



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

Avis conforme

**sur le projet de modification n°1.10 du plan local d'urbanisme
(PLU) de la commune de Dompierre-sur-Yon (85)**

N°MRAe PDL – 004311 / KK AC PLU

Avis conforme

rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La Mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) pour les Pays de la Loire ;

- Vu** la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;
- Vu** le code de l'urbanisme, notamment son article R .104-33 deuxième alinéa ;
- Vu** le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 18 ;
- Vu** le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;
- Vu** les arrêtés du 6 avril 2021, du 19 juillet 2023 et du 22 février 2024 du Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires, portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire et de son président ;
- Vu** le règlement intérieur de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire adopté le 10 septembre 2020 ;
- Vu** la décision de la MRAe Pays de la Loire du 18 novembre 2022 portant exercice de délégation ;
- Vu** la réception initiale en date du 15/07/2025 relative au projet de modification n°1.10 du PLU de Dompierre-sur-Yon présentée par La Roche-sur-Yon Agglomération, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104 -35 du code de l'urbanisme et complétée le 11/08/2025 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 22/07/2025 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 02/09/2025 ;

Considérant les caractéristiques du projet de modification n°1.10 du PLU de Dompierre-sur-Yon qui consiste à :

- mettre en cohérence le règlement de la zone UB concernant les hauteurs de construction ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU de 2 890 m² en centre-bourg accompagnée d'un regroupement de deux secteurs d'OAP (en zone UA - Arts Solos 4 600 m² et EHPAD 4 000 m²) et d'une zone UA en un projet immobilier mixte commerce-logements ;
- ajuster l'OAP sectorielle du Séjour et de l'Eraudière ;
- adapter la règle des clôtures ;
- supprimer l'emplacement réservé n°4 ;
- ajouter une haie à préserver.

Considérant les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées et les incidences potentielles du plan sur l'environnement et la santé humaine, en particulier :

- le territoire de Dompierre-sur-Yon présente une superficie de 3 360 ha pour une population de 4 535 habitants (INSEE 2022) ;
- le plan local d'urbanisme approuvé le 30 octobre 2013 dont la dernière procédure de modification est intervenue le 20/10/2022 ;

- le SCoT du Pays Yon et Vie approuvé le 11/02/2020 ;
- l'absence de site Natura 2000 sur le territoire communal ;
- la modification de la hauteur des constructions de 12 à 6 m de la zone UB, vise à revenir à la situation antérieure souhaitée par les élus à la suite de la procédure d'ouverture du secteur 2AU de la ZAC des Etangs et qui avait été incorrectement retranscrite dans le cadre de la modification n°1.7 ;
- l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU en UA située en bordure de la ZNIEFF de type 2 « zone de bois et bocage à l'est de La Roche-sur-Yon » ne concerne qu'une emprise limitée, constituée de fonds de jardins pour partie déjà anthropisés ;
- la future OAP consacrée à l'aménagement de ce secteur du centre bourg prévoit une densité minimale de 30 logements à l'hectare et intègre des dispositions visant à prendre en compte au stade opérationnel par les aménageurs les éléments paysagers et environnementaux ainsi qu'à conserver et assurer une transition paysagère et architecturale avec la Vallée de l'Yon en zone N à l'est ;
- La station d'épuration de la Joussemelière qui dessert le bourg et à laquelle sera raccordée le projet, est conforme en équipement et en performance et présente une capacité nominale de 4 000 équivalent habitants (EH) pour une charge maximale constatée en entrée (dernières données de suivi 2023) de 2 498 EH, il en résulte une capacité résiduelle suffisante pour traiter les effluents supplémentaires induits par la future urbanisation du secteur d'OAP globale ;
- la modification de l'OAP sectorielle du Séjour et de l'Eraudière vise à supprimer le tracé d'intention d'une liaison localisé sur une zone humide, à ce titre elle présente une incidence positive ;
- l'adaptation du règlement concernant les clôtures vise simplement à y annexer des dispositions visant à illustrer, à faciliter l'interprétation et l'application des règles les concernant en zone N et UB, cette adaptation n'induit pas d'incidence nouvelle ;
- la suppression de l'emplacement réservé pour un cheminement rétabli par ailleurs n'est pas de nature à induire des incidences nouvelles ;
- l'identification d'une haie présente en frange sud-ouest de l'OAP de la Haute Garlière vient renforcer les dispositions actuelles et à ce titre présente une incidence positive.

Rend l'avis qui suit :

Le projet de modification n°1.10 du PLU de Dompierre-sur-Yon n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et il n'est pas nécessaire de le soumettre à évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la personne publique responsable : La Roche-sur-Yon Agglomération rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait à Nantes, le 15 septembre 2025
Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation

Signé

Daniel FAUVRE

Voies et délais de recours

Le présent avis peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur Internet.

L'avis conforme de la MRAe rendu au titre de l'examen au cas par cas par la personne publique responsable ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; il ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, il est susceptible d'être contesté à l'occasion d'un recours dirigé contre l'acte approuvant ou adoptant le document de planification.

Où adresser votre recours gracieux :

A partir de votre portail pétitionnaire accessible via la plateforme :

<https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr>