

PRÉFET DE LA RÉGION PAYS DE LA LOIRE

ARRÊTÉ

**portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R122-3 du code de l'environnement
Aménagement du lotissement d'habitation « Le Domaine de la Soivre »
sur la commune de La Roche-sur-Yon (85)**

Le préfet de la région Pays de la Loire
Chevalier de la légion d'honneur

- Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;
- Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3 ;
- Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- Vu l'arrêté du ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer en date du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement ;
- Vu l'arrêté du préfet de région n°2018/SGAR/DREAL/765 du 30 novembre 2018 portant délégation de signature à madame Annick BONNEVILLE, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n°2019-3724 relative à l'aménagement du lotissement d'habitation « Le Domaine de la Soivre » sur la commune de La Roche-sur-Yon, déposée par la société SIPO-PHILAM et considérée complète le 2 janvier 2019 ;

Considérant que le projet consiste à aménager un quartier d'habitation d'une surface de 5,264 hectares pour 132 logements, sur la commune de La Roche-sur-Yon dans le secteur du chemin de la Pairette au sud de la ville ;

Considérant que le projet se situe en zone urbaine (UB) du plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur sur le territoire de la commune ;

Considérant que ce secteur dit de Pairette, qui correspond à l'ancien site de l'association ressources pour l'accompagnement médico-social et social (AREAMS) et dont les bâtiments sont pour la plupart inoccupés depuis 2017, fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation au sein du PLU à respecter ;

Considérant que le secteur de projet n'est concerné par aucun périmètre de protection d'eau destiné à la consommation humaine ni par un inventaire ou zonage de protection réglementaire au titre des milieux naturels ou du paysage ;

Considérant que le secteur de projet est situé en dehors des zones sujettes à un risque d'inondation mais qu'il convient toutefois de tenir compte de sa situation en bordure de la zone délimitée par l'onde de submersion en cas de rupture du barrage de Moulin Papon ;

Considérant que le secteur de projet est situé en continuité d'un quartier d'habitation existant, pour lequel il y a lieu de tenir compte pour les riverains du risque de nuisances sonores, de vibrations et de poussière générées par les engins de chantiers afin d'en limiter au maximum les effets ;

Considérant que le secteur de projet n'est pas sur un site comportant des sols pollués, mais qu'il convient toutefois de tenir compte de la présence possible d'amiante pour les travaux de démolition ou de réhabilitation des bâtiments ; ceux-ci nécessiteront préalablement un diagnostic des matériaux en présence afin, le cas échéant, de définir, conformément à la réglementation en vigueur, les conditions d'intervention, de stockage, de conditionnement et d'évacuation des déchets amiantés ainsi qu'un contrôle du niveau d'empoussièrement dans l'air ;

Considérant que les eaux pluviales du site seront collectées puis évacuées dans l'Yon après rétention dans un bassin dimensionné à cet effet au sud du secteur, et que les eaux usées seront collectées par un réseau séparatif raccordé à la station d'épuration communale de Grimaud à même de traiter ces effluents correspondant à 200 équivalents habitants ;

Considérant qu'il s'agit d'un espace déjà anthropisé et que, par conséquent, les principaux enjeux relatifs aux milieux naturels sont limités à la prise en compte de la présence de haies et d'arbres isolés ;

Considérant que le projet fera l'objet d'un permis d'aménager et d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau, procédures de nature à encadrer les principaux enjeux, mentionnés ci-avant, du projet de quartier d'habitation, en particulier les mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation, des impacts sur la végétation et les espèces animales pour lesquelles les haies qui seront potentiellement supprimées, constituent un habitat naturel ;

Considérant ainsi qu'au regard des éléments fournis, ce projet, par sa localisation et ses impacts, n'est pas de nature à justifier la production d'une étude d'impact.

ARRÊTE :

Article 1er :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le projet d'aménagement du lotissement d'habitation « Le Domaine de la Soivre » sur la commune de La Roche-sur-Yon, est dispensé d'étude d'impact.

Article 2 :

Le présent arrêté, délivré en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autres autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3 :

La directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à monsieur Henri-Claude ROUSSEAU en sa qualité de gérant de la société SIPO-PHILAM et publié sur le site Internet de la DREAL des Pays de la Loire, rubrique connaissance et évaluation puis, évaluation environnementale.

Fait à Nantes, le

Le directeur adjoint,


Philippe VIROULAUD

17 JAN. 2019

1- Décision imposant la réalisation d'une étude d'impact

Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :

Monsieur le préfet de la région Pays de la Loire

Adresse postale : DREAL Pays de la Loire, SCTE/DEE, 5 rue Françoise Giroud – CS 16 326 – 44263 Nantes Cedex2

(Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après :

2- Décision dispensant le projet d'étude d'impact

Recours gracieux : Monsieur le préfet de la région Pays de la Loire

Adresse postale : DREAL Pays de la Loire, SCTE/DEE, 5 rue Françoise Giroud – CS 16 326 – 44263 Nantes Cedex2

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours hiérarchique : Monsieur le ministre de la transition écologique et solidaire

Adresse postale : Ministère de la transition écologique et solidaire

92055 Paris-La-défense cedex

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours contentieux : Tribunal administratif compétent

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ou, en cas de recours gracieux ou hiérarchique, dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site www.telerecours.fr