

PROJET D'AMENAGEMENT ILOTS SDIS/CTD – ZAC MARRONNIERE La Roche-sur-Yon (85)

PIECE E

Description du projet

1-	EVOLUTION DU PROJET D'AMENAGEMENT	1
2-	DESCRIPTION DU PROJET	2
2.1	– Contexte général du projet	2
2.2	– Description du projet.....	5
2.2.1	- Composante du site actuel	5
2.2.2	- Composante du projet	6

1- EVOLUTION DU PROJET D'AMENAGEMENT

Afin de répondre aux différents enjeux mis en avant dans le cadre des études préalables vis-à-vis de l'urbanisme, de l'environnement, du paysage, etc., le projet a fait l'objet de plusieurs variantes étudiées par une équipe AMO pluridisciplinaire. L'emplacement de la voirie a notamment fait l'objet de plusieurs variantes, concernant son emplacement et son type. Des prescriptions ont été établies afin d'assurer la prise en compte des espèces protégées et leurs habitats.

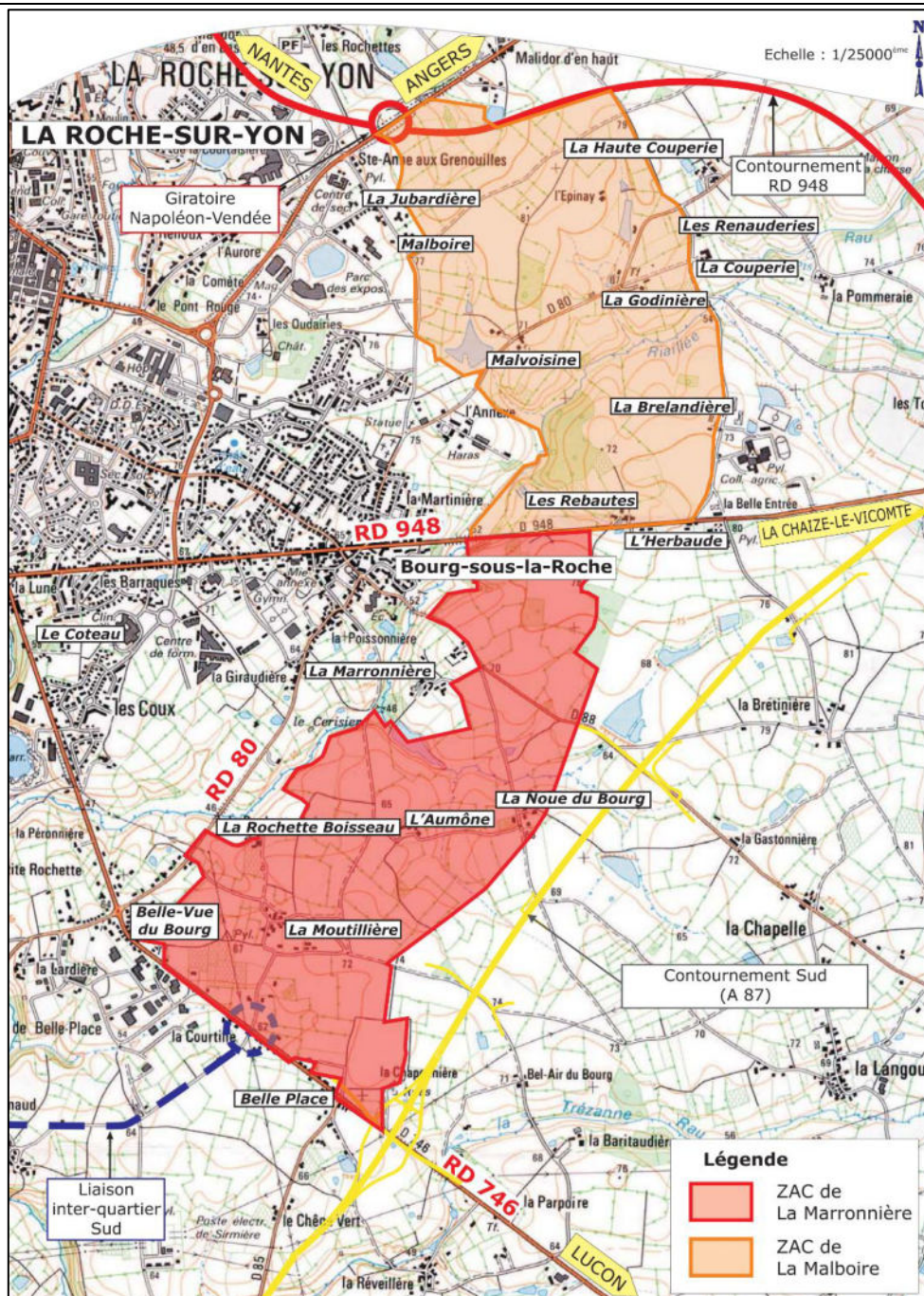
Le projet retenu correspond à la version la plus aboutie qui intègre ces différents éléments, dont la prise en compte des espèces protégées.

