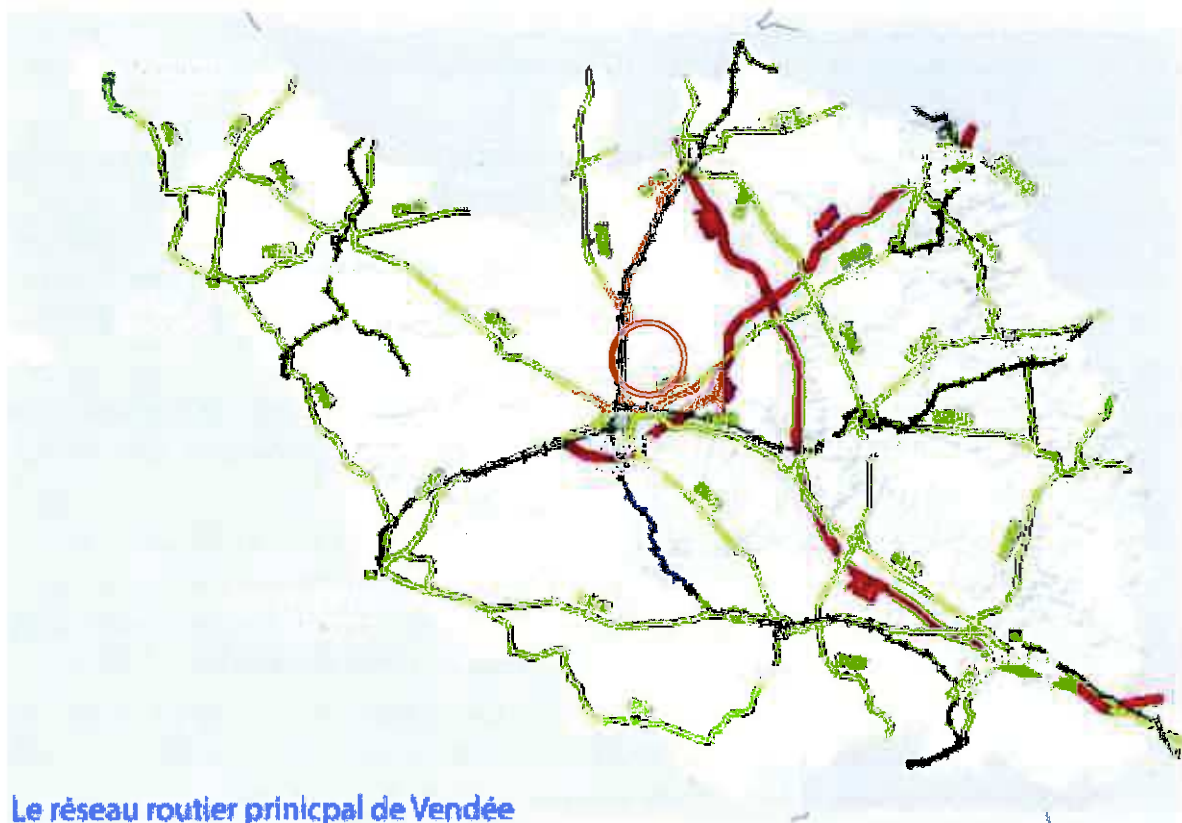


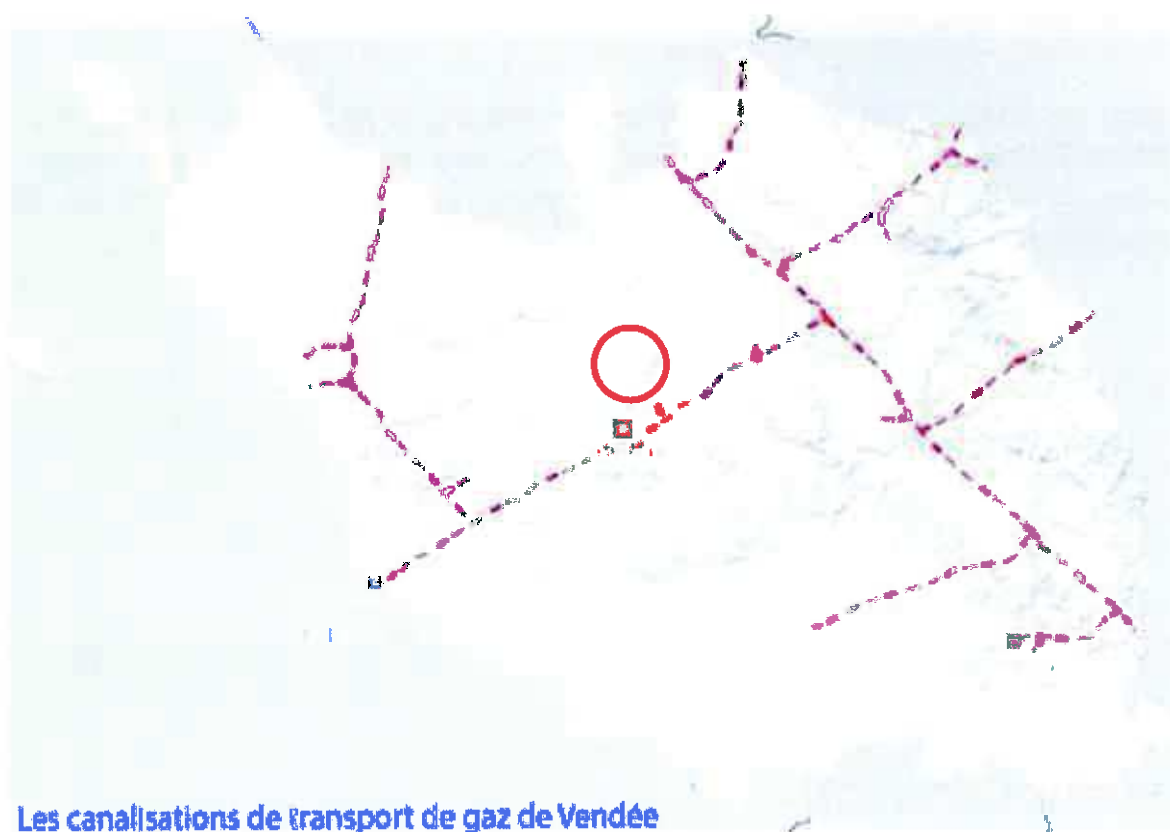
Figure 20 : carte du réseau routier principal de Vendée pris en compte pour le risque de transport de MD (DDRM 85)

Selon le DDRM 85, aucun axe routier principal de Vendée pour le transport de matières dangereuses ne traverse la commune de Dompierre-sur-Yon. Toutefois la commune est traversée et entourée par 3 départementales, la D98, la D763 et la D101. Ces axes peuvent éventuellement servir de déviation en cas de travaux, et ils permettent notamment de relier les principales villes de l'Ouest Vendée aux principales villes de l'Est Vendée. Ils sont donc susceptibles d'être fréquentés par des véhicules transportant des Matières Dangereuses.

En ce qui concerne les mesures de prévention face à ce risque, elles dépassent les compétences de la commune. Il faut se référer à l'Accord Européen Relatif au transport international des Matières Dangereuses par route.

Le risque de Transport de Matières Dangereuses par canalisation se prononce à deux échelles. A échelle départementale au travers du recensement des canalisations de transport de gaz. A cette échelle la commune n'est pas concernée par ce risque puisqu'elle n'est pas située à proximité directe d'une canalisation.

Elle ne se situe donc pas dans une zone de danger grave à très grave pour la vie humaine, ni dans une zone de dangers significatifs pour la vie humaine (cf DDRM 85 de 2012).



Les canalisations de transport de gaz de Vendée

Figure 21: carte des canalisations de transport de gaz en Vendée (DDRM 85)

En revanche, à échelle communale la commune est exposée au risque de rupture de canalisation de distribution de gaz des particuliers ou équipements collectifs. A ce titre, des études de dangerosité devront être effectuées par le maître d'ouvrage pour les travaux prévoyant un affouillement du sol.

Catastrophes naturelles

Généralement catastrophes naturelles et risques météorologiques sont liés.

Depuis 1999 la commune de Dompierre-sur-Yon a été impactée par 4 catastrophes naturelles :

- 2 inondations et coulées de boues en Juillet et Août 1999 ;
- un phénomène d'inondations, coulées de boue et mouvements de terrain en Décembre 1999 ;
- un phénomène d'inondations, coulées de boue, mouvements de terrain en février 2010.

B. LES SITES ET SOLS POLLUES

Depuis les années 1990 la France réalise des inventaires de ses sites et sols pollués par l'intermédiaire de deux bases de données : BASOL (base des sites pollués ou potentiellement pollués qui appellent une action de l'administration) et BASIAS (inventaire historique des sites industriels et activités de service).

La base de données recense 10 sites BASIAS.

N°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site
1	PAL8500800	COMMUNE / DEPOT D'IMMONDICES EN DECHARGE BRUTE		BOIS DES GATS, LE (LIEU-DIT)	Lieu dit LE BOIS DES GATS	DOMPIERRE-SUR-YON (85081)	e38.42z	Activité terminée
2	PAL8503223	HERMOUET Jean Noel / ATELIER D'ENTRETIEN ET DE REPARATION MECANIQUE	"GARAGE BRETOME"	BRACONNIERE, ZA DE LA, DOMPIERRE SUR YON	Zone artisanale DE LA BRACONNIERE	DOMPIERRE-SUR-YON (85081)	g45.21a	En activité
3	PAL8501318	ALUMEUBLE / TRAVAIL DES METAUX		ERAUDIERE, ZA DE L', DOMPIERRE SUR YON		DOMPIERRE-SUR-YON (85081)	c25.9	Activité terminée
4	PAL8502286	ERAUDIERE (SCI L') / TRAVAIL DES METAUX	"AKENA"	ERAUDIERE, ZA DE L', DOMPIERRE-SUR-YON	Zone artisanale DE L'ERAUDIERE	DOMPIERRE-SUR-YON (85081)	c25.62b	En activité
5	PAL8502287	SOVAP PLASTICON / TRANSFORMATION DES MATIERES PLASTIQUES MONFORT		ERAUDIERE, ZA DE L', DOMPIERRE-SUR-YON	Zone artisanale DE L'ERAUDIERE	DOMPIERRE-SUR-YON (85081)	c20.16z, c25.2, c25.9, v89.03z	Eh activité
6	PAL8503226	Yannick / GARAGE ET STATION SERVICE		LUNEAU, LE (LIEU-DIT)	Lieu dit LE LUNEAU	DOMPIERRE-SUR-YON (85081)	g45.21a, g45.21b, g47.30z	En activité
7	PAL8503224	HEGRON Raymond / DLI		FAREAU, LE (LIEU-DIT) SEJOUR, ZA LE DOMPIERRE-SUR-YON	Lieu dit LE PAREAU	DOMPIERRE-SUR-YON (85081)	v69.03z	Activité terminée
8	PAL8502285	RENAUD Philippe / TRAVAIL DU BOIS ET DU PVC		LE SEJOUR, ZA LE DOMPIERRE-SUR-YON	Zone artisanale LE SEJOUR	DOMPIERRE-SUR-YON (85081)	c16.10a, c20.16z	En activité
9	PAL8500104	LETORT Jean-Marie / GARAGE / DLI		VIEUX BOURG, RUE DU, DOMPIERRE SUR YON	Rue DU VIEUX BOURG	DOMPIERRE-SUR-YON (85081)	g45.21a	Activité terminée
10	PAL8503225	GOUIN Jean / SERRURERIE ET REPARATION AGRICOLES		ZA	Zone artisanale	DOMPIERRE-SUR-YON (85081)	c25.50a, g45.21a, c25.71z, c26.30z	Activité terminée

Les sites BASOL

La base de données BASOL ne recense pas de site sur la commune de Dompierre-sur-Yon.

C. LES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les installations et usines susceptibles de générer des risques ou des dangers sont soumises à une législation et une réglementation particulières, relatives à ce que l'on appelle "les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement". Localement ce sont les services de l'inspection des installations classées au sein des DREAL (hors élevages) ou des directions départementales de protection des populations des préfectures (élevages) qui font appliquer, sous l'autorité du préfet de département, les mesures de cette police administrative.

Une seule ICPE est recensée sur la commune de Dompierre-sur-Yon. Il s'agit d'un élevage de volaille : SCA La Grande Colombie Le Guerry.

D. LA QUALITE DE L'AIR

Depuis 1980, la qualité de l'air ambiant fait l'objet d'une réglementation communautaire. L'Union Européenne a élaboré des directives instaurant des valeurs limites et des valeurs cibles à ne pas dépasser et des objectifs à long terme à respecter. La loi française sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE) du 30 décembre 1996 définit quatre types de seuils réglementaires de pollution atmosphérique : valeur limite, seuil d'alerte et seuil de recommandation et d'information, objectif de qualité.

Air Pays de la Loire est l'organisme agréé par le ministère de l'Ecologie et du développement durable pour la surveillance de la qualité de l'air dans la région des Pays de la Loire. Il assure trois missions de mesure, modélisation (évaluation et prévision) et information du public.

Afin d'évaluer la qualité de l'air, Air Pays de la Loire dispose d'un dispositif de surveillance, de stations de mesure et de suivi sur certains points. L'analyse qui suit est issue de la publication d'Air Pays de la Loire intitulée «Rapport annuel 2011, La qualité de l'air dans les Pays de la Loire »et se base sur l'indice ATMO qui prend en considération les quatre principaux polluants constatés en milieu urbain (le dioxyde de soufre, le dioxyde d'azote, l'ozone et les poussières fines) sur une échelle de 1 (très bon) à 10 (très mauvais).

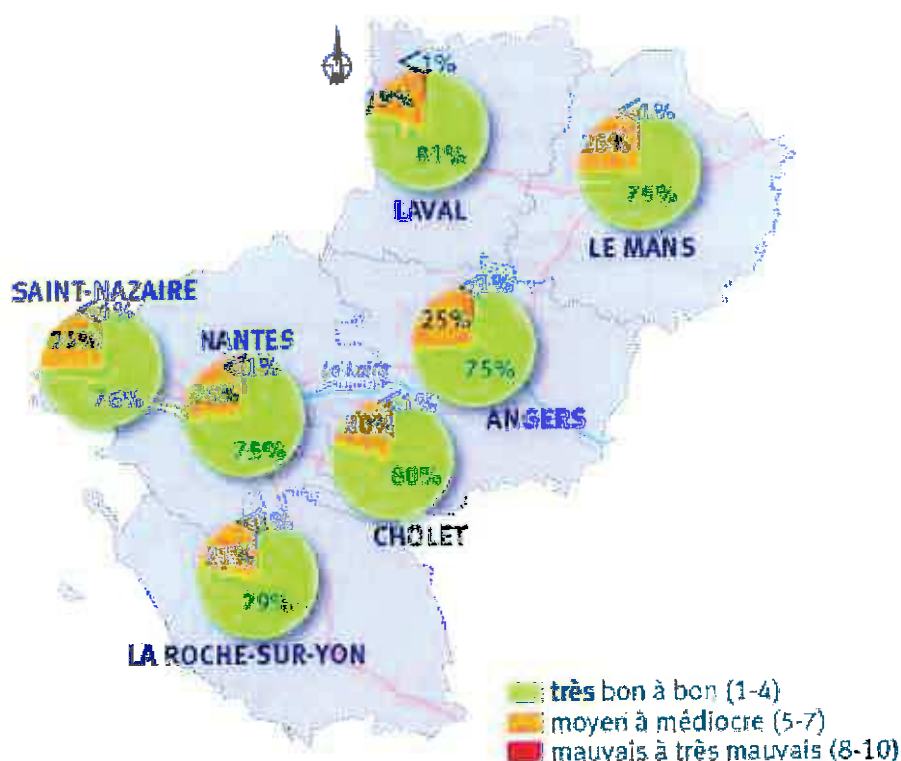
En Pays de la Loire :

D'une manière générale, les indices ATMO les plus élevés sont observés pendant le printemps et l'été, où l'ensoleillement associé à des fortes températures favorise la formation d'ozone. Quelques indices élevés peuvent survenir pendant l'hiver, en lien avec des hausses de la pollution par les poussières.

Une baisse du nombre de bons indices

L'année 2011 a présenté des indices de qualité de l'air légèrement moins bons que les années précédentes. Les agglomérations de Nantes, Saint-Nazaire, Angers et Le Mans ont bénéficié de bons indices de qualité de l'air entre 75% et 76% des jours de l'année quand Cholet, La Roche-sur-Yon et Laval en ont bénéficié entre 79% et 81% du temps. Les dégradations de l'indice de qualité de l'air ont été liées aux niveaux de particules fines de janvier à mars puis

aux niveaux d'ozone de mars à fin septembre. La fin de l'année a présenté une bonne qualité de l'air dans toute la région.



Valeur limite dépassée pour le dioxyde d'azote

La valeur limite pour le dioxyde d'azote a été dépassée à proximité de voies de circulation. Ces dépassements ont été mesurés sur le site de trafic du boulevard Victor-Hugo à Nantes (41 $\mu\text{g}/\text{m}^3$) où les niveaux étaient proches de cette limite les années précédentes, et celui du Vieux Saint-Louis à Laval, qui mesure la pollution du cours de la Résistance (45 $\mu\text{g}/\text{m}^3$). Ces niveaux de pollution sont caractéristiques des voies à forte circulation ou encaissées. Tous les autres niveaux de polluants enregistrés sur les Pays de la Loire sont restés inférieurs aux valeurs limites et aux seuils d'alerte.

Pollution par les particules fines PM10 en début d'année

La région a connu deux épisodes de pollution par les particules fines ayant entraîné des procédures d'information. Il s'agit de l'année où elles ont été les plus nombreuses depuis l'entrée en vigueur de ce seuil en 2008. Le premier épisode de fin janvier a concerné une large partie de la France et était lié à des conditions météorologiques favorisant l'accumulation des polluants, et à des températures basses à l'origine d'une augmentation des émissions locales (chauffages...). L'épisode de début mars a présenté une envergure assez inhabituelle, touchant toute une partie de l'Europe. Des analyses a posteriori ont permis de mettre en évidence la présence d'aérosols secondaires en provenance de l'est de l'Europe, issus de transformations chimiques de composés d'origine agricole.

Un printemps ensoleillé chargé d'ozone

Le printemps 2011 et l'automne, dans une moindre mesure, ont été ensoleillés et favorables à la formation d'ozone. Malgré cela les niveaux mesurés sont restés inférieurs au seuil d'information. Le dispositif d'information a été activé le 26 juin pour le lendemain, sur prévision. Comme les années précédentes, l'objectif de qualité pour la protection de la santé pour l'ozone n'a été respecté sur aucun des sites de mesure de la région.

		valeurs limites	seuils d'alerte	seuils de recommandation-information	objectifs de qualité
44	Nantes	dioxyde d'azote*		particules fines PM10	dioxyde d'azote* - ozone particules fines PM2,5
	Saint-Nazaire			particules fines PM10	ozone - particules fines PM2,5
	Basse-Loire			dioxyde de soufre particules fines PM10	
49	Angers			particules fines PM10	ozone - particules fines PM2,5
	Cholet			particules fines PM10	ozone
	La Roche-sur-Yon			particules fines PM10	ozone
85	zone rurale			particules fines PM10	ozone - particules fines PM2,5
	Laval	dioxyde d'azote*		dioxyde d'azote* particules fines PM10	dioxyde d'azote* - ozone
53	zone rurale			particules fines PM10	ozone - particules fines PM2,5
72	Le Mans			particules fines PM10	benzène* - ozone - particules fines PM2,5

pas de dépassement

dépassement du seuil de recommandation-information

dépassement de la valeur limite

La station la plus proche de la commune de Dompierre-sur-Yon est celle de La Roche-sur-Yon. Elle indique un indice de qualité plutôt bon dans l'ensemble.

E. ENVIRONNEMENT SONORE

Le territoire Yon et Vie est principalement concerné par les nuisances sonores liées au trafic routier. Le réseau routier du Pays Yon et Vie comprend effectivement une dizaine de voies de transit départemental, régional, voire national qui, en raison de l'importance de leur trafic, ont été classées voies bruyantes par arrêté préfectoral en 1999.

L'arrêté préfectoral du 11 octobre 1999 modifié par celui du 21 mars 2011 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres donne lieu à la constitution de secteurs de nuisances à l'intérieur desquels des prescriptions d'isolation acoustique s'imposent aux constructions.

En application des articles R.123-13 et R.123-14, les périmètres de ces secteurs ainsi que les prescriptions d'isollements acoustiques y sont applicables. Cet arrêté indique les tronçons concernés, la catégorie de l'infrastructure, la largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre des infrastructures de transports. Le classement a pour effet d'affecter des **normes d'isolement acoustique à toute nouvelle construction érigée dans un secteur de nuisances sonores**. Bien que le classement et les secteurs affectés par le bruit doivent faire l'objet d'un report dans les documents graphiques des Plans Locaux d'Urbanisme et dans leurs annexes, ils ne le sont qu'à titre informatif. Ainsi le classement ne constitue pas une nouvelle servitude d'urbanisme mais est une règle de construction à part entière, dont le non-respect engage la responsabilité du titulaire du permis de construire. Aussi, il appartiendra aux professionnels de la construction de proposer à leurs clients des solutions respectant cette règle. Par constructions nouvelles sont entendues les constructions dont l'autorisation est postérieure à l'arrêté de classement. Les constructions concernées par ces dispositions sont actuellement : les bâtiments d'habitation, les établissements d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, les bâtiments d'hébergement à caractère touristique et les salles de cérémonie des crématoriums.

Une seule voie est concernée par l'arrêté lié aux voies bruyantes sur le territoire : la RD 763

Le projet de contournement sud de l'agglomération et l'A87 vont bénéficier du même classement acoustique. Cependant, dès leur conception, les dispositions visant à ne pas soumettre les populations riveraines à des niveaux sonores résiduels supérieurs à 60 dB(A) en période diurne ont dû être respectées conformément à la législation sur le bruit des infrastructures de transport.

Ces informations sur le statut des voies, au titre de la prévention des risques de nuisances sonores, sont systématiquement portées à la connaissance des communes, qui doivent les joindre en annexe de leurs documents d'urbanisme. Le classement des voies détermine les mesures d'isolement acoustique à appliquer aux constructions situées dans le secteur affecté par le bruit, dont la largeur est déterminée par arrêté préfectoral.

Les choix effectués par les communes en termes d'extension urbaine doivent par ailleurs justifier de la prise en compte de ce risque pour les futurs riverains.

BIODIVERSITE ET PATRIMOINE NATUREL

« Les espaces, ressources et milieux naturels (...), les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent font partie du patrimoine commun de la nation. Leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état et leur gestion sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs » (article L.110-1 du Code de l'Environnement).

A. LES MILIEUX NATURELS PRESENTS SUR LA COMMUNE

Selon le Code Corine Land Cover¹ la commune est divisée entre :

- tissu urbain ;
- surfaces essentiellement agricoles interrompues par des espaces naturels importants ;
- systèmes cultureux et parcellaires complexes ;
- terres arables hors périmètres d'irrigation ;
- pelouses et pâturages naturels.

¹ Corine Land Cover est une base de données européenne d'occupation biophysique des sols

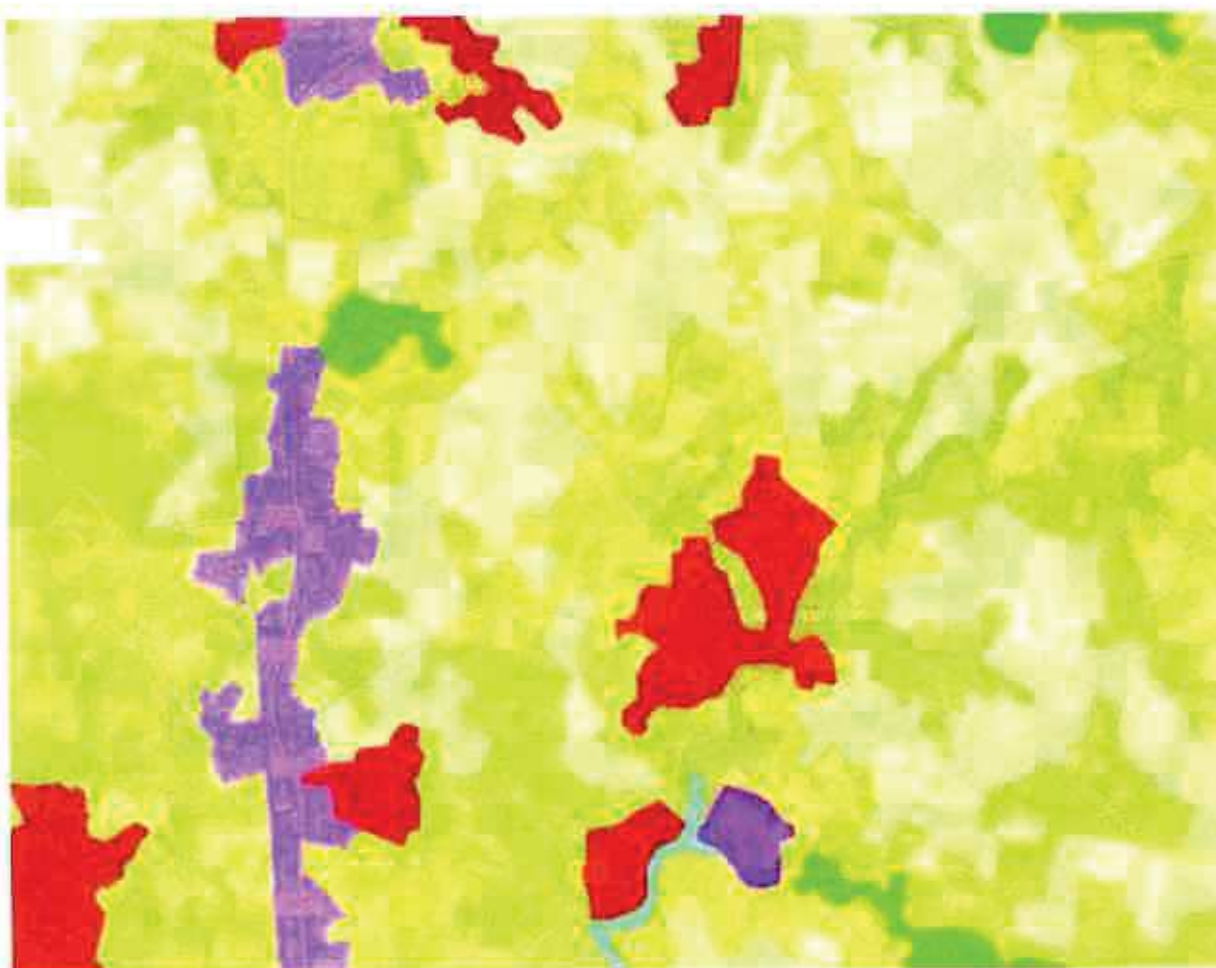
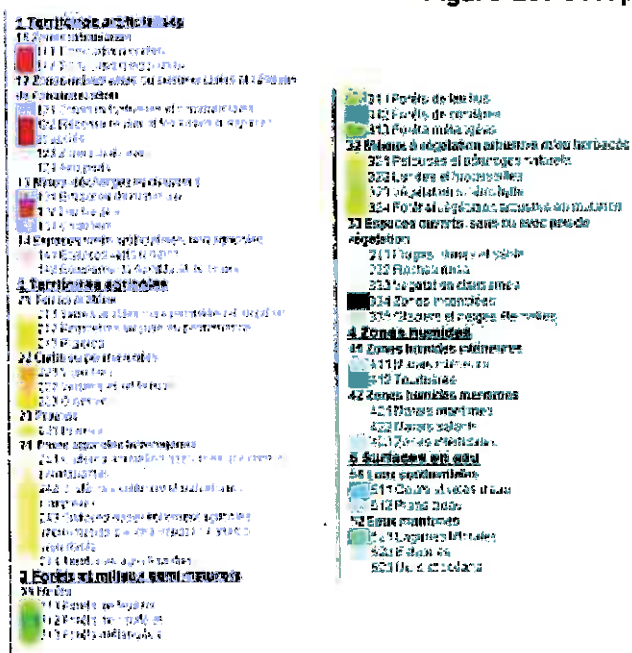


Figure 23: occupation du sol sur la commune (Corine Land Cover)



B. CONTEXTE REGLEMENTAIRE : LES INVENTAIRES ZNIEFF

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a été lancé en 1982 par le Ministère de l'Environnement. Il avait pour objectif de réaliser une couverture des zones les plus intéressantes au plan écologique, essentiellement dans la perspective d'améliorer la connaissance du patrimoine naturel national et de fournir aux différents décideurs un outil d'aide à la prise en compte de l'environnement dans l'aménagement du territoire. Ces zones sont classées en deux types :

- **les zones de type I** constituent des secteurs caractérisés par leur intérêt biologique remarquable et doivent faire l'objet d'une attention toute particulière lors de l'élaboration de tout projet d'aménagement et de gestion ;
- **les zones de type II** constituent des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes et doivent faire l'objet d'une prise en compte systématique dans les programmes de développement.

