

## PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER DE LA VIGNE AUX ROSES SUR LA COMMUNE DE LA ROCHE-SUR-YON (85)



DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE SUPPLEMENTIVE

MEMOIRE EN REPONSE A L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Septembre 2021

# Composition du dossier

## Table des matières

Composition du dossier .....	2
Préambule .....	3
Avis de la MRAe .....	4
1. Rappel réglementaire.....	17
1.1 Un projet soumis à étude d'impact .....	17
1.2 Actualisations potentielles de l'étude d'impact .....	20
1.3 Étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables .....	20
1.4 Un projet soumis à porter à connaissance au titre de la loi sur l'eau .....	20
1.5 Un projet qui rentre dans le champ d'application de l'autorisation environnementale supplétive .....	21
2. Analyse de l'état initial de l'environnement .....	26
3. Analyses des incidences et les mesures ERC.....	32
4. Les méthodes de l'étude faune et flore .....	35
5. Prise en compte de l'environnement par le projet.....	35
5.1 Les milieux naturels .....	35
5.2 Gestion des eaux du projet .....	36
5.3 Risques, nuisances et cadre de vie.....	38
5.4 Climat .....	40

# Préambule

En application de l'article R.122-6 du code de l'environnement, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) des Pays de la Loire a été saisie par la préfecture de Vendée le 7 juin de l'étude d'impact relative au projet de renouvellement urbain du quartier de La Vigne aux Roses à La Roche-sur-Yon (85), porté par la ville et Vendée habitat.

L'avis de la MRAe a été établi en application de l'article L. 122-1 et L. 122-4 du code de l'environnement. Il porte sur la qualité de l'étude d'impact et sur la prise en compte de l'environnement par ce projet, dans le cadre d'une procédure d'autorisation supplétive en l'absence d'autre procédure encadrant ce projet à ce stade.

**Conformément aux articles L. 122-1 V et VI du code de l'environnement, l'avis de ma MRAe fait l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage, objet du présent dossier.**

Destiné à l'information du public, l'avis de la MRAE et la présente réponse sont portés à sa connaissance dans le cadre de la procédure de consultation du public au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L. 123-2.



Mission régionale d'autorité environnementale

PAYS DE LA LOIRE

**AVIS DÉLIBÉRÉ DE  
L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE PAYS DE LA LOIRE  
SUR LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN  
DU QUARTIER DE LA VIGNE AUX ROSES  
SUR LA COMMUNE DE LA ROCHE-SUR-YON (85)**

n° PDL-2021-5346

## **Introduction sur le contexte réglementaire**

En application de l'article R.122-6 du code de l'environnement, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) des Pays de la Loire a été saisie par la préfecture de Vendée le 7 juin de l'étude d'impact relative au projet de renouvellement urbain du quartier de La Vigne aux Roses à La Roche-sur-Yon (85), porté par la ville et Vendée habitat.

L'avis qui suit a été établi en application de l'article L. 122-1 et L. 122-4 du code de l'environnement. Il porte sur la qualité de l'étude d'impact et sur la prise en compte de l'environnement par ce projet, dans le cadre d'une procédure d'autorisation supplétive en l'absence d'autre procédure encadrant ce projet à ce stade.

Conformément au règlement intérieur de la MRAe adopté le 10 septembre 2020, chacun des membres délibérants atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis. Ont ainsi délibéré sur cet avis : Daniel FAUVRE, Bernard ABRIAL et, en qualité de membres associés, Mireille AMAT, et Vincent DEGROTTE.

Destiné à l'information du public, le présent avis de l'autorité environnementale doit être porté à sa connaissance, notamment dans le cadre de la procédure de consultation du public. Il ne préjuge ni de la décision finale, ni des éventuelles prescriptions environnementales associées à une autorisation, qui seront apportées ultérieurement.

Conformément aux articles L. 122-1 V et VI du code de l'environnement, le présent avis devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L. 123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19.

## **1 Présentation du projet et de son contexte**

Le projet concerne le renouvellement urbain du quartier de La Vigne aux Roses, situé au sud du centre-ville de La Roche-sur-Yon. Le projet est la résultante des réflexions urbaine et sociale en vue d'améliorer le cadre de vie et le logement de ses 1 100 habitants.

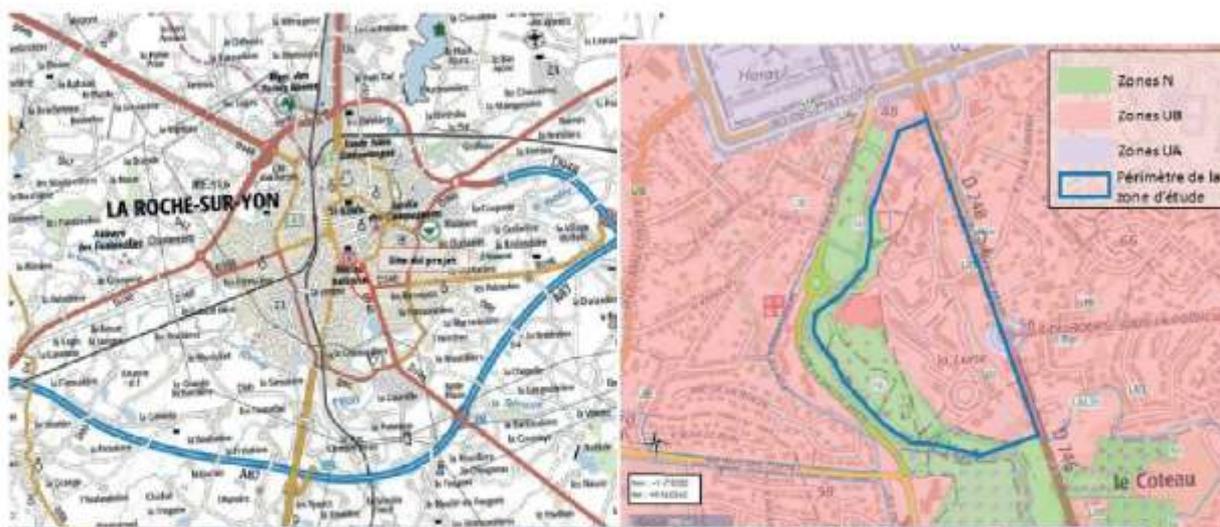
Ce projet reconnu au travers de son inscription au Programme de Renouvellement urbain d'Intérêt Régional (PRIR) de 2015, s'inscrit désormais dans le nouveau programme porté par l'ANRU, dont le protocole de préfiguration a été établi en 2016 et la convention signée en 2019.

Le projet porte sur :

- la requalification des espaces publics et résidentialisation (réhabilitation et rénovation de logements) ;
- la création de nouveaux espaces publics : voies et places ;
- la requalification et l'extension du parc urbain.

Le projet s'inscrit majoritairement en zone urbaine (U) du PLU pour les deux tiers et en zone naturelle (N) pour les espaces correspondant au parc urbain et aux jardins familiaux, lesquels sont bordés par l'Yon à l'ouest du périmètre du projet. Cette vallée de l'Yon constitue un corridor écologique traversant la ville et reliant les espaces naturels au nord de La Roche-sur-Yon à ceux du sud, ces derniers étant reconnus au travers de leur inscription en zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II « zone de bois et bocage à l'est de La Roche-sur-Yon ».

Plan de situation, périmètre, vue aérienne et composition du secteur de projet – source étude d'impact.



Compte tenu de la proximité de l'Yon et de la présence en amont sur cette rivière du barrage de retenue d'eau du Moulin Papon, destiné à la production d'eau potable de ville, le secteur de projet est concerné par le risque inondation et par l'onde de submersion en cas de rupture du barrage. Par ailleurs, les études engagées pour la réalisation du nouveau groupe scolaire du Pont Boileau ont révélé la présence d'une ancienne décharge d'ordures ménagères exploitée brièvement dans les années 1970 au niveau du parc actuel.

## **2 Les principaux enjeux au titre de l'évaluation environnementale**

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du projet d'une part, et des sensibilités environnementales des secteurs d'implantation d'autre part, les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe sont relatifs à l'artificialisation des sols et ses conséquences en termes de gestion des eaux, aux milieux naturels principalement au niveau de la vallée de l'Yon et du parc urbain, à la prise en compte des risques et nuisances puisque le secteur urbain est concerné par la proximité de l'Yon et la présence de sols pollués liés à une ancienne décharge de déchets ménagers. Enfin, les effets en lien avec le réchauffement climatique et la nécessaire adaptation du territoire pour y faire face revêtent également une importance s'agissant d'un projet urbain concernant un millier d'habitants.

## **3 Qualité de l'étude d'impact**

Dans le rappel du cadre réglementaire, en début d'étude d'impact – page 12 – il est indiqué que le projet n'est pas soumis à autorisation environnementale unique. La MRAe rappelle qu'elle a été saisie par la Préfecture de Vendée au regard des dispositions de l'article L122-1-1 du code de l'environnement qui prévoit qu'en présence d'un projet soumis à étude d'impact ne relevant d'aucun régime d'autorisation réglementaire, celui-ci fait l'objet d'une décision du préfet dite supplétive.

Par ailleurs la MRAe tient à rappeler la définition de la notion de projet telle que figurant à l'article L122-1 du code de l'environnement, à savoir : *« la réalisation de travaux de construction, d'installations ou d'ouvrages, ou d'autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, y compris celles destinées à l'exploitation des ressources du sol... Lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité ».*

La MRAe relève que le nouveau groupe scolaire Pont Boileau ouvert en septembre 2019 figure dans le périmètre du projet, pour une surface supérieure à 10 hectares et qu'il pourrait être considéré comme un premier élément du projet en cela qu'il participe au désenclavement et à l'amélioration du cadre de vie du quartier. Toutefois, au stade d'élaboration du permis de construire en 2016 la notion de programme figurait encore au code de l'environnement, ce qui rendait possible une analyse séquentielle du projet dans le temps en fonction de son avancement. Toutefois, une étude d'impact avec une appréciation initiale des incidences des premiers éléments du programme aurait dû être produite.

En revanche, s'agissant de la partie relevant de la maîtrise d'ouvrage Vendée Habitat, la MRAe constate que la chaufferie collective, qui constitue également une composante du projet, a d'ores et déjà fait l'objet d'un permis de construire déposé parallèlement à une déclaration au titre du régime des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) par télédéclaration en date du 4 août 2020 (l'installation de combustion étant d'une puissance supérieure à 1MW). Aussi, s'agissant de la première autorisation relative au

projet d'ensemble, c'est dans le cadre de cette procédure que la MRAe aurait dû être saisie du dossier de demande de permis de construire et/ou du dépôt du dossier de déclaration ICPE accompagnée de l'étude d'impact, celle-ci ayant vocation à être complétée ultérieurement en fonction de la définition plus précise des autres composantes du projet et de l'analyse de leurs effets.

La MRAe rappelle que cet aspect de procédure lié à la présence d'une installation nécessitant un permis de construire et une procédure au titre ICPE selon un régime de déclaration ou d'autorisation – qui était alors à préciser – avait été évoqué lors de la réunion de cadrage du 6 mars 2020, rappelée au dossier. Par conséquent la MRAe constate que le parti pris du maître d'ouvrage de ne pas joindre l'étude d'impact à cette première procédure, source de fragilité juridique, ne contribue pas à une bonne appropriation des enjeux du projet dans son ensemble, notamment pour le public.

### **Analyse de l'état initial de l'environnement**

L'état initial doit formuler une analyse de l'état de référence et de ses évolutions afin de dégager les principaux enjeux à prendre en compte et leurs interactions. L'analyse doit être proportionnée aux enjeux de la zone d'étude.

L'analyse de l'état initial de l'environnement s'attarde plus particulièrement sur les aspects ayant trait au paysage et aux milieux naturels pour le secteur du projet au niveau du parc et de la vallée de l'Yon. Pour autant, la partie urbaine n'est pas en reste avec notamment un inventaire complet des espèces végétales arbustives présentes. Quand bien même l'étude d'impact doit rester proportionnée, il est à relever toutefois que les informations relatives aux inventaires des espèces animales et à leurs enjeux apparaissent très synthétiques.

S'agissant des milieux naturels, alors que pour l'ensemble des groupes avifaune, insectes, reptiles, amphibiens, le dossier propose la liste des espèces présentes sur la commune à partir des données communales du site « Faune Vendée », information complétée le cas échéant d'un tableau des espèces observées. La MRAe relève que pour les mammifères terrestres, le tableau correspondant aux 26 espèces observées au moins une fois sur la commune, n'est pas présenté. Le dossier cite les quatre seules espèces disposant d'une protection : le Campagnol amphibie, l'Écureuil roux, la Genette commune et le Hérisson d'Europe. La MRAe signale que la Loutre est présente au niveau de La Roche-sur-Yon et sur l'Yon. Cette espèce bénéficie d'une protection nationale et fait l'objet d'un plan national d'actions. Aussi il en résulte une interrogation quant à fiabilité des sources bibliographiques et de données qui ont été prises en compte pour mener par la suite les observations de terrain.

