

**DEPARTEMENT DE LA VENDEE
VILLE DE LA ROCHE SUR YON
QUARTIER DE LA VIGNE AUX ROSES**

PROGRAMME D'INTERÊT REGIONAL DE LA VIGNE AUX ROSES



Enquête publique du 20 septembre au 21 octobre 2021

Relative à la demande d'autorisation environnementale supplétive déposée par la ville de la Roche sur Yon et Vendée Habitat en vue du projet de rénovation urbaine du quartier de la Vigne aux Roses, porté par l'agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU)

1^{ère} partie – LE RAPPORT D'ENQUÊTE

2^{ème} partie – LES CONCLUSIONS MOTIVEES

Destinataire pour action : M. Le Préfet du Département de la Vendée

Destinataire en copie : M. Le Président du Tribunal Administratif de Nantes

IERE PARTIE : LE RAPPORT D'ENQUETE	5
I - PRESENTATION DE L'ENQUÊTE.....	5
1.1 GENERALITES SUR LE PROJET	5
1.2 GENERALITES SUR L'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE SUPPLEMENTIVE	6
1.3 GENERALITES SUR LES MESURES EVITER- REDUIRE-COMPENSER (E.R.C.)	7
1.4 OBJET DE L'ENQUÊTE	7
1.5 CADRE REGLEMENTAIRE DE L'ENQUÊTE	8
1.6 COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE	9
II - BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE.....	10
2.1 RAPPEL DE LA REGLEMENTATION EN VIGUEUR	10
2.2 LE BILAN DE LA CONCERTATION	10
2.2.1 OBJECTIFS ET METHODE	10
2.2.2 DEROULEMENT DE LA DEMARCHE DE CONCERTATION 2016 A 2021.....	11
2.2.3 LE RETOUR DES HABITANTS	12
2.2.4 CONCLUSION DE LA DEMARCHE DE CONCERTATION PAR LES MAITRES D'OUVRAGES.....	12
III - PRESENTATION ET CONTENU DE L'ETUDE D'IMPACT	13
3.1 LE PROJET DANS SON ENSEMBLE	13
3.2 SECTEUR VENDEE-HABITAT – LA RESIDENTIALISATION	14
3.2.1 <i>Les objectifs du projet</i>	14
3.2.2 <i>Le programme de réhabilitation et la typologie des logements</i>	14
3.2.3 <i>Le phasage du projet</i>	15
3.3 LES OBJECTIFS DU PARC URBAIN	15
3.4 LE QUARTIER DE LA VIGNE AUX ROSES : LES OBJECTIFS.....	16
3.5 LE VEGETAL : LES GRANDS PRINCIPES	16
3.6 LE PROJET ENVIRONNEMENTAL.....	17
3.6.1 <i>Une plus-value écologique</i>	17
3.6.2 <i>Lutter contre le phénomène d'ilot de chaleur urbain</i>	17
3.6.3 <i>Une amélioration qualitative et quantitative de la gestion des eaux pluviales</i>	18
3.6.4 <i>La qualité de l'air : un enjeu sanitaire</i>	18
3.6.5 <i>La qualité du sol</i>	19
3.7 LES TYPES ET QUANTITES DE RESIDUS ET D'EMISSIONS ATTENDUS	19
A - <i>Estimation en phase chantier</i>	19
3.7.1 <i>Les démolitions</i>	19
3.7.2 <i>Le trafic</i>	20
3.7.3 <i>Les émissions de poussières</i>	20
3.7.4 <i>Les émissions sonores</i>	20
B - <i>Estimation en phase d'exploitation</i>	20
3.7.5 <i>Les émissions lumineuses</i>	20
3.7.6 <i>Les émissions sonores</i>	20
3.7.7 <i>La production de déchets</i>	20
3.7.8 <i>L'augmentation du trafic</i>	20
3.7.9 <i>La qualité de l'air</i>	21
IV - INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT ET SEQUENCE EVITER REDUIRE COMPENSER	21
41 LE CONTEXTE DE LA SEQUENCE ERC	21
411 PRESENTATION DE LA NOTION D'INCIDENCE	21
412 LE CADRE REGLEMENTAIRE DE LA SEQUENCE ERC	21
413 LES IMPACTS LIES AUX TRAVAUX (PHASE CHANTIER - MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION)	21
414 LES IMPACTS ET MESURES SUR LE SOL, LA GEOLOGIE ET LA TOPOGRAPHIE	22
415 IMPACTS ET MESURES SUR LES RISQUES	23
4151 <i>Le risque inondation</i>	23
4152 <i>Le risque radon</i>	23

4153 Le risque météorologique.....	24
4154 Le risque sismique.....	24
4155 Le risque incendie.....	25
4156 Le risque de rupture du barrage Moulin Papon	25
416 IMPACTS ET MESURES SUR LA POLLUTION	26
417 IMPACTS ET MESURES SUR LA GESTION DES EAUX PLUVIALES.....	26
418 IMPACTS ET MESURES SUR LA BIODIVERSITE.....	26
419 IMPACTS ET MESURES EN MATIERE D'URBANISME ET D'HABITAT ET DE DEPLACEMENT/MOBILITE	27
420 IMPACTS ET MESURES EN MATIERE D'ENERGIE.....	28
421 IMPACTS ET MESURES EN MATIERE D'ILOTS DE CHALEUR URBAIN (ICU)	29
422 IMPACTS ET MESURES EN MATIERE DE DECHETS	29
423 ESTIMATION DES DEPENSES LIEES AUX MESURES ERC	30
V - MODALITES DE SUIVI DES MESURES ERC	30
VI - AVIS MRAE, REPOSE DES PORTEURS DE PROJETS ET AVIS PPA	34
6.1 AVIS AGENCE REGIONALE DE SANTE (ARS). EXTRAITS DE L'AVIS DATE DU 11 JUIN 2021.	41
6.2 AVIS DDTM VENDEE : POLE POLICE DE L'EAU.....	41
6.3 AVIS DE L'UNITE DEPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE ET PATRIMOINE DE LA VENDEE	42
VII – ORGANISATION DE L'ENQUÊTE	42
71 DESIGNATION ET MISSION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	42
72 PREPARATION DE L'ENQUETE.....	42
721 Avec la Préfecture.....	42
722 Avec le représentant des maîtres d'ouvrage	42
723 L'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête	43
724 Consultation du dossier	43
725 Recueil des observations.....	43
726 Dates, durée de l'enquête et permanences.....	43
727 Affichage et Publicité de l'enquête	44
73 L'ENQUETE PUBLIQUE	44
731 La participation	44
732 La clôture de l'enquête	44
733 La remise du procès-verbal de synthèse	45
VIII – ANALYSE DES OBSERVATIONS.....	45
81 – SUR LES OBSERVATIONS DES SERVICES DE L'ETAT ET DES PPA	45
811 Avis Agence Régionale de Santé (ARS). Extraits de l'avis daté du 11 juin 2021.	45
812 Avis DDTM Vendée : pôle police de l'eau	46
813 Avis de l'Unité Départementale de l'architecture et patrimoine de la Vendée	47
82 – SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC	47
821 Mme Laurence TIRATEAU WAGNER demeurant 30 avenue Léonard de Vinci à La Roche sur Yon.....	47
822 M. Dominique COLIN, conseiller citoyen, demeurant 319 rue Georges Mazurelle à La Roche sur Yon	47
83 – SUR LES QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	48
831 Le lieu de permanence.....	48
832 La concertation.....	48
833 La participation du public.....	49
834 L'enquête publique.....	49
835 Les travaux anticipés	49
836 Le diagnostic énergétique.....	50
837 Les estimations des dépenses ERC.....	51
838 Le suivi et le contrôle des mesures ERC	51
839 La station d'épuration Moulin Grimaut.....	52
840 La pollution de plusieurs espaces verts	53
841 Le stationnement	53
842 Le risque incendie	54

843 Fonctionnement des réseaux liés à la gestion des eaux pluviales et au risque inondation	54
ANNEXES AU RAPPORT D'ENQUETE	55
2^{EME} PARTIE : LES CONCLUSIONS MOTIVEES	57
I – RAPPEL SUCCINCT DU PROJET	57
II – RAPPEL DE LA REGLEMENTATION	57
2 - DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE	58
3 – SYNTHESE ET ANALYSE DU PROJET	58
4 – CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE	59
41 ANALYSE BILANCIELLE.....	59
411 POINTS FORTS.....	59
412 POINTS ESTIMES FAIBLES	60
42 BILAN GENERAL	60
5 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	61

1ere PARTIE : LE RAPPORT D'ENQUETE

I - PRESENTATION DE L'ENQUÊTE

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 1070 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.

Ce Programme de renouvellement urbain d'intérêt régional (PRIR) est porté par la Ville et l'Agglomération de La Roche-sur-Yon ainsi que l'organisme de logement social Vendée Habitat. Le projet de La Vigne-aux-Roses s'est fixé de grands défis à relever en concertation avec les acteurs du quartier, tels que l'amélioration de l'habitat et des déplacements, l'embellissement des espaces publics ainsi qu'une meilleure lisibilité des équipements et services de proximité.

1.1 GENERALITES SUR LE PROJET

Le quartier de la Vigne aux Roses, situé au sud du centre-ville de la Roche-sur-Yon est bordé sur son côté ouest par la vallée de l'Yon. Les habitants y sont hébergés dans un parc social appartenant à Vendée Habitat. Malgré une bonne connexion au reste des espaces urbains et notamment au centre-ville, la présence de nombreux espaces verts grâce à la Vallée de l'Yon et la proximité d'équipements, le quartier connaît des dysfonctionnements qui l'ont conduit à être classé en zone urbaine sensible (ZUS) et qui ont suscité l'intérêt des acteurs locaux pour y réaliser le programme de renouvellement urbain de l'ANRU. La Vigne aux Roses reste, malgré une proximité immédiate, mal connecté aux quartiers environnants. Les espaces publics du quartier, typique des quartiers de grands ensembles sont mal divisés, sans réelle qualité et mal articulés. Enfin, le monopole de logements sociaux sur le quartier ne permet pas la réalisation d'une mixité sociale souhaitée.

Le projet global (quartier et parc) s'étend sur un peu moins de 11 ha, et consiste en un renouvellement urbain : résidentialisation (réhabilitation de logements) et réaménagement du parc et du quartier. La Ville de La Roche-sur-Yon et Vendée Habitat en sont les porteurs de projet.

Ce projet s'inscrit dans le nouveau programme de rénovation urbaine (PRU) porté par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) ; le quartier de la Vigne aux Roses ayant été retenu par l'État comme « quartier prioritaire ».

Trois objectifs ont été mis en avant depuis le début de la réflexion :

- Construire un projet partagé et adapté aux besoins et aux réalités du quartier ;
- Enrichir le projet grâce à l'expertise d'usage, aux regards et aux propositions des habitants ;
- Fédérer les habitants autour de ce projet, créer une dynamique citoyenne tout au long du projet.

Le projet des espaces publics est un projet central : les espaces publics donnent, en effet, le cadre des autres projets, et leur mise en service conditionnent le fonctionnement d'ensemble du quartier

La complexité du projet des espaces publics tient donc non seulement à sa complexité interne, mais, plus encore, aux nombreuses interfaces avec les projets connexes constitutifs du PRU d'ensemble.

L'adéquation du projet des espaces publics avec les opérations de démolition est importante. En effet, le projet comprend deux démolitions d'ampleurs : l'immeuble D et le parking silo. Il faut également tenir compte des travaux de résidentialisation - réhabilitation.

➤ **Le Parc**

Le parc urbain accueille des usages diversifiés au sein d'un paysage unifié. Le principe d'unité est donné par la continuité des promenades et des motifs paysagers du nord au sud. Le parc est parcouru de promenades longitudinales qui le relient au centre-ville, au nord, et à la campagne, au sud : la promenade existante des rives de l'Yon dite « promenade de rive » et une nouvelle promenade dite « promenade intérieure ».

La forme des prairies, le rythme des franchissements de l'Yon – qui sont autant de points d'entrée – dessinent trois sous espaces qui se succèdent du nord au sud et auxquels le projet associe des thématiques d'usage spécifiques, ou séquences.

Le projet de réaménagement du parc s'articulera autour de trois séquences : la séquence festive, au nord, la séquence jardinée, au centre, et la séquence naturelle, au sud.

➤ **Le Quartier**

Les trois grands principes de réaménagement du quartier sont :

- Réinscrire le quartier dans son territoire ;
- Révéler et habiter le paysage de la vallée de l'Yon ;
- Construire le projet de paysage ensemble.

Le projet vise ainsi à instaurer un équilibre subtil : offrir aux habitants de la Vigne aux Roses un quartier où ils se sentent chez eux mais également inviter les habitants des autres quartiers (et les yonnais en général) à venir à la Vigne aux Roses et, plus encore, à s'approprier le futur parc urbain des Rives de l'Yon. Pour ce faire, le projet restitue des parcours piétons lisibles, continus et inscrits dans des itinéraires élargis du centre-ville vers la campagne.

➤ **Vendée Habitat**

En dehors des immeubles d'habitation, les autres bâtiments de Vendée Habitat sur le site sont :

- L'EHPAD (situés hors du périmètre du projet) ;
- La résidence des Frères Martel (20 logements locatifs sociaux) située hors du périmètre du projet ;
- La résidence du Bois de Rose (25 logements locatifs sociaux) située en dehors du périmètre du projet
- Des garages groupés dédiés aux locataires ;
- Un ancien parking en silo ;
- La chaufferie collective.

A noter que cinq des garages groupés et le bâtiment D seront déconstruits au cours de la première phase de travaux. Le parking silo et la chaufferie collective le seront en 2021. Bien que ces travaux ne fassent pas partie du projet de résidentialisation, ils sont compris dans le périmètre de la zone d'étude.

Une nouvelle chaufferie collective sera reconstruite à proximité de l'immeuble E au cours de l'année 2021.

1.2 GENERALITES SUR L'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE SUPPLEMENTIVE

À compter du 1er mars 2017, les différentes procédures et décisions environnementales requises pour les projets soumis à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et les projets soumis à autorisation au titre de la loi sur l'eau (IOTA), sont fusionnées au sein de l'autorisation environnementale. La réforme consiste également à renforcer la phase amont de la demande d'autorisation, pour offrir au pétitionnaire une meilleure visibilité des règles dont relève son projet. Cette réforme, qui généralise en les adaptant des expérimentations menées depuis 2014, s'inscrit dans le cadre de la modernisation du droit de l'environnement et des chantiers de simplification de l'administration menés par le Gouvernement.

Ainsi une nouvelle et unique procédure appelée « autorisation environnementale » (visée aux articles L181-1 et suivants du code de l'environnement) a été créée afin de remplacer les régimes d'autorisations IOTA (installations, ouvrages, travaux et activités aussi appelés « autorisations police de l'eau » ou « autorisation loi sur l'eau ») et de remplacer les régimes d'autorisations ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement). *Elle permet également d'autoriser*

certaines projets soumis à étude d'impact, en l'absence d'une autre autorisation ou déclaration susceptible de comporter les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation (ERC).

Le projet de quartier de la Vigne aux Roses ne faisant l'objet d'aucune autorisation comportant ces mesures ERC. Il est alors nécessaire de recourir à une autorisation environnementale pour autoriser le projet au titre de l'étude d'impact (on parlera alors d'autorisation environnementale « supplétive »).

Elle peut et cela concerne le projet de la Vigne aux Roses, concerner des catégories de projets susceptibles d'avoir un impact sur l'environnement et, à ce titre, soumises à étude d'impact au titre de la nomenclature du R.122.2 du code de l'environnement, mais dépourvus d'autorisation support susceptible de porter les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC). Un complément sera apporté ci-dessous lors de l'examen du cadre réglementaire de l'enquête publique.

1.3 GENERALITES SUR LES MESURES EVITER- REDUIRE-COMPENSER (E.R.C.)

La séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) est inscrite dans notre corpus législatif et réglementaire depuis la loi du 10 juillet 1976 sur la protection de la nature et plus particulièrement dans son article 2 « ... et les mesures envisagées pour supprimer, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables pour l'environnement ». Cette séquence se met en œuvre lors de la réalisation de projets ou de plans/programmes et s'applique à l'ensemble des composantes de l'environnement (article L.122-3 du code de l'environnement).

La séquence « éviter, réduire, compenser » a pour objectif d'établir des mesures visant à éviter les atteintes à l'environnement, à réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et, si possible, à compenser les effets notables qui n'ont pu être ni évités, ni suffisamment réduits. Le respect de l'ordre de cette séquence constitue une condition indispensable et nécessaire pour en permettre l'effectivité et ainsi favoriser l'intégration de l'environnement dans le projet de quartier de la Vigne aux Roses.

Il s'avère dès lors essentiel, pour le porteur de projet, de produire des éléments méthodologiques permettant de mieux définir ce que peuvent recouvrir les différentes phases de la séquence ERC et de proposer une classification des mesures de ces dernières.

L'objectif est notamment d'être plus précis dans la définition des mesures et la rédaction de l'acte d'autorisation en vue de pouvoir mettre en place un suivi efficace de leur mise en œuvre.

Au regard de l'article L.122.1 du code de l'environnement « les incidences notables directes et indirectes d'un projet sur les facteurs suivants :

- 1° La population et la santé humaine ;
- 2° La biodiversité, en accordant une attention particulière aux espèces et aux habitats protégés au titre de la directive 92/43/ CEE du 21 mai 1992 et de la directive 2009/147/ CE du 30 novembre 2009 ;
- 3° Les terres, le sol, l'eau, l'air et le climat ;
- 4° Les biens matériels, le patrimoine culturel et le paysage ;
- 5° L'interaction entre les facteurs mentionnés aux 1° à 4°.

1.4 OBJET DE L'ENQUÊTE

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'autorité administrative compétente pour délivrer l'autorisation environnementale est le Préfet du département. C'est d'ailleurs le Préfet de la Vendée qui dans un premier temps arrête l'ouverture de l'enquête publique pour le présent projet de La Vigne aux Roses (arrêté n°21-DRCTAJ/1-510 du 17 août 2021). Dans un second temps le Préfet de la Vendée statue par arrêté sur la demande d'autorisation ; elle sera assortie du respect de prescriptions ou un refus.