Remarque : Les ZNIEFF n'ont pas en elles-mêmes de valeur juridique directe mais elles indiquent la présence d'un enjeu important.

A contrario, l'absence de ZNIEFF ne signifie pas qu'il n'y a aucun enjeu de protection de la nature à faire valoir sur certaines zones, car l'inventaire des ZNIEFF n'est pas encore exhaustif et restera encore évolutif.

Le territoire communal est concerné par deux ZNIEFF.

Z.N.I.E.F.F. de Type 1,(deuxième génération) du « Bois des Gâts et étang de la Jarrie »,
identifiant régional : 50030005.

Les limites de la ZNIEFF correspondent soit à la limite du bois, soit à la limite d'un étang, soit aux limites des prairies humides. Les milieux abritant les espèces et habitats patrimoniaux ont été pris en compte. Les zones cultivées de façon intensive et les villages ont été laissés de côté.

Cet ensemble de zones humides (étangs et ceintures de végétation plus ou moins denses, bois humides, prairies, landes) constitue une zone de refuge dans ce secteur de bocage dégradé par le remembrement. Le pourtour des étangs abrite de très nombreuses plantes patrimoniales, dont les plus remarquables sont *Hottonia Palustris* (l'Hottonie des marais), *Trapa Natans* (la Châtaigne d'eau) et *Ludwigia Palustris* (la Ludwigie des Marais). Le *Circus Cyaneus* (Busard Saint-Martin) s'y reproduit, et les étangs pourraient être favorables à de nombreux oiseaux. Le site est également favorable aux insectes, la prospection restant à approfondir. Cette zone recèle un très fort potentiel écologique, mais elle est menacée par la forte pression agricole (et urbaine dans une moindre mesure) et mérite d'être conservée.

Sur cette ZNIEFF, 17 espèces déterminantes² ont été inventoriées. Elles sont présentées dans le tableau suivant :

Insectes	Orthétrum à stylet blanc	<i>Orthetrum albistylum</i>
	Conocéphale gracieux	<i>Ruspolia nitidula</i>
Amphibien	Triton marbré	<i>Triturus marmoratus</i>
Oiseaux	Bécasse des bois	<i>Scolopax rusticola</i>
	Héron pourpre	<i>Ardea purpurea</i>
	Busard St Martin	<i>Circus cyaneus</i>
	Martin pêcheur	<i>Alcedo atthis</i>
Végétaux	Jonc des vases	<i>Juncus tenageia</i>
	Jonc à feuille variées	<i>Juncus heterophyllus</i>
	Scirpe épingle	<i>Eleocharis acicularis</i>
	Scirpe à tiges nombreuses	<i>Eleocharis multicaulis</i>
	Scirpe flottant	<i>Eleogiton fluitans</i>
	Hottonie des marais	<i>Hottonia palustris</i>
	Ludwigia des marais	<i>Ludwigia palustris</i>
	Genêt d'Angleterre	<i>Genista anglica</i>
	Millepertuis des marécages	<i>Hypericum elodes</i>
	Châtaigne d'eau	<i>Trapa natans</i>

Z.N.I.E.F.F. de Type 2,(deuxième génération) de la « Zone de bois et de bocage à l'est de la Roche-sur-Yon ».

Identifiant régional : 50030000, année de première inscription : 2000, et mise à jour en 2001

Par rapport à l'ancienne délimitation, les secteurs de bocage très dégradés ont été exclus. La "Vallée de la Potinière" et la "Vallée de la Riaillée", auparavant indépendantes, ont été incluses dans la ZNIEFF (même type de milieu). Les vallées du Ruisseau du Marillet et du Ruisseau d'Orion au Sud de la Chaize, ont été ajoutées pour leur intérêt écologique. Malgré la forte dégradation de ce secteur bocager, la ZNIEFF a été conservée car elle présente un réseau de milieux (bois, étangs, vallées) en lien les uns avec les autres et qui jouent le rôle de corridor entre les zones de type I. Cette grande zone de bocage, bois, étangs, vallées,

² La liste d'espèces, d'habitats et de biocénoses dits "déterminants" regroupe :

- **des espèces en danger**, vulnérables, rares ou remarquables répondant aux cotations mises en place par l'UICN ou extraites de livres rouges publiés nationalement, régionalement ou à l'échelle du département.
- **des espèces protégées** nationalement, régionalement, ou faisant l'objet de réglementations européennes ou internationales lorsqu'elles présentent un intérêt patrimonial réel au regard du contexte national ou régional.
- **des espèces à intérêt écologique moindre**, mais se trouvant dans des conditions écologiques ou biogéographiques particulières, en limite d'aire de répartition ou dont la population est particulièrement exceptionnelle par son effectif, sa qualité...

malgré une dégradation importante due au remembrement et à l'urbanisation, a conservé un intérêt écologique non négligeable. Le réseau hydrographique assez dense constitue un ensemble de corridors naturels, dont *Lutra Lutra* (la Loutre) est sans doute l'une des espèces phares. De nombreuses espèces ont toutefois disparu ou sont en forte régression telles que *Pyrrhula Pyrrhula* (Bouvreuil pivoine), *Coccothraustes Coccothraustes* (Gros-bec casse noyau), *Lanius Collurio* (Pie-Grièche écorcheur). L'autoroute Cholet - La Roche va séparer cette zone en 2 (en passant à l'ouest des forêts du Détroit et de la Chaize) et favorisera un nouveau morcellement du milieu.

Sur cette ZNIEFF, 121 espèces déterminantes ont été inventoriées. Compte tenu de la superficie de cette zone, l'ensemble des espèces ne sera pas présenté dans ce diagnostic. Il a été choisi de s'orienter vers les espèces les plus caractéristiques et les plus sensibles (exemple : *Lutra Lutra*, *Genetta Genetta*, *Chiroptera*, ...).

Localisation des ZNIEFF

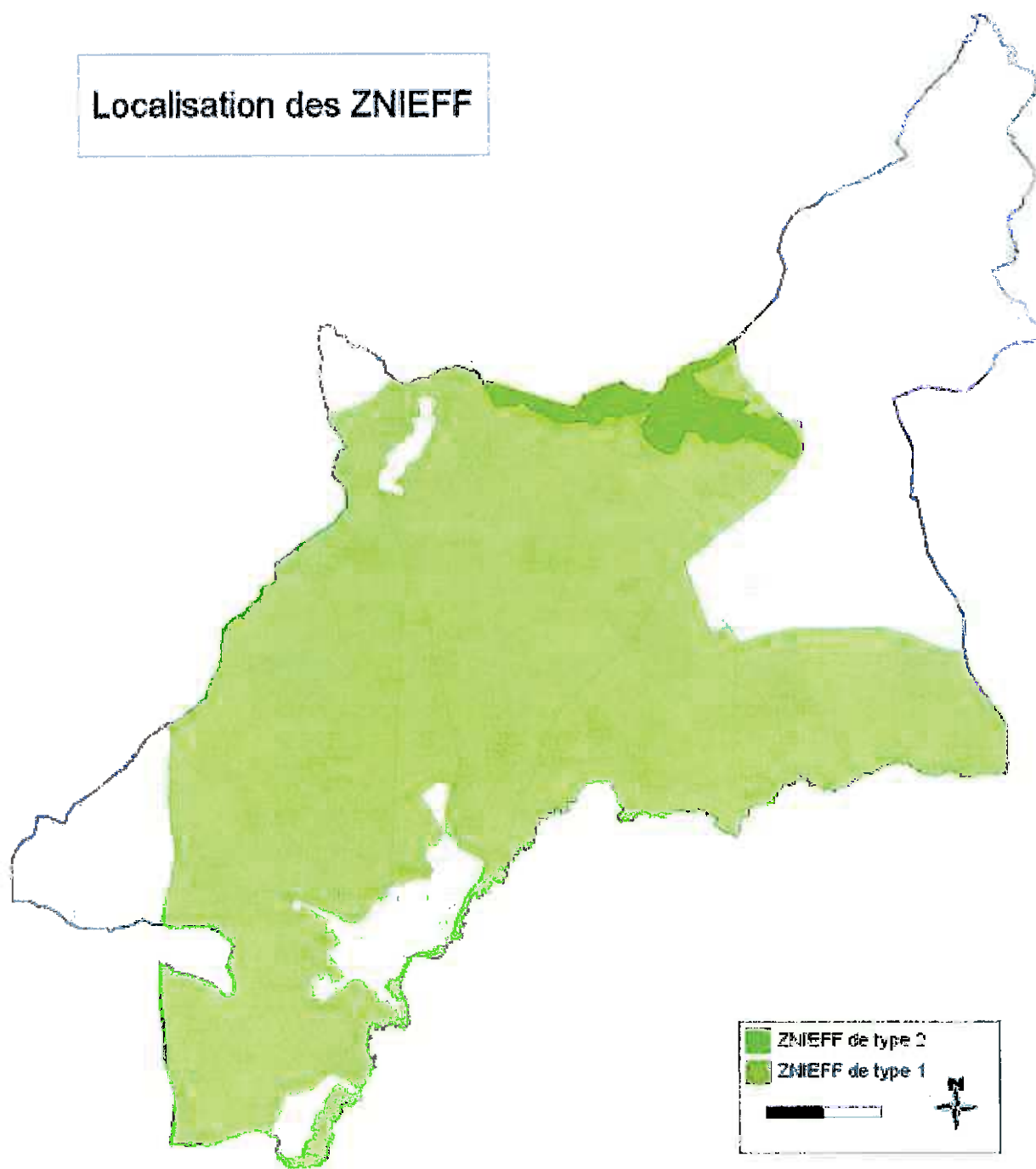


Figure 24 : carte de localisation des ZNIEFF sur la commune (OCE Environnement)

C. ETUDE DES CORRIDORS ECOLOGIQUES ET SITES NATURELS MAJEURS DU PAYS YON ET VIE

La commune de Dompierre-sur-Yon appartient au Pays Yon et Vie. Une étude des corridors écologiques et des sites naturels majeurs du Pays Yon et Vie a été menée sur ce territoire. La commune s'insère dans ce réseau écologique.

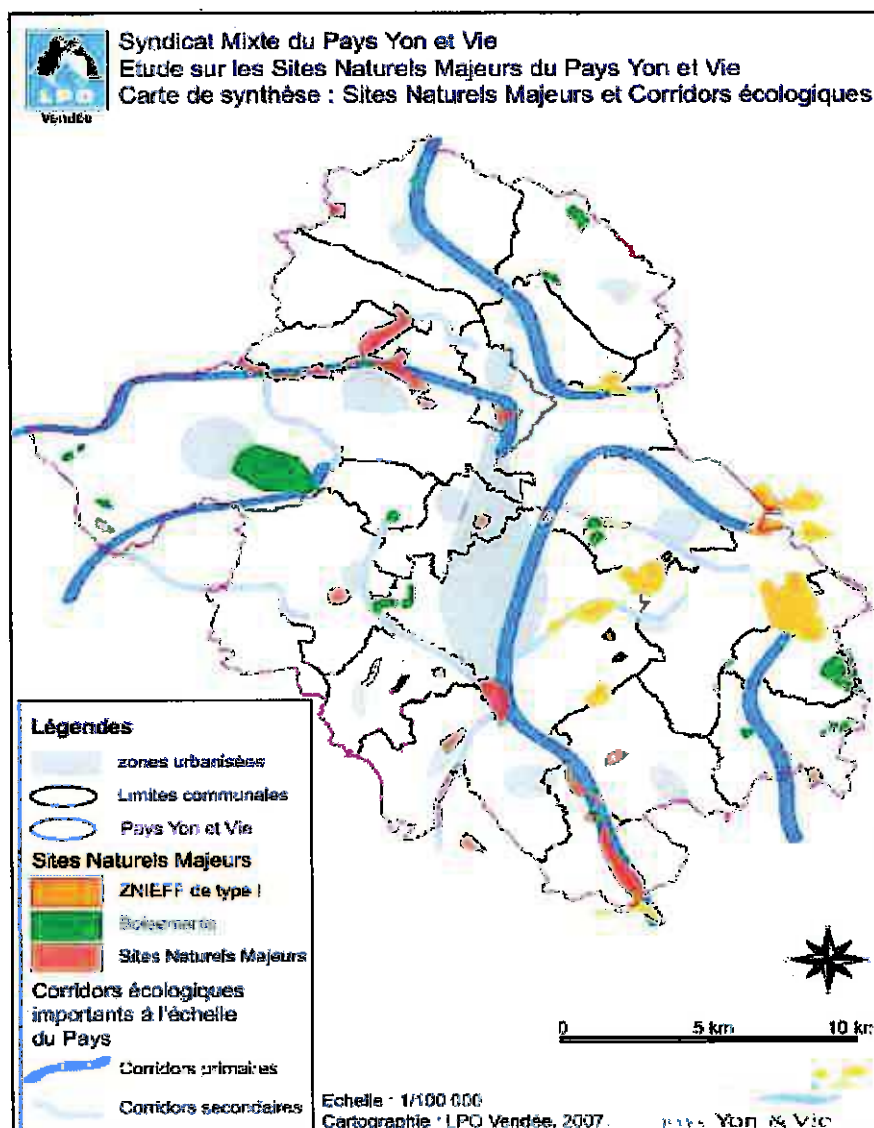


Figure 17: carte des corridors écologiques pays de Yon et Vie (LPO Vendée)

Contexte

La diminution de la biodiversité est un constat connu depuis de nombreuses années. Cette diminution est principalement liée à la destruction des habitats pour causes principales d'agriculture extensive et d'urbanisation non maîtrisée. La notion de trame verte et bleue est apparue dans les années 1980-1990. Le Grenelle de l'Environnement fournit une définition de ce concept :

"La trame verte est un outil d'aménagement du territoire, constituée de grands ensembles naturels et de corridors qui les relient ou qui servent d'espaces tampons, reposant sur une

cartographie à l'échelle 1:5000. Elle est complétée par une trame bleue formée des cours d'eau et masses d'eau et des bandes végétalisées généralisées le long de ces cours et masses d'eau. Elles permettent de créer une continuité territoriale, ce qui constitue une priorité absolue. La trame verte et bleue est pilotée localement en association avec les collectivités locales et en concertation avec les acteurs de terrain, sur une base contractuelle. Un cadre cohérent est garanti par l'Etat : cadre de référence à définir en 2008 ; cartographie des continuités et discontinuités à réaliser au niveau national d'ici deux ans ; concertation des modalités réglementaires (inscription dans les documents d'urbanisme) contractuelles et incitatives et élaboration de la trame en région en 2009-2012 ; élaboration concertée d'un critère biodiversité pour la DGF ; trame verte et bleue opposable aux grandes infrastructures ; rémunération du service environnemental ; mise en œuvre du réseau paneuropéen dans la perspective de l'adaptation au changement climatique."

La valorisation, reconstitution et protection des trames vertes et bleues est donc un nouvel enjeu pour la protection des espaces naturels. Cela permet de ne pas se contenter de protéger des espaces isolés. En effet, la connectivité des différents milieux est nécessaire voire indispensable pour permettre la propagation et les mélanges génétiques entre les différentes populations d'une même espèce.

Dans le cadre du PLU, la prise en compte de ce concept permet d'intégrer les espaces naturels dans un projet territorial global et d'explorer les possibilités de préserver les capacités d'évolution des espaces naturels qui est vitale au maintien de la biodiversité, dans les villes et à leurs portes.

Notions et définitions

Espèces "parapluies" : Les espèces, animales ou végétales, ont développé des caractéristiques physiques, physiologiques et éthologiques pour survivre dans leur environnement. Deux grandes stratégies sont utilisées :

- espèces spécialistes : elles ont un habitat et un régime alimentaire très spécialisé qui leur permet de ne pas être confrontées à la compétition avec d'autres espèces ;
- ☉ espèces généralistes : ces espèces sont au contraire plus diversifiées.

Les espèces spécialistes sont donc très sensibles aux modifications de leur habitat. Leur présence sur une zone est généralement témoin d'une très bonne qualité environnementale.

Elles sont utilisées comme espèce "parapluie" pour déterminer les sites les plus intéressants et pour mettre en œuvre des modes de gestion. Ce sont des espèces dont l'étendue du territoire ou les caractéristiques nécessaires au maintien de leur présence permettent la protection d'un grand nombre d'autres espèces si celle-ci est protégée.

Corridors écologiques : d'une manière générale, le mot *corridor* désigne toute liaison fonctionnelle entre des écosystèmes ou entre différents habitats d'une espèce, permettant sa dispersion et sa migration. Il est distingué :

- corridor biologique : corridor spécifique à une espèce donnée, y compris d'un point de vue des échanges génétiques ;
- corridor écologique : structure spatiale plus large n'engageant pas nécessairement de notion génétique. Un corridor écologique peut rassembler divers sous-corridors biologiques ;
- réseau écologique : ensemble fonctionnel de corridors, aux échelles paysagères et supra-paysagères.

L'étude du maillage écologique composé de l'ensemble de ces corridors peut être réalisée à une échelle planétaire ou locale.

Sites naturels majeurs : ce sont des sites présentant un intérêt patrimonial supérieur d'un point de vue naturaliste.

Le réseau écologique est constitué de ces sites majeurs (zone de refuge ou d'alimentation) et des corridors écologiques qui les relient entre eux et à des sites relais (site de moindre valeur écologique mais jouant un rôle dans l'accueil de la faune - zone de repos, d'alimentation...). Le réseau écologique peut être perturbé par la présence de barrières (infrastructures infranchissables comme des routes mais également des infrastructures naturelles comme des fleuves pour certaines espèces).

Résultats de l'étude réalisée sur le Pays Yon et Vie

Les espèces d'intérêt présentes sur la commune de Dompierre-sur-Yon :

La Loutre (*Lutra lutra*) : carnivore de la famille des Mustélidés, cette espèce a fortement régressé entre les années 1930 et 1980, en France et plus généralement en Europe. Cette régression est principalement liée à la destruction de son habitat, la pollution des eaux, le piégeage, le dérangement et les collisions routières. Les différentes mesures de protection et les actions menées ont permis d'observer une reconquête du territoire par la Loutre. Toutefois, elle est encore considérée comme sensible et sa présence doit impérativement être prise en compte dans tout projet d'aménagement.

Sur la commune de Dompierre-sur-Yon, la Loutre est présente sur l'Yon, le ruisseau de la Margerie au Sud, et sur les ruisseaux de la Rousselière et de la Mongeoire au Nord, ainsi que sur la Boulogne. Les cours d'eau présents sur la commune possèdent donc un réel enjeu vis à vis de cette espèce.

Le Murin de Daubenton (*Myotis daubentoni*) : ce Chiroptère est l'un des plus commun en France. Il affectionne les cours d'eau et les plans d'eau où il se nourrit de Diptères, en particulier les zones calmes sur les rivières, les étangs, les lacs naturels et les barrages à condition que la surface soit suffisamment grande. Il peut fréquenter les milieux forestiers où il gîte dans les cavités d'arbre et se déplace en empruntant les chemins et corridors et chasses sur les petits étangs de forêt.

La Pie-Grièche écorcheur (Lanius collurio) : Cette espèce est bio-indicatrice (espèce parapluie) d'un milieu campagnard riche et diversifié, avec des haies, des herbages et une entomofaune abondante. Sa disparition d'un site est souvent un signe d'appauvrissement de l'ensemble de l'écosystème. L'espèce constitue une sentinelle de la qualité de ces milieux ruraux traditionnels.

Le Triton marbré (Triturus cristatus) : comme l'ensemble des Amphibiens, le Triton marbré est menacé par la disparition et la dégradation des zones humides (site reproduction). De plus, l'utilisation de biocide est très problématique pour des espèces à respiration cutanée, des phénomènes de stérilité sont de plus en plus observés.

Sites naturels majeurs identifiés sur la commune

Il n'a pas été identifié de site naturel majeur autre que les ZNIEFF de type 1 et 2

NATURA 2000

La commune de la Roche sur Yon se situe approximativement au centre du département de la Vendée. Au sein de ce département, 8 Zones de Protection Spéciale (ZPS) et 12 Sites d'Importance Communautaire (zonages appartenant au réseau européen NATURA 2000) ont été recensés.

Ces sites sont à distance considérable de la commune de Dompierre sur Yon.

Sites ZPS	Distance Commune (environ)
MARAI BRETON, BAIE DE BOURGNEUF, ILE DE NOIRMOUTIER ET FORET DE MONTS	40 km
DUNES, FORET ET MARAIS D'OLONNE	30 km
PLAINE CALCAIRE DU SUD VENDEE	35 km
ESTUAIRE DE LA LOIRE - BAIE DE BOURGNEUF	40 km
SECTEUR MARIN DE L'ILE D'YEU	65 km
MARAI POITEVIN	25 km
PLAINE DE NIORT NORD-OUEST	65 km
PERTUIS CHARENTAIS- ROCHEBONNE	45 km

Sites SIC	Distance commune (environ)
MARAI BRETON, BAIE DE BOURGNEUF, ILE DE NOIRMOUTIER ET FORET DE MONTS	40 km
COTES ROCHEUSES, DUNES, LANDES ET MARAIS DE L'ILE D'YEU	70 km
DUNES DE LA SAUZAIE ET MARAIS DU JAUNAY	35 km
DUNES, FORET ET MARAIS D'OLONNE	30 km
MARAI DE TALMONT ET ZONES LITTORALES ENTRE LES SABLES ET JARD	35 km
FORET DE MERVENT-VOUVANT ET SES ABORDS	50 km
MARAI POITEVIN	25 km
CAVITES A CHIROPTERES DE SAINT- MICHEL-LE-CLOUCQ ET PISSOTE	50 km
ESTUAIRE DE LA LOIRE SUD - BAIE DE BOURGNEUF	40 km
PLATEAU ROCHEUX DE L'ILE D'YEU	65km
PERTUIS CHARENTAIS	45 km
PLATEAU DE ROCHEBONNE	45 km

Ces sites du réseau NATURA 2000 n'ont pas de lien avec la commune de Dompierre-sur-Yon, notamment en raison de la distance qui les sépare de la commune. Le réseau hydrographique de la commune est principalement constitué de l'Yon (et ses affluents) et de La Boulogne et

ses affluents. Hors, ces deux émissaires hydrauliques n'ont pas de lien direct avec un des sites NATURA 2000.

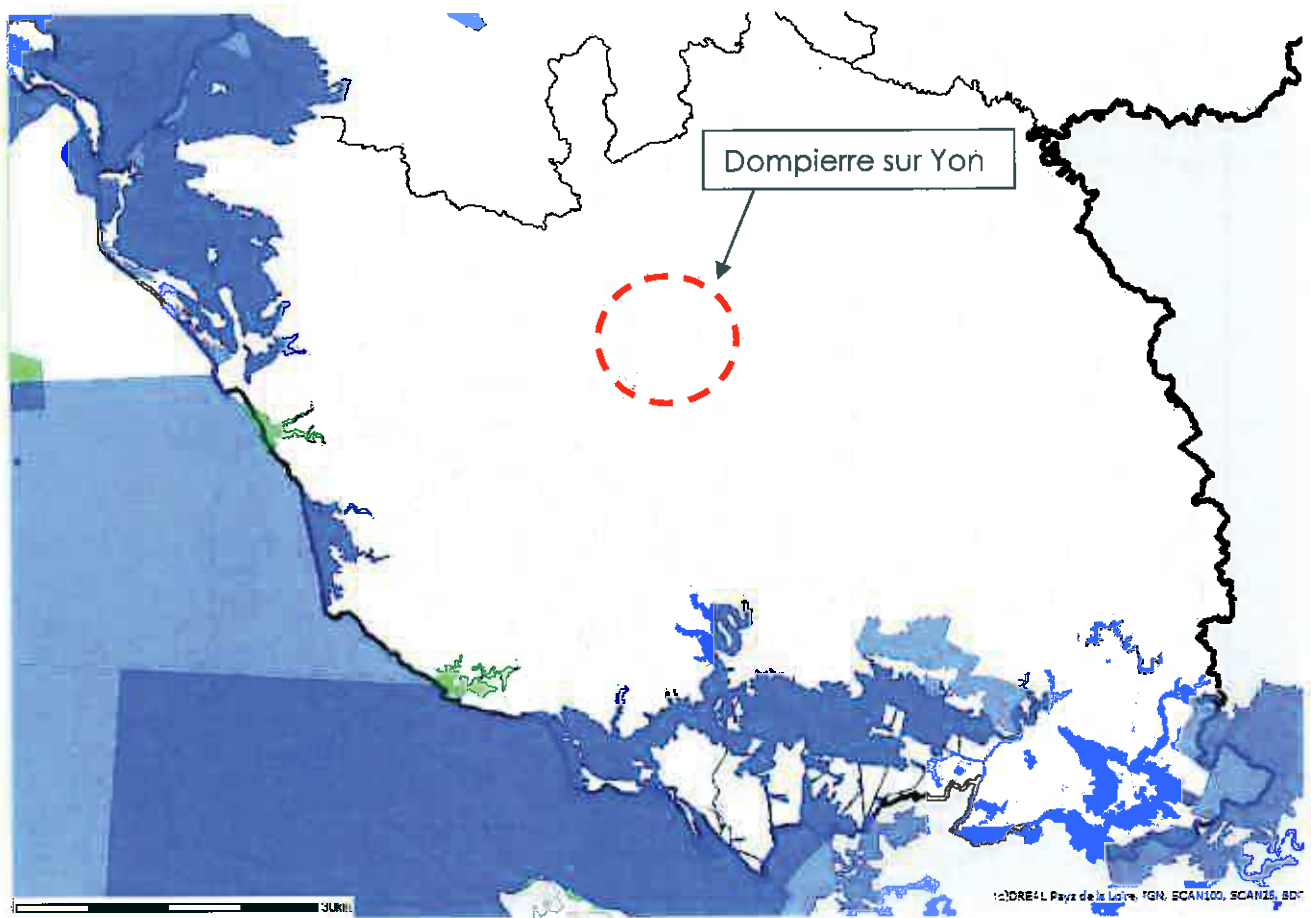
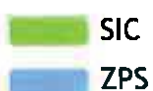


Figure 18: extrait du zonage NATURA 2000 en Vendée (DREAL Pays de la Loire, 2013)



Corridors écologiques et points noirs routiers

Deux corridors principaux ont été identifiés sur la commune de Dompierre-sur-Yon :

- la Vallée de l'Yon ;
- ruisseau de la Mongerie, qui inclut la ZNIEFF de type 1.

Ces corridors sont en bon état de conservation, excepté au niveau du bourg de Dompierre-sur-Yon pour la vallée de l'Yon.

Le ruisseau de l'Ermitage et le ruisseau de la Margerie constituent des corridors communaux. Ils sont de plus faible importance mais constituent un axe à préserver au niveau local.

Il n'a été constaté aucun point noir routier sur la commune.

A un niveau local, le réseau bocager constitue un corridor écologique. Il permet une connexion entre la partie Nord et Sud de la commune.