***La MRAe recommande de présenter le tableau issu du site « Faune Vendée » correspondant aux 26 espèces de mammifères terrestres observées au moins une fois sur la commune et, le cas échéant, de le compléter par d'autres sources bibliographiques permettant de dresser un panorama représentatif, notamment en ce qui concerne les espèces protégées potentiellement présentes sur la commune.***

S'agissant du paysage, le dossier revient sur l'évolution du secteur du point de vue de l'occupation du sol et de son urbanisation au fil des années. Alors même que le dossier indique que la Vallée de l'Yon constitue un enjeu patrimonial, la MRAe constate qu'aucune vue permettant d'illustrer cet enjeu n'est proposée au dossier. De la même manière, alors même que le projet de renouvellement urbain va conduire à certaines démolitions de bâtiments, à la réhabilitation ou à la construction d'autres (nouvelle chaufferie par exemple), ainsi qu'à la requalification de voiries, le dossier ne propose pas de vue et d'analyse au plan paysager et architectural de ces immeubles et espaces publics.

La thématique consacrée à la description du contexte hydrographique et hydraulique est bien traitée, elle permet de bien appréhender comment s'organise la gestion de l'eau pluviale jusqu'à présent au droit du quartier en tenant compte des bassins versants concernés qui dépassent le seul périmètre du projet.

En matière d'assainissement des eaux usées, le dossier indique que le quartier est raccordé à la station d'épuration Moulin Grimaud qui dispose d'une capacité de 93 330 EH. La consultation du portail d'information sur l'assainissement communal fait état d'une capacité nominale de 83 330 EH pour une somme des charges entrantes de 156 533 EH et présentant un état non conforme en équipement et en performance en 2019 pour cet ouvrage mis en service en 1981. Aussi, au regard de la date de mise en conformité au 1<sup>er</sup> janvier 2026 indiquée sur le site ministériel, le dossier gagnerait à rappeler les actions engagées par la collectivité visant à disposer d'une station à même de traiter ses effluents de manière satisfaisante.

Le dossier permet de bien comprendre les conditions dans lesquelles s'opèrent les déplacements et les conditions de dessertes et accès aux services et équipements, qu'ils soient situés au sein du périmètre ou dans les autres quartiers du centre-ville à proximité immédiate.

S'agissant du risque inondation relatif à l'Yon, le dossier s'appuie sur la carte de l'atlas des zones inondables établi notamment à partir des données historiques de la crue de 1993 et d'une approche hydrogéomorphologique de son bassin versant. Le dossier évoque un plan de prévention en cours d'élaboration, cependant la MRAe relève qu'à sa connaissance aucun arrêté prescrivant l'élaboration d'un tel PPRi concernant La Roche-sur-Yon n'a été pris.

**La MRAe recommande de compléter :**

- *l'analyse de l'état initial de l'environnement par des vues et une description au plan paysager et architectural des différents secteurs concernés par le projet afin de mieux en appréhender les enjeux du point de vue de ces aspects ;*
- *les informations relatives à la gestion des eaux usées, en indiquant les actions engagées par la collectivité pour disposer d'une station d'épuration à même de répondre au développement urbain ;*
- *et de vérifier l'information relative à l'élaboration d'un plan de prévention du risque inondation qui concernerait La Roche-sur-Yon et le cas échéant de la rectifier au dossier.*

Le dossier revient sur les différents autres de risques qui concernent le projet à savoir ceux liés à la présence naturelle de radon dans le sous-sol, le risque lié à la rupture du barrage de Moulin Papon, les risques liés aux transports de matières dangereuses. S'agissant de la chaufferie, le dossier rappelle que l'installation existante de 2003 est appelée à être remplacée par trois chaudières d'une puissance de 600 kW. Pour autant le dossier n'évoque pas précisément les risques à prendre en compte inhérents à cette future installation relevant du régime de déclaration ICPE. S'agissant de la pollution des sols relative à la présence d'une ancienne décharge, le dossier s'appuie sur les investigations menées en 2016 dans le cadre des études liées à l'installation du groupe scolaire Pont Boileau et des sondages complémentaires qui concernent l'ensemble du périmètre au droit du parc urbain et des jardins familiaux essentiellement concernés. Le rapport d'étude complet de juin 2017 figure par ailleurs en annexe III.

Les bâtiments concernés par les démolitions et rénovations ont été construits dans les années 1970, période où l'amiante était très utilisée dans les constructions. À la page 63 de l'étude d'impact, il est fait mention de la réalisation d'un diagnostic amiante pour la démolition du bâtiment D et du parking silo. Il n'est pas mentionné

de diagnostic amiante pour les autres bâtiments. Il aurait été nécessaire d'intégrer dans l'étude d'impact les conclusions de ces diagnostics. La MRAe rappelle que leur réalisation est obligatoire, conformément aux articles R1334-14 et suivants du code de la santé publique.

Le dossier présente un diagnostic énergétique en fonction des différents types d'énergies mobilisables et de leurs avantages et inconvénients. Dans cette partie du dossier, il est indiqué que le PCAET de La Roche-sur-Yon Agglomération a été arrêté par délibération du conseil d'agglomération du 9 juillet 2019. La MRAe relève qu'à ce jour elle n'a pas encore été saisie du document qui doit faire l'objet d'une évaluation environnementale. La procédure d'approbation relative à ce document n'ayant pas encore abouti, le PCAET n'est pas encore opposable.

### **Analyses des incidences et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation**

Le dossier identifie les phases successives d'opérations qui sont susceptibles d'avoir des effets sur l'environnement et sur l'intégralité du site.

S'agissant du groupe Scolaire Pont Boileau, l'analyse des incidences se limite à rappeler les dispositions prises en matière de dépollution du sol au droit de l'ancienne décharge. Concernant la nouvelle chaufferie, le dossier ne revient pas sur l'analyse des incidences en termes de construction et d'exploitation. Par ailleurs, la MRAe relève que l'étude d'impact indique que les travaux de démolition ont déjà été engagés par Vendée Habitat et que la démolition du bâtiment D est programmée au printemps 2021. Le dossier estime les volume et tonnage de matériaux résultant de la démolition pour le parking silo et pour le bâtiment D, mais ne revient pas sur la part des matériaux issus des premières démolitions qui restent à préciser.

***La MRAe recommande de compléter l'analyse des incidences du projet en ce qui concerne la partie réalisée (école Pont Boileau) et en cours de travaux (nouvelle chaufferie collective), ainsi qu'en ce qui concerne les démolitions déjà engagées afin de disposer d'une analyse globale des effets du projet.***

L'étude d'impact aborde les incidences potentielles du projet sur les différentes composantes de l'environnement, notamment pour la partie de travaux qui nécessite un phasage sur plusieurs années. Ces derniers nécessitent des précautions particulières en termes de gestion des déchets, des eaux pluviales et usées, de nuisances sonores liées au chantier et d'intervention pour la biodiversité. Alors que par ses objectifs le projet vise notamment à améliorer le cadre de vie des habitants du quartier et présenter un impact positif, la MRAe relève que l'étude d'impact ne met pas particulièrement en avant les impacts du projet du point de vue de la qualité paysagère et architecturale, cet enjeu n'étant pas traité parmi les composantes de l'environnement impactées par le projet.

***La MRAe recommande de compléter l'analyse des incidences du projet du point de vue du traitement paysager et architectural.***

Pour chaque thématique abordée, le dossier décline les incidences potentiellement attendues du fait de la réalisation du projet et présente à la suite les mesures d'évitement et de réduction. Aucune mesure de compensation n'a été identifiée comme nécessaire à ce stade.

Lorsque cela est nécessaire, le dossier présente le coût des mesures envisagées intégrées au projet. Pour autant, dans cette présentation des dépenses des mesures ERC, le dossier mélange à la fois des coûts qui correspondent effectivement à des mesures destinées à éviter ou réduire certains impacts, avec des dépenses qui relèvent davantage de la constitution même du projet. Ainsi, même si certains travaux engagés dans le cadre du projet auront un impact positif sur certaines composantes de l'environnement, ils ne correspondent

pas nécessairement à des mesures visant à palier certains effets du projet. A titre d'exemple, le rappel des dépenses du projet en matière d'urbanisme et d'habitat relève d'une composante du projet.

**La MRAe recommande d'adopter une présentation claire des mesures spécifiquement destinées à éviter ou réduire les impacts du projet.**

La problématique liée à la présence du radon dans le sous-sol est abordée. Pour autant le dossier gagnerait à indiquer que ce gaz radioactif d'origine naturelle est un cancérigène du poumon qui peut présenter un risque pour la santé des occupants de bâtiments confinés (dans lesquels le radon s'accumule faute de bonne aération), d'autant plus que le potentiel de celui-ci est classé en catégorie 3 (la plus élevée) pour l'ensemble de la commune. Pour réduire significativement la concentration en radon dans les locaux, l'étude d'impact gagnerait à insister sur les modalités d'élimination du radon présent dans le bâtiment en améliorant le renouvellement de l'air intérieur.

En ce qui concerne le suivi des mesures ERC, celui-ci est traité au travers d'un tableau qui présente pour chaque thématique et en regard de chaque objectif, le rappel de la mesure, l'indicateur de suivi et les modalités de suivi. Les indicateurs de suivi correspondent davantage à des mesures à mettre en place qu'à de réelles dispositions visant à permettre de vérifier les conditions de réussite de ladite mesure. Par ailleurs, pour certains indicateurs, ceux-ci n'apparaissent pas clairement définis et les modalités de suivi insuffisamment précises pour savoir ce qui peut être attendu comme résultat. À titre d'illustration pour la thématique "Énergie", l'objectif est de tendre vers une diminution des GES, mais pour autant l'indicateur ne porte pas précisément sur la mesure de cette diminution. Il porte sur des moyens et dispositions à mettre en œuvre dans le cadre du projet en faveur de cette diminution qui par ailleurs n'est pas quantifiée. Il en résulte des interrogations quant à la pertinence et à l'efficacité du dispositif de suivi prévu.

Autre illustration en matière de biodiversité, le calendrier de nidification des espèces cibles correspond davantage à un moyen qu'à un indicateur de suivi en tant que tel. Par ailleurs la MRAe souligne l'importance de disposer d'une valeur d'état zéro et d'une valeur cible telle que définie par le projet. Ainsi, pour le suivi quantitatif des zones d'habitats naturels créées ou préservées, le dossier gagnerait à rappeler les surfaces initiales, ainsi que celles prévues dans le projet pour en permettre le contrôle des engagements en phase opérationnelle.

**La MRAe recommande de réexaminer le tableau relatif au suivi des mesures ERC en proposant des indicateurs facilement mesurables et d'y associer les valeurs d'état zéro et les valeurs cibles à atteindre.**

L'analyse des mesures ERC et leur suivi sont évoqués de manière plus détaillée lorsque cela le justifie ci-après selon les domaines auxquels elles se rapportent, dans la partie 5 "Prise en compte de l'environnement par le projet".

### **Les méthodes**

Concernant l'étude faune flore, celle-ci repose notamment sur 4 journées de terrain entre avril et juillet 2020, ainsi qu'une nuit de juillet consacrée spécifiquement aux écoutes chiroptères. Le dossier indique que préalablement, divers documents ont été consultés pour mettre en place la méthodologie la plus adaptée. Au regard du faible nombre de prospections de terrain, l'argumentation relative au choix de la méthode et à ses modalités pratiques de mise en œuvre pour les prospections revêt une importance particulière. Au cas présent la MRAe constate que les références bibliographiques ayant conduit au choix méthodologique ne sont pas citées, et le choix de retenir des éléments de méthode du code ATLAS (LPO Auvergne) n'apparaît pas argumenté. De manière complémentaire, les limites de la méthode employée nécessitent aussi d'être

abordées dans la mesure où par exemple la présence de la Loutre sur le territoire communal n'est pas évoquée. Ainsi il est à relever que le dossier ne propose pas de cartographie des habitats naturels selon la codification EUNIS ou corine BIOTOPE pourtant usuellement pratiquées par les bureaux d'études naturalistes. D'autres méthodes d'inventaire reposant par exemple sur les indices ponctuels d'abondance et faisant appel à différentes manières pour procéder à l'échantillonnage sont plus fréquemment employées.

Étonnamment on relève l'emploi de l'acronyme "ZIP" correspondant à la zone d'implantation potentielle, terme usuellement employé dans le cadre des études d'impacts de projet éolien et peu adapté au cas présent.

