

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

Article R. 122-3 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

25/05/2021

Dossier complet le :

25/05/2021

N° d'enregistrement :

2021-5369

1. Intitulé du projet

Programme d'aménagement immobilier du projet Eclasia Parc à La Roche-sur-Yon (Vendée)

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

TERRAVIA Aménagement

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

Monsieur DURET Jérôme

RCS / SIRET

8 9 4 6 5 8 7 9 8 0 0 0 1 8

Forme juridique

Société à responsabilité limitée

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

| N° de catégorie et sous-catégorie | Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.)) |
|-----------------------------------|--|
| 39. b) | Opération d'aménagement sur un terrain d'assiette couvrant 5,9 ha. |
| 41. a) | Opération comprenant la réalisation d'aires de stationnement ouvertes au public de plus de 50 unités. |

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le programme immobilier porté par la société TERRAVIA Aménagement porte la réaffectation de ce foncier actuellement occupé par les anciennes infrastructures et anciens bâtiments d'une partie du Lycée professionnel Saint-François d'Assise (site Saint-Louis, Atelier Mécanique).

L'Opération comporte le réaménagement de ce secteur placé en zone urbaine au Nord-nord-ouest de la Ville de La Roche-sur-Yon (quartier Saint-Louis - Brossolette), en cours de mutation depuis le déménagement du Lycée dans de nouveaux locaux placés au Nord de la rocade de contournement de La Roche-sur-Yon (cf. annexes complémentaires en page 3).

L'objectif est d'y réaliser une Opération d'aménagement d'ensemble mixte, mêlant habitats, activités tertiaires et services.

L'approche tenue par la société TERRAVIA Aménagement s'est voulue novatrice, verte et environnementale, concertée avec la Ville de La Roche-sur-Yon et ses élus (cf. annexes complémentaires en pages 15 et 16).

Les bâtiments existants, pour partie, vont faire l'objet d'une déconstruction en 4 phases, à partir du 4ème trimestre 2021 (cf. annexes complémentaires en pages 13 et 14).

4.2 Objectifs du projet

L'Opération limite ses emprises proposant environ 3,3 ha de surfaces cessibles et 2,6 ha d'espaces communs ; le total des espaces verts est estimé à 1,6 ha dont 0,3 ha retenus pour la gestion des eaux pluviales.

Dans ce secteur stratégique, le projet porte sur la création, en 4 Permis d'aménager, de :

- 605 logements maximum, dont 23 logements individuels, une résidence étudiante, une résidence Séniors et des logements pour personnes handicapées ; les logements collectifs auront une SdP d'environ 35 500 m², répartis en 7 ilots.
- des locaux pour des activités tertiaires et de services sur 4 200 m² de SdP maximum, soit une équivalence de 150 emplois créés)
- des stationnements, mutualisés pour une très grande partie ; 430 places situées dans 3 parkings SILO (étagés), 46 places pour les lots libres au Sud et 50 places aériennes + 46 places complémentaires (visiteurs)(pour un total de 480 places de stationnement).

Ce projet se veut novateur dans la manière d'y habiter en y apportant des services innovants comme des voitures et des vélos en libre-service accessibles depuis la rue Brossolette, des espaces de co-working, des espaces intergénérationnels, une conciergerie, une crèche, un gymnase, un espace libre-service producteurs...

La finalité dans ce secteur est de créer des espaces individuels et collectifs à taille humaine, s'intégrant dans un quartier pavillonnaire en mutation.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

L'Opération nécessite une période de déconstruction avant la construction des bâtiments et l'aménagement du projet. ce dernier fait l'objet de 4 Permis d'aménager (prévus sur PA- A, PA- B, PA- C et PA- D) ; le PA- A est déposé en avril 2021.

Ces dépôts en 4 temps correspondent aux 4 phases dans lesquelles viennent s'intercaler la période de déconstruction (avec dépollution et désamiantage des bâtiments) puis la période de construction (cf. annexes complémentaires en pages 13 et 14).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'Opération est vouée à être majoritairement occupée par de l'habitat, sous forme de maisons individuelles ou de logements collectifs, limitant les voies de circulation aux véhicules, dans un quartier innovant où les voitures électriques et vélos en libre-service seront accessibles pour les futurs habitants. Un quartier comportant également des espaces de co-working, des espaces intergénérationnels, un gymnase,... pour faciliter la vie de proximité et limiter les déplacements.

L'Opérateur se veut novateur dans un secteur de La Roche-sur-Yon en pleine mutation urbaine (ancien Lycée, aujourd'hui déménagé), en portant une image environnementaliste par la dénomination de son projet "Eclosia Parc".