2- DESCRIPTION DU PROJET

2.1 – Contexte général du projet

En 2008, ORYON a réalisé, dans le cadre d'une procédure de Zones d'Aménagement Concerté (ZAC), le dépôt du dossier d'incidences au titre de la Loi sur l'Eau en procédure autorisation pour l'aménagement des secteurs de "La Marronière" et de "La Malboire". Ces deux secteurs de respectivement 204 et 191 ha situés à l'est de la ville de La Roche-sur-Yon proposaient un plan d'aménagement sur 10 à 20 ans.

PLAN DE SITUATION DES DEUX ZAC "MALBOIRE" et "MARONNIERE"



Source : Dossier d'incidences de 2008 – Thema Environnement

L'ensemble des aménagements initialement prévus n'a pas été réalisé.

Le projet d'aménagement, en 2025, se caractérise par la réalisation en plusieurs tranches successives d'ilots d'habitation (Ilots 1 à 6). Le projet d'aménagement des Ilots SDIS et CTD concernent une nouvelle phase d'aménagement de la ZAC.

La surface d'aménagement de ces 3 ilots interconnectés est d'environ 11,84 ha.

Le projet engendre un impact sur les zones humides. Or, le dossier loi sur l'eau initial de la ZAC de la Marronnière, sur le sujet des impacts zones humides (Article R.214-1, rubrique 3.3.1.0 de la nomenclature Loi sur l'Eau), évalue à 3,37 ha l'impact total de la ZAC sur les zones humides.

La surface de zones humides impactée par le projet est d'environ 5,04 ha, dépassant ainsi la surface précédemment autorisée par le dossier d'incidences au titre de la Loi sur l'Eau initial.

Dans la suite de la réflexion d'aménagements au sein de la ZAC de la Marronnière, le présent dossier a pour but d'encadrer l'aménagement d'ilots du SDIS, du CTD et de la parcelle YV54 de la ZAC Marronnière, dans le cadre d'une autorisation environnementale.

Le projet prévoit donc l'aménagement de ces espaces afin d'accueillir notamment le SDIS et le CTD, en étant en cohérence avec les documents d'urbanisme et en accord avec les enjeux environnementaux du site et la réglementation environnementale qui en découle.

Le site du projet se localise au sud-est de l'agglomération de La Roche-sur-Yon en bordure de la D746, proche de l'échangeur de la A87.

Les parcelles impliquées dans le projet sont les IN 159 et 168, YV 3 et 54.

Le site du projet de 11,84 hectares est actuellement occupé par en culture ou prairie temporaire. Plusieurs haies sont présentes.

LOCALISATION ET PERIMETRE DU PROJET



2.2 – Description du projet

2.2.1 - Composante du site actuel

Le site du projet se compose de 4 parcelles cadastrales, telles que présentées ci-dessous :

- YV 3 ;
- YV54 ;
- IN 159 ;
- IN 168.



Le site est actuellement occupé par des cultures/prairie temporaire. Afin de répondre aux différents enjeux mis en avant dans le cadre des études préalables vis-à-vis de l'urbanisme, de l'environnement, du paysage, etc., le projet a fait l'objet de plusieurs variantes étudiées par une équipe AMO pluridisciplinaire.

Le projet retenu correspond à la version la plus aboutie qui intègre ces différents éléments, dont la prise en compte des espèces protégées et des zones humides.

2.2.2 - Composante du projet

Le projet prévoit l'aménagement des îlots pour le SDIS et le CTD, ainsi qu'un îlot au sud, sur la parcelle YV54, dont la vocation n'est pas encore actée. Cet aménagement consistera en la viabilisation des lots (voirie et réseaux) avec notamment la création d'une voirie d'accès aux îlots, et la gestion pluviale de cette voirie.

Il est prévu des plantations de haies sur le site du projet, notamment de part et d'autre de la voirie, au niveau de l'îlot du CTD.

Les îlots seront par la suite aménagés par le SDIS et le CTD pour les 2 lots les plus au nord, avec la nécessité de réaliser une note hydraulique au moment du dépôt du Permis de Construire, afin de justifier de la gestion des eaux pluviales qui sera mise en place. En effet, exceptées les voiries créées, la gestion se fera à la parcelle pour les eaux pluviales.

PLAN DE COMPOSITION 02-2025