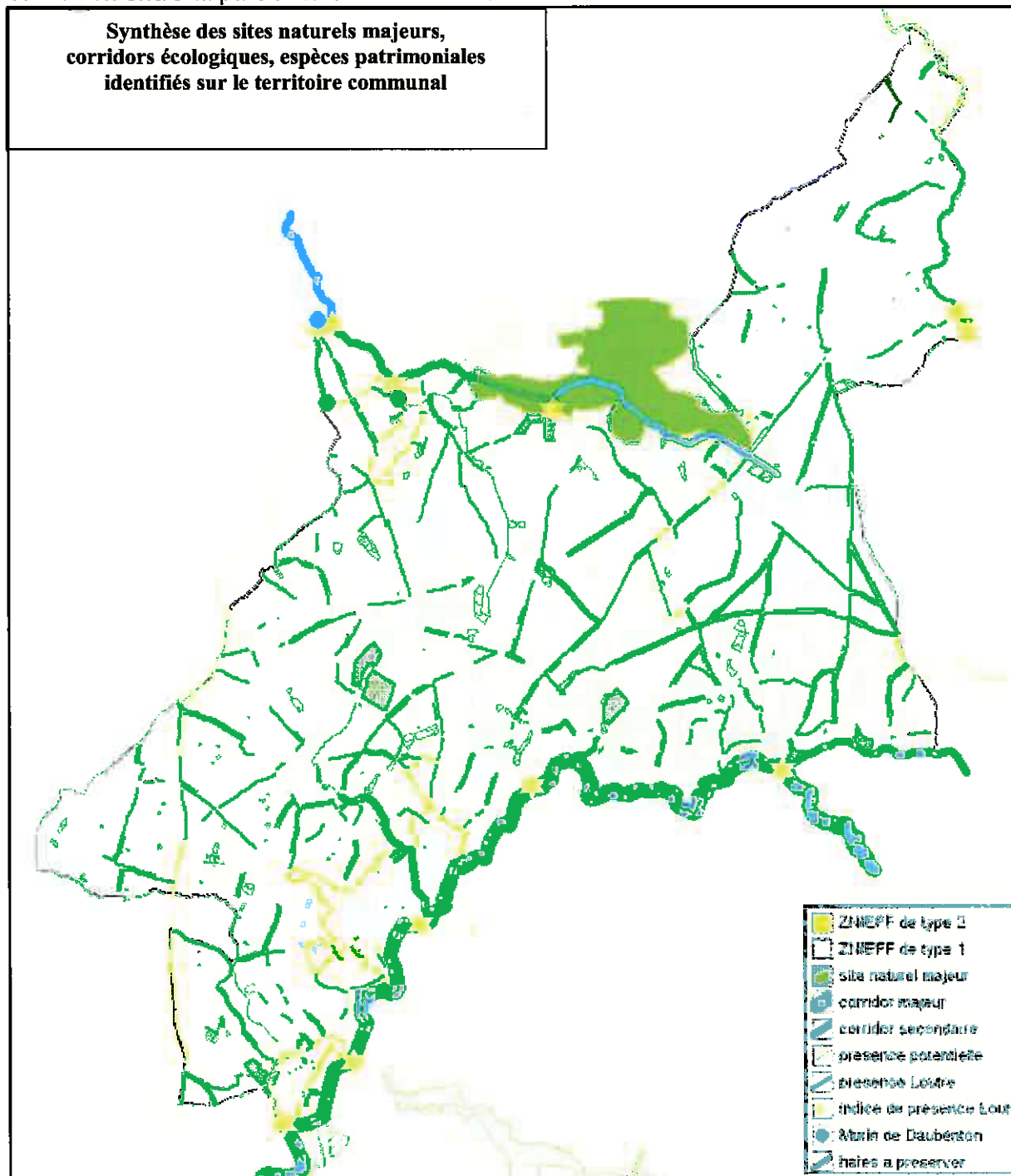


Figure 19: carte synthèse des corridors écologiques de la commune (OCE Environnement)

D. LES ZONES HUMIDES COMMUNALES

La loi sur l'Eau de 1992 définit pour la première fois en France les zones humides :

« Terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. La présence d'eau et/ou de sols hydromorphes, ainsi que de plantes hygrophiles, suffit donc à justifier la dénomination d'une zone comme étant humide »

L'intérêt des zones humides est dû aux différentes fonctions que remplissent ces milieux :

- la régulation du régime hydraulique (stockage en période de crue et restitution progressive en période de basses eaux) ;
- l'épuration des eaux superficielles lorsqu'elles sont chargées en éléments nutritifs (azote et phosphore principalement) et en matières organiques et minérales en suspension ;
- la biodiversité qu'elles représentent avec le rôle important de connections les unes avec les autres (circulation de la faune) ;
- la contribution à la variété et à l'esthétique du paysage rural et périurbain.

Ces fonctions sont plus ou moins présentes dans les différentes zones humides ; cependant le maillage qu'elles forment joue un rôle majeur pour la gestion de la ressource en eau et pour le maintien de la biodiversité.

Le SDAGE Loire-Bretagne rappelle que « les zones humides ont un rôle irremplaçable dans le cycle de l'eau : les marais, les vasières, les tourbières, les prairies humides auto-épurent, régularisent le régime des eaux, réalimentent les nappes souterraines. Elles sont parmi les écosystèmes les plus productifs sur le plan biologique. Malgré cela, ces zones sont souvent parmi les milieux les plus dégradés et les plus menacés. Leur régression doit être arrêtée grâce à la mise en place d'une véritable politique de préservation et de gestion, basée sur la reconnaissance de leur statut d'infrastructure naturelle. »

Il rappelle également que la préservation et la protection des zones humides doivent être menées selon les principes suivants : maintien de la diversité, de l'intégrité d'entités écologiques, conservation du système naturel de régulation quantitative et qualitative de la ressource en eau.

La disposition 8A-1 du SDAGE précise que "les PLU doivent être compatibles avec les objectifs de protection des zones humides prévus dans les SAGE. A ce titre, les PLU incorporent dans les documents graphiques les zones humides inventoriées dans une ou des zones suffisamment protectrices et, le cas échéant, précisent, dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement, les dispositions particulières qui leur seront applicables en matière d'urbanisme, par exemple le classement en zones N, assorti de mesures du type :

- interdiction d'affouillement et d'exhaussement du sol,
- interdiction stricte de toute nouvelle construction,
- protection des boisements par classement en espace boisé."

Cette décision a été renforcée lors de l'approbation du SDAGE Loire-Bretagne 2010-2013 qui intègre dans ces orientations fondamentales la préservation des zones humides et notamment à travers la disposition 8E-1 qui demande au SAGE la réalisation d'un inventaire précis des zones humides. Cet inventaire permet également aux communes de répondre à l'exigence réglementaire que constitue l'intégration des zones humides au sein des PLU (loi n° 2004-338).

L'une des actions du SAGE porte sur la conservation des zones humides. C'est dans ce cadre que la commune de Dompierre-sur-Yon a réalisé son inventaire des zones humides en 2010 par l'intermédiaire du Syndicat du Bassin Versant de Grand Lieu.

Methodologie utilisée

Après une première phase de pré-localisation des zones humides, une phase d'expertise de terrain a été menée. Cette dernière s'est déroulée conformément à l'Arrêté du 1^{er} Octobre 2009.

Ainsi pour l'identification et la délimitation des zones humides, 3 critères ont été

- *L'hydrologie* : le sol doit être inondé au moins une partie de l'année, ou présenter des conditions de saturation en eau telles qu'elles se traduisent par des aspects pédologiques ou botaniques caractéristiques d'un milieu humide.

- *La botanique* : présence d'une végétation hygrophile dominante (annexe n° 3 : liste des plantes indicatrices de zone humide présentes en 44 et 85, fournie par la DREAL : il faut que la moitié au moins des espèces occupant individuellement plus de 20% de la surface du terrain soient des plantes indicatrices de zone humide)

- *La pédologie* : présence de sols très hydromorphes : sols tourbeux, réductiques, rédoxiques (annexe n°4) : arrêté du 1^{er} octobre 2009). Ce critère sera vérifié au moyen de sondage à la tarière, lorsque les autres critères ne seront pas déterminants.

Résultats de l'étude

Au total environ 205 hectares ont été recensés en zones humides sur la commune

Typologies de zones humides	SURFACES en Ha
119 Plans d'eau, étangs et leurs bordures	60,4696
131 Marais et leurs bordures	4,00551
Zones humides artificielles (bassin de rétention)	1,12264
Boisements humides non liés à un cours d'eau	16,4829
Autres zones humides à vocation agricole	7,1346
Prairies humides de bas-fond ou de marais	80,1294
Plantations de peupliers en ZHI	3,3529
Bandes boisées des rives et boisements alluviaux	17,4695
Tourbière	0,4079
Mégaphorbiaies	1,3097
Roselières	0,2096
Prairies inondables en bordure de cours d'eau	7,2696
Surface totale (6% de la surface communale)	205,3283

Figure 20: tableau de résultats de l'inventaire zones humides de la commune (SBV Grand Lieu)

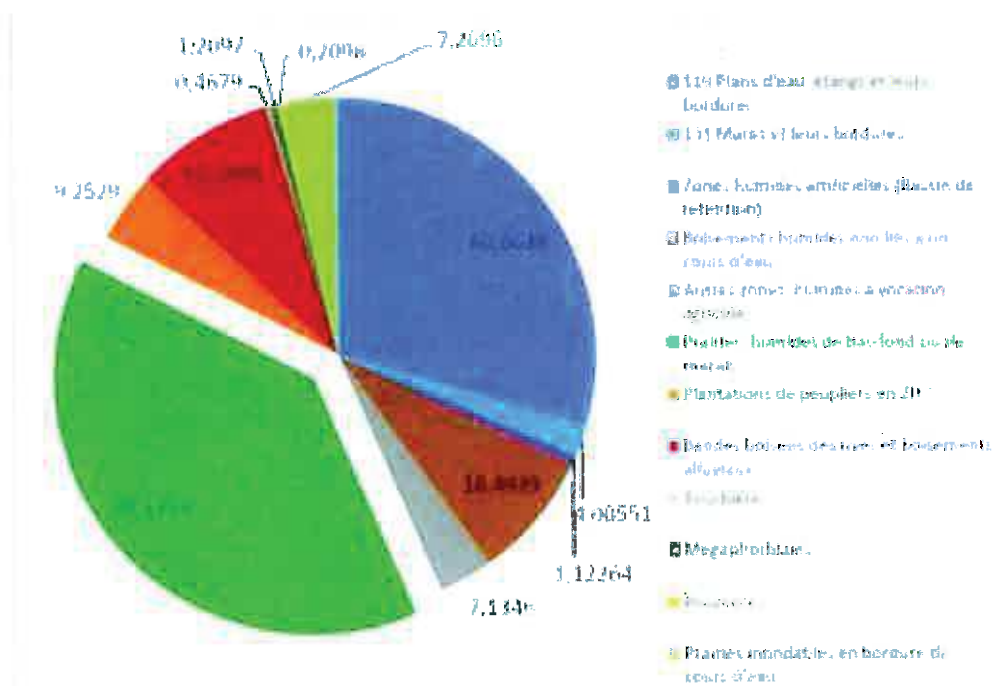


Figure 21: représentation des zones humides selon leur typologie sur la commune (SBV Grand Lieu)

6 zones humides à enjeux pour la qualité, la quantité des eaux et la biodiversité sont mises en évidence :

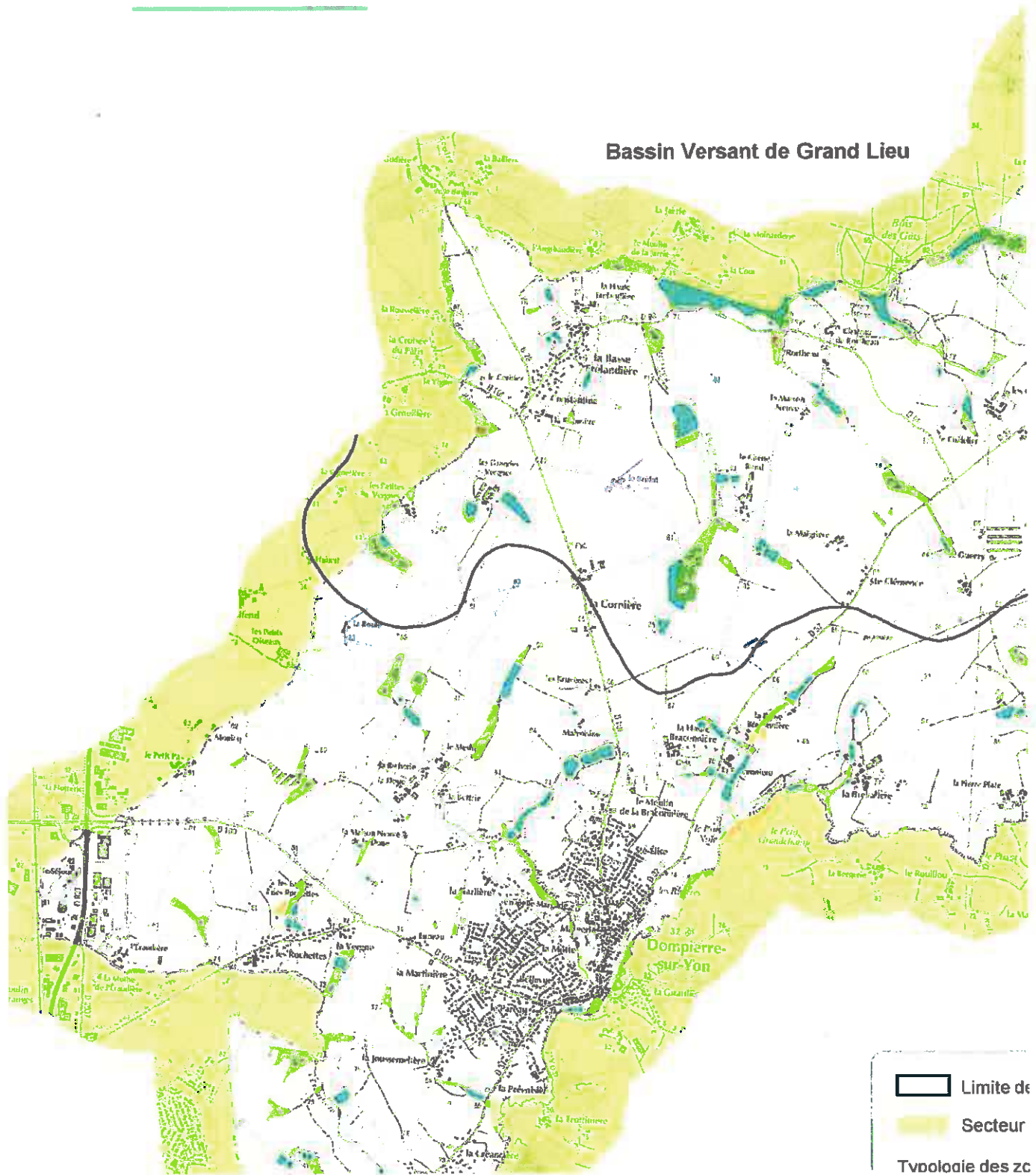
- 1- Complexe de plans d'eau, prairies et bois humides de la Jarrie, du Rortheau, de Beauregard, Sainte Mélanie des Gâts (Bassin versant de Grand Lieu) Zone humide remarquable du SAGE de Grand Lieu.
- 2- Complexe de plans d'eau, prairies et bois humides du Chêne Rond (Bassin versant de Grand Lieu)
- 3- Complexe de plans d'eau, prairies et bois humides bordant le cours d'eau de la Rousselière (Les Petites Vergnes, le Cerisier) (Bassin versant de Grand Lieu)
- 4- Complexe de plans d'eau, prairies et bois humides bordant le cours d'eau de la Margerie (le Meslier, bourg) (Bassin versant du Lay)
- 5- Complexe de plans d'eau, prairies et bois humides, affluents du cours d'eau de l'Yon (la Braconnière, la Brébatière, la Laiterie) (Bassin versant du Lay)
- 6- Tourbière des Boisières (Bassin versant du Lay)

Cet inventaire doit être pris en compte dans le PLU.

localisation de la commune



Bassin Versant de Grand Lieu



E. LES HAIES ET BOISEMENTS

Pour l'heure, le classement des haies au PLU de 2008 est conservé.

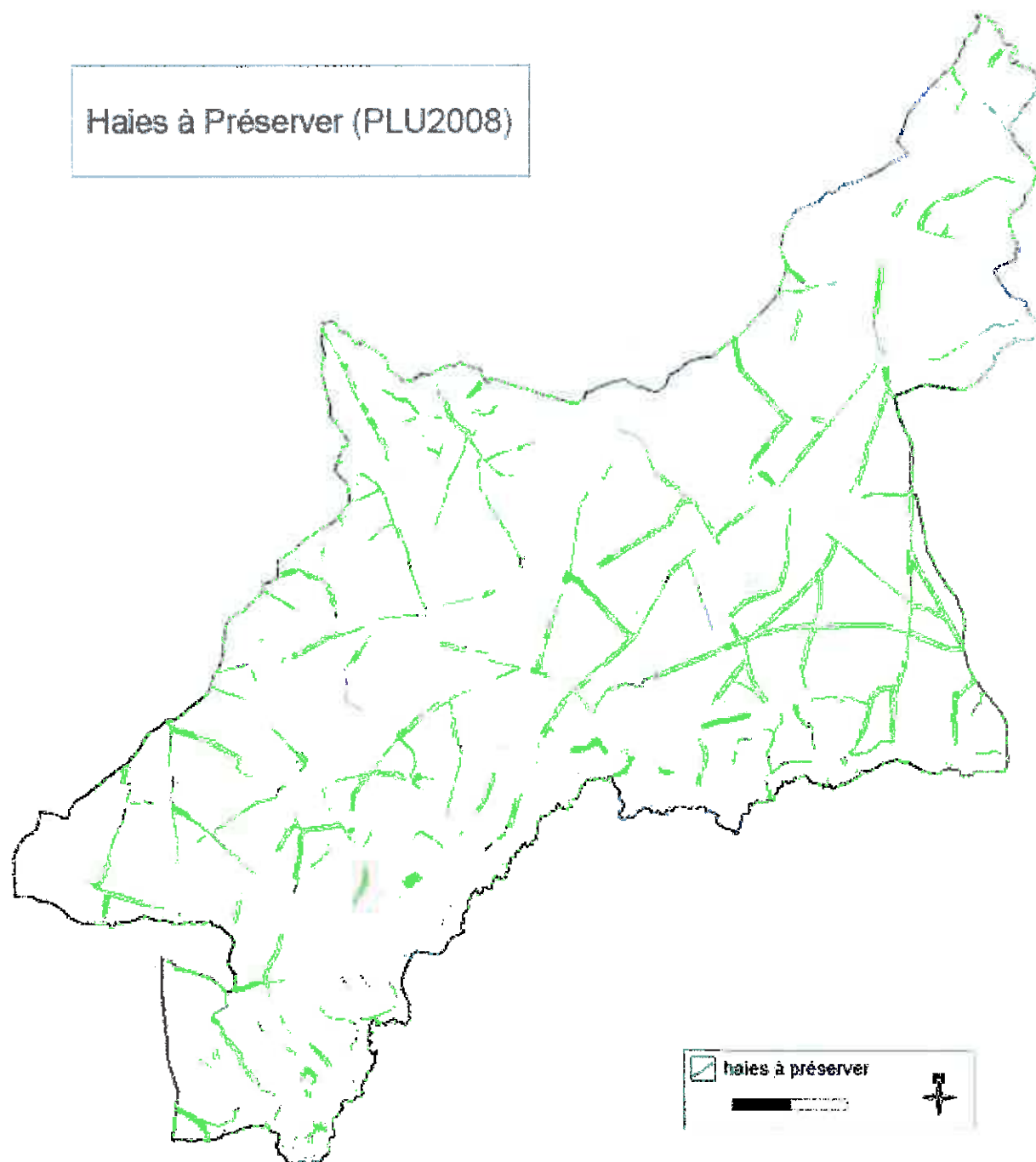


Figure 23: cartographie des haies à préserver sur le territoire PLU 2008 (OCE Environnement)

Un nouvel inventaire des haies est en cours de réalisation dans le cadre du Contrat Paysage Rural. Cette étude n'ayant pas encore aboutie, une procédure de modification ou de révision de P.L.U. sera effectuée prochainement pour intégrer les éléments de cette étude.

Le CPR est un plan de gestion et d'aménagement des espaces ruraux à l'échelle communale.

L'objectif principal est la valorisation des espaces ruraux grâce à un diagnostic technique et paysager qui permet de faire émerger des propositions d'aménagements et de gestion sur 5 ans. Celles-ci sont orientées et validées par un groupe d'acteurs locaux composé d'agriculteurs en majorité ainsi que d'élus et de représentants d'associations locales d'environnement (chasseurs, randonneurs,...) dans le but d'adapter au mieux le CPR aux attentes locales. Le CPR est ensuite signé entre le Département et la commune. Il est financé par le Conseil Général et l'ensemble du suivi ainsi que le diagnostic technique sont réalisés par la Chambre d'agriculture et le CRPF. Le diagnostic paysager est réalisé par un architecte paysagiste.

Les premiers éléments du CPR font état des lieux d'une classification des haies. En effet, 309 km de haies ont d'ores et déjà été inventoriés sur la commune et classés comme suit :

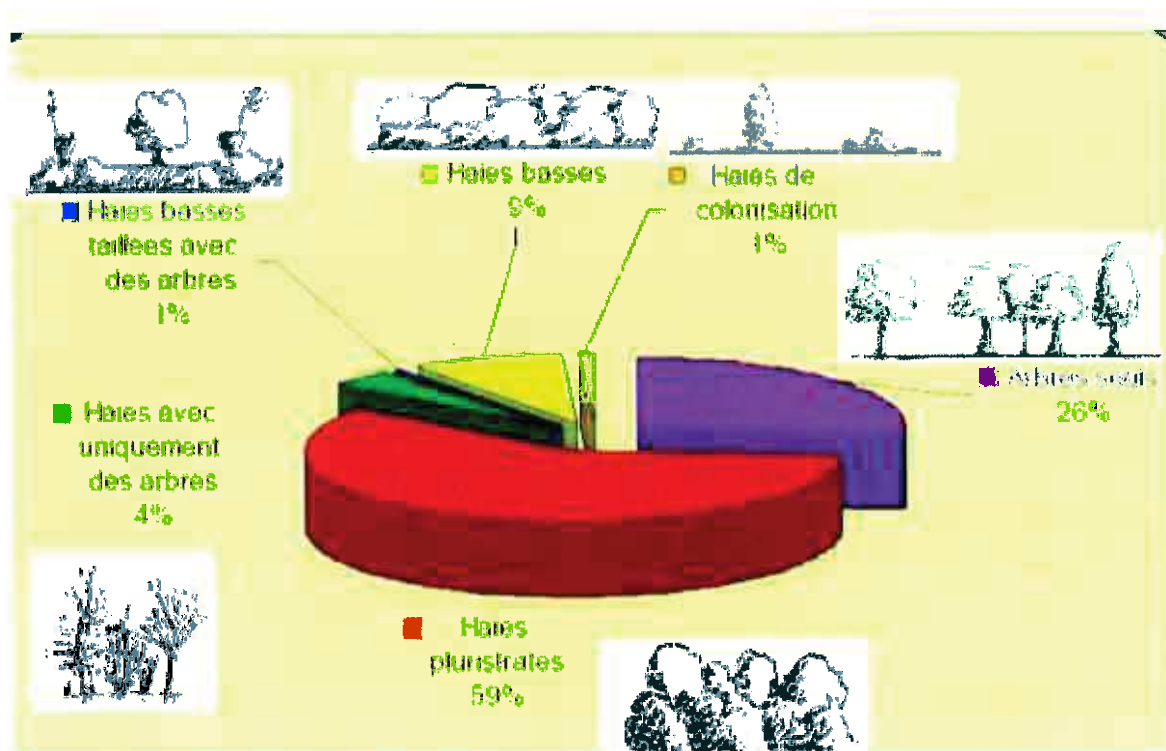


Figure 24: classification des haies inventoriées dans le cadre du CPR (Coté Paysage)

L'un des objectifs du CPR est de recréer une continuité dans le linéaire de haies. En effet, l'analyse de l'état des lieux indique qu'un certain nombre de haies ont disparues, créant une discontinuité dans le linéaire. Pour ce faire le CPR proposera un plan de gestion des haies et indiquera notamment les espaces à replanter.

Ce plan de gestion permettra aussi de valoriser les haies en termes de biomasse. En, effet le bois de l'entretien des haies sera une nouvelle source d'énergie renouvelable valorisable. Il pourra par exemple être utilisé pour du chauffage au bois d'équipements communaux.

LES EQUIPEMENTS ET SERVICES DE LA COMMUNE

A. LES DECHETS

Les ordures ménagères sont collectées 1 fois par semaine le mercredi. La compétence « ordures ménagères » est assurée par la Communauté d'Agglomération de la Roche-sur-Yon et traitée dans le cadre du Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers. La Communauté s'est équipée d'un réseau périphérique de déchetteries. La commune de Dompierre-sur-Yon est concernée par celle qui se trouve à l'entrée nord de La Roche-sur-Yon au lieu-dit Saint-Anne. La commune dispose d'une plate-forme de compostage, au nord-ouest de la Chapelle Margerie. Elle est gérée par une équipe de 25 bénévoles et soutenue par la commune et la Communauté d'Agglomération. Les apports proviennent des habitants, ainsi que des activités collectives telles que la restauration scolaire, l'E.H.P.A.D. et les repas associatifs.

Une analyse sur la gestion des déchets en 2006 indique que :

- 19 891 tonnes d'ordures ménagères et 8 060 tonnes de sélectif ont été collectés durant cette année ;
- la collecte des ordures ménagères est passée de 310 kg par habitant en 1998 à 250 kg par habitant en 2006 ;
- on a enfoui 24 980 tonnes d'ordures ménagères et de tout-venant durant cette année.

En 2006, grâce à leur geste de tri, les habitants du Pays Yonnais ont permis de recycler les déchets valorisables et ainsi d'économiser les ressources naturelles. Chaque habitant trie en moyenne 2,89 kg d'acier, 0,09 kg d'aluminium, 13,8 kg de cartonnettes et briques alimentaires, 4,7 kg de plastiques, 30 kg de verre, 38,8 kg de journaux et magazines.

- Ordures ménagères

La collecte des ordures ménagères a lieu le mercredi matin. En cas de jour férié, la collecte est décalée au jour suivant

Collecte simultanée : sacs jaunes et ordures ménagères. Des sacs jaunes (pour les bouteilles en plastique, boîtes métalliques, briques alimentaires, cartonnettes, journaux, revues, magazines) sont distribués à la population.

- Collecte du verre

Des containers à verre sont implantés sur 8 sites de la commune : à La Berthelière, à La Joussemelière, rue Justinien Gillaizeau, au stade de La Braconnière, à proximité du cimetière et de la salle de sports, au Guerry et à La Frelandière.

- Collecte textile

Deux containers d'apport volontaire (la Croix Rouge) sont implantés près de la salle Magaud. Parallèlement, le Relais, membre d'Emmaüs a installé deux containers d'apport volontaire dans les villages de la Berthelière et de la Frelandière.

- Compost

Une plate-forme de compostage gérée par des relais de quartier existe sur la commune.

La plateforme de compostage de Margerie a été créée il y a 5 ans. Elle est gérée par un groupe de bénévoles (les relais de quartier) ayant pour mission d'accueillir, d'informer et de conseiller les personnes intéressées par la démarche du compostage des déchets verts et fermentescibles. Des distributions de compost sont proposées deux fois dans l'année, au printemps et en automne, aux apporteurs de déchets fermentescibles.

La Communauté d'Agglomération de la Roche-sur-Yon assure la collecte sélective en porte à porte, par l'intermédiaire du prestataire Sita Ouest, la collecte des papiers auprès des administrations par l'intermédiaire du prestataire Trait d'Union, la gestion des contenants par l'intermédiaire du prestataire Plastic Omnium, et la gestion des déchetteries par l'intermédiaire du prestataire Véolia Propreté.