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Cette Opération fera l'objet de permis d'aménager au nombre de 4 : PA -A, PA- B, PA- C et PA- D (cf. annexes complémentaires en page 16). Chaque Permis d'aménager sera complétée d'une note hydraulique expliquant la gestion des eaux pluviales, conformément aux attentes du PLU de La Roche-sur-Yon.

Au titre de la Loi sur l'eau, le projet fera l'objet d'une Déclaration d'ensemble, déposée parallèlement à la demande de Permis d'aménager.

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

| Grandeurs caractéristiques | Valeur(s) |
|--|-----------------------|
| Parcelle à aménager : (le PA- A porte sur une superficie de 31 350 m ² , soit 53,34 % du parcellaire global) | 58 766 m ² |

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

104, rue Pierre Brossolette
85000 LA ROCHE-SUR-YON

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 1 ° 2 6 ' 1 3 " 151 Lat. 4 6 ° 4 1 ' 1 1 " 401

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ___ ° ___ ' ___ " Lat. ___ ° ___ ' ___ "

Point d'arrivée :

Long. ___ ° ___ ' ___ " Lat. ___ ° ___ ' ___ "

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

| Le projet se situe-t-il : | Oui | Non | Lequel/Laquelle ? |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | La Commune de La Roche-sur-Yon est concernée par plusieurs ZNIEFF : - de type 1 : n°50030002 "Forêt de Château-Fromage" / n°50030003 "Bois et étangs de Badiole" / n°50030006 "Vallée de la Riaillée" - de type 2 : n°50030000 "Zone de Bois et de bocage à l'Est de la Roche-sur-Yon". Le projet n'est concerné par aucune de ces ZNIEFF (cf. annexes compl. page 19). |
| En zone de montagne ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Sur le territoire d'une commune littorale ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | La Commune de La Roche-sur-Yon a adopté un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement le 09 septembre 2016. L'Opération est située à proximité de la voie ferrée et de la RD160, dans un secteur affecté par le bruit (cf. Etude acoustique - SCE, 2020 ; en annexe). L'Opération dans ce secteur se soumettra à des prescriptions particulières d'isolement acoustique (cf. Etude acoustique - SCE, 2020 ; en annexe). |
| Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le site du projet n'est pas placé dans une zone humide répertoriée "Zone Humide d'Importance Majeure" (cf. annexes complémentaires en pages 22 et suivantes). |

| | | | |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | La Commune de La Roche-sur-Yon ne fait pas l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles. Elle a cependant des risques Inondation et Rupture de barrage pour lesquels un Atlas des Zones Inondables existe. Elle ne fait pas l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques. Un document sur les Risques Majeurs recensés sur la Commune est distribué par la Ville à tous ces concitoyens précisant les consignes de sécurité (en annexe). Egalement, la Ville de La Roche-sur-Yon a élaboré un Plan Communal de Sauvegarde (en annexe). |
| Dans un site ou sur des sols pollués ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | L'Opération a fait l'objet d'une étude "Sites et sols pollués" en juillet 2020 (cf. Etude SOCOTEC ; en annexe) dans laquelle il apparaît : - deux zones à forte contamination des sols en HCT - une zone de contamination modérée des sols en HCT - une zone de légère contamination des sols en HAP. La société SOCOTEC donne des préconisations et recommandations à l'Aménageur quand à la déconstruction du site. |
| Dans une zone de répartition des eaux ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | L'ensemble de La Roche-sur-Yon Agglomération est placée dans la Zone de Répartition des Eaux du Lay ; le projet est donc inclus dans cette ZRE (cf. annexes complémentaires en page 23). |
| Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Les périmètres de protection de la retenue d'eau de Moulin Papon ne couvrent pas le secteur étudié ; le projet n'est pas situé sur le bassin versant de la retenue (cf. annexes complémentaires en page 25). |
| Dans un site inscrit ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Aucun site inscrit n'est présent sur le secteur étudié ou à ses abords. (cf. annexes complémentaires en page 30) |
| Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité : | Oui | Non | Lequel et à quelle distance ? |
| D'un site Natura 2000 ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le site NATURA 2000 le plus proche se situe à environ 20 km au Sud du projet (Site du "Marais Poitevin" FR5410100). (cf. annexes complémentaires en page 21) |
| D'un site classé ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Il existe un Site Classé à environ 7 km au Nord du projet, sur la Commune de Belleville-sur-Vie (85SC10 "L'Allée de Chênes du Deffend"). (cf. annexes complémentaires en page 30) |

