

COMMUNE DE DOMPIERRE-SUR-YON (85170)

Enquête publique

- Relative à la modification n°1-8 du Plan Local d'Urbanisme

✚ Réalisée du 03 mai 2021 au 26 mai 2021

RAPPORT et CONCLUSIONS MOTIVEES



DESTINATAIRE : Monsieur le Maire, Hôtel de Ville, 20 rue du Vieux Bourg
85170 DOMPIERRE sur YON

COPIE à : Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes
44041 NANTES Cedex 1

1^{ERE} PARTIE : RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	3
1 CADRE DE L'ENQUÊTE.....	3
1.1 GENERALITES	3
1.2 OBJET DE L'ENQUÊTE	3
1.3 OBJECTIFS POURSUIVIS – JUSTIFICATION DES CHOIX.....	4
1.4 INCIDENCES POTENTIELLES DE CE CHOIX SUR L'ENVIRONNEMENT.....	5
1.5 EVOLUTIONS DU REGLEMENT ECRIT	5
1.6 EVOLUTIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE	6
1.7 L'ELABORATION D'UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	6
1.8 CADRE JURIDIQUE	7
1.9 COMPOSITION ET CONTENU DU DOSSIER.....	8
1.10 LES AVIS EMIS PAR LES PPA ET PPC.....	8
1.10.1 Les services de l'État/DDTM 85.....	8
1.10.2 La Chambre d'Agriculture	8
1.10.3 Vendée – Département.....	8
1.10.4 Chambre de métiers et de l'artisanat	9
1.10.5 La Roche-sur-Yon Agglomération	9
1.10.6 Syndicat mixte du Pays Yon et Vie.....	9
1.10.7 Décision Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)	9
2 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	10
2.1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	10
2.2 RECONTRES PREALABLES AVEC LE PORTEUR DE PROJET	10
2.3 DATES DES PERMANENCES ET VISITE DES LIEUX	10
2.4 ARRÊTE D'OUVERTURE DE L'ENQUÊTE.....	10
2.5 INFORMATION DU PUBLIC – PUBLICITE – AFFICHAGE	11
2.6 DEROULEMENT DES PERMANENCES ET CLÔTURE DE L'ENQUÊTE.....	11
2.6.1 Climat au cours de l'enquête	12
2.6.2 Clôture de l'enquête	12
2.7 LA PARTICIPATION	12
2.7.1 Liste nominative des contributeurs	12
2.8 LE PROCES-VERBAL DE SYNTHESE	12
3 ANALYSE DES OBSERVATIONS : REPONSES DU PORTEUR DE PROJET ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	13
3.1 SUR LES OBSERVATIONS DU REPRESENTANT DE L'ETAT PPA/PPC	13
311 - Les services de l'État/DDTM 85	13
312 - Vendée - Département.....	13
313 - La Chambre d'Agriculture	14
314 - Chambre de métiers et de l'artisanat	14
315 - La Roche-sur-Yon Agglomération.....	14
316 - Syndicat mixte du Pays Yon et Vie	15

317 - <i>Décision de la MRAe</i>	15
3.2 SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC	16
321 - <i>La participation</i>	16
322 - <i>Liste nominative des contributeurs</i>	16
<i>Observation n°1 - M. et Mme JAUFFRIT</i>	16
<i>Observation n°2 - M. LOURANCO</i>	17
<i>Observation n°3 - Mme FAVREAU</i>	19
<i>Observation n°4 - M. HALLER</i>	21
<i>Observation n°5 - M. VATTIER</i>	23
<i>Observation n°6 - M. AUBIN</i>	24
<i>Observation n°7 - M. et Mme FONTAGNERES ; Mme LAHUEC</i>	26
<i>Observation n°8 - M. CHUSSEAU</i>	33
<i>Observation n°9 - Messieurs NOËL et LEPELLETIER</i>	34
<i>Observation n°10 - Mme PASQUEREAU</i>	37
<i>Observation n°11 - Mme GIRARD</i>	38
3.3 SUR LES INTERROGATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	38
2^{ÈRE} PARTIE : CONCLUSIONS MOTIVÉES	44
1 RAPPEL DU PROJET	44
2 DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE	44
3 SYNTHÈSE ET ANALYSE DE LA MODIFICATION 1-8 DU PLU	45
4 CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉS	46
41 ANALYSE BILANCIELLE	46
411 POINTS FORTS.....	46
412 POINTS ESTIMÉS FAIBLES.....	47
5 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	47
ANNEXES	48

1^{ère} PARTIE : RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1 CADRE DE L'ENQUÊTE

1.1 GENERALITES

La commune de Dompierre-sur-Yon fait partie de la Roche-sur-Yon Agglomération. Elle se situe à environ 9 km au nord-est de la Roche-sur-Yon et 60 km de Nantes. Ancrée au cœur du bocage vendéen, au confluent du ruisseau de la Margerie et de la rivière de l'Yon, la commune est organisée autour d'un centre-bourg et de trois gros villages, la Berthelière, les Rochettes et la Frelandière.

La commune comptait, selon l'INSEE, 4244 habitants en 2017 soit 142 habitants supplémentaires par rapport 2012 (soit +0,7% par an). Sa population est composée d'une population relativement jeune avec 37% d'entre eux ayant moins de 30 ans (22,3% de moins de 15 ans et 14,5 % entre 15 et 29 ans). Le reste de la population se compose à 21,7% de 30-44 ans, 22,7% de 45-59 ans et 18,7 % de 60 ans et plus.

Dompierre-sur-Yon est identifiée dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) comme pôle urbain intermédiaire dont le développement doit être structuré pour lui permettre de jouer un rôle de pôle relais dans le bassin de vie. À ce titre, un objectif de 550 logements à produire entre 2013 et 2023 est inscrit au PADD, soit une moyenne de 55 logements par an. Aussi, dans la perspective d'atteindre ce but, la commune s'attache à développer des opérations d'habitat en renouvellement urbain sur les gisements fonciers identifiés au sein de l'enveloppe urbaine ainsi que sur certains secteurs à urbaniser dont la ZAC de l'Etang localisée au nord du bourg et à proximité du futur pôle de santé.

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 et des professionnels de santé en proposant notamment une offre médicale et paramédicale 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 paramédicale 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.

1.2 OBJET DE L'ENQUÊTE

Le projet de modification n°1-8 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 actuellement zonée 2AU en zone US, 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.

En résumé la modification n°1-8 du consiste à :

- Ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2AU le long de la rue de la Chapelle,
- Créer une zone urbaine US, sur ce secteur destiné aux établissements de santé et d'action sociale,
- Réglementer graphiquement un retrait obligatoire de 5 mètres par rapport aux limites séparatives avec les habitations riveraines

- Créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour garantir un aménagement urbain et paysager qualitatif qui tienne compte de l'environnement.

1.3 OBJECTIFS POURSUIVIS – JUSTIFICATION DES CHOIX

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.

Un inventaire des gisements fonciers (capacités d'urbanisation encore inexploitées) dans les zones déjà urbanisées a été réalisé **(1)**. 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 l'accessibilité la plus importante possible aux habitants,
- évolutif qui permette de disposer d'une première tranche de 3700 m²,
- maîtrisé par la collectivité pour permettre la tenue du calendrier souhaité par la commune et les professionnels de santé (ouverture en 2022),
- dont les coûts d'aménagement rendent le bilan financier de l'opération réalisable.

(1) Gisements fonciers écartés après analyse approfondie au regard des critères cités ci-dessus :

- **L'espace de stationnement et espace vert attenant à la salle Magaud et à la salle omnisports** : 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 nécessiteraient 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 »** : 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** : 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** 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.

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.

1.4 INCIDENCES POTENTIELLES DE CE CHOIX SUR L'ENVIRONNEMENT

Selon la décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale, la modification n°1-8 du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement en raison des faits suivants :

- Le SCoT précise notamment que la priorité doit porter au développement urbain dans un rayon de 5 minutes à pied pour les centres urbains des pôles urbains intermédiaires ;
- La situation du terrain, au sein de la zone naturelle d'intérêt écologique floristique et faunistique Pays de la Loire Décision n° 2021DKPDL31 / PDL-2021-5110 du 17 mars 2021 PLU de Dompierre-sur-Yon 2/5(ZNIEFF) de type 2 « zone de bois et bocage à l'est de La Roche-sur-Yon », en continuité de l'urbanisation existante (lotissement d'habitations à l'est) ; ce dernier est occupé pour partie par un espace de stationnement en stabilisé et par 5 arbres ;
- L'éloignement du secteur de projet par rapport à la Vallée de la Margerie à l'ouest, inscrite comme corridor écologique au SCoT Yon et Vie et des espaces correspondant figurant en espaces naturels sensibles (ENS) ;
- L'éloignement de la ZNIEFF de type 1 du « Bois des Gâts et étang de la Jarrie », de plus forte sensibilité, située à l'extrême nord de la commune ;
- L'éloignement de plus de 24 km par rapport au site Natura 2000 du marais poitevin le plus proche ;
- L'absence de zone humide, d'après le recensement effectué au niveau du PLU, dans le secteur de la modification ;
- La situation du futur secteur US hors zone d'aléa inondation de l'Yon et de la Boulogne ;
- L'absence de co-visibilité avec le Manoir de la Haute-Braconnière, monument historique classé, situé à 11,5 km ;
- La situation de la Chapelle de la Margerie, patrimoine vernaculaire protégé au PLU, située à 35 mètres en contre-bas du secteur de la modification exclu toute interaction possible du fait de cette déclivité ;
- L'exposé des alternatives foncières écartées ;
- L'OAP qui vise à favoriser les liaisons douces et engager le projet à maintenir une liaison douce traversante pour se connecter au réseau existant, à maintenir les éléments paysagers intéressants de la parcelle (haie bocagère), et à 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 ;

1.5 EVOLUTIONS DU REGLEMENT ECRIT

Dans les dispositions communes du règlement du PLU est ajouté un article « 11 » spécifique à cette futur zone US comprenant 16 articles

Article us 1 – occupations et utilisations du sol interdites

Article us 2 – occupations et utilisations du sol soumises a conditions

Article us 3 – accès et voirie

Article us 4 – alimentation en eau – assainissement – réseaux divers

Article us 5 – superficie minimale des terrains

Article us 6 – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article us 7 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article us 8 – implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article us 9 – emprise au sol

Article us 10 – hauteur maximale des constructions

Article us 11 – aspect extérieur et aménagement des abords

Article us 12 – aires de stationnement

Article us 13 – espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

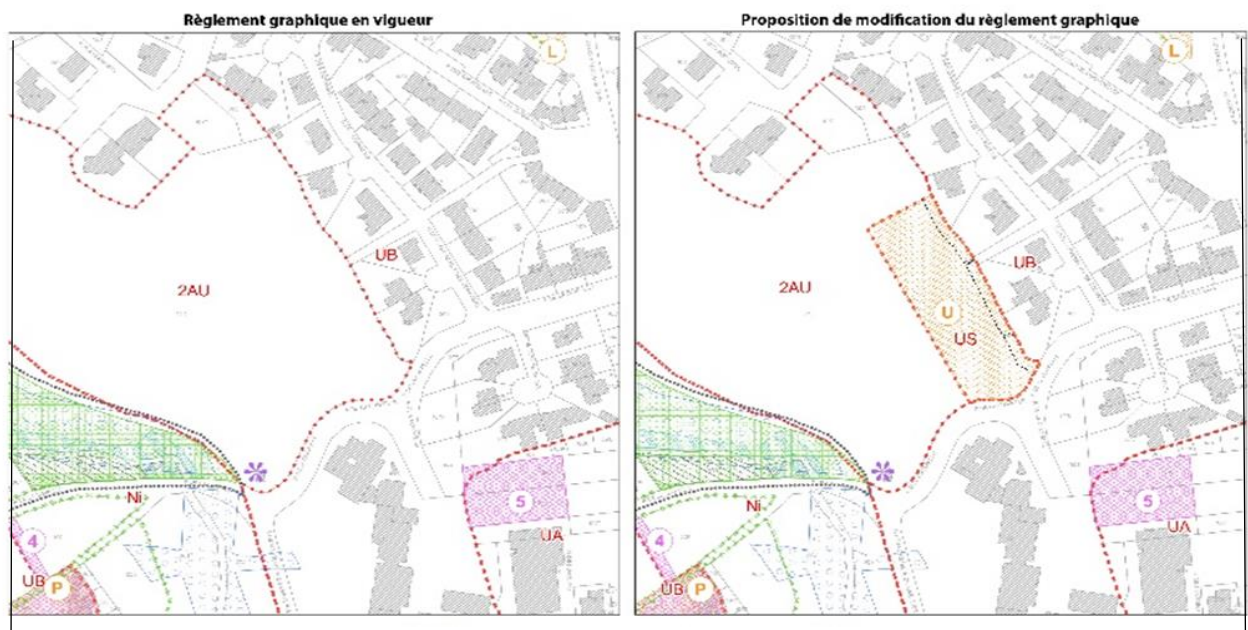
Article us 14 – coefficient d'occupation du sol

Article us 15 – les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;

Article us 16 – les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

1.6 EVOLUTIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE

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. Il est rappelé que 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.



1.7 L'ELABORATION D'UNE 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.

Le périmètre du projet représente une surface d'environ 3700 m², délimité comme suit :

- 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.