B. L'APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE

La quasi-totalité de la commune est desservie par le réseau d'eau potable. La distribution en eau potable à Dompierre-sur-Yon est gérée par VEOLIA EAU, pour le compte de VENDEE EAU. L'eau distribuée provient essentiellement de l'usine du Marillet. En cas de difficulté, le réseau peut être raccordé sur les réservoirs d'Apremont et de Moulin Papon. L'alimentation des villages se fait en antenne à partir du réseau principal.

Toute la moitié Sud du territoire communal se situe dans le bassin versant de la retenue d'alimentation en eau potable de Moulin Papon, l'extrême Sud se trouvant d'ailleurs en périmètre de protection rapproché et faisant l'objet d'une servitude d'utilité publique. Construit en 1970, sa première mise en eau a eu lieu en 1971. Le volume de la retenue est de 4.4 millions de m³. Pour préserver la qualité de cette eau, il est interdit de s'y baigner ou d'y utiliser des bateaux à moteur. Il est géré par la Ville de La Roche-sur-Yon.

La commune de Dompierre-sur-Yon est en partie située dans le zonage de périmètre de protection du Moulin Papon, en cours de révision. Conformément à la jurisprudence de la Cour d'Appel de Lyon du 25 Octobre 2011, les documents d'urbanisme peuvent être utilisés comme outils de protection de captage dans l'attente de la déclaration d'utilité publique.

La commune de Dompierre-sur-Yon est en partie située dans le zonage de périmètre de protection du Moulin Papon, en cours de révision.

La commune intègre des espaces cartographiés en zone de périmètre de protection rapprochée « zones sensibles » et « zones complémentaires » (cf annexe PLU)

Ces zones relèvent d'une servitude supérieure au PLU et sont accompagnées de prescriptions. Elles sont annexées au PLU.

Périmètres de protection immédiate et rapprochée

-  Périmètre de protection immédiate (PPI)
-  Périmètre de protection rapprochée "zone saine" (PPRi)
-  Périmètre de protection rapprochée "zone complémentaire" (PPRc)

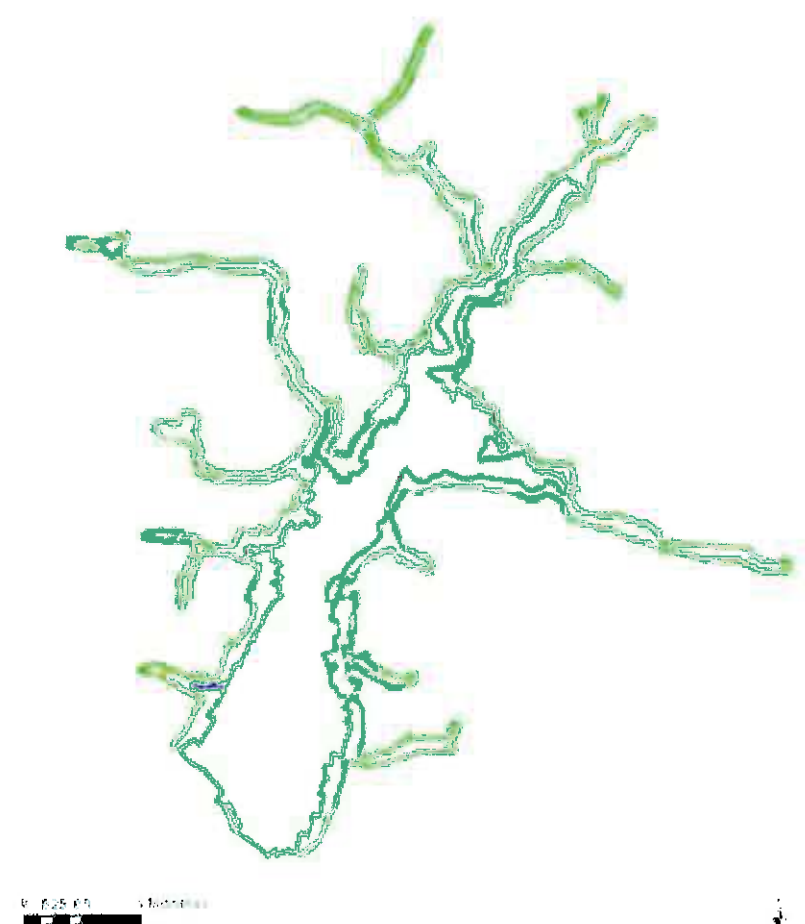


Figure 25: carte des périmètres de protection de Moulin Papon (Pays Yon et vie)

C. LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

La commune de Dompierre sur Yon a validé en 2000 et en 2008 l'étude de zonage d'assainissement de l'ensemble de son territoire.

Les grands principes du schéma directeur d'assainissement de la commune définis lors de cette étude étaient les suivants :

- les secteurs urbanisés (ou à urbaniser) du Bourg de Dompierre sur Yon et du village de La Berthelière/La Créancière, sont voués à être en assainissement collectif : traitement actuel des effluents par une station d'épuration de type boues activées.
- les secteurs développés et à développer de l'Actipôle 85 sont voués à être en assainissement collectif : traitement actuel des effluents par des stations d'épuration de type lagunages naturels.
- pour les autres secteurs de la commune, l'assainissement des habitations s'effectuera en assainissement non collectif.

Depuis la réalisation de l'étude de zonage d'assainissement initiale, la commune de Dompierre sur Yon a entrepris la délégation de sa compétence assainissement individuel SPANC à la Communauté d'Agglomération de La Roche sur Yon. Le diagnostic des dispositifs d'assainissement non collectif de la commune a été réalisé en 2006.

Dans le cadre de la révision de son document d'urbanisme PLU (Plan Local d'Urbanisme), la municipalité de Dompierre sur Yon a engagé une révision de son schéma d'assainissement en raison de l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation. Ces nouvelles zones se situent principalement en périphérie du bourg. La politique de renouvellement urbain du PLU de la commune permet d'optimiser le réseau existant, et de favoriser le raccordement sur l'existant. Du fait de la faible extension de l'urbanisation, la création de nouveaux réseaux sera des moindres.

La gestion des eaux usées domestiques de la commune de Dompierre sur Yon est actuellement réalisée de la manière suivante :

- gestion en assainissement collectif :
 - le Bourg de Dompierre sur Yon et le village de La Berthelière/La Créancière : traitement des effluents par une station d'épuration de type boues activées.
 - la zone d'activités Actipôle 85 : traitement des effluents par des stations d'épuration de type lagunages naturels.
- gestion en assainissement non collectif : tous les autres secteurs de la commune

La Communauté d'Agglomération de La Roche sur Yon possède les compétences assainissement de son territoire :

- assainissement non collectif : depuis 2000,
- assainissement collectif : depuis le 1^{er} janvier 2010.

Assainissement collectif du bourg

L'assainissement collectif a pour objet la collecte des eaux usées, leur transfert par réseau sur le domaine public, leur épuration, l'évacuation des effluents traités vers le milieu naturel et la gestion des sous-produits de l'épuration.

La commune de Dompierre-sur-Yon a recours à l'assainissement collectif pour la gestion des eaux usées d'une grande partie de son Bourg. Le traitement des effluents de ce secteur est réalisé par une station d'épuration de type boues activées-aération prolongée. Elle est implantée au Sud-Ouest du Bourg, au lieu-dit de "Joussemelière". Elle a été mise en service en août 2010. Son rejet est effectué dans le ruisseau de l'Eraudière, affluent de la rivière L'Yon, en amont de la retenue AEP de Moulin Papon, en dehors des périmètres de protection de la retenue. La capacité nominale de traitement de la station d'épuration est de **4 000 Equivalents Habitants** (240 kg DBO₅/jour - 600 m³/jour).

Les résultats du dispositif de surveillance de la station montrent que le fonctionnement de la station d'épuration est à l'heure actuelle toujours assujettie aux entrées d'eaux parasites :

- le réseau de collecte des eaux usées est encore sensible aux pluies (entrée d'eaux parasites). La station a reçue le 16/12/2011 une charge hydraulique près de 3 fois supérieure à la capacité de la station d'épuration (valeur exceptionnelle).
- la charge organique moyenne reçue par la nouvelle station d'épuration a été mesurée depuis sa mise en service entre 1500 et 1600 équivalents habitants (environ 40% de la capacité de la station d'épuration). Les mesures réalisées sur ce paramètre ne sont pas constantes : la charge organique varie entre 1 200 et 2 000 EH. Ces résultats semblent relativement faibles au vu du nombre de raccordements en 2012. Il est à noter que les résultats de ces mesures sont moins importants que ceux obtenus sur l'ancienne station d'épuration avant sa mise hors service (charge moyenne de 2115 EH et charge oscillant entre 1 600 et 2650 EH de janvier à juin 2010).

La charge théorique d'eaux usées reçue actuellement par la station d'épuration peut être calculée à partir du nombre de branchements. Les hypothèses utilisées sont :

- le nombre de branchements au tout à l'égout actuellement raccordé à l'assainissement collectif est d'environ 1225 (donnée VEOLIA- décembre 2011) dont 25 branchements pour des commerces et services de proximités. Le nombre de logements raccordés à l'assainissement collectif du bourg peut être estimé à environ 1200 logements.
- le taux d'occupation moyen d'une maison sur la commune de Dompierre sur Yon est de 2,67 personnes par logements (source INSEE, 2008). Le nombre de personnes utilisatrices du tout à l'égout est donc estimé à environ 3 200 personnes, soit une charge de pollution représentant environ 2 560 équivalents habitants (base : 0,8 EH par habitant).

La charge théorique actuellement traitée par la station d'épuration peut donc être estimée à 2 500 équivalents habitants (capacité nominale de la STEP : 4 000 Equivalents Habitants)

Assainissement collectif sur la ZA Actipôle85

La Roche Agglomération et la Communauté de Communes Vie et Boulogne ont recours à l'assainissement collectif pour la gestion des eaux usées des entreprises localisées sur les zones d'activités Actipôle 85 dont celles situées sur la commune de Dompierre sur Yon.

Les effluents collectés sur la commune de Dompierre sur Yon sont dirigés vers 3 stations d'épuration de type "lagunage naturel" :

- pour la partie Est d'Actipôle 85 - secteur du Champ de la Lande /Les Barres (Est de la RD 763) : traitement par la station d'épuration de la Zone Artisanale Actipôle, située sur la commune de Belleville sur Vie.

- pour la partie centrale d'Actipôle 85 - ZI de l'Eraudière (Est de la RD 763) : traitement par la station d'épuration de la ZI de l'Eraudière, située sur la commune de Dompierre sur Yon.
- pour la partie Ouest d'Actipôle 85 - secteur du Séjour (Ouest de la RD 763) : traitement par la station d'épuration de la Ribotière, située sur la commune du Poiré sur Vie.

Station d'épuration de la ZA Actipôle

La station d'épuration de la ZA Actipôle, de type lagunage naturel, est située au Nord de la ZA Actipôle de Dompierre sur Yon, sur la commune de Belleville sur Vie.

Son rejet est effectué dans un ruisseau temporaire, affluent du Fleuve La Vie. La capacité nominale de traitement de la station d'épuration était en 2010 de 250 Equivalents Habitants (15 kg DBO₅/jour- 37,5 m³/jour).

Cette station d'épuration reçoit les eaux usées provenant des entreprises situées :

- sur la partie Ouest d'Actipôle 85 - secteur de La Flotterie (Ouest de la RD 763), localisée sur la commune du Poiré sur Vie. Les effluents sont collectés par un poste de relevage situé dans le secteur Nord de la zone de "la Flotterie" et transférés vers la station d'épuration.
- sur la partie Est d'Actipôle 85 - secteur du Petit Pas (Est de la RD 763), localisée sur la commune de Belleville sur Vie. Les effluents sont collectés par un poste de relevage situé dans le secteur Nord de la zone du "Petit Pas" et transférés vers la station d'épuration.
- sur la partie Est d'Actipôle 85 - secteur du Champ de La Lande/Les barres (Est de la RD 763), localisée sur la commune de Dompierre sur Yon. Les effluents sont collectés par un poste de relevage situé dans le secteur Sud Est de la ZI de l'Eraudière et transférés vers le réseau d'assainissement de la partie Est d'Actipôle 85 - secteur du Petit Pas ou directement vers la station d'épuration (information non connue).

Sur le bilan de novembre 2010, la charge organique reçue par la station était proche des capacités de l'ouvrage (90%).

Sur les 2 bilans, la station d'épuration a été en surcharge hydraulique (100 % en 2008 par temps sec et 205% en 2010 par temps pluvieux). Ces surcharges hydrauliques peuvent, d'une part, être liées à des entrées d'eaux parasites dans le réseau de collecte des eaux usées. D'autre part, elles peuvent être engendrées, dans une proportion moindre, par des rejets spécifiques à certaines entreprises : eaux de nettoyage très peu chargées.

Station d'épuration de la ZI de l'Eraudière

Les eaux usées des entreprises situées sur la partie centrale d'Actipôle 85 - ZI de l'Eraudière (Est de la RD 763) sont collectées par la station d'épuration de la ZI de l'Eraudière.

Cette station d'épuration de type lagunage naturel, est située au Sud de la ZI de l'Eraudière sur la commune de Dompierre sur Yon.

Son rejet est effectué dans le ruisseau de l'Eraudière, affluent de la rivière L'Yon, en amont de la retenue AEP de Moulin Papon, en dehors des périmètres de protection de la retenue. La capacité nominale de traitement de la station d'épuration est de 208 Equivalents Habitants (13 kg DBO₅/jour-31 m³/jour).

Le fonctionnement de la station d'épuration mesuré par les 2 bilans 24 H (avril 2010 et décembre 2011) montre que la station en sous charge organique. Les charges mesurées sont faibles (varie entre 30 et 55EH), soit entre 15% et 25% de la capacité organique de la station. La charge hydraulique reçue par la station varie entre 40 et 60% de la capacité de la station d'épuration.

Station d'épuration de la Ribotière

Les eaux usées des entreprises situées sur la partie Ouest d'Actipôle 85 - secteur du Séjour (Ouest de la RD 763) sont collectées par la station d'épuration de La Ribotière.

Cette station d'épuration de type lagunage naturel, est situé au Sud de la ZA Ouest de Dompierre sur Yon, sur la commune du Poiré sur Vie.

Son rejet est effectué dans le ruisseau de l'Eraudière, affluent de la rivière L'Yon, en amont de la retenue AEP de Moulin Papon, en dehors des périmètres de protection de la retenue. La capacité nominale de traitement de la station d'épuration est de **388 Equivalents Habitants** (23 kg DBO₅/jour-85 m³/jour).

Les résultats des 3 bilans 24 H réalisés montrent que la charge organique moyenne reçue par la station d'épuration varie entre 285 et 585 EH. Il semble que cette charge dépasse régulièrement les capacités épuratoires des lagunes (charge représentant 115 à 150% des capacités organique de la station).

Assainissement individuel

Le nombre de maisons d'habitation actuellement en assainissement individuel sur la commune de Dompierre sur Yon est estimé à environ 350 (donnée SPANC).

Dans le cadre de la mise en place du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), la commune de Dompierre sur Yon a confié en 2 000 la compétence de l'assainissement individuel à la Communauté d'Agglomération de La Roche sur Yon.

Ce service a pour mission :

- le contrôle de conception par le biais des études de filières (nouvelles installations)
- le contrôle de réalisation des travaux (nouvelles installations)
- le contrôle du bon fonctionnement des installations (ensemble des installations),

Les travaux d'assainissement individuel interviennent soit :

- dans le cadre de demande de permis de construire (construction neuve ou modification de l'existant) : existence d'un arrêté préfectoral demandant la conformité de l'assainissement dans le cadre du dépôt d'un permis de construire.
- dans le cas d'une vente immobilière. Depuis le 1^{er} janvier 2011, le propriétaire devra présenter un rapport de contrôle de moins de 3 ans, et le nouveau propriétaire devra avoir réalisé les travaux de réhabilitation dans un délai de 1 an à compter de la vente.
- à l'initiative personnelle des propriétaires.

La Communauté d'Agglomération de La Roche sur Yon a réalisé en 2006 les contrôles diagnostics des dispositifs d'assainissement individuel de la commune de Dompierre sur Yon. Ces enquêtes, individuelles, ont permis, sur 329 dispositifs d'assainissement autonome, de :

- recenser l'ensemble des installations autonomes de la commune (situation et composition des dispositifs, localisation du rejet...),
- vérifier le bon fonctionnement des dispositifs existants : identification des installations posant des problèmes de salubrité publique,
- analyser l'impact de ceux-ci sur le milieu naturel immédiat, tout en prenant en compte la sensibilité du milieu récepteur (évaluation des risques potentiels de pollution des eaux souterraines ou superficielles).

Les dispositifs d'assainissement non collectif n'ayant pas été diagnostiqués, ne l'ont pas été pour les raisons suivantes :

- installations neuves ou en cours de réhabilitation (environ 15 installations),
- installations n'ayant pu être visitées (5 installations) : absence ou refus du propriétaire, maisons inhabitées.

Les résultats des contrôles ont permis la hiérarchisation des installations en 3 classes :

- Classe 1 : dispositif "point noir" à réhabilitation urgente
- Classe 2 : dispositif ayant un fonctionnement "acceptable" sous réserve des préconisations d'amélioration et d'entretien
- Classe 3 : dispositif ayant un bon fonctionnement sous réserve d'un entretien régulier.

D'après le résultat des enquêtes :

- 62% des installations visitées disposent d'un dispositif complet : existence de dispositifs de pré traitement et de traitement des eaux vannes et des eaux ménagères. Les dispositifs de traitement les plus rencontrés sont les tranchées filtrantes (plus de 50% des cas observés), et le filtre à sable (pour les dispositifs les plus récents).
- 36% des installations visitées disposent d'un dispositif partiel (non complet) : existence de dispositif(s) de pré traitement mais pas de dispositif de traitement.
- le reste des habitations ne dispose d'aucun système d'assainissement (ni fosse, ni épandage) : cas observés pour 5 habitations.

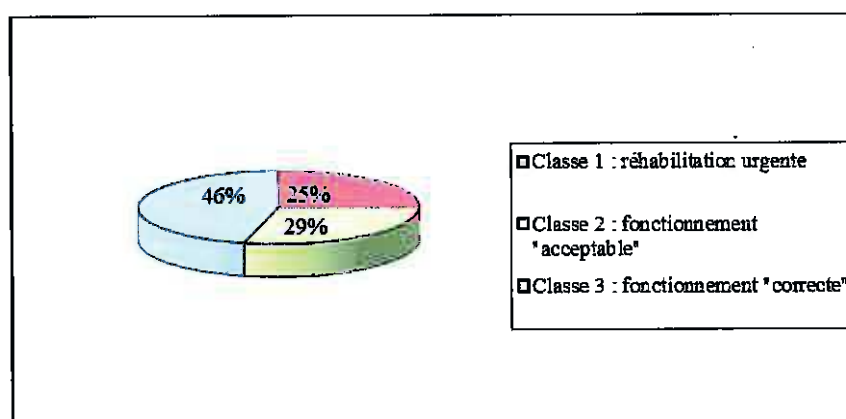


Figure 26: classification du fonctionnement des ANC

L'analyse du fonctionnement de ces installations et de leurs impacts sur le milieu naturel ont permis la répartition de ces dispositifs d'assainissement non collectif en 3 catégories :

- 25% de dispositifs de Classe 1 : dispositifs "point noir" à réhabilitation urgente. Ces dispositifs posent des problèmes de salubrité publique. Ces 82 installations sont réparties sur l'ensemble de la commune, notamment sur les villages de la Frelandière (10), Les Rochettes/La Vergne (12), la Cornière (8). Elles présentent un risque important pour les populations et être source de dégradation du milieu, soit parce que le dispositif est inexistant (ni pré traitement, ni traitement), et que les effluents stagnent à proximité des habitations, soit parce que le milieu dans lequel il se trouve est sensible (proche de captages d'eau, zones de baignades,...).
- 29% dispositifs de classe 2 : dispositifs ayant un fonctionnement "acceptable" sous réserve des préconisations d'amélioration et d'entretien. Bien que peu performantes, ces installations ne présentent moins de risque : rejet souterrain, ou superficiel en dehors du domaine public et/ou éloigné de zones sensibles et d'habitations.
- 46% dispositifs de Classe 3 : dispositifs ayant un bon fonctionnement sous réserve d'un entretien régulier. Ce sont généralement des installations récentes, qui dans la mesure où l'entretien est réalisé correctement ne demande pas ou peu d'amélioration particulière.

Les conclusions du diagnostic SPANC font état des éléments suivants sur l'assainissement individuel de la commune:

- la majorité des installations ont été construites avant l'application de la 1ère réglementation technique de 1982, ce qui explique que les éléments de prétraitement et de traitement sont absents ou incomplets dans 42% des cas.

- un tiers des fosses du parc (étanches, septiques et toutes eaux) étaient à vidanger l'année suivant le diagnostic (remarque basée sur une fréquence moyenne de 4 ans, et selon les mesures de voile de boues réalisées).

- un impact sanitaire réel des assainissements autonomes de par la place importante des puits à usage alimentaire (195 puits recensés sur la zone d'étude- 61% à usage d'eau potable).

- la priorité des travaux de réhabilitation est donnée aux dispositifs d'assainissement individuel notés en classe 1, soit 82 installations "points noirs" sur la commune de Dompierre sur Yon

L'état du parc d'assainissement risque néanmoins de se dégrader au fil des années. La durée de vie d'un assainissement individuel étant limitée (durée de vie d'un filtre à sable estimée à environ 20 ans, si l'entretien a été effectué régulièrement), des dysfonctionnements pourraient apparaître sur des systèmes aujourd'hui classés de type 2 ou 3. Il est donc important de réactualiser les diagnostics de bon fonctionnement des dispositifs d'assainissement non collectif.

Proposition du nouveau zonage

La Communauté d'Agglomération de La Roche sur Yon a décidé de retenir le zonage d'assainissement suivant sur la commune de Dompierre sur Yon:

ZONE	RUE, LIEU-DIT, ZONE DU PLU...
Assainissement collectif	<u>Zones du Bourg en assainissement collectif :</u> • secteurs du bourg noté sur le PLU en zones UA (secteur urbain central),

	- secteurs du bourg noté sur le PLU en zones UB (secteur urbain périphérique), à l'exception des parcelles notées en UBaa sur le PLU situées : - Route de la Boule (centre bourg) : parcelles n° 77-82-84-93-94 de la section ZP et n° 1-2-4-5p de la section AD, n° 119-240 de la section AH - sur le secteur Sud Est du secteur de la Berthelière (Sud du bourg) : parcelles n° 94-95 de la section AM et n° 36-42 à 44 de la section AN. - sur le secteur du Luneau (Ouest du bourg) : parcelles n° 65 à 67-73 à 75 de la section ZS et n° 69 de la section ZT - secteurs du bourg noté sur le PLU en zones Uh (secteur urbain ancien avec constructions neuves) - secteurs du bourg noté sur le PLU en zones UL (secteur à vocation de loisirs), - secteurs du bourg noté sur le PLU en zones UEa (secteur à vocation artisanale), - secteurs du bourg notés sur le PLU en zones 1AU (zones à urbaniser à court terme, à vocation ou non d'habitat) situées : - sur le secteur de La Prévoisière (Sud Est du bourg), - lotissement La Joussemelière (Sud du bourg), - sur le secteur du Luneau (Sud-Ouest du bourg), - lotissement Les Châtaigniers (centre bourg), - sur le secteur de La Margerie (centre bourg), - sur le secteur de La Martinière (Ouest du centre bourg), - sur le secteur Les Etangs (Nord-Ouest du bourg). - secteurs du bourg notés sur le PLU en zones 2AU (zones à urbaniser à long terme) situées : - sur le secteur de La Martinière (Ouest du centre bourg), - sur le secteur Les Etangs (Nord-Ouest du bourg), - sur le secteur de la Basse Braconnière (Nord du bourg), - sur le secteur de Malvoisine (Nord Ouest du bourg), - secteurs du bourg noté sur le PLU en zones 1AUe (zone à urbaniser à vocation artisanale), <u>Zones de la ZA Actipôle en assainissement collectif :</u> - secteurs de la ZA noté sur le PLU en zones UE (secteur à vocation économique), - secteurs de la ZA noté sur le PLU en zones 1AUe (zone à urbaniser à vocation économique),
Assainissement individuel	Le restant de la commune, c'est à dire :

	- secteurs du bourg noté sur le PLU en zones UBaa (secteur urbain ancien avec constructions neuves) situés : - Route de la Boule (centre bourg) : parcelles n°77-82-84-93-94 de la section ZP et n°1-2-4-5p de la section AD, n°119-240 de la section AH - sur le secteur Sud Est du secteur de la Berthelière (Sud du bourg) : parcelles n°94-95 de la section AM et n°36 de la section AN. - tous les autres hameaux et lieux dits.
--	--

LES ENERGIES RENOUVELABLES

La lutte contre le changement climatique est aujourd'hui l'une des préoccupations environnementales principales. Les collectivités, les entreprises et les citoyens ont tous un rôle à jouer ensemble pour assurer la pérennité des territoires sur lesquels ils évoluent. Conscient de ce défi, Le Syndicat Yon et Vie a décidé de mettre en œuvre un **Plan Climat Energie Territorial** en juin 2009. Cette décision fait suite à la campagne de thermographie aérienne qui a concerné l'ensemble des 23 communes du Pays. Le Pays a anticipé sur la loi « Engagement National pour l'Environnement » (Grenelle 2), qui impose désormais une telle démarche dans toutes les agglomérations de plus de 50 000 habitants.

• Le Bilan Carbone

Dans le cadre du PCET, un bilan carbone a été réalisé à échelle du Pays Yon et Vie. Ce bilan statue que le Pays émet 1.600.000 tonnes équivalent CO₂ par an. Si l'on rapporte ces émissions « par tête d'habitant » le bilan est de 13,4 tonnes CO₂ / hab / an, ce qui est significativement supérieur à la moyenne nationale qui se situe aux alentours de 8 à 9 tonnes. Cet écart s'explique par plusieurs éléments d'observation du territoire :

- Le Pays est un territoire vaste marqué par un étalement important de l'urbanisation qui génère des besoins conséquents en déplacement. Le poste « transports » est d'ailleurs le plus important de ce Bilan.
- L'agriculture constitue également un poste d'émissions important. Les activités d'élevage sont, en particulier, fortement émettrices. Il est important de souligner que l'on parle bien ici de « bilan » des activités, c'est-à-dire la comptabilisation des émissions nettes auxquelles on retranche la fixation de carbone que permettent les productions végétales.
- La présence d'industries relativement émettrices sur le territoire.

