

SCCV BERNIS

Projet de quartier d'habitation
18, Route des Sables
La Roche-sur-Yon (85)

Procédure d'examen au cas par cas
préalable à la réalisation éventuelle
d'une évaluation environnementale

Note d'accompagnement

SOMMAIRE

1	– CONTEXTE DU PROJET	1
1.1	– Objet et situation du projet.....	1
1.2	– Description et justification du projet.....	5
1.3	– Définition du projet.....	6
2	– CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL DU SITE DU PROJET	8
2.1	– Situation du site du projet vis-à-vis des sites Natura 2000.....	8
2.2	– Situation du site du projet vis-à-vis des ZNIEFF	8
2.3	– Situation du site du projet dans la trame verte et bleue	9
3	– ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU SITE DU PROJET	11
3.1	– Enjeux hydrauliques	11
3.2	– Enjeux faune-flore.....	13
3.3	– Autres enjeux environnementaux du site	22
4	– MESURES APPLIQUÉES DANS LE PROJET	24
4.1	– Mesures d'évitement.....	24
4.2	– Mesures de réduction	25
4.3	– Mesures d'accompagnement.....	26

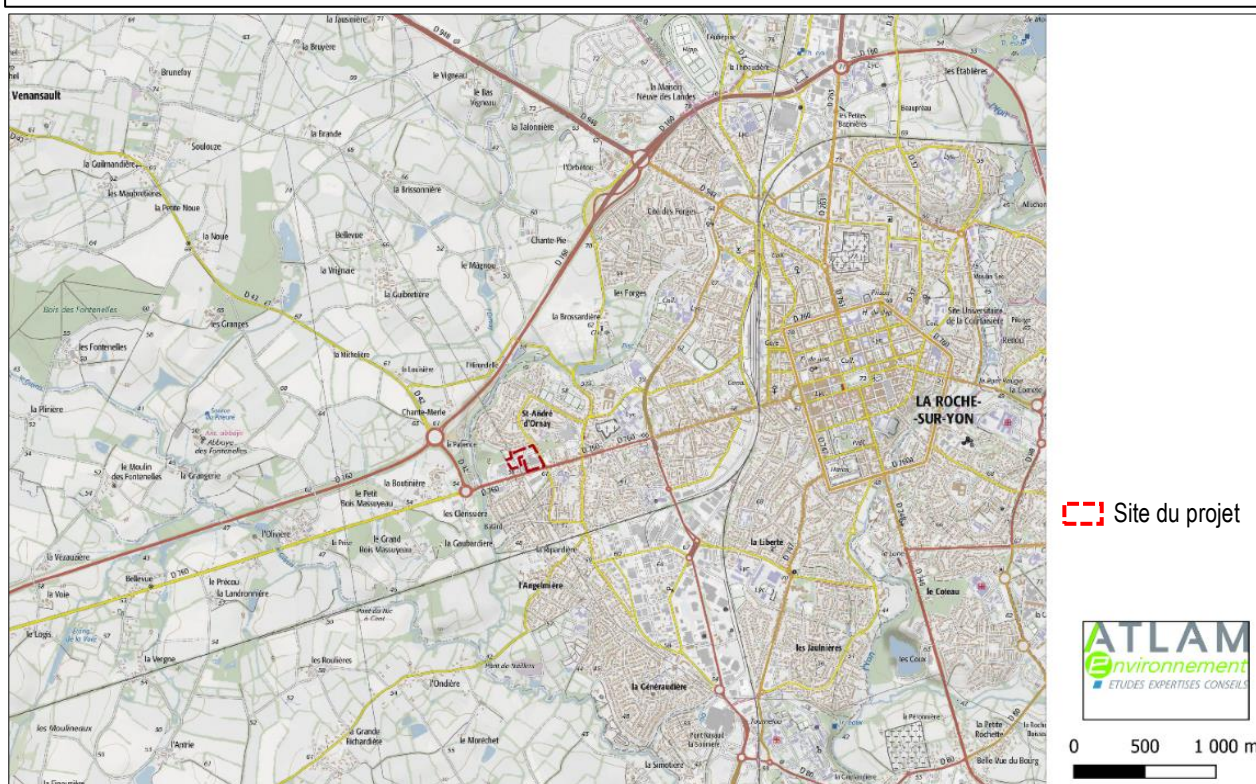
1 – CONTEXTE DU PROJET

1.1 – Objet et situation du projet

Le présent projet, porté par la SCCV BERNIS, consiste en la création d'un quartier d'habitation situé au 18 route des Sables à La Roche-sur-Yon. Il s'agit de la reconversion d'un ancien site d'activités.

Situé en entrée Ouest de l'agglomération de La Roche-sur-Yon, le site du projet porte sur les parcelles cadastrales DT 169, 170, 173, 174, 175, 232, d'une surface totale de 25 825 m².

SITUATION DU PROJET



Les parcelles concernées par le projet se situent en zone UEci du Plan Local d'Urbanisme de La Roche-sur-Yon, approuvé en 2009.

Ces parcelles correspondent à d'anciens bâtiments industriels sur une zone entièrement remblayée.

Le projet de révision du PLU de La Roche-sur-Yon a été approuvé en décembre 2022 et est actuellement en phase d'enquête publique. Celui-ci devrait être validé fin 2023.

Sur le projet de règlement graphique du PLU, le site du projet évolue vers une zone UB, zone à dominante majoritaire d'habitat.


PLAN LOCAL D'URBANISME DE 2009




 Périmètre du projet

La parcelle est soumise aux dispositions suivantes




Traitement environnemental et paysager

-  Patrimoine paysager à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural
- Haie à protéger au titre de l'article L.123-1-7

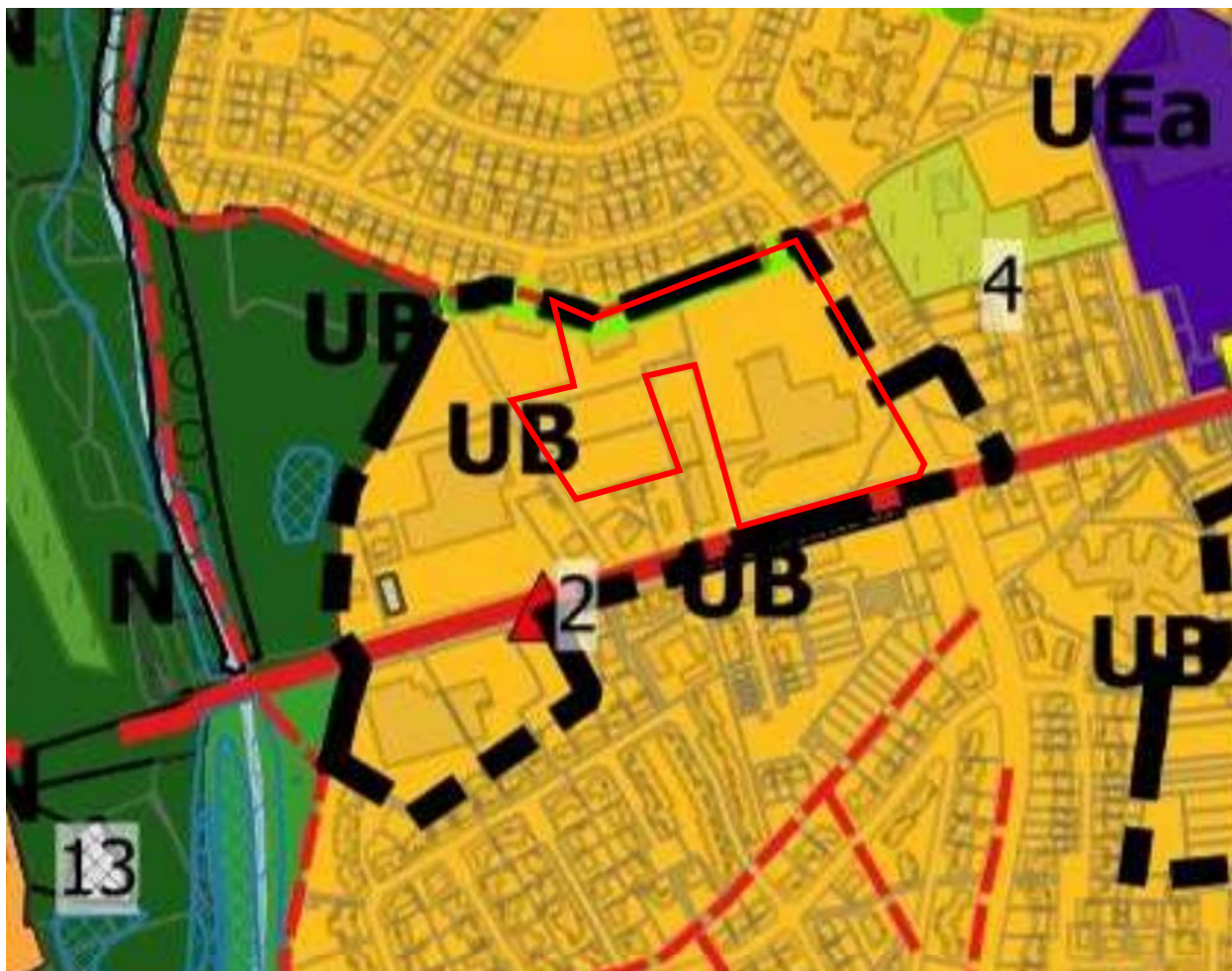
Mixité sociale et fonctionnelle en zones urbaines ou à urbaniser