1.5 CADRE REGLEMENTAIRE DE L'ENQUÊTE

Au niveau national le décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014, modifié par décret n°2015-1138 du 14 septembre 2015, fixe la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains ; son annexe précise :

CODE QUARTIER	DÉPARTEMENT	QUARTIER PRIORITAIRE	NOMS DES COMMUNES CONCERNEES
QP085002	85	Vigne-aux-Roses	La Roche-sur-Yon

L'arrêté ministériel du 15 janvier 2019 rectifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés à titre complémentaire par le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) reprend ce même tableau dans son annexe.

Localement, la nouvelle politique de la ville (loi du 21 février 2014) a conduit à la délimitation de quartiers prioritaires : Jean- Yole / Pyramides, Liberté/Zola et Vignes aux Roses. Le Contrat de Ville 2015 – 2020, signé le 13 février 2015 par La Roche-sur- Yon Agglomération est l'outil de mise en œuvre de cette loi à travers quatre domaines d'interventions :

- Le développement économique, l'emploi et l'insertion ;
- *Le cadre de vie et le renouvellement urbain ;*
- La cohésion sociale ;
- Les valeurs de la République et la citoyenneté.

Le volet « Cadre de vie et renouvellement urbain » identifie le quartier de la Vigne aux Roses comme « quartier d'intérêt régional », permettant ainsi la conduite d'un programme de rénovation urbaine sur le quartier, via un conventionnement avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU). En amont de cette contractualisation, un premier « Protocole de Préfiguration ANRU » a été réalisé par La Roche-sur-Yon Agglomération, en partenariat avec les Services de l'État de la Ville, l'Office Public de l'Habitat de la Vendée (Vendée Habitat) et l'ensemble des partenaires institutionnels et financiers.

Le projet de la Vigne aux Roses s'inscrit dans le nouveau programme de rénovation urbaine (NPRU) cité ci-dessus, porté par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) ; le quartier de la Vigne aux Roses ayant été retenu par l'État comme « quartier prioritaire ».

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 m².

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 à une étude d'impact systématique.

Le projet concerne trois secteurs d'intervention et deux maîtres d'ouvrage (Ville de la Roche-sur-Yon, collectivité publique, et Vendée Habitat, bailleur social), l'étude d'impact est réalisée en prenant en compte le projet dans sa globalité.

Cette nouvelle approche implique qu'en présence d'une multiplicité d'opérations intrinsèquement liées entre elles en vue d'atteindre des objectifs communs, mais entreprises par plusieurs maîtres d'ouvrage,

ces derniers réalisent ensemble une étude d'impact évaluant l'intégralité des incidences du projet sur l'environnement.

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. »

Le projet d'une superficie de 10,7 hectares couvre des parcelles en totalité sous propriété foncières de la ville de La Roche sur Yon et de Vendée-habitat et sans qu'il soit besoin de procéder à une modification du plan local d'urbanisme.

Enfin il est précisé ici dans le principe d'organisation externe (page 186 de l'E.I.) que les services de l'Etat ont été associés le plus en amont possible pour avoir une validation des enjeux et un avis continu sur le projet. *Cette démarche de concertation a permis notamment de valider* : l'aire d'étude, les études spécifiques, le *planning de réalisation*, les enjeux qui nécessitent un examen particulièrement approfondi. La procédure réglementaire au titre de la Loi sur l'eau et de l'évaluation environnementale a notamment été validée en amont.

1.6 COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE

Le contenu de l'étude d'impact est détaillé aux articles L.122-1 et suivants ainsi qu'au R.122-5 du code de l'environnement il comprend 9 parties : 1) Préambule ; 2) Résumé non technique ; 3) Le projet ; 4) l'état initial de l'environnement ; 5) Incidences et séquence ERC ; 6) Solutions de substitution raisonnables ; 7) Modalités de suivi des mesures ERC ; 8) Description des méthodes, noms et auteurs des experts ; 9) Annexes

- L'Etude d'impact (document de 192 pages format 42X29,7) et un additif sur l'étude d'impact intitulé : Rectificatif de la partie « contexte réglementaire » (le RNT est inséré dans l'étude)
- Les annexes à l'étude d'impact regroupées en un seul document de 274 pages format 21X29,7 comprenant :
 - un document de 70 pages sur le diagnostic de pollution des sols (jardins familiaux)
 - un document de 50 pages diagnostic de pollution des sols groupe scolaire
 - un document de 64 pages diagnostic approfondi de pollution et plan de gestion
 - un document de 57 pages sur le contrôle des travaux de terrassement et de gestion des déblais pollués (groupe scolaire Boileau)
 - un document de 17 pages sur le suivi annuel des eaux superficielles (jardins familiaux) campagne d'octobre 2017.
 - un document de 16 pages sur le suivi annuel des eaux superficielles (jardins familiaux) campagne de janvier 2018.
- La liste des pièces du dossier d'autorisation environnementale document de 28 pages format 42X29,7
- Deux plans portant sur l'aménagement des espaces publics du quartier échelle 1/1000 et un sur la maîtrise d'œuvre pour l'aménagement des espaces publics (ils seront par ailleurs affichés en salle de permanence)
- L'arrêté d'ouverture d'enquête n^o21-DRCTAJ/1 – 510 du daté du 17 août 2021
- L'avis de la MRAe n^oPDL-2021-5446 du 9 août 2021 et la réponse du porteur de projet à cet avis
- Les trois avis des personnes publiques associées (PPA) ; Agence Régionale de santé ; DDTM/service eau, risques et nature ; Direction régionale des affaires culturelles.

- Le bilan de la concertation
- Le registre d'enquête public

II - BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE

2.1 Rappel de la réglementation en vigueur

Les articles L103-2 et suivants du code de l'urbanisme rendent obligatoire la concertation pour les projets de renouvellement urbain : « Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées : 1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme. 2° La création d'une zone d'aménagement concerté. 3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'État. 4° Les projets de renouvellement urbain. »

L'article L.103-3 du même code à jour de l'ordonnance n°2019-552 du 13 juin 2019 ajoute l'extrait suivant :

« Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :
3° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas ».

Formellement et malgré la demande du commissaire enquêteur cette pièce n'a pu être jointe au dossier d'enquête publique. En fait les objectifs et la méthode de cette concertation sont décrits dans le bilan de la concertation et proportionnés aux enjeux environnementaux liés à la rénovation urbaine du quartier de la Vigne aux Roses.

2.2 Le bilan de la concertation

2.2.1 Objectifs et Méthode

La Ville de La Roche sur Yon développe depuis plus d'une trentaine d'années des dispositifs de démocratie participative (budget participatif, conseil municipal des jeunes, conseil des sages, conseils citoyens...).

Lorsque le quartier a été retenu par l'Etat pour bénéficier d'un projet de rénovation urbaine, la Ville, en partenariat avec le bailleur, a décidé d'associer les habitants et les acteurs du quartier à la définition et à la mise en œuvre du projet pour :

- Construire un projet partagé et adapté aux besoins et aux réalités du quartier.
- Enrichir le projet grâce à l'expertise d'usage, aux regards et aux propositions des habitants.
- Fédérer les habitants autour de ce projet, créer une dynamique citoyenne tout au long du projet

La démarche de participation et concertation a été initiée très en amont du projet, avant même le démarrage des études d'assistance à maîtrise d'ouvrage. Ce n'est pas un volet du projet, mais bien une méthode pour le construire, le mettre en œuvre et le réussir.

Cela a permis de bénéficier, dès la phase définition du projet, un diagnostic habitants et un recensement de leurs attentes, et également de lancer une dynamique citoyenne. Ce n'est pas le projet de la Ville ou du bailleur, ni celui des techniciens, c'est le projet de tous. Les habitants sont invités à y prendre part et sont accompagnés par la collectivité dans ce sens. En ce sens, leurs initiatives sont pleinement soutenues.

La démarche engagée prend en compte les spécificités du quartier (difficultés de mobilisation des habitants, turn-over important des locataires) et du projet (projet conséquent comprenant de nombreuses opérations et s'étalant sur plusieurs années).

Dans ce contexte, la Ville de La Roche-sur-Yon développe une variété de supports et de formats permettant de toucher un maximum de publics, de s'adapter aux différentes phases du projet et à l'évolution des « dynamiques habitants », mais également de se renouveler :

- ✓ enquête en porte à porte,
- ✓ visites sur de sites en rénovation urbaine livrés,
- ✓ vidéos de recueil de la parole habitants,
- ✓ réunions publiques,
- ✓ vidéos d'intégration 3D,
- ✓ permanences « projet urbain » et « emploi-insertion » dans un lieu dédié (Point Information PRIR),
- ✓ totem extérieur d'information-restitution, implanté au cœur du quartier,
- ✓ ateliers urbains,
- ✓ ateliers culture et identité de quartier
- ✓ ateliers gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP).

Elle s'appuie sur le conseil citoyen, les associations de locataires, les professionnels de proximité, mais également sur un « Comité d'Accompagnement PRIR » dédié. Ce comité, créé en février 2017 et formé d'une trentaine de membres volontaires issus du quartier de la Vigne aux Roses et des quartiers environnants, est la principale instance de concertation et de co-construction du projet.

Ce comité s'est réuni près de 12 fois depuis les premières réflexions urbaines du quartier et continue d'être alimenté en temps d'échanges, en ateliers de travail et en propositions.

2.2.2 Déroulement de la démarche de concertation 2016 à 2021

Ci-dessous sont listées, sans être exhaustives, les principales actions de concertation conduites ; pour le détail de chacune des actions je vous renvoie au bilan de la concertation pièce constitutive du dossier d'enquête :

- 224 enquêtes réalisées en porte à porte auprès des locataires de la Vigne aux Roses, entre avril et juillet 2016, pour les informer du projet et les questionner sur leur vision du quartier aujourd'hui, répertorier leurs habitudes et leurs attentes pour demain en matière d'habitat, d'espaces publics, de vie sociale...
- L'implication du Conseil Citoyen Vallée Verte / Liberté (2016),
- Une première réunion publique le 12 janvier 2017,
- La mise en place du comité d'accompagnement Vigne aux Roses le 8 février 2017,
- La visite du projet ANRU 1 par le comité d'accompagnement le 18 mars 2017,
- Ateliers urbains (27 mars et le 27 avril 2017),
- Fête des habitants (7 juillet 2017),
- Création d'un site Internet Renov Vigne O Roses (août 2017),
[LES HABITANTS S'IMPLIQUENT... - Site de renov-vigneoroses ! \(jimdo.free.com\)](http://jimdo.free.com)
- Une seconde réunion publique le 2 octobre 2017,
- Une réunion du comité d'accompagnement le 13 novembre 2017 suite à la réunion publique,
- La tenue de 4 permanences à la mairie annexe et à l'annexe de la Maison de Quartier en décembre 2017 et janvier 2018,
- La rencontre avec le « club jeunes » de la Vallée Verte le 24 janvier 2018,
- Comité d'Accompagnement PRIR du 25 mars 2019,
- 3ème réunion publique du 3 avril 2019,
- Comité d'Accompagnement PRIR du 29 août 2019,
- Contractualisation avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) en septembre 2019,
- Comité d'Accompagnement PRIR du 15 octobre 2019,
- Comité d'Accompagnement PRIR du 3 septembre 2020,
- Revue de Projet PRIR du 12 février 2021,

- Ouverture du « Point Information PRIR » au coeur du quartier, le 14 mai 2021,
- Ateliers de travail « Place centrale de quartier » du 29 mai 2021,
- Restitution du 4 juin 2021,
- Restitution du 25 juin 2021.

2.2.3 Le retour des habitants

Pour être le plus concis possible seul est reproduit ici le thème le plus complexe qui concerne les déplacements/circulation/stationnement/désenclavement :

Ce thème a été le plus complexe à traiter car une partie des habitants a opté pour une ouverture du quartier vers l'extérieur et une autre a plutôt opté pour un maintien de l'enclavement (« *cela est très bien comme ça, on est entre nous* »).

- Retravailler un schéma de circulation qui soit plus lisible à l'échelle du quartier.
- Retravailler sur la distribution des stationnements à l'échelle des bâtiments (certains espaces sont sous-dotés et d'autres sont surdotés).
- Accord de principe sur le désenclavement Est / Ouest du quartier et sur la démolition du bâtiment D qui permettra ce désenclavement, à condition de ne pas trop ouvrir le quartier sur l'extérieur et de ne pas générer de nouveaux flux (shunt). Cette nouvelle voie de désenclavement devra se présenter sous la forme d'un plateau de circulation apaisé.
- Accord de principe sur l'aménagement d'une nouvelle place de quartier au droit de cette nouvelle voie de désenclavement.
- Accord de principe sur la démolition du parking silo situé au Nord du quartier mais désaccord sur le projet de voie de désenclavement Nord du quartier. Les habitants ne souhaitent pas que cette zone n'attire les flux de shunt extérieurs au quartier.
- Désaccord sur le projet de voie de désenclavement Sud. Même si le Sud du quartier est totalement enclavé, la préservation de la nature est plus importante que son désenclavement.

Les arbitrages :

- Concernant le 1er désaccord portant sur l'aménagement de la voie de désenclavement Nord, le Porteur de Projet et l'AMO, en accord avec les deux Maîtres d'Ouvrages (Ville / Vendée Habitat), ont validé l'aménagement de deux voies (Ouest / Est) de desserte automobile aux différents parkings des résidences. Ces deux voies ne se rejoindront donc pas et n'attireront donc pas de flux de shunt.
- Concernant le 2nd désaccord portant sur l'aménagement de la voie de désenclavement Sud, il a été validé de ne pas aménager cette dernière en l'état, mais à minima, une voie moins lourde permettant l'accès au Sud du quartier uniquement par les véhicules d'urgence et de premiers secours.

2.2.4 Conclusion de la démarche de concertation par les maîtres d'ouvrages

La concertation est dans l'ADN du Programme de Renouveau Urbain d'Intérêt Régional (PRIR) de la Vigne aux Roses dans la mesure où c'est le 1er diagnostic habitants de 2016 qui a lui-même déterminé la nécessité de conduire un ambitieux programme de rénovation urbaine du quartier.

L'habitant a ainsi été intégré dans l'ensemble des strates du projet, que ce soit dans la définition de ses orientations comme dans les préconisations concernant des opérations ponctuelles, lorsque le plan guide a été stabilisé.

Les points de désaccord exprimés lors des premiers ateliers de travail (notamment ceux portant sur le désenclavement du quartier) ont été pleinement pris en compte par les partenaires du projet et ont permis de redéfinir certaines opérations du projet.

A ce titre, ce projet bénéficie d'une véritable traçabilité en la matière, ayant permis aux habitants de s'immerger progressivement dans le projet.

Enfin et au-delà du projet urbain et de ses opérations physiques, la démarche de concertation s'est attachée et s'attachera à intégrer les habitants dans les thématiques transversales du PRIR : Culture, Identité de quartier, Vivre ensemble, Gestion Urbaine et Sociale de Proximité.

III - PRESENTATION ET CONTENU DE L'ETUDE D'IMPACT

Il ne peut raisonnablement être question de reproduire ici un extrait des 400 pages de cette étude, sans les annexes, comprenant 9 parties pour n'examiner dans le présent rapport notamment la partie 3 concernant le projet et la partie 5 sur les incidences et séquence « éviter réduire compenser » (ERC).

3.1 Le projet dans son ensemble

Le projet de La Vigne aux Roses prend place dans la commune de La Roche-sur-Yon, située entre Nantes et La Rochelle, le long de la côte Atlantique. La zone d'étude est située au sud du centre-ville de La Roche-sur-Yon, entre la D 248 et l'Yon, et s'étend sur une superficie totale d'environ 10,7 ha. Le site est globalement divisé en deux espaces : le parc et le quartier de la Vigne aux Roses. Le parc est principalement en zones naturelles (zones N), alors que le quartier est en zones urbaines (zones UB), légèrement moins densément peuplées que les zones urbaines du centre-ville (zones UA).

Les zones N correspondent donc aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Ce sont des zones de protection stricte considérant la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

Le parc de la zone d'étude est en zone NI, où des assouplissements sont prévus pour les équipements publics à vocation éducative, sportive ou de loisir à dominante de plein air afin de contribuer à la valorisation paysagère de la zone urbaine.



Résidentialisation (4ha environ)

Espaces publics (1,9 ha environ)

Parc urbain (4,7 ha environ)

3.2 Secteur Vendée-Habitat – La Residentialisation

3.2.1 Les objectifs du projet

- Hiérarchiser les statuts des espaces et caractériser les types de traitement en fonction de leurs usages;
- Diversifier les ambiances pour caractériser les espaces collectifs et permettre aux habitants de s'approprier leur lieu de vie ;
- Qualifier les interfaces et les limites foncières, entre les espaces réservés aux locataires et ceux destinés à un usage public ;
- Requalifier les pieds d'immeubles et les espaces publics pour renforcer le sentiment de bien-être et de sécurité des habitants ;
- Proposer, dans la mesure du possible, la mise en accessibilité des logements pour les personnes à mobilité réduite ;
- Positionner l'offre de stationnement à proximité des immeubles ;
- Développer un maillage de liaisons douces et favoriser les déplacements des vélos ;
- Renouer le lien avec l'Yon par le biais du futur parc ;
- Définir un schéma de déplacement des véhicules en intégrant l'axe inter quartier en chaussidou (partage de la chaussée ou multi usages) de la traversée aux roses ;
- Intégrer le nouveau mode de collecte des déchets avec le positionnement de Points de Collecte d'Apport Volontaire enterrés ;
- Privilégier les revêtements perméables.

3.2.2. Le programme de réhabilitation et la typologie des logements

Travaux sur façades et parties communes des immeubles

- Nettoyage des bardages, peinture des façades maçonnées et des panneaux de bardage en stratifié compact ;
- Remplacement des portes de halls des bâtiments compris remplacement des portiers électroniques ;
- Mise en place d'équipements de vidéosurveillance des halls d'entrées ;
- Réfection des peintures des halls, escaliers, paliers, dégagements ;
- Remplacement des faux-plafond des halls ;
- Réfection des sols des paliers ;
Remplacement des persiennes PVC selon bâtiments ;
- Peinture de sol résine des escaliers de secours ;
- Remplacement des portes bois d'accès aux locaux communs par des portes acier.

Travaux sur parties privatives des logements

- Mise aux normes des installations électriques des logements ;
- Réfection des sanitaires, salles de bains et cuisines avec mise en place de bac à douche ;
- Réfection des sols de l'ensemble des logements ;
- Remplacement des portes palières des logements par portes stratifiés trois points acoustique et coupe-feu ;
- Remplacement des ballons d'eau chaude électrique.