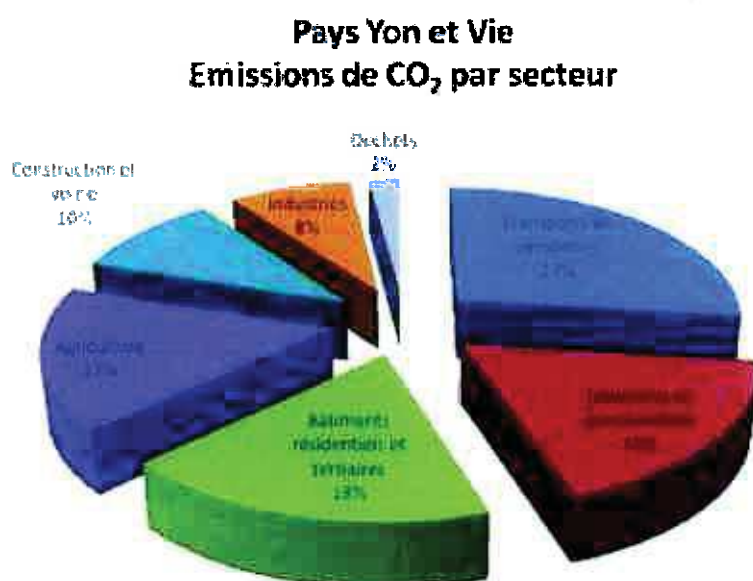


Figure 27: bilan carbone par secteur du Pays Yon et Vie (Pays Yon et Vie)

• Les prescriptions de PCET en termes d'énergie renouvelable

Les énergies renouvelables sont abordées dans l'axe 4 du PCET : **Vers une politique énergétique territoriale.**

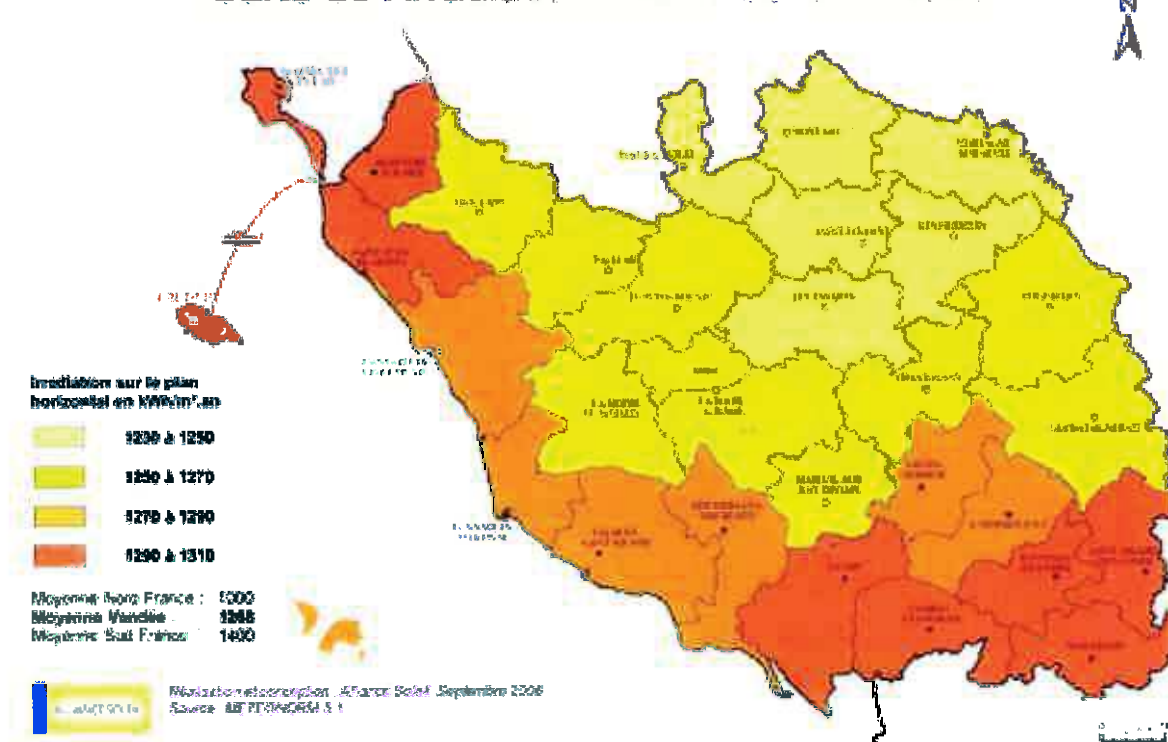
Cet axe est décliné en 3 objectifs principaux :

- étudier la possibilité du développement éolien sur le territoire ;
- promouvoir le solaire thermique ;
- analyser le potentiel et initier le développement de la filière bois-énergie ;

L'énergie solaire

La commune de Dompierre-sur-Yon bénéficie d'une irradiation de l'ordre de 1 230 à 1 270 KWh/m²/an.

Carte de l'irradiation solaire de la Vendée



La commune ne fait pas partie des secteurs les plus productifs en énergie solaire.

La commune ne recense pas de parc photovoltaïque sur son territoire.

L'énergie éolienne

Selon la Charte de l'Eolien en Vendée, la commune de Dompierre-sur-Yon ne se situe pas dans une Zone de Développement Eolien. En revanche dans le document projet du Schéma

Régional Eolien terrestre des Pays de la Loire, la commune se situe en partie dans une zone favorable au développement éolien. Ce document a été arrêté en janvier 2013.

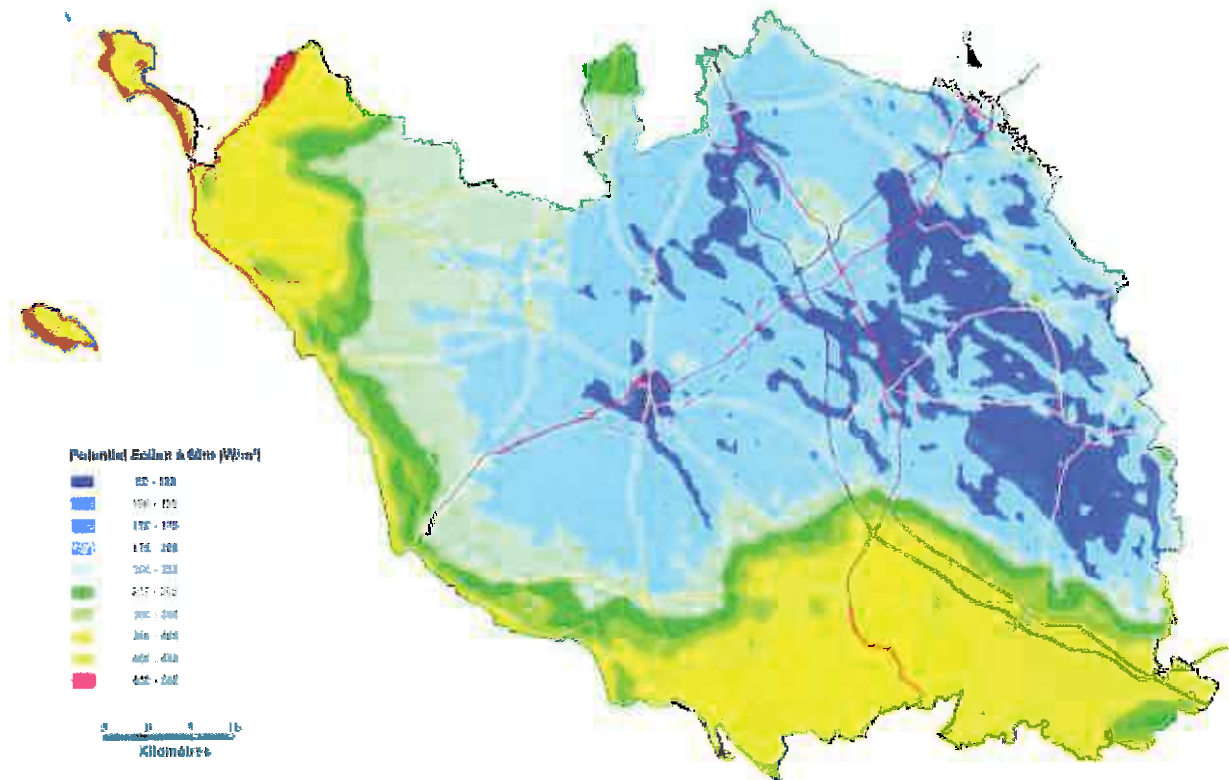


Figure 28: carte du potentiel éolien en Vendée (Préfecture de la Vendée)

Parallèlement, la Communauté d'Agglomération de la Roche-sur-Yon a délibéré en octobre 2012 pour prendre la compétence en matière de développement de l'énergie éolienne.

La loi dite Brottes du 11 mars 2013 a supprimé les Zones de Développement Eolien (ZDE). Toutefois certains opérateurs économiques mènent des projets pour l'implantation de parcs sur certaines communes de l'intercommunalité.

Actuellement des études sont en cours à l'échelle de la Roche-sur-Yon Agglomération, pour définir les gisements éoliens potentiels sur la Commune de Dompierre-sur-Yon.

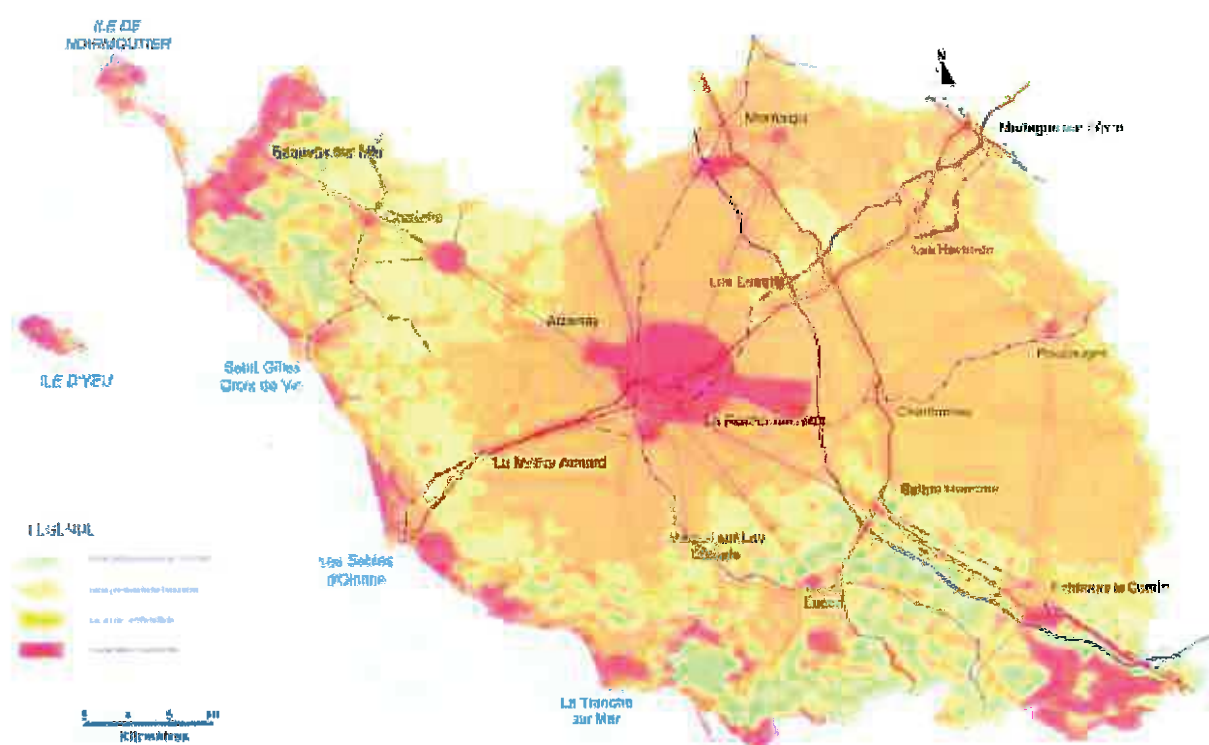


Figure 29: carte des possibilités d'implantation d'éoliennes en Vendée (Préfecture de la Vendée)

La biomasse

Dans le domaine de l'énergie, le terme de biomasse regroupe l'ensemble des matières organiques pouvant devenir des sources d'énergie. Les forestiers et les agriculteurs sont de plus en plus sollicités pour contribuer à la production d'énergie sur les surfaces qu'ils gèrent.

Le bois énergie est la biomasse la plus connue et utilisée. La gestion de forêts, bois, ou haies permet d'entretenir le paysage et de créer de l'énergie. Les chaudières bois-énergies (granulés ou copeaux) peuvent être utilisées dans le cadre du chauffage d'équipements publics ou collectifs (école, maison de retraite, piscine, bâtiments des collectivités...)

Sur la commune de Dompierre-sur-Yon, la ressource peut être intéressante : le bois issu de l'entretien du bocage ou des bosquets peut être valorisé de cette manière après déchetage. Cette forme de valorisation présente l'avantage de fournir une justification économique à l'entretien du bocage. Cette source d'énergie sera prise en compte et développée lors de l'intégration du CPR dans le PLU.

La mise en place de chaudières bois doit s'accompagner d'une réflexion en amont sur les ressources à mobiliser, notamment dans le cas de valorisation de bois issu de l'entretien du bocage. Cette démarche peut être l'occasion de partenariats durables entre les collectivités et les agriculteurs, en assurant à la fois :

- un mode de chauffage efficace, simple et économe à long terme ;
- un mode de chauffage propre ;
- un entretien rentable du paysage.

En raison de son linéaire de haies et du futur plan de gestion (CPR) de ces dernières la commune envisage un projet d'une chaufferie bois sur le secteur de la Margerie afin d'alimenter les équipements publics avoisinants ce site. Ceci participera à la valorisation de l'entretien du linéaire bocager et s'inscrit parfaitement dans les objectifs du Contrat Paysage Rural à venir.

Les produits agricoles, résidus de cultures, et déchets organiques d'élevage (fumier, lisier), peuvent également fournir de l'énergie pour des procédés de chaufferie ou de méthanisation. La fermentation des fumiers et lisiers produit du méthane, gaz à effet de serre mais également gaz naturel utilisable pour produire de l'énergie.

Une installation de méthanisation présente donc le double avantage de réduire les émissions de gaz et de produire de l'énergie. La méthode permettant de valoriser au mieux le biogaz produit est la cogénération : la chaleur dégagée par sa combustion sert à la fois à produire de l'électricité et à alimenter des réseaux de chaleur. Cette production d'énergie renouvelable peut se réaliser à la ferme ou être soutenu par un groupement d'agriculteur.

Aucun projet de méthanisation n'a été envisagé à Dompierre-sur-Yon.

Economiser les énergies

Des quantités d'énergies importantes sont dépensées chaque année pour le chauffage, notamment par le secteur résidentiel, lui-même étant le secteur le plus consommateur.

De même, une grande part des constructions de la commune sont de type pavillonnaire, qui reste la forme urbaine la plus consommatrice d'énergie.

Afin de réduire les consommations de chauffage, l'utilisation de matériaux isolants pour les bâtiments neuf ou anciens, une bonne orientation des ouvertures, ou des formes urbaines moins consommatrices en énergies peuvent-être préconisés.

Fixer les limites écologiquement acceptables de l'urbanisation

La politique communale du nouveau PLU est basée sur le renouvellement urbain, limitant donc les impacts de ce dernier sur l'environnement et principalement sur les espaces agricoles et naturels.

Afin de fixer les limites écologiquement acceptables du renouvellement urbain du bourg de la commune de Dompierre-sur-Yon, plusieurs éléments environnementaux ont été considérés :

- l'activité agricole : le recensement des zones d'épandages et la compensation de ces dernières, la limitation de la consommation d'espaces agricoles ;
- les éléments environnementaux réglementaires ou non: la protection et la valorisation des corridors écologiques, le respect des zones inondables et des espaces de rétention, la protection des zones humides communales ;
- la valorisation de la trame verte et bleu à l'échelle communale : protection des différents éléments de la trame verte et bleue au travers des OAP (conservation des haies, protection des berges...)

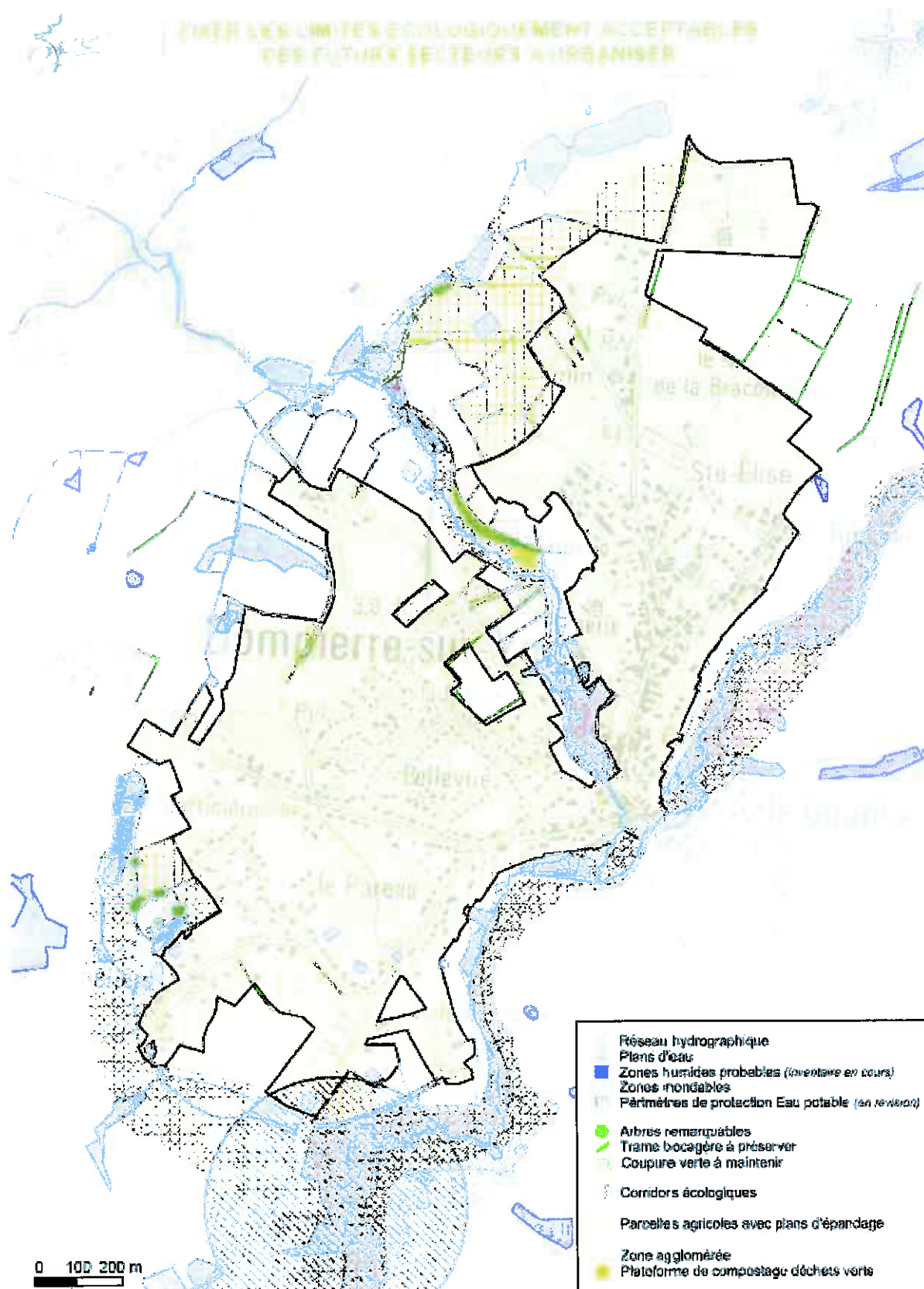


Figure 30: carte des éléments environnementaux dans le renouvellement urbain du bourg (OCE, 2011)

La superposition de ces différents éléments donne la possibilité d'établir un gradient écologique dans le renouvellement du bourg de la commune de Dompierre-sur-Yon.

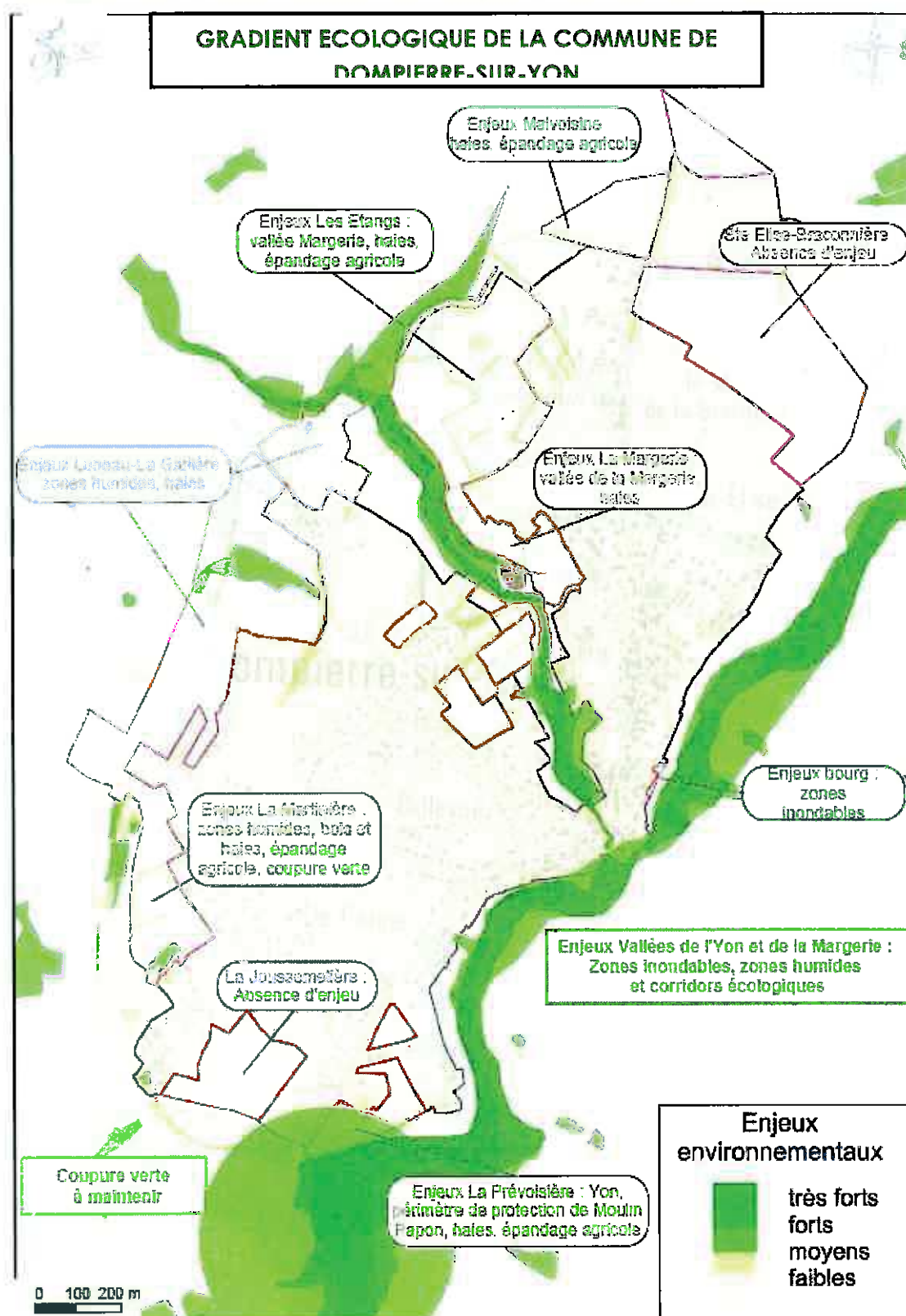


Figure 31: carte du gradient écologique de la commune de Dompierre-sur-Yon (OCE, 2011)

La délimitation des zones AU, U et N s'est faite sur l'appui de cette carte en respectant au maximum la protection en zone « N » des secteurs les plus foncés, c'est-à-dire aux enjeux les plus forts.

Ces limites ont été prises en compte au sein des secteurs AU et sont traitées au travers des OAP.

Secteurs	Protection des haies	Traitement de lisières	Espaces verts de transition	Création de verger
	EHPAD	EHPAD	Rue de la Motte	Haute Garlière
	Bastie	Arts Solos	Haute Garlière	
	Auriol	Auriol		
	Rue du Moulin	Prévoisière		
	Rue de la Motte			
	Haute Garlière			
	Martinière			
	Luneau Nord			
	Luneau Sud			
	ZA Luneau			

Tableau 1: tableaux récapitulatif de la prise en compte des éléments environnementaux dans les OAP (OCE, 2012)

CHAPITRE II - JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS ET EXPOSÉ DES MOTIFS

I. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

Le diagnostic du territoire communal a mis en lumière trois axes fédérateurs et transversaux. Ces axes se déclinent en onze orientations thématiques présentées ci-après.

- **Répondre aux besoins du territoire en privilégiant le développement urbain sur le bourg et le secteur de l'Eraudière,**

Répondre aux besoins en logements de la Commune

L'objectif de la Commune est d'atteindre environ 5 000 habitants d'ici 10 ans, pour accompagner la forte attractivité économique du territoire, tout en tenant compte de la capacité des équipements et des réseaux locaux.

Pour atteindre ce chiffre, la commune s'appuie sur :

- un **taux de croissance de la population de 1.5 % par an** (au lieu de 2.35 % sur la décennie précédente)
- un **desserrement important de la population : baisse de la taille des ménages de 2.4 % par an** (correspondant à la tendance sur la période 1999-2009), le nombre de personnes par ménage passant de 2,6 en 2009 à 2,3 d'ici 2023,
- les besoins en logements liés à la fluidité du marché pour éviter toute tension,
- et le **renouvellement du parc de logements existants.**

En conséquence, la commune doit produire **55 logements par an** (soit 550 logements sur 10 ans).

Le PLU s'organise sur une vision à 10 ans au-delà du terme du PLH d'une durée de 6 ans. L'objectif étant d'atteindre 5 000 habitants au milieu de la prochaine décennie, le maintien d'un rythme moyen de constructions de 55 logements par an, est nécessaire au-delà de l'actuel PLH.

Prendre en compte les orientations du Programme Local de l'Habitat

Conformément à l'article L 123-1-9 du Code de l'Urbanisme, le plan local d'urbanisme doit être compatible avec le programme local de l'habitat.

Selon l'INSEE, à l'horizon 2040, l'agglomération de la Roche sur-Yon, doit accueillir de 80 000 habitants supplémentaires. La Roche sur Yon est le principal pôle urbain économique et culturel. La dynamique de la ville centre est relayée par de nouveaux pôles situés au Nord de l'agglomération, au rythme de croissance soutenue, comme Dompierre-sur-Yon (cf. chapitre I du présent rapport).

La Commune de Dompierre-sur-Yon est identifiée dans le nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Roche-sur-Yon Agglomération, comme l'un des cinq pôles de développement urbain majeur du territoire.

L'objectif de production fixé par le PLH pour la Commune de Dompierre-sur-Yon est de 330 logements sur 6 ans soit environ 55 logements par an (voir tableau ci-après).

Communes	Population municipale 2007		% de logt locatif social en 2005	Objectifs globaux	En % du total de l'agglo	Objectifs en locatifs en aidés	En % du total de l'agglo	Part du logement social à terme
	nombre	poids						
la Chaize-le-Vicomte	3 090	3,6%	7,5%	180	4%	42	5%	9,5%
Dompierre-sur-Yon	3 565	4,5%	5,9%	330	7%	84	11%	9,4%
La Ferrière	4 466	5,1%	10,3%	300	6%	60	8%	11,7%
Mouilleron-le-Capif	4 246	4,9%	6,8%	240	5%	40	5%	8,0%
Venansault	4 186	4,8%	5,3%	210	4%	40	5%	6,8%
les 5 nouveaux pôles urbains structurants	19 874	22,9%	7,2%	1 260	26%	266	34%	2,9%

Ventilation retenue par commune pour les nouveaux pôles urbains (source : PLH la Roche-sur-Yon Agglomération septembre 2011)

Cette programmation sera diversifiée pour répondre à tous les publics et aux orientations du PLH. Elle incite à la réalisation de logements sociaux dans chaque opération nouvelle afin de doubler d'ici 2022 la part du logement social dans le parc de résidences principales (6 % en 2011). Tout en maintenant une répartition équilibrée de ces logements sur l'agglomération, la priorité sera donnée aux quartiers desservis par les commerces, les services et les transports collectifs. Cette programmation diversifiée se traduit par :

- Des secteurs de mixité sociale inscrites au plan de zonage (zone UA, UB et AU),
- Une part de logements sociaux, exposée dans les OAP, modulée en fonction des secteurs pour maintenir un équilibre social sur l'agglomération,
- Un rappel de cet objectif, à l'article 2 du règlement écrit (zone UA, UB et AU).

Répondre à la forte croissance économique de l'Agglomération Yonnaise

Le rythme de remplissage actuel des zones d'activités et le maintien des réserves foncières économiques (zone de l'Eraudière) répond en effet aux raisons et justifications suivantes :

- Une situation de quasi pénurie de terrains en zone d'activités sur l'axe Nord de la communauté d'agglomération de La Roche sur Yon malgré une demande encore forte de la part des entreprises. Cette situation était soulignée comme imminente en octobre 2010 dans le diagnostic territorial préalable au Schéma de développement Économique de La Roche-sur-Yon Agglomération. A la fin 2010, 12,8 ha disponibles étaient immédiatement ou à court terme sur l'axe Nord soit moins de 5% de l'offre

foncière de l'Agglomération en ZAE. Au début 2013, il reste 2 ha de terrains immédiatement disponibles soit 2,5% de l'offre foncière en ZAE sur l'agglomération.

