



**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 construction de bâtiments commerciaux, de bureaux et d'un bâtiment  
à usage industriel ou artisanal sur la commune de La Roche-sur-Yon (85)**

Le préfet de la région Pays de la Loire  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Officier 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 l'environnement, de l'énergie et de la mer en date 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 du code de l'environnement ;
- Vu l'arrêté du préfet de région n°2020/SGAR/DREAL/520 du 26 août 2020 portant délégation de signature à madame Annick BONNEVILLE, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n°2020-4897 relative au projet de construction de bâtiments commerciaux, de bureaux et d'un bâtiment à usage industriel ou artisanal sur la commune de La Roche-sur-Yon, déposée par la SCI Les Acacias et considérée complète le 6 octobre 2020 ;

Considérant que le projet de construction de bâtiments commerciaux, de bureaux et d'un bâtiment à usage industriel ou artisanal concerne un espace de 2,6 hectares, qu'il prévoit des constructions d'une emprise totale au sol de 6 981 m<sup>2</sup>, qu'il s'accompagne de la réalisation de voies de circulation (automobiles et piétons) d'une surface de 10 600 m<sup>2</sup>, d'aires de stationnement de 329 places réparties sur 4 000 m<sup>2</sup> et d'espaces verts pour 3 900 m<sup>2</sup> ;

Considérant que le site d'implantation du projet au sein de la zone urbaine au sud-est de la ville de La Roche-sur-Yon n'est pas concerné par un périmètre d'inventaire ou une protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager, ni par un périmètre de protection de captage destiné à la production d'eau potable ;

Considérant que le projet se situe en zone UEci (à usage d'activités industrielles, de commerce de gros, artisanales, de services) du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de La Roche-

sur-Yon ; qu'il s'implante le long du boulevard de l'Industrie au sein d'un vaste secteur où sont déjà présents plusieurs sites industriels, commerciaux ou de bureaux ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet correspond à un site déjà anthropisé, siège d'une ancienne activité dont les bâtiments ont été démolis ; que le projet entraînera la destruction des espaces verts existants appelés à être reconfigurés ;

Considérant le site est déjà raccordé au réseau d'assainissement de type séparatif des eaux usées et des eaux pluviales de la commune ;

Considérant que l'accès au site se fait depuis diverses voiries, desservant déjà ce secteur d'activités économiques, dont les caractéristiques apparaissent à même de répondre au flux de véhicules supplémentaires des usagers ;

Considérant que le projet fera dans un premier temps l'objet d'un permis d'aménager puis dans un second temps l'objet d'un permis de démolir ainsi que d'un permis de construire, de nature à prendre en compte les enjeux ci-dessus évoqués, notamment le respect des dispositions du document d'urbanisme ;

Considérant que le projet est soumis à déclaration au titre des installations, ouvrages, travaux et aménagements relevant de la législation sur l'eau et les milieux aquatiques, de nature à prendre en compte les enjeux liés à la gestion des eaux du site remanié ;

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 construction de bâtiments commerciaux, de bureaux et d'un bâtiment à usage industriel ou artisanal 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 la SCI Les Acacias et publié sur le site Internet de la DREAL des Pays de la Loire, rubrique connaissance et évaluation 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,

Le directeur adjoint,

David GOUTX

2020.11.05

18:46:04 +01'00'

## 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](http://www.telerecours.fr)