Enjeux :

- 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



1.8 CADRE JURIDIQUE

- * 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,
- * le champ d'application de la procédure de modification est défini par l'article L 153-36 du code de l'Urbanisme,
- * l'objet de la présente modification ne modifie pas l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ; elle n'a pas, non plus, 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,
- * 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. 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 (délibération du conseil municipal du 10 décembre 2020)

*le projet de modification n°1-8 est notamment compatible avec le SCOT du Pays Yon et Vie.

1.9 COMPOSITION ET CONTENU DU DOSSIER

Le contenu du dossier est conforme aux dispositions de l'article R.123-8 du code de l'environnement à savoir :

- *délibération du conseil municipal n°AP2020/045* datée du 4 décembre 2020 prescrivant la modification 1-8 du PLU,
- *délibération du conseil municipal du 10 décembre 2020* portant justification de l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AU secteur de la Margerie
- *arrêté n°AP2021_005* du 26 mars 2021 prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique
- *l'exposé des motifs et présentation des évolutions* ; ce document de 36 pages précise le contexte de la procédure, la présentation du projet de modification, l'évaluation des incidences de la modification sur l'environnement, la justification de la modification et l'évolution du règlement graphique et écrit ainsi que l'élaboration d'une OAP.
- *le dossier de demande d'examen au cas par cas* relatif à l'évaluation environnementale et la décision de la MRaE n°PDL-2021-5110
- *le dossier d'approbation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables – PADD* (octobre 2013)
- *le plan du Bourg et le périmètre du site, le règlement écrit*
- *les avis Etat et PPA*

1.10 LES AVIS EMIS PAR LES PPA ET PPC

1.10.1 Les services de l'État/DDTM 85

Ce dossier n'appelle pas, de notre part, de remarques particulières. Nonobstant, nous nous interrogeons sur les réflexions menées par la collectivité quant aux opportunités que pourraient offrir ce projet en termes de transition énergétique en cohérence avec les orientations du PADD spécifiques à ce secteur. (Courriel daté du 16 avril 2021)

1.10.2 La Chambre d'Agriculture

Votre projet n'appelle donc pas d'observation de notre part (Lettre référencée CA/NJ datée du 2 avril 2021)

1.10.3 Vendée – Département

Le projet vise à consolider l'offre de soins déjà existante et à favoriser l'installation d'autres praticiens grâce à un travail coordonné et pluriprofessionnel sur un même site 5 médecins généralistes, dont un maître de stage universitaire, exercent aujourd'hui sur la commune, ils sont déjà localisés sur le même site.

Le canton de Roche Nord est au-dessus de la moyenne départementale en ce qui concerne la démographie médicale (7,88 pour 10.000 hab.), néanmoins un pôle santé ne peut que renforcer l'attractivité du territoire. (Courriel daté du 27 avril 2021)

1.10.4 Chambre de métiers et de l'artisanat

« Nous envisageons en effet d'émettre un avis favorable concernant la modification n°1.8 du PLU. Un courrier vous sera transmis semaine prochaine (Courriel daté du 30 avril 2021)

Par courrier daté du 30 avril 2021 et référencé DL/CL/SB-031 la Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Pays de la Loire conclut je cite « Après lecture et examen attentif du dossier le Chambre des Métiers et de l'Artisanat émet un avis favorable au projet de modification n°1-8 »

1.10.5 La Roche-sur-Yon Agglomération

* La vallée de la Margerie est un élément structurant de la trame verte et bleue sur le territoire communal. Elle subit des pressions d'urbanisme importantes avec un taux d'imperméabilisation de son bassin versant qui a augmenté depuis les 10 dernières années. Il est conseillé de veiller d'une part, au développement des systèmes de ralentissement de l'arrivée des eaux de pluies sur ce bassin versant (Pluvial intégré à la parcelle, bassin d'orage, etc.), et d'autre part, aux opportunités (compensation, etc.) permettant de regagner des zones d'expansion de crues dans le lit majeur de la rivière.

* Au vu de la topographie du site, la gestion des eaux pluviales pourrait être complétée par une mare.

* De même, afin de limiter l'impact visuel lié à la topographie, il est conseillé d'intégrer le bâti en parallèle des lignes de niveau.

* D'autre part, le projet étant situé en limite d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), un traitement du bâti au regard de la biodiversité pourrait être étudié.

* Compte tenu de l'exposition du projet au Sud-Ouest, il serait intéressant d'avoir également une réflexion énergétique par rapport à la production d'eau chaude.

* Au regard de l'état d'avancement du projet opérationnel, la localisation précise des cinq arbres potentiellement impactés par l'implantation du futur pôle de santé aurait permis de mieux apprécier les enjeux paysagers.

* A ce titre, une vigilance sera nécessaire par rapport à la reconstitution de la trame verte en périphérie du périmètre de projet. Des essences locales sont fortement préconisées. (Lettre datée du 14 avril 2021 et enregistrée le 3 mai 2021 avant l'ouverture de l'enquête).

1.10.6 Syndicat mixte du Pays Yon et Vie

La directrice du syndicat mixte du Pays Yon et Vie informe par courrier daté du 14 avril 2021 que le dossier fera prochainement l'objet d'un examen en groupe SCoT PLU et que les éventuelles observations seront présentées dès que possible et au plus tard avant la fin de l'enquête. Effectivement par un courrier, adressé au commissaire enquêteur avec copie au porteur de projet, référencé : PK/FG/27-2021 daté du 19 mai 2021 le syndicat mixte du Pays Yon et Vie a émis un avis favorable qui n'a pu être communiqué au public (l'enquête ayant débuté le 3 mai 2021). Ce courrier arrivé hors délai sera annexé au rapport d'enquête.

1.10.7 Décision Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)

Par décision n°2021DKPDL31/PDL-2021-5110 du 17 mars 2021 la Mission Régionale d'Autorité Environnementale des Pays de la Loire, après examen au cas par cas conclut notamment au fait « que le projet de modification n°1-8 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 susvisée » et décide : » En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme, et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la modification n°1-8 du PLU de Dompierre-sur-Yon n'est pas soumise à évaluation environnementale »

La commune a notifié le dossier d'enquête aux neuf PPA et PPC suivants :

Préfecture, Direction Départementale des Territoires et de la Mer, Conseil Régional, Conseil Départemental, Chambre d'Agriculture, Chambre des Métiers et de l'Artisanat, Chambre de Commerce et d'Industrie, Syndicat Mixte chargé du SCoT, La Roche sur Yon Agglomération (Direction Aménagement et Urbanisme-Direction Habitat et Hébergement- Direction Transports et déplacements durables).

2 Organisation et déroulement de l'enquête

2.1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Par courrier adressé à M. le Président du tribunal administratif de Nantes, daté du 27 janvier 2021 (enregistrée le 28 janvier 2021 au TA) le porteur de projet, maire de la commune de Dompierre-sur-Yon, sollicite la désignation d'un commissaire enquêteur pour une enquête publique prévue en mai 2021.

Par décision n°E21000007/85 du 4 février 2021 Denis Gallois est désigné par le Président du tribunal administratif de Nantes en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet « La modification n°1-8 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Dompierre sur Yon »

J'ai adressé la déclaration sur l'honneur le 10 février 2021.

2.2 RECONTRES PREALABLES AVEC LE PORTEUR DE PROJET

Par courriel du 10 février 2021 adressé à la directrice des services techniques de la commune (indication précisée dans la lettre de demande de désignation d'un commissaire enquêteur) et par échange téléphonique du même jour et compte tenu de diverses indisponibilités locales la première réunion s'est tenue le 10 mars 2021 à 9 heures. Cette dernière a porté notamment sur des échanges concernant le dossier qui m'avait préalablement été adressé, la rédaction du projet d'arrêté d'ouverture d'enquête, nombre de permanences, exigence du commissaire enquêteur sur le protocole sanitaire puis la visite des lieux.

Suite à ma demande j'ai également été reçu par M. François GILET, maire de la commune et porteur du projet le 27 avril 2021 à 10h30.

2.3 DATES DES PERMANENCES ET VISITE DES LIEUX

L'enquête publique, en l'absence d'évaluation environnementale, s'est tenue du 4 mai 2021 à 9 heures au mercredi 26 mai 2021 à 17heures 30. Dates et heures des permanences :

- Lundi 03 mai 2021 de 9h à 12h
- Mardi 11 mai 2021 de 14h30 à 17h30
- Mercredi 19 mai 2021 de 9h à 12 h
- Mercredi 26 mai 2021 de 14h30 à 17h30

La visite des lieux a été effectuée le 10 mars 2021 le commissaire enquêteur était accompagné par Madame la directrice des services techniques de la commune.

2.4 ARRÊTE D'OUVERTURE DE L'ENQUÊTE

L'arrêté d'ouverture d'enquête n°AP2021_005 comprend dix articles et est conforme aux contenus des dispositions prévues au R123-9 du code de l'environnement sur l'objet, la période, le déroulement de l'enquête, les dates et lieux des permanences, la publicité de l'enquête et l'affichage, la décision à prendre au terme de l'enquête. Vient s'y ajouter un article 4 spécifique aux dispositions liées à l'application du protocole sanitaire. (*Distanciation, désinfection, mise en place d'un*

fléchage adapté entre hall d'entrée et hall d'attente conduisant au lieu où se tient la permanence, mise à disposition de gels hydroalcooliques, mise en place d'un hygiaphone, d'un écran de télévision relié à l'ordinateur du commissaire enquêteur et de masques)

2.5 INFORMATION DU PUBLIC – PUBLICITE – AFFICHAGE

Affichage et publicité.

Publications légales :

Conformément aux dispositions de l'article R123-11 du code de l'environnement les avis d'enquête ont été publiés suivants le tableau ci-dessous :

Journal	Dates parution 1^{er} avis	Date parution 2^{ème} avis
Ouest - France	Edition des 3 et 4 avril 2021	6 mai 2021
Journal du Pays Yonnais	8 avril 2021	6 mai 2021

L'avis et le dossier ont également été publiés sur le site internet de la commune de Dompierre sur Yon

Publicités complémentaires :

Des articles sont parus dans la presse les années précédentes, (Journal Ouest France daté du 6 novembre 2020 ou le journal du Pays Yonnais daté du 21 octobre 2020) ; peu avant la période de la présente enquête un nouvel article, avec photographie du lieu géographique du projet et le panneau d'affichage -format A2-, a été publié dans le journal du Pays Yonnais le jeudi 15 avril 2021.

Par ailleurs l'avis de modification du PLU, le rappel des dates de la période d'enquête ainsi que les modalités de recueil des observations sont parus dans « LALETTRE » Dompierre-sur-Yon vous informe.

Une lettre d'information datée du 10 décembre 2020 accompagnée du projet de zonage a également été adressée aux habitants (riverains du projet) de la rue des Cormiers, de la Chapelle, de l'impasse de l'Ouche du Bois, des Poirières et du Moulin. Enfin une plaquette de 8 pages comprenant un édit, la justification du projet et une tribune, intitulée « Le dossier santé » a été éditée au cours de 1^{er} trimestre 2021

Affichage

Plusieurs affiches au format A2 ont été placées sur tout le secteur de l'OAP et à la mairie ; le commissaire enquêteur a personnellement constaté par deux fois cet affichage durant la période de l'enquête et la mairie a délivré un certificat d'affichage.

2.6 DEROULEMENT DES PERMANENCES ET CLÔTURE DE L'ENQUÊTE

Le dossier d'enquête était à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête au siège de celle-ci, et sur le site internet de la ville. Le public pouvait formuler ses observations et propositions sur le registre d'enquête établi sur feuillets non mobiles ainsi que par courrier postal à l'adresse de la mairie et par voie électronique à l'adresse courriel spécifiquement dédiée. Les permanences se sont tenues aux dates indiquées au paragraphe 2.3 ci-dessus.

Permanence du 3 mai 2021 : le public ne s'est pas déplacé

Permanence du 11 mai 2021 : Reçu une personne riveraine du projet

Permanence du 19 mai 2021 : Reçu une personne riveraine du projet

Permanence du 26 mai 2021 : Reçu six personnes (dont 2 personnes pour une même observations), ainsi que le dépôt de 2 courriers et d'un courriel.

Nota : hors permanence une personne est venue déposer une observation sur le registre d'enquête le

14 mai 2021.

2.6.1 Climat au cours de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans de très bonnes conditions. Le parcours du public était bien fléché. Les règles sanitaires ont été bien acceptées et appliquées. Aucun incident n'est à déplorer. Le climat de l'enquête peut être qualifié de serein.

2.6.2 Clôture de l'enquête

Le mercredi 26 mai 2021 à 17h30, le registre d'enquête public a été clos par le commissaire enquêteur après s'être assuré qu'aucun courriel ou courrier n'était en instance à la mairie.

2.7 LA PARTICIPATION

Les onze observations, courriel et courriers peuvent traduire une participation modeste cependant plus de la moitié viennent contester d'une part le choix de l'emplacement du projet avec pour certaines observations des contre-propositions déjà écartées par le porteur projet dans le dossier d'enquête. D'autre part un manque d'information ou/et de concertation préalable à l'enquête publique. Plus de la moitié des observations (6) proviennent de riverains les plus proches du projet (rue des cormiers).