Typologie des logements du quartier de la Vigne aux Roses

Bât	n° logts	Année MEL	T1B	T2	T3	T4	T5	TOTAL
A	1 à 56	1977	10	24	22			56
B	57 à 110	1976	10	22	22			54
C	111 à 142	1976			20	12		32
D	143 à 158	1977			10	6		16
E	159 à 186	1976	1	7	19	1		28
F	187 à 226	1977		5		35		40
G	227 à 266	1976		5		28	7	40
H	267 à 307	1976			4	36	1	41
J	308 à 335	1977	1	7	19	1		28
K	336 à 389 + 570	1977	11	12	11	21		55
L	390 à 425	1976	1	9	25	1		36
M	426 à 452	1977				27		27
N	453 à 569	1977	8	26	83			117
			42	117	235	168	8	570

3.2.3 Le phasage du projet

Les premières phases de travaux ont réellement débutés au printemps 2021, avec l'installation de la base de vie suivie par les premières démolitions et terrassements généraux, au niveau du quartier et du parc. Cette première phase concernera principalement le parc, avec des travaux qui se dérouleront tout au long de 2021 et 2022 :

- Création/réaménagement en juillet 2021 de la promenade haute et du parking du terrain sportif ;
- Aménagement de certaines surfaces du parc à partir de l'été 2021, etc. ;
- La fin des travaux du parc devrait donc se terminer dans le courant de l'année 2022 avec les plantations et autres finitions sur des platelages.

Les travaux du quartier se dérouleront en parallèle :

- Ils commenceront par la partie nord du quartier, à partir du printemps/été 2021 : démolition du bâtiment D et aménagement de la nouvelle chaufferie ; à la mi-septembre le bâtiment était déconstruit,
- Des préparations en vue des travaux permettront également d'aménager le site, et principalement le quartier, afin de limiter au maximum la gêne occasionnée aux habitants : préparation du parking provisoire à l'emplacement du bâtiment D et préparation du carrefour Launois/Charlopeau, à la fin de l'été 2021 ;
- La démolition du parking silo est prévue pour l'automne 2021. Celle-ci se fera en parallèle de la création de la traversée aux roses (Charlopeau) ;
- A l'hiver 2021 - 2022, l'accès à la rue du Maréchal Juin sera provisoirement condamné, avec une reprise de la rue Frères Martel ;
- A partir du printemps 2022, jusqu'au printemps 2024, plusieurs travaux successifs prendront place dans le reste du quartier. Ceux-ci auront pour objectifs de reprendre la rue Launois, la rue Charlopeau, la rue Chaissac et de créer une nouvelle voie.

3.3 Les objectifs du parc urbain

- ✓ **La « séquence festive » (séquence nord)** est la séquence la plus polyvalente car elle offre une grande prairie et une grande plateforme, offertes aux habitants des quartiers voisins. La plateforme issue de la démolition de l'ancienne école est légèrement rehaussée par rapport à la prairie naturelle, et dessine une grande île accessible en tout temps même en période d'inondation. La prairie et la plateforme offrent des espaces généreux pouvant accueillir des activités quotidiennes (promenades, pique-niques,

jeux de ballon, etc.) et des évènements festifs (spectacle, compétition amicale sportive, etc.). Des gradins aménagés dans le léger relief permettent d'accueillir du public.

- ✓ **La « séquence jardinée » (séquence centrale)** s'organise autour des jardins familiaux qui constituent un lieu reconnu et apprécié et de ce fait donnent le ton. Le projet met en scène les jardins familiaux. Leur animation au fil des saisons constitue un spectacle attractif si tant est que la clôture de l'espace est tenue pour ne pas perturber le fonctionnement interne. Un fossé en limite est et nord permet, depuis la « promenade intérieure », de voir les jardins familiaux tout en contrôlant les entrées. Un chemin est créé entre le groupe scolaire et les jardins familiaux et un jardin potager pédagogique est proposé en continuité de la cour et de la grande salle du groupe scolaire ouvrant avec une large baie plein sud.
- ✓ **La « séquence naturelle » (séquence sud)** privilégie des espaces de calme, de contemplation et d'observation.

3.4 Le quartier de la Vigne aux Roses : les objectifs

a) Réinscrire le quartier de la Vigne aux Roses dans son territoire

Le quartier de la Vigne aux Roses, bien que situé à proximité du Pentagone, est un quartier « à l'écart ». Aussi, le projet de renouvellement urbain et paysager vise-t-il à restituer le quartier dans son territoire. Pour ce faire, il est apparu nécessaire d'affirmer la double adresse paysagère et urbaine du quartier : en ouvrant le quartier sur l'Yon et en accrochant le quartier sur la route de Luçon par de multiples points d'entrées.

b) Révéler le paysage de la vallée de l'Yon

Le quartier de la Vigne aux Roses bénéficie d'un paysage de grande qualité qui se déploie de la rivière jusqu'à la route de Luçon. La vallée offre des ambiances naturelles, et le coteau, des réminiscences de paysage jardiné (les vignes et les roses). Ces qualités de parc et de jardin sont à préserver et magnifier pour créer une identité positive et une attractivité résidentielle renouvelée pour le quartier de la Vigne aux Roses.

c) Construire le projet de paysage ensemble

Les études qui ont conduit au Plan Guide donnent la mesure de l'attachement des habitants au quartier de la Vigne aux Roses et leur intérêt à participer à l'édification de leur cadre de vie. Le projet des espaces publics offre l'opportunité d'inviter les habitants dans la construction de leur lieu de vie. C'est aussi l'enjeu du projet porté par la ville.

3.5 Le végétal : les grands principes

Parmi les plantations réalisées il y a une cinquantaine d'années, beaucoup de végétaux sont morts, d'autres ont été abattus, notamment des conifères. Même si d'autres plantations ont été effectuées depuis, la verticalité des bâtiments et les grands aplats des parkings et de l'engazonnement restent omniprésents.

La stratégie végétale consiste à créer une trame à base d'arbres, d'arbustes et de plantes vivaces persistantes la majeure partie de l'année. L'utilisation de paillages est prévue pour limiter la pousse des plantes adventices et l'évaporation de l'eau. Il est prévu de planter plus d'une centaine d'arbres, avec des surfaces plantées en pied et de créer des unités composées de massifs arbustifs et de plantes vivaces.

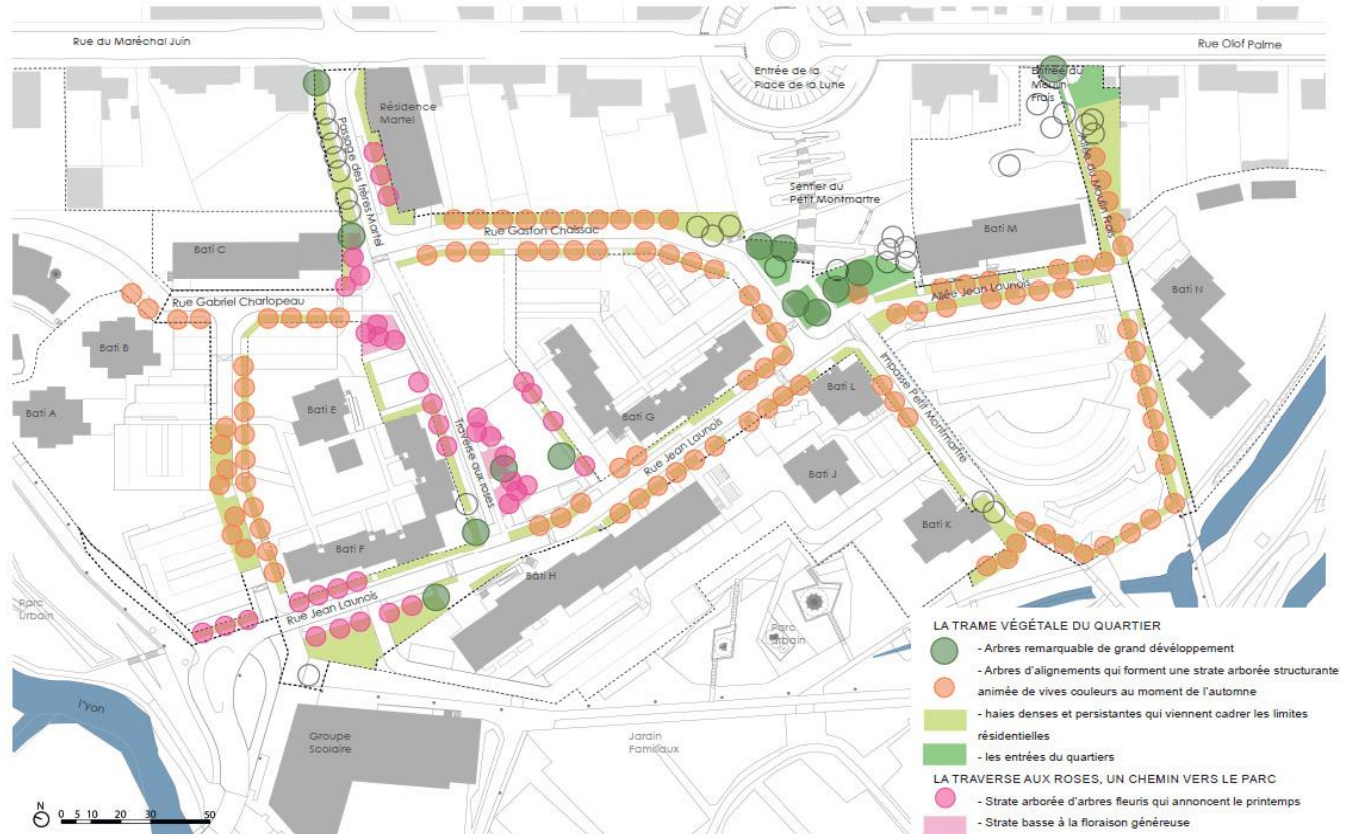
Stratégie végétale développée :

- * Marquer une identité végétale forte et emblématique de chacun des logements en développant une palette chromatique identitaire ;
- * Travailler la densification ;
- * Diversifier les essences.

Dans le cadre de la résidentialisation le projet vise à :

- * Remanier les parvis des immeubles ;
- * Végétaliser, arborer, ombrager les espaces de stationnement ;
- * Accompagner les liaisons douces par des arbres ;

- * Développer des espaces intimistes sous les frondaisons ;
- * Utiliser une palette végétale adaptée aux usages afin de qualifier les lieux et de minimiser l'entretien des espaces plantés



Plan des trames végétales du quartier (source Atelier Marion Talagrand)
+ planches photographiques pages 55 à 60 de l'étude d'impact

3.6 Le projet environnemental

Un projet de renouvellement urbain soulève, comme tout projet d'aménagement, des thématiques environnementales et peut dès lors révéler des enjeux, mécanismes, contraintes, opportunités à prendre en compte... Le projet de La Vigne aux Roses est une opération visant à améliorer la qualité urbaine, un projet en cohérence avec une ambition environnementale forte déclinée sur plusieurs grandes thématiques.

3.6.1 Une plus-value écologique

Le site de la Vigne aux Roses est en partie très minéralisé. Les inventaires naturalistes (présentés dans les parties suivantes de l'étude) ont notamment démontré les faibles connexions écologiques à l'intérieur du site. Néanmoins, il se pose comme un lien entre le centre-ville et les espaces verts qui préfigurent les bords de l'Yon. Le développement de cet espace végétal a suscité un intérêt fort des acteurs du projet pour développer un projet apportant une réelle plus-value écologique à ce site urbain. Ainsi, le projet de renouvellement urbain du quartier de la Vigne aux Roses a défini comme projet environnemental l'objectif de développement de la biodiversité et de la nature en ville : aménagement de jardins, espaces plantés, plantation de zones fleuries pour les pollinisateurs, zones de refuge pour certaines espèces...

3.6.2 Lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain

Les espaces de nature en ville contribuent également à réduire la chaleur estivale par l'ombrage et l'augmentation de l'humidité relative de l'air, grâce au sol (évaporation) et aux plantes (transpiration),

et, dans une moindre mesure, par la réflexion des rayons du soleil. Ces mécanismes contribuent à réduire les températures de surface et l'effet d'îlot de chaleur urbain (ICU).

Ainsi, en tant que projet urbain, le projet de La Vigne aux roses s'est attaché à définir des espaces dédiés à de la végétalisation aussi pour agir contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain. La gestion des eaux pluviales a également été défini dans cet objectif, en favorisant tant que possible la gestion en aérien (projet hydraulique détaillé ci-après). Certains espaces verts du projet sont notamment dépendants de la gestion des eaux pluviales avec une alimentation par écoulement et infiltration. Le projet redonne ainsi du sens à l'eau et au végétal.

3.6.3 Une amélioration qualitative et quantitative de la gestion des eaux pluviales

A l'heure actuelle, les eaux pluviales ruisselant sur l'emprise du projet sont collectées par des grilles et avaloirs, et transitent via des canalisations avant d'être évacuées au niveau de deux exutoires vers l'Yon. Les eaux issues de bassins versants amont transitent également via le réseau pluvial existant.

Sur l'ensemble de l'emprise du projet, une amélioration qualitative et quantitative de la gestion des eaux pluviales est visée selon trois axes différents :

- ✓ Améliorer la situation existante : réduire l'imperméabilisation des sols. Le choix des revêtements de surface a été guidé par ce principe.
- ✓ Appliquer les règles du PLU de La Roche-sur-Yon sur les zones « requalifiées ». Les zones considérées comme requalifiées sont les zones sur lesquelles des modifications conséquentes seront apportées au regard de la gestion des eaux pluviales actuelle. Sur ces secteurs, les dispositifs hydrauliques seront dimensionnés pour une période de retour décennale et entièrement vidangés par infiltration.
- ✓ Favoriser l'écoulement de surface et la gestion des eaux pluviales à la source. Sur certains secteurs, selon les opportunités offertes par les aménagements projetés, une partie des surfaces imperméables sera déconnectée. L'écoulement de surface, le transit et l'infiltration des premières pluies seront également visés dans les secteurs où les aménagements le permettront.

Afin de vérifier la capacité des sols à l'infiltration, des essais de perméabilité ont par ailleurs été réalisés par AGIR Laboratoire en 2020. Les valeurs mesurées, bien qu'hétérogènes (4.10⁻⁷ m/s à 5.10⁻⁵ m/s), témoignent d'une bonne capacité des sols à l'infiltration (moyenne de 2.10⁻⁵ m/s). Aussi, la vidange des dispositifs hydrauliques mis en œuvre sera réalisée par infiltration afin de déconnecter une partie des eaux pluviales ruisselant actuellement sur l'emprise du projet.

Sur les secteurs définis comme « requalifiés » des ouvrages hydrauliques seront mis en œuvre pour la déconnexion (stockage et infiltration) des eaux pluviales. Ils seront dimensionnés pour une période de retour décennale. Au global, ils permettront de déconnecter une surface totale d'environ 2,5 ha (surface active de 1,5 ha) et posséderont un volume de stockage total estimé à 423 m³.

Il est à noter que ces bilans sont, à ce stade, des estimations et seront affinés dans les phases ultérieures du projet. Ils ne prennent par ailleurs pas en compte des dispositifs hydrauliques mis en œuvre sur les autres secteurs (« non requalifiés ») visant la déconnexion des petites pluies.

3.6.4 La qualité de l'air : un enjeu sanitaire

La qualité de l'air représente un enjeu sanitaire et environnemental majeur. Notamment en cœur de ville. Les polluants atmosphériques sont nombreux et ont des impacts divers. La végétation contribue à la circulation de l'air voire à la filtration et à l'absorption de certaines particules atmosphériques et polluants mais peut aussi être une source de polluants et d'allergènes.

La nature en ville permet d'ouvrir les espaces urbanisés, d'espacer les bâtiments et d'améliorer la circulation de l'air, ce qui aide à diluer la pollution : les polluants se dispersent plus vite et leurs concentrations dans l'air ou leurs dépôts diminuent. Le vent participe également à diminuer le phénomène d'îlot de chaleur urbain. De plus, la végétation filtre les particules atmosphériques et elle

absorbe aussi certains polluants. Enfin, le substrat (support des végétaux) participe également à la filtration et à la transformation des polluants.

Ainsi, le projet a pris en compte ces effets de la végétation, notamment pour choisir les espèces végétales du site. Le projet de végétalisation et de minimisation des surfaces minérales/imperméabilisées participe donc à l'amélioration de la qualité de l'air. Ce thème sera abordé également dans l'avis de l'agence régionale de santé (ARS).

3.6.5 La qualité du sol

Le site étant dans une zone urbanisée depuis de nombreuses années, il est nécessaire de s'intéresser à son passé afin de mettre en évidence toute source de pollution des sols qui auraient pu y exister.

A ce titre, des études de pollution de sols ont notamment été réalisées au niveau du nouveau groupe scolaire ainsi que des jardins familiaux. En effet, ceux-ci se trouvent au droit d'une ancienne décharge (déchets ménagers).

Ces études ont permis d'établir certaines restrictions liées aux usages et aux divers aménagements des zones concernées. Les résultats plus complets de ces études figurent dans l'étude d'impact.

3.7 Les types et quantités de résidus et d'émissions attendus

Une remarque préalable, les faits : le calendrier de travaux indique clairement que les travaux ont débutés au printemps 2021 soit avant la réception de l'avis de la MRAe, avant le début de l'enquête publique et a fortiori avant l'arrêté préfectoral d'autorisation environnementale supplétive et qu'au dossier d'enquête, aucune autorisation (1) ou décision spéciale, ne désigne les travaux dont l'exécution peut être anticipée (nouvelle chaufferie-ICPE...) au regard notamment des dispositions du L181-30 en vigueur depuis le 9 décembre 2020.

(1) Par courrier daté du 22 novembre 2018 le Préfet de la Vendée en qualité de délégué territorial de l'ANRU a accordé une autorisation anticipée de démarrage des travaux afin de pouvoir engager les études de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement du parc urbain.

A - Estimation en phase chantier

3.7.1 Les démolitions

Le chantier engendrera d'autres résidus et émissions qui s'additionneront à ceux liés à la phase de démolition. Dans le cadre des démolitions, Vendée Habitat a missionné des sociétés spécialisées pour la réalisation de diagnostic avant démolition, afin d'estimer la présence de pollutions ou nuisances au sein des bâtiments visés à la démolition : bâtiment D et parking silo.

Ces diagnostics permettent d'identifier le détail des déchets inertes, déchets non dangereux et déchets dangereux. Des diagnostics amiante, plomb et termites ont également été réalisés. Les filières adaptées aux déchets issus des travaux seront mobilisées le cas échéant.

