

Re: [INTERNET] RE: Modification n° 1.10 du PLU de Dompierre-sur-Yon

À partir de GABORIT Emmanuel - DDTM 85/SHAUC/PU <emmanuel.gaborit@vendee.gouv.fr>

Date Lun 20/10/2025 09:19

À MONJARET Nathalie <nathalie.monjaret@larochesuryon.fr>

Cc LHERMITE Pascale - DDTM 85/SHAUC/PU <pascale.lhermite@vendee.gouv.fr>

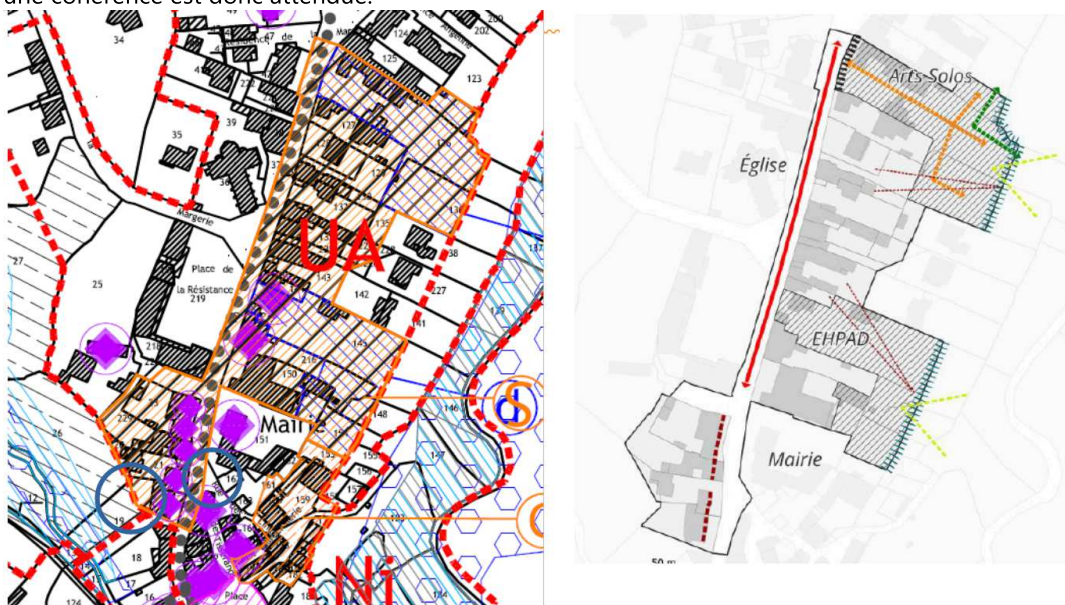
Bonjour,

Par mail, en date du 01 octobre, vous nous avez fait parvenir le dossier de modification n°1-10 du PLU de la commune de Dompierre sur Yon.

Après analyse, je vous fais part de mes remarques suivantes :

1 - l'OAP centre-bourg :

- ne définit aucune intention et orientation d'aménagement qualitative exprimant les attentes de la collectivité, hormis pour les deux sous-secteurs "Arts Solos " et "EHPAD", des justifications sont donc attendues sur la déclinaison opérationnelle souhaitée ou sur le choix de la délimitation du périmètre,
- doit s'assurer au maximum de la compatibilité des deux sous-secteurs avec le PLH en cours. Pour cela, il conviendra de fixer à minima un taux de 43% de logements locatifs sociaux dans la production globale,
- devrait préciser sur le plan le numéro des habitations afin de faciliter l'analyse du dossier et l'instruction des autorisations d'urbanisme à venir,
- ne comporte pas le même périmètre que celui défini sur le plan de zonage et plus particulièrement pour la partie sud, une cohérence est donc attendue.



2 - l'analyse de la capacité d'urbanisation encore inexploitée dans les zones à urbaniser ne précise pas le potentiel (à court et à plus ou moins long terme) issu du quartier des feuilles vertes qui est déjà en zone 1AU, permettant de mesurer pleinement la capacité dont dispose la commune en extension,

3 - le SDAGE et le PGRI Loire-Bretagne ayant été approuvés après le SCoT Yon et Vie , la compatibilité du projet avec ces deux documents doit être analysée, ce qui n'est pas le cas pour le PGRI. Par ailleurs, le SDAGE 2016-2021 étant caduque depuis l'adoption du nouveau SDAGE 2022-2027, il n'est pas nécessaire d'en faire référence et il est attendu une analyse plus complète sur la compatibilité du projet avec ce dernier.

Ben cordialement.

