

PROJETS DE LA BROSSARDIERE ET PONT BOILEAU
EXAMEN CONJOINT DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES
DU 11 MAI 2015

PROCÈS VERBAL

Présents :

- M. CAGNEUX, Préfecture
- M. LIMOUSIN, DDTM
- M. GABORIT, DDTM
- M. MINARD, DDTM
- M. PIERRE, DREAL
- M. ROSE, DREAL
- Mme SANGNIER, ARS
- Mme VIAL, ARS
- Mme KIMMEL, Département de Vendée
- Mme YOU, Pays Yon et Vie
- Mme ROBLES, La Roche Agglomération et Ville de La Roche-sur-Yon
- M. ABDALLAH, Ville de La Roche-sur-Yon
- M. LE VAYER, Ville de La Roche-sur-Yon
- M. SAUZEAU, Ville de La Roche-sur-Yon
- M. RAFFIN, Ville de La Roche-sur-Yon
- M. RAINEAU, Ville de La Roche-sur-Yon
- Mme DAUTRICOURT, Ville de La Roche-sur-Yon

Excusés :

- M. SIMMONET, Chambre Agriculture
- Mme MENEUX, CCI
- Mme LE BOULCH VILLERS, Région
- La Chambre des Métiers

Diffusion :

- Toutes les personnes conviées à la réunion
- M. le Maire
- cabinet du Maire
- M. GALLOIS, commissaire-enquêteur pour l'enquête conjointe de la modification n° 9 du PLU et la déclaration de projet pour le secteur de la Brossardière

En préambule :

La réunion débute par un tour de table permettant à chaque participant de se présenter.

M. ABDALLAH, Adjoint à l'urbanisme, à l'espace rural, la modernisation et l'embellissement de la Ville, présente le contexte dans lequel s'inscrivent les projets de reconstruction du groupe scolaire Pont Boileau et d'aménagement du secteur de La Brossardière.

Compte tenu de l'intérêt général de ces deux dossiers, la Ville a opté pour la procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU, afin d'apporter les modifications nécessaires à leur réalisation.

1) **Projet de reconstruction du groupe scolaire Pont Boileau :**

Mme DAUTRICOURT présente les principaux enjeux du projet ainsi que les modifications du Plan Local d'Urbanisme prévues dans le cadre de la déclaration de projet (modification du zonage, réduction de l'espace boisé classé) et précise que la DREAL a demandé à la Ville de réaliser une évaluation environnementale, à l'issue de l'examen du dossier au cas par cas. Des précisions sont attendues sur le contenu et la forme de l'étude demandée.

M. CAGNEUX débute le tour de table en précisant que l'avis de l'autorité environnementale s'est basé sur l'inondabilité de la zone, la présence d'une ancienne décharge sur le site et l'impact du projet sur les flux de circulation.

M. PIERRE indique que le rapport environnemental est codifié par le Code de l'Urbanisme et qu'il a pour but d'apprécier l'ensemble des enjeux, la manière dont ils ont été pris en compte ainsi que les mesures qui seront prises. Le délai d'instruction maximum du rapport environnemental par les services de l'autorité environnementale (DREAL, DDTM, ARS, Préfecture) est de trois mois. Un avis tacite peut éventuellement être rendu au terme des trois mois.

M. PIERRE précise que l'objectif de l'étude est d'éclairer le public sur la justification du site, qu'il s'agit de bien retranscrire la démarche de choix de ce site pour répondre aux besoins du territoire.

M. SAUZEAU rappelle qu'un travail collaboratif a été entamé avec la DDTM sur les questions de l'inondabilité de la zone et du risque lié à l'onde de rupture du barrage et précise qu'une étude va être lancée concernant l'ancienne décharge présente sur le site et que des contacts ont déjà été pris. Il rappelle également le calendrier de la procédure de marché de maîtrise d'œuvre lié à la construction de l'équipement public qui prévoit le choix de l'architecte en juin.

M. CAGNEUX précise que le but de cette réunion est que chaque service exprime ce qu'il attend dans ce rapport.

Mme ROBLES s'interroge que le formalisme de l'étude environnementale.

