



**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**  
**Extension du pôle mobilier du centre commercial Les Flâneries**  
**sur la commune de La Roche-sur-Yon (85)**

Le préfet de la région Pays de la Loire

Chevalier de la Légion d'honneur,  
Chevalier 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 la transition écologique et de la cohésion des territoires, du 16 janvier 2023 modifiant l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement ;
- Vu l'arrêté du préfet de région n°2023/SGAR/DREAL/165 du 2 mai 2023 portant délégation de signature à madame BEAUVAL, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire ;
- Vu l'arrêté de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire N° 2023/DREAL/N°SDR-23-AG-04 du 2 mai 2023 portant subdélégation de signature en matière d'administration générale au sein de la DREAL des Pays de la Loire ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n°2023-6822 relative au projet d'extension du pôle mobilier (rue Volta) du centre commercial des Flâneries sur la commune de La Roche-sur-Yon déposée par Monsieur Pascal VALOT, représentant la SARL VALONNE INVEST, et considérée complète le 4 mai 2023 ;

Considérant que le projet consiste en une extension du pôle mobilier des Flâneries dans le prolongement de l'enseigne « MAISONS DU MONDE », après démolition d'anciennes cellules commerciales qui abritaient les enseignes DECATHLON Chasse & Pêche et MILLE STOCKS ;

Considérant que le projet s'implante sur un terrain à réhabiliter de 9 333 m<sup>2</sup>, qu'il portera sur la démolition de 2 850 m<sup>2</sup> de surface de plancher, la création de 4 430 m<sup>2</sup> de cellules commerciales et l'installation de bureaux sur deux niveaux pour une surface de plancher de 1 660 m<sup>2</sup> ainsi que la création d'un parking, de 216 places, en partie couvert sous le bâtiment ;

Considérant que l'emprise du projet se situe au sein du tissu urbain en zone UEa (zone économique où tous les types d'activités sont autorisés) du PLU de la ville de La Roche-sur-Yon ;

Considérant que ce secteur n'est concerné par aucun inventaire ou mesure de protection réglementaire au titre d'intérêts écologiques ou paysagers, ni par un périmètre de protection d'eau destinée à la consommation humaine ;

Considérant le caractère totalement anthropisé de cet espace en friche commerciale à réhabiliter ;

Considérant que le site étant déjà raccordé au divers réseaux, la réalisation du projet sera l'occasion de mettre à niveau les installations du point de vue de la gestion des eaux pluviales par la mise en place d'un ouvrage de rétention enterré avec un débit régulé vers le réseau de collecte de la ville ; que le niveau d'imperméabilisation du site sera en légère diminution ;

Considérant que la mise en exploitation du projet n'est pas de nature à présenter d'autres incidences que celles d'ores et déjà induites par la fréquentation du vaste centre commercial des Flâneries dans lequel il s'inscrit ;

Considérant que le projet fera l'objet d'un permis de construire qui a vocation à encadrer la réalisation de cet aménagement au regard des enjeux urbanistiques et paysagers, en conformité avec les dispositions du PLU ;

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 d'extension du pôle mobilier du centre commercial des Flâneries 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 Monsieur Pascal VALOT, représentant la SARL VALONNE INVEST, et publié sur le site Internet de la DREAL Pays de la Loire, thématique évaluation environnementale et développement durable 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,  
La cheffe du Service Connaissance des Territoires  
et Évaluation (SCTE)

**Annaïg  
LE  
MEUR**

Signé numériquement par Annaïg LE  
MEUR  
ND : OU=DREAL, O=DREAL Pays de la  
Loire, CN=Annaïg LE MEUR, E=  
annaig.le-meur@developpement-  
durable.gouv.fr  
Raison : Je suis l'auteur du document  
Emplacement :  
Date : 2023.06.01 11:17:04+02'00'  
Foxit PDF Reader Version: 12.1.0

### 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)