



**PRÉFET  
DE LA VENDÉE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction de la citoyenneté  
et de la légalité**

**Arrêté n°2022-DCL-BENV-642**

**portant autorisation environnementale pour le renouvellement urbain du quartier de  
la Vigne aux Roses à La Roche-sur-Yon**

**Le préfet de la Vendée,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Chevalier de l'Ordre national du Mérite,**

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.181-1 et suivants ;

Vu le décret du Président de la République du 3 novembre 2021 portant nomination de Monsieur Gérard GAVORY en qualité de préfet de la Vendée ;

Vu l'arrêté n°2022-DCL-BCI-412, du 8 avril 2022, portant délégation de signature à Madame Anne TAGAND, secrétaire générale de la préfecture de la Vendée.

Vu la demande présentée par la commune de La Roche-sur-Yon et Vendée Habitat, déposée le 6 avril 2021, en vue d'obtenir l'autorisation environnementale pour le projet de renouvellement urbain du quartier de La Vigne aux Roses ;

Vu l'avis du chef de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Vendée, architecte des bâtiments de France, par courrier du 3 mai 2021 ;

Vu l'avis du directeur départemental des territoires et de la mer de la Vendée, par mél du 11 juin 2021 ;

Vu l'avis de la délégation territoriale de Vendée de l'agence régionale de santé des Pays-de-la-Loire, par courrier du 11 juin 2021 ;

Vu l'avis de la mission régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) en date du 9 août 2021 ;

Vu la réponse du pétitionnaire à l'avis de la MRAe, en date du 17 septembre 2021 ;

Vu la décision du Tribunal administratif de Nantes n°E21000075/85 du 10 juin 2021 portant nomination du commissaire enquêteur ;

Vu l'arrêté préfectoral n°21-DRCTAJ/1-510 du 17 août 2021 portant ouverture de l'enquête publique du 20 septembre au 21 octobre 2021 ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 18 novembre 2021 ;

Vu le courrier du 10 mai 2022 adressé au pétitionnaire pour observations sur le projet d'arrêté préfectoral d'autorisation environnementale ;

Vu l'absence d'observation du pétitionnaire ;

Considérant que le projet de renouvellement urbain du quartier de La Vigne aux Roses est concerné par la rubrique 39° de l'annexe de l'article L.122-2 du code de l'environnement et doit faire l'objet d'une évaluation environnementale ;

Considérant que les mesures proposées destinées à éviter, réduire ou compenser les effets négatifs du projet sont jugées satisfaisantes et qu'il est nécessaire de les prescrire au pétitionnaire ;

Considérant que le projet de renouvellement urbain du quartier de La Vigne aux Roses à La Roche-sur-Yon ne relève d'aucun régime particulier d'autorisation ou de déclaration, autre que l'autorisation environnementale, susceptible de porter les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts du projets tels que prévus par l'évaluation environnementale ;

Considérant que ce projet doit, dès lors, être autorisé par arrêté préfectoral pris en application de l'article L.181-1 du code de l'environnement ;

## Arrête

### Article 1 : Bénéficiaires de l'autorisation environnementale

La commune de La Roche-sur-Yon, représentée par son maire, Monsieur Luc BOUARD, et l'office public de l'habitat Vendée Habitat, représenté par sa présidente Madame Isabelle RIVIÈRE, sont bénéficiaires de l'autorisation environnementale définie à l'article 2 sous réserve du respect des prescriptions définies par le présent arrêté.

Ils sont dénommés ci-après « les bénéficiaires ».

### Article 2 : Objet de l'autorisation

La présente autorisation environnementale, délivrée pour le renouvellement urbain du quartier de La Vigne aux Roses tient lieu d'autorisation environnementale supplétive au titre de l'article L.181-1 du code de l'environnement.

### Article 3 : Caractéristiques et localisation du projet

Le projet, objet de la présente autorisation, est situé sur le territoire de la commune de La Roche-sur-Yon.

Les travaux réalisés conformément au dossier de demande d'autorisation environnementale déposé et conformément aux prescriptions du présent arrêté portent sur :

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

### Article 4 : impacts sur le milieu naturel et mesures ERC

Les bénéficiaires respecteront les mesures développées dans le dossier de demande d'autorisation environnementale, telles qu'elles ont été précisées pour prendre en compte l'avis de la MRAe et listées en annexe 1 du présent arrêté.

### Article 5 : Modalités de suivi des incidences du projet sur l'environnement

Les bénéficiaires établiront un suivi des incidences du projet sur l'environnement tel que défini dans le dossier de demande d'autorisation environnementale et le tiendront à la disposition du préfet.

## Article 6 : Conformité du dossier et modifications

Les travaux, objets de la présente autorisation environnementale, sont situés, installés et exploités conformément au contenu du dossier sans préjudice des dispositions du présent arrêté.

Toute modification notable ou substantielle apportée au projet est portée, avant sa réalisation, à la connaissance du préfet avec tous les éléments d'appréciation.

