

04 SEP. 2015

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE AU TITRE DE L'EVALUATION
ENVIRONNEMENTALE DU DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITÉ PAR DÉCLARATION DE
PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA ROCHE-SUR-YON**

(Reconstruction du groupe scolaire Pont Boileau)

L'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004, portant transposition de la directive 2001/42/CE du parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, a introduit la notion d'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Le décret n°2005-608 du 27 mai 2005 a complété le code de l'urbanisme par les articles R.121-14 et suivants eux-mêmes révisés par le décret n° 2012-995 du 23 août 2012. La décision de la collectivité d'engager une mise en compatibilité de son PLU par déclaration de projet étant postérieure à la date d'entrée en vigueur du 1^{er} février 2013, la présente procédure est soumise aux nouvelles dispositions.

La procédure d'évaluation environnementale, diligentée au stade de la planification, en amont des projets, vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des grandes orientations du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre, et à assurer une meilleure transparence du cadre décisionnel. Elle doit contribuer à une meilleure prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux.

Les textes réglementaires prévoient que certains plans locaux d'urbanisme (PLU) et leurs procédures d'évolution, considérés à enjeux environnementaux forts, relèvent obligatoirement de la procédure d'évaluation environnementale et d'autres après un examen au cas par cas. La mise en compatibilité du PLU de La Roche-sur-Yon par déclaration de projet pour la reconstruction du groupe scolaire Pont Boileau a fait l'objet d'une décision de soumission à évaluation environnementale rendue le 5 mai 2015, suite à une procédure d'examen au cas par cas.

De manière obligatoire, avant l'enquête publique, le Préfet est saisi pour avis sur la qualité de l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme (article L.121-12, 1^{er} alinéa et R.121-15 du code de l'urbanisme). Cet avis est joint au dossier soumis à l'enquête publique.

Le présent avis porte plus spécifiquement sur :

- l'évaluation environnementale (autrement dit, les informations contenues dans le rapport de présentation),
- la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme.

Il se décline en trois parties :

- A) le rappel du contexte,
- B) l'analyse du caractère complet et de la qualité des informations contenues dans le rapport de présentation,
- C) l'analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU.

A) Le contexte

Dès 2013 , la municipalité de La Roche-sur-Yon a missionné un bureau d'étude afin d'engager la restructuration du groupe scolaire du Pont Boisleau et de l'accueil de loisir. Le site actuel pose des problèmes de fonctionnement et ne présente plus la capacité suffisante pour répondre aux besoins.

Ce projet de reconstruction sur un nouveau site a été entériné dans le cadre du contrat de ville 2015-2020 signé le 13 février 2015 en faveur des quartiers prioritaires de La Roche-sur-Yon.

Le projet porte sur un parcellaire d'une superficie de 5 800m² actuellement constitué d'un espace public paysager qui jouxte les jardins familiaux du quartier de La Vigne-aux-Roses.

B) Analyse du caractère complet et de la qualité des informations contenues dans le rapport de présentation

Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, celle-ci est intégrée au rapport de présentation dont le contenu est précisé à l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme. Le rapport de présentation est proportionné à l'importance de l'évolution du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans et documents.

Dans le cas présent, le dossier soumis à l'avis de l'autorité environnementale est ciblé sur l'objet de la déclaration emportant mise en compatibilité du document de planification. Il présente au travers de la notice explicative : le contexte et les caractéristiques du projet, les changements apportés au document d'urbanisme notamment sur le plan de zonage et le règlement écrit pour le passage d'un secteur NI (naturel à vocation de loisir) en UB (urbain) et la réduction d'un espace boisé classé. Cette évolution doit permettre de rendre possible la mise en place du nouveau groupe scolaire et d'accueil de loisir.

L'évaluation environnementale menée spécifiquement dans le cadre de cette procédure, constitue un complément au rapport de présentation du PLU initialement approuvé.

Afin d'asseoir la justification du site d'implantation, le dossier rappelle de manière fort à propos les éléments d'études préliminaires de 2013 et notamment l'analyse comparative multicritères entre les différents scénarios d'implantation possibles qui ont conduits au choix opéré. Pour la bonne compréhension de tout à chacun, il aurait sans doute mérité de rappeler un peu plus dans le détail les dysfonctionnements et problèmes de capacités auxquels est confronté l'actuelle structure.

Ce document présente, pour la partie du territoire communal concerné par le projet, un rappel complet de l'état initial de l'environnement, pour les principales composantes : milieu physique, milieu naturel, contexte urbain et paysager, architectural et archéologique et les risques et nuisances majeurs .

Le dossier, de qualité, est largement illustré de plans, cartographies et photographies aériennes, photos du site qui permettent d'appréhender l'environnement dans lequel le projet est envisagé.