-  Secteur à programme de logements mixité sociale en zone U et AU
- Servitude de mixité sociale : secteur 11- Saint André d'Ornay - Val d'Amboise

Périmètres d'informations

-  Secteur de taxe d'aménagement
- Taxe d'aménagement communale - Taux de 3,2%
-  Périmètre de voisinage d'infrastructure de transport terrestre (secteur affecté par le bruit)
- Infrastructure de transport terrestre - Rue Salengro - 100 m
-  Périmètre de sursis à statuer

PLAN LOCAL D'URBANISME EN COURS DE REVISION

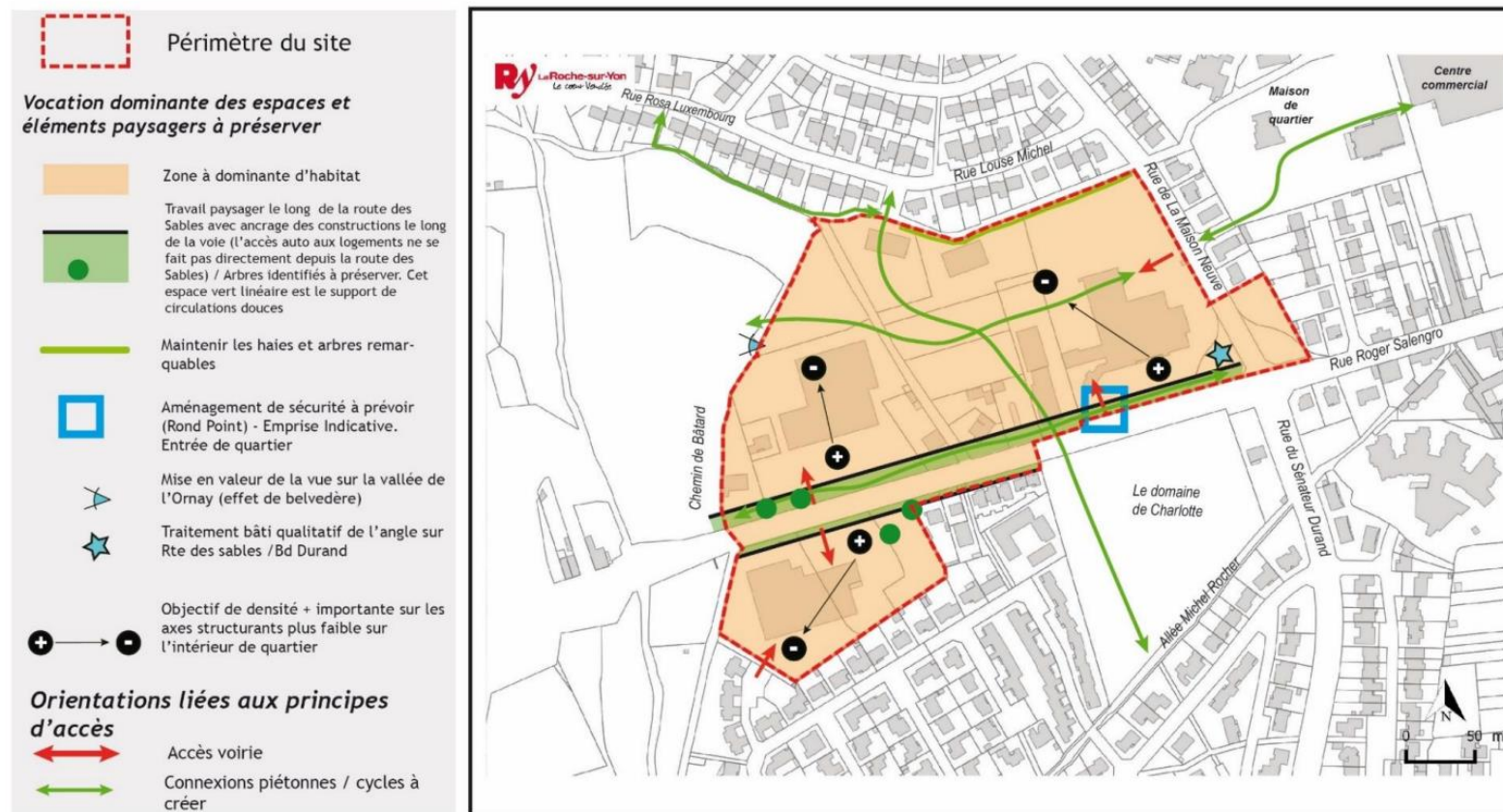


 Périmètre du projet

Le site sera également intégré au sein d'une OAP « Entrée de ville Ouest ». Cette OAP concerne une superficie d'environ 7,3 ha.

OAP « ENTREE DE VILLE OUEST »

Exemple d'OAP « renouvellement urbain » :
Entrée de Ville Ouest - reconversion du secteur d'activités



Potentiel de 450 à 600 logements au total dont 230 programmés
sur les 10 prochaines années (collectifs essentiellement)
Densité : 52 à 70 logements / ha

1.2 – Description et justification du projet

Le terrain, propriété de M GENTIN Président de la société BERNIS INVESTISSEMENT, est actuellement loué par la société SDVI (réparation de camion IVECO) titulaire d'un bail précaire arrivant à échéance le janvier 2023. Réalités est en cours d'acquisition du foncier et la demande d'examen au cas par cas est déposée avec l'autorisation de l'actuel preneur. Le groupe Réalités devrait acquérir le terrain à l'horizon fin 2023.

Le projet prévoit la démolition des bâtiments existants relatifs à un garage poids lourds puis la création d'un quartier résidentiel. Ainsi, 397 logements seront créés, soit 31 067 m² de surface plancher (incluant les surfaces démolies et le parking silo), destinée aux usages suivants :

- 292 logements (en accession libre et sociaux) avec une typologie variée capable de répondre aux besoins et aux parcours des résidents
- 1 résidence pour personne âgées (105 logements)
- 1 crèche
- 372 places de parking (en parking silo et en stationnement aérien libre). Parmi ces places, 20 sont prévus pour la crèche.
- Aménagements associés (voiries, stationnements extérieurs, aménagements paysagers...)

Cette programmation vise à créer une mixité d'usages de populations et générations. Le quartier sera aménagé en zone 30 et la mise en place de poches de stationnements (y compris parking silo) permettra de libérer les voiries et de favoriser les modes de déplacements doux.

Un aménagement paysager de qualité viendra compléter la programmation architecturale en s'axant autour des principes suivants :

- Continuités écologiques et mobilités douces
- Maintien du patrimoine arboré et amélioration écologique
- Insertion paysagère des ouvrages de gestion des eaux pluviales

Une haie bocagère centenaire est présente en limite Nord du site et sera entièrement conservée. Des zones de végétation buissonnante à l'Ouest seront complétées par des plantations arbustives à prairiales. Les arbres d'avenir présents sur le site seront conservés et mis en valeur. Des plantations d'arbres et arbustes sont également prévues afin de densifier la trame arborée et permettre de créer de nouveaux corridors écologiques sur le site. Des enclos de biodiversité seront favorisés par l'implantation de ganivelles. Cette dernière permettra de réduire les piétinements tout en désignant des zones de refuge pour la petite faune et avifaune.

Le site localisé à proximité des vallées de l'Ornay et du Guyon décline naturellement d'Est en Ouest avec un dénivelé de 5 m et une assiette de terrain largement ouverte au Sud. Dans cette configuration, de manière à optimiser les déblais remblais, les voiries seront accompagnées de noues au Sud qui permettront le stockage, l'infiltration des eaux pluviales et de mettre en place une irrigation des espaces plantés propices aux espèces de ripisylves. Frênes, aulnes, et la grande famille des saules sont des essences de ripisylves aujourd'hui absentes du site mais présentes dans les vallées proches. Cette palette végétale sera associée à la gestion de la ressource en eau. Il s'agira de reprendre le principe de favoriser les modes doux au contact du végétal, comme c'est le cas le long de la haie bocagère au Nord du site.

Ce projet est ainsi l'occasion de :

- Proposer une variété de typologie de logements adaptés aux parcours résidentiels des habitants
- Préserver, mettre en valeur et raccorder des corridors écologiques existants
- Ouvrir et reconnecter le site aux continuités piétonnes

Le projet porte la volonté de développer un quartier de grande qualité environnementale, résiliente et adaptée aux enjeux de demain. Dans cet objectif de performance énergétique, une étude de faisabilité énergétique a été réalisée afin d'évaluer les besoins et les opportunités techniques les plus adaptées. A ce stade, la solution pressentie est celle d'une chaufferie bio-masse permettant la mise en place d'un réseau de chaleur alimentant le quartier avec à minima 70% d'énergie renouvelable.

1.3 – Définition du projet

Le projet en tant que tel porte sur une surface de 25 825 m², mais vient en continuité d'un autre projet réalisé après 2017, "Le Clos Charlotte" – 19 route des sables, d'une superficie d'environ 1,8 ha, porté par AXIOM PROMOTEUR.

En conséquence, en référence à la définition d'un projet en application du neuvième alinéa du III de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, la surface d'emprise cumulée pour la définition de notre projet est de 43 825 m², pour une surface de plancher de moins de 43 000 m².

Ce nouveau projet est donc soumis à une demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une évaluation environnementale, au titre de la catégorie de projet 39 : *Travaux, constructions et opérations d'aménagement : b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m².*

En effet, son terrain d'assiette est inférieur à 5 ha mais sa surface de plancher est supérieure à 10 000 m².

