



**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 Eclasia Parc sur la commune de La Roche-sur-Yon (85)

Le préfet de la région Pays de la Loire

- 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°2021/SGAR/DREAL/30 du 1^{er} mars 2021 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°2021-5369 relative à un programme immobilier du projet Eclasia Parc sur la commune de La Roche-sur-Yon, déposée par la société TERRAVIA Aménagement représentée par monsieur Jérôme DURET et considérée complète le 25 mai 2021 ;

Considérant que le projet immobilier Eclasia Parc concerne un terrain d'assiette de 5,9 hectares au nord-ouest de la ville de La Roche-sur-Yon en zone UB du plan local d'urbanisme sur le site d'une partie de l'ancien lycée professionnel Saint-François d'Assise ;

Considérant que le projet prévoit 3,3 ha de surfaces cessibles pour de la construction et 2,6 ha d'espaces communs parmi lesquels 1,6 ha d'espaces verts, dont 0,3 ha pour la gestion des eaux pluviales ;

Considérant que le projet concerne une opération d'aménagement mixte majoritairement destinée à de l'habitat avec quelques activités tertiaires et de service, phasée en quatre tranches ; que le projet prévoit notamment :

- la déconstruction de bâtiments anciens d'une emprise au sol de 12 300 m² pour 9 800 m² de surface de plancher ;
- la construction de 605 logements maximum dont 23 logements individuels et des logements collectifs répartis en 7 îlots pour une surface de plancher d'environ 35 500 m² ;
- des bâtiments pour des activités tertiaires et de service correspondant à environ 4 200 m² ;

- des stationnements parmi lesquels 430 places réparties dans 3 parkings silos ;

Considérant que le secteur de projet n'est pas concerné par un périmètre d'inventaire ou une protection réglementaire au titre du patrimoine naturel, ni par des périmètres de protection de l'eau destinée à la consommation humaine ;

Considérant qu'il est tenu compte du résultat des investigations naturalistes afin de préserver les espèces protégées recensées, à savoir le Lézard des murailles, le Grand capricorne et le Martinet noir, pour lesquelles des mesures d'évitement, de réduction et de compensation adaptées sont déjà prévues à ce stade et destinées à être validées dans le cadre de la procédure réglementaire en matière de dérogation relative à la protection des espèces protégées ;

Considérant que suite au rapport sites et sols pollués rendu par le bureau d'études SOCOTEC, annexé au dossier, il sera nécessairement tenu compte des préconisations faites en termes de travaux de déconstruction, d'aménagement et de construction afin de rendre les secteurs concernés par des contaminations compatibles avec l'usage futur du site ;

Considérant que le projet sera raccordé au réseau d'assainissement collectif des eaux usées de la ville, et qu'en outre la future station d'épuration de La Roche-sur-Yon devrait être opérationnelle à la date d'achèvement du projet ;

Considérant que les modifications opérées sur le site, notamment en matière de gestion des eaux pluviales, feront par ailleurs l'objet d'un dossier de déclaration au titre de la législation sur l'eau et les milieux aquatiques ;

Considérant que les autres effets de ce projet pour l'environnement porteront sur les risques de nuisances pour les riverains et usagers des voies de circulation dans ce secteur ; que ces nuisances seront liées au chantier de démolition et de construction d'une durée limitée, ce projet s'insérant par ailleurs dans un contexte urbain déjà marqué par la présence d'infrastructures de transport bruyantes ; qu'il sera tenu compte des prescriptions particulières concernant l'isolement acoustique des futurs logements ;

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 Eclasia Parc 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 société TERRAVIA Aménagement représentée par monsieur Jérôme DURET 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,

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