Au-delà des tableaux de synthèse des espèces observées, le dossier gagnerait à restituer de manière complète les éléments de méthodes, leurs limites et les résultats des études de terrains pour enrichir notamment l'étude d'impact et son état initial trop synthétique sur ces aspects. Ceci notamment dans la mesure où les données brutes de biodiversité des études d'impact ont vocation à être versées par le porteur de projet à l'inventaire national du patrimoine naturel (INPN) via la plateforme projets-environnement.gouv.fr.

***La MRAe recommande de détailler la méthode et les éléments ayant conduit au choix de celle-ci ainsi que ses limites et d'annexer au dossier l'étude faune flore complète qui a pu être produite pour le projet.***

### **Résumé non technique**

Le résumé non technique figure en début d'étude d'impact. Il est lisible et clair. Il reprend de manière synthétique et illustrée les éléments clefs de l'étude d'impact tout en présentant les mêmes défauts que l'étude d'impact. Il nécessitera d'être également adapté dans son contenu.

## **4 Esquisse des principales solutions de substitution examinées et raisons du projet retenu**

Le dossier justifie l'absence de grandes variantes pour le projet de renouvellement urbain par le fait qu'il ait été bâti depuis 2016, notamment à partir des réflexions auxquelles la population du quartier a été associée au travers d'enquêtes et de réunions publiques et lors desquelles les habitants étaient appelés à exprimer leurs souhaits pour leur quartier de demain.

Pour autant le dossier aurait gagné à proposer un rappel des principales idées formulées et écartées lors de ces différentes étapes de concertation du projet.

Les raisons du projet sont clairement exposées au travers de la présentation des objectifs en réponse aux atouts et dysfonctionnements mis en évidence par le diagnostic urbain et rappelés au dossier.

## **5 Prise en compte de l'environnement par le projet**

### **Milieux naturels**

Le projet est situé dans un environnement urbain pour grande partie anthropisé et déjà soumis aux perturbations liées à sa fréquentation. On note l'absence de périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel au droit du secteur. Ainsi, Les enjeux restent limités à la vallée de l'Yon où les interventions porteront principalement sur les travaux d'aménagement paysagers et l'installation de loisirs récréatifs du parc urbain. S'agissant des perturbations liées au chantier, la MRAe relève qu'à ce stade l'étude d'impact aborde de manière très superficielle les effets du projet sur les milieux naturels, sans analyser précisément pour les différents groupes d'espèces les incidences éventuelles des travaux en fonction de la

période à laquelle ils se dérouleront et de leur durée d'une part, et du cycle biologique des espèces en présence d'autre part. Aussi, par la suite, l'étude est dans l'impossibilité d'exposer clairement quelles mesures d'évitement seront prises en fonction du cycle biologique des espèces fréquentant le secteur durant les différentes phases de travaux. Le dossier se limite à évoquer la désignation d'un écologue en charge du suivi des travaux et de potentielles mesures complémentaires qui pourront être mises en place après analyse par cet écologue.

Le dossier renvoie au stade de la phase opérationnelle la détermination des mesures d'évitement sans plus de précision, ce qui apparaît insuffisant, quand bien même la finalité des travaux présenterait à terme une plus-value écologique. Ainsi, les mesures envisagées dans ce domaine ne font l'objet d'aucune estimation des dépenses correspondantes. L'appréciation des impacts et l'efficacité des mesures d'évitement, de réduction et de compensation doivent être appréhendées le plus en amont possible, notamment pour pouvoir être intégrées correctement au projet, aussi bien en termes de moyens, de calendrier, que de coût. La désignation d'un écologue devrait être faite sur la base d'une définition précise des mesures à mettre en place en faveur de la biodiversité et dont il aura la charge du suivi.

***La MRAe recommande d'exposer dans le détail l'analyse des effets du projet en fonction du cycle biologique des espèces et de décrire les mesures d'évitement, de réduction et de compensation qui seront mises en œuvre en tenant compte des périodes sensibles pour les milieux naturels et d'en proposer une estimation financière.***

### **Gestion des eaux du projet**

Le projet de renouvellement urbain va se traduire par une redistribution des espaces bâtis et des espaces publics, espaces verts, voiries, places. La note d'incidences produite au sein de l'étude d'impact et qui traite spécifiquement des effets du projet du point de vue de l'eau décrit de manière détaillée l'ensemble des dispositions envisagées afin d'assurer une gestion satisfaisante de celle-ci.

La MRAe salue l'effort consenti pour contribuer à réduire de 8 % l'imperméabilisation du site par rapport à la situation actuelle et ainsi avoir une incidence positive notamment en matière de gestion des eaux collectées.

De la même manière il est à souligner l'effort pour déconnecter certains secteurs représentant 2,5 ha, soit une surface active de 1,5 ha pour un volume de stockage de 423 m<sup>3</sup> pour une pluie décennale.

Ces dispositions contribueront également à assurer une meilleure décantation et un abattement des pollutions des eaux de ruissellement.

Cependant le dossier gagnerait à décrire le fonctionnement du système d'assainissement pluvial pour des épisodes d'occurrences supérieures à une pluie d'intensité correspondant à la période de retour de 10 ans (débordement des noues et du grand fossé de stockage), dans la mesure où l'état initial indique que, sur la période 1985-2019, l'évolution est globalement à la baisse de la pluviométrie mais qu'en revanche il est constaté des épisodes pluvieux plus intenses.

***La MRAe recommande d'analyser le fonctionnement du réseau d'assainissement pluvial en tenant compte des épisodes pluvieux plus intenses constatés sur le territoire et d'en tirer les enseignements qu'il convient, le cas échéant.***

En matière de gestion des eaux usées, le projet ne conduit pas à la réalisation de logements supplémentaires. Et de ce point de vue, il n'est pas de nature à générer de nouveaux impacts. La MRAe rappelle toutefois la nécessité de présenter les informations en ce qui concerne la mise en place de la nouvelle station d'épuration de La Ville de La Roche-sur-Yon, comme recommandé précédemment en partie 3 de l'avis.

## Risques, nuisances et cadre de vie

En raison de la proximité de l'Yon avec le projet, le dossier argumente la prise en compte du risque d'inondation par le fait que les divers travaux de terrassement pour l'aménagement du parc urbain à proximité de la rivière permettront de dégager un volume de stockage d'eau supplémentaire de 3 400 m<sup>3</sup>. Aussi, de manière complémentaire aux dispositions prises en matière de gestion des eaux pluviales évoquées précédemment, le projet ne sera pas de nature à présenter une aggravation du niveau d'exposition au risque inondation pour la population du quartier qui par ailleurs, devrait rester sensiblement la même en l'absence de création de nouveaux logements. Il en sera de même concernant l'exposition du projet à l'onde de rupture du barrage Moulin Papon. Pour autant, pour cet aspect le dossier se limite au rappel des dispositions en termes d'alerte et de prévention déjà existantes vis-à-vis de la population. Comme le risque inondation, le dossier aurait gagné à proposer une analyse visant à démontrer le bilan positif à partir des surfaces et volumes de terrassements, de construction et de démolitions prévus dans le projet.

Concernant la mise en place d'une nouvelle chaufferie, le dossier ne propose pas un rappel des principaux risques inhérents à ce type d'installation et de quelle manière le projet constitue une amélioration par rapport à la situation actuelle. Dans la mesure où un dossier de déclaration au titre du régime ICPE a été déposé, l'étude d'impact gagnerait à revenir sur l'analyse des incidences produites dans le cadre de cette procédure.

***Pour une bonne information du public, la MRAe recommande de compléter l'analyse des incidences du projet par un rappel des mesures de prévention et de réduction des risques éventuels pour la population que représente une nouvelle installation de combustion.***

Parmi les objectifs affichés par le projet figure la qualité de l'air qui constitue un enjeu sanitaire en milieu urbain. Offrir des espaces verts récréatifs constitue une réponse à cet enjeu d'autant qu'il n'y est prévu ni un accroissement de population ni du niveau de circulation (le projet vise également à "mettre la voiture au pas"). Du point de vue de la santé, la mise en place d'espaces favorables à la pratique d'une activité physique en extérieur est également mise en avant. Toutefois, le traitement paysager doit faire l'objet d'une attention particulière du point de vue du choix des essences d'arbres afin d'éviter les pollens allergisants.

Par ailleurs, si l'étude d'impact conclut que le projet ne devrait pas impacter la qualité de l'air puisque les usages et le taux de fréquentation du parc devraient rester identiques, la MRAe souligne que par sa nature le projet de renouvellement urbain visant à améliorer le cadre de vie est susceptible de générer un regain d'attractivité pour les espaces publics.

Une partie de l'espace vert envisagé au sud du projet sera implantée sur des terrains qui présentent une pollution des sols (ancienne décharge d'ordures ménagères), non compatible avec la réalisation de logements. En effet, suite aux diagnostics de pollution des sols de 2015 et 2017, la présence ponctuelle d'hydrocarbures et de métaux y a été mesurée. Selon les recommandations du diagnostic, il convient de s'assurer que les végétaux envisagés, s'il s'agit d'arbres fruitiers, de cultures de fruits/légumes, aient un développement racinaire suffisamment limité pour ne pas atteindre les sols pollués. En effet, les végétaux de ce type ayant une implantation racinaire supérieure à 50 cm sont interdits dans ce secteur. La destination en espace vert semble toutefois adaptée, et une aire de jeux peut y être autorisée.

En ce qui concerne la partie nord du projet, il n'a pas été effectué d'investigation de sols, malgré la présence de plusieurs sources potentiellement polluantes (cuve à fioul enterrée de la chaufferie de l'ancienne école Boileau, enfouissement de déchets ménagers, remblai inconnu lors de la construction de l'ancien groupe scolaire). Quand bien même cet espace est destiné à accueillir une aire festive (parc et îles de jeux) l'étude d'une éventuelle pollution des sols de cette zone gagnerait à être produite notamment pour palier toute déconvenue en phase chantier.

## Climat

L'étude d'impact identifie certains facteurs de risques en matière de changement climatique et vulnérabilité du territoire, notamment du point de vue de la question des îlots de chaleur urbains. Ainsi le dossier explique en quoi le projet, par son parti d'aménagement et les choix opérés en matière de végétalisation et de matériaux, pourra permettre de réduire les effets liés à l'élévation des températures mais également de contribuer au stockage de carbone et capter certaines émissions urbaines polluantes.

De la même façon, la mise place de liaisons douces et une meilleure connexion du quartier au reste de la ville et à son réseau de transport en commun, la diminution de la part consacrée à la voiture et la réduction des vitesses sont de nature à participer à la réduction des émissions de GES.

Toutefois, la mesure du résultat de ces actions sur la réduction des émissions à l'échelle d'un projet urbain de périmètre réduit apparaît délicate. Le suivi à l'échelle du périmètre du futur PCAET apparaît davantage pertinent, aussi la MRAe souligne l'intérêt et l'enjeu pour la collectivité de finaliser un tel document.

A la suite de l'étude de faisabilité du potentiel de développement des énergies renouvelables, le dossier présente une analyse des impacts et mesures en matière d'énergie. Il revient sur les 3 scénarios d'approvisionnement pour l'électricité et le chauffage, à savoir le chauffage gaz urbain, le réseau de chaleur bois énergie, et le chauffage gaz couplé à la production d'électricité à partir de panneaux photovoltaïques.

Le dossier indique que le scénario de référence consistant en la mise en place d'une chaufferie gaz au sein d'un bâtiment de 80 m<sup>2</sup> près du bâtiment E est le scénario « *le moins ambitieux en termes de développement durable* » et présente « *un bilan environnemental peu satisfaisant avec de fortes émissions de GES et demeure fortement dépendant des énergies fossile* ». Toutefois il semble que ce soit finalement ce choix qui ait été retenu sans pour autant que cela ne soit clairement explicité. Le dossier présente un tableau de synthèse du bilan économique et financier des scénarii étudiés mais sans présenter la solution retenue au projet.

La MRAe rappelle qu'au regard de l'article R122-5 du code de l'environnement « *pour les actions ou opérations d'aménagement devant faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone en application de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, l'étude d'impact comprend, en outre, les conclusions de cette étude et une description de la façon dont il en est tenu compte* ».