Compte tenu de sa situation en secteur urbain, le dossier met ainsi en évidence l'absence d'inventaires ou protections réglementaires au titre du patrimoine naturel ou paysager susceptible de concerner le projet.

Il décrit notamment la situation du projet vis-a-vis du secteur concerné par le périmètre d'onde de rupture du barrage du Moulin Papon situé en amont sur la rivière Yon.

Il met clairement en évidence une partie du périmètre du projet est concerné par le secteur inondable de cette rivière.

Il indique que l'emprise du projet est concernée par un ancien site d'enfouissement de déchets ménagés utilisé dans les années 70.

Il expose les conditions de desserte du site par la voirie et les réseaux.

Il dresse ainsi un état des lieux exhaustif des thématiques environnementales du site.

Compte tenu des modifications apportées au PLU et des effets prévisibles des aménagements appelés à être mis en œuvre, il présente l'analyse des incidences sur les composantes de l'environnement de l'état initial.

Compte tenu de la nature de la zone destinée à accueillir les nouvelles constructions et aménagements, le dossier mériterait de proposer quelques indicateurs en relation avec ceux qui devraient plus généralement être définis pour permettre d'établir un bilan de la mise en œuvre du PLU (suivi de l'évolution la constructibilité en zone inondable par exemple). A ce titre le dossier aurait mérité d'indiquer le devenir de l'espace occupé par l'actuel équipement scolaire lui-même concerné par le secteur inondable de l'Yon. A ce stade il est simplement indiqué que la libération du site actuel permettra d'ouvrir la vallée de l'Yon sur le pentagone.

Par ailleurs, compte tenu du caractère très concis du dossier en raison du caractère limité des changements apportés par un projet d'un périmètre très circonscrit, le dossier présente un résumé non technique adapté à l'importance des évolutions apportées au document d'urbanisme.

C) Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet

Compte tenu de la nature du projet et de son environnement présenté de manière complète à l'état initial, il en ressort clairement que l'enjeu principal du dossier se situe au niveau de la prise en compte de la présence d'un ancien site de décharge de déchets dont il convient d'appréhender l'étendue, au regard de la santé publique, la nature et l'éventuelle pollution résiduelle susceptible de présenter un danger - à qualifier et à gérer - pour la future occupation souhaitée, à savoir un public sensible en termes d'exposition aux pollutions.

Les autres enjeux plus secondaires portent sur le caractère inondable d'une partie du site et sa localisation en zone de rupture de barrage Moulin Papon et les conditions de dessertes et de fonctionnement urbain de ce secteur.

1 - Ancien site de décharge de déchets

Compte tenu de la découverte de la présence d'un ancien site de décharge de déchets, la collectivité a diligenté un diagnostic préalable qui confirme que le site visé pour accueillir le projet d'école est à appréhender comme un site pollué du fait de la présence d'anciens dépôts de déchets, présentant une source de pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Au titre de la circulaire interministérielle DGS/EA1/DPPR/DGUHC n°2007-317 du 8 février 2007, ce projet est considéré comme d'autant plus sensible du fait du public accueilli. De ce fait, une étude approfondie de l'impact engendré par cette décharge, en fonction de l'usage du site, aurait dû être menée préalablement à ce projet. En effet, quand bien même l'existence de cette décharge qui remonte aux années 70 aurait pu être oubliée, le dossier indique bien qu'en 2000 lors de travaux de terrassement, de vieilles buses, des pneus et autres déchets anciens avaient été retrouvés. Il est également fait état que des usagers des jardins familiaux retrouvent parfois des déchets lors de plantations (cf page 25 du rapport Séréal de juin 2015).

L'autorité environnementale prend acte que cette étude complémentaire est actuellement menée. Il est en effet nécessaire d'approfondir le diagnostic préalable pour délimiter et mieux caractériser la pollution ainsi que les risques sanitaires associés. Il semble important que les gaz contenus ou émanant du sol ; soient ainsi analysés, de même que l'eau de la nappe. Aussi, le prochain plan d'échantillonnage devra notamment s'appuyer sur des piézomètres et des piézaires. De plus, un plan de gestion (présentant le cas échéant, les travaux de dépollution et de gestion des déchets, les dispositions constructives, le plan de surveillance, ...) devra être proposé et transmis aux services concernés afin d'apprécier la compatibilité du projet au regard des risques identifiés. Par ailleurs, le choix des deux échantillons retenus pour l'analyse des métaux sur les lixiviats mérite d'être explicité dans l'étude, pour en conforter les résultats.

Il en ressort des éléments d'études présents à ce stade, que le maillage arrêté pour les prospections sur le seul périmètre du projet d'école est pertinent (le diagnostic précise à plusieurs reprises que l'étude ne concerne que le site d'implantation du groupe scolaire).