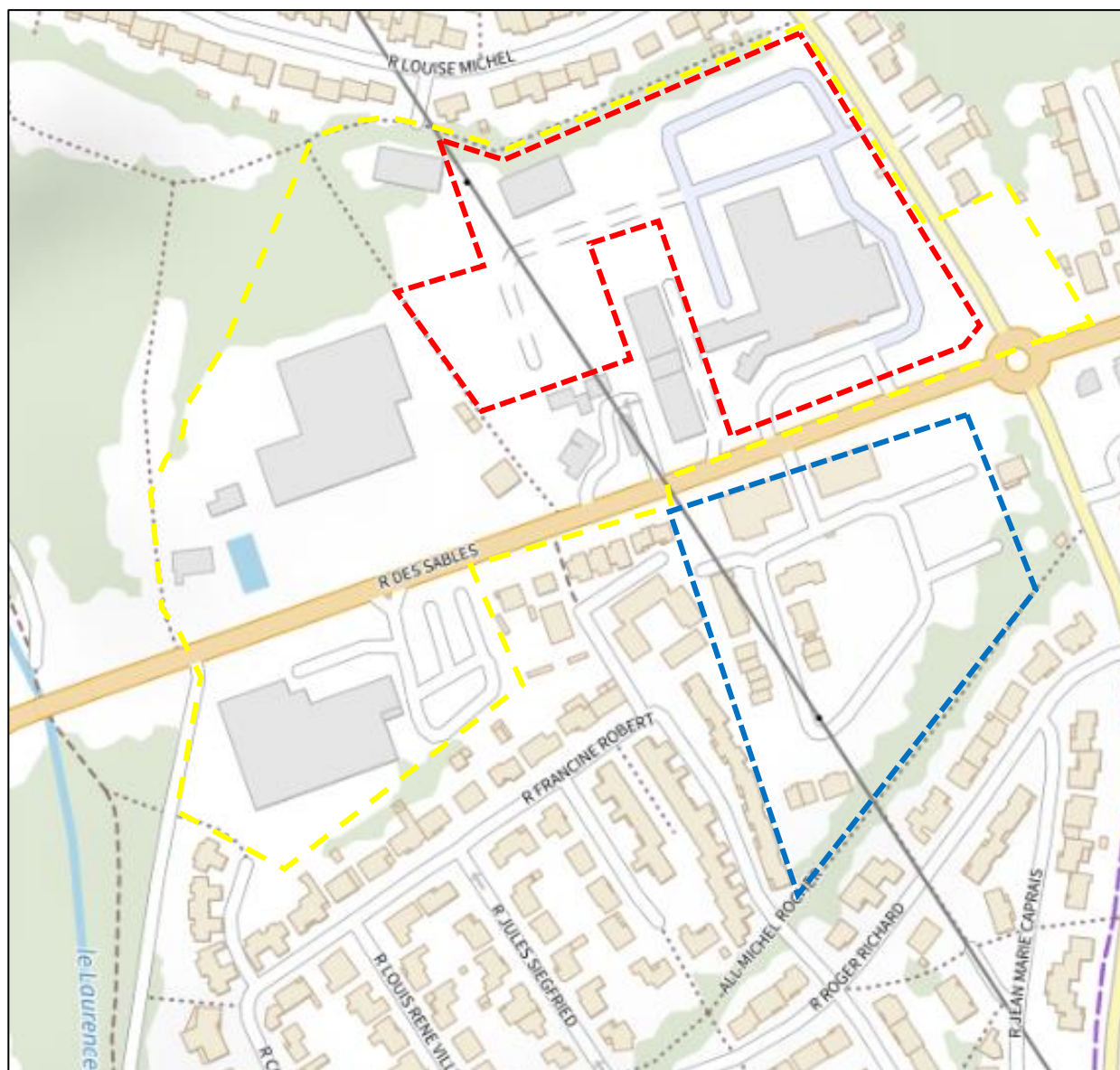
Le nombre de places de parking pour l'accueil du public reste inférieur à 50.




La révision du PLU n'étant pas encore terminée, la définition du projet inclus uniquement ces deux projets.

En cas d'approbation du PLU, le secteur étant soumis à une OAP, la définition du projet serait amenée à évoluer. En conséquence, la notion de projet engloberait l'ensemble de l'OAP pour un terrain d'assiette de 7,3 ha (incluant le projet de Réalités), ainsi que le terrain d'assiette du Clos Charlotte de 1,8 ha. Le terrain d'assiette total du projet serait alors de 9,1 ha soit inférieur à 10 ha. Le projet ne serait donc pas soumis directement à étude d'impact selon la catégorie 39b du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement.

De plus, à ce jour, aucun autre projet connu n'est en cours sur le reste de l'OAP.

PLAN DE DEFINITION DU PROJET



-  Périmètre du projet
Superficie : 25 825 m²
-  Périmètre du projet "Clos Charlotte"
Superficie : environ 1,8 ha
-  Périmètre de l'OAP
Superficie : environ 7,3 ha

2 – CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL DU SITE DU PROJET

2.1 – Situation du site du projet vis-à-vis des sites Natura 2000

La commune de la Roche-sur-Yon n'est concernée par aucun site Natura 2000.

Le site le plus proche est situé à environ 18 km au Sud-Est, il s'agit des sites qui concernent le Marais poitevin :

- Zone Spéciale de Conservation FR5410100 (Directive "Habitats, faune, flore") : "Marais poitevin"
- Zone de Protection Spéciale FR5200659 (Directive "Oiseaux") "Marais poitevin".

Le site du projet ne se trouve pas en lien avec ces sites Natura 2000, que ce soit au regard de ses caractéristiques ou par le biais d'un corridor écologique.



2.2 – Situation du site du projet vis-à-vis des ZNIEFF

Le site du projet se situe en dehors de tout zonage d'inventaire ou de protection.

Le périmètre du projet se localise à plus de 3 km des ZNIEFF suivantes :

- ZNIEFF de type 2 "Zone de bois et bocage à l'Est de La Roche-sur-Yon" (ID : 520005759).
- ZNIEFF de type 1 "Vallée de la Riaillée" (ID : 520616308).

Le site du projet se trouve totalement déconnecté de ces espaces naturels compte tenu de sa distance avec ceux-ci et de la coupure créée par l'agglomération.

SITUATION DU SITE D'ETUDE VIS-A-VIS DES ZNIEFF



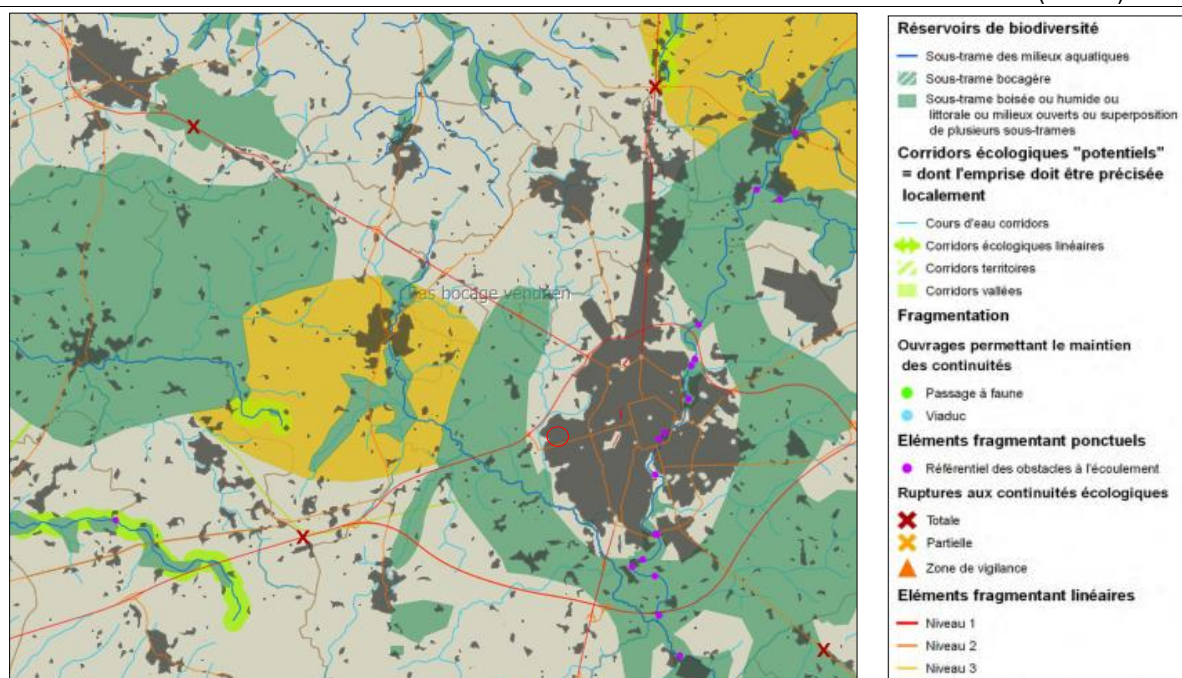
2.3 – Situation du site du projet dans la trame verte et bleue

◆ Trame Verte et bleue définie par le SRCE

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) des Pays de la Loire a été adopté par arrêté du préfet de région le 30 octobre 2015.

Le site du projet, entièrement urbain, se situe en dehors de réservoirs de biodiversité liés à des trames bocagères ou boisées.