**La MRAe recommande de présenter les conclusions de l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables et la façon dont il en est tenu compte pour le projet.**

Au résumé non technique concernant la thématique du tableau, à la page 21, il est indiqué « *peu d'impact sur la consommation énergétique* ». En pages 24 et 182, au tableau consacré au suivi des mesures ERC, il est question de rénovation thermique des bâtiments. En page 157, aux mesures ERC en matière d'urbanisme et d'habitat, il est indiqué que 600 logements vont être mis aux normes électriques. Cependant le dossier ne précise pas s'il s'agit également d'une rénovation thermique. Enfin, page 166 concernant les impacts et mesures liés au changement climatique, au sujet des bâtiments il est indiqué une rénovation avec une meilleure isolation, sans que le dossier ne développe davantage les gains attendus liés à ces travaux. La MRAe relève que pour la partie du projet liée à la future chaufferie collective, le même besoin de production d'énergie a été pris en compte par rapport à la situation actuelle, ce qui laisse entendre qu'aucun gain n'est attendu du fait d'éventuels travaux de rénovation. Aussi face à l'ambiguïté entretenue tout au long du dossier, l'étude d'impact gagnerait à préciser clairement si des travaux de rénovation portant sur une amélioration des performances énergétiques des immeubles d'habitation sont prévus, parallèlement à la mise en place d'une nouvelle chaufferie. Il convient également d'indiquer le cas échéant les gains attendus en termes de consommation et d'émissions de GES. Dans le cas contraire, une argumentation relative aux considérations

environnementales et de précarité énergétique pour les habitants est attendue quant à l'absence d'engagement de tels travaux.

***La MRAe recommande de préciser si des travaux de rénovation thermique des immeubles d'habitation sont prévus parallèlement à l'installation d'une nouvelle chaufferie et, dans le cas contraire, de justifier l'absence d'une telle nécessité au regard des considérations environnementales.***

## **6 Conclusion**

L'étude d'impact relative au projet de renouvellement urbain du quartier de la vigne aux roses de La Roche-sur-Yon, traite de l'ensemble des thématiques susceptibles d'être concernées par le projet. Toutefois elle nécessite d'être enrichie de certaines explications au plan méthodologique pour partager pleinement l'analyse de l'état initial de l'environnement proposée, notamment en ce qui concerne les milieux naturels.

L'analyse des incidences du projet et les mesures d'évitement de réduction et de compensation méritent d'être mieux exposées, en reprenant notamment les composantes du projet déjà réalisées ou en cours. L'enjeu est de présenter une vue globale qui nécessite par ailleurs d'être complétée en ce qui concerne les modalités prévues pour tenir compte du cycle biologique des milieux naturels les plus concernés par les travaux aux abords de la vallée de l'Yon.

L'efficacité du suivi des mesures en faveur de l'environnement et les modalités prévues pour assurer ce suivi nécessitent de reposer sur des indicateurs mieux définis, mesurables et pour lesquels des valeurs d'état zéro et des valeurs cibles méritent d'être établies.

La problématique liée à la gestion des eaux pluviales de ce secteur urbain, ainsi que celle liée l'exposition des populations au risque inondation, apparaissent bien appréhendées. Il apparaît toutefois utile de s'assurer des conséquences sur le fonctionnement des réseaux de la survenue de phénomènes pluvieux d'occurrence supérieure à celle d'une pluie décennale, au regard de l'évolution de la fréquence et l'intensité de tels phénomènes.

Sans occulter l'enjeu principal que peut revêtir ce projet pour la collectivité au plan urbain et social, il n'en demeure pas moins que la prise en compte des enjeux environnementaux participe à la réussite du projet. Ce dernier doit également répondre aux enjeux de lutte contre la précarité énergétique et à l'adaptation au changement climatique pour une ville plus résiliente. Si des réflexions pertinentes ont été conduites en faveur des modes de déplacement actifs, ou de lutte contre les effets d'îlots de chaleurs urbain, des éclaircissements apparaissent toutefois nécessaires pour pouvoir considérer que les choix opérés en matière d'installation de chauffage et de travaux de rénovation du parc de logement sont à la hauteur des enjeux en matière de maîtrise de la consommation énergétique et de réduction des émissions de gaz à effet de serre

Nantes, le 9 août 2021

Pour la MRAe Pays de la Loire, le président,



Daniël Fauvre

# 1. Rappel réglementaire

**Dans son avis sur la qualité de l'étude d'impact, la MRAe rappelle le cadre réglementaire dans lequel s'inscrit cette étude d'impact, à savoir une procédure d'autorisation environnementale unique dite « supplétive ».**

Au cours de l'analyse du dossier, la préfecture de Vendée a souligné des imprécisions dans la présentation de ce contexte réglementaire au sein de l'étude d'impact. Un rectificatif de ce contexte a alors été transmis à la préfecture. Ce courrier avait été l'occasion de recontextualiser réglementairement le projet ; son contenu est repris ci-après.

## 1.1 Un projet soumis à étude d'impact

L'évaluation environnementale - ou étude d'impact sur l'environnement - est un processus visant à intégrer l'environnement dans l'élaboration d'un projet, et ce dès les phases amont des réflexions. Elle sert à éclairer tout à la fois le porteur de projet et l'administration sur les suites à donner au projet au regard des enjeux environnementaux et ceux relatifs à la santé humaine du territoire concerné, ainsi qu'à informer et garantir la participation du public.

L'évaluation environnementale d'un projet est constituée de :

- L'élaboration d'une étude d'impact par le maître d'ouvrage ;
- La réalisation des consultations prévues, notamment celle de l'autorité environnementale et la consultation du public ;
- L'examen par l'autorité autorisant le projet.

L'évaluation environnementale permet de décrire et d'apprécier de manière appropriée, en fonction de chaque cas particulier, les incidences notables directes et indirectes d'un projet sur les facteurs suivants :

- La population et la santé humaine ;
- La biodiversité ;
- Les terres, le sol, l'eau, l'air et le climat ;
- Les biens matériels, le patrimoine culturel et le paysage ;
- L'interaction entre ces facteurs.

L'article R.122-2 du Code de l'environnement issu du décret n° 2018-435 du 4 juin 2018 dispose que les projets relevant d'une ou plusieurs rubriques énumérées dans le tableau annexé à cet article font l'objet d'une évaluation environnementales, « de façon systématique, ou après un examen au cas par cas », en application du II de l'article L.122-1, en fonction des critères et des seuils précisés dans ce tableau.

Le projet de renouvellement urbain du quartier de la Vigne aux Roses est une opération d'aménagement d'une surface supérieure à 10 ha (environ 10,7 ha). Ainsi, le projet est concerné par la rubrique 39 ° de l'annexe à l'article R.122-2 du code de l'environnement : travaux, constructions et opérations d'aménagement ; opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du code de l'urbanisme est supérieure ou égale à 40 000 m<sup>2</sup>.

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement et conformément à l'article R.122-2 du code de l'environnement, le projet du Quartier de La Vigne aux Roses est soumis étude d'impact systématique.

Le code de l'environnement ne tient pas compte de la multitude de maîtres d'ouvrages dans la définition de la notion de projet. La première modification apportée par l'ordonnance n° 2016-1058 du 3 août 2016 au régime juridique de l'évaluation environnementale tient à la définition de la notion de projet. La notion de programme de travaux est abandonnée. Ainsi, l'article L.122-1 III-5° dispose que :

« Lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, le projet doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité. ». De plus, l'article L.122-1-1 II dispose que : « les incidences sur l'environnement d'un projet dont la réalisation est subordonnée à la délivrance de plusieurs autorisations sont appréciées lors de la délivrance de la première autorisation. »

Ainsi, bien que le projet du Quartier de La Vigne aux Roses concerne trois secteurs d'intervention et deux maîtres d'ouvrage (Ville de la Roche-sur-Yon, collectivité publique, et Vendée Habitat, bailleur social), la présente étude d'impact est réalisée en prenant en compte le projet dans sa globalité.

Une réunion de cadrage a été organisée le 03 mars 2020 dans les locaux de la DREAL Pays de la Loire, avec David Pierre, Division Évaluation Environnementale. Cette réunion a permis d'engager un premier échange concernant la procédure réglementaire environnementale du projet et les enjeux du projet.

L'étude d'impact est une pièce constitutive de l'autorisation environnementale unique. La Préfecture saisit l'autorité environnementale (MRAE) pour avis. L'avis de l'Autorité Environnementale sera joint au dossier d'enquête publique.

Le contenu de cette étude d'impact est détaillé aux articles L.122-1 et suivants et R.122-5 du code de l'environnement. Ce contenu a été modifié par le Décret n° 2019-190 du 14 mars 2019 - art. 6. L'article R.122-5 du code de l'environnement dispose que :

*« I. – Le contenu de l'étude d'impact est proportionné à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet.*

- *II. – En application du 2° du II de l'article L.122-3, l'étude d'impact comporte les éléments suivants, en fonction des caractéristiques spécifiques du projet et du type d'incidences sur l'environnement qu'il est susceptible de produire :*
- *1° Un résumé non technique*
- *2° Une description du projet, y compris en particulier :*
- *3° Une description des aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement, dénommée « scénario de référence », et de leur évolution en cas de mise en œuvre du projet ainsi qu'un aperçu de l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet.*
- *4° Une description des facteurs mentionnés au III de l'article L.122-1 susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet.*
- *5° Une description des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement.*
- *6° Une description des incidences négatives notables attendues du projet sur l'environnement qui résultent de la vulnérabilité du projet à des risques d'accidents ou de catastrophes majeurs en rapport avec le projet concerné.*
- *7° Une description des solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées par le maître d'ouvrage.*
- *8° Les mesures prévues par le maître de l'ouvrage pour : éviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine et réduire les effets n'ayant pu être évités ; compenser, lorsque cela est possible, les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits. S'il n'est pas possible de compenser ces effets, le maître d'ouvrage justifie cette impossibilité. La description de ces mesures doit être accompagnée de l'estimation des dépenses*

*correspondantes, de l'exposé des effets attendus de ces mesures à l'égard des impacts du projet sur les éléments mentionnés au 5°.*

- *9° Le cas échéant, les modalités de suivi des mesures d'évitement, de réduction et de compensation proposées.*
- *10° Une description des méthodes de prévision ou des éléments probants utilisés pour identifier et évaluer les incidences notables sur l'environnement.*
- *11° Les noms, qualités et qualifications du ou des experts qui ont préparé l'étude d'impact et les études ayant contribué à sa réalisation.*

*IV. – Pour les installations, ouvrages, travaux et aménagements relevant du titre Ier du livre II et faisant l'objet d'une évaluation environnementale, l'étude d'impact contient les éléments mentionnés au II de l'article R.181-14.*

*VII. – Afin de veiller à l'exhaustivité et à la qualité de l'étude d'impact :*

- a) Le maître d'ouvrage s'assure que celle-ci est préparée par des experts compétents ;*
- b) L'autorité compétente veille à disposer d'une expertise suffisante pour examiner l'étude d'impact ou recourt si besoin à une telle expertise ;*
- c) Si nécessaire, l'autorité compétente demande au maître d'ouvrage des informations supplémentaires à celles fournies dans l'étude d'impact. »*

## 1.2 Actualisations potentielles de l'étude d'impact

La présente étude d'impact est un document qui pourra évoluer par de potentielles actualisations, en application de l'article L.122-1-1 du code de l'environnement : « lorsque les incidences du projet sur l'environnement n'ont pu être complètement identifiées ni appréciées avant l'octroi de cette autorisation, le maître d'ouvrage actualise l'étude d'impact en procédant à une évaluation de ces incidences, dans le périmètre de l'opération pour laquelle l'autorisation a été sollicitée et en appréciant leurs conséquences à l'échelle globale du projet. En cas de doute quant à l'appréciation du caractère notable de celles-ci et à la nécessité d'actualiser l'étude d'impact, il peut consulter pour avis l'autorité environnementale. Sans préjudice des autres procédures applicables, les autorités mentionnées au V de l'article L.122-1 donnent un nouvel avis sur l'étude d'impact ainsi actualisée. »

Enfin, l'article R.122-8 du code de l'environnement complète : « lorsque le maître d'ouvrage interroge l'autorité environnementale sur la nécessité d'actualiser l'étude d'impact d'un projet ou sur le périmètre de l'actualisation, il lui transmet les éléments disponibles sur le projet. L'autorité environnementale dispose d'un délai d'un mois pour rendre son avis. En l'absence de réponse dans ce délai, elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler. »

Ainsi, la commune de La Roche-sur-Yon et Vendée Habitat devront si nécessaire actualiser l'étude d'impact en fonction de l'avancée et des potentielles évolutions du projet.

## 1.3 Étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables

La première loi issue du Grenelle de l'Environnement adoptée par l'Assemblée nationale le 29 juillet 2009 définit 13 domaines d'action visant à réduire les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES).

Parmi ces domaines d'action, le recours aux Énergies Renouvelables (EnR) est particulièrement mis en avant. L'article L.300-1 du Code de l'urbanisme dispose ainsi : « Toute action ou opération d'aménagement faisant l'objet d'une évaluation environnementale doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération. »

Le projet du quartier de La Vigne aux Roses est donc concerné. Ainsi, une étude sur le potentiel de développement des énergies renouvelables (EnR) a été réalisée, au titre de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme. Cette étude est annexée à l'étude d'impact.