Les démolitions de bâtiments engendreront en effet la production de déchets, dont des matériaux pollués : amiante, métaux ferreux, déchets verts, terres/cailloux, enrobés valorisables, briques plâtrières, plâtre. Différentes possibilités de gestion ont été analysées sur les aspects techniques, environnementaux et économiques. Toutes les démolitions n'ont pas été achevées au moment du dépôt du présent dossier. La démolition du bâtiment D est programmée pour le printemps 2021 ; effectuée avant le début de l'enquête publique.

Une plateforme de concassage avait été mise en place pour réemployer les matériaux du bâtiment D in situ (remblais pour mise à niveau). Les autres matériaux issus du parking silo seront exploités par la ville pour d'autres projets communaux. Il n'y aura pas de concassage sur place au regard de la proximité de l'école ; cela se fera sur une plateforme de concassage/stockage situé à proximité du

quartier (site des Coux). La collectivité pourra exploiter ces matériaux pour des structures de chaussées d'espaces publics notamment.

Ce réemploi des matériaux issus des démolition permet d'agir de façon notable sur l'empreinte carbone du projet. En termes de quantité de matériaux démolis, il est question de 3 400 t, soit 1 500 m³, pour le parking silo et 2 200 t, soit 1 100 m³,

3.7.2 Le trafic

Le projet d'aménagement entraînera une augmentation temporaire du trafic routier local avec notamment la circulation des engins lors de la phase de chantier.

3.7.3 Les émissions de poussières

Des poussières sont émises durant le chantier, notamment par temps sec.

3.7.4 Les émissions sonores

Des émissions sonores seront également attendues pour ce type de travaux. Cet impact sera limité aux périodes diurnes et aux jours ouvrés.

B - Estimation en phase d'exploitation

3.7.5 Les émissions lumineuses

Le projet de renouvellement urbain s'accompagnera d'un éclairage du site, dans le respect de la réglementation et de des recommandations du SYDEV (Syndicat Départemental d'Énergie et d'équipement de la Vendée auquel adhèrent toutes les communes et intercommunalités vendéennes). Une attention particulière sera apportée au maintien de la trame noire : pas d'éclairage des berges et des zones situées à l'aval de la promenade haute.

3.7.6 Les émissions sonores

Le fonctionnement des différents équipements techniques engendrera des émissions sonores. La prise en compte des études de conception acoustique permet d'éviter les nuisances potentielles.

3.7.7 La production de déchets

Le projet ne devrait pas engendrer une augmentation des volumes de déchets ménagers et recyclables. En effet, le nombre de logements ne varie pas. Seule une fréquentation plus importante du parc peut être attendue. En phase de fonctionnement, l'entretien des espaces verts sera réalisé par la collectivité. Les jardins privés seront entretenus par les propriétaires privés. Les résidus feront l'objet d'une valorisation au sein des filières actuelles.

3.7.8 L'augmentation du trafic

Le projet de renouvellement urbain ne devrait pas s'accompagner d'une augmentation du trafic routier. Dans le cas contraire, cette augmentation serait relative au regard des transports en commun à proximité immédiate du site.

3.7.9 La qualité de l'air

Le projet de renouvellement urbain ne devrait pas impacter la qualité de l'air. Les usages et le taux de fréquentation du parc devrait rester identique.

IV - INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT ET SEQUENCE Eviter Réduire Compenser

41 le contexte de la séquence ERC

411 Présentation de la notion d'incidence

Les incidences - ou impacts - du projet sur l'environnement peuvent être, selon les cas :

- Positives ou négatives ;
- Directes (qui résultent de la mise en place de l'aménagement et de son fonctionnement) ou indirectes (qui proviennent d'une relation de cause à effet) ;
- Immédiates, dans le cadre de l'aménagement, ou à plus ou moins long terme ;
- Temporaires ou permanentes.

Ces différents impacts sont envisagés au regard de l'état actuel de l'environnement et de la nature du projet.

412 Le cadre réglementaire de la séquence ERC

Sans revenir sur les généralités concernant les mesures ERC paragraphe 1.3 ci-dessus il peut être ajouté ici que deux textes de 2016 sont venus consolider cette séquence d'une part la **loi de reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages** codifie dans le code de l'environnement des principes forts, tels que la nécessaire effectivité des mesures ERC, et des modalités de suivi plus précises, comme, par exemple, la géolocalisation pour les mesures compensatoires ; d'autre part **l'ordonnance sur l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes** porte une approche plus globale de leurs impacts sur l'environnement. Ces mesures doivent être intégrée dans l'étude d'impact.

413 Les impacts liés aux travaux (phase chantier - mesures d'évitement et de réduction)

Elles sont liées à :

- * la circulation et aux installations de chantier (exemple de mesures prises sur le chantier)
 - Déviation des zones en cours de travaux pour assurer la continuité du trafic et sécuriser la zone ;
 - Accès au secteur à partir d'itinéraires obligatoires ;
 - Regroupement des engins de chantier et des matériaux sur des aires de cantonnement à proximité des zones de travaux ;
 - Regroupement des installations de chantier de manière à bénéficier de réseaux communs (assainissement, électricité,
 - Intervention d'un coordonnateur veillant au respect des mesures de sécurité et de santé vis-à-vis du personnel et du public, conformément à la réglementation ;
 - Lors de l'excavation et l'évacuation de terres polluées des prescriptions spécifiques seront mises en œuvre telles que le bâchage des camions.

Il sera systématiquement demandé aux entreprises titulaires de produire des PPSPS et des PIC afin d'identifier :

- L'implantation des bases vie ;
- L'implantation des zones de stockage ;

- Les accès chantier ;
- Les cheminements piétons et véhicules pendant les différentes phases de travaux ;
- La signalisation à mettre en place pour maintenir l'ensemble de ces fonctionnalités.

Concernant les entreprises intervenant sur le site :

- Elles seront installées sur des aires bien identifiées, équipées et aménagées à cet effet,
- Elles disposeront en permanence de moyens et de matériels permettant d'intervenir en cas de pollution accidentelle.

- * la gestion des déchets,
- * la propreté et au rangement,
- * la nuisance et contraintes vis-à-vis des usagers de l'espace public et des riverains,
- * l'impact des travaux sur les eaux souterraines et superficielles,
- * l'impact des interventions sur les réseaux,
- * l'impact sur la biodiversité.

Une formation-information sera dispensée aux personnels et aux partenaires avant et à l'arrivée sur le chantier

414 Les impacts et mesures sur le sol, la géologie et la topographie

Les incidences potentielles

Le chantier pourra générer une perturbation du sol liée aux terrassements, à la circulation des engins, à la viabilisation du site, aux fondations de la voirie interne et des constructions. Il s'agira, ponctuellement, de légers reprofilages de la couche supérieure.

Les effets sur le sol et le sous-sol sont essentiellement liés aux zones concernées par les opérations de terrassement.

Le stockage des matériaux procurera une nuisance visuelle temporaire. Il sera également susceptible d'être une source supplémentaire d'envol de poussières en cas de vent. Par ailleurs, l'évacuation des matériaux sera à l'origine d'un trafic accru de camions. Ainsi, durant la phase de terrassement, ce trafic renforcera les nuisances générales générées par le chantier : bruit, vibrations, pollutions atmosphériques, envol de poussières, etc. Les mesures prises dans la gestion du chantier, et exposées dans les parties précédentes, permettront d'éviter ou de réduire les conséquences de ces travaux.

Concernant la topographie du site, elle sera maintenue dans son ensemble. Les pentes seront conservées. En phase d'exploitation, le projet n'aura pas d'effet sur le sol, ni sur les couches géologiques.

Mesures d'évitement et de réduction

Les aménagements projetés, notamment des zones à décaisser ou à rehausser, la reconstitution de sols pour semis, la création de fosses pour l'implantation d'arbres matures, nécessiteront des déplacements de terres. Ces aménagements modifieront très peu l'occupation du sol actuel. L'impact sera principalement positif, permettant notamment la dé-imperméabilisation des sols.

Des sondages géotechniques, visant à déterminer la nature du sol, ont été réalisés au droit du projet avec pour objectif de connaître les contraintes générales liées à la nature du sol. Cela a permis aux entreprises techniques de prendre en compte la nature des sols dans la conception des travaux et de choisir les méthodes de construction les mieux adaptées.

Le projet prévoit de réutiliser les déblais issus du site pour remodeler le terrain en accompagnement des travaux paysagers des différents espaces verts du site.

Une modélisation 3D a été réalisée pour évaluer les volumes disponibles pour l'expansion des crues (le parc étant en zone inondable). Cette différence avant/après projet permet de voir les zones remblayées et celles déblayées. Les cartes de ces modélisations sont reprises dans les pages suivantes. Celles-ci font état d'un volume disponible supplémentaire de 3 402 m³. Il y a donc globalement plus de déblaiement.

415 Impacts et mesures sur les risques

4151 Le risque inondation

Incidences potentielles

Il est essentiellement lié au débordement de l'Yon. Le risque est de niveau 2 (enjeux humains, immobiliers ou économiques d'une certaine ampleur).

Un Atlas des Zones Inondables (AZI) a été finalisé en 2006. Il s'appuie, comme la plupart des AZI, sur des données historiques, notamment la crue de 1993, et sur une approche hydro géomorphologique du bassin versant de l'Yon.

Par rapport à cet AZI, on remarque qu'une grande partie du parc y est reprise. Un Plan de Prévention des Risques inondation (PPRI) est également en cours d'élaboration.

Mesures d'évitement et de réduction

Dans le cadre des études projet, des modélisations en 3D ont été réalisées pour déterminer les aménagements à réaliser au niveau du parc pour gérer au mieux les crues de l'Yon. La Cote du niveau des Plus Hautes eaux Connues (PHEC) a été prise en compte telle que définie sur l'AZI a été prise en compte et augmentée de 20 cm par mesure de sécurité. La cote de référence prise en compte dans la modélisation est donc de 43 m NGF.

Une modélisation en 3D a été réalisée afin de déterminer le volume disponible pour l'expansion des crues sous la cote de 43 mNGF avant et après projet. Se référer aux figures 115 et 116 du dossier de l'étude d'impact.

D'après les modélisations réalisées, les volumes disponibles pour l'expansion des crues, sous la cote de 43 mNGF sera de 28 470 m³ avant-projet et 31 872 m³ à l'état projeté.

Le projet permettra ainsi de rendre disponible un volume supplémentaire de 3 402 m³ pour l'expansion des crues de l'Yon. Les aménagements prévus sur le site du projet auront donc un impact bénéfique sur le risque inondation par débordement du cours d'eau.

4152 Le risque radon

Incidences potentielles

Pour rappel, l'ensemble de la commune de La Roche-sur-Yon est exposé à un potentiel de radon présent dans les formations géologiques de catégorie 3.

Le radon a été reconnu cancérigène pulmonaire certain pour l'homme depuis 1987 par le centre international de recherche sur le cancer (CIRC) de l'Organisation mondiale pour la santé (OMS). Le radon reste la première source d'exposition aux rayonnements ionisants pour la population française. En France, il constitue la principale source d'exposition aux rayonnements ionisants et le second facteur de risque de cancer du poumon après le tabagisme. Le nombre annuel de décès par cancers du poumon attribuable au radon est estimé à 3 000 décès annuels.

Mesures d'évitement et de réduction

Le décret n° 2018-434 du 04 juin 2018 portant diverses dispositions en matière nucléaire achève la transposition de la directive européenne 2013/59/Euratom1 du Conseil du 5 décembre 2013.

Ce décret apporte plusieurs avancées dans le domaine de la radioprotection et de la sécurité permettant une meilleure prise en compte de la protection de la population vis-à-vis des rayonnements ionisants et notamment du radon.

Le décret abaisse le seuil de gestion de 300 Bq/m³ au lieu de 400 Bq/m³, élargit la surveillance des établissements recevant du public aux crèches et écoles maternelles et créé une information des acquéreurs ou des locataires dans des zones à potentiel radon significatif.

Le décret a été suivi par des arrêtés relatifs à la cartographie des zones radon et relatifs aux mesures de gestion à prendre en cas de dépassement du seuil de 300 Bq/m³ notamment.

La carte du risque radon est affinée. La nouvelle réglementation change d'échelle : le risque est désormais défini à l'échelle de la commune avec un plus grand nombre de communes concernées qu'auparavant.

Après évaluation des risques, les mesures sont obligatoires dans tous les locaux professionnels situés dans les communes à risque (principalement ceux situés en zone de catégories 2 ou 3). Auparavant, seuls les locaux avec activité en sous-sol ou en souterrain étaient concernés.

Le nouveau groupe scolaire Pont-Boileau a été conçu en application de cette réglementation. De plus, la ville de La Roche-sur-Yon s'engage à maintenir un suivi des mesures Radon au sein de l'école : un mesurage de l'activité volumique en radon tous les 10 ans ou lors de travaux entraînant une modification substantielle des bâtiments (isolation, étanchéité, menuiseries, ventilation, etc.). Les mesures de radon doivent alors être effectuées par un organisme agréé par l'ASN (N1 et/ou N2) en respectant la norme NF ISO 11665-8.

En ce qui concerne les bâtiments de logement existants réhabilités, Vendée Habitat met en œuvre une information à l'ensemble de ces locataires.

Sur ce sujet se reporter infra à l'avis de l'Agence Régionale de Santé daté du 11 juin 2021.

4153 Le risque météorologique

La tempête et les vents violents

Une tempête est une forte perturbation qui se manifeste par des vents violents supérieurs à 89 km/h. Le risque majeur réside dans la projection d'éléments de construction, la chute d'arbres une détérioration des réseaux de distribution d'énergie et de communication.

Une carte de vigilance météorologique est consultable sur le site de météo France et pourra être consulté régulièrement. Le niveau de vigilance météorologique est présenté selon une échelle de 4 couleurs vert, jaune, orange et rouge.

La foudre

La densité de foudroiement (symbole Ng) indique le nombre d'impacts de foudre par km²/an sur un territoire donné. Le site du projet est concerné par une densité de foudroiement inférieur à 1,5. La foudre ne constitue donc pas un risque majeur pour le projet.

4154 Le risque sismique

D'après les cartes du BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) l'ensemble de la commune de La Roche-sur-Yon est exposé à un risque sismique modéré (niveau 3 sur 5), selon le zonage sismique de la France du 1er mai 2011. Les règles de construction parasismique y sont applicables pour les bâtiments.

Les règles à appliquer dépendent du type de bâtiment (sans activités humaines nécessitant un séjour de longue durée, habitations individuelles, habitations collectives, etc.) et du projet (construction d'un bâtiment neuf ou modification d'un bâtiment existant).

Les constructions prévues dans le cadre du projet respecteront bien les règles de construction parasismiques obligatoires pour les bâtiments de catégorie III et IV.

4155 Le risque incendie

Le périmètre du projet n'est pas situé dans une zone réglementairement appelée « zone à risque d'incendie ».

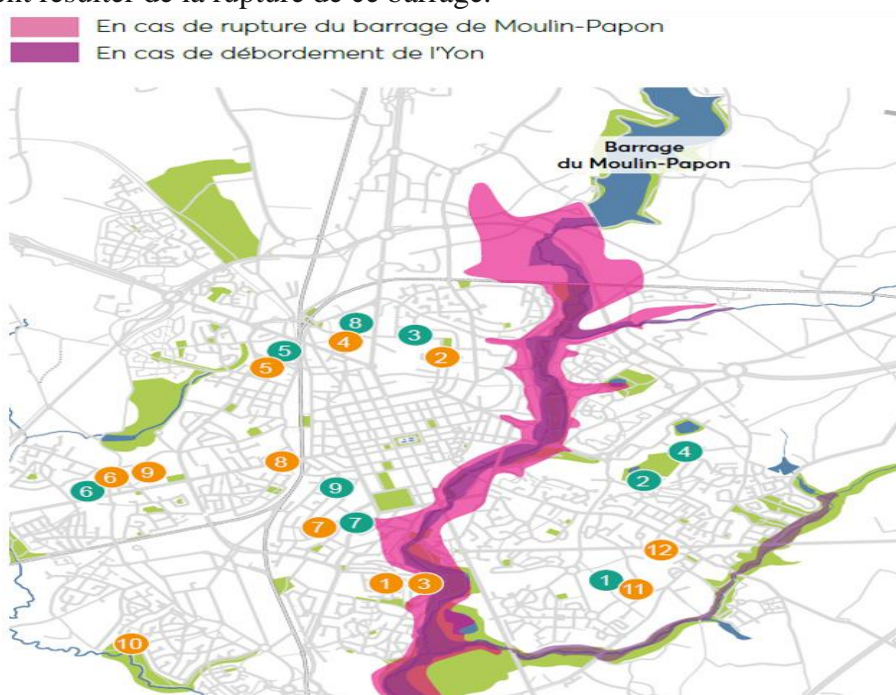
Toutefois la nouvelle école du quartier inaugurée en 2020 est classés ERP. L'ouverture d'un Etablissement Recevant du Public est soumise à des obligations de sécurité et de lutte contre les incendies qui s'imposent au moment de la construction et au cours de l'exploitation. La réglementation applicable en matière de sécurité varie en fonction du classement du bâtiment. Les ERP sont classés en fonction de l'effectif maximum admissible et en fonction du type d'activité exercé. Une notice de sécurité est présentée.

Concernant les bâtiments où se trouvent les logements, la réglementation impose, en fonction de la catégorie des bâtiments, une certaine accessibilité. En effet, en fonction de la hauteur du bâtiment, des règles sont d'application ; elles sont relatives à la distance des bouches incendies, la largeur minimale et les pentes des voiries, les rayons pour effectuer les manœuvres, les accès aux escaliers, la distance par rapport à la voirie, etc... Le projet prévoit, conformément à la réglementation, l'aménagement de canalisation pour le réseau incendie.

4156 Le risque de rupture du barrage Moulin Papon

Installé sur l'Yon, en amont de la commune, le risque de rupture du barrage de Moulin Papon est de niveau 1 (enjeux humains importants). On peut voir à la figure page 203 de l'EI, un extrait d'une carte des périmètres particuliers du PLU, que le site du projet semble quasiment entièrement dans le périmètre d'onde de rupture. Le parc est entièrement concerné, de même que le nouveau groupe scolaire.