2.7.1 Liste nominative des contributeurs

N° OBS Registre	Nom prénom	Adresse à Dompierre-sur-Yon
1	Mme et M. JAUFFRIT Antoine	22 rue des Cormiers
2	M. LOURENCO (Lourenço) Fabien	14 rue des Cormiers
3	Mme FAVREAU Catherine	18 rue des Cormiers
4	M. HALLER Jean Edmond	5, Constantine
5	M. VATTIER Marcel	Sainte Clémence
6	M. AUBIN Max (Groupe Dompierre avenir 2020)	10 rue du Bois Noir
7	M et Mme FONTAGNERES Robert et Joëlle. Mme LAHUEC Françoise	7 rue des Cormiers 16 rue des Cormiers
8	M. CHUSSEAU Hubert	109, La Berthelière
9	Messieurs NOËL Christian et LEPELLETIER Marc (association « un coquelicot entre les dents »)	La Haute Braconnière 18bis rue de la Motte
10	Mme PASQUEREAU Rose	Adresse non précisée
11	Mme GIRARD Christelle	20 rue des Cormiers

2.8 LE PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Conformément aux dispositions de l'article R 123-18 du Code de l'Environnement et à l'article 7 de l'arrêté municipal n° AP2021_005 du 26 mars 2021, le commissaire enquêteur a rencontré le porteur de projet Monsieur François GILET, Maire de Dompierre-sur-Yon, le lundi 31 mai 2021 à 17 heures soit cinq jours après la fin de l'enquête.

L'objet de l'entretien était de lui communiquer et commenter, les observations écrites et orales consignées dans le procès-verbal de synthèse ; le porteur de projet étaient accompagnés de Madame DREURE 1ère adjointe et Madame MOREAU Directrice des services techniques.

Conformément aux dispositions de ces mêmes articles, Monsieur le Maire, a été invité à faire parvenir son mémoire en réponse, dans un délai maximum de 15 jours soit pour le **mardi 15 juin 2021** au commissaire enquêteur. Ce mémoire et le présent procès-verbal de synthèse, seront annexés au rapport d'enquête.

Globalement au sein de ce PV de synthèse le porteur de projet était invité à répondre aux interrogations émises par les services de l'Etat ainsi qu'aux PPA/PPC et à porter un commentaire sur chacune des 11 observations du public, reprises in extenso, compte tenu de son faible nombre et des questions du commissaire enquêteur.

Le mémoire en réponse, version numérique, a été reçu le 14 juin 2021.

3 Analyse des observations : réponses du porteur de projet et avis du commissaire enquêteur

3.1 SUR LES OBSERVATIONS DU REPRESENTANT DE L'ETAT PPA/PPC

311 - Les services de l'Etat/DDTM 85

Ce dossier n'appelle pas, de notre part, de remarques particulières. Nonobstant, nous nous interrogeons sur les réflexions menées par la collectivité quant aux opportunités que pourraient offrir ce projet en termes de transition énergétique en cohérence avec les orientations du PADD spécifiques à ce secteur. (Courriel daté du 16 avril 2021)

Commentaires du porteur de projet :

Une consultation a été engagée par l'aménageur Oryon pour choisir le maître d'œuvre du pôle santé. Des objectifs sont inscrits dans le programme de la consultation : le projet veillera à minimiser l'imperméabilisation des sols en travaillant notamment les places de stationnements avec des surfaces perméables et le bâtiment sera bas Carbone.

Remarque du commissaire enquêteur : Dont acte

312 - Vendée - Département

Le projet vise à consolider l'offre de soins déjà existante et à favoriser l'installation d'autres praticiens grâce à un travail coordonné et pluriprofessionnel sur un même site 5 médecins généralistes, dont un maître de stage universitaire, exercent aujourd'hui sur la commune, ils sont déjà localisés sur le même site.

Le canton de Roche Nord est au-dessus de la moyenne départementale en ce qui concerne la démographie médicale (7,88 pour 10.000 hab.), néanmoins un pôle santé ne peut que renforcer l'attractivité du territoire. (Courriel daté du 27 avril 2021)

Commentaires du porteur de projet :

Le projet de pôle santé vise à répondre au besoin des professionnels présents sur la commune : médecins, kinésithérapeutes, ostéopathes, infirmiers, psychologues, podologues, orthophonistes. Ces professionnels de la santé souhaitent se regrouper dans un même lieu pour faciliter le parcours santé des patients et créer des synergies entre les différents métiers de la santé. Les locaux neufs seront adaptés à leurs besoins, une salle commune y est prévue. Contrairement à ce jour, les locaux seront accessibles et tout confort pour les patients et professionnels de la santé. En effet, les locaux des professionnels de santé ne sont pas de taille ou de confort suffisants pour accueillir les patients dans de bonnes conditions et d'accessibilité (ex : les infirmiers et les kinés rue de Bellevue).

313 - La Chambre d'Agriculture

Votre projet n'appelle donc pas d'observation de notre part (Lettre référencée CA/NJ datée du 2 avril 2021)

314 - Chambre de métiers et de l'artisanat

« Nous envisageons en effet d'émettre un avis favorable concernant la modification n°1.8 du PLU. Un courrier vous sera transmis semaine prochaine (Courriel daté du 30 avril 2021)

Par courrier daté du 30 avril 2021 et référencé DL/CL/SB-031 la Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Pays de la Loire conclut je cite « Après lecture et examen attentif du dossier le Chambre des Métiers et de l'Artisanat émet un avis favorable au projet de modification n°1-8 »

Commentaires éventuels du porteur de projet : RAS

315 - La Roche-sur-Yon Agglomération

- La vallée de la Margerie est un élément structurant de la trame verte et bleue sur le territoire communal. Elle subit des pressions d'urbanisme importantes avec un taux d'imperméabilisation de son bassin versant qui a augmenté depuis les 10 dernières années. Il est conseillé de veiller d'une part, au développement des systèmes de ralentissement de l'arrivée des eaux de pluies sur ce bassin versant (Pluvial intégré à la parcelle, bassin d'orage, etc.), et d'autre part, aux opportunités (compensation, etc.) permettant de regagner des zones d'expansion de crues dans le lit majeur de la rivière.
- Au vu de la topographie du site, la gestion des eaux pluviales pourrait être complétée par une mare.
- De même, afin de limiter l'impact visuel lié à la topographie, il est conseillé d'intégrer le bâti en parallèle des lignes de niveau.
- D'autre part, le projet étant situé en limite d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), un traitement du bâti au regard de la biodiversité pourrait être étudié.
- Compte tenu de l'exposition du projet au Sud-Ouest, il serait intéressant d'avoir également une réflexion énergétique par rapport à la production d'eau chaude.
- Au regard de l'état d'avancement du projet opérationnel, la localisation précise des cinq arbres potentiellement impactés par l'implantation du futur pôle de santé aurait permis de mieux apprécier les enjeux paysagers.
- A ce titre, une vigilance sera nécessaire par rapport à la reconstitution de la trame verte en périphérie du périmètre de projet. Des essences locales sont fortement préconisées. (Lettre datée du 14 avril 2021 et enregistrée le 3 mai 2021 avant l'ouverture de l'enquête).

Commentaires du porteur de projet sur chacun des points

- Une consultation a été engagée par l'aménageur Oryon pour choisir le maître d'œuvre du pôle santé. Des objectifs sont inscrits dans le programme de la consultation :
 - Le projet veillera à minimiser l'imperméabilisation des sols en travaillant notamment les places de stationnements avec des surfaces perméables.
 - Les eaux pluviales seront gérées en sous-terrain (rétention à la parcelle).
 - Le bâtiment sera bas carbone, les consultations pour retenir le maître d'œuvre en charge de la construction future du pôle santé sont en cours, les possibilités de mise en œuvre de cet objectif ne sont donc pas encore définies.
- Le projet de construction tiendra compte du contexte paysager et s'inscrira au mieux dans la pente et le paysage pour préserver au maximum les vues.

- Le découpage de la parcelle en long oblige à prendre en compte les courbes de niveaux du site.
 - 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. Les espaces libres seront également végétalisés et les arbres conservés dans la mesure du possible. En cas de coupes d'arbres, à ce jour exclues, des compensations seront prévues en périphérie du projet (objectif de 3 arbres pour 1 arbre coupé).
- La zone 2AU ouverte à l'urbanisation ne correspond qu'à 3 768 m² sur lesquels le pôle santé occupera 750 m² de surface de plancher. Le reste de la zone 2AU, non concerné par le pôle santé sera réévalué lors de la prochaine révision générale du PLU et sera probablement pour partie réduite pour un retour vers une zone naturelle.

Remarque du commissaire enquêteur : les objectifs inscrits dans le programme de consultation auraient pu être rappelés. Par ailleurs le porteur de projet s'engage sur des mesures de compensation dans la mesure où un arbre ne pourrait être conservé et se projette sur le devenir de cette zone 2AU.

316 - Syndicat mixte du Pays Yon et Vie

La directrice du syndicat mixte du Pays Yon et Vie informe par courrier daté du 14 avril 2021 que le dossier fera prochainement l'objet d'un examen en groupe SCoT PLU et que les éventuelles observations seront présentées dès que possible et au plus tard avant la fin de l'enquête. Effectivement par un courrier, adressé au commissaire enquêteur avec copie au porteur de projet, référencé : PK/FG/27-2021 daté du 19 mai 2021 le syndicat mixte du pays Yon et vie a émis un avis favorable qui n'a pu être communiqué au public (l'enquête ayant débuté le 3 mai 2021). Ce courrier est réputé être arrivé hors délai et sera annexé au présent rapport d'enquête.

Commentaires éventuels du porteur de projet : RAS

317 - Décision de la MRAe

Par décision n°2021DKPDL31/PDL-2021-5110 du 17 mars 2021 la Mission Régionale d'Autorité Environnementale des Pays de la Loire, après examen au cas par cas conclut notamment au fait « que le projet de modification n°1-8 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 susvisée » et décide :

En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme, et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la modification n°1-8 du PLU de Dompierre-sur-Yon n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Commentaires éventuels du porteur de projet : RAS

3.2 SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

321 - La participation

Les onze observations, courriel et courriers peuvent traduire une participation modeste cependant la grande majorité des déposants viennent contester d'une part le choix de l'emplacement du projet avec pour certaines observations des contre-propositions d'autre part signaler un manque d'information ou/et de concertation préalable à l'enquête publique. Plus de la moitié des observations déposées (6) proviennent de riverains au futur projet (rue des cormiers)

Commentaires du porteur de projet :

Compte-tenu du contexte en lien avec la Covid 19, une réunion publique n'a pas pu être faite à ce jour.

Néanmoins, la commune s'est engagée à rencontrer les riverains. Ces rencontres seront organisées lorsque la maîtrise d'œuvre sera sélectionnée : présentation d'une esquisse et information sur site (courrier riverains). Les rencontres pourront être organisées en septembre.

Remarque du commissaire enquêteur : En période de crise des moyens existent pour garder le lien avec les administrés (Messages sur le site internet/page Facebook de la collectivité, communiqué de presse, envois de SMS, numéro vert, vidéos YouTube, courrier transmis dans les boîtes aux lettres, adresse mail générique... les canaux sont multiples.

322 - Liste nominative des contributeurs

N° OBS Registre	Nom prénom	Adresse à Dompierre-sur-Yon
1	Mme et M. JAUFFRIT Antoine	22 rue des Cormiers
2	M. LOURENCO (Lourenço) Fabien	14 rue des Cormiers
3	Mme FAVREAU Catherine	18 rue des Cormiers
4	M. HALLER Jean Edmond	5, Constantine
5	M. VATTIER Marcel	Sainte Clémence
6	M. AUBIN Max (Groupe Dompierre avenir 2020)	10 rue du Bois Noir
7	M et Mme FONTAGNERES Robert et Joëlle. Mme LAHUEC Françoise	7 rue des Cormiers 16 rue des Cormiers
8	M. CHUSSEAU Hubert	109, La Berthelière
9	Messieurs NOËL Christian et LEPELLETIER Marc (association « un coquelicot entre les dents »)	La Haute Braconnière 18bis rue de la Motte
10	Mme PASQUEREAU Rose	Adresse non précisée
11	Mme GIRARD Christelle	20 rue des Cormiers

Observation n°1 - M. et Mme JAUFFRIT

Déposée le 11 mai 2021 par Madame et Monsieur JAUFFRIT Antoine demeurant 22, rue des Cormiers à Dompierre sur Yon.

- Nous sommes pour le Pôle Santé mais nous regrettons qu'il soit situé sur cette vallée, et demandent :
- Si le 1^{er} chêne, situé proche de la future entrée (mentionnée de manière indicative dans l'OAP) est sur le terrain de la commune ou sur la parcelle AD0012,
- Qu'il n'y ait pas de possibilité de vue directe, côté haie à maintenir, sur leur parcelle,

- Si la bande des 5 mètres est prévue pour devenir un sentier et si tel est le cas elle ne puisse être réservée qu'aux piétons (lié aux nuisances sonores).

Commentaires du porteur de projet :

- Le site retenu semble le plus pertinent au regard de la proximité avec la centralité de Dompierre/Yon, les commerces/ services et les équipements scolaires, de sa visibilité et sa desserte par les transports en commun. Il s'agit d'une zone 2AU appartenant à la commune ce qui permet une mobilisation rapide pour la mise en œuvre d'une offre de services nécessaire à la population de la commune. A défaut d'équipements, la vocation de la zone 2AU aurait été la vocation d'habitats.
- Même si le chêne se situe sur l'espace communal, il sera maintenu au même titre que l'ensemble des arbres présents dans la haie. En effet, la haie sera conservée dans le projet. Les arbres isolés seront préservés dans la mesure du possible. En cas de coupes d'arbres, à ce jour exclues, des compensations seront prévues à proximité du projet (objectif de 3 arbres pour 1 arbre coupé).
- Le projet de pôle santé sera de plain pieds. La question des vis-à-vis sera traitée de manière attentive par l'architecte retenu. Le projet sera présenté aux riverains au stade esquisse pour qu'ils puissent exprimer leurs éventuelles remarques. Une consultation a été engagée par Oryon pour choisir le maître d'œuvre du pôle santé. Ces objectifs sont inscrits dans le programme de la consultation.
- La bande de 5 mètres va créer une mise à distance du bâtiment avec les habitations voisines et le traitement sera végétalisé.
- Le tracé du sentier n'est pas à ce jour arrêté mais sera présenté au stade esquisse avec le projet.