CARTOGRAPHIE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DU SRCE PAYS DE LA LOIRE (Extrait)



◆ Trame Verte et Bleue définie par le SCoT

La Trame Verte et Bleue définie par le SCoT du Pays Yon et Vie, précise celle définie à l'échelle régionale.

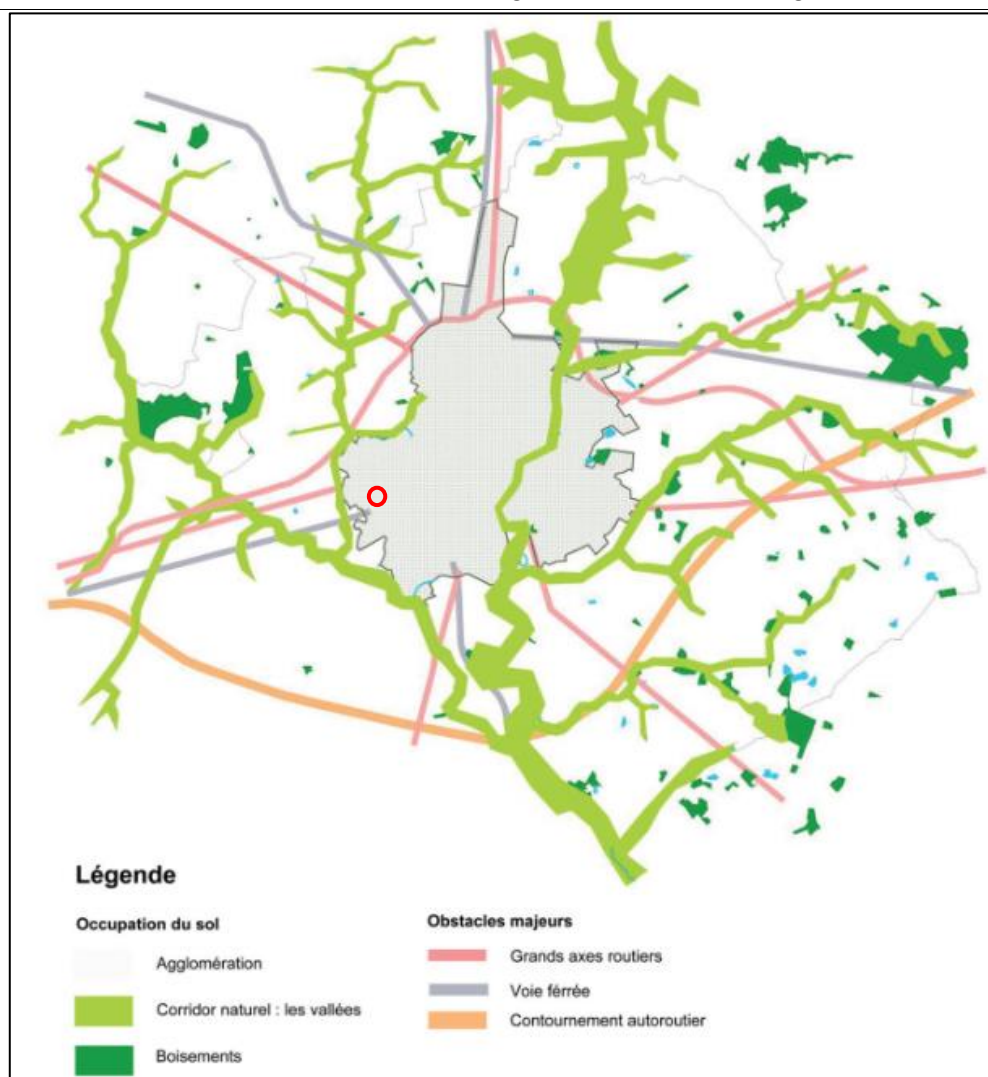
La cartographie de la Trame Verte et Bleue n'identifie pas de réservoir de biodiversité principal ou corridor écologique au niveau ou en lien direct avec le site du projet, située en continuité de l'agglomération.

◆ Trame Verte et Bleue définie par PLU

Dans la continuité du SRCE et du SCoT, le PLU de La Roche-sur-Yon a précisé la Trame Verte et Bleue sur son territoire.

Le site du projet se situe en agglomération et s'exclue donc de la trame verte et bleue de La Roche-sur-Yon.

TRAME VERTE ET BLEUE DEFINIE PAR LE PLU



Secteur du projet

3 – ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU SITE DU PROJET

3.1 – Enjeux hydrauliques

◆ Topographie – Fonctionnement hydraulique du site

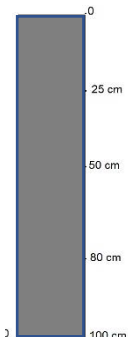
Le site du projet se situe sur le haut de versant de l'Ornay qui s'écoule à environ 250 m à l'Ouest. L'altitude du site d'étude varie de 58,5 à 63,5 m NGF, avec une pente vers l'Ouest d'une intensité moyenne de 2%.

Les eaux pluviales du site ruissellent ainsi vers l'Ouest. Le site collecte les eaux d'une partie de la parcelle riveraine, constituant un apport extérieur à prendre en compte dans le projet.

◆ Zones humides

Le projet a fait l'objet d'un diagnostic réglementaire des zones humides réalisé par le cabinet ATLAM le 25 janvier 2023 afin de caractériser les potentielles zones humides du site.

Ce diagnostic a conclu en l'absence de zone humide sur le site, que ce soit au regard du critère floristique que pédologique. La présence de remblai sur l'intégralité du site a ainsi été mise en évidence.

N° des sondages	Profil des sondages	Description	Classe du tableau GEPPA
N°1 à 19		Remblai Refus direct	Hors classe <u>Zone non humide</u>

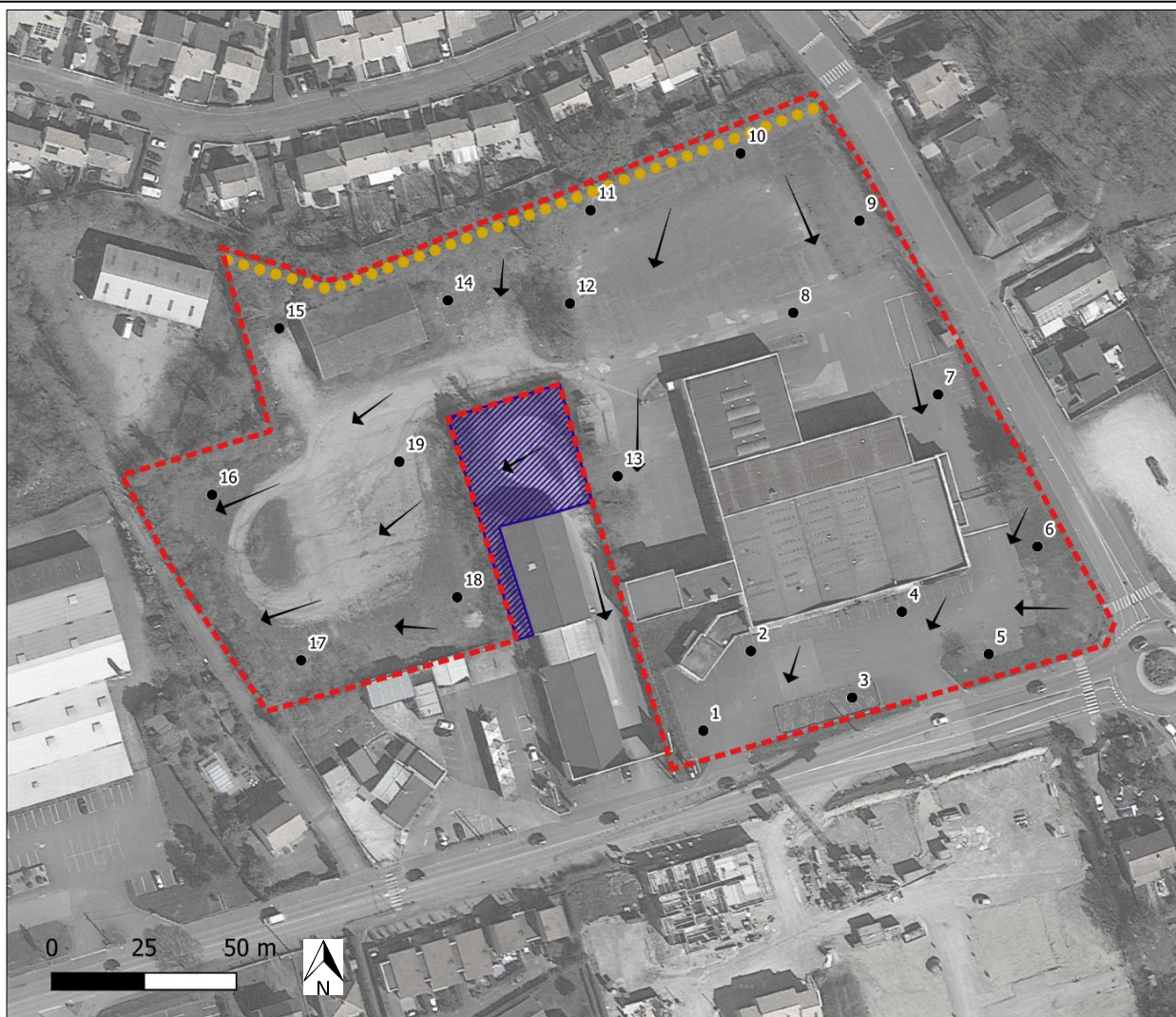
Le site du projet se compose des habitats suivants :

- Une zone urbanisée avec d'anciens bâtiments industriels sur la plus grande partie du site ;
- Quelques pelouses ornementales ;
- Des zones de friches en bordure ;
- Des haies multistrates sur la partie Ouest du site.