Emmanuel GABORIT

Conseiller en Urbanisme

Service Habitat, Aménagement, Urbanisme et Construction
Unité Planification Urbaine

19 rue Montesquieu - BP 60827 - 85021 LA ROCHE SUR YON CEDEX
Tel : 02 51 44 32 78 - Mobile : 07 85 79 63 09
www.vendee.gouv.fr



**PRÉFET
DE LA VENDÉE**



**Direction Départementale des
Territoires et de la Mer**

EXPOSITION SUR LA SOBRIÉTÉ FONCIÈRE



Pour utiliser cette exposition, inscrivez-vous sur :

<https://www.demarches-simplifiees.fr/commencer/accueillir-l-exposition-sur-la-sobriete-fonciere>



Le 01/10/2025 à 17:02, > nathalie.monjaret (par Internet) a écrit :

Madame, Monsieur, bonjour,

Dans le cadre de la procédure engagée de modification n° 1-10 du PLU de Dompierre-sur-Yon, dont je vous avais notifié l'arrêté de prescription le 11 juillet dernier, je vous adresse ce jour un dossier comportant les éléments suivants, via le lien de téléchargement ci-dessous :

- l'arrêté de prescription de la modification du PLU
- la notice explicative du dossier
- les pièces du PLU avant et après modification (règlement, zonage, OAP)
- l'avis conforme de la MRAe ne soumettant pas la procédure à évaluation environnementale
- les délibérations motivées du conseil municipal et du conseil communautaire portant sur le principe d'ouverture à l'urbanisation de la zone AU (secteur Arts Solos) dans le cadre de la procédure menée
- l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique

https://transfert.ecollectivites.fr/r/P1m7_w0JR8#NLSurGe+fS1myKicJ/Gpj6g5K9YbugpLZaC6btDsyRY=

Je vous informe que l'enquête publique se déroulera du 27 octobre au 13 novembre 2025.

Je vous invite à me transmettre vos observations ou avis éventuels avant la fin de l'enquête, **et vous remercie de bien vouloir accuser réception de ce message.**

Vous souhaitant bonne réception,

Cordialement,

Nathalie MONJARET

Chef de projet planification urbaine
Service Planification et Politique Foncière
Direction Aménagement Urbanisme Habitat Hébergement



5 rue La Fayette 85000 Ville de La Roche-sur-Yon
Tél : 02 51 47 47 51
nathalie.monjaret@larochesuryon.fr
www.larochesuryon.fr

Pour préserver l'environnement, merci de n'imprimer ce mail que si nécessaire.

De : MONJARET Nathalie nathalie.monjaret@larochesuryon.fr

Envoyé : vendredi 11 juillet 2025 16:23

À : LIMOUSIN Damien (Responsable) - DDTM 85/SHAUC/PU damien.limousin@vendee.gouv.fr; GABORIT Emmanuel - DDTM 85/SUA/PU emmanuel.gaborit@vendee.gouv.fr; Natacha JEANNEAU natacha.jeanneau@pl.chambagri.fr; GUERINEAU Françoise francoise.guerineau@larochesuryon.fr; isabel.miranda@cnpf.fr isabel.miranda@cnpf.fr; DEFFAINS Rozenn (SNCF / SNCF IMMOBILIER / DIT CO DEV & VALO IMMO) Rozenn.DEFFAINS@sncf.fr; Olivier DESPRETZ olivier.despretz@vendee-eau.fr; caroline.pas@vendee.fr caroline.pas@vendee.fr; anita.meneux@vendee.cci.fr

anita.meneux@vendee.cci.fr; maurine.lecacheux@vendee.cci.fr <maurine.lecacheux@vendee.cci.fr>;
pascale.lhermite@vendee.gouv.fr <pascale.lhermite@vendee.gouv.fr>; maisondelaregion.vendee@paysdelaloire.fr
<maisondelaregion.vendee@paysdelaloire.fr>; sandrine.savinaud@vendee-eau.fr <sandrine.savinaud@vendee-eau.fr>;
brigitte.benatier@vendee-eau.fr <brigitte.benatier@vendee-eau.fr>; jerome.sourisseau@vendee-eau.fr
<jerome.sourisseau@vendee-eau.fr>; Catherine LICOT [DD85] <CLICOT@artisanatpaysdelaloire.fr>
Cc : ROBLES Marion <marion.robles@larochesuryon.fr>; DALLET Alicia <alicia.dallet@larochesuryon.fr>; RAINEAU Yoann
<yoann.raineau@larochesuryon.fr>; OLIER Gilbert <gilbert.olier@larochesuryon.fr>; Thierry GANACHAUD
<thierry.ganachaud@mairienesmy.fr>; Laurent MAINETTE <laurent.mainette@dompierre-sur-yon.fr>
Objet : Modification n° 1.10 du PLU de Dompierre-sur-Yon

Madame, Monsieur, bonjour,

La Roche-sur-Yon Agglomération engage une procédure de modification de droit commun du PLU de Dompierre-sur-Yon.
Cette procédure 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

Le point n° 2 fera l'objet d'une délibération motivée proposée au bureau communautaire du 16 septembre prochain.

Le projet de modification du PLU a été transmis ce jour à l'Autorité environnementale, dans le cadre d'un examen au cas par cas ad hoc.

Le dossier vous sera transmis après réception de l'avis de l'AE et après la séance du bureau communautaire.

Dans l'attente, je vous prie de trouver en PJ l'arrêté communautaire de prescription de la modification du PLU.

Vous souhaitant bonne réception,

Cordialement,

Nathalie MONJARET

Chef de projet planification urbaine
Service Planification et Politique Foncière
Direction Aménagement Urbanisme Habitat Hébergement



5 rue La Fayette 85000 Ville de La Roche-sur-Yon

Tél : 02 51 47 47 51

nathalie.monjaret@larochesuryon.fr

www.larochesuryon.fr

Pour préserver l'environnement, merci de n'imprimer ce mail que si nécessaire.