La ville de La Roche-sur-Yon a élaboré une carte des différents points de rassemblement et des lieux d'accueil en cas d'inondation ou de rupture du barrage (voir les figures suivantes). Le barrage de Moulin Papon, d'un volume de 4,4 millions de m³, fait l'objet d'une surveillance permanente. Des sirènes d'alerte spécifiques préviennent la population qu'un risque imminent est encouru. Il est, entre autres, conseillé de savoir les reconnaître et de connaître les consignes générales d'évacuation. Le danger qui découle de ce risque est lié à l'onde de crue exceptionnelle et aux conséquences gravissime qui pourraient résulter de la rupture de ce barrage.



Carte des lieux d'accueil et points de rassemblement - source La Roche-sur-Yon

416 Impacts et mesures sur la pollution

L'existence d'une ancienne décharge d'ordures ménagères, au droit d'une partie du parc actuel, est la seule source de pollution de sol identifiée. Ces risques ont tous été pris en compte lors des études de pollution de sols et lors de l'établissement des recommandations d'usage du site. Ces recommandations ont été faites en fonction des usages prévus (groupe scolaire Boileau et jardins familiaux).

Concernant les jardins familiaux il est utile de se reporter au courrier de la Ville de La Roche sur Yon daté du 27 mars 2018 et la réponse de la Préfecture de la Vendée datée du 8 août 2018 ; cette dernière retient notamment l'interdiction de cultiver les végétaux avec un développement racinaire de plus de 50 centimètres et d'interdire de creuser ou de mélanger les sols à plus de 50 centimètres.

417 Impacts et mesures sur la gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux a été prise en compte dès la conception de projet. Les aménagements projetés de requalification et de rénovation du quartier constituent une opportunité intéressante pour améliorer la gestion des eaux pluviales. Des essais de perméabilité ont été réalisés sur le site du projet afin de vérifier la capacité des sols à l'infiltration des eaux pluviales.

Les perméabilités mesurées sont hétérogènes mais témoignent d'une bonne capacité des sols à l'infiltration. Aussi, l'infiltration des eaux pluviales a été validée comme mode de vidange des dispositifs de gestion des eaux pluviales qui seront proposés.

Améliorer la situation existante : réduire l'imperméabilisation des sols

Une comparaison de l'imperméabilisation des sols avant et après projet a été réalisée sur l'ensemble des secteurs (parc et quartier).

Les résultats de cette comparaison témoignent d'une réduction de l'imperméabilisation des sols.

Au global, une surface de 5 000 m² sera désimperméabilisée ce qui correspond à une réduction de 8 % de l'imperméabilisation des sols.

Appliquer les règles du PLU de La Roche-sur- Yon sur les zones « requalifiées »

La zone requalifiée correspond à la zone sur laquelle les aménagements du projet conduiront à modifier de manière conséquente la gestion des eaux pluviales. Il est à noter que le secteur englobe à la fois des espaces publics « Ville » et des parcelles privatives Vendée Habitat.

Même si la gestion des eaux pluviales globale de la zone requalifiée conduira au stockage et à l'infiltration d'une période de retour décennale, les modalités de gestion des eaux pluviales seront différenciées :

Sur les espaces « Villes » : stockage / infiltration d'une pluie décennale ;

Sur les parcelles « Vendée habitat » : stockage / infiltration d'une pluie annuelle avec report pluie annuelle à décennale sur espaces publics

418 Impacts et mesures sur la biodiversité

Les inventaires naturalistes menés en 2019 ont conclu à l'absence d'enjeu fort en l'état actuel du site. D'un point de vue faunistique, le secteur d'étude, principalement dominé par des milieux fortement anthropisés présente néanmoins des habitats potentiellement intéressants, notamment dans la partie ouest et sud de la zone étudiée avec la présence d'une ripisylve continue arborée, de l'Yon, d'un petit boisement et d'un jardin partagé.

Les principaux enjeux concernent la ripisylve de l'Yon ainsi que certains secteurs, comme les jardins partagés. Ces milieux sont principalement intéressants pour les chauves-souris, mais aussi pour l'avifaune.

Bien que la plupart des espèces recensées sur le secteur d'étude soient communes, la densité pour certains taxons est relativement intéressante au niveau de la ripisylve.

Les enjeux sur la zone d'étude vont ainsi être principalement liés à la présence de l'Yon et des milieux associés, qui sont relativement attractifs pour les chiroptères ou certaines espèces d'oiseaux.

Les autres habitats, et notamment les milieux fortement anthropisés sont quant à eux très peu favorables aux groupes étudiés et ne présentent pas d'enjeux particuliers

Mesures d'évitement et de réduction

Le projet de renouvellement de La Vigne aux Roses a intégré plusieurs mesures en faveur de la biodiversité. L'objectif principal du projet environnemental est d'apporter une plus-value écologique au projet en favorisant le développement de la nature en ville, avec une attention particulière aux espaces en bord de l'Yon.

La ripisylve ne devraient pas être trop impactée par les travaux du parc. En effet, des débroussaillages localisés auront lieu, principalement pour entretenir les abords du chemin de promenade du parc. Aucun arbre ne sera abattu directement en bordure de l'Yon ; ils sont localisés, à proximité des jardins familiaux et dans la partie nord, et leurs présences ont été jugées incompatibles avec les nouvelles voiries et altimétries du projet. Néanmoins, dans la mesure du possible, la disposition des voiries et autres aménagements s'est faite en intégrant les arbres déjà présents ; cela a permis de limiter au maximum les arbres abattus.

Au niveau du quartier, plusieurs arbres seront abattus, mais il en sera planté davantage. (voir les figures pages 151 de l'étude d'impact)

Tous les arbres à abattre ont été étudiés afin de déterminer s'ils abritaient des espèces protégées.

Si ajoute la création d'habitats pour les espèces cibles, la création de refuges artificiels, la végétalisation du site, l'ambiance lumineuse ...

419 Impacts et mesures en matière d'urbanisme et d'habitat et de déplacement/mobilité

En matière de logement

600 logements vont être mis aux normes électriques, les salles de bains seront complètement refaites avec la mise en place de bacs à douche, côté cuisine, les seuls murs et plafonds seront ainsi changés. Les portes d'entrées des logements sont également remplacées par un équipement plus adapté aux normes acoustiques et de sécurité. Le chauffe-eau électrique sera également remplacé dans tous les logements.

En matière d'espace public

Un espace public central sera créé : une place centrale que les habitants ont nommée « place du village » sera aménagée sur la butte accueillant actuellement les composteurs. Le terrain sera nivelé pour accueillir un lieu agréable qui sera un lieu de rencontre et d'animation. Des bancs, des terrasses, des tables et un préau devraient être installés.

En matière de déplacements

Les aménagements d'espaces publics du quartier contribueront à une fréquentation piétonne accrue et sécurisée. Un enjeu fort d'accroche et d'accessibilité au site est à traiter avec le concours de la collectivité, notamment en liaison avec le centre-ville. Ceci fait partie des objectifs « La Roche-sur-Yon 2040 ». En effet, le projet, déjà bien équipé pour les différents déplacements doux, sera encore mieux desservi (accès et sécurité) du centre-ville à la vallée de l'Yon, plus au sud.

Les aménagements, surtout au sein du quartier où les piétons et cyclistes côtoient des véhicules à moteur (voitures, camions, etc.), ont été pensés pour assurer le meilleur partage des voies en maximisant la sécurité de tous les usagers (éclairage, largeurs des voies, parties réservées, etc.).

Un schéma de circulation clarifié est présenté pages 160 à 162 de l'étude d'impact

En matière de stationnement

Sur l'espace public, déambulation et lisibilité urbaine pâtissent de l'accaparement des trottoirs par des pratiques de stationnement qui relèguent souvent le piéton sur la chaussée. Le projet urbain prévoit un

recentrage des capacités de stationnement au sein des îlots résidentialisés, libérant ainsi les trottoirs de l'emprise de l'automobile. Le stationnement public sera longitudinal et viendra ponctuellement compenser les déficits résidentiels. A cet égard les zones les plus tendues sont les îlots nord (A, B, C, E) et sud (N, M).

Le bilan du nombre de places de stationnement disponible actuellement est de 537 places. Après projet, le nombre de place sera revu à la baisse, passant à 482 places disponibles, soit une diminution de 55 places de stationnement.

De plus, la démolition du bâtiment D induit une diminution de 16 logements, et donc réduit le besoin en stationnement. A noter que plusieurs places de stationnement et des parkings existent à proximité du quartier. Ceux-ci sont accessibles, à pied, en moins de 5 minutes, pour la plupart.

Stationnement en phase chantier

Les habitants ont identifié le stationnement comme une de leur préoccupation première. Ceux-ci verront leurs habitudes bouleversées durant la phase chantier. Des solutions provisoires vont donc être mises en place. Pour autant, la Ville ne souhaite pas organiser celles-ci sur des emprises qui seront piétonnes dans le futur (parc, place de quartier, etc.).

Une information sera apportée aux habitants de façon périodique (flyer, journal du bailleur, réunion publique) ou courante (maison du projet, site internet, permanence) balayant pendant la durée du chantier, et par sous-secteurs, les différentes thématiques de quotidienneté dont le stationnement et la collecte des ordures ménagères.

Ces différents outils permettront notamment d'informer les habitants sur les capacités de stationnement proposées en marge du quartier et à des distances piétonnes raisonnables.

420 Impacts et mesures en matière d'énergie

Les 3 scénarios étudiés dans le cadre de l'étude

Scénarios	Chauffage	ECS	Electricité
Scénario de référence	Chauffage urbain GAZ	Ballons électriques	Réseau national
Scénario Réseau de chaleur Bois-énergie	Chauffage urbain Bois + GAZ	Ballons électriques	Réseau national
Scénario Solaire Photovoltaïque	Chauffage urbain GAZ	Ballons électriques	Réseau national + Panneaux PV

N'est présenté ici que le scénario de référence -tout énergie fossile-puisqu'il sera retenu.

Ce scénario « classique » d'alimentation, sans recours à des énergies renouvelables, sert de base pour la comparaison avec les autres scénarios en termes de bilan économique et environnemental. Ainsi, le temps de retour calculé pour les différentes solutions est toujours lié à ce référentiel. C'est le scénario le moins ambitieux en matière de développement durable.

Ce scénario se résume par la création d'une nouvelle chaufferie d'une surface de 80 m², qui sera installée proche du bâtiment E. Elle comportera 3 chaudières de 600 kW. Elle est classée ICPE, car d'une puissance est supérieure à 1 MW. Elle desservira tout le périmètre à travers le réseau de chaleur existant pour produire le chauffage, l'ECS étant généré par des ballons individuels (non comptabilisés dans l'étude). Les besoins en électricité sont assurés par le réseau de distribution national.

Résultats économiques

Aucune subvention ne sera accordée puisque les équipements concernés ne sont pas des systèmes utilisant des énergies renouvelables au sens de l'ADEME. L'investissement est caractérisé par la fourniture et pose des 3 chaudières de 600 kW chacune.

Bilan économique	
Investissement total (€ TTC)	180 000
Subventions (€)	0
Investissement non subventionné (€ TTC)	180 000
Coût de l'énergie moyen (€ TTC/MWh)	121,16
Entretien moyen (€ TTC/MWh)	14,29
Maintenance moyen (€ TTC/MWh)	0,69
Efficacité financière	
Temps de retour (années)	-
Coût moyen de la chaleur (€ TTC/MWh)	146

421 Impacts et mesures en matière d'îlots de chaleur urbain (ICU)

Incidences potentielles

La chaleur urbaine provient du bâti et du sol qui restitue la chaleur emmagasinée dans la journée dans la journée. L'énergie solaire absorbée ou restituée varie selon l'albédo et l'inertie thermique du bâti. L'albédo (1) désigne l'indice de réfléchissement d'une surface en fonction de sa couleur mais aussi de sa texture et porosité.

(1) L'**albédo** est une grandeur sans dimension, représentant la fraction de l'énergie solaire globale réfléchi par une surface. Elle est exprimée en pourcentage ou par un chiffre compris entre 0 (toute la lumière est absorbée) et 1 (toute la lumière est réfléchi).

En lien avec les impacts des changements climatiques, ces phénomènes d'ICU concernent directement les conditions de vie des habitants. Cela aura des impacts notamment sur leur qualité de vie et de santé. Les phénomènes d'ICU ont également des impacts, globalement négatifs, sur la biodiversité. En effet, peu d'espèces y sont bien adaptées. Néanmoins, certaines espèces pourraient y trouver des conditions de vie favorables (espèces généralement plus septentrionales). Les espèces indigènes, adaptées au contexte climatique local/régional, qui seront, et qui sont déjà, installées sur le site du projet subiraient des impacts négatifs liés à des ICU

En tant que projet de centre-ville, l'incidence du projet sur le phénomène d'îlot de chaleur est un risque.

Mesures d'évitement et de réduction

Il s'agit notamment de limiter les phénomènes d'ICU et leurs effets, en favorisant l'utilisation de matériaux qui n'accroissent pas ces phénomènes et/ou qui en réduisent les effets, en augmentant la présence d'arbres et en facilitant la gestion intégrée de l'eau pluviale (phénomènes d'évaporation et d'évapotranspiration).

De manière générale, en termes de matériau, le projet architectural et paysager prévoit des teintes gris clair pour les façades, les menuiseries et les revêtements de sol. Le pouvoir de réfléchissant des matériaux est également élevé. (se reporter page 169 et suivantes ; elles détaillent les matériaux identifiés pour les différents espaces du projet)

422 Impacts et mesures en matière de déchets

Le projet de renouvellement de la Vigne aux Roses ne s'accompagnera pas d'une augmentation de population (pas de nouveaux logements créés). Dès lors, aucune augmentation significative de la production de déchets n'est à prévoir.

Concernant les mesures d'évitement et de réduction la collecte se fera en Point d'Apport Volontaire « PAV » dont l'implantation est précisée sur le plan page 173 de l'étude d'impacts.
De manière générale, il faut compter un conteneur enterré de 5 m³ pour environ 180 habitants ou 80 à 100 logements.

Par ailleurs et pour conclure sur ce chapitre 4, aucun projet soumis à étude d'impact n'a pu être identifié à proximité du secteur d'études. A ce jour, il n'y a pas de travaux d'ampleur portés par la Ville et l'Agglomération, aux abords du quartier. Dis autrement il n'y a pas d'effet cumulés avec d'autres projets

423 Estimation des dépenses liées aux mesures ERC

Coûts globaux : • 37 millions d'euros pour la Vigne aux Roses au global • 27 millions d'euros pour la voirie et la rénovation des logements, à quoi il faut ajouter 10 millions d'euros pour la construction du nouveau groupe scolaire qui a ouvert ses portes en 2020.

Détails de certains coûts d'aménagement :

- Réhabilitation intérieur des bâtiments : 13 millions € MOA : Vendée Habitat.
- Montant total de la rénovation d'un logement : 25 000 € MOA : Vendée Habitat.
- Reconstruction de la nouvelle chaufferie : 858 000 € MOA : Vendée Habitat.
- Résidentialisation des bâtiments : 1 million € MOA : Vendée Habitat.
- Déconstruction du bâtiment D : 500 000 € MOA : Vendée Habitat.
- Aménagement de la place centrale : 437 500 € MOA : Ville de La Roche sur Yon.
- Aires de jeux : 195 000 € MOA : Ville de La Roche sur Yon.
- Mobiliers et clôtures : 335 000 € MOA : Ville de La Roche sur Yon.
- Éclairage : 145 000 € MOA : Ville de La Roche sur Yon.
- Passerelles : 165 000 € MOA : Ville de La Roche sur Yon.
- Assainissements, collecteurs, branchements : 145 000 € MOA : Ville de La Roche sur Yon.
- Revêtements, allées, cheminements et accès : 1 250 000 € MOA : Ville de La Roche sur Yon.
- Démolition de boxis de parkings : 75 000 € MOA : Vendée Habitat

V - Modalités de suivi des mesures ERC

Les maîtres d'ouvrage conformément aux dispositions de l'article R.122-5 II- 9° « Le cas échéant, les modalités de suivi des mesures d'évitement, de réduction et de compensation proposées » présentent les modalités de suivi des mesures ERC suivantes

THÉMATIQUE	OBJECTIF	MESURE ERC	INDICATEUR DE SUIVI	MODALITÉS DU SUIVI	TEMPORALITÉ	PRODUCTEUR DE L'INFORMATION	RESPONSABLE DE LA MESURE ERC
TRAVAUX / CHANTIER	Mettre en œuvre un chantier respectueux du public et des riverains ainsi que des utilisateurs	Mise en œuvre d'une politique de communication pour prévenir les riverains.	Outils de communications développés à destination des riverains.	Suivi quantitatif et qualitatif des outils développés.	Chaque mois de travaux et lors d'événements spécifiques liés aux travaux (trafic modifié, bruit, poussière, etc.).	Les deux maîtrises d'ouvrage confieront à leurs maîtres d'œuvre respectif les deux missions suivantes : *Veiller au respect des mesures ERC *Produire les données de suivi. Une concertation entre les différents responsables chantier sera donc nécessaire en amont et tout au long du chantier.	Les deux maîtrises d'ouvrage : - Ville de la Roche-sur-Yon - Vendée Habitat donnera mandat à
		Mise en œuvre d'une session d'information sur la propreté et le rangement sur le chantier.	Outils de communications développés à destination des travailleurs.	Suivi quantitatif et qualitatif des outils développés.	Chaque jour pour les travailleurs + bilans hebdomadaires.		
	Mettre en œuvre un chantier respectueux de l'environnement : limiter la production de déchets, limiter les nuisances acoustiques, limiter les incidences sur la qualité de l'air et de l'eau.	Gérer les déchets selon leurs caractéristiques.	La quantité de déchets et filière de traitement	Suivi des déchets produits sur le site	1 fois par mois		
		Plages horaires à respecter pour les limiter les nuisances acoustiques.	Respect des plages horaires des travaux.	Relevé des horaires de chantier.	A la fin de chaque semaine.		
		Aménagements des zones à risque concernant la pollution de l'eau.	Outils de communications développés à destination des travailleurs, PPSPS et création des aménagements.	Suivi quantitatif et qualitatif des outils développés.	Suivi du chantier à chaque nouvelle phase technique ou changement géographique.		
		Utilisation de matériaux réutilisables.	La quantité de matériaux réutilisable dans le cadre du chantier.	Suivi quantitatif des matériaux réutilisables.	A chaque fin de chantier et à 1/2 parcours.		
	Mettre en place des mesures de sécurité dans et aux abords du chantier	Obligation du port des EPI, création/mise à disposition de fiches sur la sécurité sur les chantiers (PPC), signalisations dans et aux abords du chantier	Présence des signalisations aux bons endroits, port généralisé des EPI, respect des mesures de sécurité.	Suivi quantitatif et qualitatif des outils développés.	Chaque jour de travaux et lors d'événements spécifiques liés aux travaux (trafic modifié, bruit, poussière, etc.).		