Remarque du commissaire enquêteur : le commentaire du porteur de projet répond, en l'absence d'esquisse, aux interrogations de M. et Mme Jauffrit

Observation n°2 - M. LOURANCO

Déposée le 14 mai 2021 par Monsieur Fabien LOURENCO (Lourenço) demeurant 14 rue des Cormiers à Dompierre-sur-Yon

- Regrette lourdement l'installation d'un pôle santé dans le parc de la Vallée de Margerie (espace naturel et agréable au sein de la commune, va être sacrifié. Je ne comprends pas comment on peut classer la Vallée de Margerie comme zone à Dominante Naturelle en 2018 et y construire juste à côté, 3 ans plus tard un bâtiment de 1000 m² et demain des extensions !

- Le gisement foncier situé entre la D37 et la rue de la Prévoisière n'a pas été retenu car excentré par rapport au bourg. (p.21 de l'exposé des motifs) Pourtant cet emplacement est très accessible bien plus que la Vallée de Margerie ! Arrêt de bus à proximité, piste cyclable, topographie plus adaptée. Et surtout cela ne priverait pas les Dompierrois d'un « poumon vert » indispensable dans le bourg.

- Malgré le « souci écologique » évoqué dans les documents, la pièce n°4 « Règlement modifié » du PLU n'empêche pas la construction de bâtiments et d'infrastructures immenses, bétonnées, dégradant le site : pas de limite d'emprise au sol, pas de limite de hauteur des constructions, pas de limite sur les aires de stationnement !

- Il est question de nuisances pour les riverains pendant la phase travaux. Mais elles continueront une fois le bâtiment fini. Nous perdrons en qualité de Vie, sans gagner autre chose.

Commentaires du porteur de projet :

- 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, 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, city-stade). 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. Cette haie devra être préservée lors de l'aménagement du site.

- Le site retenu semble le plus pertinent au regard de la proximité avec la centralité de Dompierre/Yon, les commerces/ services et les équipements scolaires, de sa visibilité et sa desserte par les transports en commun. Il s'agit d'une zone 2AU appartenant à la commune ce qui permet une mobilisation rapide pour la mise en œuvre d'une offre de services nécessaire à la population de la commune. A défaut d'équipements, la vocation de la zone 2AU aurait été la vocation d'habitats.
- Le projet limitera l'imperméabilisation des sols, les places de stationnements (44 places de stationnements dont 5 PMR et des stationnements cycles) seront traitées avec des matériaux perméables, les continuités piétonnes également. Une consultation a été engagée par Oryon pour choisir le maître d'œuvre du pôle santé. Ces objectifs sont inscrits dans le programme de la consultation.
- Le pôle santé est une construction de 750 m2 de surface de plancher construite de plain-pied. Une consultation a été engagée par Oryon pour choisir le maître d'œuvre du pôle santé. Ces objectifs sont inscrits dans le programme de la consultation.
- 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.

La commune travaillera avec les riverains sur la question d'un sens unique pour sécuriser et apaiser la circulation. La question des déplacements doux sera traitée par la même occasion.

- La parcelle étant communale, le projet sera encadré par la commune qui se veut garante d'une meilleure insertion urbaine et paysagère qu'il soit et veillera à réduire les impacts sur l'environnement. La ville s'engage a travaillé l'intimité et les vis-à-vis.
Afin de réduire les co-visibilités avec les habitations riveraines, un retrait réglementaire de 5 mètres est inscrit au règlement graphique. La bande de 5 mètres va créer une mise à distance du bâtiment avec les habitations voisines et le traitement sera végétalisé.
Le projet de pôle santé sera de plain pieds. La question des vis-à-vis sera traitée de manière attentive par l'architecte retenu. Le projet sera présenté aux riverains au stade esquisse pour qu'ils puissent exprimer leurs éventuelles remarques.
- L'apport d'un nouveau pôle santé sur la commune se justifie au regard de la croissance démographique et du vieillissement de la population et permettra d'offrir une offre complète de soins médicaux à la population en un même lieu ce qui facilitera le parcours santé des patients. Les professionnels de santé sont demandeurs, cela favorise leur installation et leur pérennité sur la commune.

Remarque du commissaire enquêteur : Le porteur de projet apporte une réponse détaillée notamment sur la justification du projet et sur son lieu d'implantation.

Observation n°3 - Mme FAVREAU

Déposée le 19 mai 2021 par Madame FAVREAU Catherine demeurant 18 rue des Cormiers – 85170 Dompierre-sur-Yon

- Le choix géographique du Pôle Santé ne me semble pas adapté en raison de la topologie des lieux. Même si le souhait est de développer les déplacements doux, le site ne s'y prête pas. Pour accéder ou repartir du site, les patients devront « monter des côtes » même s'ils prennent le bus. Ce qui signifie que le moyen de locomotion privilégié sera la voiture entraînant aussi des nuisances sonores et une pollution de l'air (route de la Chapelle + stationnement). De plus l'axe de la route de la Chapelle n'est pas un axe routier important ; le trafic y est plus soutenu à la rentrée et sortie de classes et entre 17h30 et 18h15. Ce trafic deviendra constant avec le Pôle Santé augmentant ainsi les nuisances sonores.

- En tant que riverain impacté, il est précisé que la hauteur des constructions n'est pas limitée (il se peut que le bâtiment comporte des étages entraînant une pollution visuelle) et qu'il devrait être créé une desserte viaire. Le futur Pôle entraînera une pollution visuelle, de l'air, et des nuisances sonores. De plus quelle superficie est dédiée au stationnement et où les véhicules stationneront ? au plus près des habitations ?

- Nous n'avons aucune visibilité sur le projet à moyen terme, il est simplement précisé qu'il peut y avoir un autre équipement de santé, des stationnements et des espaces paysagers, en quelle proportion ?

- Ce projet aura un impact écologique. Il est à noter la présence de plusieurs espèces tels que batraciens, insectes, oiseaux remarquables que l'on peut observer de nos jardins. Risques sur l'habitat de ces espèces, sur leur couloir de déplacements. D'autres part les arbres à abattre sont des arbres plantés il y a 15 ans environ pour remplacer des arbres abattus. Quel est l'intérêt écologique de planter des arbres qui doivent être abattus quelques années plus tard ?

- Je pense que la commune a de nombreux biens et qui sont « vides » depuis des dizaines ou quinzaines d'années. Il serait peut-être approprié de mener des réflexions plus approfondies sur des lieux plus faciles d'accès, des « dents creuses ».

- Il aurait été bien d'avoir un projet plus précis et j'espère que nous serons consultés avant que le projet ne soit arrêté.

Commentaires du porteur de projet :

- Le site retenu semble le plus pertinent au regard de la proximité avec la centralité de Dompierre/Yon, les commerces/ services et les équipements scolaires, de sa visibilité et sa desserte par les transports en commun. Il s'agit d'une zone 2AU appartenant à la commune ce qui permet une mobilisation rapide pour la mise en œuvre d'une offre de services nécessaire à la population de la commune. A défaut d'équipements, la vocation de la zone 2AU aurait été la vocation d'habitats.
- 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.

- Le site retenu, sur la commune très vallonnée de Dompierre/Yon, offre la proximité à la centralité. Quel que soit le site retenu, il existe des contraintes d'accès liées à la topographie générale de la commune.
- Le projet de construction tiendra compte du 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.
- 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.
La commune travaillera avec les riverains sur la question d'un sens unique pour sécuriser et apaiser la circulation. La question des déplacements doux sera traitée par la même occasion.
- Afin de réduire les co-visibilités avec les habitations riveraines, un retrait réglementaire de 5 mètres est inscrit au règlement graphique, il sera traité de manière végétale. D'autre part, le bâtiment sera de plain-pied et l'architecte retenu veillera à limiter les vis-à-vis des riverains mais au regard de la confidentialité de l'activité des professionnels de la santé.
- Le bâtiment de plain-pied aura une surface de plancher de 750 m². Le projet sera conçu de manière à rendre possible une extension au sol pour accueillir deux professionnels de la santé supplémentaires (médecins) si nécessaire dans un second temps. Une consultation a été engagée par Oryon pour choisir le maître d'œuvre de pôle santé. Ces objectifs sont inscrits dans le programme de la consultation.
- La haie va être conservée dans le projet. Les arbres isolés seront préservés dans la mesure du possible. En cas de coupes d'arbres, à ce jour exclues, des compensations seront prévues à proximité du projet (objectif de 3 arbres pour 1 arbre coupé).
- Le reste de la zone 2AU, non concerné par le pôle santé sera réévalué lors de la prochaine révision générale du PLU et sera probablement pour partie réduite pour un retour vers une zone naturelle.
- 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). 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.

- Une étude de faisabilité a été réalisée par ASP en 2014 et a amené à écarter d'autres gisements fonciers :
 1. **L'espace de stationnement et espace vert attenant à la salle Magaud et à la salle omnisports** : 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.
 2. **Le secteur dit « Arts Solos »** : ce secteur situé en centre-bourg correspond au site d'un ancien café. 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. De plus, les coûts de démolition impacteraient les professionnels de santé et pourraient rendre le projet impossible économiquement. En outre, idéalement situé en cœur de bourg, la commune souhaite y développer une opération d'habitat diversifié et de commerce 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.
 3. **Une zone située derrière le centre-commercial** : 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.
 4. **Un secteur situé entre la D37 et la rue de La Prévoisière** 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.

Remarque du commissaire enquêteur : Tout comme la précédente observation le porteur de projet apporte une réponse détaillée notamment sur la justification du projet et son lieu d'implantation il précise également que les sites d'implantation écartés ont fait l'objet d'une étude de faisabilité.

Observation n°4 - M. HALLER

Déposée par M. HALLER Jean Edmond, demeurant 5 Constantine à Dompierre -sur-Yon

- je n'ai que le plan cadastral ; Y a-t-il un plan d'ensemble, plan de masse avec emplacements des bâtiments, du parking, des voies d'accès et du stationnement, le tout précis ?
- pour se garer, attention le parking de l'école voisine est déjà saturé aux heures de sortie et de rentrée, y aura-t-il assez de parking. Peut-être intéressant de faire un sens unique entrée A et sortie B.
- le chemin en pente ne me paraît pas très adapté aux personnes âgées et aux handicapés.
- le secteur Art Solos semble intéressant car : centre-bourg, parking proche, l'immeuble pourrait, en extension, avoir un étage futur, construction moins complexe que terrain en pente choisi ; dommage

de dégrader cette belle vallée de la Marjorie !

Commentaires du porteur de projet :

- Le projet n'est pas encore dessiné, la consultation de la maîtrise d'œuvre est en cours. Les esquisses seront présentées en septembre aux riverains.
- Le stationnement nécessaire pour les professionnels de la santé et patients sera traité dans le projet de pôle santé. 44 places de stationnements sont prévues (dont 5 PMR) et du stationnement cycle. Il n'est pas souhaité de report de stationnement sur les espaces publics.
- Le site retenu, sur la commune très vallonnée de Dompierre/Yon, offre la proximité à la centralité. Quel que soit le site retenu, il existe des contraintes d'accès liées à la topographie générale de la commune.
- 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.
- Le site retenu semble le plus pertinent au regard de la proximité avec la centralité de Dompierre/Yon, les commerces/ services et les équipements scolaires + secteur desservi par les transports en commun. Il s'agit d'une zone 2AU appartenant à la mairie ce qui permet une mobilisation rapide pour la mise en œuvre d'une offre de services nécessaire à la population de la commune.
- Une étude de faisabilité a été réalisée par ASP en 2014 et a amené à écarter d'autres gisements fonciers :
 1. **L'espace de stationnement et espace vert attenant à la salle Magaud et à la salle omnisports** : 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.
 2. **Le secteur dit « Arts Solos »** : ce secteur situé en centre-bourg correspond au site d'un ancien café. 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. De plus, les coûts de démolition impacteraient les professionnels de santé et pourraient rendre le projet impossible économiquement. En outre, idéalement situé en cœur de bourg, la commune souhaite y développer une opération d'habitat diversifié et de commerce 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.
 3. **Une zone située derrière le centre-commercial** : 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.

- 4. Un secteur situé entre la D37 et la rue de La Prévoisière** 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.

Remarque du commissaire enquêteur : Tout comme la précédente observation le porteur de projet apporte une réponse détaillée notamment sur la justification du projet et sur son lieu d'implantation il précise que les sites d'implantation écartés ont fait l'objet d'une étude de faisabilité enfin que les places de stationnement envisagées seraient au nombre de 44.