Le décret d'application de l'article 8 de la loi ELAN du 23 novembre 2018 a été publié en mai 2019 au journal officiel. L'article R.122-5 du code de l'environnement encadrant le contenu des études d'impact est modifié pour introduire une nouvelle exigence. Le VII de l'article R.122-5 devient le VIII et après le VI, il est inséré un nouveau VII aux termes duquel : « pour les actions ou opérations d'aménagement devant faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone en application de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, l'étude d'impact comprend, en outre, les conclusions de cette étude et une description de la façon dont il en est tenu compte. »

L'étude d'impact du quartier de La Vigne aux Roses intègre la démarche de l'étude EnR dans le présent dossier.

## 1.4 Un projet soumis à porter à connaissance au titre de la loi sur l'eau

Le projet du quartier de La Vigne aux Roses est concerné par la réglementation loi sur l'eau, retrouvée aux articles R.214-1 et suivants, au titre de la rubrique 2.1.5.0 qui dispose : « *rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la*

*partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : 1° Supérieure ou égale à 20 ha (A) ; 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D). »*

Toutefois, dans la mesure où le présent projet ne modifie pas fondamentalement le fonctionnement hydraulique du réseau d'évacuation des eaux pluviales, et où l'ensemble des points de rejet sur l'Yon ont déjà fait l'objet d'une régularisation, en 2014, au titre de l'article R.214-1 du code de l'environnement, rubrique 2.1.5.0 (régime de Déclaration), seul un porter à connaissance est exigé par les services de l'État.

Les éléments du porter à connaissance sont intégrés à la présente étude d'impact comme le sont les éléments d'un dossier de déclaration, en application du R.122.5 du code de l'environnement.

Les différents échanges avec les services de la DDTM 85 lors de l'élaboration du projet (Pierre Barbier DDTM85-SERN) ont permis de valider cette procédure réglementaire et le principe de gestion des eaux pluviales proposée.

### **1.5 Un projet qui rentre dans le champ d'application de l'autorisation environnementale supplétive**

Le projet du quartier de La Vigne aux Roses est soumis à la procédure d'autorisation environnementale unique dite « supplétive » au titre de l'article L.181-1 du Code de l'environnement dans la mesure **où aucune procédure administrative n'est en mesure de porter les mesures ERC**. En effet, le projet ne nécessite aucune autre autorisation administrative en matière d'urbanisme pour être réalisé.

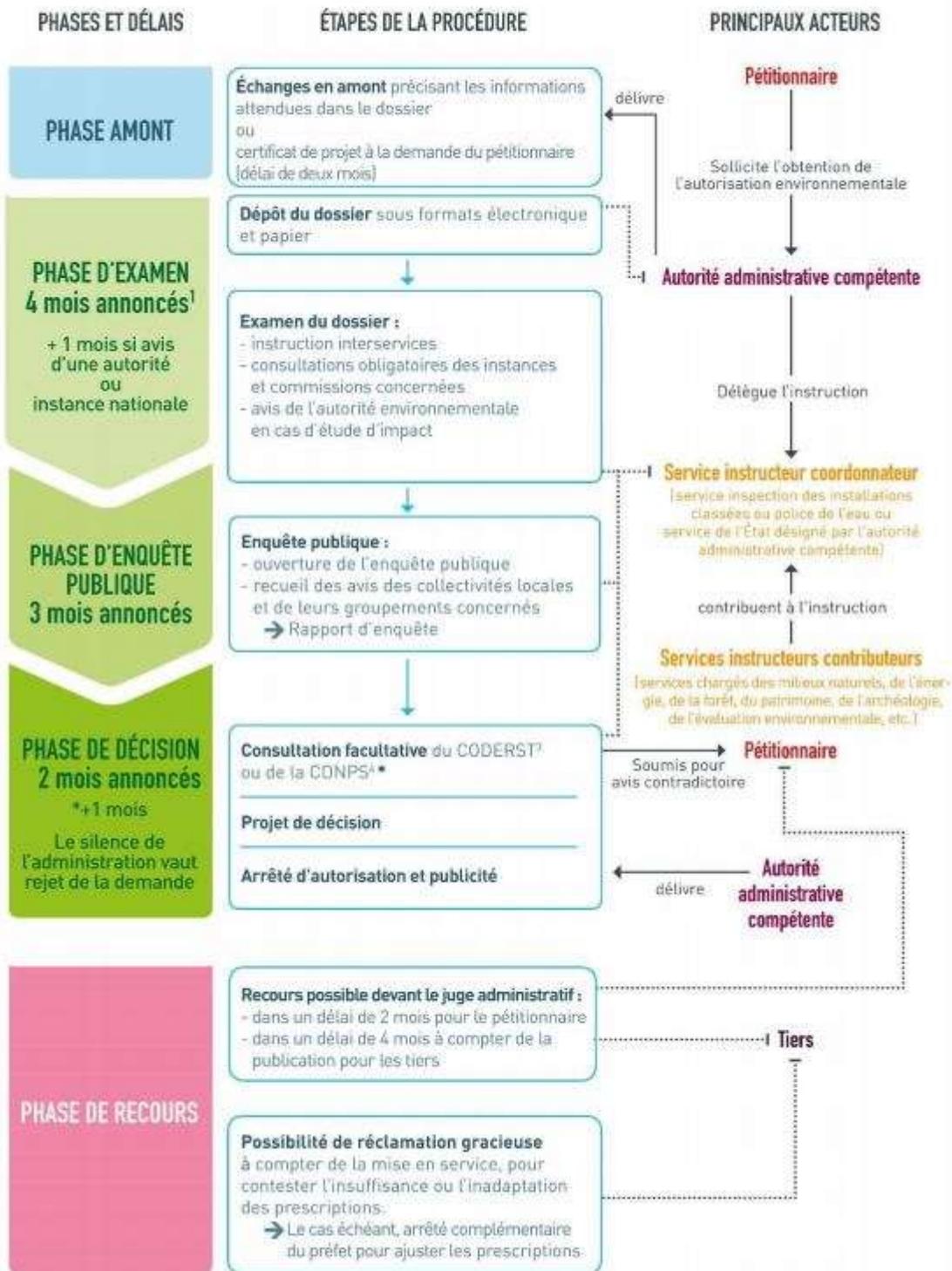
L'article L.181-1 du Code de l'environnement dispose en effet que lorsqu'un projet soumis à évaluation environnementale ne relève d'aucun régime particulier d'autorisation ou de déclaration, il est autorisé par le préfet : « Elle est également applicable aux projets mentionnés au deuxième alinéa du II de l'article L.122-1-1 lorsque l'autorité administrative compétente pour délivrer l'autorisation est le préfet, ainsi qu'aux projets mentionnés au troisième alinéa de ce II. »

L'autorité administrative compétente pour délivrer l'autorisation environnementale est le Préfet du département dans lequel est situé le projet, à savoir le Préfet de Vendée pour le présent projet de La Vigne aux Roses à La Roche sur Yon.

La procédure d'instruction de la demande d'autorisation environnementale est régie par le titre VIII du livre Ier du Code de l'environnement, et plus précisément par les articles R181-16 et suivants.

Voici ci-après le détail de la procédure d'instruction du dossier d'autorisation environnementale du projet de La Vigne aux Roses.

## LES ÉTAPES ET LES ACTEURS DE LA PROCÉDURE



1. Ces délais peuvent être suspendus, arrêtés ou prorogés : délai suspendu en cas de demande de compléments ; possibilité de rejet de la demande si dossier irrecevable ou incomplet ; possibilité de proroger le délai par avis motivé du préfet. 2. CNPN : Conseil national de la protection de la nature. 3. CODERST : Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques. 4. CONPS : Commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

L'instruction comporte trois phases successives :

- La phase d'examen (articles R181-16 à R181-35) :
  - Le Préfet de département (de Vendée dans le cas présent) accuse réception de la demande d'autorisation environnementale.
  - Le service coordonnateur (DDTM dans le cas présent) sollicite les services de l'Etat, qui rendent leurs avis sous 45 jours à compter de leur saisine. Il transmet leurs contributions et les éléments d'appréciation relevant de sa compétence propre à l'autorité environnementale.
  - Le directeur de l'Agence Régionale de Santé (ARS) est saisi, ainsi que le cas échéant le Préfet de région si le Préfet de département juge que le projet le nécessite.
  - L'autorité environnementale est saisie dans les 45 jours suivants le dépôt de la demande. Elle rend un avis sur la qualité du dossier de demande d'autorisation, en particulier de l'étude, et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet.

La durée de la phase d'examen est fixée à 4 mois. Elle est portée à 5 mois dans le cas où l'avis du ministre chargé de l'environnement ou autre ministre et la consultation d'organismes nationaux sont requis (CNPN), ce qui n'est pas le cas pour le présent projet.

Le délai peut être suspendu en cas de demande de compléments ou de tierce expertise.

Les avis recueillis lors de la phase d'examen sont joints au dossier mis à l'enquête (ainsi que la tierce expertise éventuelle si elle est produite avant l'ouverture de l'enquête).

- La phase d'enquête publique (articles R181-36 à R181-38 et R123-1 à R123-21) :

Le dossier d'enquête publique comprend au moins :

1° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique, le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4, l'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1 et à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ;

2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur

permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance ;

7° Le cas échéant, la mention que le projet fait l'objet d'une évaluation transfrontalière de ses incidences sur l'environnement en application de l'article R. 122-10 ou des consultations avec un Etat frontalier membre de l'Union européenne ou partie à la Convention du 25 février 1991 signée à Espoo prévues à l'article R. 515-85.

L'autorité administrative compétente disjoint du dossier soumis à l'enquête et aux consultations prévues ci-après les informations dont la divulgation est susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article L. 124-4 et au II de l'article L. 124-5.

Organisation de l'enquête publique :

Au plus tard 15 jours après la phase d'examen, le Préfet de Vendée saisit le président du tribunal administratif pour désignation du commissaire enquêteur. L'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête est publié au plus tard 15 jours après la désignation du commissaire enquêteur.

La durée de l'enquête publique est fixée à 30 jours. Le commissaire peut prolonger de 1 mois, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échanges avec le public. La notification de cette décision doit se faire au plus tard 8 jours avant la fin de l'enquête.

L'avis d'enquête est porté à la connaissance du public 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés.

L'avis d'enquête est également sur le site internet de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête, lorsque celle-ci dispose d'un site, ainsi que par voie d'affiches sur les lieux qu'elle désigne. Un affichage est également réalisé par le pétitionnaire sur les lieux prévus pour la réalisation du projet.

Dès le début de la phase d'enquête, les conseils municipaux des communes concernées par le rayon d'affichage sont consultés.

Le dossier d'enquête comprend le dossier de demande d'autorisation environnementale, dont l'étude d'impact et son résumé non technique, la mention des textes qui régissent l'enquête publique, les avis émis sur le projet dont celui de l'autorité environnementale, le bilan de la concertation préalable s'il y a lieu, et la mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet. **Dans le cas présent, il n'en existe pas.**

Pendant toute la durée de l'enquête, le public peut adresser par correspondance ou consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur un registre tenu à disposition dans chaque lieu où est déposé le dossier. Les documents complémentaires demandés par le commissaire enquêteur, utiles à la bonne information du public, sont versés au dossier d'enquête.

Une réunion publique d'information peut être organisée à l'initiative du commissaire enquêteur, moyennant, en tant que de besoin, une prolongation de la durée d'enquête.

A l'expiration du délai d'enquête, le commissaire enquêteur rencontre, sous 8 jours, le pétitionnaire et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet dispose alors de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur sont transmis à l'autorité compétente dans un délai de 30 jours (sauf demande motivée de report), qui en adresse copie à réception au responsable du projet et aux communes concernées par l'enquête. Une publication sur le site internet de l'autorité compétente est également réalisée.

- La phase de décision (articles R181-39 à R181-44) :

Dans les 15 jours suivants la réception du rapport d'enquête publique, le Préfet transmet la note de présentation non technique de la demande et les conclusions du commissaire enquêteur à la Commission Départementale de la nature, des Paysages et des Sites (CDNPS). Celle-ci peut être sollicitée sur les prescriptions dont il envisage d'assortir l'arrêté.

Le projet d'arrêté statuant sur la demande est communiqué au pétitionnaire, qui dispose de 15 jours pour formuler ses observations éventuelles.

La durée de la phase de décision est de 2 mois à compter de la réception par le pétitionnaire du rapport d'enquête. Ce délai est prolongé de 1 mois lorsque que l'avis de la CDNPS est sollicité.