Décision n°E21000075/85 du Tribunal Administratif de Nantes datée du 10 juin 2021
Arrêté préfectoral n°21-DRCTAJ/1-510 daté du 17 août 2021
Commissaire enquêteur Denis Gallois

BIODIVERSITÉ	Limiter les impacts des travaux sur la biodiversité du site.	Limitation des emprises de travaux et des zones d'accès et de la circulation des engins sur des secteurs préservés (informer/sensibiliser les travailleurs).	Mise en défens des secteurs à préserver/zones de refuge : balisage préventif.	Suivi du chantier par un écologue avec identification des secteurs à enjeu en amont du chantier.	Suivi du chantier à chaque nouvelle phase technique ou changement géographique.	Les maîtres d'oeuvre des chantiers ville (parc et espaces publics) et Vendée Habitat.	Les deux maîtrises d'ouvrage : - Ville de la Roche-sur-Yon - Vendée Habitat
		Préservation d'arbres à enjeu écologique.		Communication auprès des entreprises de travaux			
		Respect des périodes de nidification des espèces à enjeu : avifaune.	Calendrier de nidification des espèces cibles.	Respect du calendrier.	A chaque période de nidification durant les travaux.		
	Développer une plus-value écologique au travers la préservation et l'augmentation de la biodiversité (importance du projet de nature en ville)	Préservation de la ripisylve et d'autres refuges naturels et création d'habitats (pour avifaune et chiroptères). Des nichoirs seront installés en façade des bâtiments Vendée Habitat et au sein du parc.	Suivi des secteurs protégés. Nombre et/ou surfaces d'habitats créés (type nichoirs) ou surfaces éco-aménagées.	Suivi quantitatif des zones d'habitats créées ou préservées.	Vérification à la livraison de chaque opération.	Les maîtres d'œuvre des chantiers ville (parc et espaces publics) et Vendée Habitat.	Les deux maîtrises d'ouvrage : Ville de la Roche-sur-Yon Vendée Habitat
THÉMATIQUE	OBJECTIF	MESURE ERC	INDICATEUR DE SUIVI	MODALITÉS DU SUIVI	TEMPORALITÉ	PRODUCTEUR DE L'INFORMATION	RESPONSABLE DE LA MESURE ERC
POLLUTION DES SOLS	Gestion des sols pollués.	Respect des préconisations de SEREA.	Quantité de déblais de sols pollués gérée.	Quantité des sols.	Pour chaque phase de travaux au niveau des zones au droit de l'ancienne décharge.	Le maître d'œuvre du chantier ville pour l'aménagement du parc urbain.	Ville de la Roche-sur-Yon
	Éviter l'impact sur l'environnement ou la santé publique.	Respect des préconisations de SEREA.	Absence d'arbres fruitiers ou espèces au système racinaire supérieur à 50cm au droit de l'ancienne décharge.	Espèces et variétés à planter.	Avant implantation des individus.		
EAUX PLUVIALES	Gestion quantitative et qualitative des eaux de pluviales : améliorer la situation existante	Réduire l'imperméabilisation des sols et création d'aménagements favorisant l'infiltration de l'eau.	Suivi des surfaces éco aménagées avec gestion par évapotranspiration des eaux pluviales.	Suivi des plan PRO et suivi du chantier par un hydraulicien et/ou un VRD pour vérifier la conformité des aménagements mis en œuvre.	Vérification des plans PRO/DET. Visite régulière lors des chantiers.	Les maîtres d'œuvre des chantiers ville (parc et espaces publics) et Vendée Habitat.	Les deux maîtrises d'ouvrage : Ville de la Roche-sur-Yon Vendée Habitat

Décision°E21000075/85 du Tribunal Administratif de Nantes datée du 10 juin 2021
Arrêté préfectoral n°21-DRCTAJ/1-510 daté du 17 août 2021
Commissaire enquêteur Denis Gallois

ENERGIE	Tendre vers une diminution des émissions de GES.	Favoriser les déplacements doux, rénovation thermique des bâtiments, production d'énergies renouvelables, réduction des besoins énergétiques.	Réalisation des aménagements prévus.	Suivi des plans PRO Parc et évolution de l'AVP Quartier, puis DCE.	Durant les phases PRO et DCE et lors de l'élaboration du PRO Quartier + à la livraison du projet.	Les maîtres d'oeuvre des chantiers ville (parc et espaces publics) et Vendée Habitat.	Les deux maîtrises d'ouvrage : Ville de la Roche-sur-Yon Vendée Habitat
CLIMAT	Limiter le phénomène d'îlot de chaleur urbain	Utilisation de matériaux clairs, réfléchissants et avec une inertie thermique plus faible.	Surface des bâtiments construits et des matériaux utilisés.	Suivi des engagements en amont des travaux de construction.	Phases PRO / DET.	Les maîtres d'oeuvre des chantiers ville (parc et espaces publics) et Vendée Habitat.	Les deux maîtrises d'ouvrage : Ville de la Roche-sur-Yon Vendée Habitat
		Augmentation des surfaces végétalisées.	Surfaces végétalisées.	Suivi des plans.			

VI - Avis MRAe, réponse des porteurs de projets et avis PPA

L'avis délibéré de l'autorité environnementale Pays de la Loire sur le projet de renouvellement urbain du quartier de la Vigne aux Roses situé sur la commune de La Roche sur Yon porte le n°PDL-2021-5346 daté du 9 août 2021. L'avis 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.

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. 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. La réponse du maître d'ouvrage, conformément aux textes en vigueur, a été insérée au dossier d'enquête publique avant l'ouverture de cette dernière.

N° Page	Avis / remarques/recommandations	Réponses des maîtres d'ouvrage
5/13	<i>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</i>	P.26 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. Il est joint un tableau reprenant les 26 espèces de mammifères observées sur la commune (se reporter à la page 28 de la réponse)
6/13	<i>La MRAe recommande de compléter :</i> –1 <i>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 ;</i> –2 <i>les informations relatives à la gestion des eaux usées, en indiquant</i>	P 29 et suivantes 1) 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

<p><i>les actions engagées par la collectivité pour disposer d'une station d'épuration à même de répondre au développement urbain ;</i></p> <p><i>–3 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</i></p>	<p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none">- 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. <p>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, ...)</p> <p>2) 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</p> <p>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 1er 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.</p> <p>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</p>
--	---

		<p>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.</p> <p>3) 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/).</p> <p>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 Agglo1). 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 1er 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</p>
	<p><i>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</i></p>	<p>p.33 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</p>

7/13	<p><i>engagées afin de disposer d'une analyse globale des effets du projet.</i></p>	<p>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 oeuvre les modes de gestion et d'évacuation adaptés à ce type de matériaux.</p> <p>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).</p> <p>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).</p>
7/13	<p><i>La MRAe recommande de compléter l'analyse des incidences du projet du point de vue du traitement paysager et architectural.</i></p>	<p>p.33 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</p>

		<p>également de l'extérieur (meilleure insertion paysagère possible). En effet, le projet vise à intégrer les aspects environnementaux et paysagers.</p> <p>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 Traversée 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.</p>
8/13	<p><i>La MRAe recommande d'adopter une présentation claire des mesures spécifiquement destinées à éviter ou réduire les impacts du projet</i></p>	<p>P.35 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 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.</p> <p>Et, en effet, il semble que la présentation retenue pour ces parties puisse prêter à confusion. Toutefois, cela s'explique là aussi par <i>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</i>. 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.</p> <p>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.</p>
8/13	<p><i>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.</i></p>	<p>p.35 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).</p>

9/13	<p><i>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</i></p>	<p>p.36 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</p>
10/13	<p><i>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.</i></p>	<p>p.36 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).</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

10/13	<p><i>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</i></p>	<p>Se reporter aux pages 37-38 et 39 de la réponse écrite du maître d'ouvrage.</p>
11/13	<p><i>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</i></p>	<p>p.41 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.</p>
12/13	<p><i>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.</i></p>	<p>p.41 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</p>
13/13	<p><i>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.</i></p>	<p>panneaux photovoltaïques sur le toit du nouveau groupe scolaire.</p> <p>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.</p> <p>Liste non exhaustive de travaux réalisés sur la résidence :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 ;

	<p>- 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.</p> <p>Le classement DPE de la résidence est en D avec une moyenne de 174 kwhep/m²/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/m²/an. Soit 107 kwhep/m²/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/m² soit 330 €ttc/an pour un T3 de 66 m².</p> <p>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.</p>
--	---

La MRAe ajoute au dernier paragraphe de sa conclusion « 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. »

6.1 Avis Agence Régionale de Santé (ARS). Extraits de l'avis daté du 11 juin 2021.

Voir paragraphe 8.1 ci-dessous

6.2 Avis DDTM Vendée : pôle police de l'eau

Par courrier référencé 85-2021-00158 daté du 22 avril 2021 le service Eau, Risques et Nature de la DDTM a émis un avis sur l'Aménagement du quartier de la Vigne aux Roses avec requalification des espaces verts et réduction de la surface imperméabilisée de 8% ceci au regard des articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement.

A l'examen des documents transmis, il apparaît que ce projet entraîne une modification non notable des conditions de rejet des eaux pluviales du bassin versant n°53, rejet qui avait fait l'objet de la déclaration référencée 85-2014-00223.

En conséquence votre dossier ne relève ni d'une autorisation ni d'une déclaration au titre des articles ci-dessus.

6.3 Avis de l'Unité Départementale de l'architecture et patrimoine de la Vendée

Par courrier daté du 3 mai 2021 l'UDAP précise qu'après examen du dossier elle émet un avis favorable sur le projet.

VII – ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

71 DESIGNATION ET MISSION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par courrier daté du 27 mai 2021 M le Préfet de la Vendée demande la désignation d'un commissaire enquêteur à M le Président du Tribunal Administratif de Nantes ; ce dernier par décision-désignation n° E21000075/85 datée du 10 juin 2021 désigne M. Denis GALLOIS, attaché principal d'administration en retraite pour l'enquête publique.

Selon l'Article L 123-1 du Code de l'Environnement :

« L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information, la participation du public, ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'Environnement mentionnées à l'article L 123-2. Les observations et propositions recueillies sont prises en considération par le Maître d'ouvrage et par l'Autorité compétente pour prendre la décision »

Cette disposition s'inscrit dans un processus de démocratisation et d'évolution du droit qui veut que le public soit non seulement informé des décisions qui peuvent toucher l'Environnement, mais également invité à participer en recueillant ses observations, suggestions, appréciations qui permettront à Monsieur le Préfet de disposer de tous les éléments nécessaires à son information et à sa prise de décision.

Ainsi à l'issue de l'enquête qu'il a conduite conformément aux textes en vigueur et en exécution de l'arrêté préfectoral n° 21-DRCTAJ/1-510 daté du 17 août 2021, prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête, il revient au commissaire enquêteur de rendre compte de la mission qui lui a été confiée.

Il s'agit de fournir à M. le Préfet de la Vendée, après étude des interventions du public et des avis émis en amont et pendant l'enquête, un avis motivé portant sur l'autorisation environnementale supplétive du programme de rénovation du quartier de la Vigne aux Roses à La Roche sur Yon (85000).

72 PREPARATION DE L'ENQUETE

721 Avec la Préfecture

Après un premier contact téléphonique le 16 juin 2021 il m'a été part du fait que le dossier était incomplet une réunion s'est tenue à la Préfecture de la Vendée le 2 août où l'exemplaire du dossier papier m'a été remis et la préparation de l'arrêté d'ouverture d'enquête finalisée.

722 Avec le représentant des maîtres d'ouvrage

La visite des lieux le 3 août 2021 (ensemble du quartier de la Vigne aux Roses) d'une durée de deux heures a permis au commissaire enquêteur d'une part de constater le début des travaux (début démolition bâtiment D, travaux chaufferie et rénovation des logements), de se rendre compte « in situ » des contraintes des résidents (bruits-circulation-stationnement) d'autre part des possibles incidences environnementales.

723 L'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête

L'arrêté préfectoral n° 21-DRCTAJ/1-510 daté du 17 août 2021 comprend 11 articles et porte sur l'ouverture de l'enquête publique préalable à l'autorisation environnementale supplétive du programme de rénovation du quartier de la Vigne aux Roses.

724 Consultation du dossier

Le dossier papier de l'enquête publique est déposé en mairie de la Roche-sur-Yon, 5 rue la Fayette, siège de l'enquête, pendant toute la durée de l'enquête afin que chacun puisse en prendre connaissance tous les jours ouvrables aux heures habituelles d'ouverture au public. Le dossier en version numérique est également consultable gratuitement en ce lieu sur un poste informatique, (très grand écran au niveau de l'accueil) pendant ces mêmes horaires et pendant toute la durée de l'enquête.

Le dossier dans son intégralité est également consultable, pendant toute la durée de l'enquête publique sur le site internet des services de l'Etat : www.vendee.gouv.fr (rubrique publications-commune de la Roche-sur-Yon).

725 Recueil des observations

Le public peut consigner ses observations et propositions éventuelles sur le registre d'enquête déposé au siège de l'enquête (5 rue la Fayette à La Roche-sur-Yon)

Les observations et propositions peuvent également être adressées :

- par écrit au commissaire enquêteur, au siège de l'enquête, services techniques municipaux, 5 rue la Fayette 85000 La Roche-sur-Yon
- par courriel, à l'attention expresse du commissaire enquêteur, à l'adresse suivante : enquetepublique.vendee3@orange.fr (préciser dans l'objet : Enquête publique – la Vigne aux Roses)

726 Dates, durée de l'enquête et permanences

Le commissaire enquêteur a conduit cette enquête publique durant 32 jours consécutifs, du lundi 20 septembre 2021 à 9 heures au jeudi 21 octobre à 17 heures (heure de clôture de l'enquête). Il a été décidé de tenir 4 permanences au siège de l'enquête.

Dates	Horaires
Lundi 20 septembre 2021	9h00 à 12h00
Mardi 28 septembre 2021	9h00 à 12h00
Mercredi 13 octobre 2021	14h00 à 17h00
Jeudi 21 octobre 2021	14h00 à 17h00

727 Affichage et Publicité de l'enquête

AFFICHAGE

L'affichage a été réalisé sur le site du projet par le maître d'ouvrage. Cinq affiches "AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE" au format A2 ont été disposées sur les axes les plus fréquentés du quartier soit par voies routières ou lieux de passage piétons ainsi qu'à la mairie.

PUBLICITE

La publicité légale a été effectuée conformément aux dispositions législatives et réglementaires et selon le tableau ci-dessous :

JOURNAL	Date 1 ^{ère} parution	Date seconde parution
OUEST-FRANCE	2 septembre 2021	23 septembre 2021
JOURNAL DU PAYS YONNAIS	2 septembre 2021	23 septembre 2021

La publicité complémentaire a commencé dès la phase de concertation avec notamment des réunions publiques et des vidéos ; elle a été maintenue durant l'enquête avec ces mêmes vidéos sur le site de la mairie et dans le quartier même de la Vigne aux Roses au sein du local de rencontre et une permanence hebdomadaire a été tenue au sein du quartier par le chef de projet à l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine.

73 L'ENQUETE PUBLIQUE

731 La participation

Tout comme l'indique le porteur de projet dans le bilan de la concertation, le public est difficile à mobiliser ; ainsi cours des 4 permanences, tenues au siège de l'enquête, le commissaire enquêteur a reçu uniquement 2 personnes lors de la dernière permanence. A noter que ces dernières se sont déplacées après que le commissaire enquêteur ait engagé une démarche prévue à l'article L.123-13 du code de l'environnement.

J'ajoute le manque de lisibilité des procédures par le public notamment celle des travaux anticipés qui ne concourent guère à crédibiliser l'enquête publique puisque les deux personnes reçues ne comprenaient absolument pas l'apport de cette enquête en raison d'une phase de concertation appréciée.

Enfin lors de cette enquête, avant comme après, je n'ai eu aucun contact avec un élu de La Roche-sur-Yon ou un cadre de Vendée-Habitat.

732 La clôture de l'enquête

Le jeudi 21 octobre 2021 à 17 heures le registre d'enquête publique a été clos par mes soins ; la vérification des courriels à l'adresse dédiée a également été effectuée à ce jour et heure.

Nota : le commissaire enquêteur au 18 novembre 2021 n'a pas eu connaissance de l'avis du conseil communautaire mentionné à l'article 9 de l'arrêté d'ouverture d'enquête daté du 17 août 2021.

733 La remise du procès-verbal de synthèse

Conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du Code de l'Environnement, le commissaire enquêteur a rencontré, le jeudi 28 octobre 2021 à 16 heures, dans les locaux, de la Mairie de La Roche-sur-Yon, situés au 5 rue la Fayette, Monsieur Andy GOLDING chef de projet à l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine ; il était accompagné par M. Florentin BOURCEREAU chargé d'opération à la direction des espaces publics.

La finalité de cet entretien étant de porter à la connaissance des maîtres d'ouvrage, ou de leurs représentants, d'une part la synthèse des observations du public recueillies au cours de l'enquête publique et celles des services de l'Etat et PPA d'autre part les questions/interrogations du commissaire enquêteur.

Le porteur de projet a été invité à faire parvenir son mémoire en réponse (traitement texte word et de forme libre) dans un délai maximum de 15 jours soit pour le vendredi 12 novembre 2021 au commissaire enquêteur. Le mémoire en réponse reçu le 10 novembre 2021 et le procès-verbal de synthèse, seront annexés au rapport d'enquête.

VIII – Analyse des observations

81 – Sur les observations des services de l'Etat et des PPA

811 Avis Agence Régionale de Santé (ARS). Extraits de l'avis daté du 11 juin 2021.

** Il serait souhaitable de prévoir un aménagement des futurs espaces verts et des plantations en tenant compte du pouvoir allergisant des pollens disséminés par les végétaux (privilégier les espèces peu allergisantes). A cet effet, vous trouverez des renseignements utiles sur le site du Réseau National de Surveillance Aérobiologique.*

** Bien que la problématique radon soit abordée, il aurait pu être indiqué que ce gaz radioactif d'origine naturelle est un cancérogène du poumon qui peut présenter un risque pour la santé des occupants de bâtiments confinés (càd, dans lesquels le radon s'accumule), 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, le dossier devrait insister sur les modalités d'élimination du radon présent dans le bâtiment en améliorant le renouvellement de l'air intérieur.*

** Selon les recommandations du diagnostic, il convient de s'assurer que les végétaux envisagés, s'il s'agit d'arbre fruitiers, de cultures de fruit/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). Une étude d'une éventuelle pollution des sols de cette zone aurait pu être envisagée, bien qu'elle soit destinée à devenir une aire festive (parc et îles de jeux)

Les bâtiments ont été construits dans les années 1970, période où l'amiante était très utilisée dans les constructions. A la page 63 de l'Etude d'impact sur l'Environnement, 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 souhaitable d'intégrer dans l'Etude d'impact sur l'Environnement les conclusions de ces diagnostics. Pour mémoire, leur réalisation est obligatoire, conformément aux articles R1334-14 et suivants du code de la santé publique.