Observation n°5 - M. VATTIER

Déposée par M. VATTIER Marcel, Sainte Clémence – Dompierre-sur-Yon

- le choix de la zone n'est pas judicieux, quatre axes routiers traversent la commune, en mettant le pôle santé à proximité l'accès aurait été plus facile.
- dans le lieu choisi, qui d'ailleurs devait rester en zone verte ce projet contraste fortement avec ce qui avait été expliqué aux Dompierrois.
- les routes d'accès ne sont pas adaptées à un trafic routier plus important. C'est la zone des écoles avec de nombreux enfants qui circulent sur les routes.
- il faut aussi envisager une extension du projet dans les années à venir pourquoi pas un accueil de jour etc...
- ce pôle santé, isolé dans cette zone sera peu visible et d'accès difficile.

Commentaires du porteur de projet :

- 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.
- 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

- Le site retenu semble le plus pertinent au regard de la proximité avec la centralité de Dompierre/Yon, les commerces/ services et les équipements scolaires + secteur desservi par les transports en commun. Il s'agit d'une zone 2AU appartenant à la mairie ce qui permet une mobilisation rapide pour la mise en œuvre d'une offre de services nécessaire à la population de la commune.
- Le site retenu, sur la commune très vallonnée de Dompierre/Yon, offre la proximité à la centralité. Quel que soit le site retenu, il existe des contraintes d'accès liées à la topographie générale de la commune.
La commune travaillera avec les riverains sur la question d'un sens unique pour sécuriser et apaiser la circulation. La question des déplacements doux sera traitée par la même occasion.
- Le bâtiment de plain-pied aura une surface de plancher de 750 m². Le projet sera conçu de manière à rendre possible une extension au sol pour accueillir deux professionnels de la santé supplémentaires (médecins) si nécessaire dans un second temps. Une consultation a été engagée par Oryon pour choisir le maître d'œuvre de pôle santé. Ces objectifs sont inscrits dans le programme de la consultation.

Remarque du commissaire enquêteur : Le porteur de projet fait notamment part : « La commune travaillera avec les riverains sur la question d'un sens unique pour sécuriser et apaiser la circulation. La question des déplacements doux sera traitée par la même occasion »

Observation n°6 - M. AUBIN

Déposée par M. AUBIN Max demeurant 10, rue du Bois Noir à Dompierre-sur-Yon sous forme d'un courrier et d'une annexe au titre des élus du groupe « Dompierre Avenir 2000 » et adressé au commissaire enquêteur.

Si la nécessité d'une maison médicale ne fait aucun doute, le lieu d'implantation choisi ne nous satisfait pas et nous le contestons à plusieurs titres :

- 1) Cette zone verte, proches des écoles et du multi accueil, a vocation à devenir un espace de jeux et de détente intergénérationnel ; il doit être préservé en l'état. De plus c'est un endroit accidenté où la circulation est malaisée voire dangereuse à certaines heures de la journée notamment aux horaires de sorties des classes ; les places de stationnement y font cruellement défaut engendrant des stationnements sauvages tout aussi dangereux. Augmenter la circulation dans cette zone ne ferait qu'accroître tous ces problèmes ou imposerait d'élargir les voies de circulation, de construire un rond-point ce qui dénaturerait encore plus le site et la proximité de la Chapelle.
- 2) Les personnes âgées ou se déplaçant difficilement ne pourront pas se rendre par leurs propres moyens pour un rendez-vous médical ou infirmier. Certaines personnes résidant pourtant dans un rayon proche, se demandent si elles ne devront pas faire appel au Transport solidaire pour 400 mètres compte tenu de la déclivité du terrain qui s'avère être pour elles un handicap supplémentaire.
- 3) Nous avons identifié un site qui permettait d'éviter ces écueils, tout en présentant des avantages supplémentaires et avons réalisé une étude en collaboration avec un architecte et un promoteur. Le lieu choisi se situait sur le site « Arts solos » dont la commune est déjà propriétaire parcelles cadastrées 125-126-136-137. Situé en Centre Bourg, il offrait de plus l'avantage d'être proche des axes de circulation majeurs de notre commune (Route de Boulogne et route de Belleville) et des abribus, dans un lieu facile d'accès, y compris pour les personnes ayant des difficultés à se déplacer et à moins de 300 mètres de la pharmacie et des autres commerces dont l'attractivité serait de fait renforcée.

Sur une emprise de presque 8000 m², il était possible de construire un pôle santé de 700 m² extensible à 1000 m² pour 5 logements en étage (R+1) ainsi qu'environ 25 logements, avec

parking dédié en sous-sol et des places de stationnement en nombre suffisant, y compris pour satisfaire les entrées et sorties de l'école privée voisine.

En dernier lieu ce projet prévoit l'aménagement d'un parc paysager sur la vallée de l'Yon avec un chemin doux permettant de rejoindre l'EHPAD et la place du prieuré. Il répond donc au double objectif de satisfaire aux besoins de la population tant en matière de santé que de logements.

En s'associant avec un bailleur social pour partie, le coût de revient de l'opération était moindre et accessible tant à l'achat qu'à la location.

Avant de modifier le PLU et sacrifier de façon irréversible une zone verte qui est un des marqueurs de la qualité environnementale de notre commune, nous demandons qu'une étude comparative approfondie des deux projets soit menée dans la plus grande transparence et en concertation étroite avec la population.

Contrairement à ce que la majorité nous a opposé, il n'y a sur ce site aucun problème de faisabilité qui serait lié à la présence d'amiante ou à une surface au sol insuffisante.

Par ailleurs, la Commune est également propriétaire d'autres sites actuellement délaissés, qui sont tout aussi propices à une telle construction aux services des Dompierrois et n'entraînerait pas de modification du PLU.

A ce courrier est joint une annexe sur l'étude capacitaire, pour la construction d'un pôle médical et logements, réalisée par un maître d'ouvrage et un maître d'œuvre indiquant notamment les surfaces des différentes parcelles, surfaces bâtiments, type et nombre de logements, stationnements nécessaires ou en projet ainsi qu'un plan de masse.

Commentaires du porteur de projet :

- 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.
- Le site retenu, sur la commune très vallonnée de Dompierre/Yon, offre la proximité à la centralité. Quel que soit le site retenu, il existe des contraintes d'accès liées à la topographie générale de la commune.
- La commune travaillera avec les riverains sur la question d'un sens unique pour sécuriser et apaiser la circulation. La question des déplacements doux sera traitée par la même occasion. Une offre de stationnement suffisante sera réalisée sur la parcelle du pôle santé pour éviter les reports sur les espaces publics.
- Le site retenu semble le plus pertinent au regard de la proximité avec la centralité de Dompierre/Yon, les commerces/ services et les équipements scolaires. Par ailleurs, ce secteur est desservi par les transports en commun. Il s'agit d'une zone 2AU appartenant à la mairie ce qui permet une mobilisation rapide pour la mise en œuvre d'une offre de services nécessaire. Une étude de faisabilité a été réalisée par ASP en 2014 et a amené à écarter d'autres gisements fonciers :

1. **L'espace de stationnement et espace vert attenant à la salle Magaud et à la salle omnisports** : 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.
2. **Le secteur dit « Arts Solos »** : ce secteur situé en centre-bourg correspond au site d'un ancien café. 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. De plus, les coûts de démolition impacteraient les professionnels de santé et pourraient rendre le projet impossible économiquement. En outre, idéalement situé en cœur de bourg, la commune souhaite y développer une opération d'habitat diversifié et de commerce 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.
3. **Une zone située derrière le centre-commercial** : 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.
4. **Un secteur situé entre la D37 et la rue de La Prévoisière** 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.

Remarque du commissaire enquêteur : La contre-proposition (secteur « Arts Solos ») est écartée et argumentée par le porteur de projet.

Observation n°7 - M. et Mme FONTAGNERES ; Mme LAHUEC

Courrier commun de M. et Mme Robert et Joëlle Fontagnères demeurant 7 rue des cormiers à Dompierre sur Yon d'une part et Mme Françoise Lahuec demeurant 16 rue des cormiers à Dompierre sur Yon d'autre part. Courrier remis sous enveloppe et adressé au commissaire enquêteur

Observation n°7 page suivante

Robert et Joëlle Fontagnères

7, rue des cormiers

85170 Dompierre-sur-Yon

*Remis en main propre
Reçu le 26 mai 2021*

Denis GALLOIS
commissaire enquêteur

à Monsieur Denis Gallois
Commissaire enquêteur

Françoise Lahuec

16 rue des cormiers

85170 Dompierre-sur-Yon

3 annexes comprenant cinq (5) pages

Dompierre-sur-Yon, le 21 mai 2021

Objet : modification du PLU vallée de Margerie

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Nous profitons de l'ouverture de cette enquête publique placée sous votre responsabilité pour nous exprimer sur la création d'une zone US de 3700 m² sur une partie de la zone 2AU située dans la vallée de Margerie près de la chapelle et du city park. Et ce, dans le but d'y créer une maison médicale. Riverains, nous voyons vivre au quotidien ce site depuis près de 40 ans et nous souhaitons vous faire part de notre profond désaccord face à cette demande d'ouverture à l'urbanisation de cette zone de la vallée de Margerie.

1. Nous plaidons pour son maintien en zone naturelle car

a. sur le plan géographique et culturel ce site est depuis des siècles porteur de sens : En effet, il représente un havre de verdure au cœur du bourg, un poumon vert conjuguant le charme d'un vallon à la biodiversité riche et variée traversé par un ruisseau discret et pittoresque. C'est un des sites les plus caractéristiques de Dompierre et culturellement le plus symbolique car intimement lié à un espace culturel depuis toujours attractif : celui de la chapelle de Margerie et de sa fontaine, point d'eau immémorial des populations, lieu de pèlerinage... Vous cherchez une image représentative de Dompierre? Vous trouvez évoqué ce coin de commune qui, jusqu'à ce jour, a toujours été entretenu et valorisé par les habitants et l'association locale de Sauvegarde du Patrimoine.

C'est pourquoi, il nous semble impérieux de sauvegarder cette zone dompierroise au patrimoine culturel et naturel profondément significatifs pour

bon nombre d'habitants venus s'installer sur la commune ou pour ceux qui désireront un jour s'y enraciner. Une démarche qui passe par la connaissance du passé, par l'appropriation de la mémoire des lieux et des gens. Mais faut-il encore qu'il soit préservé, entretenu et valorisé : il a déjà été, et nous le regrettons, à ce jour suffisamment grignoté, bétonné, défiguré comme cela sur ses bords par les constructions de ces dernières années...Ce qui d'ailleurs avait déjà amené les habitants à tirer la sonnette d'alarme.

b. Si avec le temps, la commune s'est urbanisée, la population diversifiée, le site de Margerie n'en a pas moins gardé un grand pouvoir d'attraction autour d'activités nouvelles liées aux loisirs. Sur le plan social, au fil des municipalités et des aménagements successifs, il est devenu une zone de détente pour les habitants : piste de bicross, terrain de basket, skate park pour les jeunes ont vu le jour. On y a fêté le 14 juillet, tiré les feux d'artifices, on y a installé un terrain de boules réunissant les familles, Ces dernières années, on y a aménagé un city park, un lieu de rencontre pour les jeunes qui est aussi un terrain de sport pour les écoles et un terrain pour les associations de hand ou de basket qui veulent s'entraîner à l'extérieur, on y fait du cinéma plein air..... Les familles s'y retrouvent, les enfants vont y faire du vélo, on y promène son chien...Et la fréquentation du site pendant cette période de Covid- a été et est très révélatrice du goût des Dompierrois pour la vallée.

c. Proches des écoles, c'est aussi une zone éducative : les écoles privées et publiques viennent y pratiquer leurs sports, apprendre à se déplacer en vélo; les maternelles viennent y réaliser leur projet pédagogique. Il y a aussi le jardin pédagogique de la plateforme de compostage , le verger citoyen dont la visée d'éducative est clairement assumée.

d. En ces temps de transition écologique enfin, c'est une zone de pratiques innovantes initiées et portées par des citoyens pour les citoyens : depuis de très longues années, les dompierois se retrouvent sur la plateforme de compostage qui recueille les biodéchets des gens et les transforme en compost. S'y pratiquent des activités liées à la défense de l'environnement, des échanges de plants, des initiations au jardinage... Ce versant environnemental est aussi porté par le verger citoyen installé sur un terrain communal et financé pour les habitants. Lieu de production solidaire et d'échanges sociaux, c'est un lieu d'initiation à l'agroforesterie, à la permaculture, aux différentes variétés végétales, à la défense et la protection de l'environnement.

2. Si nous plaçons pour son maintien, nous plaçons aussi pour son aménagement -ou réaménagement. Et ce, en concertation avec les habitants et dans le respect du milieu.

Nous y réclamons, pour optimiser le lieu, l'installation de bancs, de tables ... Nous y proposons la création d'aires jeux pour la petite enfance et l'enfance. Jeux chaque année réclamés par les conseils municipaux des enfants mais à ce jour jamais réalisés. Sur ce chapitre, l'espace - vieillissant- de Malvoisine est inapproprié : il est excentré et les jeux proposés ne sont pas adéquats. Beaucoup de mères refusent d'y aller en journée car dans cet endroit isolé, elles ne se sentent pas en sécurité. Résultats : les familles préfèrent aller à Belleville, la commune voisine beaucoup mieux équipée.

En conclusion de ce point, il est pour nous injustifié de sacrifier à l'urbanisation une telle zone dont la cohérence patrimoine culturel et naturel / éducation /Loisirs est déjà inscrite dans le paysage et les habitudes des habitants et ce, par l'histoire de la commune et par la mobilisation et l'investissement des associations et des citoyens.