Le délai peut être prorogé une fois avec l'accord du pétitionnaire jusqu'à production d'une éventuelle tierce expertise demandée par le Préfet ou de la procédure de mise en compatibilité des documents d'urbanisme.

En vue de l'information des tiers, une copie de l'arrêté d'autorisation environnemental ou de l'arrêté de refus est déposée à la Mairie de La Roche sur Yon pour consultation.

Un extrait y est affiché durant 1 mois minimum. Il est également adressé à chaque conseil municipal ayant été consulté, et publié sur le site internet de la Préfecture de Vendée.

## 2. Analyse de l'état initial de l'environnement

***La MRAe recommande de présenter le tableau issu du site « Faune Vendée » correspondant aux 26 espèces de mammifères terrestres observées au moins une fois sur la commune et, le cas échéant, de le compléter par d'autres sources bibliographiques permettant de dresser un panorama représentatif notamment en ce qui concerne les espèces protégées potentiellement présentes sur la commune.***

La description de l'état initial de l'environnement s'est attardée sur les aspects ayant trait au paysage et aux milieux naturels pour le secteur du projet au niveau du parc et de la vallée de l'Yon. Cette description s'est notamment intéressée aux mammifères terrestres pouvant être rencontrés. Dans son avis, la MRAe souligne l'absence, dans l'étude d'impact, de tableau reprenant l'ensemble de ces espèces comme cela avait été fait pour les autres groupes faunistiques.

Le

Tableau 1 ci-après reprend donc les 26 espèces de mammifères qui ont été observées au moins une fois sur la commune de La Roche-sur-Yon, entre 2011 et 2020, et dont la présentation a été oubliée lors de la rédaction de l'étude d'impact. Ce tableau est également disponible dans le rapport portant sur l'état initial relatif au patrimoine naturel identifié sur le secteur concerné par le projet (Annexe).

Parmi ces 26 espèces observées sur la commune, selon « Faune Vendée », cinq sont protégées au niveau national. Il s'agit du Campagnol amphibie (*Arvicola sapidus*), de l'Écureuil roux (*Sciurus vulgaris*), de la Genette commune (*Genetta genetta*), du Hérisson d'Europe (*Erinaceus europaeus*) et de la Loutre d'Europe (*Lutra lutra*). Cependant, la MRAe attire l'attention sur l'absence de la Loutre parmi les espèces de la liste présentée dans l'étude d'impact. Après vérification, il semble, en effet, que cette espèce protégée au niveau national n'était pas reprise dans cette liste, alors qu'elle a été et est bien observée sur la commune. La Loutre d'Europe est bien mentionnée sur le site de faune-vendée et a été prise en compte lors des inventaires de terrain. Cependant, suite à une erreur de saisie, l'espèce n'apparaissait pas dans la liste de l'étude d'impact.

Tableau 1. Liste des espèces de mammifères recensées sur la commune de La Roche-sur-Yon (source Faune Vendée : [www.faune-vendee.org](http://www.faune-vendee.org))

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Directive Habitat Faune/Flore	Protection nationale	LR France	LR Pays de la Loire	Année d'observation
				2017	2009	
Belette d'Europe	<i>Mustela nivalis</i>			LC	DD	2019
Blaireau européen	<i>Meles meles</i>			LC	LC	2020
Campagnol amphibie	<i>Arvicola sapidus</i>		Art. 2	NT	DD	2013
Campagnol des champs	<i>Microtus arvalis</i>			LC	LC	2015
Chat domestique	<i>Felis catus domesticus</i>					2020
Chevreuil européen	<i>Capreolus capreolus</i>			LC	LC	2020
Crocidure musette	<i>Crocidura russula</i>			LC	LC	2020
Écureuil roux	<i>Sciurus vulgaris</i>		Art. 2	LC	LC	2020
Fouine	<i>Martes foina</i>			LC	LC	2019
Genette commune	<i>Genetta genetta</i>		Art. 2	LC	LC	2018
Hérisson d'Europe	<i>Erinaceus europaeus</i>		Art. 2	LC	LC	2020
Lapin de Garenne	<i>Oryctolagus cuniculus</i>			NT	LC	2019
Lérot	<i>Eliomys quercinus</i>			LC	LC	2016
Lièvre d'Europe	<i>Lepus europaeus</i>			LC	LC	2019
Loutre d'Europe	<i>Lutra lutra</i>	Ann. II	Art. 2 / Art. 1	LC	NT	2020
Martre des Pins	<i>Martes martes</i>			LC	LC	2018
Mulot sylvestre	<i>Apodemus sylvaticus</i>			LC	LC	2019
Musaraigne pygmée	<i>Sorex minutus</i>			LC	LC	2017
Putois d'Europe	<i>Mustela putorius</i>			NT	LC	2019
Ragondin	<i>Myocastor coypus</i>			NAa	NA	2020
Rat des moissons	<i>Micromys minutus</i>			LC	LC	2018
Rat surmulot	<i>Rattus norvegicus</i>			NAa	NA	2020
Renard roux	<i>Vulpes vulpes</i>			LC	LC	2020
Sanglier	<i>Sus scrofa</i>			LC	LC	2020
Souris grise	<i>Mus musculus</i>			LC	LC	2011
Taupe d'Europe	<i>Talpa europaea</i>			LC	LC	2020

A noter également que la Loutre d'Europe a bien été recherchée lors des prospections sur le site ; néanmoins, aucune catiche ni épreinte n'ont été observées sur le secteur d'étude. Le cours d'eau de l'Yon, sur le tronçon prospecté, peut potentiellement être fréquenté ponctuellement par la Loutre mais ne constitue pas un habitat de reproduction de l'espèce au niveau du site d'étude.

Afin de renforcer les données présentées au sein de l'étude d'impact, la liste des sources bibliographiques ayant été consultées est présentée en page 18 du dossier d'étude faune et flore complet mise en annexe du présent avis.

**La MRAe recommande de compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement par des vues et une description au plan paysager et architectural des différents secteurs concernés par le projet afin de mieux en appréhender les enjeux du point de vue de ces aspects.**

Toujours dans la description de l'état initial de l'environnement, la MRAe remarque qu'il n'a pas été présenté de vues permettant d'illustrer le paysage actuel et son évolution (parc et quartier). Cela est notamment intéressant pour évaluer l'évolution du paysage alors que la Vallée de l'Yon constitue un enjeu patrimonial. Afin de pallier à ce manque, différentes vues sont donc présentées en Figure 1 ci-dessous. Ces illustrations permettent de rendre compte de l'état initial du paysage initial évoquant la géographie de la vallée et son urbanisation et les aménagements (colonne de gauche) et vues futures à travers les images du projet (colonne de droite).

L'urbanisme moderne, du Quartier de la Vigne aux Roses, n'a pas nié la géographie de la vallée de l'Yon. Le quartier est construit sur le coteau et les bâtiments insérés perpendiculairement à la pente formant comme un léger éventail. La vallée inondable a été laissée libre de construction. C'est ce que nous cherchons à révéler et renforcer.

Les aménagements proposés visent à créer un espace sécurisé et fonctionnel et à créer une ambiance paysagée et non routière. Le plan de circulation distingue la traverse de la Vigne aux Roses et les voies d'accès aux poches de stationnement.

Les propositions / dispositifs d'aménagement sont les suivants :

- Aménagement en plateau partagé de type zone de rencontre ;
- La circulation est autorisée à double sens mais le croisement de véhicules ne peut se faire qu'au pas ;
- Arborisation des rives et stationnement latérale ponctuel ;
- Délimitation par une bordure arasée.

L'esprit du projet consiste à révéler et valoriser le paysage de la vallée de l'Yon en travaillant avec l'existant, qu'il s'agisse des sols existants (les fils d'eau, les pentes, les différents plateaux, les accès) et du patrimoine végétal (maintien de certaines essences, ...)







Figure 1. Comparaison de vues avant projet et 3D du projet

**La MRAe recommande de compléter les informations relatives à la gestion des eaux usées, en indiquant les actions engagées par la collectivité pour disposer d'une station d'épuration à même de répondre au développement urbain.**

La MRAe indique qu'une erreur s'est glissée dans l'étude d'impact lorsque la question de l'assainissement des eaux usées a été abordée. La capacité nominale de la STEU Moulin Grimaud est bien de 83 330 EH, et non de 93 330 EH. Comme mentionné dans l'étude d'impact, le projet n'induit pas d'augmentation de la population

Toutefois, cette STEU présente un état non conforme en équipement et en performance (données de 2019). C'est pourquoi, en accord avec la DDTM 85 et l'Agence de l'Eau dans le cadre du 1<sup>er</sup> accord de programmation vendéen 2021-2024, il a acté politiquement de livrer une nouvelle station d'épuration, en remplacement de celle de Moulin Grimaud, fin 2026. Le schéma directeur d'assainissement communautaire, livré début 2020, fixe la feuille de route à horizon 2040 en termes d'investissement à hauteur de 120 M€ dont une grande part dédiée à cette future station d'épuration.

En outre, le zonage d'assainissement sera approuvé aux instances de septembre 2021 (bureau et conseil) avec un avis favorable émis sans aucune réserve par le commissaire enquêteur. En termes de calendrier, on retiendra d'ici fin d'année 2021, un AMO pour le montage du futur Marché Public Global de Performance (MPGP). Il sera chargé notamment des études préalables environnementales, réglementaires, administratives, de la définition du programme fonctionnel détaillé, de l'avant-projet de ce futur équipement structurant du système d'assainissement communautaire pendant l'année 2022 et début 2023. Le titulaire de ce futur MPGP (ex : CREM conception-réalisation-exploitation-Maintenance) est attendu, sous couvert du calendrier qui sera précisé par l'AMO, pour le second semestre 2023 en répondant également au calendrier de l'Agence de l'eau partagé avec la collectivité au travers de l'accord de programmation et des services de l'Etat.

**La MRAe recommande de compléter de vérifier l'information relative à l'élaboration d'un plan de prévention du risque inondation qui concernerait La Roche-sur-Yon et le cas échéant de la rectifier au dossier.**

Effectivement, comme le rappelle la MRAe, la commune de La Roche-sur-Yon n'est actuellement pas concernée par un PPRI.

Cependant, depuis février 2021, des études des aléas d'inondation ont débuté dans le bassin de risque de la rivière de l'Yon (études menées par le bureau d'Etudes ARTELIA). Sous l'autorité du Préfet de la Vendée et piloté par la DDTM, elles se dérouleront en 2021 et 2022, afin de définir les secteurs nécessitant un plan de prévention du risque inondation. Des recherches ont déjà eu lieu dans les archives départementales, afin d'extraire des informations sur les événements historiques. Des visites du territoire ont également été réalisées afin d'identifier les zones susceptibles d'être touchées par les inondations (source : <https://ppri-yon.fr/>).

Une autre erreur soulevée par la MRAe est corrigée ici : le Plan Climat Air Energie Territorial n'a pas été arrêté par La Roche-sur-Yon Agglomération le 9/07/2019 (comme le mentionne le Rapport Développement Durable 2018 – 2019 – La Roche-sur-Yon Ville et Agglo<sup>1</sup>). En effet, à cette date, c'est le projet de PCAET qui a été validé par le Conseil d'Agglomération. L'approbation de ce PCAET communautaire est attendue, après avis réglementaires et consultation du public, pour le 1<sup>er</sup> trimestre 2022. L'ensemble des documents relatifs au PCAET communautaire (Diagnostic, stratégie, Plan d'actions, évaluation environnementale stratégique, résumé non technique) soumis à validation auprès de la DREAL, MRAE et Région Pays de la Loire ont été envoyés le 8 juillet 2021, par courrier en RAR. Une saisine plus officielle auprès de la MRAE en réponse aux articles L 122-4 et R 122-17 du CE est en cours.

1

[https://www.larochesuryon.fr/fileadmin/user\\_upload/2-Services-infos\\_pratiques/Environnement/TransitionEcologique/rapport\\_developpement\\_durable\\_2018-2019-vdef.pdf](https://www.larochesuryon.fr/fileadmin/user_upload/2-Services-infos_pratiques/Environnement/TransitionEcologique/rapport_developpement_durable_2018-2019-vdef.pdf)

### 3. Analyses des incidences et les mesures ERC

***La MRAe recommande de compléter l'analyse des incidences du projet en ce qui concerne la partie réalisée (école Pont Boileau) et en cours de travaux (nouvelle chaufferie collective), ainsi qu'en ce qui concerne les démolitions déjà engagées afin de disposer d'une analyse globale des effets du projet.***

Concernant l'amiante, des diagnostics ont été réalisés dans le bâtiment D (+ ancienne chaufferie), le parking Silo et l'ancienne école. Le diagnostic réalisé dans l'ancienne école a permis de recenser des matériaux et produits contenant de l'amiante. Les conclusions et détails de ce rapport ont été transmis aux entreprises de démolition et les mesures appropriées à la gestion de ces déchets ont été prises (évacuation en filière adaptée). Le diagnostic du bâtiment D, dans lequel se trouve l'ancienne chaufferie, a également recensé la présence d'amiante dans des matériaux et produits. Le diagnostic du parking Silo n'a, à ce stade, pas recensé de matériaux et produits contenant de l'amiante. Les conclusions de ces rapports ont également été transmises aux entreprises de démolition afin que soient mises en œuvre les modes de gestion et d'évacuation adaptés à ce type de matériaux.