Commentaires du porteur de projet sur chacun des points soulevés par l'ARS :

Le potentiel allergisant des plantations a été pris en considération dans la définition des listes végétales, et a conduit notamment à l'exclusion de certaines graminées notablement problématiques à cet égard.

La commune de la ROCHE SUR YON est effectivement identifiée comme une zone à potentiel radon significatif. Vendée Habitat doit sensibiliser ses entreprises de travaux en charge de la réhabilitation quant aux risques relatifs à son exposition. Les travaux en question impliquent la ventilation des locaux résidentiels. Par ailleurs, le bailleur est tenu d'informer ses locataires du risque radon. Il est bon de rappeler que ce sont les parties directement en contact avec le sol, à fortiori les sous-sols et rez de chaussée qui sont les plus exposés.

Il n'est pas prévu de plantation de fruitier dans les secteurs occupés par l'ancienne décharge. Les contours de celle-ci ont été identifiés au moyen de photographies aériennes et de carottages (études SEREA de juin 2015, annexées à l'étude d'impact : diagnostics avant et après travaux, suivi des eaux superficielles). Par ailleurs, les entreprises de travaux ont été sensibilisées à la présence potentielle de déchets. Le cas échéant, les remblais souillés seront traités et mis en décharge conformément à la réglementation en vigueur. La cuve à fuel évoquée est en réalité un poste de relevage des eaux usées, l'ancien groupe scolaire était en effet chauffé au gaz de ville.

Vendée Habitat précise qu'un diagnostic amiante et plomb a été réalisé pour l'ensemble des bâtiments. Les travaux ont été adaptés en fonction des rapports reçus (sous-section 3 et sous-section 4). Les modes opératoires des entreprises ont été validés et sont contrôlés tous les 6 mois.

812 Avis DDTM Vendée : pôle police de l'eau

Par courrier référencé 85-2021-00158 daté du 22 avril 2021 le service Eau, Risques et Nature de la DDTM a émis un avis sur l'Aménagement du quartier de la Vigne aux Roses avec requalification des espaces verts et réduction de la surface imperméabilisée de 8% ceci au regard des articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement.

A l'examen des documents transmis, il apparaît que ce projet entraîne une modification non notable des conditions de rejet des eaux pluviales du bassin versant n°53, rejet qui avait fait l'objet de la déclaration référencée 85-2014-00223.

En conséquence votre dossier ne relève ni d'une autorisation ni d'une déclaration au titre des articles ci-dessus.

Commentaires du porteur de projet :

Dans la mesure où le 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 l'environnement, rubrique 2.1.5.0 (régime de Déclaration), seul un porter à connaissance a été exigé par les services de l'État. Les différents changes avec les services de la DDTM 85 lors de l'élaboration du projet ont permis de valider cette procédure réglementaire et le principe de gestion des eaux pluviales proposée.

813 Avis de l'Unité Départementale de l'architecture et patrimoine de la Vendée

Par courrier daté du 3 mai 2021 l'UDAP précise qu'après examen du dossier elle émet un avis favorable sur le projet.

Commentaire éventuel du porteur de projet :

RAS

82 – Sur les observations du public

821 Mme Laurence TIRATEAU WAGNER demeurant 30 avenue Léonard de Vinci à La Roche sur Yon

Très bien reçue, mais je trouve que l'enquête arrive trop tard.

Commentaires du porteur de projet :

Cette remarque demande à être recontextualisée car la personne en question fait peut-être allusion à une possible enquête sur le programme de réhabilitation des logements. En effet, le programme de réhabilitation des logements, conduit par Vendée Habitat a fait l'objet de campagnes d'information auprès des locataires mais le contexte sanitaire a malheureusement conduit à une mise en veille de ce processus d'information. Le lancement du programme de réhabilitation des logements s'est donc fait sans que les locataires n'aient put pleinement saisir les modalités d'organisation de cet important chantier, générant des craintes, des inquiétudes, voir des mécontentements légitimes.

Appréciation du commissaire enquêteur : Il est vrai que les questions soulevées certes importantes et légitimes n'avaient pas un lien direct avec l'enquête (dysfonctionnements lors de la réhabilitation de certains logements)

822 M. Dominique COLIN, conseiller citoyen, demeurant 319 rue Georges Mazurelle à La Roche sur Yon

Dossier de l'Etude d'Impacts sur l'environnement consulté ce jour. Pas d'observation. Une large consultation auprès des habitants a eu lieu depuis 2016. Les travaux projetés prennent en compte les observations et remarques des habitants.

Je n'ai pas compris cette étude d'impacts pour une réhabilitation de logements sociaux.

Commentaire éventuel du porteur de projet :

Cette remarque fait écho à la remarque précédente et à la difficulté qu'ont les habitants à faire la distinction entre ce qui revêt de l'étude d'impact, de ce qui revêt de leurs priorités directes (réhabilitation des logements).

83 – Sur les questions du commissaire enquêteur

831 Le lieu de permanence

Concernant les 4 permanences du commissaire enquêteur, elles se sont déroulées sans incident et avec une très faible participation.

Remarque du commissaire enquêteur

Le lieu de permanence a répondu à mes attentes même s'il n'a pu être situé sur le site du projet. Les documents mis en place, le protocole COVID et les moyens matériels mis à la disposition du public pendant l'enquête étaient bien adaptés.

Commentaire éventuel du porteur de projet :

Le Point Information PRIR implanté au cœur du quartier n'a pu être mis à profit en tant que lieu d'accueil de la concertation. Pour autant, la salle mise à disposition lors des permanences du commissaire enquêteur se trouve en centre-ville à moins de 10 minutes à pied du quartier.

Appréciation du commissaire enquêteur : Certes mais sur le fond je pense que le public n'a pas perçu l'intérêt de se déplacer alors que la phase travaux du parc et la phase déconstruction avaient débuté bien avant le début de l'enquête publique

832 La concertation

La concertation dite « en amont » du projet a été conduite conformément aux textes en vigueur notamment les articles L.103 et suivants du code de l'urbanisme. Sans entrer ici dans le détail il est noté que le bilan de la concertation amont, qui n'a pas fait l'objet d'une délibération du conseil municipal, se présente comme une phase du projet bien construite et aboutie où l'engagement des acteurs (Ville-Vendée habitat – population du quartier, acteurs sociaux etc...) peut être souligné

Commentaires du porteur de projet :

La Ville a développé une variété de supports et de formats permettant de toucher un maximum de publics, de s'adapter aux différentes phases du projet et à l'évolution de la dynamique habitants, mais également de se renouveler. Le contexte sanitaire et les différentes phases de confinement ont ralenti ce processus de concertation (maintien d'ateliers de concertation en petit comité) et ont abouti à la création du point information PRIR pour garantir une information de très grande proximité. La démarche de concertation sera réactivée dès la fin de l'année, via l'organisation d'une réunion publique d'information habitants et la relance des comités d'accompagnement dont les membres sont en cours de renouvellement.

Appréciation du commissaire enquêteur : Cette phase de concertation s'est révélée être d'une grande qualité sur le fond et je note qu'elle sera poursuivie postérieurement à l'enquête ; dommage que sur la forme le bilan n'ait pas l'objet d'une délibération du conseil municipal.

833 La participation du public

Tout comme l'indique le porteur de projet dans le bilan de la concertation, le public est difficile à mobiliser ; ainsi cours des 4 permanences, tenues au siège de l'enquête, le commissaire enquêteur a reçu uniquement 2 personnes lors de la dernière permanence. A noter que ces dernières se sont déplacées après que le commissaire enquêteur ait engagé une démarche prévue à l'article L.123-13 du code de l'environnement.

J'ajoute le manque de lisibilité des procédures par le public notamment celle des travaux anticipés qui ne concourent guère à crédibiliser l'enquête publique.

Commentaires du porteur de projet :

La faible mobilisation des habitants est un des facteurs justifiant un retour de l'action publique sur ce quartier. Outre les actions physiques (travaux), le programme de rénovation urbaine de la Vigne aux Roses interroge aussi la capacité qu'auront ses habitants à mieux s'approprier le projet afin de devenir acteurs de leur vie de quartier. « Comment mieux mobiliser les habitants dans le quotidien de la vie de quartier ? » sera un des nombreux thèmes traités durant l'année 2022, dans le cadre de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP).

Appréciation du commissaire enquêteur : j'ai pu constater ce peu d'engouement du public sur des projets strictement similaires.

834 L'enquête publique

Le commissaire enquêteur au regard des échanges et remarques des personnes reçues et de la participation du public se pose la question de savoir si le porteur de projet considère cette enquête publique comme une enquête de régularisation de l'ensemble de son projet.

Commentaires du porteur de projet :

Cette enquête publique peut être apparentée à une enquête de régularisation aux premiers abords, toutefois, les interrogations que cette dernière soulève doivent aussi permettre au porteur de projet de recourir à des actions correctrices et ce pour plus d'exemplarité. Par ailleurs, l'exercice permet l'apport d'un regard extérieur sur ce projet et la mise en relief de points ou éléments qui n'auraient été pris en compte par le porteur de projet.

Appréciation du commissaire enquêteur : Je partage cet avis

835 Les travaux anticipés

- Relations avec les services instructeurs – (page 186 de l'EI) « Les services de l'état ont été associés le plus en amont possible pour avoir une validation des enjeux et un avis continu sur le projet. **Cette démarche de concertation a permis notamment de valider :** l'aire d'étude, les études spécifiques, **le planning de réalisation**, les enjeux qui nécessitent un examen particulièrement approfondi... La procédure réglementaire au titre de la Loi sur l'eau et de l'évaluation environnementale a notamment été validée en amont... »

Au vu du paragraphe ci-dessus les services de l'Etat aurait-il validé l'exécution anticipée des travaux (1) avant le début de l'enquête publique et a fortiori avant la délivrance par le Préfet de la Vendée de l'autorisation environnementale supplétive (calendrier des travaux 1^{ère} phase de l'année 2021 page 129 de l'EI). Dans la mesure où la réponse serait négative, le porteur de projet voudra bien préciser les raisons ou

justifications qui ont pu conduire à cette absence d'autorisation malgré des travaux relevant notamment de la nomenclature ICPE et au regard de l'article L.181-30 du code de l'environnement (2).

- (1) L'autorisation anticipée de travaux datée du 22 novembre 2018 a été accordée uniquement **afin d'engager des études** de maîtrise d'œuvre nécessaires à la mise en route du programme d'aménagement du Parc Urbain.
- (2) L'article L. 181-30 du Code de l'environnement pose le principe selon lequel l'autorisation d'urbanisme ne peut recevoir exécution qu'après la délivrance de l'autorisation environnementale

Commentaires du porteur de projet :

L'autorisation anticipée de travaux accordée par les Services de l'Etat en novembre 2018 avait en effet pour objectif d'anticiper les études de maîtrise d'œuvre sur le projet de réaménagement du parc urbain. Concernant l'exécution des travaux de la chaufferie collective du quartier avant autorisation environnementale, ces derniers ont été motivés par la nécessité de livrer cette nouvelle chaufferie avant le redémarrage de la période de chauffe et afin de garantir le confort thermique des 1 200 habitants du quartier. Par ailleurs, un report d'une année, de l'exécution de ces travaux, aurait entraîné d'autant, le retard global du programme ; un risque qui ne pouvait être accepté par le porteur de projet et ce afin de respecter les obligations calendaires fixées avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU).

Appréciation du commissaire enquêteur : Concernant les travaux relevant de la procédure ICPE (seuls concernés) ma réflexion portait sur les conséquences éventuelles d'absence d'autorisation (L.173-1 du code de l'environnement) en cas de refus (ou d'annulation contentieuse) d'une autorisation environnementale. Par contre le démarrage nécessaire de la période de chauffe (octobre 2021) pouvait être détaché de la demande d'autorisation des travaux anticipés puisque le L.181-30 est en vigueur depuis le 9 décembre 2020.

836 Le diagnostic énergétique

Le diagnostic énergétique du résumé non technique (pages 15 et suivantes de l'EI) précise qu'après études les deux scénarios retenus sont le chauffage urbain bois-énergie et le solaire photovoltaïque avec comme « enjeu/objectif » : le projet pourra valoriser des énergies renouvelables.

En fait, il a été retenu un troisième scénario (non mentionné dans le résumé non technique mais d'ores et déjà opérationnel) puisqu'il a été reconduit la seule solution gaz ; sauf à pouvoir démontrer de manière compréhensible par le public, l'apport réel des panneaux photovoltaïques positionnés en toiture de l'école Pont Boileau, sur le chauffage de l'ensemble des immeubles d'habitation du quartier de la Vigne aux Roses. D'ailleurs pour pallier au scénario le moins ambitieux (développement durable – bilan environnemental -dépendant exclusivement des énergies fossiles) ces panneaux auraient-ils pu être positionnés - malgré les contraintes liées à des immeubles anciens - sur certaines toitures terrasses et ainsi mieux concourir à un début de mix énergétique et à la réduction des gaz à effet de serre.

Enfin, si le scénario gaz apparaît comme le plus économique en investissement il n'est peut-être pas le plus économique pour les charges locatives d'ici à 20 ou 30 ans sauf si pour ces dernières votre calcul est réellement traduit dans les faits et n'est pas sous-estimé : « 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/m² soit 330 €/ttc/an pour un T3 de 66 m². » (Extrait de votre mémoire en réponse à la MRAe)

Commentaires du porteur de projet sur chacune des observations :

Le scénario « tout gaz » est le fait du bailleur et se fonde sur une analyse avantages / inconvénients qui n'a pas été remise en question par l'étude d'opportunité. Cette analyse a été exposée auprès des services de l'état et ce dès 2018, lors de la rédaction de la convention de rénovation urbaine.

Appréciation du commissaire enquêteur : Je prends note de cette succincte réponse et de l'arbitrage sur le tout énergie fossile qui aurait été exposé aux services de l'Etat ; cependant dès la loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte, les citoyens, entreprises, territoires, pouvoirs publics étaient engagés dans cette voie. C'est un point faible de ce dossier. Comme aucun mix énergétique n'a pu être mis en œuvre il y aura lieu de suivre, à mon sens, l'évolution des charges locatives des habitants du quartier de la Vigne aux Roses.

Enfin était-il bien nécessaire, dans l'étude d'impact, de balader le lecteur durant 25 pages (équivalent format 21x29,7) notamment sur les potentiels en énergies renouvelables sans justifier le choix retenu et aboutir à un scénario dépourvu de toute ambition.

837 Les estimations des dépenses ERC

L'estimation des dépenses ERC est présentée à la fin des différents thèmes traités (gestion des eaux pluviales, la lumière etc...) avec un récapitulatif page 158 de l'EI, serait-il possible de présenter ces estimations par maître d'ouvrage pour les rendre plus lisibles et compréhensibles par le public avec une colonne faisant apparaître les différentes aides (Etat-ANRU, Région, Département, La Roche Métropole, Ville etc...).

Par ailleurs est-il bien nécessaire aujourd'hui d'y inclure le coût de construction du nouveau groupe scolaire ouvert en 2020, même s'il est inclus dans le périmètre du projet.

Commentaires du porteur de projet :

L'information portant sur les dépenses et financeurs des différents volets du projet urbain est facilement accessible aux habitants puisqu'elle est reportée sur les panneaux de communication qui jalonnent le quartier. Concernant le programme de reconstruction du groupe scolaire Pont-Boileau et au sens du projet urbain, cette opération est celle qui a permis de dérouler l'ensemble du projet urbain du PRIR, par la libération de son ancienne emprise réaménagée en parc urbain d'envergure intercommunale. Cette opération est donc, intrinsèquement, celle qui a permis l'écriture urbaine du quartier la Vigne aux Roses.

Appréciation du commissaire enquêteur : Pris note de cette réponse mais les panneaux de communication restent un support éphémère ; le récapitulatif de l'estimation des dépenses figurant au dossier est reproduit page 31 du présent rapport.

838 Le suivi et le contrôle des mesures ERC

Page 8 de l'avis de la MRAe « 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. »

La réponse faite à la MRAe - page 35 de votre mémoire en réponse – mérite, à mon sens, d'être réexaminée et complétée. En fait les tableaux (partie 7 de l'EI) retracent des objectifs de moyens (mise en œuvre de la mesure) mais insuffisamment des objectifs de résultats (évaluation de l'efficacité de la mesure). Concrètement dans la colonne « Indicateur de suivi » il serait pertinent, par exemple, de mentionner des ratios, objectifs, simples, mesurables et accessibles aussi bien par l'administration, le porteur de projet que par le public.

Commentaires du porteur de projet :

Pour les critères quantifiables, il est proposé de mettre à profit la batterie d'indicateurs déjà utilisée par les services municipaux, et pour lesquels nous disposons déjà d'état initiaux et méthodologie de mesure : nombre d'arbres, nombre d'arbres remarquables, surfaces par mode de gestion, surfaces par degré d'artificialisation, nombres d'espèces en présence, intensité d'usage des espaces publics, superficie des zones humides.

Appréciation du commissaire enquêteur : Bien pris note des critères de mesures envisagés. Il est fondamental pour le porteur de projet de s'investir dans le développement d'un outil de gestion des mesures ERC et de pouvoir conserver la traçabilité de chacune des mesures puis in fine en vérifier la bonne exécution (exigences pouvant inscrites dans l'arrêté d'autorisation environnementale).