3. Si nous refusons cette modification du PLU, c'est aussi parce qu'il y a d'autres alternatives.

a. **Il existe d'autres lieux possibles et disponibles** pour édifier cette maison médicale dans des zones dont la municipalité a déjà la maîtrise foncière. Cette zone choisie manque d'accessibilité: il est opportun de construire la maison médicale au plus proche des services annexes comme la pharmacie et de certains patients qui se déplacent difficilement comme les résidents de l'EHPAD... Aucune personne âgée ne sera en capacité de se rendre à pied jusqu'à la maison médicale.

D'autres possibilités ont été réfléchies par d'autres Dompierrois dans le centre bourg, dans l' ex Espace Art solo, à la sortie de Dompierre vers la Prévoisière ... mais ils n'ont pas été pris en considération. Citoyens et contribuables, nous aurions aimé être informés et concertés sur ces différents projets et avoir notre mot à dire dans la décision finale.

b. **Il est important aussi pour nous de souligner la difficulté de circulation** dans ce fond de vallon aux abords des écoles et du multi-accueil. Ce secteur est particulièrement encombré aux heures d'entrée et de sortie des classes, les places de stationnement sont rares, et la circulation dans ce secteur

accidenté est peu aisée. Avec l'apport de véhicules supplémentaires liée à la maison médicale, on ne fera que rajouter un problème à un problème existant, avec une dangerosité accrue, notamment pour les piétons. On vante localement les déplacements doux, la marche à pied pour les enfants ou le recours au vélo...C'est très bien mais faut-il encore sécuriser les parcours !

c. **Nous souhaitons dire aussi que contrairement à ce qui a été écrit dans les communications municipales, l'édification de cette maison médicale ne revêt actuellement aucun caractère d'urgence.** Ce dont les Dompierrois ont manqué ces dernières années, c'est de médecins remplaçant ceux partis à la retraite. Depuis janvier, nous en avons retrouvé deux nouveaux qui ont rejoint les deux autres et tous exercent dans la maison médicale existante aux locaux agréables et accueillants. Sur la commune, dentistes, kines, infirmiers, infirmières...ont leur cabinet, les paramédicaux ou les spécialistes du bien-être aussi. Chacun travaille à soigner les Dompierrois avec dévouement...Ce qui laisse du temps pour la réflexion, l'information, la confrontation et la prise en considération réelle des attentes de la population par des moyens divers. Ce qui n'est pas le cas actuellement : nous nous retrouvons dans ce projet une fois encore devant un dossier ficelé, présenté à la population comme acté .

d) **Pour nous, les informations données par la municipalité sur l'implantation de cette maison sont vagues et incomplètes.** Rien sur l'emprise au sol, la hauteur des bâtiments... Comme dit précédemment, en tant que riverains, nous n'avons eu aucune réunion de quartier informative, aucune rencontre de concertation avec les élus d'hier et d'aujourd'hui – et qui sont les mêmes – pour être éclairés correctement sur ce projet lancé il y a de nombreuses années .

c) **Nous le regrettons tout comme nous regrettons de voir cette enquête publique totalement discréditée par les élus dans l'esprit des Dompierrois.** En effet, comment ne pas s'interroger sur leur réelle volonté d'entendre la voix des citoyens lorsque nous constatons dans le calendrier de planification du projet de la maison médicale -distribué dans tous les foyers, qu'entre mars 2021 et juillet, date de dépôt du permis de construire, que l'étape « enquête publique » n'apparaît même pas ! (cf dossier santé 1er trimestre p 4 et 5) Ou lorsque nous constatons que cette dernière – incontournable car obligatoire –et annoncée dans la plus grande des discrétions, aura bien lieu , en mai 2021 mais quand tout est présenté comme acté, que les appels d'offres sont lancés pour

recruter les architectes qui feront et qu'est annoncé que « la maison médicale ouvrira ses portes fin 2022. »

Nous voulons croire Monsieur le Commissaire -enquêteur que le mode opératoire qui nous est imposé par nos élus dans cette affaire, ne jettera pas aussi dans les consciences, le discrédit sur votre rôle et votre parole.

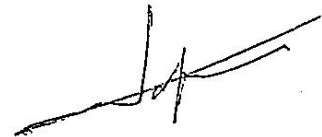
Nous voulons croire aux vertus de l'enquête publique et nous attendons avec intérêt vos conclusions pour enfin être plus et mieux informés sur ce projet.

Recevez, monsieur le Commissaire-enquêteur, nos respectueuses salutations.

Françoise Lahuec



Robert Fontagnères



Commentaires du porteur de projet :

- Une seule partie de la zone 2AU est ouverte à l'urbanisation pour la réalisation du pôle santé. Le reste de la zone 2AU sera réévalué lors de la révision générale et le devenir de cet espace naturel questionné.
- Le site retenu semble le plus pertinent au regard de la proximité avec la centralité de Dompierre/Yon, les commerces/ services et les équipements scolaires. Par ailleurs, ce secteur est desservi par les transports en commun. Il s'agit d'une zone 2AU appartenant à la mairie ce qui permet une mobilisation rapide pour la mise en œuvre d'une offre de services nécessaire. Une étude de faisabilité a été réalisée par ASP en 2014 et a amené à écarter d'autres gisements fonciers :

1. **L'espace de stationnement et espace vert attenant à la salle Magaud et à la salle omnisports :** 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.
2. **Le secteur dit « Arts Solos » :** ce secteur situé en centre-bourg correspond au site d'un ancien café. 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. De plus, les coûts de démolition impacteraient les professionnels de santé et pourraient rendre le projet impossible économiquement. En outre, idéalement situé en cœur de bourg, la commune souhaite y développer une opération d'habitat diversifié et de commerce 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.

3. Une zone située derrière le centre-commercial : 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.

4. Un secteur situé entre la D37 et la rue de La Prévoisière 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.

- Le site retenu, sur la commune très vallonnée de Dompierre/Yon, offre la proximité à la centralité. Quel que soit le site retenu, il existe des contraintes d'accès liées à la topographie générale de la commune.

La commune travaillera avec les riverains sur la question d'un sens unique pour sécuriser et apaiser la circulation. La question des déplacements doux sera traitée par la même occasion.

Une offre de stationnement suffisante sera réalisée sur la parcelle du pôle santé pour éviter les reports sur les espaces publics.

- La commune s'engage à prévoir un nombre de place de stationnements suffisant pour les professionnels et usagers du site pour éviter les reports sur l'espace public. 44 places de stationnements sont prévues (dont 5 PMR) et des stationnements cycles. Le bâtiment sera construit de plain-pied pour limiter les nuisances pour les riverains avec un retrait de 5 mètres et un traitement végétalisé de cette bande de 5 mètres. Une consultation a été engagée par Oryon pour choisir le maître d'œuvre de pôle santé. Ces objectifs sont inscrits dans le programme de la consultation.
- Les professionnels de la santé ont exprimé le souhait de se regrouper dans des locaux adaptés aux PMR et attractifs permettant ainsi des synergies entre les différents professionnels et des interactions professionnelles.

Le projet de pôle santé vise à répondre au besoin des professionnels présents sur la commune : médecins, kinésithérapeutes, ostéopathes, infirmiers, psychologues, podologues, orthophonistes.

Ces professionnels de la santé souhaitent se regrouper dans un même lieu pour faciliter le parcours santé des patients et créer des synergies entre les différents métiers de la santé.

Les locaux neufs seront adaptés à leurs besoins, une salle commune y est prévue. Contrairement à ce jour, les locaux seront accessibles et tout confort pour les patients et professionnels de la santé.

En effet, les locaux des professionnels de santé ne sont pas de taille ou de confort suffisants pour accueillir les patients dans de bonnes conditions et d'accessibilité (ex : les infirmiers et les kinés rue de Bellevue).

- La situation sanitaire ne nous a pas permis de nous réunir pour en échanger, aussi nous avons adressé un courrier pour transmettre les premières orientations d'aménagement aux proches riverains. Dès que l'architecte sera recruté la commune s'est engagée à présenter les esquisses.

Remarque du commissaire enquêteur : le porteur de projet aurait pu reprendre son argumentation sur l'interrogation liée à l'urgence de la réalisation du projet évoquée au 3.c de l'observation.

Observation n°8 - M. CHUSSEAU

Courriel reçu le 26 mai 2021 de M. Hubert Chusseau 109, La Berthelière à Dompierre-sur-Yon

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Création d'une zone US de 3700 m2 destinée à la réalisation d'un pôle santé.

Personnellement, je trouve que construire un pôle santé sur le site de la Margerie, un espace de verdure apprécié, est une totale aberration !

A priori, ce serait une 1^{ère} étape d'une urbanisation dans les cartons de la municipalité puisque le projet de construction de la future maison de retraite au même endroit n'est pas abandonné !

De toute manière urbaniser une partie de la vallée verte de la Margerie détruira partiellement les espaces naturels qui accompagnent le ruisseau.

D'autre part, dans le relief particulièrement accidenté (un trou !!!), où les accès sont limités et difficiles, construire des bâtiments publics ne me paraît pas judicieux. La rue de la Chapelle, liaison routière entre les 2 coteaux urbanisés mais aussi voie d'accès à l'école publique, à la maison de l'enfance et à la station de compostage est régulièrement saturée chaque jour d'école par manque de parking pour déposer et récupérer les enfants. Le pôle santé dans ce lieu ne fera qu'aggraver la situation !

Si seule est la disponibilité de l'endroit justifiant le choix pour y construire le pôle santé, cela me paraît vraiment bien peu par rapport aux nuisances prévisibles générées puis subies par la population dompieroise ou encore, les coûts d'aménagements importants des voies d'accès que devra payer le contribuable pour atténuer les problèmes de circulation induits.

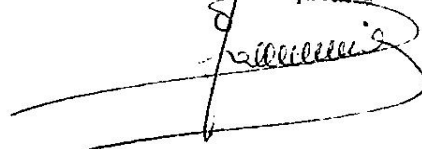
A mes yeux, le projet d'implantation du pôle santé sur le site de la Margerie n'est pas pertinent, il manque de bon sens !

Le 26 mai 2021.

M Hubert CHUSSEAU
109, La Berthelière
DOMPIERRE/YON

*Reçu le 26 mai 2021
15h45*

Denis GALLOIS
commissaire enquêteur



Commentaires du porteur de projet :

- L'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AU pour la réalisation d'un pôle de santé n'est 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. Cette haie devra être préservée lors de l'aménagement du site.

- Le site retenu semble le plus pertinent au regard de la proximité avec la centralité de Dompierre/Yon, les commerces/ services et les équipements scolaires + secteur desservi par les transports en commun. Il s'agit d'une zone 2AU appartenant à la mairie ce qui permet une mobilisation rapide pour la mise en œuvre d'une offre de services nécessaire à la population de la commune.

Le site retenu, sur la commune très vallonnée de Dompierre/Yon, offre la proximité à la centralité. Quel que soit le site retenu, il existe des contraintes d'accès liées à la topographie générale de la commune.

La commune travaillera avec les riverains sur la question d'un sens unique pour sécuriser et apaiser la circulation. La question des déplacements doux sera traitée par la même occasion.

Une offre de stationnement suffisante sera réalisée sur la parcelle du pôle santé pour éviter les reports sur les espaces publics. 44 places de stationnements sont prévues (dont 5 PMR) et des stationnements cycles. Une consultation a été engagée par Oryon pour choisir le maître d'œuvre de pôle santé. Ces objectifs sont inscrits dans le programme de la consultation.

Remarque du commissaire enquêteur : Tout comme les précédentes observations le porteur de projet apporte une réponse détaillée notamment sur la justification du projet et sur son lieu d'implantation enfin il précise le nombre de places de stationnement.

Observation n°9 - Messieurs NOËL et LEPELLETIER

Messieurs Christian Noël demeurant La Haute Braconnière à Dompierre-sur-Yon et Marc Lepelletier 18bis rue de la Motte à Dompierre-sur-Yon co-présidents de l'association « Un coquelicot entre les dents » ont remis le courrier ci-dessous au commissaire-enquêteur en précisant que l'Association regrette qu'il n'y ait pas eu de concertation préalable avec les habitants de Dompierre-sur-Yon sur le choix du site d'implantation de la maison médicale.

Observation page suivante

Association « Un coquelicot entre les dents »,

Siège social :

ESPAC'YON

20, rue du Vieux Bourg

85170 DOMPIERRE SUR YON

Adresse de gestion :

« Un coquelicot entre les dents »

chez Christian NOEL

La Haute Braconnière

85170 DOMPIERRE SUR YON

T. : 07 86 62 23 35

@ : uncoquelicotentrelesdents@gmail.com

Reçu en main propre
le 26 mars 2021
Denis GALLOIS
commissaire enquêteur

**ENQUETE PUBLIQUE SUR PROJET DE MODIFICATION N°1-8 DU PLU
DE DOMPIERRE-SUR-YON**

NOTE DE L'ASSOCIATION AU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Monsieur le Commissaire enquêteur,

L'association « Un coquelicot entre les dents », dont l'objet est notamment « d'informer l'ensemble de la population et de la sensibiliser afin que chacun détienne les clés du débat environnemental et qu'il soit mieux à même de protéger la nature et l'environnement », a pris connaissance du projet de modification n°1-8 du PLU de Dompierre-sur-Yon afin d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2AU rue de la Chapelle pour permettre la réalisation d'un équipement de santé.