Une entreprise spécialisée dans le retrait de produits amiantés qualifiée 1552 ou équivalent (certification Qualibat ou global) a été recrutée et chargée de la rédaction d'un plan de retrait : réalisation des retraits des matériaux suivant les processus établis par l'entreprise ; contrôle métrologique des opérations (contrôle des empoussièrtements en zone mais également hors zone) suivant la législation (un nombre défini d'analyses à effectuer par semaine) ; Conditionnement des déchets et évacuation en centre spécifiques (hors inertes car concassés et réutilisés sur site pour le Bâtiment D).

A la date du 2/09/2021, le bâtiment D, où se trouvait l'ancienne chaufferie, a été démoli. Il reste à concasser les bétons issus des démolitions afin d'être réutilisés sur site. La démolition du parking silo sera engagée ultérieurement (durée du chantier : 2 à 3 mois).

***La MRAe recommande de compléter l'analyse des incidences du projet du point de vue du traitement paysager et architectural.***

En effet, l'étude d'impact n'a pas développé ces notions dans la partie incidences au regard de la méthodologie globale d'élaboration du projet. Le projet ayant été construits en collaboration avec des groupes de travail composés de riverains et d'habitants du quartier, la qualité paysagère et architecturale ont été prises en compte, discutées et étudiées très en amont dans le but d'offrir un quartier et un parc de qualité. Une vaste enquête auprès des habitants du quartier a été réalisée au tout début du développement du projet. Cette enquête s'est principalement faite en porte à porte. Plusieurs réunions ont également permis de préciser les besoins et usages actuels et futurs des habitants. Ces réunions ont également permis de présenter le projet lors de sa conception. Les bureaux d'études en charge des aspects paysagers et architecturaux ont pris en compte les conclusions des groupes de travail afin de les intégrer dans le projet. Ils ont également travaillé avec comme objectif de rendre le parc et le quartier attrayant de l'intérieur (pour les habitants du quartier et promeneurs/visiteurs) mais également de l'extérieur (meilleure insertion paysagère possible). En effet, le projet vise à intégrer les aspect environnementaux et paysagers.

Le projet qualifie l'ensemble des entrées depuis la route de Luçon ainsi que les traversées est-ouest qui lui sont associées. La traversée centrale du quartier, dite Traverse aux Roses, constitue un parcours piéton majeur au sein du quartier. Elle contribue fortement au cadre de vie allant jusqu'au parc urbain. Elle distribue une série d'espaces publics jardinés qui mettent en valeur les entrées du quartier, ses équipements de proximité et des espaces de vie du quotidien.



***La MRAe recommande d'adopter une présentation claire des mesures spécifiquement destinées à éviter ou réduire les impacts du projet.***

Comme le précise la MRAe, l'étude d'impact a analysé les différentes incidences potentielles du projet. Suite à cela, des mesures d'évitement et de réduction en ont été présentées. Cependant, la MRAe souligne que les coûts de ces mesures ont parfois été « mélangés » avec des coûts liés au projet en lui-même.

Et, en effet, il semble que la présentation retenue pour ces parties puisse prêter à confusion. Toutefois, cela s'explique là aussi par la méthode globale d'élaboration du projet qui a eu pour objectif l'intégration continue des enjeux au sein du projet afin de ne pas à avoir à développer de mesures de compensation. Le projet ayant pris en compte l'environnement assez tôt dans son processus d'élaboration, les impacts potentiellement négatifs du projet ont rapidement été soit évités soit réduits. Cela s'est notamment fait en adaptant les plans au fur et à mesure. Il est donc plus difficile d'évaluer le coût de mesures d'évitement et de réduction, contrairement à des mesures de compensations.

De plus, comme rappelé dans l'introduction de cette partie « 5.1 Introduction : le contexte de la séquence ERC », les estimations des dépenses seront affinées au stade PRO du projet.

***Bien que la problématique du radon soit abordée dans l'étude d'impact, la MRAe signale qu'elle n'est pas assez détaillée ou précise quant aux effets sur la santé.***

La MRAe rappelle donc, en complément des pages 95 et 142, qu'il s'agit « gaz radioactif d'origine naturelle qui est un cancérigène du poumon qui peut présenter un risque pour la santé des occupants de bâtiments confinés (dans lesquels le radon s'accumule faute de bonne aération), d'autant plus que le potentiel de celui-ci est classé en catégorie 3 (la plus élevée) pour l'ensemble de la commune.

Pour réduire significativement la concentration en radon dans les locaux, l'étude d'impact gagnerait à insister sur les modalités d'élimination du radon présent dans le bâtiment, à savoir en améliorant le renouvellement de l'air intérieur. Au regard de ces enjeux, Vendée Habitat a mis en œuvre un dispositif d'information concernant les dangers bien souvent sous-estimés de ce gaz à destination de l'ensemble des locataires de ses bâtiments réhabilités.

***La MRAe recommande de réexaminer le tableau relatif au suivi des mesures ERC en proposant des indicateurs facilement mesurables et d'y associer les valeurs d'état zéro et les valeurs cibles à atteindre.***

La partie 7 présente un tableau récapitulatif des modalités de suivi des mesures ERC exposées dans le détail au sein de la partie 5 « Incidences et séquence ERC ». Chaque mesure est détaillée, reprenant notamment les éléments structurants de l'état initial (cartographie des arbres à enjeu à préserver, pourcentage d'imperméabilisation actuel du site, cartographie reprenant les secteurs pollués... etc).

## 4. Les méthodes de l'étude faune et flore

***La MRAe recommande de détailler la méthode et les éléments ayant conduit au choix de celle-ci ainsi que ses limites et d'annexer au dossier l'étude faune flore complète qui a pu être produite pour le projet.***

A raison, la MRAe souligne l'absence de citations quant aux références qui auraient pu être consultées lors de l'étude faune et flore. Il s'agit d'un oubli corrigé par cette présente réponse, en annexant l'étude faune flore réalisée par Calidris dans son intégralité. Cette dernière reprend bien la description des choix (sources) ayant menés aux choix méthodologiques inhérents aux études bibliographiques et de terrain. Nous précisons ici que les codifications EUNIS et Corine BIOTOPE ont bien été utilisées pour la rédaction de l'étude faune et flore et sont donc celles utilisées dans l'étude d'impact.

## 5. Prise en compte de l'environnement par le projet

### 5.1 Les milieux naturels

***La MRAe recommande d'exposer dans le détail l'analyse des effets du projet en fonction du cycle biologique des espèces et de décrire les mesures d'évitement, de réduction et de compensation qui seront mises en œuvre en tenant compte des périodes sensibles pour les milieux naturels et d'en proposer une estimation financière.***

Comme le rappelle la MRAe, le projet est situé dans un environnement urbain en majeure partie anthropisé et déjà soumis aux perturbations liées à sa fréquentation. Et bien que les aménagements proposés projettent une amélioration de l'état initial, il n'est que peu fait mention des impacts liés à la phase de chantier, notamment les impacts directs sur la faune et la flore. Nous rappelons ici que les principaux enjeux identifiés concernent la ripisylve (les abords immédiats de l'Yon) et ses milieux associés qui seraient intéressants pour les chiroptères (chauve-souris) et l'avifaune. Comme précisé dans l'étude d'impact, ces milieux ne seront que très peu impactés (peu modifiés) par le projet. Néanmoins, nous apportons ici un complément en précisant que les quelques arbres qui seront abattus (dans le parc et dans le quartier) le seront entre octobre et février, ce qui correspond à la période propice à ce type d'intervention par rapport à la faune (en-dehors des périodes de nidifications de l'avifaune, par exemple).

La MRAe revient sur la présence prévue d'un écologue en phase chantier. Son rôle sera notamment de s'assurer que les mesures prévues (périodes d'intervention, mise en défens des arbres à préserver, zones interdites d'accès par les engins de chantier, zones de stockage, etc.) sont bien mises en place et respectées. Pour aider son travail, l'écologue aura à sa disposition le cahier des prescriptions et les mesures à respecter (CCTP) que tout intervenant sur le chantier aura dû signer.

Le suivi du projet par un écologue pour assurer l'application des mesures ERC peut être estimé autour de 6 000 € HT durant la période chantier.

## 5.2 Gestion des eaux du projet

**La MRAe recommande d'analyser le fonctionnement du réseau d'assainissement pluvial en tenant compte des épisodes pluvieux plus intenses constatés sur le territoire et d'en tirer les enseignements qu'il convient, le cas échéant.**

Selon les recommandations de la MRAe, la gestion des eaux pluviales lors d'épisodes pluvieux plus intenses est détaillé plus précisément ici.

Le projet est situé sur deux bassins versants avec deux points de rejet identifiés dans l'Yon, régularisés au titre l'article R. 214-1 du code de l'environnement en 2014, rubrique 2.1.5.0 (régime de Déclaration) :

- Bassin versant n°53 (exutoire n°1213B0001)
- Bassin versant n° 53 bis (exutoire n°EX53bis)

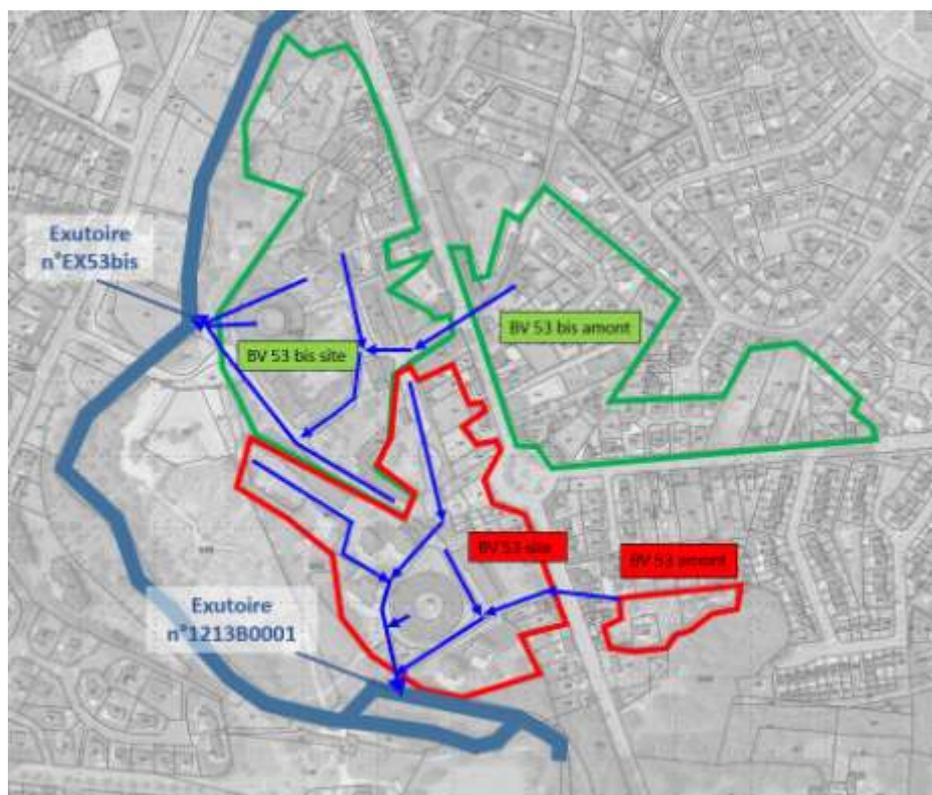


Figure 2. Délimitation des bassins versants et localisation des exutoires (pour rappel)

Dans le cadre de ce projet de renouvellement urbain, les capacités de transit des réseaux eaux pluviales ne seront pas modifiées. Aussi les débits capables des réseaux de chaque bassin versant ont été calculés selon la formule de Manning-Strickler :

Tableau 2. Calcul des débits capables pouvant transiter aux exutoires des bassins versants du projet

Bassin versant	Ouvrage de transit	Pente %	Section $m^2$	Qcap $m^3/s$
BV 53	Canalisation $\varnothing$ 600	2,2	0,3000	<b>0,829</b>
BV 53bis	Canalisation $\varnothing$ 800	1,65	0,3000	<b>2,374</b>

- Pour le bassin versant 53 les réseaux eaux pluviales en place sont en mesure de laisser transiter un débit maximal de **0,829  $m^3/s$** .

