



Mission régionale d'autorité environnementale

PAYS DE LA LOIRE

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

n° PDL-2021-5346

Introduction sur le contexte réglementaire

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

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

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

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

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

1 Présentation du projet et de son contexte

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

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

Le projet porte sur :

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

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

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



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

2 Les principaux enjeux au titre de l'évaluation environnementale

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

3 Qualité de l'étude d'impact

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

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

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

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

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

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

Analyse de l'état initial de l'environnement

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La MRAe recommande de compléter :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les méthodes

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

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

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

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

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

Résumé non technique

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

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

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

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

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

5 Prise en compte de l'environnement par le projet

Milieus naturels

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

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

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

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

Gestion des eaux du projet

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

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

De la même manière il est à souligner l'effort pour déconnecter certains secteurs représentant 2,5 ha, soit une surface active de 1,5 ha pour un volume de stockage de 423 m³ pour une pluie décennale.

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

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

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

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

Risques, nuisances et cadre de vie

En raison de la proximité de l'Yon avec le projet, le dossier argumente la prise en compte du risque d'inondation par le fait que les divers travaux de terrassement pour l'aménagement du parc urbain à proximité de la rivière permettront de dégager un volume de stockage d'eau supplémentaire de 3 400 m³. Aussi, de manière complémentaire aux dispositions prises en matière de gestion des eaux pluviales évoquées précédemment, le projet ne sera pas de nature à présenter une aggravation du niveau d'exposition au risque inondation pour la population du quartier qui par ailleurs, devrait rester sensiblement la même en l'absence de création de nouveaux logements. Il en sera de même concernant l'exposition du projet à l'onde de rupture du barrage Moulin Papon. Pour autant, pour cet aspect le dossier se limite au rappel des dispositions en termes d'alerte et de prévention déjà existantes vis-à-vis de la population. Comme le risque inondation, le dossier aurait gagné à proposer une analyse visant à démontrer le bilan positif à partir des surfaces et volumes de terrassements, de construction et de démolitions prévus dans le projet.

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

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

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

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

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

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

Climat

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

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

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

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

Le dossier indique que le scénario de référence consistant en la mise en place d'une chaufferie gaz au sein d'un bâtiment de 80 m² près du bâtiment E est le scénario « *le moins ambitieux en termes de développement durable* » et présente « *un bilan environnemental peu satisfaisant avec de fortes émissions de GES et demeure fortement dépendant des énergies fossile* ». Toutefois il semble que ce soit finalement ce choix qui ait été retenu sans pour autant que cela ne soit clairement explicité. Le dossier présente un tableau de synthèse du bilan économique et financier des scénarii étudiés mais sans présenter la solution retenue au projet.

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

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

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

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

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

6 Conclusion

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

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

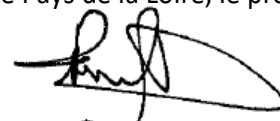
L'efficience du suivi des mesures en faveur de l'environnement et les modalités prévues pour assurer ce suivi nécessitent de reposer sur des indicateurs mieux définis, mesurables et pour lesquels des valeurs d'état zéro et des valeurs cibles méritent d'être établies.

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

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

Nantes, le 9 août 2021

Pour la MRAe Pays de la Loire, le président,



Daniël Fauvre