Aucun de ces habitats n'est caractéristique de zones humides. Aucune espèce floristique indicatrice de zone humide n'a été observée lors des relevés de terrain.

Le site ne présente en conséquence aucune zone humide.

FONCTIONNEMENT HYDRAULIQUE DU SITE DIAGNOSTIC DES ZONES HUMIDES



Périmètre de l'étude

Sondages de sol

- Type de sol non caractéristiques des zones humides

→ Sens de la pente

••• Talus

Apports extérieurs

ATLAM
Environnement
ETUDES EXPERTISES CONSEILS

◆ Gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales du projet seront gérées directement sur le site dans le respect des dispositions du SAGE Lay et le règlement des eaux pluviales de la commune.

Les eaux seront gérées par l'intermédiaire de 16 bassins d'infiltration / rétention. La multiplicité de ces petits ouvrages permettra une meilleure intégration paysagère. De plus, les eaux issues des précipitations de faibles occurrences pourront ainsi être infiltrées. L'excédent sera géré par régulation.

Le projet fera l'objet d'un dossier d'incidences au titre de rubrique 2.1.5.0 : Rejet d'eaux pluviales, de la loi sur l'eau (procédure de déclaration).

◆ Gestion des eaux usées

Le projet entrainera une production d'eaux usées. Il sera raccordé au réseau public d'assainissement existant, et seront traitées par la station d'épuration « Moulin-Grimaud » à l'Ouest de la Roche-sur-Yon, fonctionnant par boues activées, avec une capacité nominale de 83 333 EH (4999,98 Kg DBO5) et capable d'accueillir ce futur quartier d'habitation. En effet, elle est utilisée à 90.46 % de sa capacité hydraulique et à 67.12 % de sa charge organique.

De plus, la collectivité de la Roche sur Yon Agglomération a été mise en demeure de procéder à la mise en conformité de sa station. Les travaux de réalisation de la nouvelle station devront débuter au plus tard le 15 novembre 2025 pour une mise en eau au plus tard le 15 novembre 2027.

Ainsi, l'intégralité des eaux usées du projet sera dirigée vers cette station. La livraison des premiers lots est prévue pour fin 2026. En cas de retard sur les travaux de mise en conformité de la station, la livraison des lots pourra être différée et effectuée en une seule tranche.

3.2 – Enjeux faune-flore

◆ Méthode

Afin d'évaluer les enjeux du site du projet vis-à-vis des espèces faunistiques et floristiques et ses impacts, des inventaires de terrain ont été réalisés en deux passages, permettant d'avoir un bon aperçu des espèces sensibles présentes localement.

Les inventaires de terrain ont été réalisés par Rémi DUBOIS (naturaliste au bureau d'études ATLAM).

Dates des prospections - météo	Période de la journée	Objectifs visés
<u>Hiver 2023</u> 25 janvier 5°C Vent faible	Diurne	<ul style="list-style-type: none">• Caractérisation des Habitats (Corine Biotope)• Avifaune• Mammifères terrestres
<u>Début de Printemps 2023</u> 6 avril 11°C Vent 8 km/h Nébulosité faible	Diurne et nocturne	<ul style="list-style-type: none">• Flore précoce• Reptiles• Avifaune (diurne et nocturne)• Mammifères (terrestres, chiroptères)• Amphibiens

◆ Contexte général de la zone d'étude et description des habitats

La majorité du site étant urbanisée, il se compose principalement de bâtiments d'activités et de parkings.

En complément on retrouve en périphérie du site les habitats suivants :

- Des zones de friche constituées de ronciers qui se sont développées en bordure des haies multistrates (Code Corine : 31.831).
Ces friches sont principalement constituées de ronciers (*Rubus sp.*), d'aubépine (*Crataegus monogyna*), d'églantier (*Rosa canina*), de houx (*Ilex pubescens*), d'ajoncs d'Europe (*Ulex europaeus*) et de genets à balais (*Cytisus scoparius*).
- Des espaces de pelouse (Code Corine : 85.12) avec une diversité spécifique faible.
Ceux-ci se composent principalement de fétuque (*Festuca sp*) et de trèfle des prés (*Trifolium pratense*), avec ponctuellement du pissenlit (*Taraxacum officinale*), du plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*), du dactyle aggloméré (*Dactylis glomerata*), de la véronique commune (*Veronica persica*) et de la renoncule acre (*Ranunculus acris*).
- Des haies buissonnantes et multistrates en périphérie du site.
Celles-ci sont composées de chêne pubescent (*Quercus pubescens*), ronce (*Rubus sp.*), aubépine monogyne (*Crataegus monogyna*), houx (*Ilex aquifolium*), églantier (*Rosa canina*), ajoncs d'Europe (*Ulex europaeus*) et genet à balais (*Cytisus scoparius*).
- Un ancien hangar.

Les espèces floristiques relevés ne soulèvent aucun enjeu réglementaire particulier.

L'ensemble des arbres présents dans les haies et sur les espaces de pelouses ont été inspectés plus particulièrement pour évaluer leur intérêt.

Certains sujets présentent des cavités ou un intérêt biologique et certains un intérêt paysager. On les retrouve au niveau de la haie de limite Nord du site.

Tous les arbres seront conservés dans le cadre de ce projet. Aucun ne semble présenter de risque sanitaire pouvant impacter la sécurité des usagers.



Bâtiment principal et parking



Zone de dépôts



Un des bâtiments au Nord du site



Une des pelouses du site



Remblai à l'Ouest du site



Friche en bordure des haies



Haie multistratée du site



Arbre isolé



HABITATS DU SITE DU PROJET



◆ Intérêt faunistique du site

Le site du projet se situe en zone urbaine ce qui limite ses capacités d'accueil pour la faune. En effet, les nombreuses barrières anthropiques s'opposent à l'installation d'espèces se déplaçant peu et par voie terrienne. De plus le site n'offre que peu d'habitats pour l'alimentation et la reproduction des différents taxons (absence de prairie et de mare). Toutefois, l'avifaune, les chiroptères et les insectes peuvent potentiellement fréquenter le site (présence de haies, de zones enfrichées et de bâtiments), ceci d'autant plus qu'il se situe non loin du corridor écologique formé par la vallée de l'Ornay.

Les principaux enjeux se concentrent sur la haie multistrates, les ronciers à leurs pieds, qui peuvent constituer des habitats pour la faune.

⇒ Oiseaux :

Lors des relevés seules deux espèces d'intérêt patrimonial ont été observées sur le site du projet, soit deux groupes d'hivernage d'une cinquantaine d'individus de chardonneret élégant (*Carduelis carduelis*) et cinq verdiers d'Europe (*Chloris chloris*).

Bien que la période hivernale ne permette pas de relever si ces espèces nidifient sur le site, il est toutefois à noter que la zone de friche et la haie arborée en bordure du site présentent les critères biologiques et géographiques que recherchent ces espèces pour se reproduire.

Lors du relevé de début de printemps, ces espèces n'ont pas été retrouvées sur le site. On peut donc considérer que ces espèces ne sont pas nicheuses sur le site. Elles utilisent cependant les habitats (haie multistrate et zone de friche) pour assurer une partie de leur cycle biologique. Ces éléments seront maintenus permettant de ne pas impacter ces deux espèces.

A noter que ces espèces ont également une grande tolérance vis-à-vis de la proximité des êtres humains. La présence de bâtiments à proximité ne le sera donc pas préjudiciable.

La totalité des habitats fréquentés par les oiseaux pour se reproduire et s'alimenter (haies et friche) sont conservés dans le cadre du projet.

Le site du projet présente des enjeux vis-à-vis de certaines espèces d'oiseaux patrimoniales mais le projet, avec l'application de mesures d'évitement et de réduction n'est pas susceptible de remettre en cause les populations locales de ces espèces.