- Une opération d'extension d'une zone d'activités existante permettant une plus grande rationalisation des investissements (proximité des réseaux,) et une limitation de la consommation de foncier au regard de la création d'une nouvelle zone d'activités ex nihilo.
- Des critères essentiels respectés quant à l'attractivité du secteur pour les entreprises : accessibilité, topographie non pénalisante, environnement économique et notamment industriel attractif, absence de proximité avec des zones d'habitat, requalification des espaces publics en cours sur la ZA existante.
- Un positionnement géographique sur l'axe Nord de l'agglomération demandée par les entreprises, tous secteurs d'activités confondus. Or, ces entreprises ne sont pas disposées à envisager une implantation sur un autre axe de l'Agglomération.
- Le maintien d'une offre en direction de l'industrie au nord de l'agglomération. Cette offre doit permettre un accueil des entreprises en provenance de l'extérieur du territoire mais aussi une extension des entreprises déjà implantées, qu'elles se situent sur la ZA de L'Eraudière ou dans une autre zone de l'agglomération. Cette extension doit aussi être comprise comme étant une opportunité de développement pour les entreprises de la ZA de l'Eraudière existante ainsi que pour celles du territoire.
- 8. Une convention avec la SAFER destinée d'une part à étudier les moyens de compenser la perte de terrains agricoles au sein du périmètre qui sera défini et, d'autre part, destinée à négocier les acquisitions foncières.
- 9. Une prise en compte du développement durable : meilleure optimisation du foncier utilisé et préservation de l'environnement (trame bocagère, zones humides....).
- 10. Le schéma de développement économique de l'agglomération fait du principe de densification et de préservation de foncier agricole un objectif du développement économique. Ce principe s'applique dans les faits au travers de réduction de surfaces aux demandes initiales des entreprises ou par des refus aux demandes des entreprises. Ce schéma économique fonde la politique économique de l'agglomération qui trouve notamment comme courroie la convention conclue avec la SAFER et destinée à prendre en compte l'importance du fait agricole sur le territoire.

En conclusion, la vitalité de cet axe géographique reste indéniable et la Roche sur Yon Agglomération se doit de maintenir une offre foncière aux entreprises sur ce secteur. De surcroît, cette offre permet de répondre à la pénurie constatée à ce jour ainsi que de garantir les équilibres territoriaux en la matière. Les autres parcs en cours de commercialisation sont destinés à recevoir de l'artisanat et des activités tertiaires.

Pour maintenir son dynamisme démographique et économique, sans consommer de nouveaux espaces agricoles, la Commune souhaite:

- ✓ privilégier le renouvellement urbain sur l'agglomération, en renforçant la centralité du bourg par des opérations mixtes (commerces, bureaux, habitat, équipements) sur la rue du Vieux Bourg. L'objectif est de dynamiser et diversifier les fonctions sur le centre-

bourg, d'optimiser la ligne de transports en commun et de diminuer les déplacements automobiles. Les secteurs recensés sont inscrits en zone UA et UB au plan de zonage. Ils sont définis par une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

✓ et optimiser le foncier sur les secteurs d'extension urbaine :

- la Commune désire fixer un niveau de densité des constructions sur les quartiers périphériques plus élevés que précédemment. La première tranche du quartier des Etangs (actuellement en cours de réalisation) atteint ainsi 17 logements/ha en densité brute, les derniers lotissements réalisés durant la décennie 2000, atteignant 10 à 12 logements/ha en moyenne.

Le secteur du Luneau et l'extension des Etangs, secteurs d'urbanisation prioritaires fixent une densité brute minimale de 20 logements /ha.

Au total, pour produire environ 550 logements sur 10 ans, le nouveau PLU propose une ouverture à l'urbanisation de 26.6 ha de terrains (cf. tableau ci-après) ventilés de la manière suivante :

- 10.4 ha en renouvellement urbain (soit 39 % des surfaces nécessaires)
- 16.2 ha en extension urbaine (soit 61 % des surfaces nécessaires)

Pour rappel, le précédent PLU a consommé 10 ha de terrains pour 124 logements produits, avec seulement 16 % des surfaces ouvertes à l'urbanisation, en renouvellement urbain.

La densité brute globale est ainsi portée à 21 logements à l'hectare dans le nouveau PLU (cf. tableau ci-après), pour l'ensemble des secteurs en extension et en renouvellement urbain (contre 12 logements à l'hectare sur la période 2008 - 2013 correspondant au PLU en vigueur), répartie de la manière suivante :

- 24 logements/ha en moyenne en renouvellement urbain (variable selon le contexte urbain),
- 20 logements/ha en extension urbaine.

Ventilation des densités brutes selon les secteurs

Enveloppe urbaine PLU 2013	Périmètre	Nb de logements	Densité brute (lgt/ha)
Secteur EHPAD	4 156	15	36
Secteur Arts Solos	4 602	12	26
Place du Prieuré	2 341	15	64
Secteur Bastié	3 662	6	16
Secteur Auriol	7 233	12	17
Rue du Moulin	1 959	3	15
Rue de la Motte	9 229	18	20
Secteur de la Haute Garlière	4 918	9	18
Secteur du Pareau	5 660	10	18
Rue de la Martinière	4 365	5	11
Rue Bréthommé	4 663	8	17
Secteur de la Berthelière	6 681	8	12
Secteur de la Prévoisière	26 800	48	18
<i>Secteur de la Margerie *</i>	<i>12 000</i>	<i>60</i>	<i>50</i>
Total	98 269	229	23

Extension urbaine PLU 2013	Surface en m²	Nb de logements	Densité brute (lgt/ha)
<i>Les Etangs 3</i>	<i>97 411</i>	<i>195</i>	<i>20</i>
Le Luneau Nord*	22 000	45	21
Le Luneau Sud	44 352	89	20
Total	163 763	329	20

Total général	262 032	558	21
----------------------	----------------	------------	-----------

* Secteur partiellement prévu pour de l'habitat

En italique, opération publique sans OAP

- Les programmes économiques recherchent aussi une meilleure compacité des constructions tout en répondant aux besoins des activités artisanales et industrielles sans renier la qualité architecturale et urbaine. Les zones de l'Eraudière et du Séjour font l'objet actuellement d'une réflexion préalable (voir plus haut).

En conséquence, cette maîtrise de la consommation d'espace et de l'étalement urbain s'effectue au bénéfice du milieu rural.

- Conforter l'identité rurale (agriculture, culture) du pôle urbain Dompierrois et la qualité environnementale de la plaine bocagère et des vallées de la Margerie et de l'Yon

Le diagnostic a mis en lumière que la Commune de Dompierre-sur-Yon, très proche de l'agglomération yonnaise, est un territoire mêlant traditions rurales et modes de vie urbain.

La municipalité désire préserver cette double identité. Les orientations suivantes du PADD répondent à cette attente :

✓ Protéger les terres agricoles.

- Le nouveau PLU, plus dense et plus favorable au renouvellement urbain, permet de **redonner plus de 21 ha à l'agriculture**. Les secteurs de la Martinière, de la Haute Garlière, du Moulin de la Braconnière et de Malvoisine précédemment inscrits en zone AU au PLU de 2008, sont passés en zone An (cf. tableau ci-après).
- Le passage du secteur de Malvoisine en zone An efface les incidences sur le plan d'épandage existants sur ces espaces.

Secteur	surface en m ²
La Martinière - Haute Garlière	125 167
Moulin de la Braconnière	56 493
Malvoisine	30 199
Sous total zone 2AU passée en An	211 859

✓ Préserver les espaces naturels et le paysage.

- La trame végétale de l'ensemble du territoire rural est protégée au PLU (espaces boisés classés et protection des haies bocagères dans le plan de zonage, gestion des lisières urbaines dans les OAP)
- Les zones humides à enjeux recensées en 2011 sont protégées conformément aux attentes du SAGE, sans perturber les activités agricoles,
- Les corridors écologiques sont préservés, les vallées de la Boulogne, de la Margerie et de l'Yon étant maintenues en zones naturelles et des coupures vertes généreuses étant inscrites au plan de zonage du PLU, entre le bourg aggloméré, le secteur de la Créancière et les Rochettes.
- Le périmètre de protection des Monuments Historiques sur le secteur de la Haute Braconnière est ajusté, en concertation avec les services de l'Architecte des Bâtiments de France dans le plan des servitudes du PLU pour mieux prendre en compte le contexte patrimonial et paysager (covisibilité, trame végétale à protéger).
- Les constructions neuves sont acceptées dans l'enveloppe bâtie existante des villages des Rochettes, de la Frelandière et de la Berthelière. Sur les autres villages, seules sont autorisées la rénovation et l'extension des bâtiments existants pour continuer à faire vivre ces petits écarts et valoriser le bâti rural traditionnel.

✓ Développer les énergies renouvelables.

- La Commune souhaite valoriser les boisements de la trame bocagère très dense présente sur la Commune (Contrat Paysage Rural). Cette stratégie pourrait déboucher

sur la mise en œuvre d'une chaufferie bois pour alimenter les équipements publics existants et futurs du quartier de la Margerie.

- ✓ Fixer des limites urbaines écologiquement acceptables sur les vallées de la Margerie et de l'Yon
 - Comme évoqué dans le diagnostic, le développement urbain retenu prendra appui sur les limites fixées par les contraintes écologiques présentes sur les vallées de la Margerie et de l'Yon. L'évaluation environnementale a permis de délimiter à la parcelle les zones urbaines et à urbaniser en tenant compte des zones inondables (sur la base de l'Atlas des Zones Inondables), de la protection des boisements et des zones humides et des besoins en épandage.
- ✓ Améliorer la qualité urbaine et paysagère des entrées de ville.
 - La Commune a engagé plusieurs réflexions pour améliorer les entrées de bourg sur les principales départementales sur le plan la qualité des espaces publics (partage de la voie, place du piéton et du vélo, vitesse et sécurité) et du traitement paysager de ces séquences urbaines.
- **Diversifier les modes déplacements pour relier les centralités du bourg et les zones d'emplois (l'Eraudière, le Séjour, le Luneau et la Braconnière)**
- ✓ Rendre plus perméable à la circulation les nouveaux quartiers d'habitat.
 - Les voies automobiles devront répondre aux besoins en desserte des nouveaux quartiers mais aussi participer au désenclavement du bourg et à l'amélioration des déplacements au sein de l'agglomération, en secteur de renouvellement urbain (centre-bourg en particulier) et en zone d'extension urbaine (le Luneau, les Etangs, la Prévoisière).
- ✓ Favoriser les déplacements doux entre les zones d'emplois et les quartiers d'habitat.
 - La promotion des déplacements doux pour les piétons et les vélos doit permettre de mieux relier l'agglomération aux villages de la Berthelière et de la Frelandière ainsi qu'aux zones d'activités de l'Eraudière et du Séjour. Ces axes de déplacements font l'objet de réflexions toujours en cours. A l'issue des conclusions de ces études, l'inscription de dispositions particulières comme des emplacements réservés pourra s'effectuer, si besoins, dans le cadre d'une procédure ultérieure de modification du PLU.
- ✓ Favoriser le partage de la voie en faveur des déplacements doux entre les quartiers d'habitat et le centre bourg pour améliorer l'accessibilité aux commerces, aux services et aux équipements publics.

- Les nouveaux quartiers d'habitat doivent proposer dans leur programme d'aménagement, la création de cheminements piétons et vélos rapides et confortables en direction le centre bourg. Le PLU, incite à la réalisation de ces liaisons en les inscrivant dans les OAP.
- La Commune souhaite développer dans le cadre du Contrat Nature signé avec la Région pour la valorisation de la vallée de la Margerie, des continuités et franchissement piétons du cours d'eau pour faciliter les relations entre les quartiers résidentiels à l'Ouest de la rivière et les commerces et les services du centre ancien.
- Parallèlement, la protection des cheminements piétons et des sentiers pédestres est maintenue dans le plan de zonage du nouveau PLU.

✓ Organiser les modes de déplacements alternatifs,

En parallèle aux actions à mener en faveur des déplacements piétons et vélos, la Commune de Dompierre-sur-Yon souhaite mettre en place une offre de transports alternatifs à la voiture, diversifiée et de proximité pour répondre aux attentes des habitants. Cette offre pourrait s'organiser à partir des points suivants :

- Structurer les transports en commun autour d'un pôle multimodal sur la RD 37, (secteur du Pareau). Ce pôle pourrait accueillir un arrêt de transports en commun, une aire de covoiturage et du stationnement deux roues.
- Desservir les nouvelles zones à urbaniser en transport en commun, en optimisant progressivement la desserte, en fonction des zones d'emploi et des quartiers d'habitat les plus denses. L'objectif est de relier à terme l'ensemble de l'agglomération, de donner la priorité aux quartiers d'habitat les plus denses et au centre-bourg. Les nouveaux quartiers retenus dans le plan de zonage (en zone U et AU) en renouvellement urbain (rue du Vieux Bourg, Margerie, rue de la Motte) et en extension urbaine (le Luneau, les Etangs, la Prévoisière) ont été sélectionné dans le nouveau PLU notamment en fonction de la proximité du réseau de transport urbain.
- Organiser le covoiturage sur les principaux nœuds de circulation (Moulin de la Braconnière, l'Eraudière, centre ancien, la Prévoisière), pour répondre aux attentes de la population active. Le diagnostic a mis en évidence l'importance des déplacements domicile travail entre la Commune de Dompierre-sur-Yon et les bassins d'emplois de l'agglomération Yonnaise.

✓ Favoriser le développement des communications numériques en répondant aux exigences nouvelles de desserte en haut et très haut débit de la Commune.

- La Roche-sur-Yon Agglomération a lancé en 2013 une étude sur le développement des communications numériques. La stratégie engagée pour répondre aux besoins du territoire s'appuie notamment sur la mise en place d'un préfibrage des zones d'activités. L'objectif, confirmée lors de la Commission Consultative Régionale pour l'Aménagement Numérique des Territoires de mars 2012, est une couverture totale de l'agglomération Yonnaise, d'ici la prochaine décennie.

- Commune urbaine contiguë de la ville centre, à la densité relativement élevée et au développement urbain important, Dompierre-sur-Yon offre de bonnes conditions de déploiement aisé de la fibre optique, selon cette étude.
- ✓ Prendre en compte les risques industriels et naturels notamment :
 - les risques d'inondations et de mouvements de terrain,
 - Identifier et règlementer les secteurs inondables identifiés dans les Atlas des Zones Inondables de l'Yon et du bassin versant de Grand-Lieu
 - Tenir compte des risques de mouvements de terrain (retrait et gonflement des sols argileux, effondrements de cavité souterraines, sismicité...) dans le projet de PLU et encadrer les règles de construction.

II. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT

- Prendre en compte la nomenclature définie à l'échelle du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Yon et Vie

Conformément à l'article L 123-1-9 du Code de l'Urbanisme, le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale.

Le SCoT Yon et Vie est actuellement en cours de révision. L'approbation de ce nouveau document de planification urbaine est envisagée pour 2014. Il propose une nouvelle nomenclature pour dénommer les zones du règlement. Le nouveau PLU de Dompierre-sur-Yon prend en compte ces propositions.

Le PLU définit quatre zones : les zones urbaines (U), les zones à Urbaniser (AU), les zones naturelles et forestières (N) et les zones agricoles (A). Il précise des sous-secteurs s'appuyant sur la nomenclature du SCoT Yon et Vie :

- ✓ Les zones urbaines à vocation mixte (la règle générale), desservies par l'assainissement collectif :
 - La zone UA (le centre ancien traditionnel) où les constructions sont édifiées en ordre continu et à l'alignement des voies et des places,
 - La zone UB (quartier périphériques pavillonnaires récents) où les constructions sont édifiées en ordre discontinu et en retrait des voies et des places,
- ✓ Les zones urbaines à vocation particulière desservies par l'assainissement collectif :
 - La zone Uh correspondant aux noyaux urbains traditionnels (règles proches de la zone UA) de la Créancière et de la Berthelière acceptant des constructions neuves et raccordées à l'assainissement collectif.
 - La zone UL d'équipements publics ou d'intérêt collectif
 - La zone UE d'activités économiques
- ✓ Les zones à urbaniser à vocation mixte ouvertes (1AU) ou fermées à l'urbanisation (2AU), desservies par l'assainissement collectif,
- ✓ Les zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation à vocation particulière et desservies par l'assainissement collectif :
 - La zone 1 AUe pour les activités économiques
- ✓ Les zones naturelles, non desservies par l'assainissement collectif, comprennent :
 - les zones N (la règle générale), de protection du paysage et des milieux naturels, où sont uniquement admis les travaux et les constructions nécessaires à la gestion des espaces naturels et aux services publics ou d'intérêt collectif.
 - Les zones Nhc secteur de bâti isolé en milieu rural, pouvant admettre ponctuellement des constructions neuves (les Rochettes et la Frelandière), sans contraires les activités agricoles,

- Les zones Nh, secteur de bâti isolé en milieu rural pouvant admettre l'évolution des constructions existantes mais n'autorisant pas de construction neuves.
- Les zones Nl, de protection du paysage et des milieux naturels tolérants certaines activités de loisirs.
- La zone Nep, accueillant la station d'épuration,
- ✓ La zone agricole (A), non desservie par l'assainissement collectif, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique. Elle comprend un sous-secteur An correspondant à des secteurs proches de l'agglomération (secteur de la Braconnière) où les constructions liées aux activités agricoles sont réglementées.

Pour la protection des zones humides, le recours à un tramage spécifique est privilégié conformément à la nomenclature du SCoT du Pays Yon et Vie.

Pour prendre en compte l'atlas des zones inondables, des sous-zonages UAi et Ni sont créés.

- En zone urbaine, favoriser le renouvellement urbain, maîtriser la consommation d'espace, dynamiser les fonctions urbaines et diversifier l'habitat en centre-bourg

✓ Les zones UA et UB

La zone UA correspond uniquement au centre ancien dense (alignement sur rue, mitoyenneté, hauteur du bâti souvent sur 2 niveaux) situé le long de la rue du Vieux Bourg. Elle accueille des fonctions urbaines diversifiées (habitat, commerces et services, équipements).

La zone UB correspond aux extensions pavillonnaires (Bellevue, la Joussemelière, Sainte-Elise, Moulin de la Braconnière, la Berthelière). Les constructions sont en recul, par rapport aux emprises publiques et généralement non mitoyennes. En dehors de quelques services de santé, les fonctions urbaines sont généralement limitées à l'habitat.

Pour contribuer à la limitation de la consommation d'espaces et favoriser le renouvellement urbain, en zone UA et UB :

- les limites des zones U et AU le long des vallées de la Margerie (les Etangs, la Margerie, la rue de la Motte) et de l'Yon (centre ancien et la Prévoisière), tout en tenant compte des contraintes écologiques, sont optimisées. Ces secteurs se situent à proximité des commerces et des services du centre-bourg, bien desservis par les transports (desserte routière, transports en commun) et contribuent à ouvrir la ville sur la vallée,
- les règles de recul par rapport aux emprises publiques et de retrait par rapport aux limites séparatives sont modérées et assouplies (exemple : principe du « tour d'échelle » soit 1.20 m de retrait autorisé),
- les hauteurs autorisées sont plus importantes tout en tenant compte de l'environnement bâti existant, afin de favoriser la réalisation de logements intermédiaires et collectifs en centre-bourg,

Pour dynamiser les fonctions urbaines du centre-bourg en zone UA, des orientations d'aménagement et de Programmation (OAP) sont délimitées au plan de zonage et compléter par des prescriptions dans le règlement écrit (article 2). Ces OAP incitent dans un certain

nombre de cas à la réalisation d'opérations d'aménagement mariant du logement et des cellules de commerces et de bureaux.

En zone UA et UB, les OAP sont complétées par des secteurs de mixité sociale pour la création de logements locatifs sociaux, afin de traduire les orientations du PLH,

La zone UBaa (rue de la Boule et secteur de la Créancière) correspond à des terrains inscrits en UB non reliés pour des raisons techniques à l'assainissement collectif (contraintes topographiques).

La zone Ulg destinée à la création d'une aire d'accueil des gens du voyage est supprimée. Dans le cadre du schéma départemental d'accueil des gens du voyage, ces aménagements sont réalisés sur d'autres communes de la Communauté d'Agglomération.

✓ La zone Uh

La zone Uh (secteurs de la Berthelière - Créancière), correspond à des noyaux historiques reliés à l'assainissement collectif, proches des formes urbaines décrites sur le centre ancien. Elle reprend une majeure partie des règles écrites de la zone UA pour préserver le patrimoine bâti.

• En zone à urbaniser, maîtriser le rythme de l'urbanisation et la qualité des projets.

Les zones AU du nouveau PLU se situent en périphérie immédiate de l'agglomération. Elles correspondent à des secteurs insuffisamment équipés en voiries et réseaux pour répondre aux besoins du quartier.

✓ Les zones 1AU

Les zones 1 AU correspondent :

- ☞ soit à des secteurs en cours de commercialisation : secteurs de la Joussemelière, des Etangs, des Châtaigniers. Ces secteurs ne disposent pas d'OAP, les autorisations ayant été délivrées,
- ☞ Soit à des zones à urbaniser à vocation particulière : zone 1 AUe (ZA du Luneau, de l'Eraudière, du Séjour),
 - Soit à un secteur d'habitat en cours d'étude (le Luneau Sud), soumis au respect d'une OAP.

Les prescriptions du règlement écrit sont souples pour favoriser la conception et la réalisation de projet d'aménagement innovant prenant en compte les qualités et les contraintes du site. Il est rappelé dans le règlement écrit que l'urbanisation de ces secteurs est uniquement possible dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble (dans le cadre d'un permis d'aménager ou d'une ZAC par exemples).

✓ Les zones 2AU

Les autres secteurs sont inscrits en zones 2 AU et disposent pour les zones prioritaires d'une OAP précisant la programmation des constructions, les contraintes écologiques et paysagères à prendre en compte ou encore les conditions d'accès.

Ces zones seront ouvertes à l'urbanisation en fonction des besoins et du rythme de développement définis par la Commune. Le passage en 1 AU s'effectuera par simple modification du PLU.

• Définir les zones naturelles en fonction des limites urbaines écologiquement acceptables

✓ En centre-bourg sur la Vallée de la Margerie et de l'Yon

Sur les vallées de la Margerie (entre le secteur des Etangs au Nord et le centre-bourg) et de l'Yon (au Sud-Est du centre ancien et sur le secteur de la Prévoisière), les limites de la zone naturelle dénommée N, sont dessinées en fonction des contraintes écologiques exposées dans l'évaluation environnementale du rapport de présentation.

La zone N sur ces vallées correspond à des mesures de protection stricte du paysage (boisements, haies), de la biodiversité (zones humides et corridors écologiques) et de bonne gestion de l'écoulement des eaux. Ces terrains en zone naturelle ne sont pas exploités par l'agriculture. Les limites de la zone naturelle sur le site de la Margerie, des Etangs et de la rue de la Motte tiennent compte de ces contraintes. Les terrains nouvellement inscrits en U et AU participent à la limitation de la consommation engagée par la Commune, décrite précédemment.

✓ La constructibilité limitée sur les villages des Rochettes et de la Frelandière (zone Nhc)

Les villages des Rochettes et de la Frelandière disposent d'un zonage spécifique lié à la particularité de leur urbanisation exposée dans les chapitres précédents du rapport de présentation. Ces secteurs acceptent de manière limitée des constructions neuves dans l'enveloppe bâtie existante. Le règlement Nhc autorise cette disposition. Il reprend les prescriptions de la zone UB, proche sur le plan des formes urbaines (habitat pavillonnaire).

Ces secteurs restent en assainissement autonome justifiant leur inscription en zone N.

✓ La rénovation et l'extension du bâti existant autorisées sur les autres villages (zone Nh)

En dehors des deux villages cités précédemment, les autres écarts maintenus en assainissement autonome sont inscrits en zone Nh. Ces ensembles bâtis correspondent à des secteurs ruraux où l'activité agricoles est absente. Seuls sont autorisés l'extension limitée et la rénovation des édifices existants dont la destination finale est la création de logement. Ces secteurs font l'objet de prescriptions garantissant leur caractère rural (implantation, densité, aspects extérieurs).

✓ Sur les vallées et espaces naturels hors agglomération (zone N)

Les vallées de l'Yon et les étangs de la Jarrie et de la Monge, sont inscrits en zone N de protection stricte pour préserver la qualité des paysages, la biodiversité (prise en compte des corridors écologiques et des zones humides), contribuer à la protection des risques inondations et préserver la retenue d'eau potable de Moulin Papon.

• Protéger intégralement l'espace agricole

Les changements d'affectation sont autorisés en zone A (pastillage) afin de valoriser le patrimoine bâti agricole.

Des zones An limitant la constructibilité des terrains, sont inscrites pour protéger le paysage et anticiper le développement des zones d'habitation future :

- en limite ouest de la Martinière en raison de la présence immédiate de la 2 AU,
- entre le bourg et la Créancière, pour protéger la coupure verte et le corridor écologique entre ces deux entités agglomérées,
- et au Sud du Château de la Braconnière, pour tenir compte du périmètre de protection des Monuments Historiques.

• Les outils complémentaires mis en œuvre

L'article L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme

Conformément à l'article L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme, le règlement identifie et localise les éléments de paysage et délimite les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définit, pour les bâtiments agricoles traditionnels en particulier, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Ainsi, le règlement identifie et protège :

- les zones humides remarquables,
- les bâtiments agricoles traditionnels pouvant changer d'affectation,
- le patrimoine bâti de caractère du centre ancien (zone UA),
- la trame bocagère (maintien de la protection du PLU de 2008),
- le petit patrimoine architectural (maintien de la protection du PLU de 2008),
- les sentiers pédestres (maintien de la protection du PLU de 2008).

Les motifs de la protection sont d'ordre écologique (traduction des orientations des SAGE: zones humides, corridors écologiques), patrimonial et paysager (trame bocagère)

Éléments à protéger au titre de l'article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme:



Bâtiment agricole de caractère, changement de destination autorisée conformément aux articles R.123-12 et L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme



Petit patrimoine architectural (puits, fontaine, calvaire, chapelle...)



Patrimoine bâti (maison de bourg, ferme, ...)



Sentier pédestre et chemin agricole à valoriser (piétons et vélos)



Zones humides remarquables à protéger pour la gestion qualitative et quantitative des eaux et pour la biodiversité



Autres zones humides identifiées



Haies à protéger



Boisements à protéger

Légende du plan de zonage du PLU (extrait)

L'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme

Conformément à l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme, le plan de zonage maintient strictement les Espaces Boisés Classés (EBC) inscrits en zone N au PLU de 2008 (Secteur du Rortheau, Malvoisine, la Berthelière...).

L'article R 123-11 du Code de l'Urbanisme

Des espaces à mettre en valeur conformément à l'article R 123-11 du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre écologique (parcelle à planter identifiée sur le village de Ste Clémence).

L'article R 123-12 du Code de l'Urbanisme

Parallèlement à leur protection au titre de l'article L 123-1-5, les bâtiments agricoles qui, en zone A, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, pouvant faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole, sont identifiés au plan de zonage conformément à l'article R 123-12 du Code de l'Urbanisme.

Le Droit de Préemption Départemental pour les Espaces Naturels Sensibles

Le périmètre du Droit de Préemption Départemental pour les Espaces Naturels Sensibles inscrit sur la vallée de la Margerie depuis le Plan d'Occupation des Sols, est mis à jour pour prendre en compte l'évolution de l'urbanisation sur l'agglomération.

Le plan d'épandage en zone UA

Le règlement est complété par un plan d'épandage en centre-bourg, limité à la zone UA. Ce document annexé au plan de zonage indique les hauteurs maximales autorisées sur les rues principales. L'objectif est d'autoriser des hauteurs maximales inférieures au reste de la zone

UA, pour concilier renouvellement urbain, contribuer à la compacité du bâti et maintenir un front urbain homogène sur la rue du Vieux Bourg et les artères principales attenantes.

Le plan d'épannelage fixe uniquement les règles de hauteurs pour les constructions situées en limite de la rue du Vieux bourg. Ce plan ne contraint donc pas la densification des parcelles situées à l'arrière de ce front. Les OAP inscrites sur ces secteurs fixent les objectifs de densité à respecter.