M. PIERRE répond que l'étude doit justifier le choix du site au regard des préoccupations environnementales et indique que l'avis de l'autorité environnementale, rendu par thématique, est destiné à être joint à l'enquête publique pour éclairer le public.

M. RAFFIN souhaite connaître les besoins de la DREAL en termes d'étude, compte tenu des informations déjà transmises le 4 mai dernier à la DDTM concernant les précautions prises par rapport à l'onde de rupture du barrage, et demande si des éléments complémentaires sont à fournir. Il évoque également l'élaboration du Plan Communal de Sauvegarde en cours par les services de la Ville.

M. MINARD alerte les services de la Ville vis-à-vis des risques liés à l'affouillement. Une attention particulière sera à apporter aux fondations de la construction.

M. PIERRE précise que le rapport d'évaluation doit porter sur la planification et non sur le projet technique et demande un comparatif démontrant que le site choisi était le plus adapté au regard des autres sites étudiés.

M. RAFFIN indique que les premières réflexions avec le programmiste ont démarré en 2012 et concernaient différents scénarii, en sachant que la commande politique consistait à relocaliser le groupe scolaire dans le secteur de la carte scolaire.

Mme SANGNIER alerte la Ville par rapport au fait d'implanter une école comportant une population sensible sur une ancienne décharge, pour laquelle nous n'avons pas trace de l'historique (nature des déchets, pollution du site, fin d'exploitation du site, etc).

Mme ROBLES s'interroge par rapport à l'issue de l'étude environnementale dans le cas où aucun élément concernant la décharge ne serait retrouvé.

Mme SANGNIER répond que les risques ont besoin d'être connus compte tenu de la population sensible que représentent les enfants. Une étude de sol sera donc nécessaire.

M. SAUZEAU répond qu'elle sera engagée.

Mme SANGNIER indique que la loi ALUR a apporté des modifications au cadre, et qu'un bureau d'études spécialisé dans les sols pollués devra être missionné.

M. LIMOUSIN précise que l'étude de sols est une bonne solution compte tenu de l'absence d'historique, et demande si la Ville a effectué les prélèvements mentionnés sur l'arrêté de 1970.

Mme ROBLES souligne que la Ville n'a pas l'historique et ne peut pas apporter d'éléments de réponse sur ce sujet.

M. ROSE précise que les éléments recherchés concernant les déchets serviront à éclairer le public avant l'enquête publique.

M. SAUZEAU précise que les terrassements seront de 60 cm maximum sur le site du projet.

Mme VIAL demande à avoir un regard sur le cahier des charges relatif à l'étude de sols.

Mme ROBLES demande des précisions quant au point soulevé relatif à l'impact du projet sur la voirie et la circulation dans le quartier.

M. PIERRE répond qu'il convient d'étudier les impacts en matière de sécurité et quels flux seront générés.

M. SAUZEAU précise que la Ville est en capacité de fournir ces éléments.

M. ABDALLAH souligne que la nouvelle école va répondre aux problématiques de circulation du groupe scolaire actuel par un nouvel accès, un nouveau quartier.

M. RAFFIN précise que le nouvel accès sera plus sécurisé qu'aujourd'hui pour les usagers, que ceux-ci viennent à pied ou en véhicule.

Mme ROBLES demande si une nouvelle réunion des personnes publiques associées sera nécessaire à l'issue de l'évaluation environnementale.

M. LIMOUSIN préconise en effet un nouvel examen du dossier par les PPA à l'issue de l'avis de la DREAL ou en cours de consultation.

Mme KIMMEL indique qu'elle n'a pas d'observation particulière sur ce dossier.

Le dossier de reconstruction du groupe scolaire Pont Boileau ayant été abordé dans sa totalité, quittent la séance :

- M. CAGNEUX, Préfecture
- M. MINARD, DDTM
- M. ROSE, DREAL
- Mme SANGNIER, ARS
- Mme VIAL, ARS
- Mme YOU, Pays Yon et Vie
- M. LE VAYER, Ville de La Roche-sur-Yon
- M. SAUZEAU, Ville de La Roche-sur-Yon
- M. RAFFIN, Ville de La Roche-sur-Yon

2) **Projet d'aménagement du secteur de La Brossardière :**

Mme DAUTRICOURT présente les principaux enjeux du projet ainsi que les modifications du Plan Local d'Urbanisme prévues dans le cadre de la déclaration de projet (modification du zonage, dérogation à la loi Barnier, intégration d'une orientation d'aménagement et de programmation).