Nom scientifique	Nom vernaculaire	DIRECTIVE OISEAUX	D HFF ANNEXE II	D HFF ANNEXE IV	D HFF ANNEXE V	PROTECTION NATIONALE	LISTE ROUGE NATIONALE NICHEURS	LISTE ROUGE NATIONALE DE PASSAGE	LISTE ROUGE NATIONALE HIVERNANTS	LISTE ROUGE REGIONALE	ZNIEFF Pays de la Loire
<i>Prunella modularis</i>	Accenteur mouchet	/	/	/	/	Article 3	LC	/	NA	LC	/
<i>Motacilla alba</i>	Bergeronnette grise	/	/	/	/	Article 3	LC	/	NA	LC	/
<i>Carduelis carduelis</i>	Chardonneret élégant	/	/	/	/	Article 3	VU	NA	NA	NT	/
<i>Corvus monedula</i>	Choucas des tours	Annexe II/2	/	/	/	Article 3	LC	/	NA	LC	/
<i>Corvus corone cornix</i>	Corneille mantelée	Annexe II/2	/	/	/	Article 3	/	/	NA	/	/
<i>Sturnus vulgaris</i>	Étourneau sansonnet	Annexe II/2	/	/	/	/	LC	NA	LC	LC	/
<i>Certhia brachydactyla</i>	Grimpereau des jardins	/	/	/	/	Article 3	LC	/	/	LC	/
<i>Turdus philomelos</i>	Grive musicienne	Annexe II/2	/	/	/	/	LC	NA	NA	LC	/
<i>Turdus merula</i>	Merle noir	Annexe II/2	/	/	/	/	LC	NA	NA	LC	/
<i>Aegithalos caudatus</i>	Mésange à longue queue	/	/	/	/	Article 3	LC	NA	/	LC	/
<i>Cyanistes caeruleus</i>	Mésange bleue	/	/	/	/	Article 3	LC	NA	/	LC	/
<i>Parus major</i>	Mésange charbonnière	/	/	/	/	Article 3	LC	NA	NA	LC	/
<i>Passer domesticus</i>	Moineau domestique	/	/	/	/	Article 3	LC	NA	/	LC	/
<i>Picus viridis</i>	Pic vert	/	/	/	/	Article 3	LC	/	/	LC	/
<i>Columba palumbus</i>	Pigeon ramier	Annexe III/1	/	/	/	/	LC	NA	LC	LC	/
<i>Fringilla coelebs</i>	Pinson des arbres	/	/	/	/	Article 3	LC	NA	NA	LC	/
<i>Phylloscopus collybita</i>	Pouillot véloce	/	/	/	/	Article 3	LC	NA	NA	LC	/
<i>Erithacus rubecula</i>	Rougegorge familier	/	/	/	/	Article 3	LC	NA	NA	LC	/
<i>Chloris chloris</i>	Verdier d'Europe	/	/	/	/	Article 3	VU	NA	NA	NT	/

Colonnes Liste Rouge nationale et régionale : LC = espèce en préoccupation mineure ; NT = espèce quasi-menacée ; VU = espèce vulnérable, EN = espèce en danger, CR = espèce en danger critique, NE = Non évalué, NA = Non applicable, DD = Données insuffisantes.

Espèces patrimoniales

⇒ Insectes :

Nom scientifique	Nom vernaculaire	D HFF ANNEXE II	D HFF ANNEXE IV	D HFF ANNEXE V	PROTECTION NATIONALE	LISTE ROUGE NATIONALE	LISTE ROUGE REGIONALE	ZNIEFF Pays de la Loire
<i>Cerambyx cerdo cerdo</i>	Grand Capricorne	X	X	/	Article 2	/	/	/

Colonnes Liste Rouge nationale et régionale : LC = espèce en préoccupation mineure ; NT = espèce quasi-menacée ; VU = espèce vulnérable, EN = espèce en danger, CR = espèce en danger critique, NE = Non évalué, NA = Non applicable, DD = Données insuffisantes.

Le site du projet présente en son sein un vieil arbre mort présentant d'anciennes galeries d'éclosion du grand capricorne du chêne (*Cerambyx cerdo*), aucune trace d'activité récente n'a été relevée.

Cela signifie qu'une population de cette espèce protégée et d'intérêt patrimoniale a existé sur le site. L'arbre a été conservé dans l'établissement du projet. De plus, de nombreux arbres offrant des potentialités d'accueil pour cette espèce existent dans la haie au Nord du site et ainsi que dans le vallon à l'Ouest du site.

Le site n'offre pas les conditions d'accueil pour d'autres espèces d'insecte patrimoniales.

Le projet n'est pas susceptible de remettre en cause les populations locales de ces espèces.

⇒ Mammifères, hors chiroptères

Nom scientifique	Nom vernaculaire	D HFF ANNEXE II	D HFF ANNEXE IV	D HFF ANNEXE V	PROTECTION NATIONALE	LISTE ROUGE NATIONALE	LISTE ROUGE REGIONALE	ZNIEFF Pays de la Loire
<i>Oryctolagus cuniculus</i>	Lapin de garenne	/	/	/	/	NT	VU	X
<i>Sciurus vulgaris</i>	Écureuil roux	/	/	/	Article 2	LC	LC	/

Colonnes Liste Rouge nationale et régionale : LC = espèce en préoccupation mineure ; NT = espèce quasi-menacée ; VU = espèce vulnérable, EN = espèce en danger, CR = espèce en danger critique, NE = Non évalué, NA = Non applicable, DD = Données insuffisantes.

Le lapin de garenne (*Oryctolagus cuniculus*) et l'écureuil roux (*Sciurus vulgaris*), deux espèces patrimoniales et sédentaires ont été observées au sein des zones de haies.

L'écureuil gîte probablement dans la cavité d'un vieux chêne de la haie arborée entourant le site, qui sera préservée par le projet.

Le lapin de garenne, espèce patrimoniale mais non protégée, utilise quant à lui la zone de friche là où il aura creusé des garennes pour se reproduire. Afin de ne pas impacter son habitat de reproduction, une bande de strate ligneuse et de strate herbacée a été conservée le long de la haie arborée en bordure du site dans la structure du projet.

Le site du projet présente des enjeux moyens vis-à-vis des mammifères et le projet n'est pas susceptible de remettre en cause les populations locales de ces espèces.

⇒ Reptiles

Nom scientifique	Nom vernaculaire	D HFF ANNEXE II	D HFF ANNEXE IV	D HFF ANNEXE V	PROTECTION NATIONALE	LISTE ROUGE NATIONALE	LISTE ROUGE REGIONALE	ZNIEFF Pays de la Loire
<i>Podacris muralis</i>	Lézard des murailles	/	X	/	Article 2	LC	LC	/

Colonnes Liste Rouge nationale et régionale : LC = espèce en préoccupation mineure ; NT = espèce quasi-menacée ; VU = espèce vulnérable, EN = espèce en danger, CR = espèce en danger critique, NE = Non évalué, NA = Non applicable, DD = Données insuffisantes.

L'unique espèce de reptile observée sur le site est le lézard des murailles qui occupe les strates buissonnantes des différentes haies du site. Cette espèce peu sensible a besoin de ces zones au pied des haies avec une exposition Sud-Est afin de réaliser son cycle biologique et d'être pérenne sur le site. Ces zones seront conservées.

Le site du projet présente des enjeux faibles vis-à-vis des reptiles et le projet n'est pas susceptible de remettre en cause les populations locales de ces espèces.

⇒ Amphibiens

Nom scientifique	Nom vernaculaire	D HFF ANNEXE II	D HFF ANNEXE IV	D HFF ANNEXE V	PROTECTION NATIONALE	LISTE ROUGE NATIONALE	LISTE ROUGE REGIONALE	ZNIEFF Pays de la Loire
<i>Bufo spinosus</i>	Crapaud épineux	/	/	/	Article 3	LC	LC	/

Colonnes Liste Rouge nationale et régionale : LC = espèce en préoccupation mineure ; NT = espèce quasi-menacée ; VU = espèce vulnérable, EN = espèce en danger, CR = espèce en danger critique, NE = Non évalué, NA = Non applicable, DD = Données insuffisantes.

Un crapaud épineux a été observé en phase terrestre sur le site. Cette espèce ne se reproduit pas au sein du périmètre du projet, qui ne présente aucun point d'eau. L'espèce ne fréquente donc le site que pour hiverner et ne représente pas d'enjeux dans ce contexte.

Le site du projet ne présente pas d'enjeu vis-à-vis des amphibiens.

⇒ Chiroptères :

Nom scientifique	Nom vernaculaire	D HFF ANNEXE II	D HFF ANNEXE IV	D HFF ANNEXE V	PROTECTION NATIONALE	LISTE ROUGE NATIONALE	LISTE ROUGE REGIONALE	ZNIEFF Pays de la Loire
Barbastella barbastellus	Barbastelle d'Europe	X	X	/	Article 2	LC	LC	X
Nyctalus noctula	Noctule commune	/	X	/	Article 2	VU	VU	X
Plecotus austriacus	Oreillard gris	/	X	/	Article 2	LC	LC	/
Plecotus auritus	Oreillard roux	/	X	/	Article 2	LC	NT	/
Rhinolophus hipposideros	Petit rhinolophe	X	X	/	Article 2	LC	NT	X
Pipistrellus pipistrellus	Pipistrelle commune	/	X	/	Article 2	NT	NT	X
Pipistrellus kuhlii	Pipistrelle de Kuhl	/	X	/	Article 2	LC	LC	/
Eptesicus serotinus	Sérotine commune	/	X	/	Article 2	NT	VU	X

Colonnes Liste Rouge nationale et régionale : LC = espèce en préoccupation mineure ; NT = espèce quasi-menacée ; VU = espèce vulnérable, EN = espèce en danger, CR = espèce en danger critique, NE = Non évalué, NA = Non applicable, DD = Données insuffisantes.

Les inventaires ont révélé la présence de 8 espèces de chiroptères. Ces espèces ont toute une utilisation du site limité à de la chasse et le déplacement, le site se situant non loin du corridor écologique formé par le vallon de l'Ornay, qui constitue un site sans doute privilégié par les chiroptères.

Une recherche de gîte dans les arbres à cavité et dans les bâtiments a été effectuée, aucune présence d'individus et trace de présence n'a été trouvée.

Les différents individus contactés lors des relevés utilisaient les lisières des haies périphériques (Nord et Ouest) du site pour se déplacer. Ces haies seront conservées dans le projet.

Le site du projet présente des enjeux faibles vis-à-vis des chiroptères et le projet n'est pas susceptible de remettre en cause l'usage des populations locales sur ce site.



