



MAIRIE

OUVERTURE A L'URBANISATION D'UN QUARTIER D'HABITATION DANS LE SECTEUR DU PLESSIS ET DE LA GARLIERE

AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE UNIQUE

MEMOIRE EN REPONSE AU PV DE SYNTHESE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- **Concernant l'avis de l'AFB**

- Porter une attention particulière en phase chantier afin de protéger le secteur réservé aux mesures compensatoires situées au sud du projet urbain : en réponse à la demande de compléments faite par la Préfecture (n°85-2018-00101, 7 juin 2018), GEOUEST précisait : ces travaux feront l'objet de plans détaillés avec les préconisations de mise en œuvre pour le dossier de consultation des entreprises (en page 12/12).
- Voir si les travaux envisagés nécessitent de déposer une demande de dérogation au titre des espèces protégées : points déjà abordé suite à la demande n°85-2018-00101 en page 12/12 de la réponse : « au vu des travaux à réaliser et des périodes de réalisation retenues... cette mise en place de mesures ne nécessite donc pas de faire une demande de déplacement d'espèces ».
- Un nécessaire état des lieux devra être entrepris sur le grand étang avant tout projet d'aménagement : néanmoins, le maître d'œuvre du projet des mesures compensatoires devra s'assurer qu'aucun changement dans l'écologie du site n'est intervenu entre l'étude et la période de travaux, notamment sur le grand étang.
- Les mesures compensatoires devront se réaliser à l'automne : comme indiqué en page 11/12 de ce même courrier réponse, les travaux de création des mares seront assurés entre fin septembre et fin janvier ; idem pour les travaux de terrassement des berges de la mare (fin septembre). Les travaux devaient être prévus en dehors de la période printanière (page 12/12). Le DCE prévoira la période automnale, entre fin septembre et janvier.

- **Observations du public**

- Monsieur ARTALE : Comme précisé dans le dossier d'Autorisation Environnementale Unique, le plan de composition n'est pas figé. Seul le plan pour le permis d'aménager permettra de définir si une coulée verte peut être prise en compte à cet endroit. Un réseau existe le long des arrières jardins des maisons de la rue des Ondines. Il est donc possible qu'un chemin creux ou un espace vert soit donc établi sur cette partie du site.

« Nous souhaitons ne pas avoir de maisons à étages derrière chez nous » : le PLU autorise la réalisation d'un étage dans la zone 1AU, droit s'appliquant donc également au projet et futurs projets à réaliser dans ces zones. Les modalités de construction seront définies dans le cadre du règlement du lotissement et restent du choix de l'aménageur.

Si une coulée verte est réalisée entre le projet et les maisons existantes, le problème se posera moins pour les habitants.

- 2^{ème} observation : une étude acoustique a été menée dans le cadre de la réalisation de l'évaluation environnementale, jointe à l'étude, en annexe. En page 17/34 (rapport d'études SERDb du 14/12/2017), il apparaît que l'évolution du niveau sonore avant-après travaux est très limitée pour le voisinage existant (zone Nord, Sud et Est). Aucune des voies existantes ne subira de modification significative au sens du décret n°95-22 du 9 janvier 1995. Les études montrent donc qu'aucune mesure acoustique compensatoire n'est nécessaire d'un point de vue strictement réglementaire.

- **Questions du commissaire enquêteur**

- Dans quel contexte, au titre de ce projet pour la réalisation des travaux, les mesures E.R.C ont été prises pour compenser les incidences de ce futur quartier d'aménagement et avoir un moindre impact sur l'environnement, ces mesures sont-elles entièrement réalisables ?

Au même titre que l'urbanisme, le projet (dans son ensemble) ne peut être réalisé qu'après avoir toutes les autorisations environnementales. Dans le cas présent, faisant l'objet d'une demande d'Autorisation Environnementale Unique, les travaux ne pourront être engagés qu'après l'obtention de l'arrêté d'autorisation, dans lequel seront rappelées toutes les mesures ERC définies pour l'aménagement de ce projet. Les mesures ERC devront être appliquées dès les 1ers impacts faits sur les zones humides. Ces mesures sont entièrement réalisables ; elles ont été définies suivant les possibilités de mise en œuvre de ces travaux.

- Quelles sont les mesures particulières envisagées afin de protéger le secteur réservé aux mesures compensatoires situées au sud du projet ?

Le secteur de mise en œuvre des mesures restera « fermé » par les haies alentours. Mais il ne s'agit pas non plus de réaliser un sanctuaire : la mise en place de zones ouvertes au public, pédagogiques et de promenade, a d'ailleurs été évoquée. Cela sera défini dans le futur plan de gestion du secteur. Ce plan sera soumis à l'approbation de la DDTM-SERN.

- Les zones humides seront-elles impactées par l'aménagement réalisé pour ce projet, dans le sous-secteur Nmc ?

On ne parle pas d'impact mais de valorisation des zones humides. Des zones humides avaient été déterminées dans le cadre du PLU sur tout le secteur y compris la zone de compensation au sud-sud-est du périmètre étudié. L'espace valorisé atteint les 25 700 m².

- Conduite de gaz : la vérification de la présence de réseaux souterrains sur le site se fera au fur et à mesure de la réalisation des permis d'aménager. Les demandes de

DICT-DT n'ont pas encore été faites auprès des concessionnaires. La présence de cette conduite de gaz fera, dans ce cas, modifier le 1^{er} plan d'intention où des lots étaient implantés en limite des fonds de parcelles de la rue des Ondines. Encore une fois, le plan de composition est un plan d'intention non arrêté, l'aménageur n'étant pas encore retenu.

Laurent FAVREAU
Maire de Venansault
Conseiller Départemental de la Vendée