Les emplacements réservés

Conformément à l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme, le règlement inscrit 14 emplacements réservés pour la réalisation de voies d'accès, de continuités piétonnes et d'équipements publics. Ces emplacements interdisent toutes constructions nouvelles dans leur périmètre et ouvrent en contrepartie, un droit de délaissement des propriétaires.

Liste des emplacements réservés

Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Surface
1	Création d'une voie d'accès	Commune	520m ²
2	Création d'une voie d'accès	Commune	723 m ²
3	Création d'une continuité piétonne	Commune	146 m ²
4	Création d'une connexion piétonne	Commune	181 m ²
5	Extension d'un équipement public	Commune	1476 m ²
6	Création d'une continuité piétonne	Commune	124 m ²
7	Extension d'un équipement public	Commune	1681 m ²
8	Création d'un accès à la coulée verte de l'Yon	Commune	5918 m ²
9	Création d'une voie de desserte	Commune	625 m ²
10	Création d'un accès à la coulée verte de l'Yon	Commune	1042 m ²
11	Création d'une voie de desserte	Commune	199 m ²
12	Création d'une voie de desserte	Commune	225 m ²
13	Création d'une voie de desserte	Commune	101 m ²
14	Création d'une voie de desserte	Commune	353 m ²

Les secteurs de mixité sociale

L'alinéa 16 de l'article 123-1-5 du Code de l'Urbanisme, permet de délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Six servitudes sont inscrites au règlement en zone U et AU pour des opérations de renouvellement urbain ou d'extension urbaine. La part de logement social est indiquée dans le programme écrit des OAP. Cet outil permet de traduire les objectifs du Programme Local de l'Habitat avec lequel le PLU doit être compatible. Il cible plusieurs secteurs sur l'ensemble de l'agglomération pour maintenir un équilibre dans la répartition du logement locatif social.

Il met l'accent sur le centre-bourg bien équipé en commerces, en services et en transports urbains, où le logement aidé est moins représenté (cf. diagnostic).

Liste des secteurs de mixité sociale

Numéro	Désignation	Surface
a	secteur Arts Solos	4 602 m ²
b	secteur du Luneau Sud	44 299 m ²
c	rue de la Motte	9 229 m ²
d	secteur EPHAD	4 156 m ²
e	secteur de La Prévoisière	5 660 m ²
f	secteur du Luneau Nord	27 597 m ²
g	secteur Auriol	7 233 m ²

La modification du périmètre des Monuments Historiques

Le périmètre d'un rayon de 500 m des Monuments Historiques inscrit depuis 2010 sur le Château de la Braconnière est annexé au PLU (plan des Servitudes d'Utilité Publique - SUP). Ce périmètre a fait l'objet d'une modification en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) pour mieux prendre en compte la réalité du site (covisibilités, limites naturelles : trame bocagère, cheminements....).

- Tableau comparatif des principales évolutions du règlement graphique entre le PLU 2008 et le PLU 2013

ZONE PLU	PLU 2008	PLU 2013	OBSERVATIONS
Zone urbaine UA	Centre ancien et noyau historique Berthelière	Centre ancien uniquement	Création d'une zone UA _i correspondant à l'AZI
Zone urbaine UB	Extension pavillonnaire récente (agglomération)	Extension pavillonnaire récente (agglomération, extension des villages de la Créancière et de la Berthelière)	
Zone urbaine UB _a (densité faible)	Zone créée sur les villages de la Créancière et de la Berthelière	Suppression de la zone	
Zone urbaine UB _b (assainissement autonome)	Secteur de la Berthelière, rue de la Martinière et la Garlière	Zone renommée UB _a dans le nouveau PLU (Garlière, Berthelière)	Périmètre en assainissement autonome revu suite à révision du schéma d'assainissement collectif
Zone Uh	Non recensée	Créée pour réglementer les constructions sur les	Villages reliés à l'assainissement

		villages de la Créancière et de la Berthelière	collectif
Zone UE et UEa	Zone d'activités existantes	Zonages maintenus	
Zone UL	Zone de loisirs existante	Zonage maintenu Suppression de la zone Ulg (accueil gens du voyage)	
Zone 1 AUa	Zone à urbaniser à court terme à vocation d'équipement public	Zonage supprimé	Respect nomenclature SCoT
Zone 1 AUb	Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat	Zonage supprimé	Respect nomenclature SCoT
Zone 1 AUc	Zone à urbaniser à court terme à vocation mixte (habitat, activités)	Zonage supprimé	Respect nomenclature SCoT
Zone 1 AUe	Zone à urbaniser à court terme à vocation économique	Zonage maintenu	
Zone 2 AUb	Zone à urbaniser à long terme à vocation d'habitat	Zonage supprimé	Respect nomenclature SCoT
Zone 1 AU	Non recensée	Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat	Respect nomenclature SCoT
Zone 2 AU	Non recensée	Zone à urbaniser à long terme à vocation d'habitat	Respect nomenclature SCoT
Zone 1 AUI	Zone à urbaniser à long terme à vocation de loisirs	Zonage supprimé	
Zone A	Zone agricole	Zonage maintenu	
Zone Ai	Zone agricole (autorisant des mises aux normes des sièges d'exploitation)	Zonage supprimé et remplacé par la zone dénommée An	Respect nomenclature SCoT
Zone Nd	Zone naturelle de protection stricte	Zonage supprimé et remplacé par la zone dénommée N avec création d'une zone NI correspondant à l'AZI	Respect nomenclature SCoT
Zone Ndl	Zone naturelle de loisirs	Zonage supprimé et remplacé par la zone dénommée NI	Respect nomenclature SCoT
Zone Np	Station d'épuration	Zonage supprimé et remplacé par la zone dénommée Nep	Respect nomenclature SCoT
Zone Nh1	Zone pouvant admettre l'aménagement, l'extension et la réfection de bâtiments et interdisant les changements de destinations	Zonage supprimé	

Zone Nh2	Zone pouvant admettre l'aménagement, l'extension et la réfection de bâtiments et autorisant les changements de destination et les constructions nouvelles	Zonage supprimé et remplacé par la zone dénommée Nhc	Respect nomenclature SCoT. Zonage Nhc uniquement sur les villages des Rochettes et de la Frelandière
Zone Nh	Non recensée	Zone pouvant admettre l'aménagement, l'extension modérée et la réfection de bâtiments et autorisant les changements de destinations	Respect nomenclature SCoT

- **Tableau comparatif des principales évolutions du règlement écrit entre le PLU 2008 et le PLU 2013**

	Zone U	Zone AU	Zone N	Zone A
Dispositions générales	Enrichissement de la liste des définitions (20 définitions retenues)			
Article 1	Protection du patrimoine bâti	-	Protection du patrimoine bâti	Protection du patrimoine bâti
Article 2	Constructions admises dans le cadre des OAP Logements sociaux imposés dans les secteurs de mixité	Constructions admises dans le cadre des OAP Logements sociaux imposés dans les secteurs de mixité	Extension limitée, rénovation et changement d'affectation autorisés. Constructions neuves interdites (sauf sur Les Rochettes et la Frelandière - zone Nhc)	Changement d'affectation autorisé (patrimoine bâti identifié) Distance maxi d'implantation des logements des agriculteurs par rapport au siège d'exploitation
Article 3	Pas d'évolution majeure			
Article 4	Pas d'évolution majeure			
Article 5	Pas d'évolution majeure			
Article 6	Diminution du recul en UB (3 m au lieu de 5 m)	Assouplissement des dispositions		
Article 7	Diminution des distances de retrait à 1.20 m (principe du tour d'échelle)	Diminution des distances de retrait à 1.20 m (principe du tour d'échelle)		

Article 8	Suppression des dispositions	Suppression des dispositions		
Article 9	-	-		
Article 10	Augmentation des hauteurs admises	Augmentation des hauteurs admises		
Article 11	Renforcement des dispositions de protection du patrimoine bâti et d'intégration des constructions neuves sur clôtures extérieur des constructions et des clôtures Dispositions complémentaires sur les commerces en zone UA	Assouplissement des dispositions	Renforcement des dispositions de protection du patrimoine bâti et d'intégration des constructions neuves sur clôtures extérieur des constructions et des clôtures	Renforcement des dispositions de protection du patrimoine bâti et d'intégration des constructions neuves sur clôtures extérieur des constructions et des clôtures
Article 12	Nombre de place de stationnement précisé uniquement pour le logement Stationnement deux roues imposé en collectifs	Nombre de place de stationnement précisé uniquement pour le logement Stationnement deux roues imposé en collectifs	-	-
Article 13	Suppression des 20 % d'espaces publics demandés pour les opérations d'ensemble en zone UB	Pas d'évolution majeure	-	-
Article 14	-	-	-	-
Article 15	-	-	-	-
Article 16	-	-	-	-

III. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

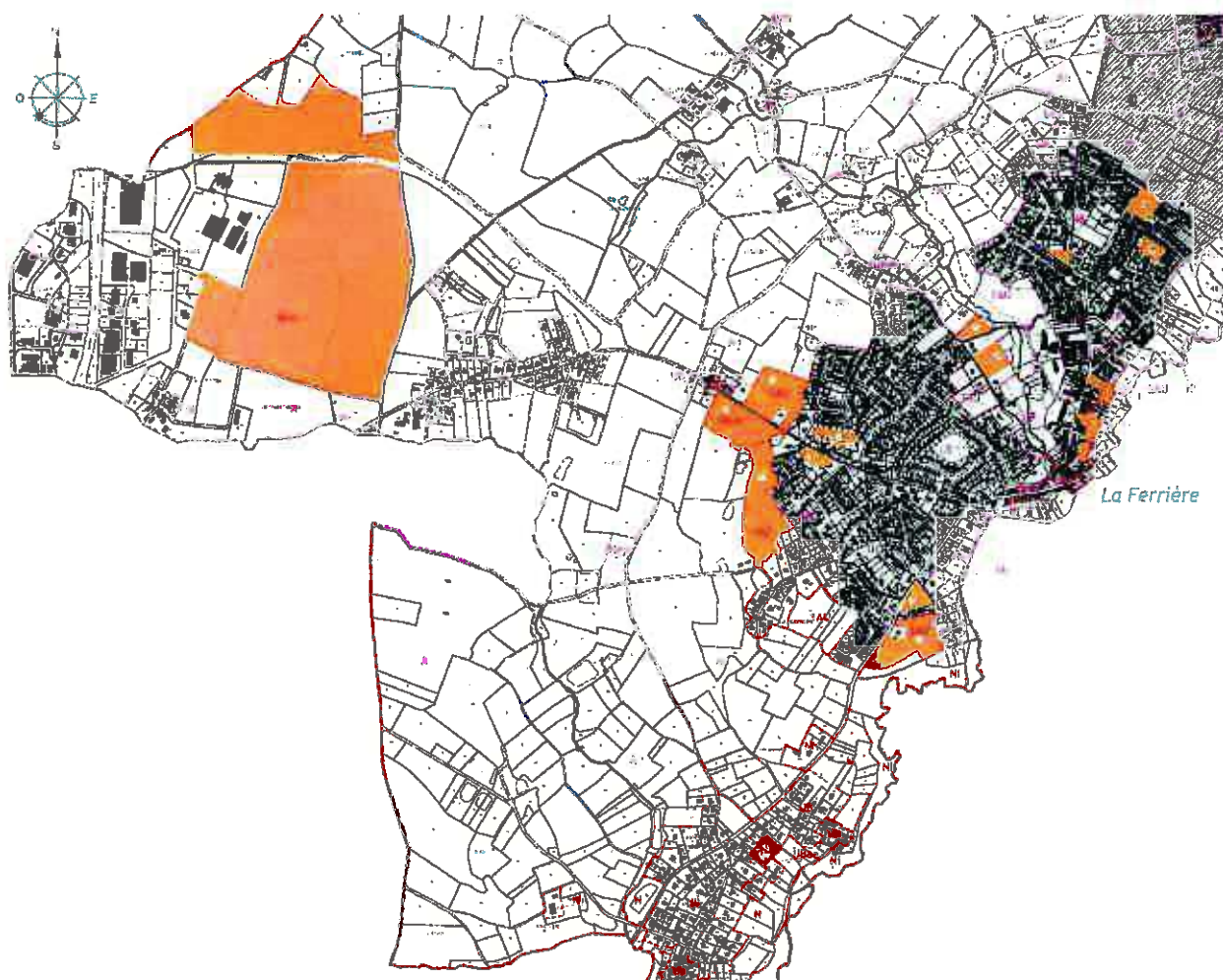
- Description des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation complètent le PADD, en précisant sur des quartiers ou des secteurs, les principes d'aménagement de la Commune. Avec la Loi Grenelle de juillet 2010, les Orientations d'Aménagement de Programmation deviennent une pièce obligatoire du PLU. A la différence du PADD, les OAP ont une portée juridique propre. Elles sont opposables aux demandeurs d'occupation et d'utilisation du sol.

Dix-huit OAP (dont 16 à vocation d'habitat) sont inscrites au plan de zonage du PLU. Elles concernent des secteurs en zone UA, UB et AU dédiées au renouvellement urbain ou à l'extension urbaine.

Elles contiennent un rappel des enjeux, une description succincte du secteur, un repérage photographique, des orientations graphiques, un programme d'aménagement et des dispositions complémentaires.

Carte des Orientations d'Aménagement et de Programmation



Liste des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Numéro	Désignation	Surface	Vocation
A	secteur de La Prévoisière	26 786 m ²	habitat
B	secteur du Pareau	5 660 m ²	habitat
C	rue Berthommé	4 664 m ²	habitat
D	rue de La Martinière	4 365 m ²	habitat
E	zone d'activités du Luneau	28 135 m ²	activité économique
F	secteur du Luneau Sud	44 299 m ²	habitat
G	place du Prieuré	2 596 m ²	habitat
H	Secteur de L'EHPAD	4 156 m ²	habitat
I	Secteur Arts Solos	4 602 m ²	habitat
J	secteur Bastié	3 662 m ²	habitat
K	secteur Auriol	7 233 m ²	habitat
L	rue du Moulin	1 959 m ²	habitat
M	secteur de L'Eraudière Sud	44 ha	activité économique
N	secteur de L'Eraudière Nord	12,57 ha	activité économique
O	secteur du Luneau Nord	28 351 m ²	habitat et activité économique
P	rue de la Motte	9 229 m ²	habitat
Q	secteur de la Berthelière	6 681 m ²	habitat
R	secteur de la Haute Garlière	4 918 m ²	habitat

• Exposé des choix retenus pour établir les OAP

Les choix retenus pour la mise en œuvre des OAP s'appuient sur quatre objectifs :

✓ Maîtriser la consommation des espaces agricoles

Pour lutter contre l'étalement de l'agglomération sur le plateau bocager, les orientations d'aménagement et de programmation mettent l'accent sur 13 secteurs de renouvellement urbain. En complément, 2 secteurs d'extension urbaine (le Luneau Nord et le Luneau Sud) font l'objet d'OAP pour optimiser le foncier.

Elles fixent un objectif minimum de logements à produire par opération ou par procédure d'aménagement.

Les OAP développent une densité brute moyenne de 21 logements/ha. Ces densités sont variables en fonction de la localisation et de l'environnement du futur quartier. Elles tiennent compte :

- Des densités bâties existantes autour de la zone soumise à OAP,
- Du niveau d'équipements et de la présence de commerces et de services,
- De la qualité de la desserte en transports urbains.

Ventilation des densités brutes selon les secteurs

Enveloppe urbaine PLU 2013	Périmètre	Nb de logements	Densité brute (lgt/ha)
Secteur EHPAD	4 156	15	36
Secteur Arts Solos	4 602	12	26
Place du Prieuré	2 341	15	64
Secteur Bastié	3 662	6	16
Secteur Auriol	7 233	12	17
Rue du Moulin	1 959	3	15
Rue de la Motte	9 229	18	20
Secteur de la Haute Garlière	4 918	9	18
Secteur du Pareau	5 660	10	18
Rue de la Martinière	4 365	5	11
Rue Bréthommé	4 663	8	17
Secteur de la Berthelière	6 681	8	12
Secteur de la Prévoisière	26 800	48	18
Secteur de la Margerie *	12 000	60	50
Total	98 269	229	23

Extension urbaine PLU 2013	Surface en m ²	Nb de logements	Densité brute (lgt/ha)
<i>Les Etangs 3</i>	97 411	195	20
Le Luneau Nord*	22 000	45	21
Le Luneau Sud	44 352	89	20
Total	163 763	329	20

Total général	262 032	558	21
----------------------	----------------	------------	-----------

* Secteur partiellement prévu pour de l'habitat

En italique, opération publique sans OAP

- ✓ Maitriser la qualité des projets d'aménagement en intégrant les enjeux du développement durable

En complément des dispositions sur la densité, les OAP présentent des orientations en matière de protection du paysage (valorisation de la trame bocagère, gestion des transitions avec les vallées de la Margerie et de l'Yon, cône de vue à valoriser), d'organisation des voiries et des continuités piétonnes pour faciliter les perméabilités entre quartiers, de prise en compte du solaire passif (orientations des logements).

- ✓ Diversifier l'offre en logements et notamment en locatif social

La diversification architecturale et sociale des logements est un autre enjeu du développement durable pris en compte par les OAP.

A l'échelle de l'ensemble des OAP, cette variété des programmes et des densités contribuent de fait, à la diversification des produits et des publics.

Cette diversification s'inscrit aussi dans les statuts d'occupation. Les OAP imposent un nombre à minima de logements locatifs sociaux, pour répondre aux objectifs du PLH et du PADD.

La part de logement social varie en fonction de la proximité des commerces et des services du centre-bourg et de l'accès aux transports urbains. Cette part est plus importante sur les secteurs du centre-bourg (30 % de logements sociaux demandés sur le secteur de l'EHPAD par exemple) qu'en périphérie de l'agglomération (15 % minimum sur le Luneau Nord, le Luneau Sud), pour rééquilibrer leur répartition actuelle.

Les OAP incitent à la réalisation d'environ 60 logements sociaux.

Il faut y ajouter ceux prévus dans les opérations en cours et représentant 66 locatifs sociaux :

- Le lotissement de la Joussemelière 2 (8 logements sociaux),
- Les lotissements des Etangs 1 (11 logements) et 2 (6 logements),
- L'opération groupée de la Haute Garlière (7 logements) en cours d'étude.
- Les châtaigniers (4 logements)
- La ZAC des Etangs en cours d'étude (30 logements minimum)

Au total, la Commune de Dompierre-sur-Yon prévoit sur les 10 prochaines années de réaliser à minima 130 logements sociaux

✓ Dynamiser et diversifier les fonctions du centre-bourg

Quatrième objectif motivant la mise en œuvre des OAP, la dynamisation et la diversification du centre-bourg, exprimées dans le PADD, est un enjeu majeur pour la Commune. Trois secteurs de renouvellement urbain sont identifiés le long de la rue du Vieux Bourg : la place du Prieuré, le secteur de l'EHPAD et Arts Solos au Nord, les deux premiers faisant l'objet d'une veille foncière, dans le cadre d'une convention signée en 2012, avec l'Etablissement Public Foncier.

Ces OAP proposent des logements diversifiés et selon les possibilités et les situations, des cellules de commerces et de bureaux pour conforter les fonctions urbaines du centre-bourg.

✓ Maîtriser le rythme d'urbanisation de la Commune et de la qualité des projets

La conjugaison des OAP et la maîtrise de l'ouverture à l'urbanisation des quartiers (passage du 2 AU au 1 AU) garantit à la Commune une maîtrise de la qualité des projets et du rythme d'urbanisation pour répondre à ces besoins.

CHAPITRE IV - ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

I. BILAN DU PLU APPROUVE EN 2008

✓ Les zones à vocation d'habitat

Dans la zone UB du PLU de 2008, le lotissement de la Berthelière comprend 7 logements.

Les opérations en zone à urbaniser (dénommées 1AUB, AUB dans le PLU de 2008), actuellement en cours de commercialisation, cumulent un total de 132 logements possibles, selon la décomposition suivante :

- Les lotissement des Etangs 1 et 2 (72 logements) - secteurs des Etangs
- Le lotissement des Châtaigniers (20 logements) - secteurs des Châtaigniers
- Le lotissement de la Joussemelière 2 (40 logements) - Secteur de la Joussemelière

Depuis l'approbation du PLU en 2008, sur les zones U et AU, cinq permis d'aménager ont été délivrés autorisant la réalisation de 139 logements sur 10 ha, soit une densité brute moyenne de 12 logements/ha.

Références opérations en cours en zone U et AU PLU 2008				
Secteur	Périmètre	Nb de logements	Densité brute (lg/ha)	PLU 2008
La Berthelière	8 883	7	8	Zone UB
La Joussemelière 2	33 000	40	12	Zone UB
Les Etangs 1	21 459	40	19	Zone 1AUB
Les Etangs 2	20 543	32	16	Zone 1AUB
Les châtaigniers	16 230	20	12	Zone 1AUB
Total	100 115	139	14	

Source : Mairie

Le bilan de la consommation réelle des espaces agricoles et naturels, entre 2008 et 2013, indique que sur les 10 hectares consommés pour le développement de l'habitat, seulement 1,6 ha l'ont été à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (les Châtaigniers), soit 16 % du total. 74 % des espaces consommés ont été pris sur des secteurs agricoles ou naturels.

Le PLU de 2008 avait par ailleurs, inscrit 35,4 ha de terrains supplémentaires en zone AU. Ces espaces n'ont pas fait l'objet de permis d'aménager. Ils sont situés en lisière de l'agglomération.

Autres secteurs inscrits en AU dans le PLU 2008

Le Luneau	44 339	0	Zone 2AUB
La Martinière	171 834	0	Zone 2AUB
Les Etangs	48 392	0	Zone 2AUB
Le Moulin de la Braconnière	56 338	0	Zone 1AUa
Malvoisine	33 466	0	Zone 1AUI
Total foncier restant inscrit en AU PLU 2008*	354 369	0	

* hors zone Aue à vocation économique

Source : Mairie

✓ Les zones à vocation économique

Les zones artisanales du Moulin de la Braconnière et du Luneau n'ont pas connu d'évolution importante depuis l'approbation du PLU en 2008.

Les zones d'activités du Séjour et de l'Eraudière classées pour partie en zone Ue et 1 AUe ont accueilli de nouvelles constructions. Un permis d'aménager a été délivré en 2003 pour 14 nouveaux lots soit 5.5 ha.

✓ Les zones N, A et les Espaces Boisés Classés.

Les zones naturelles et agricoles inscrites au PLU approuvé en 2008 n'ont depuis pas été modifiées.

Quelques rénovations ont été réalisées en zone Nh, sur des constructions traditionnelles respectant les prescriptions édictées par le règlement.

Aucune altération ou réduction des Espaces Boisés Classés n'a été enregistrée.

II. EVOLUTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ENTRE LE PLU 2008 ET LE PLU 2013

✓ Les zones nouvellement ouvertes à l'urbanisation

Les motifs justifiant l'ajustement des zones naturelles sur l'agglomération sont les suivants :

- Le secteur des Etangs (surface impactée : 4.2 ha): l'extension de la zone AU a pour objectif de définir des limites naturelles (c'est-à-dire s'appuyant sur un cheminement, une haie bocagère....) et écologiques admissibles (c'est-à-dire tenant compte des contraintes environnementales du site) de la zone AU existante.
- La Margerie (surface impactée : 3.7 ha): les terrains concernés sont propriétés de la Commune. Le site est localisé à moins de 300 m des commerces, des services et des équipements du centre-bourg, il offre un potentiel de renouvellement urbain important, en contribuant à la politique de dynamisation du centre-bourg, tout en prenant en compte la qualité écologique de la vallée (zones humides, zones inondables, corridors écologiques). Aucune activité agricole n'y est présente
- Rue de la Motte (surface impactée : 0.6 ha): le site actuellement en prairie, offre les mêmes atouts que le quartier de la Margerie. Il doit contribuer à atteindre les objectifs, fixés dans le PADD (revitalisation du centre-bourg, renouvellement du tissu urbain...). Aucune activité agricole n'y est présente
- Le secteur de la Prévoisière (surface impactée : 3 ha) : marque la limite urbaine Sud du bourg. Ce secteur, à l'urbanisation actuellement décousue, est stratégique sur le plan urbain : il représente une dent creuse et une entrée de ville importantes au sein de l'agglomération. L'objectif est de maîtriser le développement urbain du site, d'optimiser le réseau de transport urbain existant, de requalifier l'entrée du bourg et marquer la limite urbaine de l'agglomération sur les contraintes naturelles du site

(cheminements piétons, trame bocagère, vallée de l'Yon). Aucune activité agricole n'y est présente.

- **Secteur de la Berthelière :** L'ajustement de la zone U sur le village de la Berthelière répond à la présence d'une dent creuse de 5 927 m² à valoriser dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain. Le reliquat plus au Sud correspond à des parcelles maintenues pour des raisons techniques (topographie du site) en assainissement autonome. Pour permettre l'installation de ce dispositif, les fonds de parcelles sont inscrits en zone UBaa. Aucune activité agricole n'y est présente.

Les zones naturelles nouvellement ouvertes totalisent une surface de 12 ha. En contrepartie, la Commune rend 21 ha de terrains classés en zone AU au PLU de 2008, à l'agriculture (zone An dans le nouveau PLU).

✓ Les zones fermées à l'urbanisation et redonnées à l'agriculture.

Les secteurs de la Martinière, de la Haute Garlière, de la Braconnière et de Malvoisine, classées en AU dans le PLU de 2008 représentent une surface totale de plus de 21 ha. Ces surfaces sont inscrites en zone An dans le nouveau PLU. Elles sont ainsi rendu à l'agriculture (cf. détails dans tableau ci-après).

Secteur	surface en m ²
La Martinière - Haute Garlière	125 167
Moulin de la Braconnière	56 493
Malvoisine	30 199
Total zone 2AU passée en An	211 859

Les motifs de fermeture à l'urbanisation de ces 21 ha de terrains sont les suivantes :

- Ces terrains accueillent pour la plupart, une activité agricole à protéger ou des zones d'épandage à maintenir.
- Ces terrains abritent des zones humides recensées par le SAGE à protéger.
- Ces terrains sont situés en extension urbaine, relativement éloignés des infrastructures de transports et des équipements du centre-bourg. Les conserver en zone AU contribueraient à l'étalement urbain de la Commune.
- Ces terrains ne sont pas nécessaires pour répondre aux besoins en logements de la Commune, exposés dans les chapitres précédents.

III. LES INDICATEURS NECESSAIRES A L'EVALUATION TRIENNALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME.

L'article L 123-12-1 du Code de l'Urbanisme précise que « trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-11, d'une mise en révision de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision ».

Pour établir ce bilan, le PLU peut s'appuyer sur des indicateurs nécessaires à l'évaluation triennale des besoins en logement et au bilan de l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones.

✓ Exemples d'indicateurs de satisfaction des besoins en logement :

Pour évaluer le niveau de satisfaction des besoins en logements de la Commune, il est possible de mesurer annuellement :

- le volume et le type de logements construits au regard des orientations du PLU et du PLH (accession à la propriété, logement social...),
- la quantité d'espace consommé au regard des objectifs de modération fixé dans le PADD, et plus précisément la densité brute de chaque nouvelle opération.

✓ Exemple d'indicateur de respect de l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Pour évaluer le respect de l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation inscrit dans le PLU, il est possible de mesurer annuellement, le nombre d'opérations de logements en cours d'étude et en cours de commercialisation, en rapport avec le calendrier défini dans le PLU.

CHAPITRE V - JUSTIFICATION DES OBJECTIFS COMPRIS DANS LE PADD

I. AU REGARD DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT)

Le SCoT du Pays Yon et Vie en vigueur, approuvé en décembre 2006, ne présente pas d'orientations précises (cartographie) en matière de préservation des espaces naturels et agricoles, ni d'objectifs chiffrés à atteindre en matière de prospective démographique, pour la programmation des logements (dont le logement social) pour répondre aux besoins de la population ou encore pour limiter la consommation d'espace (objectifs de densité par exemple).