## Article 7 : Droits des tiers

La présente autorisation est accordée sous réserve des droits des tiers et sans préjudice de toutes les autres législations applicables.

## Article 8 : Délais et voies de recours

La présente décision est soumise à un contentieux de pleine juridiction. Elle peut être déférée à la juridiction administrative compétente, le Tribunal administratif de Nantes (6 allée de l'Île Gloriette – CS 24111 – 44041 Nantes cedex) :

- 1° Par les pétitionnaires ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter du jour où la décision leur a été notifiée ;
- 2° Par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers pour les intérêts mentionnés à l'article L.181-3, dans un délai de quatre mois à compter de :
  - a) L'affichage en mairie dans les conditions prévues au 2° de l'article R.181-44 ;
  - b) La publication de la décision sur le site internet de la préfecture prévue au 4° du même article.

Le délai court à compter de la dernière formalité accomplie. Si l'affichage constitue cette dernière formalité, le délai court à compter du premier jour d'affichage de la décision.

Les décisions mentionnées au premier alinéa peuvent faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés aux 1° et 2°.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

## Article 9 : Publicité de l'arrêté

A la mairie de la commune de La Roche-sur-Yon :

- une copie du présent arrêté est déposée pour pouvoir y être consultée ;
- un extrait de cet arrêté énumérant notamment les conditions techniques auxquelles l'installation est soumise, est affiché pendant au moins un mois.

L'accomplissement de ces formalités est traduit par procès verbal dressé par les soins du maire et transmis à la préfecture, bureau de l'environnement.

L'arrêté est publié sur le site internet de la préfecture de la Vendée pendant une durée minimale de 4 mois.

## Article 10 : Diffusion

Une copie du présent arrêté est remise aux bénéficiaires. Ce document doit en permanence être en leur possession et pouvoir être présenté à toute réquisition.

Article 11 : Pour application

La secrétaire générale de la préfecture de la Vendée, le maire de La Roche-sur-Yon et la présidente de Vendée Habitat sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à La Roche-sur-Yon, le - 1 JUIN 2022

Le préfet,

Pour le Préfet,  
la secrétaire générale de la Préfecture  
de la Vendée



Anne TAGAND,

Arrêté n°2022-DCL-BENV-642

portant autorisation environnementale pour le renouvellement urbain du quartier de la Vigne aux Roses à La Roche-sur-Yon

| Thématique  | Objectif  | Mesure ERC   | Indicateur de suivi  | Modalités de suivi  | Temporalité  |
|---|---|--|--|---|--|
| 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.). |
|   |   | 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.                                    |
|   | Mettre en place des mesures de sécurité dans et aux abords du chantier.   | 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.  |
| 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.).                                  |  |
| 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.<br>Communication auprès des entreprises de travaux | Suivi du chantier à chaque nouvelle phase technique ou changement géographique.                                    |
|   |   | Préservation d'arbres à enjeu écologique.  |  |   |  |
|   | 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.  |  |
| Pollution des sols  | Gestion des sols pollués.   | Respect des préconisations de SEREA, et notamment :<br>- effectuer des analyses complémentaires sur un ensemble de composés organiques, sur la couche de déchets ;<br>- caractériser les futurs déblais de l'opération ;<br>- réaliser des investigations complémentaires sur le site pour caractériser l'air du sol ;<br>- instituer des restrictions d'usage en lien avec les mesures constructives, avec les prescriptions du PLU et avec les mesures de gestion retenues   | 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.                                  |
|   | Éviter l'impact sur l'environnement ou la santé publique.   | Respect des préconisations de SEREA et notamment :<br>- interdire de cultiver des végétaux avec un développement racinaire > 50 cm ;<br>- interdire l'usage des eaux superficielles de l'Yon à des fins d'arrosage des potagers sans avoir réalisé des contrôles de la qualité de l'eau ;<br>- vérifier la qualité de l'eau de l'Yon par des prélèvements et analyses en amont, en aval et au droit du site ;<br>- interdire d'utiliser les eaux souterraines à des fins d'arrosage des potagers sans avoir réalisé des contrôles de la qualité de la nappe ;<br>- interdire de creuser ou de mélanger les sols à + 50 cm afin de ne pas remonter les déchets sous-jacents | 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.  |

| Thématique            | Objectif   | Mesure ERC  | Indicateur de suivi  | Modalités de suivi  | Temporalité   |
|-----------------------|--|---|--|---|---|
| <b>Eaux pluviales</b> | 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.<br>Visite régulière lors des chantiers.                           |
| <b>Energie</b>        | 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. |
| <b>Climat</b>         | 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.   |
|                       |  | Augmentation des surfaces végétalisées.   | Surfaces végétalisées.   | Suivi des plans   |   |

Vu pour être annexé à  
mon arrêté du - 1 JUIN 2022  
La Roche sur Yon, le  
Le Préfet,

Pour le Préfet,  
la secrétaire générale de la Préfecture  
de la Vendée



Anne TAGAND