Le projet de modification du PLU appelle, de la part de l'Association, les observations suivantes :

Parkings :

Depuis qu'il y a, à nouveau, 4 médecins qui exercent à Dompierre-sur-Yon, le parking du cabinet médical actuel est le plus souvent entièrement occupé par des véhicules.

Par ailleurs, le lieu où est prévu le projet de maison médicale ne permettra pas d'inciter les habitants de Dompierre à y venir à pied ou en vélo (terrain trop pentu). Il faut donc s'attendre à ce que les patients viennent en voiture.

La maison médicale future est prévue pour y intégrer, non seulement les médecins, mais aussi d'autres professions médicales et paramédicales, si bien qu'il va falloir prévoir, sur le site, une surface de parkings relativement conséquente. Il sera donc indispensable de prêter une attention particulière à la conception et à la réalisation de ces parkings de façon à ce qu'ils s'intègrent au mieux dans ce site naturel et d'exclure absolument de les réaliser avec un revêtement en enrobé ou tout autre revêtement imperméable.

Des parkings conçus comme ceux que l'on voit sur les photographies reproduites ci-après permettraient de les intégrer au mieux dans le site.



Le bâtiment :

Là aussi, compte tenu qu'il s'agit d'un site naturel, il faut concevoir un bâtiment qui soit harmonieusement intégré dans le site avec, par exemple, un bardage bois et une toiture végétalisée. Bien que cela ne relève pas de l'enquête publique actuelle, le bâtiment devra être conçu avec une très faible empreinte carbone tant en ce qui concerne sa construction que son fonctionnement et avec des performances thermiques visant l'énergie positive. Une ossature bois avec une isolation en paille, comme le lycée d'Aizenay, devrait pouvoir inspirer ce futur bâtiment.

La circulation :

Une étude pour permettre une meilleure circulation dans la rue de la Chapelle, rue étroite et sinueuse, devra être réalisée.

Fait à Dompierre-sur-Yon, le 26.5.2021
Pour l'Association, l'un des coordinateurs,

Christian NOEL

Commentaires du porteur de projet :

- Le site retenu semble le plus pertinent au regard de la proximité avec la centralité de Dompierre/Yon, les commerces/ services et les équipements scolaires + secteur desservi par les transports en commun. Il s'agit d'une zone 2AU appartenant à la mairie ce qui permet une mobilisation rapide pour la mise en œuvre d'une offre de services nécessaire à la population de la commune.

Le site retenu, sur la commune très vallonnée de Dompierre/Yon, offre la proximité à la centralité. Quel que soit le site retenu, il existe des contraintes d'accès liées à la topographie générale de la commune.

La commune travaillera avec les riverains sur la question d'un sens unique pour sécuriser et apaiser la circulation. La question des déplacements doux sera traitée par la même occasion.

Une offre de stationnement suffisante sera réalisée sur la parcelle du pôle santé pour éviter les reports sur les espaces publics. 44 places de stationnements sont prévues (dont 5 PMR) et des stationnements cycles. Les stationnements seront travaillés avec des matériaux perméables.

- La commune propriétaire du foncier veillera à intégrer le bâtiment au site, dans la topographie et le projet vise une conception bas carbone.

Remarque du commissaire enquêteur : le porteur de projet porte une réponse claire aux interrogations de l'association

Observation n°10 - Mme PASQUEREAU

Courrier non signé daté du 10 mai 2021 remis au commissaire enquêteur par la mairie lors de la permanence du 26 mai 2021 émanant de Madame Rose Pasquereau

Arrivée

François,

12 MAI 2021

le 10 mai 2021

Mairie de Dompierre-Sur-Yon

DGS à dire pour info.

Dans le cadre de l'Enquête du Commissaire Enquêteur sur l'emplacement de la Maison médicale de santé sur le site de Margerie, je viens de recevoir un appel du pied de simples citoyens, me demandant de me positionner publiquement contre le projet d'implantation programmée par la Municipalité sur le site de Margerie.

Voici ma réponse. C'est d'abord au personnel de santé de se prononcer sur ce choix; c'est lui le premier concerné qu'il convient d'interroger. Ensuite il appartient aux Dompierrois usagers de ce service de s'exprimer sur ce projet, en toute liberté, sans parti pris politique, d'en détailler les inconvénients en comparaison d'un site rue du vieux bourg. Je n'ai ni la prétention ni la légitimité d'imposer mon point de vue dans un domaine qui n'est pas de mon ressort.

Je tiens à ce que tu connaisses ma réponse. Car je crains que des langues bien pendues m'attribuent des propos que je n'ai pas tenus en vertu de mon profond attachement à ce site de Margerie, espace vert naturel exceptionnel au cœur du bourg.

En matière d'urbanisme, de bâti que ce soit les logements sociaux, l'absence de construction pour les anciens malgré l'achat de terrains à cet effet, de développement de service public, les Dompierrois déplorent le bilan de ton prédécesseur. A toi de veiller à ne pas reproduire les erreurs de ton prédécesseur et de t'efforcer de faire mieux que lui.

Très attachée à Dompierre ma commune d'adoption, je reste à ta disposition pour répondre à bon escient à tes questions concernant l'aménagement urbain si tu le souhaites. J'y répondrai avec mon franc-parler habituel dans un but constructif dans la mesure de mes compétences.

Bien cordialement

Rose Pasquereau

Reçu le 26 mai 2021
Denis GALLU
commissaire enquêteur

Commentaires du porteur de projet :

Cette observation n'appelle pas de réponse. Il s'agit d'une erreur administrative, ce courrier personnel était destiné à M. le Maire.

Observation n°11 - Mme GIRARD

Déposée par Mme Girard Christelle 20 rue des cormiers à Dompierre-sur-Yon

L'implantation de cette maison médicale va-t-elle conserver le chemin piétonnier déjà existant ?

En effet il existe un chemin parallèle à la rue des Cormiers. Ce chemin possède des réverbères et est utilisé par les écoliers. J'ose croire qu'il restera en place et que la construction de la maison médicale sera décalée de quelques mètres.

De plus un autre point pas directement lié à l'enquête. Il faudrait mettre en place un « système » de barrières pour éviter que les cyclomoteurs et autres engins motorisés empruntent ce chemin. Que le parking de ce pôle santé ne soit pas accessible de nuit et le week-end afin d'éviter les nuisances sonores des mêmes engins motorisés

Commentaires du porteur de projet :

Les cheminements piétons seront conservés (prévu à l'OAP). Cependant, le tracé exact du sentier n'est pas à ce jour arrêté, il sera présenté au stade esquisse avec le projet.

La mise en place de barrières pour fermer le site sera étudiée une fois le projet dessiné.

Remarque du commissaire enquêteur : *Le risque d'aggravation des nuisances sonores a été souligné par plusieurs riverains.*

3.3 SUR LES INTERROGATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Préciser si cette zone 2AU, qui atteindra plus de 9 ans en octobre 2022 et qu'à défaut de révision du PLU elle serait probablement automatiquement classée en zone naturelle à compter de cette même date (L.153-31).

Commentaires du porteur de projet :

L'article [L. 153-31 du code de l'urbanisme](#) prévoit l'obligation introduite par la [loi n° 2014-366](#) du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) de réviser le plan local d'urbanisme (PLU) lorsqu'il s'agit « 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 (EPCI) compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. ».

La ville est propriétaire de l'ensemble du foncier, la zone 2AU subsisterait donc au-delà de 9 ans.

Q2 – La majorité des observations viennent contester le choix géographique d'implantation du projet de construction du pôle santé sur une partie de la zone 2AU le long de la rue de la Chapelle (point haut de l'espace vert de la Margerie) et suggère des contre-propositions.

Par ailleurs des observations soulignent le manque d'information et de concertation amont sur le projet (pas d'observation des professionnels de santé) à mon avis probablement dû au fait que les mesures de confinement, liées au covid-19, ont limité cette phase attendue.

Ainsi comme le caractère d'urgence de cette réalisation n'est pas particulièrement démontré (les médecins ayant fait valoir leur départ en retraite ont été remplacés) le porteur de projet pourrait-il surseoir temporairement à la réalisation immédiate du projet envisagé. Ceci pour permettre de procéder à une étude comparative des propositions alternatives d'implantation du pôle santé avec les administrés de la commune ; (notamment le site « Arts Solos » et sur le secteur situé entre la D37 et la rue de La Prévoisière.)

Commentaires du porteur de projet :

Une étude de sites a d'ores et déjà été réalisée et permis de confirmer le site de la Margerie pour le pôle de santé :

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 au regard des critères cités ci-dessous :

- 1. L'espace de stationnement et espace vert attenant à la salle Magaud et à la salle omnisports :** cet espace possède des contraintes d'accès importantes et nécessiterait une réorganisation complète de l'ensemble du cœur d'ilot 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.
- 2. Le secteur dit « Arts Solos » :** ce secteur situé en centre-bourg correspond au site d'un ancien café. 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. De plus, les coûts de démolition impacteraient les professionnels de santé et pourraient rendre le projet impossible économiquement. En outre, idéalement situé en cœur de bourg, la commune souhaite y développer une opération d'habitat diversifié et de commerce 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.
- 3. Une zone située derrière le centre-commercial :** 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.

4. Un secteur situé entre la D37 et la rue de La Prévoisière 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

Ce projet de pôle santé devra permettre aux professionnels de la santé de se regrouper dans un local de travail confortable et accessible à tous afin de faciliter les synergies entre professionnels et le parcours santé des patients.

Remarque du commissaire enquêteur : Pris note du fait d'une part que les gisements écartés ont fait l'objet d'une étude de faisabilité en 2014 d'autre part que le projet d'implantation tient compte des coûts d'aménagement pour rendre le bilan financier de l'opération réalisable.

Q3 - Au sein du dossier d'enquête et dans un courrier daté du 10 décembre 2020 adressé aux riverains les esquisses du projet doivent être présentée aux riverains courant printemps 2021. Le calendrier sera-t-il tenu ? ces esquisses seront-elles présentées au public avant validation ?

Commentaires du porteur de projet :

La consultation de la maîtrise d'œuvre est en cours. Des esquisses pourront être présentées aux riverains début septembre. Le calendrier a été retardé à cause du contexte sanitaire.

Remarque du commissaire enquêteur : Le porteur de projet marque une volonté d'information et de concertation sur le projet (limitée en raison de l'épidémie covid-19) permettant de mieux répondre aux attentes et interrogations du public

Q 4 – Le règlement de la nouvelle zone US se veut « volontairement assez souple pour permettre des projets architecturaux innovants, tout en veillant à s'assurer d'une bonne intégration paysagère ».

- Article US10 la hauteur des constructions n'est pas limitée... cependant cette position est-elle cohérente avec le « dossier santé » du 1^{er} trimestre 2021 où il est précisé « bâtiment de plain-pied »

- Article US15 et US 16 relatifs aux obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales il est précisé « Sans objet »

La question posée est de savoir si les règles générales mentionnées dans le courrier du 10 décembre 2020 qui s'apparentent à des principes architecturaux et esthétiques de la nouvelle construction (stationnement avec des surfaces perméables, bâtiment bas carbone etc.. ne trouveraient pas également leur juste place dans différents articles du règlement spécifique à cette zone.

Je me permets de préciser que dans un PLU seuls le règlement (pièces écrites et graphiques) et l'OAP ont une valeur d'opposabilité.

Commentaires du porteur de projet :

Le foncier est maîtrisé par la commune. Le projet sera réalisé par la SEM Oryon. La collectivité s'engage donc à ce que le projet réponde aux ambitions environnementales, d'intégration urbaine et paysagère, et qu'il ne génère pas de vis-à-vis.

Pour s'en assurer, la parcelle ne sera vendue à Oryon qu'une fois le permis de construire accordé par la ville.

La commune s'engage à modifier le règlement de l'OAP après enquête publique afin de prendre en compte les remarques. Le règlement prévoira l'obligation d'un bâtiment de plain-pied et un stationnement perméable.

Remarque du commissaire enquêteur : Le porteur de projet prend l'engagement de modifier le règlement.

Q5 – Le dossier et plusieurs délibérations stipulent que le SEM Oryon est chargée de mener une concertation avec les praticiens afin de définir le programme le plus adapté à leurs besoins. Le porteur de projet pourrait-il en communiquer les grandes lignes.

Commentaires du porteur de projet :

Le pôle santé s'implante sur une parcelle de 3 768 m² pour un projet de construction de 750 m². Il vise à réunir plusieurs professionnels de la santé présents sur la commune dans un même lieu pour faciliter les synergies professionnelles et le parcours santé des patients. Leurs besoins ont été recensés et retranscrits dans un programme. Ainsi, Ils auront chacun leur local et salle d'attente mais mutualiseront une salle commune.

Ainsi, à ce jour, les médecins, kinésithérapeutes, ostéopathe, infirmiers, psychologues, podologue travaillent à la réalisation de ce projet. A ce jour, ils ont donné un accord de principe par écrit pour participer à la réalisation du projet pour lequel l'équipe de maîtrise d'œuvre est en cours de recrutement.

Remarque du commissaire enquêteur : Ces précisions permettent de compléter des attentes du public sur cet autre aspect du dossier.

