

REPUBLIQUE FRANCAISE
LA ROCHE-SUR-YON AGGLOMERATION
PLACE DU THEATRE
85000 LA ROCHE-SUR-YON
ARRETE N° 2025-Agglo-0086

PRESCRIVANT LA MODIFICATION N° 1-10 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE DOMPIERRE-SUR-YON



LE PRESIDENT

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants, et R.153-20 et R.153-21,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Dompierre-sur-Yon approuvé par délibération le 30 octobre 2013,

Vu l'article 3.1.2 des statuts de La Roche-sur-Yon Agglomération,

Vu la délibération de La Roche-sur-Yon Agglomération en date du 6 juillet 2021 actant le transfert de la compétence PLU à la Communauté d'Agglomération, et déléguant au bureau communautaire toutes les décisions à prendre concernant les procédures d'évolution des plans locaux d'urbanisme communaux,

Vu la délibération de La Roche-sur-Yon Agglomération en date du 26 mars 2024 prescrivant l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Considérant qu'avant l'approbation de ce PLUi, les communes qui souhaitent modifier leur PLU peuvent mener des procédures d'évolution de leur document d'urbanisme, et l'Agglomération en assure le suivi,

Considérant qu'en application de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, 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,

Considérant qu'en vertu de l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire peuvent prendre l'initiative d'une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme si les modifications envisagées ont 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

Considérant que la modification envisagée n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ni de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque 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,

Considérant que le projet ne remet pas en cause les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Considérant que certaines pièces du PLU nécessitent des adaptations ou modifications pour permettre la réalisation de projets et la production de logements sur le territoire,

Considérant que la procédure entre dans le champ de la modification de droit commun du PLU,

ARRÊTE :

Article 1^{er} : Il est prescrit une procédure de modification n° 1-10 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Dompierre-sur-Yon, en application des articles L.153-36 et suivants.

Article 2 : Le projet de modification du PLU porte sur les objets suivants :

- 1 - Mise en conformité du règlement de la zone UB suite à la décision du conseil municipal en date du 12/11/2020
- 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 »
- 3 - Ajustement de l'OAP Secteur du Séjour et de l'Eraudière
- 4 - Ajustement de la règle des clôtures
- 5 - Suppression de l'emplacement réservé n°4
- 6 - Ajout d'une haie à préserver

Article 3 : Le projet de modification du PLU sera soumis à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) pour un examen au cas par cas afin de déterminer s'il est nécessaire de soumettre le projet à évaluation environnementale.

Article 4 : A l'issue du délai de consultation de la MRAe, une délibération motivant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du centre-bourg au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones (point n° 2 du projet de modification du PLU) sera proposée au bureau communautaire.

Article 5 : Le projet de modification du PLU sera notifié aux personnes publiques associées (PPA) avant l'ouverture de l'enquête publique. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête.

Article 6 : Un arrêté communautaire interviendra pour définir les modalités d'organisation de l'enquête publique.

Article 7 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte de l'avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur, sera approuvé par délibération du bureau communautaire.

Article 8 : Le présent arrêté sera affiché en mairie de Dompierre-sur-Yon, ainsi qu'à La Roche-sur-Yon Agglomération (5 rue La Fayette, La Roche-sur-Yon) pendant un mois. La mention de cet affichage fera l'objet d'une publication dans un journal du Département.

Article 10 :

Copie du présent arrêté sera adressée :

- ✓ à Monsieur le Préfet de la Vendée,
- ✓ à la commune de Dompierre-sur-Yon,
- ✓ aux personnes publiques associées,

Fait à La Roche-sur-Yon, le 11-JUIL. 2025

Thierry GANACHAUD

5^{ème} Vice-Président

La Roche-sur-Yon Agglomération