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il **susceptible** d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

| Incidences potentielles | | Oui | Non | De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i> |
|-------------------------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| Ressources | Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | L'Opération porte sur l'aménagement de logements, de bureaux et services (Tertiaire) dont l'ensemble sera desservi par un réseau d'adduction d'eau potable. Ce projet sera donc consommateur d'eau AEP ; aucun prélèvement direct dans une nappe ne sera effectué sur le site. |
| | Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | La formation géologique "Complexe des plateaux et des versants" est le siège d'une nappe libre de type socle (Masse d'eau souterraine du Socle du Bassin Versant du Marais Poitevin référencé n°FRGG030). Le projet ne prévoit aucun prélèvement ni aucune modification de toute masse d'eaux souterraines. D'après le site Géorisques, le site n'est pas compris dans une zone de débordement de nappe ni d'inondation de cave. |
| | Est-il excédentaire en matériaux ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Oui, mais de manière limitée. En effet, la viabilisation du terrain entraînera un excédent de matériaux dû aux fouilles (tranchées pour le passage des canalisations, mise en oeuvre des bassins de rétention,...). Cependant, le parti pris de cet aménagement est d'aménager (puis y vivre) un quartier en "intelligence environnementale". Ainsi, les matériaux de déconstruction seront mis en lieu et place de matériaux issus de carrière(s) ; réalisation de modelés paysagers, matériaux réutilisés en sous-couche de voirie... Il y aura donc peu d'évacuation de matériaux excédentaires. |
| | Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | La viabilisation, et surtout la construction des bâtiments, nécessitera l'apport de matériaux, comme toute construction habituelle. Les matériaux de déconstruction seront toutefois bien utilisés au sein du nouveau quartier pour y réaliser les structures des chaussées et chemin. Les déblais de réalisation des zones de rétention seront utilisés pour réaliser des modelés paysagers. |
| Milieu naturel | Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Selon l'inventaire réalisé en juin 2020 (SCE, cf. annexes complémentaires en page 24), il est relevé la présence d'espèces animales protégées sur le site : Grand Capricorne, Lézard des murailles et Martinet noir. Des préconisations et les précautions à prendre ont été établies par le bureau d'études SCE, après échanges avec les services de l'Etat concernés et la LPO. Les mesures compensatoires consisteront à adapter l'un des futurs bâtiments pour l'accueil des Martinets noirs ainsi que déconstruire le bâtiment existant lors de la période de migration de cette espèce. Egalement, les arbres aux Capricornes du Chêne seront conservés (cf. paragraphe 8.6 page 24). |
| | Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet est placé en dehors de tout site NATURA 2000 ; il en est également éloigné ne pouvant porté atteinte aux habitats et aux espèces ayant justifiés le périmètre de ces sites européens (cf. paragraphe 8.3 en page 21). |

| | | | | |
|------------------|--|--|--|--|
| | Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | L'éloignement du projet des ZNIEFFs désignées dans le paragraphe 5 ci-dessus est tel que l'aménagement de ce projet n'aura pas d'incidences sur les espèces et les habitats désignés dans ces zones. (cf. paragraphe 8.1 en page 20) |
| | Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet porte sur un secteur artificialisé par l'Homme depuis des dizaines d'années, bâti et aménagé, avec des zones imperméabilisées. Il n'y aura donc pas de "consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers" mais au contraire l'Opération assurera la réhabilitation d'un site urbanisé qui, sans prise en considération, évoluera en friches urbaines du fait du déplacement programmé du Lycée vers un autre site. (cf. annexes complémentaires en page 7 et suivantes) |
| Risques | Est-il concerné par des risques technologiques ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le projet est proche : - d'un axe routier majeur (contournement Nord de la Ville) où circule des véhicules susceptibles de transporter des matières dangereuses - de la voie de chemin de fer - d'entreprises classées en ICPE. (cf. annexes complémentaires en page 5) |
| | Est-il concerné par des risques naturels ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Comme tout projet en Vendée, le projet peut subir les risques sismiques (failles présentes sur l'Est du Département) ainsi que les aléas météorologiques (tempêtes, orages...) (cf. annexes complémentaires en page 29). |
| | Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ? | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet est raccordé à l'assainissement collectif communal pour la gestion des eaux usées. Le parcellaire ne se situe pas à proximité d'entreprise à risque sanitaire particulier, bien que certaines entreprises classées ICPE soient présentes aux alentours (cf. annexes complémentaires en page 31). |
| Nuisances | Engendre-t-il des déplacements/des trafics | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | L'Opération est étudiée sous l'angle "Mobilité et Trafic" pour en limiter les impacts à la fois à l'intérieur du périmètre et à la fois sur les axes extérieurs (Etude de mobilité et déplacements du projet Eclasia Parc - SCE, mai 2021 en annexe). Les offres de stationnements mutualisés, de mobilité partagée (vélo en libre service, autopartage) ainsi que les modes de déplacements doux ont été intégrés à la présente Opération immobilière (cf. annexes complémentaires en pages 15 et suivantes). |
| | Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ? | <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | L'Opération n'est pas vouée à engendrer du bruit de manière importante mais sera toutefois source (supplémentaire) de bruits dans ce secteur ; bien que les modes déplacements doux soient privilégiés à l'intérieur du site. Toutefois, l'ambiance sonore générale sur ce secteur est déjà marquée par la présence de la RD160 (contournement Nord = 32 335 véhicules/jour et la voie SNCF (10 TGV, 60 TER, 10 train FRET en 2017) (cf. Etude Modibilité et trafic - SCE, mai 2021 ; en annexe). |