+o+o+o+o+o+o+o+o+o+o+o+o+o+o+o+o+

Le commissaire enquêteur après avoir :

- Constaté que les différentes étapes de la procédure menant au projet avaient été respectées en leur forme et délais,
- Vérifié, que toutes les formalités du déroulement de l'enquête avaient été accomplies et la publicité de l'enquête réalisée,
- Constaté que les documents essentiels et obligatoires avaient été mis à la disposition du public
- Remis le procès-verbal de la synthèse de chaque observation (MRAe, Etat, PPA et du public) au porteur de projet,
- Reçu le mémoire en réponse - où le porteur de projet a pris le soin de porter des réponses pertinentes à chacune des observations - et émis en dernier lieu des remarques

Est en mesure de déposer ses conclusions motivées dans la 2^{ème} partie intitulée « Conclusions motivées » jointe au présent rapport mais sous présentation séparée conformément aux dispositions du R.123-19 du code de l'environnement.

A Montaigu-Vendée le 21 juin 2021

Le commissaire enquêteur

Denis GALLOIS

COMMUNE DE DOMPIERRE-SUR-YON (85170)

Enquête publique

- Relative à la modification n°1-8 du Plan Local d'Urbanisme

✚ Réalisée du 03 mai 2021 au 26 mai 2021

CONCLUSIONS MOTIVEES



DESTINATAIRE : Monsieur le Maire, Hôtel de Ville, 20 rue du Vieux Bourg
85170 DOMPIERRE sur YON

COPIE à : Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes
44041 NANTES Cedex 1

2^{ème} PARTIE : CONCLUSIONS MOTIVEES

1 RAPPEL DU PROJET

Le projet de modification n°1-8 du PLU consiste à ouvrir à l'urbanisation, le long de la rue de la chapelle, une partie de la parcelle AD 0010 sur 3700 m² actuellement zonée 2AU en zone US, 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.

En fait la modification n°1-8 du consiste à :

- Ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2AU le long de la rue de la Chapelle,
- Créer une zone urbaine US, sur ce secteur destiné aux établissements de santé et d'action sociale,
- Réglementer graphiquement un retrait obligatoire de 5 mètres par rapport aux limites séparatives avec les habitations riveraines
- Créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour garantir un aménagement urbain et paysager qualitatif qui tienne compte de l'environnement.

2 DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Par décision n°E21000007/85 du 4 février 2021 Denis Gallois est désigné par le Président du tribunal administratif de Nantes en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet « La modification n°1-8 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Dompierre sur Yon »

L'enquête publique, en l'absence d'évaluation environnementale, s'est tenue du 4 mai 2021 à 9 heures au mercredi 26 mai 2021 à 17heures 30. Dates et heures des permanences :

- Lundi 03 mai 2021 de 9h à 12h
- Mardi 11 mai 2021 de 14h30 à 17h30
- Mercredi 19 mai 2021 de 9h à 12 h
- Mercredi 26 mai 2021 de 14h30 à 17h30

La visite des lieux a été effectuée le 10 mars 2021 le commissaire enquêteur était accompagné par Madame la directrice des services techniques de la commune.

Affichage et publicité.

Publications légales :

Conformément aux dispositions de l'article R123-11 du code de l'environnement les avis d'enquête ont été publiés suivants le tableau ci-dessous :

Journal	Dates parution 1 ^{er} avis	Date parution 2 ^{ème} avis
Ouest - France	Edition des 3 et 4 avril 2021	6 mai 2021
Journal du Pays Yonnais	8 avril 2021	6 mai 2021

L'avis et le dossier ont également été publiés sur le site internet de la commune de Dompierre sur Yon

Publicités complémentaires :

Des articles sont parus dans la presse les années précédentes, notamment dans le Journal Ouest France du 6 novembre 2020 ou dans le journal du Pays Yonnais le 21 octobre 2020 ; peu avant la période de l'enquête un nouvel article, avec photographie du lieu de localisation du projet et le panneau d'affichage -format A2- a été publié dans le journal du Pays Yonnais le jeudi 15 avril 2021.

Par ailleurs l'avis de modification du PLU, le rappel des dates de la période d'enquête ainsi que les modalités de recueil des observations sont parus dans « LALETTRE » Dompierre-sur-Yon vous informe.

Une lettre d'information datée du 10 décembre 2020 accompagnée du projet de zonage a également été adressée aux habitants (riverains du projet) de la rue des Cormiers, de la Chapelle, de l'impasse de l'Ouche du Bois, des Poirières et du Moulin. Enfin une plaquette de 8 pages comprenant un édito, la justification du projet et une tribune, intitulée « Le dossier santé » a été éditée au cours de 1^{er} trimestre 2021

Affichage

Plusieurs affiches au format A2 ont été placées sur tout le secteur de l'OAP et à la mairie ; le commissaire enquêteur a personnellement constaté par deux fois cet affichage durant la période de l'enquête et la mairie a délivré un certificat d'affichage.

Le dossier d'enquête était à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête au siège de celle-ci, et sur le site internet de la ville. Le public pouvait formuler ses observations et propositions sur le registre d'enquête établi sur feuillets non mobiles ainsi que par courrier postal à l'adresse de la mairie et par voie électronique à l'adresse courriel spécifiquement dédiée. Les permanences se sont tenues aux dates indiquées ci-dessus.

Climat au cours de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans de très bonnes conditions. Le parcours du public était bien fléché. Les règles sanitaires ont été bien acceptées et appliquées. Aucun incident n'est à déplorer. Le climat de l'enquête peut être qualifié de serein.

Clôture de l'enquête

Le mercredi 26 mai 2021 à 17h30, le registre d'enquête public a été clos par le commissaire enquêteur après s'être assuré qu'aucun courriel ou courrier n'était en instance à la mairie.

3 SYNTHÈSE ET ANALYSE DE LA MODIFICATION 1-8 DU PLU

De l'analyse du dossier et des avis ainsi que du mémoire en réponse reçus, il ressort que le projet de modification 1-8 du PLU repose d'une part sur la nécessité, pour la commune et les professionnels de santé, de permettre l'implantation d'un pôle santé (que ni les personnes publiques associées ni le public ne contestent) ; il aura vocation à regrouper sur un même lieu les professionnels médicaux et paramédicaux de la commune d'autre part sur des orientations et une perspective d'évolution de ce pôle. Par contre outre le manque d'informations précises sur le projet, le choix du lieu d'implantation du pôle santé (point haut de l'espace vert de la Margerie) est mis en cause lors de l'enquête publique notamment par les riverains du projet en précisant qu'il ne faut pas urbaniser ce poumon vert de la commune. Le public souligne également des risques d'aggravation des nuisances sonores, de pollution de l'air (augmentation du trafic des risques routiers) et demande que ce pôle soit réalisé sur un autre gisement foncier.

Le lieu d'implantation retenu par le porteur de projet (point haut de la Vallée de la Margerie) n'est pas remis en cause par les services de l'Etat et les PPA même si certains ont émis des préconisations environnementales et paysagères.

Un inventaire des gisements fonciers (capacités d'urbanisation encore inexploitées) dans les zones déjà urbanisées a été réalisé après étude de faisabilité et a amené à écarter d'autres gisements fonciers (ayant fait l'objet de contre-proposition lors de l'enquête publique), pour retenir le site de la Margerie. Le projet de pôle santé serait ainsi implanté sur une partie de la parcelle AD0010 actuellement zonée 2AU (environ 10 hectares) et le projet, en continuité d'urbanisation, réalisé sur une surface totale de 3700 m² pour un projet de construction de 750 m².

Le projet de modification n°1-8 est conforme aux dispositions de rang supérieur avec lesquelles il doit être compatible notamment le SCoT du Pays Yon et Vie.

Enfin le porteur de projet, dans son mémoire en réponse, apporte des précisions (voir ci-dessous) qui auraient pu trouver leur juste place dans le dossier d'enquête publique.

4 CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES

41 ANALYSE BILANCIELLE

La modification n°1-8 est appréciée, globalement, sous l'angle de son respect des orientations produites par le porteur de projet, des textes législatifs et réglementaires, des documents supérieurs notamment du SCoT, des observations du public ainsi que de son équilibre général sous l'angle de sa cohérence interne et de son réalisme. L'analyse ci-dessous montre qu'aucun motif rédhibitoire ne vient justifier un avis défavorable.

411 POINTS FORTS

- Le projet de modification, sur une zone 2AU, marque la volonté de la commune de s'inscrire dans les objectifs poursuivis par le Grenelle de l'Environnement, de la loi ALUR et du SCoT du Pays Yon et Vie ; par ailleurs cette modification ne change pas les orientations du PADD,
- L'éloignement du secteur de projet par rapport à la Vallée de la Margerie à l'ouest, inscrite comme corridor écologique au SCoT Yon et Vie et des espaces correspondant figurant en espaces naturels sensibles (ENS) ;
- L'éloignement de la ZNIEFF de type 1 du « Bois des Gâts et étang de la Jarrie », de plus forte sensibilité, située à l'extrême nord de la commune ;
- L'éloignement de plus de 24 km par rapport au site Natura 2000 du marais poitevin le plus proche ;
- L'absence de zone humide, d'après le recensement effectué au niveau du PLU, dans le secteur de la modification ;
- La situation du futur secteur US hors zone d'aléa inondation de l'Yon et de la Boulogne ;
- L'absence de co-visibilité avec le Manoir de la Haute-Braconnière, monument historique classé, situé à 11,5 km ;
- La situation de la Chapelle de la Margerie, patrimoine vernaculaire protégé au PLU, située à 35 mètres en contre-bas du secteur de la modification exclu toute interaction possible du fait de cette déclivité ;
- Le mémoire en réponse, confirmant l'exposé du dossier d'enquête ou d'autres alternatives foncières ont été écartées après études de faisabilité en 2014 ; ainsi le foncier retenu, sur la parcelle AD0010 actuellement zonée 2AU, rend le bilan financier de l'opération réalisable tout en maîtrisant l'étalement urbain ;
- L'OAP, certes peu prescriptive, qui vise à, favoriser les liaisons douces et engager le projet à maintenir une liaison douce traversante pour se connecter au réseau existant, à maintenir les éléments paysagers intéressants de la parcelle (haie bocagère), et à favoriser des aménagements paysagers qualitatifs qui permettent d'une part de conserver au maximum des vues sur le paysage depuis le futur bâtiment d'autre part de faire une transition douce avec le reste de la vallée de la Margerie ;
- Ce reste de la zone 2AU, non concerné par le pôle santé sera réévalué lors de la prochaine révision générale du PLU et sera probablement pour partie réduite pour un retour vers une zone naturelle (Mémoire en réponse) alors qu'au départ elle avait vocation à être urbanisée.
- Le porteur de projet s'engage à modifier des points du règlement (hauteur des constructions-stationnement perméable...) et à rencontrer les riverains (probablement en septembre 2021)
- Un des avis des personnes publiques associées contient des points de vigilances ou des ajustements sans jamais remettent en cause l'économie générale du projet,
- La publicité et l'information à l'intention du public ont été réalisées, pour l'enquête publique, dans les conditions réglementaires ;
- L'enquête publique s'est déroulée sans incident et le protocole sanitaire respecté.

412 POINTS ESTIMES FAIBLES

- La participation du public à l'enquête peut être estimée faible (11 observations) malgré la publicité légale et complémentaire ;
- La concertation et la communication sur le projet avant la mise à l'enquête publique n'ont pu être normalement conduites en raison de la pandémie covid-19 ;
- Cette absence de communication aurait pu être comblée en communiquant par exemple les objectifs inscrits dans le programme de consultation et apaiser des inquiétudes légitimes ; il en est de même sur la justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU le long de la rue de la Chapelle (p.21 de l'exposé des motifs), certes détaillée dans le dossier d'enquête, mais mise en doute. Le mémoire en réponse, vient préciser opportunément que le choix le plus pertinent a été effectué à partir d'une étude de faisabilité réalisée par ASP en 2014 ;
- L'augmentation inévitable du trafic routier et le stationnement (44 places de parking) vont engendrer une augmentation des nuisances sonores, une pollution de l'air et des risques potentiels d'accident, route de la Chapelle ; j'observe néanmoins que dans le mémoire en réponse et sur ce point la commune s'engage à travailler avec les riverains sur la question d'un sens unique pour sécuriser et apaiser la circulation. La question des déplacements doux sera traitée également ;
- L'OAP peu prescriptive ne répond pas en totalité aux mesures indiquées à l'article L.151-7 du code de l'urbanisme et n'a guère permis au public d'avoir une réelle visibilité sur le projet à moyen terme ;

5 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Sur le projet de modification n°1-8 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Dompierre-sur-Yon (85170)

Au vu de l'ensemble des éléments ci-dessus (dossier d'enquête, rapport, mémoire en réponse et analyse bilancielle) le commissaire enquêteur émet **un avis favorable** au projet de modification n°1-8 du Plan Local d'Urbanisme **avec une réserve**.

Réserve : Le porteur de projet voudra bien arrêter de manière formelle des modalités pratiques d'information/participation du public concerné, sur les phases conception et travaux du projet du pôle santé, visant notamment à limiter des nuisances environnementales, évoquées lors de l'enquête publique.

A Montaigu-Vendée le 21 juin 2021

Le commissaire enquêteur

Denis GALLOIS

ANNEXES

(Pour le Tribunal Administratif)

- 1 - Procès-verbal de synthèse daté du 31 mai 2021,
- 2 - Mémoire en réponse du porteur de projet daté du 14 juin 2021,
- 3 - Certificat d'affichage daté du 31 mai 2021,
- 4 - Courrier référencé : PK/FG/27-2021 daté du 19 mai 2021 du Syndicat Mixte du Pays Yon et Vie (enregistré le 20 mai 2021 cette pièce n'a pu être communiquée au public).