Verdier d'Europe dans une des haies du site



Groupe de chardonneret élégant en hivernage sur le site



Ecureuil roux dans la haie à l'Ouest



Arbre du site présentant des galeries
d'émergence du grand capricorne



Traces de présence du lapin de garenne
dans les zones de friche du site

LOCALISATION DE LA FAUNE PATRIMONIALE



3.3 – Autres enjeux environnementaux du site

◆ Risques

La commune de la Roche-sur-Yon est concernée par les risques naturels suivants :

- Inondation
Le site du projet est situé en dehors de toute zone à risque
- Séisme : risque modéré
- Mouvement de terrain :
Le site du projet est situé en dehors de toute zone à risque
- Retrait gonflement des argiles :
Le secteur du projet présente un risque faible sur la zone du projet
- Potentiel radon : risque important

La commune de la Roche-sur-Yon est concernée par les risques technologiques suivants :

- Canalisations de transport de matières dangereuses :
Le site du projet se situe à l'écart des canalisations de gaz.
- Rupture de barrage
- Pollution des sols :
Le site du projet correspond à un ancien site industriel avec des activités polluantes
il a fait l'objet d'une étude site et sol polluées (cf annexe 9)

Le principal risque qui concerne le site du projet est lié à la présence de pollution dans le sol issu de l'activité d'anciens garages stockant des cuves.

La réhabilitation des sols prévoit notamment :

- La purge des pollutions concentrées en hydrocarbures ;
- La substitution par des terres saines sur 1 m au droit des logements individuels présentant un impact en arsenic ;
- Le maintien du recouvrement pérenne et systématique au droit des logements collectifs (partie sud), afin de supprimer tout contact direct avec les futurs usagers ;
- L'enfouissement des canalisations d'alimentation en eau potable (AEP) en-dehors de sols présentant une pollution résiduelle et l'emploi de canalisations renforcées et posées dans des tranchées comblées de sable sain au droit de la partie sud.

◆ Accès

L'accès au site ne pose pas de contraintes particulières. Il sera desservi par la Route des Sables et un nouvel accès sera créé depuis la Rue de la Maison Neuve, à l'Est du site.

Ces voiries d'importance sont aptes à desservir le projet sans que les flux supplémentaires ne soient préjudiciables à la circulation aux alentours.

◆ Nuisances

Le projet va générer des déplacements dans un premier temps pour sa construction (en phase travaux), et dans un deuxième temps pour l'accès des habitats (en phase opérationnelle).

Le projet, de faible envergure n'est pas susceptible de générer des trafics importants. Une étude de circulation a été réalisée, présentée en annexe (annexe 10).

Le projet étant dédié à l'habitat, il n'est pas de nature à générer du bruit, d'autant plus que celui-ci se situe en contexte urbain.

Le site est situé en bordure d'une voirie exposée au bruit. Une étude acoustique a été menée afin d'adapter l'isolation des bâtiments (cf annexe 8 et 11).

◆ Energie

Les performances fixées par la Réglementation Environnementale RE2020, entrée en vigueur le 1er janvier 2022, devront être respectées pour les maisons particulières et les logements collectifs.

La réglementation environnementale concerne :

- La performance de l'isolation, quel que soit le mode de chauffage installé, grâce à l'indicateur de besoin bioclimatique, Bbio.
- L'impact sur le climat des bâtiments neufs, en prenant en compte le cycle de vie de la construction à l'exploitation.
- La prise en compte du confort d'été pour résister aux canicules dûes aux changements climatiques.

Le projet bénéficie d'une conception bioclimatique des logements. L'orientation Sud des pièces de vie, sera privilégiée afin d'optimiser les apports énergétiques solaires gratuits.

Le détail des couts énergétique a été établi au plus près des besoins de chaque logement. Une étude comparative permet d'analyser les différentes solutions de chauffages pouvant être mises en œuvre.

De plus, la mise en place de panneaux photovoltaïques est en cours de réflexion afin de pouvoir assurer en interne la production en électricité d'une partie des besoins des résidences.

La solution pressentie est celle de l'utilisation d'un système biomasse, couplée à une solution solaire thermique, cette combinaison permet un respect des performances exigées par le RE2020 et s'approche même des préconisations pressenties pour la RE2025.

Le projet a fait l'objet d'une étude de faisabilité énergétique présentée en annexe (annexe 12).

◆ Matériaux et déchets

Le projet prévoit la démolition de bâtiments existants. Conformément à l'article R.111-46 du Code de la construction et de l'habitation, en cas de travaux de démolition d'un bâtiment d'au moins 1 000 m², une mission « diagnostic relatif aux déchets issus de travaux de démolition » doit être réalisée. Cette étude a été lancée et Réalités est en attente des résultats.

Les déchets générés par le projet sont d'une part ceux du chantier de réalisation qui feront l'objet d'un tri et d'une évacuation vers les filières de valorisation appropriées, et d'autre part par les déchets de type ménager qui seront générés par les futurs habitants du quartier.

Les matériaux issus de la démolition d'une partie des bâtiments et infrastructures seront excédentaires. De plus, dans une logique d'économie circulaire et de préservation du patrimoine, le projet proposera une stratégie de réutilisation des matériaux In-situ et valorisation Ex-situ. Cette logique est en cours d'étude par la MOE.

La réalisation du projet sera confiée à des entreprises dotées d'une « charte du respect de l'environnement du chantier »

L'objectif de ce document est de limiter les nuisances que tout chantier de construction génère sur l'environnement proche. Il définit les procédures qui seront mises en place pour atteindre ce but conformément aux exigences du client, à la politique générale Sécurité-Qualité-Environnement de l'entreprise et selon la sensibilisation du site. L'enjeu de la charte est de protéger les riverains, et l'environnement des impacts d'un chantier tout en restant compatibles avec les exigences liées aux pratiques professionnelles du BTP.

4 – MESURES APPLIQUÉES DANS LE PROJET

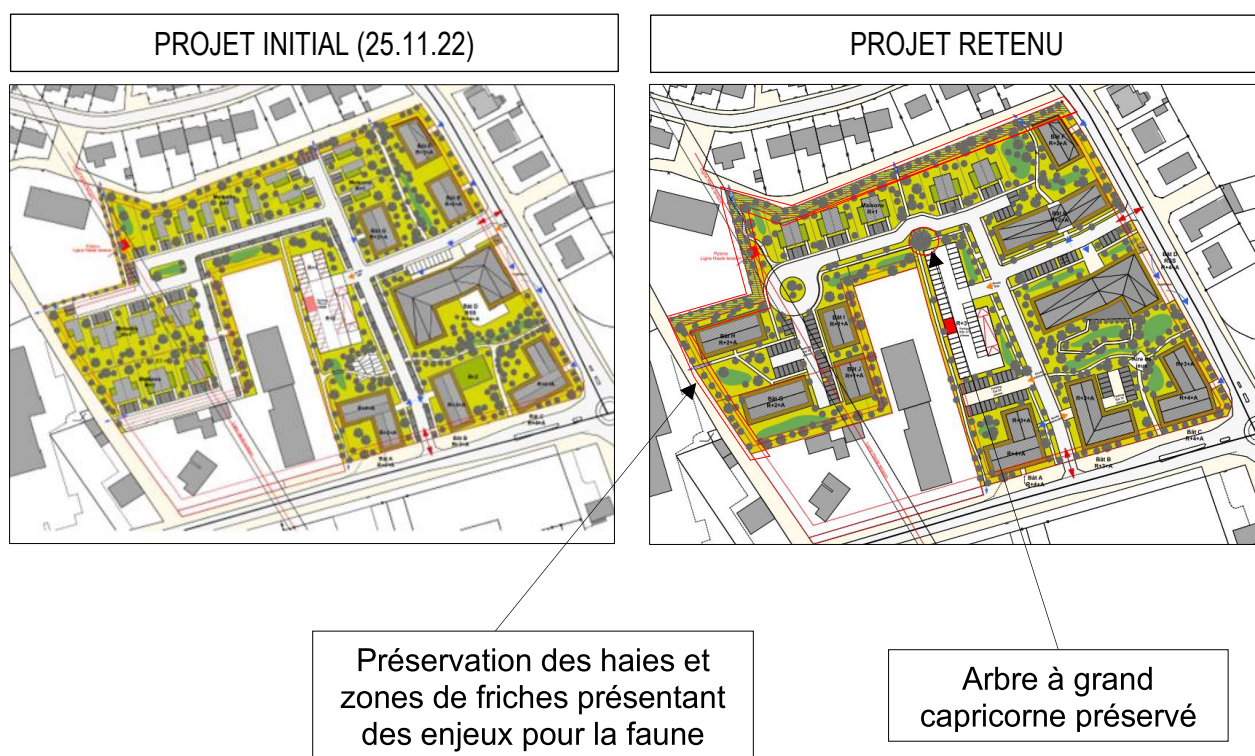
4.1 – Mesures d'évitement

Les haies et les arbres d'intérêt entourant le projet seront intégralement préservés. Le projet conduit seulement à la suppression d'un des ronciers au pied de la haie à l'Ouest, sur une largeur d'environ 1m. Cela ne portera pas préjudice aux espèces occupant cet habitat.

Les arbres identifiés comme favorables au grand capricorne ont été pris en compte et seront évités. La totalité des habitats à enjeux identifiés sur le site seront donc préservés. En effet, les haies multistrates périphériques ainsi que leurs franges buissonnantes constituent des habitats favorables pour les mammifères, les reptiles, les chiroptères, insectes et pour l'avifaune patrimoniale fréquentant le site. Ces taxons pourront réaliser l'intégralité de leurs cycles biologiques au sein du site, de façon identique à avant les travaux.

