



**PRÉFET
DE LA RÉGION
PAYS DE LA LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

ARRÊTÉ
portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement
Projet de lotissement à usage d'habitation sur le site Bernis
sur la commune de La Roche-sur-Yon (85)

Le préfet de la région Pays de la Loire

Chevalier de la Légion d'honneur,
Chevalier de l'Ordre national du Mérite.

- 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 la transition écologique et de la cohésion des territoires, du 16 janvier 2023 modifiant l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement ;
- Vu l'arrêté du préfet de région n°2023/SGAR/DREAL/165 du 2 mai 2023 portant délégation de signature à madame BEAUVAL, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire ;
- Vu l'arrêté de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire N° 2023/DREAL/N°SDR-23-AG-04 du 2 mai 2023 portant subdélégation de signature en matière d'administration générale au sein de la DREAL des Pays de la Loire ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n°2023-6967 relative au projet de lotissement à usage d'habitation sur le site Bernis sur la commune de La Roche-sur-Yon, déposée par Madame Carole NOUVEL représentant la SCCV BERNIS et considérée complète le 16 mai 2023 ;

Considérant que le projet consiste en la viabilisation d'un terrain de 2,58 hectares pour la création d'un quartier d'habitation d'un total de 397 logements, dont 292 en accession libre et sociaux, une résidence pour personnes âgées de 105 logements et une crèche, d'une surface de plancher totale de 31 067 m²;

- Considérant que le projet comprend le démantèlement d'une activité de garage poids lourds, zone qui est actuellement classée UEci (vocation économique) du plan local d'urbanisme (PLU) de La Roche sur Yon, et ayant vocation à figurer en zone Ub (vocation habitat) dans le cadre du futur PLU dont l'enquête publique vient de s'achever le 23 mai 2023 ;
- Considérant que le projet n'est concerné directement par aucun périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ;
- Considérant que le site correspond à trois anciens sites industriels et activités de service ; qu'à ce titre il a fait l'objet d'une étude de dépollution afin de définir les modalités de traitement et d'évacuation des matériaux et sols pollués, afin de rendre l'usage du site compatible avec sa destination future ;
- Considérant qu'au regard de l'occupation historique du site, aucune zone humide n'est présente au sein du périmètre de l'opération ;
- Considérant que les inventaires faune-flore, menés sur les zones de pelouses, ronciers et haies encore présentes sur ce site largement anthropisé, indiquent des enjeux limités à la présence d'espèces d'oiseaux communs, revêtant toutefois pour certains un enjeu de conservation, ainsi que la présence du lézard des murailles et d'un arbre présentant des galeries d'émergence du Grand Capricorne ; que les investigations au droit des bâtiments destinés à être démolis ont permis de confirmer l'absence de colonie de chauves souris ou de nid d'hirondelle ;
- Considérant que le porteur de projet indique d'ores et déjà des mesures destinées à éviter les incidences en maintenant notamment l'arbre à Grand Capricorne et les haies utiles à l'accomplissement du cycle biologique des quelques espèces animales à enjeu et en adaptant les périodes d'intervention des premiers travaux de terrassement et de démolition pour éviter toute perturbation des individus présents ; que par ailleurs des plantations d'arbres sont prévues par le projet, ainsi que la création d'habitats favorables à la faune du site (hibernaculum, gîtes à écureuil et gîtes à chiroptères) ;
- Considérant que les éléments de l'étude de circulation, annexée au dossier, indiquent une capacité des accès et voiries à supporter le trafic induit par le projet, ce dernier étant par ailleurs desservi par deux lignes de transports collectifs de l'agglomération ;
- Considérant que les conclusions de l'étude acoustique, annexée au dossier, indiquent qu'en fonction des objectifs d'isolement de façades, de la localisation et de l'agencement des bâtiments, les occupants des futurs logements ne devraient pas être affectés par le bruit du trafic routier ;
- Considérant qu'une étude de faisabilité énergétique a été menée afin de déterminer les solutions optimales de chauffage du projet par le biais de sources d'énergies renouvelables ;
- Considérant que les premiers éléments du dossier indiquent une gestion des eaux pluviales qui s'effectuera par l'intermédiaire de 16 petits bassins de rétention/infiltration dimensionnés afin de compenser les débits engendrés par l'imperméabilisation du projet ;
- Considérant que pour l'assainissement des eaux usées, le projet sera raccordé à la station d'épuration de Moulin Grimaud, pour laquelle un projet de nouvel équipement est programmé avec une mise en service prévue au 15 novembre 2027 au plus tard, afin de remédier aux non-conformités actuelles par un dimensionnement correspondant au développement de La Roche-sur-Yon ;
- Considérant qu'il est de la responsabilité de la collectivité de s'assurer préalablement à toute urbanisation que soient mises en œuvre, les mesures destinées à assurer le traitement des eaux usées pour garantir des niveaux de rejets en adéquation avec la qualité du milieu récepteur ;

Considérant que le projet fera l'objet d'un permis de démolir, d'un permis d'aménager, de permis de construire ainsi que d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau, procédures de nature en encadrer les enjeux urbanistiques, paysagers et liés à la gestion des eaux ;

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 de lotissement à usage d'habitation sur le site Bernis 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.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas est exigible si ledit projet, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

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 Madame Carole NOUVEL représentant la SCCV BERNIS, et publié sur le site Internet de la DREAL Pays de la Loire, thématique évaluation environnementale et développement durable puis, évaluation environnementale.

Fait à Nantes, le

Pour le préfet de région Pays de la Loire
et par délégation,
pour la directrice régionale de l'environnement
de l'aménagement et du logement,
La cheffe du Service Connaissance des Territoires
et Évaluation (SCTE)

Annä
g LE
MEUR

Signé numériquement par
Annaig LE MEUR
ND : OU=DREAL, O=DREAL
Pays de la Loire, CN=Annaig
LE MEUR, E=annaig.le-meur@
developpement-durable.gouv.fr
Raison : Je suis l'auteur du
document
Emplacement :
Date : 2023.06.14
10:41:13
+02'00'
Foxit PDF Reader Version:
12.1.0

Délais et voies de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Lorsqu'elle soumet un projet à étude d'impact, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du V de l'article R. 122-3 du code de l'environnement.

Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable doit être adressé à :

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

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours administratif préalable.

Il doit être adressé au Tribunal administratif territorialement compétent.

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