| | | | |
|------------------|---|--|--|
| | <p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <p>Le projet n'est pas susceptible d'engendrer d'odeur particulière sur le secteur. Egalement, il n'est pas situé dans un contexte particulier où des risques de nuisances olfactives ont été répertoriées.</p> |
| | <p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <p>Le projet n'est pas susceptible d'engendrer de vibration particulière sur le secteur, en dehors des périodes de déconstruction et construction avec la présence d'engins lourds.</p> <p>La proximité de la voie SNCF pourrait être source de vibrations pour les bâtiments les plus proches, bien que sur ce tronçon de la voie ferrée, la vitesse y soit réduite du fait de l'approche de la Gare.</p> |
| | <p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <p>L'ensemble des nouveaux quartiers sera éclairé ce qui engendrera des émissions lumineuses sur un secteur toutefois éclairé au niveau de la RD160 (contournement Nord), des quartiers d'habitation voisins et des entreprises à l'Est.</p> |
| Emissions | <p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <p>Le projet accueillera des logements et des infrastructures à vocation tertiaire engendrant des rejets dans l'air (chauffage, véhicule en circulation principalement). Cependant, l'Opération s'est attachée à limiter la circulation de véhicules dans le périmètre, proposant une mutualisation de l'offre de stationnement, un usage de véhicules motorisés en autopartage et à énergie électrique, ce qui réduira les incidences de pollution et de dégagement de gaz à effet de serre (cf. annexes complémentaires en page 15).</p> |
| | <p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <p>Le projet sera à l'origine de concentration des ruissellements d'eaux pluviales étant donné l'imperméabilisation du sol qui va y être faite. S'imposant une réduction de l'emprise au sol des futurs bâtiments pour en limiter les incidences, l'Aménageur souhaite réaliser une gestion des eaux pluviales au plus près de l'impact d'imperméabilisation, c'est-à-dire dans le site (créer un quartier "zéro canalisation EP", des espaces en pleine terre de grandes surfaces, utiliser des matériaux poreux, etc.).</p> |
| | <p>Engendre-t-il des effluents ?</p> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <p>L'occupation des logements engendrera des effluents usés (sanitaires, usages domestiques divers) qui seront collectés par le réseau mis en oeuvre et raccordé sur le réseau communal, vers la station communale.</p> |
| | <p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <p>Le site n'est pas voué à accueillir des entreprises ou des activités produisant des déchets dangereux.</p> <p>L'occupation des logements et des diverses structures à vocation tertiaire engendreront des déchets domestiques qui seront collectés et pris en charge au même titre que les autres logements, habitations et entreprises dans le secteur yonnais.</p> |

| | | | | |
|---|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| Patrimoine / Cadre de vie / Population | Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Aucun site archéologique ou culturel n'est présent à proximité. L'Opération immobilière va modifier le paysage local par de nouvelles constructions, ceci en remplacement de bâtiments anciens, préfabriqués ou couverts de tôles. Ainsi, l'Opération ne portera pas atteinte au patrimoine architectural ou paysager d'une manière négative mais permettra le renouvellement paysager urbain dans ce secteur yonnais très urbanisé en s'assurant une place très marquée de l'écologie et de l'environnement au sein du site "Eclosia Parc" (cf. annexes complémentaires en page 15). |
| | Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | L'usage actuel du site est voué à l'Enseignement ; dans le futur, il s'agira majoritairement d'y résider (logements individuels, collectifs). Les activités humaines y seront toutes (ou parties) différentes. Le site restera néanmoins occupé, comme il pouvait l'être jusqu'à aujourd'hui. |

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

La Ville de La Roche-sur-Yon est en perpétuel renouvellement, particulièrement dans les secteurs anciens et notamment les anciennes zones d'activités. Les quartiers, autrefois visés par des entreprises aux activités ayant mutées ou disparues, font depuis plusieurs années l'objet de projets immobiliers de tailles variées pour y accueillir du logement (offre Primo-accédants, locatifs sociaux, etc.) ainsi que des activités tertiaires et bureaux. C'est le cas notamment dans le quartier de la Gare, dans le secteur rue Mongie de l'autre côté de la voie SNCF...