Le Pays Yon et Vie a décidé de réviser ce document pour intégrer les dispositions de la loi Grenelle de juillet 2010, en particulier l'analyse de la consommation d'espace (calcul de la consommation d'espaces depuis 10 ans, objectifs chiffrés pour lutter efficacement contre l'étalement urbain).

L'adoption du nouveau SCoT est prévue pour le courant de l'année 2014.

II. AU REGARD DES DYNAMIQUES TERRITORIALES

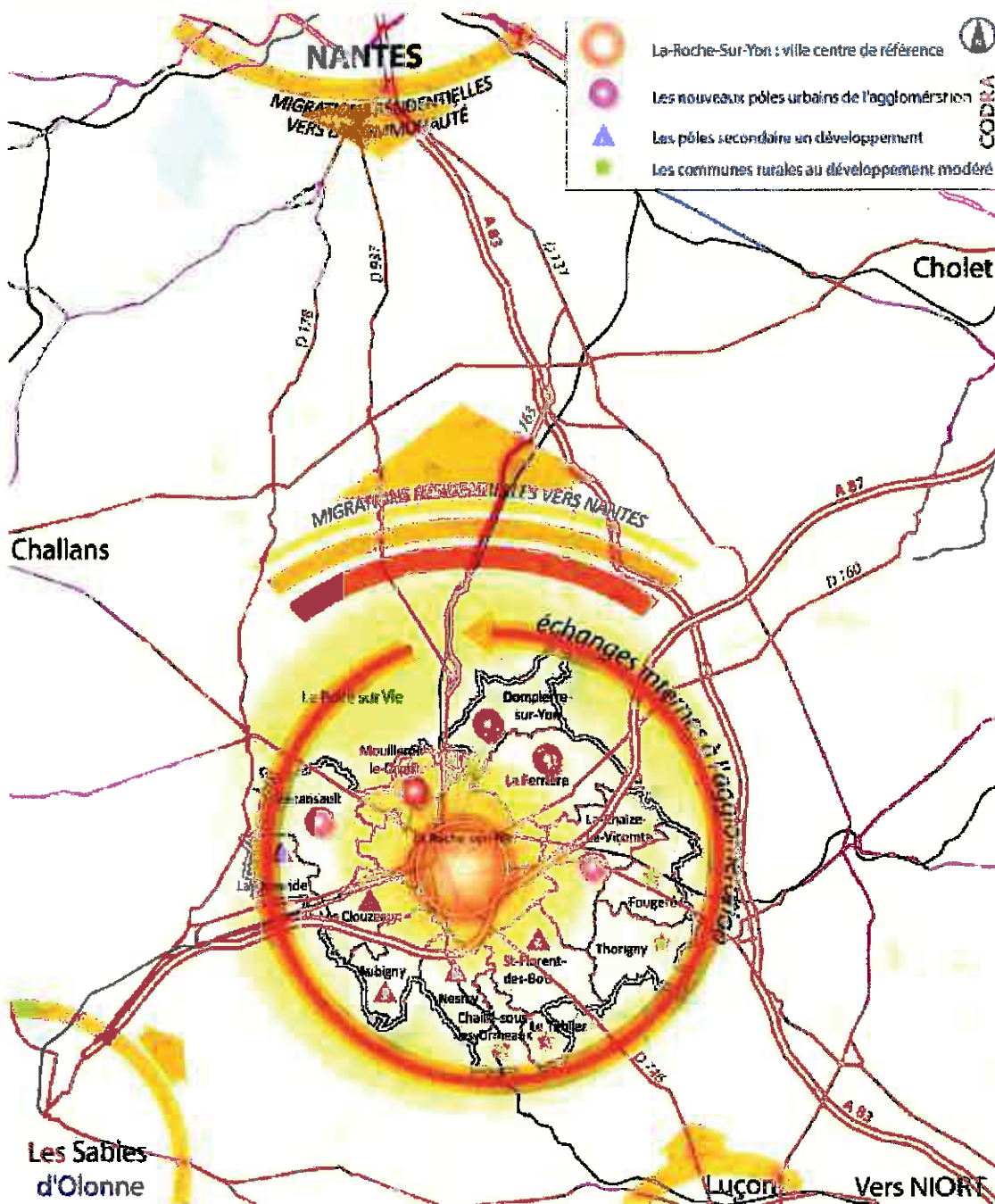
✓ Dompierre-sur-Yon un des cinq pôles urbains majeurs de l'agglomération yonnaise

Le Programme Local de l'Habitat 2011 - 2016 a mis en évidence la dynamique économique et urbaine dont bénéficie la Roche-sur-Yon Agglomération. C'est un territoire attractif pour les entreprises et les ménages. Elle attire une population nouvelle venant de la Région mais fonctionne aussi grâce à sa propre dynamique interne. La carte ci-après synthétise ces mouvements et caractérise les communes qui composent l'agglomération.

La Roche-sur-Yon Agglomération est ainsi composée de communes aux profils et aux influences très variés :

- ☐ La Roche-sur-Yon constitue le cœur urbain, économique et culturel de l'agglomération. Elle s'appuie cependant sur les communes périphériques pour satisfaire l'ensemble de ces besoins.
- ☐ La dynamique de la ville-centre est relayée par les nouveaux pôles urbains situés au Nord tel que Dompierre-sur-Yon, dont le rythme de croissance démographique est plus soutenu, notamment avec l'arrivée de populations désireuses d'accéder à la propriété. Ces nouveaux pôles doivent accompagner les nouveaux parcours résidentiels de leur population et guider leur développement urbain.

Carte de la dynamique territoriale intercommunale



Source : CODRA 2011

- ✓ Produire 800 nouveaux logements par an soit 4800 logements en 6 ans sur le territoire intercommunal

Le Programme Local de l'Habitat de la Roche sur-Agglomération ambitionne la réalisation de 4 800 logements en 6 ans soit 800 logements en moyenne par an. Cet objectif ambitieux se décompose de la manière suivante :

- 339 logements/an pour répondre aux besoins de la croissance démographique (42%),
- 318 logements/an pour répondre aux besoins du desserrement de la population (40%),

- 76 logements/an pour répondre aux besoins en renouvellement du parc existant (10%),
- 66 logements/an pour répondre aux besoins de fluidité du marché immobilier (8%).

Sur ces 800 logements à produire annuellement, 18 % seront en locatif social et 9 % en accession sociale.

✓ Les objectifs du PLH pour la Commune de Dompierre

Les cinq pôles urbains identifiés dans le PLH, dont fait partie Dompierre-sur-Yon représentent 23 % de la population de l'agglomération yonnaise. Elles ont connu une croissance démographique forte (cf. diagnostic) en accueillant près de 30 % des constructions depuis la précédente décennie.

Elles possèdent le tissu commercial et les équipements nécessaires pour accueillir de nouveaux ménages (équipements scolaires, culturels, sociaux....).

L'offre de logements sur ces communes est encore peu diversifiée, l'essentiel du marché étant orienté vers l'accession libre à la propriété. L'offre locative globale ne représente que 7,2 % (6 % sur Dompierre-sur-Yon).

Comprenant en moyenne 4 000 habitants (4 300 habitants sur Dompierre-sur-Yon en 2011), elles sont toutes concernées par l'article 55 de la loi SRU (sauf la Chaize-le-Vicomte totalisant une population de 3 300 habitants). L'article 55 de la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain, fixe aux communes de plus de 3 500 habitants (1 500 en Ile de France) situées dans des agglomérations de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, de disposer d'au moins 20 % de logements locatifs sociaux par rapport à leur parc de résidences principales.

Le PLH 2011-2016 estime que ces 5 communes ont un rôle important à jouer dans la croissance de la Communauté d'Agglomération. Elles sont bien structurées et équipées d'un point de vue urbain et motrices du développement. Elles disposent encore de marges de manœuvre.

A partir de ces enjeux et de ces orientations stratégiques, les objectifs retenues par le PLH pour la Commune de Dompierre-sur-Yon, sont les suivants : produire 330 logements sur 6 ans (soit 55 logements/an) dont 84 logements sociaux (25% de la production globale).

CHAPITRE VI - L'IMPACT DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES COMPENSATOIRES

Analyse des impacts

A. LES EFFETS GLOBAUX DE L'URBANISATION DES ZONES AU

- **Les effets physiques**

Seul le secteur de la Margerie se situe dans un contexte de « vallée ». Son aménagement peut donc avoir des effets négatifs sur le contexte physique dans lequel il se situe tels qu'une modification de la pente, une saturation des eaux pluviales, une dégradation des berges...

Les autres secteurs 1 AU ou 2 AU de la commune se situent en majorité dans des contextes plats (plateaux). L'impact de l'urbanisation de ces zones sera limité et n'entraînera pas de risques de mouvements de terrains importants. L'aménagement de ces zones ne devrait pas non plus entraîner de nivellements de terrain importants.

- **Les effets sur les milieux naturels**

L'urbanisation aura pour effet d'imperméabiliser en partie les sols. Cette imperméabilisation est le fait des voiries, des trottoirs, des aires de stationnement publiques, ou, sur les parcelles privées, des emprises bâties. On évalue le coefficient de ruissellement (lié à l'imperméabilisation des sols) entre 0,5 et 0,7 pour un lotissement d'habitat plus ou moins dense. La mise en place de bassins de rétention ou le recours à d'autres dispositifs de gestion des eaux pluviales dans les zones sera obligatoire pour toutes les opérations de taille au moins égale à 1 hectare, seuil à partir duquel ce type d'aménagement est imposé par la Loi sur l'Eau. Ces bassins auront pour avantage d'écarter les crues et de permettre la décantation des eaux de ruissellement. La mise en place de systèmes de rétention des eaux pluviales à la parcelle dans les lotissements nouveaux sera également possible. L'urbanisation de ces zones ne pourra se faire qu'après extension du réseau d'assainissement collectif. En effet, le zonage d'assainissement, en cours de révision, prévoira en partie l'intégration des zones urbaines futures dans la zone d'assainissement collectif. Le maintien des haies, et également des corridors écologiques (vallée de La Margerie en N, conservation du corridor écologique sur le secteur de l'Eraudière) favoriseront également la préservation de la faune et de la flore. Celles-ci seront d'ailleurs renforcées sur certaines limites de zones 1AU (orientations d'aménagement). Cette disposition pourra être reconduite lors de l'ouverture de la zone 2AU. Le réseau hydrographique identifié et protégé par un zonage non constructible (N ou A), ne seront pas directement affectés. Les éventuels fossés non identifiés par le PLU devront être pris en compte dans l'aménagement des secteurs 1AU.

Les zones humides sont identifiées et protégées par un tramage spécifique. Il y sera interdit les travaux d'affouillement, d'exhaussement et d'assèchement.

- **Les effets sur l'agriculture**

L'agriculture occupe 71% du territoire du Pays Yon et Vie. Le SCoT indique une tendance à la fragilisation des exploitations agricoles en raison de l'étalement urbain. En effet, sur le territoire du SCoT, 10% (en 2006) des exploitations seraient concernées par ce phénomène. En ce sens il est donc primordial que le PLU prenne en compte l'activité agricole sur le territoire.

Le SCoT affiche parmi ces objectifs, celui de la préservation de l'activité agricole en évitant la dispersion des zones urbaines, en redensifiant les bourgs existants ou en construisant en continuité. Le PLU de Dompierre s'inscrit majoritairement dans une politique de renouvellement urbain, et répond à cet objectif.

Impact sur l'agriculture en périphérie urbaine

Les secteurs à urbaniser se situent en centre bourg, ou à proximité directe du centre bourg, n'affectant pas les espaces agricoles de la commune. Le projet de développement urbain impacte cependant le secteur des Etangs, zone exploitée et épandue. Le projet de PLU y autorise un développement urbain, qui empêchera l'exploitation agricole de ces terrains.

En contrepartie, le projet de PLU rend à l'agriculture 21 hectares qui avaient vocation à être urbanisés.

Impact sur les plans d'épandage

L'impact du projet de PLU de la commune de Dompierre-sur-Yon sur les plans d'épandages est faible. En effet, il impacte principalement un secteur, celui des Etangs, qui se voit attribué un caractère urbanisable. Cet impact est compensé par la possibilité d'épandre sur les nouveaux secteurs énoncés.

Les distances réglementaires entre les usages agricoles et les usages non agricoles

Le diagnostic du territoire communal a permis d'identifier les bâtiments agricoles et plus particulièrement les bâtiments d'élevage autour desquels est instauré un **périmètre de réciprocité de 100 m** en application de l'article L.111-3 du Code rural (article 204 de la loi SRU du 13 déc.2000) et de la Charte agricole signée le 13 février 2012 visant la cohabitation entre ces bâtiments agricoles et les constructions ou zones à usage non agricole.

Valorisation du patrimoine agricole

Le projet de PLU identifie et cartographie des bâtiments agricoles de caractère pour lesquels le changement de destination sera possible, sous réserve qu'il n'impacte pas l'activité agricole de l'exploitation concernée.

B. LES EFFETS SOCIODEMOGRAPHIQUES

- **L'impact sur les stations d'épuration**

Avec le rythme de construction projeté par la commune (rappel : 55 constructions/an), la capacité nominale de la station d'épuration (rappel : 4 000 EH) risque d'être atteinte autour de l'année 2026.

La Roche-sur-Yon Agglomération, collectivité compétente pour l'assainissement collectif, veillera alors à augmenter les capacités de traitement de sa station d'épuration lorsque celles-ci seront atteintes.

La station d'épuration du bourg de la commune de Dompierre sur Yon devrait donc pouvoir répondre en grande partie, voire en totalité, aux projets de développement urbain du Bourg. La station d'épuration de la Ribotière étant arrivée à saturation, le développement et le raccordement à l'assainissement collectif des nouvelles entreprises sur l'Actipôle Ouest du Séjour nécessitera au préalable une augmentation de ses capacités de traitement.

Compte tenu de l'inexistence de terrain aux alentours des actuelles lagunes, cette augmentation pourrait s'effectuer par : l'aération des bassins de lagunage, la mise en place d'une filière de traitement d'emprise au sol plus réduite que le lagunage naturel : réalisation de filtres plantés de roseaux, mise en place d'une station type boues activées...

L'évolution de la station d'épuration de la Ribotière devra faire l'objet d'une étude de faisabilité. Celle-ci réalisera un comparatif technico économique de différentes filières de traitement (lagunage naturel, filtre à roseaux, boues activées, système hybride utilisant plusieurs technologies...).

C. LES EFFETS SUR LES MILIEUX NATURELS

- **La qualité des eaux, les zones inondables et humides**

La commune intègre le SDAGE du bassin Loire-Bretagne. Quinze objectifs vitaux pour le bassin doivent être atteints et pris en compte dans les documents d'urbanisme. Ce SDAGE est localement relayé par :

- Le SAGE Logne, Boulogne, Ognon et Grand-Lieu,
- Le SAGE du Lay ;

L'inventaire des zones humides a été réalisé et pris en compte par une réglementation spécifique au sein du PLU.

Le PLU protège les abords des cours d'eau permanents par un zonage « N »

Les corridors écologiques « bleus » sont identifiés et préservés dans le PLU.

L'objectif est de préserver, voire restaurer les zones humides intéressantes sur le périmètre du SAGE, conformément aux préconisations du S.D.A.G.E. Loire-Bretagne.

Le SAGE propose des modalités de protection et de gestion pour les zones humides intéressantes sur le plan écologique, à définir localement, en concertation avec les acteurs concernés réunis en groupes de travail locaux.

La composition de ces groupes de travail locaux est définie par la Commission locale de l'Eau. La Commission locale de l'Eau accompagnera le travail des groupes locaux en coordination avec les Chambres d'Agriculture de Loire Atlantique et de Vendée (réunions d'information, éléments de réflexion, visites de terrain, mise en place des groupes de travail, en relation avec les acteurs locaux)

Les groupes de travail locaux auront pour mission :

- de proposer la délimitation précise des zones humides qui méritent une attention particulière
- de recenser les mesures incitatives et réglementaires applicables à chacune de ces zones
- de proposer des actions, par exemple la mise en place de conventions de gestion avec le propriétaire et/ou l'exploitant
- de définir les modalités de mise en œuvre des actions, l'évaluation des coûts, le calendrier prévisionnel.

Les zones humides qui méritent une attention particulière (zones humides dites prioritaires) sont donc identifiées et protégées par un tramage spécifique. Il y sera interdit les travaux d'affouillement, d'exhaussement et d'assèchement.

- **L'impact sur les eaux usées et les eaux pluviales**

Aux termes de l'article 35-1 II de la Loi sur l'eau (transposé à l'article L. 2224-1 0 du Code général des collectivités territoriales), toute commune peut délimiter, sur son territoire, différentes zones caractérisant les parcelles relevant de l'assainissement non collectif et celles raccordées (ou à raccorder) à un réseau collectif. Par décret n° 94- 469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées, le projet de zonage d'assainissement, constitué au minimum d'une carte et d'une notice explicative, doit faire l'objet d'une enquête publique dans les formes et conditions prévues à l'article R. 123-11 du Code de l'urbanisme. L'objet de cette démarche est de définir une politique communale ou intercommunale d'assainissement à long terme.

Ce découpage territorial en zones revêt une grande importance car il va déterminer les obligations des communes. Ainsi, dans les "zones d'assainissement collectif", elles seront tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées, tandis que dans les "zones relevant de l'assainissement non collectif ", elles devront seulement assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement ainsi que, si elles le décident, leur entretien.

Parallèlement à la révision du PLU, une étude a été menée pour actualiser la définition des futures zones relevant de l'assainissement collectif et de celles relevant de l'assainissement non collectif. L'enquête publique aura lieu en même temps que celle du PLU.

La carte présente en annexe du PLU est celle du zonage d'assainissement révisé.

Toutes les zones AU ouvertes à l'urbanisation sont ainsi en zonage collectif.

- **La qualité de l'air**

Le PLU dispose de certaines orientations (projets ou règles) favorables aux modes de circulation douce en adéquation avec les objectifs de développement durable. En effet l'ensemble des OAP, exceptée celle de la ZA du Luneau, affichent des continuités douces à créer. Le PLU propose également une urbanisation propice au développement de chaque type de fonction (habitat, activités et équipements), toutes assez rapprochées sur le territoire communal, afin de lutter contre le risque de devenir un « commune dortoir ». Ainsi par exemple les deux OAP des secteurs de l'EHPAD et de la Place de Prieure ont pour vocation de redensifier le bourg, ce qui favorisera le rapprochement des habitants des commerces du bourg. De plus, l'OAP du secteur Arts Solo planifie une mixité entre habitats et commerces de bourgs. Ce schéma de développement est propice à un raccourcissement des distances de déplacements et donc à la réduction des émissions de polluants et le recours aux modes doux.

- **Les risques technologiques**

Il n'existe pas, sur la commune, d'entreprises classées SEVESO mais simplement des entreprises artisanales ou agricoles dont une classée ICPE (installations classées pour la Protection de l'Environnement). L'aménagement des zones d'activités, pourrait permettre l'installation d'établissements potentiellement générateurs de risques. C'est l'extension de la ZA de l'Eraudière qui offre le potentiel le plus probable. Mais, l'éloignement du centre urbain garantira le respect d'éventuels périmètres de sécurité.

La création d'une voie de contournement du centre-bourg, en déviant une partie du trafic poids lourds, contribuera à réduire les risques dus au transport de matières dangereuses.

- **Les risques naturels majeurs**

Inondabilité

Il n'existe pas de PPRi sur la commune. Toutefois, le caractère inondable de l'Yon est relevé et le PLU en tient compte en classant largement ses abords en zone naturelle, et en signalant les zones identifiées dans l'Atlas des Zones Inondables. Ainsi le projet de PLU tient compte du caractère inondable de certaines zones de la commune par la création d'un zonage Ni et UAi, ainsi qu'une réglementation adaptée aux secteurs inondables.

Risque sismique

La commune est soumise au risque sismique de niveau 3. Le zonage sismique de la France impose l'application de règles parasismiques pour les constructions neuves et pour les bâtiments existants dans le cas de certains travaux d'extension notamment. Ces règles sont définies dans les normes Eurocode 8, qui ont pour but d'assurer la protection des personnes contre les effets des secousses sismiques. Elles définissent les conditions auxquelles doivent satisfaire les constructions pour atteindre ce but.

En cas de secousse « nominale », c'est-à-dire avec une ampleur théorique maximale fixée selon chaque zone, la construction peut subir des dommages irréparables, mais elle ne doit pas s'effondrer sur ses occupants.

En cas de secousse plus modérée, l'application des dispositions définies dans les règles parasismiques doit aussi permettre de limiter les endommagements et, ainsi, les pertes économiques. Ces nouvelles règles sont applicables à partir de mai 2011 à tout type de construction.

Les grandes lignes de ces règles de construction parasismique sont :

- la prise en compte de la nature du sol et du mouvement du sol attendu : **une étude de reconnaissance des sols sera obligatoire en amont des travaux de construction,**
- la qualité des matériaux utilisés,
- la conception générale de l'ouvrage (qui doit allier résistance et déformabilité),
- l'assemblage des différents éléments qui composent le bâtiment (chaînages),

- la bonne exécution des travaux.

Lors de la demande du permis de construire pour les bâtiments où la mission parasismique est obligatoire, une attestation établie par le contrôleur technique doit être fournie. Elle spécifie que le contrôleur a bien fait connaître au maître d'ouvrage son avis sur la prise en compte des règles parasismiques au niveau de la conception du bâtiment.

- A l'issue de l'achèvement des travaux, le maître d'ouvrage doit fournir une nouvelle attestation stipulant qu'il a tenu compte des avis formulés par le contrôleur technique sur le respect des règles parasismiques

Retrait et gonflement des sols argileux

Les travaux de construction au sein des zones d'aléa moyen identifiées, devront faire l'objet d'une étude de reconnaissance des sols en amont de la construction.

En raison du risque de pollution des sols renforcés sur les zones d'aléa moyen identifiées, l'épandage devra être évité.

- Les inventaires écologiques

Les ZNIEFFS

Les ZNIEFF présentent sur la commune ont été prises en compte et sont zonées soit en N, A, EBC, ou Zone Humide. Les périmètres des secteurs AU telles que la zone 1AUe de l'Eraudière ou encore la 1AUe du Luneau ont été définis en fonction des limites des ZNIEFF. De plus les deux OAP de ces zones traitent la proximité des ZNIEFF en conservant ou en créant des franges « vertes » (espaces verts ou haies par exemple) en limite de zone. Des secteurs AU se situent dans le périmètre de la ZNIEFF de type 2, mais les OAP permettent de conserver les éléments naturels importants.

NATURA 2000

Au regard des distances qui séparent les sites NATURA 2000 du département et la commune, ainsi que de l'absence de lien, notamment au travers du réseau hydrographique, avec les sites NATURA 2000, le projet de PLU de la commune de Dompierre-sur-Yon n'a pas d'impact identifié sur les sites du réseau NATURA 2000. Le projet est compatible avec les DOCOB de ces sites et n'entrave en rien leur qualité écologique.

Les haies

La commune procède actuellement à un nouvel inventaire quantitatif et qualitatif des haies présentes sur la commune, qui donnera naissance à des prescriptions de sauvegarde et de gestion. Cet inventaire n'étant pas terminé et validé, il ne peut pas être intégré dans ce projet de PLU. A défaut, le PLU reprend le zonage des haies du PLU de 2008. Lorsque le nouvel inventaire sera terminé et validé, la commune devra engager ultérieurement une procédure de modification du PLU pour traduire la mise à jour de ce recensement.

COMMUNE DE DOMPIERRE-SUR-YON
REVISION GENERALE DU PLU RAPPORT DE PRESENTATION
DOSSIER D'APPROBATION OCTOBRE 2013

Les mesures compensatoires

Des mesures compensatoires concernant l'ensemble des projets issus de la politique communale sont nécessaires à leur intégration et à la protection de l'environnement.

D'une manière générale la préservation de l'environnement sur la commune de Dompierre-sur-Yon se fait par l'intermédiaire de la politique de renouvellement urbain au centre de ce nouveau PLU, qui limite l'extension de l'urbanisation et la concentre au sein du bourg. En effet, le PLU ne consommera pas plus d'espaces agricoles que le PLU de 2008. Seuls deux secteurs anciennement « N » vont migrer vers un zonage AU. Les limites du nouveau zonage se sont principalement faites en fonctions des différents éléments environnementaux, tels que les haies, les zones humides, les espaces agricoles, le raccordement au réseau d'assainissement collectif...

A. LA PRÉSERVATION DES RESSOURCES NATURELLES

Idéalement, les déblais seront, de façon optimale, utilisés sur place, afin de limiter leur transport. Les terres végétales décapées et déblayées pourront être utilisées pour des modelés paysagers.

Il s'agira également d'essayer d'éviter l'augmentation des débits rejetés au milieu naturel et de garantir sur les sites et dans les zones aval une protection suffisante contre les inondations.

L'augmentation de ruissellement est donc à compenser. La réalisation de dispositifs mixtes de rétention / infiltration / récupération des eaux peut permettre de répondre à cette problématique, à l'échelle du site ou de la parcelle.

Plus globalement, la préservation des ressources naturelles et la prise en compte de l'environnement dans les projets urbains et les constructions nouvelles seront favorisés par l'assouplissement de certaines règles liées à l'aspect extérieur des constructions (art. 11 du règlement) et installations, notamment pour faciliter le recours aux énergies renouvelables, aux dispositifs de récupération des eaux de pluies, par exemple. (cf règlement du PLU). Par exemple les installations de panneaux solaires seront admises en zones 1 AU, Ua, Ub, Uh, A et Nh sous réserves qu'elles s'insèrent bien dans le projet et qu'elles soient le moins visibles possible.

Les zones humides sont identifiées au PLU et protégées par une trame spéciale faisant référence à l'article L.122-1-5 du Code de l'Urbanisme.

Les espaces boisés, les haies, les alignements et les plantations diverses, de qualité, seront conservés et protégés au PLU selon les articles L.123-1-5 et R.130-1, et mis en valeur notamment au travers des OAP. Sur chaque opération d'aménagement, cette valorisation des

plantations sera accompagnée d'un programme d'aménagements paysagers complémentaires, permettant le maintien d'un milieu d'accueil important pour la flore et la faune locale, notamment l'avifaune. La création de nouveaux espaces verts ou cheminements pourra permettre de relier ces éléments naturels à travers les quartiers.

La préservation de la ressource en eau et de la biodiversité sera renforcée, tant à l'échelle du bourg qu'à celle du territoire communal. Grâce à la protection par un zonage naturel des abords des cours d'eau, des milieux naturels sensibles et des zones humides dans le tissu urbain, ainsi que par leur mise en relation, afin de densifier le maillage écologique de ce territoire.

Un Contrat de Paysage Rural est en cours de réalisation et sera intégré prochainement dans le P.L.U. par une procédure de révision ou de modification du document d'urbanisme.

La préservation des ressources naturelles sera renforcée par la réalisation des OAP sur une grande partie des secteurs AU.

Les transitions entre les secteurs urbains et les secteurs naturels seront soignées et organisées dans les OAP. C'est le cas par exemple de l'OAP qui concerne les secteurs de l'EHPAD, de Arts Solos, de la Prévoisière où les lisières de transition avec l'Yon feront l'objet d'un traitement paysager particulier. Les OAP des secteurs de la Rue de la Motte, de la Berthelière ainsi que de la Haute Garlière programment un espace de transition naturelle avec la Vallée de la Margerie.

B. LA SANTE PUBLIQUE

Un traitement adapté des eaux de ruissellement, de type décantation, permettra de retenir une grande partie des charges polluantes et de rejeter des effluents de qualité acceptable dans le milieu naturel. L'organe de traitement des pollutions accidentelles devra être dimensionné de manière suffisante et être équipé d'une vanne en sortie. Le fond sera imperméabilisé pour éviter tout contact des matières polluantes avec les eaux souterraines.

Les orientations de la commune prévoient le développement des modes de circulation douce par de nouveaux cheminements. (cf OAP)

Les réseaux des futures zones de projets se raccorderont aux réseaux existants. Ces opérations seront réalisées en étroite concertation entre les aménageurs et les gestionnaires du domaine public (Commune, Conseil Général).