M. LIMOUSIN demande si un travail avec la Chambre d'Agriculture a été réalisé depuis 2014, suite au courrier transmis à la Préfecture, à l'issue de l'examen du dossier en Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA).

Mme ROBLES répond que le technicien en charge du dossier à la Chambre d'Agriculture a été remplacé et qu'un contact a été pris par cette nouvelle personne que les services de la Ville doivent rencontrer prochainement afin d'avancer sur le dossier.

M. ABDALLAH précise que trois rencontres ont également eu lieu entre M. le Maire et les représentants de la Chambre d'Agriculture.

M. LIMOUSIN intervient par rapport à la densité du projet fixée à 23 logements par hectare et indique qu'il préconiserait 25 logements par hectare mais que la différence est minime.

M. ABDALLAH souligne que la volonté de la Ville a été de préserver l'environnement existant, de privilégier les déplacements doux et de donner une nouvelle image au quartier.

M. LIMOUSIN demande l'ajout d'une cartographie relative aux secteurs évoqués dans le tableau des pages 6 et 7 de la déclaration de projet, afin de faciliter la lecture du dossier lors de l'enquête publique.

Il indique également ne pas avoir retrouvé les éléments de diagnostic agricole fourni lors de l'examen de la CDCEA dans le dossier et demande que ceux-ci soient réintégrés dans le dossier préalablement à l'enquête publique.

M. LIMOUSIN précise également que l'ouverture à l'urbanisation aurait pu être phasée.

Il alerte également la Ville par rapport à la fonction unique d'habitat du quartier de La Brossardière et indique que la mixité des fonctions est importante pour le fonctionnement d'un quartier.

Sur la question du phasage, Mme ROBLES répond que la Ville a choisi de ne pas phaser l'urbanisation du secteur, qui est, de toute façon, contrainte par l'OAP, à raison de 30 logements construits par an.

Sur la question de la mixité des fonctions, ce quartier est à dominante d'habitat mais qu'il pourra évoluer. Toutefois, au regard de l'étude menée par la Ville en 2013 et 2014 qui a conduit à l'approbation d'un schéma de développement commercial, il est apparu non opportun de développer du commerce de proximité sur le site afin de renforcer le tissu commercial du centre-bourg de Saint André d'Ornay.

M. GABORIT demande l'agrandissement des profils en travers dans l'étude de dérogation à la Loi Barnier.

Mme KIMMEL n'a pas d'observation par rapport à la dérogation à la Loi Barnier et à l'ouverture à l'urbanisation, mais souhaiterait que le dossier soit plus lisible. Elle souligne l'importance de déterminer la domanialité par rapport à la construction du merlon et s'interroge sur l'implantation de ce dernier qui semble empiéter sur le domaine public départemental (point à vérifier).

M. LIMOUSIN précise que l'avis de la Chambre d'Agriculture ne sera pas requis à nouveau dans le cadre des consultations spécifiques, et que l'avis rendu en 2014 ne doit pas être intégré au dossier, étant donné que le projet de la Brossardière a, depuis, évolué.

Mme DAUTRICOURT s'interroge sur le délai de transmission du procès verbal de la réunion aux personnes publiques associées par rapport à l'ouverture de l'enquête publique.

M. LIMOUSIN répond que celui-ci pourra être transmis au minimum 8 jours avant l'ouverture de l'enquête publique.

La séance est levée à 16h.

Fait à La Roche-sur-Yon, le 12 mai 2015

Pour le Maire,
Et par délégation,

Malik ABDALLAH
Adjoint à l'Urbanisme,
l'Espace rural, la Modernisation
et l'Embellissement de la ville

Signataire : MALIK ABDALLAH
Signé le : 08/06/2015 15:33
Adjoint urbanisme, espace rural, modernisation,
embellissement de la ville
La Roche Sur Yon
Ce document a été signé numériquement.
5a1d1a57ae2082a814a564f6cee8b877262d386d