839 La station d'épuration Moulin Grimaut

Extrait article R181-15-1 du code de l'environnement version antérieur à celle du 25 juin 2021 :

d) Le diagnostic de fonctionnement du système de collecte, ainsi que les solutions mises en œuvre pour limiter la variation des charges et les apports d'eaux pluviales entrant dans le système d'assainissement ou l'installation d'assainissement non collectif, éviter tout rejet direct d'eaux usées non traitées dans le milieu récepteur, et réduire leur impact en situation inhabituelle ;

e) Une évaluation des volumes et flux de pollution actuels et prévisibles, à collecter et traiter, ainsi que leurs variations, notamment les variations saisonnières et celles dues à de fortes pluies, décomposés selon leur origine, domestique, non domestique ou liée aux eaux pluviales ;

Cette station d'épuration est déclarée non conforme en équipement et performance depuis 2019, il est mentionné dans votre mémoire en réponse à la MRAe « ... il a acté politiquement de livrer une nouvelle station d'épuration, en remplacement de celle de Moulin Grimaud, fin 2026 ». Dit autrement cette station va rester en non-conformité durant 8 années !

La question posée est de savoir s'il n'y pas lieu, dès à présent, de prendre des mesures conformes à l'article cité ci-dessus visant à limiter la variation de charges et les apports d'eaux pluviales entrant dans le système pour éviter des rejets directs d'eaux usées non traitées et réduire ainsi les potentielles atteintes à l'environnement.

Commentaires du porteur de projet :

Il est précisé dans la réponse à la MRAE que cette décision politique s'est faite en accord avec le DTM85 et l'Agence de l'eau. Par ailleurs, les services gestionnaires de l'Agglomération mènent de façon courante des travaux visant à améliorer les variations de charge et apports d'eaux pluviales : chemisages de certains collecteurs pour réduire les eaux parasites, travaux d'étanchéité de regard de visite, campagne de contrôle des branchements.

Appréciation du commissaire enquêteur : je recommande de transmettre annuellement les éléments de cette surveillance et des travaux d'amélioration au service de police de l'eau.

840 La pollution de plusieurs espaces verts

Les sources potentiellement polluantes concernent la cuve à fioul enterrée de la chaufferie de l'ancienne école Boileau, l'enfouissement de déchets ménagers et un remblai inconnu lors de la construction de l'ancien groupe scolaire. La phase chantier concernant l'aire festive ayant débuté la question posée est connaître la nature des mesures prises pour éviter toute déconvenue.

Commentaires du porteur de projet :

Comme exprimé en 5.1, ladite cuve à fioul était en réalité un poste de relevage enterré. Le bureau d'étude mandaté sur le volet pollution dans le cadre de l'opération de groupe scolaire n'a pas identifié de probabilité de présence de déchets sous les aires de jeux localisée dans la séquence Nord du parc. L'ancienne déchèterie se trouvait effectivement sous l'actuelle école et les jardins familiaux. A toutes fins utiles, des postes « évacuations des déchets, traitements et mise en décharge » sont prévus aux marchés de travaux.

Appréciation du commissaire enquêteur : Pris note de cette précision le porteur de projet voudra bien mettre en place un suivi de l'exécution de ces travaux sensibles.

841 Le stationnement

Dans un compte rendu daté du 3 avril 2019 de « Rénov'VignesORoses » les habitants ont fait part du fait que « de nombreuses voitures sont en stationnement abusif et il n'y a pas de places de parking suffisantes actuellement. »

Or le bilan du nombre de places de stationnement avant travaux était de 537 places et après projet de 482 soit une diminution de 55 places. Les places libérées par la démolition du bâtiment D (16 logements) ne viennent pas justifier à elles seules la totalité de cette diminution.

Quels sont les contraintes éventuelles ou arguments ayant conduit le porteur de projet à réduire le nombre de places de parking et le risque n'est-il pas de reconduire le stationnement abusif mentionné par les habitants.

Commentaires du porteur de projet :

Au-delà de l'impression de certains usagers, les comptages réalisés en phase étude démontrent que l'offre de stationnement n'est pas arrivée à saturation sur le quartier. Par ailleurs, de nombreux véhicules ventouses, marques d'activités informelles de garages à ciel ouvert, viennent grever l'offre existante. La diminution non significative de l'offre est un choix assumé des deux maîtres d'ouvrage qui partagent les objectifs de rééquilibrer le rapport de force entre piéton et automobile et de mieux affecter les poches de stationnement résidentiels à leur immeuble et ilots. Ce parti pris rend possible la piétonisation de certaines portions de voie et la création d'impasses à la circulation apaisée.

Appréciation du commissaire enquêteur : Ce choix des maîtres d'ouvrage, respectueux de l'environnement, vise ainsi à améliorer la qualité de vie des habitants. Sur les garages dit « à ciel ouvert » qui obèrent la capacité du stationnement, il ne m'appartient pas de me prononcer sur une mise en œuvre éventuelle des pouvoirs de police du maire.

842 Le risque incendie

Page 176 de l'EI – « Concernant les bâtiments où se trouvent les logements, la réglementation impose, en fonction de la catégorie des bâtiments, une certaine accessibilité. En effet, en fonction de la hauteur du bâtiment, des règles sont d'application différentes ; elles sont relatives à la distance des bouches incendies, la largeur minimale et les pentes des voiries, les rayons pour effectuer les manœuvres, les accès aux escaliers, la distance par rapport à la voirie, etc...

Le projet prévoit, conformément à la réglementation, l'aménagement de canalisation pour le réseau incendie. »

La question posée est de savoir si le service départemental d'incendie et de secours de la Vendée (SDIS) a été consulté et s'il a validé les aménagements concernant la défense incendie (figure 166 – page 177 de l'EI)

Commentaires du porteur de projet :

Le SDIS Vendée a été consulté à toutes les phases du projet. Notamment, ses attentes en termes d'accessibilité secours et de poteaux incendie ont été intégrées.

Appréciation du commissaire enquêteur : la réponse du porteur de projet est tout à fait satisfaisante.

843 Fonctionnement des réseaux liés à la gestion des eaux pluviales et au risque inondation

Certes un PPRI est en cours d'élaboration mais pourriez-vous préciser les éventuelles conséquences sur la population et les impacts sur le fonctionnement des réseaux lors de la survenance de phénomènes pluvieux d'occurrence supérieure (fréquence-intensité) à celle d'une pluie décennale

Commentaires du porteur de projet :

La Ville est dotée d'un Plan Communal de Sauvegarde actif qui planifie les actions des acteurs communaux de la gestion du risque. Ces objectifs sont la gestion préventive et la protection de la population, notamment en cas de survenue d'un risque majeur.

Appréciation du commissaire enquêteur : Dont acte

°+°+°+°+°+°+°+°+°+°

Les conclusions et avis du commissaire enquêteur font l'objet d'un document séparé, ci-après, conformément aux dispositions de l'article R.123-19 du code de l'environnement.

A Montaigu-Vendée le 18 novembre 2021
Denis GALLOIS Commissaire enquêteur



Annexes au rapport d'enquête

* Le procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur daté du 27 octobre 2021.

*Le mémoire en réponse du porteur de projet reçu 10 novembre 2021.

* Le certificat d'affichage de la mairie de La Roche sur Yon

**DEPARTEMENT DE LA VENDEE
VILLE DE LA ROCHE SUR YON
QUARTIER DE LA VIGNE AUX ROSES**

PROGRAMME D'INTERÊT REGIONAL DE LA VIGNE AUX ROSES



Enquête publique du 20 septembre au 21 octobre 2021

Relative à la demande d'autorisation environnementale supplétive déposée par la ville de la Roche sur Yon et Vendée Habitat en vue du projet de rénovation urbaine du quartier de la Vigne aux Roses, porté par l'agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU)

II - CONCLUSIONS MOTIVEES

Destinataires pour action : M. Le Préfet du Département de la Vendée

Destinataires en copie : M. Le Président du Tribunal Administratif de Nantes

2^{ème} partie : LES CONCLUSIONS MOTIVEES

I – RAPPEL SUCCINCT DU PROJET

Le quartier de la Vigne aux Roses est un quartier prioritaire de 1 070 habitants, localisé au Sud de La Roche-sur-Yon, bordé à l'Est par la « Route de Luçon » (Entrée de Ville Sud) et bordé à l'Ouest par la Vallée l'Yon. Malgré sa proximité avec le centre-ville, ce quartier reste enclavé puisqu'il bénéficie uniquement de deux accès, à l'Ouest en traversant l'Yon et à l'Est depuis la rue du Maréchal Juin. Sur le plan du logement, ce quartier, composé de 570 logements essentiellement sociaux propriété de Vendée Habitat (OPDHLM), joue un rôle primordial, en raison des loyers pratiqués sur celui-ci, en termes d'offres de logements et d'accès au logement aux ménages les plus modestes. Sa vocation sociale garde donc tout son sens à l'échelle de la Ville de La Roche-sur-Yon et du territoire de l'agglomération dans son ensemble, en termes d'accès au logement.

Le projet global (quartier et parc) s'étend sur un peu moins de 11 ha, et consiste en un renouvellement urbain : résidentialisation (réhabilitation de logements) et réaménagement du parc et du quartier. La Ville de La Roche-sur-Yon et Vendée Habitat en sont les porteurs de projet.

Ce projet s'inscrit dans le nouveau programme de rénovation urbaine (PRU) porté par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) ; le quartier de la Vigne aux Roses ayant été retenu par l'État comme « quartier prioritaire ».

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.

II – RAPPEL DE LA REGLEMENTATION

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.

Le projet d'une superficie de 10,7 hectares couvre des parcelles en totalité sous propriété foncière de la ville de La Roche sur Yon et de Vendée-habitat et sans qu'il soit besoin de procéder à une modification du plan local d'urbanisme.

2 - DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Suite à l'arrêté préfectoral n° 21-DRCTAJ/1-510 daté du 17 août 2021 portant ouverture de l'enquête publique préalable à l'autorisation environnementale supplétive du programme de rénovation du quartier de la Vigne aux Roses, le commissaire enquêteur a conduit cette enquête publique durant 32 jours consécutifs, du lundi 20 septembre 2021 à 9 heures au jeudi 21 octobre à 17 heures (heure de clôture de l'enquête). Il a été tenu 4 permanences au siège de l'enquête, mairie de la Roche-sur-Yon, 5 rue la Fayette

Le public s'est peu déplacé (2 observations sur le registre et 2 courriels) j'ajoute ici le manque de lisibilité des procédures par le public notamment celle des travaux anticipés qui ne concourent guère à crédibiliser l'enquête publique puisque les deux personnes reçues (membres du comité d'accompagnement) ne comprenaient absolument pas l'apport de cette enquête au regard de l'avancée des travaux et d'une phase de concertation particulièrement développée. Cette enquête pourrait être appréciée comme proche d'une enquête de régularisation.

3 – SYNTHÈSE ET ANALYSE DU PROJET

De l'analyse du dossier et des avis recueillis avant et pendant l'enquête ainsi que du mémoire en réponse reçus, il ressort que le quartier de la Vigne aux Roses, créé dans les années 1970 offre de nombreux atouts comme un cadre de vie privilégié avec des espaces verts, la proximité d'équipements structurants et de la Vallée de l'Yon, proche de l'hypercentre et doté d'un groupe scolaire (Pont-Boileau) pratiquement neuf. Par contre il demeure affecté par un enclavement et une rupture topographique entre le quartier et l'entrée de Ville ; par une absence de mixité sociale puisque tous les logements sont des logements sociaux. Ces derniers sont vieillissants. S'y ajoute un manque de visibilité des entrées de quartier et de son schéma de circulation interne.

Une réflexion urbaine issue de la politique de la Ville a conduit d'une part à identifier le quartier comme « quartier d'intérêt régional » d'autre part permis de mettre en place un programme de rénovation urbaine via un conventionnement avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU). Concrètement les actions retenues sont la requalification des espaces publics et résidentialisés existants (pas de reconstruction neuve) ; la création de nouveaux espaces publics : voies et places et la requalification et l'extension du parc urbain.

La contractualisation a été réalisée par La Roche sur Yon Agglomération en partenariat avec les services de l'Etat de la Ville, l'Office Public de l'Habitat de la Vendée (Vendée-Habitat) et de l'ensemble des partenaires institutionnels et financiers du projet.

Même si dans la phase administrative du projet l'objectif législatif de simplification et de sécurisation globale des procédures récentes ne semble pas toujours avoir été atteint, il ressort clairement de la phase de concertation réussie, des avis et observations reçus que ce projet de renouvellement urbain ne peut avoir que des impacts véritablement positifs notamment sur le plan environnement et social.

4 – CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

41 ANALYSE BILANCIELLE

411 POINTS FORTS

- Le 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 s'inscrit, sans qu'il soit nécessaire de modifier le PLU, majoritairement en zone urbaine pour les deux tiers et en zone naturelle pour les espaces correspondant au parc urbain et aux jardins familiaux,
- La vallée de l'Yon constitue un corridor écologique traversant la ville, il relie 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 »,
- Le projet vise à instaurer un équilibre subtil : offrir aux habitants de la Vigne aux Roses un quartier où ils se sentent chez eux mais également inviter les habitants des autres quartiers (et les yonnais en général) à venir à la Vigne aux Roses et, plus encore, à s'approprier le futur parc urbain des Rives de l'Yon. Pour ce faire, le projet restitue des parcours piétons lisibles, continus et inscrits dans des itinéraires élargis du centre-ville vers la campagne,
- La démarche de participation et concertation a été initiée très en amont du projet, avant même le démarrage des études d'assistance à maîtrise d'ouvrage. Cette concertation s'est appuyée sur le conseil citoyen, les associations de locataires, les professionnels de proximité, mais également sur un « Comité d'Accompagnement PRIR » dédié. La méthode peut être citée en exemple. Les points de désaccord exprimés lors des premiers ateliers de travail (notamment ceux portant sur le désenclavement du quartier) ont été pleinement pris en compte par les partenaires du projet et ont permis de redéfinir certaines opérations du projet. A ce titre, ce projet bénéficie d'une véritable traçabilité, ayant permis aux habitants de s'immerger progressivement dans le projet. J'ajoute que le porteur de projet précise dans son mémoire en réponse « La démarche de concertation sera réactivée dès la fin de l'année, via l'organisation d'une réunion publique d'information habitants et la relance des comités d'accompagnement dont les membres sont en cours de renouvellement. »,
- Les services de l'Etat ont été associés le plus en amont possible pour avoir une validation des enjeux et un avis continu sur le projet,
- Le contenu de l'étude d'impact est conforme aux articles L.122-1 et suivants ainsi qu'au R.122-5 du code de l'environnement,
- Le projet est en cohérence avec une forte ambition environnementale déclinée sur plusieurs grandes thématiques comme une plus-value écologique, une lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain et des objectifs de développement de la biodiversité. Si ajoute une amélioration quantitative et qualitative de la gestion des eaux pluviales avec une réduction de l'imperméabilisation de l'ordre de 8%,
- Les mesures ERC ont privilégiés les séquences éviter et réduire pour ne pas à avoir à les compenser,
- Chaque risque est traité par un paragraphe sur les incidences potentielles et second sur les mesures d'évitement et de réduction,

- Le mémoire en réponse du porteur de projet au procès-verbal de synthèse répond globalement d'une part aux questionnements des PPA notamment ceux de l'ARS d'autre part aux interrogations du commissaire enquêteur,
- Le suivi et le contrôle des mesures ERC seront mieux pris en compte en mettant à profit « la batterie d'indicateurs déjà utilisée par les services municipaux, et pour lesquels nous disposons déjà d'état initiaux et méthodologie de mesure : nombre d'arbres, nombre d'arbres remarquables, surfaces par mode de gestion, surfaces par degré d'artificialisation, nombres d'espèces en présence, intensité d'usage des espaces publics, superficie des zones humides ».
- Dans le cadre de la nouvelle gestion du stationnement le choix de la diminution du nombre de places de parking jugée, non significative dans le mémoire en réponse, est assumée par les deux maitres-d'ouvrage,
- Les formalités liées au déroulement de l'enquête ont été réalisées conformément à la réglementation en vigueur.

412 POINTS ESTIMES FAIBLES

- L'absence de demande de travaux anticipés à la Préfecture avant l'autorisation environnementale est justifiée concernant les travaux de la nouvelle chaufferie (nomenclature ICPE et L.181-30 du code de l'environnement) par le nécessité, selon le porteur de projet, de redémarrer la période de chauffe (Paragraphe 835 du rapport). En fait cette demande et son obtention étaient détachables du début de la période de chauffe,
- Le choix énergétique « tout gaz » scénario le moins ambitieux pour le chauffage des 30 années à venir devrait avoir un impact significatif sur l'évolution des charges locatives des habitants du quartier de la Vigne aux Roses. (Paragraphe 836 du rapport). Ce choix opéré (simple déplacement de la nouvelle chaufferie), du chauffage tout fossile, n'est pas estimé à la hauteur des enjeux en matière d'énergies renouvellement et de réduction significative des émissions de gaz à effet de serre,
- L'estimation des dépenses ERC sont difficile à apprécier ; manque d'exhaustivité, les différentes subventions ne sont pas mentionnées et le phasage sur plusieurs années en rend encore plus complexe l'accessibilité,
- La station d'épuration Moulin Grimaut est déclarée non conforme depuis 2019 et la nouvelle station devrait être opérationnelle fin 2026,
- Au vu des travaux largement anticipés l'enquête publique est progressivement apparue comme une enquête de régularisation.

42 BILAN GENERAL

Il s'agit d'un projet réfléchi, partagé au vu de la phase de concertation et de l'enquête, en matière de renouvellement urbain et de requalification dans l'objectif de redonner une qualité de vie au quartier de la Vigne aux Roses, le rendre plus attractif et convivial tout en respectant, notamment grâce des mesures « éviter -réduire », les intérêts environnementaux, naturels et humains. L'objectif devrait être atteint.

Même si sur le bilan « coût/avantages » des données concrètes ERC font encore défaut, le projet devrait s'avérer équilibré sur la durée et l'analyse bilancielle montre un net avantage des points forts du projet. J'ajoute, qu'aucun des points estimés faibles ne m'apparaît comme rédhibitoire mais ces points viennent éclairer des améliorations à apporter ou qui auraient pu être apportées au projet.

En résumé le projet de renouvellement du quartier de la Vigne aux Roses répond aux objectifs du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) et la comparaison points forts/points faibles est largement positive.

5 AVIS du commissaire enquêteur

Au vu de l'ensemble des éléments ci-dessus (dossier d'enquête, rapport, mémoire en réponse et conclusions motivées, *j'émet un avis favorable* sur la demande d'autorisation environnementale supplétive du programme de rénovation du quartier de la Vigne aux Roses de la ville de La Roche-sur-Yon (85000) présentée par la ville de La Roche-sur-Yon et Vendée-Habitat.

A Montaigu-Vendée le 18 novembre 2021

Denis GALLOIS Commissaire enquêteur