De plus, les percées dans les haies, pour la création d'accès, se réalisera hors période de reproduction des espèces et se fera en évitant les arbres relevés.

Le projet a été amené à évoluer afin d'appliquer ces mesures d'évitement



4.2 – Mesures de réduction

◆ Consolidation des haies

Afin de compenser la destruction d'une faible portion de la partie buissonnante de la haie multistrates à l'Ouest, une nouvelle strate buissonnante sera créée en bordure des ronciers existants en pied de haie, hors période de reproduction des espèces.

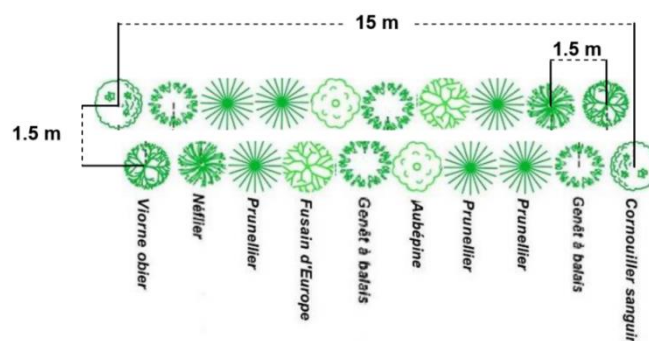
Ce linéaire de plantation permettra de recréer de manière pertinente une haie dense et fonctionnelle qui offrira un abri ainsi qu'un lieu de reproduction et d'alimentation pour de nombreux taxons fréquentant le secteur et servira de zone tampon avec les interactions anthropiques et consolidera le corridor écologique existant.

Cette haie offrira aux cortèges d'espèces appréciant ce type d'habitat, de quoi s'alimenter ou de quoi se reproduire (lapin de garenne, reptiles, chiroptères pour la chasse, avifaune, insectes)

Ces plantations devront être réalisées avec des essences locales, à caractère champêtre, respectant à la fois les caractéristiques biologiques et structurelles des haies du secteur. Les jeunes plants devront être labellisés "Végétal Local" (cf. www.vegetal-local.fr/) ou équivalents, et achetés auprès de fournisseurs locaux.

Le prunellier (*Prunus spinosa*), l'aubépine monogyne (*Crataegus monogyna*), le troène commun (*Ligustrum vulgare*) et l'ajonc d'Europe (*Ulex europaeus*) pourront être utilisés.

Ces plantations seront réalisées sur deux rangs, espacés de 1,5 m, et les différents plans seront espacés de 1,5 m. Les essences choisies doivent posséder des systèmes racinaires variés (ci-dessous un exemple de séquence adaptée).



◆ Adaptation de la période de travaux

Les travaux de terrassement présentent un risque important de mortalité pour la faune. Selon les saisons, les animaux sont plus ou moins actifs et en conséquence plus ou moins vulnérables lors de la destruction de leur habitat. En conséquence les travaux impactant la végétation (haies, arbres, friches ...) seront réalisés entre début octobre et fin février, ce qui permettra d'éviter le dérangement et la destruction d'espèces se reproduisant sur le site ou à proximité. En ce qui concerne les terrassements généraux et la démolition des bâtiments n'abritant aucune espèce protégée, ceux-ci pourront être réalisés tout au long de l'année.

◆ Limitation de la pollution lumineuse

Afin de ne pas perturber la présence des chiroptères et insectes sur le site, l'éclairage sera limité en période nocturne et régi par le Schéma Directeur d'Aménagement Lumière de la commune (avec un horaire de fermeture de 21h à 6h45 du matin).

Cette mesure permet de prévenir de l'impact de la pollution lumineuse sur les chiroptères et la faune en général, qui provoque des dérèglements sur l'alimentation, la prédation et la reproduction des individus. Il est donc essentiel d'en limiter l'usage afin de prendre en considération la trame noire dans le cadre de ce projet.

4.3 – Mesures d'accompagnement

◆ Création de bassins de rétention/infiltration végétalisés

Pour la gestion des eaux pluviales, des bassins de rétention/infiltration seront créés.

La création de ces bassins permettra notamment de favoriser la présence d'amphibiens actuellement absents sur le site et le peuplement d'odonates, et devrait avoir un effet très positif pour l'ensemble de la biodiversité locale (lieu de chasse pour les chiroptères et les oiseaux, lieu d'abreuvement des espèces, augmentation de la diversité des proies pour les prédateurs, etc.) et viendra compléter la mosaïque de biotopes présents sur le site du projet.

La végétation des berges s'installera de manière naturelle, avec une flore adaptée au milieu.

L'entretien de la végétation des berges pourra être effectuée une fois par an, entre octobre et décembre (hors période de reproduction des amphibiens et oiseaux) si nécessaire, afin d'éviter une fermeture progressive du milieu. Dans ce cas, un export des matériaux coupés sera réalisé (un dépôt en tas constituant des abris pour la faune peut être réalisé sur place à proximité du bassin). Cet entretien sera effectué à la main ou avec des outils mécaniques légers de type débroussailluse.

◆ Création d'hibernaculum

Afin de favoriser la présence et le maintien des reptiles et du lapin de garenne, 2 pierriers/hibernaculum seront créés au niveau de la partie du site préservée au Nord du projet (proche des bassins d'infiltration)

Ces refuges pourront être composés de blocs ou de branchages de différents diamètres. Ils seront composés de matériaux de récupération (branchages d'essences locales, vieilles souches, pierres), de composition naturelle et non pollués. Leur surface devra avoisiner les 2 m² au minimum par hibernaculum.



Exemple d'hibernaculum

Aucun entretien spécifique n'est à appliquer sur ces aménagements. Le développement de la végétation est tout à fait positif.

Cette mesure apportera un gain fonctionnel de la biodiversité existante en valorisant les taxons pouvant utiliser ces abris (reptiles, amphibiens, mammifères).

◆ **Plantation d'arbres sur le site**

Le projet fera l'objet de plusieurs plantations arborées, composées d'essences locales (*Quercus robur*, *Quercus petraea*, *Fraxinus excelsior*, *Acer pseudoplatanus*, *Acer campestre*, *Carpinus betulus*, divers *Prunus*, *Juglans regia*, etc...).

Ces plantations permettront de consolider la trame écologique du secteur en favorisant notamment le déplacement des chiroptères et de l'avifaune. Elles permettront de densifier la trame arborée et d'assurer une connexion entre les haies du secteur et les haies situées à proximité, de l'autre côté des routes (au Sud et à l'Est).

De plus, cela contribuera à améliorer le cadre de vie des résidents et permettra de maintenir des îlots de fraîcheur en période estivale.

◆ **Création de gîtes à écureuils**

Des gîtes à écureuil roux seront installés au sein du lot n°1 (modèle de gîte à favoriser : Gîte à écureuil LPO double entrée (Réf. JO1068), avec interdiction de les déplacer, de les détruire ou de les dégrader. Ces gîtes permettront d'assurer des habitats propices à l'écureuil roux et de conforter leur présence sur le site, que ce soit en période de reproduction ou d'hibernation.

◆ **Création de gîtes à chiroptères**

Plusieurs gîtes à chiroptères seront installés (6 gîtes) au niveau des bâtiments et des haies avec interdiction de les déplacer, de les détruire ou de les dégrader.

Malgré le contexte urbain du site, 8 espèces de chiroptères y ont été contactées. En effet, le périmètre du projet se localise en bordure de la vallée de l'Ornay, milieu boisée auquel beaucoup d'espèces de chiroptères sont liées. Elles utilisent le site actuellement exclusivement pour le déplacement et la chasse, eu égard au manque de cavités favorables au sein des haies ou des bâtiments. L'installation de gîtes favorisera la présence de ce taxon sur le site.

Ils pourront être installés solidement à une hauteur variant de 3 à 5m au sein d'arbres ou de bâtiments.

Principes et modalités d'installation des gîtes à chiroptères :

Les chauves-souris s'accommodent très bien des gîtes artificiels positionnés dans leur domaine vital. Les colonies de femelles élèvent leurs jeunes dans les cavités des vieux arbres, les mâles vivent en solitaire dans des fissures étroites. Ils appellent les femelles en automne et les attirent dans des abris d'accouplement.

Toutes les chauves-souris changent souvent de gîtes et ont donc besoin d'un grand nombre de cavités et de fissures favorables. Les abris idéaux manquent souvent, d'où l'intérêt d'installer dans certaines haies des gîtes parfaitement adaptés à leurs besoins.

Les gîtes de type SCHWEGLER fabriqués en béton de bois durable dans le temps sont idéals pour remplir cet objectif. Ces derniers ont été testés et leur efficacité a été prouvée. La hauteur intérieure de ces gîtes est élevée pour un microclimat favorable. Ils ne nécessitent pas d'entretien car les excréments tombent sur le sol et ont une grande longévité en plus d'être sûrs et résistants aux intempéries.

Le modèle de gîte à favoriser est le Gîte SCHWEGLER 1FFH. Le SCHWEGLER 1FF présente également des caractéristiques intéressantes.



Gîte SCHWEGLER 1FF



Gîte SCHWEGLER 1FFH

LOCALISATION DES MESURES MISES EN PLACE