2 - Zone inondable de l'Yon et zone d'onde de rupture du Moulin Papon

Au travers du rappel des principales côtes altimétriques arrêtées pour le projet (rez-de-chaussée / 1^{er} étage et second étage) et des dispositions constructives à respecter par l'équipe de maîtrise d'oeuvre, le rapport apporte les éléments d'appréciations nécessaires qui permettent de considérer que ces aspects ont bien été pris en compte par le maître d'ouvrage.

Le dossier indique au-delà des plans de secours et d'alerte déjà établis pour un certain nombre d'entreprises et d'établissement dont l'école actuelle du Pont Boileau, qu'un plan communal de sauvegarde est en cours d'élaboration et sera achevé par la collectivité fin 2015, ce qui constitue une mesure complémentaire aux dispositions préventives déjà envisagées.

3 - Conditions de dessertes et fonctionnement urbain

Le dossier de mise en compatibilité par déclaration de projet et son rapport d'évaluation des incidences exposent clairement les conditions d'accès au site depuis la voirie existante et argumente aussi le choix du site au regard de son positionnement par rapport aux quartiers d'habitations dont il est appelé à accueillir la population à scolariser. Il précise l'offre de stationnements , les conditions de desserte en transport en commun et liaisons douces ainsi que celles d'écoulement du trafic routier par le réseau de voirie routière connecté aux principales infrastructures qui assurent déjà cette desserte pour l'actuel groupe scolaire et ces quartiers.

De ce point de vue et par rapport au niveau de service proposé sur l'actuel site de l'école Pont Boileau, le projet devrait constituer une amélioration par une plus grande proximité et une meilleure accroches aux liaisons douces favorisant l'accès piéton et vélos, ce qui devrait contribuer à une réduction effective des déplacements motorisés. Par ailleurs, l'offre de stationnements créée spécifiquement dans le cadre du projet sera supérieure celle de l'école actuelle et viendra utilement compléter les disponibilités résiduelles présentes à proximité dans ce secteur non saturé a priori.

Du point de vue de ces questions d'effet sur la qualité de l'air et de la réduction des gaz à effet de serre, il pourrait être intéressant de mettre à profit la durée restant avant la première utilisation du futur groupe scolaire afin d'établir un état zéro des comportements des usagers de l'actuelle école. Cela permettrait d'établir un comparatif avec les nouveaux comportements finalement adoptés après quelques années de fonctionnement du nouvel équipement et ainsi en évaluer dans les faits son efficacité réelle par rapport à des approches comportementales qui dépendent de multiples facteurs difficiles à appréhender a priori.

Conclusion

Avis sur les informations fournies

Il convient de rappeler que l'analyse multicritères permettant d'argumenter le choix retenu, a été établie sans tenir compte de l'existence du site de l'ancienne décharge alors non repérée. Par conséquent, et

dans l'attente des conclusions finales des études en cours pour cette thématique, il est difficile d'apprécier dans quelle mesure cette prise en compte plus en amont aurait pu peser dans le choix final du site.

Le contenu du dossier de mise en compatibilité par déclaration de projet présente un niveau d'information en relation avec l'importance des évolutions envisagées. Il propose une analyse claire de l'état initial de l'environnement et plus partielle des effets du projet pour ce qui concerne la question du risque de pollution de sol évoquée ci-avant : les résultats de l'étude en cours devront permettre de lever toute incertitude quant à la pleine faisabilité du projet à cet endroit.

Avis sur la prise en compte de l'environnement

L'analyse du dossier de mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet engagé par la commune de La Roche-sur-Yon amène comme observations particulières :

Le dossier de mise en compatibilité du PLU de la commune prend en compte de façon satisfaisante les enjeux environnementaux concernant l'aspect inondabilité d'une partie du site, son exposition à l'onde de rupture de la retenue du Moulin Papon et les conditions de desserte et de fonctionnement urbain du secteur concerné par l'implantation du projet.

Au regard de ce qui a pu être dit précédemment au sujet de la présence d'un ancien site d'enfouissement de déchets, du fait de l'absence à ce stade de la présentation des mesures de gestion et d'aménagement du site, l'autorité environnementale n'est pas en mesure, à ce stade, de se prononcer sur l'adéquation entre les caractéristiques du site et l'usage qui en est prévu par le projet.

Conformément à l'article L.121-14 du code de l'urbanisme, il appartiendra à la commune de préciser postérieurement à l'enquête publique, dans le rapport de présentation du PLU qui sera finalement approuvé, la manière dont il aura été tenu compte du présent avis.

Le Préfet



Jean-Benoît ALBERTINI

1000
1000
1000
1000