- Pour le bassin versant 53 bis les réseaux eaux pluviales en place sont en mesure de laisser transiter un débit maximal de 2,374 m<sup>3</sup>/s.

Dans le cadre de l'étude d'incidence, les débits de pointe acheminés à l'exutoire pour chacun des bassins versants ont été estimés avant et après projet pour une période de retour 10 ans.

Tableau 3. Débits de pointe calculés avant et après projet pour une période de retour 10 ans (pour rappel)

Bassin versant	Avant projet		Après projet	
	Surface active (m <sup>2</sup> )	Qini (m <sup>3</sup> /s)	Surface active (m <sup>2</sup> )	Qproj (m <sup>3</sup> /s)
BV 53 bis	4,50	1,909	4,13	1,720
BV 53	2,41	0,632	2,21	0,590
<b>Total</b>	<b>6,91</b>	<b>2,541</b>	<b>6,35</b>	<b>2,310</b>

Dans un contexte d'évolution climatique, et afin de compléter l'analyse pour des épisodes pluvieux extrêmes, les débits de pointe avant et après projet ont été estimés pour des périodes de retour plus importantes (20 à 100 ans). Il est à noter que les débits de pointe calculés après projet prennent en compte la désimperméabilisation mais pas les dispositifs de déconnexion des eaux pluviales qui sont mis en œuvre sur certains secteurs, jusqu'à une période de retour décennale. Ces estimations sont donc réalisées à la hausse, avec une marge de sécurité.

Les débits de pointe estimés sont ensuite comparés avec les débits capables des réseaux calculés précédemment pour évaluer la capacité de transit des réseaux pluviaux des bassins versants en cas de pluie exceptionnelle. Le tableau ci-dessous présente les débits de pointe calculés avant et après projet, pour chaque bassin versant, et pour les différentes périodes de retour (10 à 100 ans). Un encadré bleu est ajouté pour représenter les débits qui peuvent être évacués aux exutoires (sur la base des débits capables précédemment calculés).

Tableau 4. Calcul des débits de pointe avant et après projet pour des pluies exceptionnelles (période de retour 10 à 100 ans)

	Bassin versant	Qp10 (m <sup>3</sup> /s)	Qp20 (m <sup>3</sup> /s)	Qp30 (m <sup>3</sup> /s)	Qp50 (m <sup>3</sup> /s)	Qp100 (m <sup>3</sup> /s)
		(10 ans)	(20 ans)	(30 ans)	(50 ans)	(100 ans)
Avant projet	BV 53	0,63	0,78	0,87	1,00	1,21
	BV 53bis	1,91	2,58	3,05	3,76	4,98
Après projet	BV 53	0,59	0,72	0,81	0,93	1,12
	BV 53bis	1,72	2,32	2,74	3,38	4,48

Il est à noter que la désimperméabilisation générée par le projet a pour objet de réduire le débit de pointe pour chacune des périodes de retour.

A l'état actuel, les réseaux pluviaux permettent de laisser transiter :

- Un débit de période de retour 20 ans pour le bassin versant 53
- Un débit de période de retour 10 ans pour le bassin versant 53 bis

Après projet, les réseaux pluviaux permettront de laisser transiter :

- Un débit de période de retour 30 ans pour le bassin versant 53
- Un débit de période de retour 20 ans pour le bassin versant 53 bis

**Le projet et les différentes mesures proposées de désimperméabilisation et de déconnexion des eaux pluviales permettront donc d'améliorer la protection vis-à-vis des pluies exceptionnelles, avec une protection pour des périodes de retour de 20 à 30 ans.**

Il est à noter que le projet est positionné à proximité en point haut avec une pente descendante vers l'Yon. Aussi, le nivellement actuel et projeté permettrait aux eaux de ruissellement de s'écouler suivant la pente, vers le cours d'eau.

**Avec les mesures de gestion des eaux pluviales prévue dans le cadre du projet, le niveau de protection augmentera vis-à-vis des pluies exceptionnelles avec un protection de période de retour 20 à 30 ans. En cas de pluie extrême dépassant ces niveaux de protection, les réseaux et les dispositifs de tamponnement / infiltration (noues, massifs drainants, etc.) sont susceptibles d'être saturés. En cas de débordement le nivellement et la pente naturelle permettra aux ruissellements excédentaires de s'écouler vers le cours d'eau aux différents exutoires.**

### 5.3 Risques, nuisances et cadre de vie

Dans son avis, la MRAe décrit avec justesse le contexte et la non aggravation, voire l'amélioration, du risque d'inondation. En effet, les différents terrassements prévus permettront de dégager un volume de 3 400 m<sup>3</sup> de terre. Ce volume sera donc un volume disponible supplémentaire pour l'expansion des crues, participant ainsi à la réduction de l'ampleur des inondations. Selon la MRAe, l'étude d'impact aurait aussi pu rappeler le bilan positif du projet concernant le risque lié à la présence du barrage de Moulin Papon à l'amont du projet et à son onde de rupture.

Le présent mémoire en réponse est l'occasion de rappeler les conséquences de ce genre de phénomène et la nécessité de bien reconnaître les sirènes d'alertes et connaître les consignes générales d'évacuation (disponible sur le site de la ville).

La Figure 3, permet une visualisation plus précise que dans l'étude d'impact des zones reprises dans l'onde de rupture du barrage. L'entièreté du parc et de l'école sont dans le périmètre de cette onde de rupture, de même qu'une partie des bâtiments du quartier de la Vigne aux Roses.

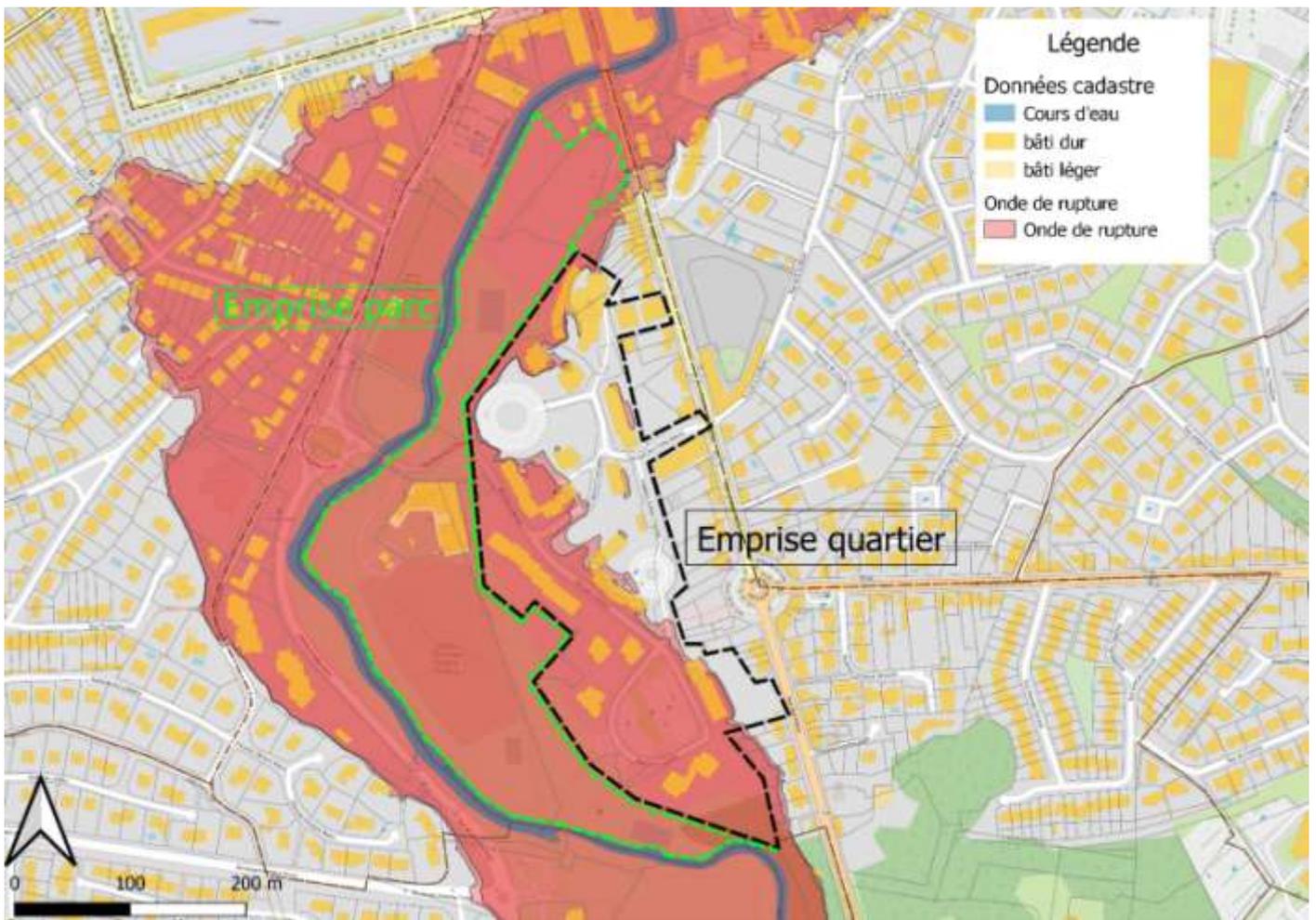


Figure 3. Onde de rupture du barrage de Moulin Papon au niveau du projet – source : data.larochesuryon.fr.

***Pour une bonne information du public, la MRAe recommande de compléter l'analyse des incidences du projet par un rappel des mesures de prévention et de réduction des risques éventuels pour la population que représente une nouvelle installation de combustion.***

Le renouvellement de la chaufferie n'est pas de nature à accroître ou modifier les risques de l'actuelle unité de combustion. De plus, comme le précise la MRAe, un dossier ICPE a été déposé et instruit pour cette nouvelle installation.

## 5.4 Climat

***La MRAe recommande de présenter les conclusions de l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables et la façon dont il en est tenu compte pour le projet.***

***La MRAe recommande de préciser si des travaux de rénovation thermique des immeubles d'habitation sont prévus parallèlement à l'installation d'une nouvelle chaufferie et, dans le cas contraire, de justifier l'absence d'une telle nécessité au regard des considérations environnementales.***

En effet, trois scénarios potentiels ont été étudiés pour la production de chaleur et/ou d'électricité au niveau du quartier : le chauffage gaz urbain, le bois énergie et chauffage gaz urbain couplé à la production d'électricité grâce à des panneaux photovoltaïques. Le projet a retenu le maintien du système énergétique actuel, complété par la production d'énergie solaire grâce à l'installation de panneaux photovoltaïques sur le toit du nouveau groupe scolaire.

De plus, concernant les équipements et les actions prévues pour la rénovation des bâtiments, il est prévu la pose de robinets thermostatiques sur les radiateurs permettant de réaliser des économies d'énergie au sein des habitations. A noter que les principaux travaux d'amélioration énergétique ont déjà été réalisés, avec notamment la mise en place d'un chauffage au gaz avec chaudière collective et l'isolation de façade avec remplacement de menuiseries et isolation de toitures terrasses.

Liste non exhaustive de travaux réalisés sur la résidence :

- 1990 - Remplacement de l'ensemble des menuiseries et occultations ;
- 1993/1994/1995/1996/2007/2011/2013 – Réfection d'étanchéité des terrasses et mise en place d'isolation thermique ;
- 2002/2005 - Réhabilitation des façades avec bardage et isolation thermique, peinture de façades ;
- 2003 - Réhabilitation du système de chauffage avec mise en place d'un chauffage gaz et chaudières collectives avec radiateurs en lieu et place du chauffage électrique compris réseaux enterrés.

Le classement DPE de la résidence est en D avec une moyenne de 174 kwhep/m<sup>2</sup>/an. Toutefois, ce chiffre est à moduler compte tenu de la présence d'un ballon d'eau chaude électrique qui vient impacter négativement le DPE soit 26 kWh x coeff négatif électrique de 2,58 soit 67 kwhep/m<sup>2</sup>/an. Soit 107 kwhep/m<sup>2</sup>/an pour la partie chauffage seulement. Le coût de chauffage est performant, compte tenu des travaux déjà exécutés ainsi que de la gestion technique centralisée. Il est inférieur à 5 €/ttc/m<sup>2</sup> soit 330 €ttc/an pour un T3 de 66 m<sup>2</sup>.

En complément, la MRAe souligne l'intérêt du futur PCAET pour le suivi des mesures et actions en faveur de la réduction des émissions de GES à l'échelle du projet.