Le Groupe DURET Promoteur (TERRAVIA Aménagement) a réalisé plusieurs projets sur le secteur yonnais, 4 dans ou à proximité du Pentagone (centre-ville historique) et 4 au Sud-est de La Roche-sur-Yon. 2 d'entre eux sont des cellules tertiaires. Au total, 87 logements restaient à pourvoir en septembre 2020. D'aucun ne se situait dans le secteur Nord et Nord-ouest de l'agglomération (cf. annexes complémentaires en page 37).

Les incidences du projet "Eclosia Parc" ne se cumuleront pas avec leurs projets déjà bâtis : les travaux des autres projets sont terminés. La commercialisation puis l'occupation des logements et cellules tertiaires sur "Eclosia Parc" n'interviendront qu'après. Les incidences sur le plan écologique ont été mises en avant pour la conception globale du projet et prises en compte : ainsi, les incidences sur les espèces protégées sont évitées, réduites et compensées sur le site. Il n'y aura donc pas de cumulation avec d'autres incidences de projets sur ce secteur yonnais.

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

L'Aménageur a rencontré la DDTM85 et la Ligue de Protection des Oiseaux concernant la présence de Martinets noirs dans l'un des bâtiments. Les démarches seront de déposer une demande de déplacement d'habitat auprès de la DDTM85, pour la mise en place de la mesure compensatoire en présentant le phasage de démolition en adéquation avec la migration de cette espèce. La compensation consistera à adapter dans un des futurs bâtiments un ou deux nichoirs avec une orientation d'entrée similaire à l'existant (plein Est). Le bâtiment existant (Accueil vie scolaire) sera déconstruit sur une période de Septembre à Mars, période de migration du Martinet noir (cf. annexes complémentaires avec le prédiagnostic environnemental en page 24 puis en page 13 pour les phases de déconstruction).

Concernant la gestion des eaux pluviales, les aménagements ont pris en compte la réalisation de zones de rétention intégrées. Elle fera l'objet de présentation et de mesures présentées dans le dossier de déclaration Loi sur l'eau.

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet a pris en considération l'existence des contraintes urbaines ainsi que des aspects environnementaux et écologiques à gérer, préserver, protéger... dans sa conception globale et particulière (c'est à dire pour chaque ilot). L'Opération "Eclasia Parc" fera l'objet d'une Déclaration Loi sur l'eau et également d'une demande "dérogation espèces protégées", à déposer à la DDTM85. Au regard des éléments fournis et des dossiers auxquels le projet se soumet, il est estimé que celui-ci ne nécessite pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

| Objet | | |
|-------|---|-------------------------------------|
| 1 | Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ; | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2 | Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ; | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 3 | Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ; | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 4 | Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ; | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 5 | Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ; | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 6 | Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets. | <input checked="" type="checkbox"/> |

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

| Objet | |
|--|---|
| 1. LOCALISATION GEOGRAPHIQUE (page 2) | 2. OCCUPATION DES SOLS (page 5) |
| 3. ETAT EXISTANT (page 7) | 4. PROGRAMME DE DECONSTRUCTION (page 13) |
| 5. PRESENTATION DE L'OPERATION IMMOBILIERE (page 15) | 6. EXTRAIT CADASTRAL (page 18) |
| 7. EXTRAIT DU DOCUMENT D'URBANISME (page 19) | 8. MILIEUX NATURELS ET INVENTAIRES (page 20) |
| 9. ZONES DE REPARTITION DES EAUX (ZRE) (page 27) | 10. PERIMETRE DE PROTECTION DE LA RETENUE DE MOULIN PAPON (page 28) |
| 11. RISQUES MAJEURS (RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES) (page 29) | 13. PAYSAGE (page 33) |
| 12. SITES INDUSTRIELS ET POLLUES (page 31) | 15. PROGRAMMES D'AMENAGEMENT EN COURS DANS LE SECTEUR YONNAIS (page 37) |
| 14. MONUMENTS HISTORIQUES (page 36) | |

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à La Roche-sur-Yon

le, 21 mai 2021

Signature

