

SOMMAIRE DES ANNEXES

1.	GEOGRAPHIE ET CONTEXTE DU PROJET	1
2.	SITUATION ET OCCUPATION DES SOLS	2
3.	PHOTOS DE L'ETAT EXISTANT	3
4.	PRESENTATION DU PROJET	4
5.	EXTRAIT CADASTRAL	11
6.	DOCUMENTS D'URBANISME	12
7.	MILIEUX NATURELS ET INVENTAIRES	13
8.	DIAGNOSTIC "ZONES HUMIDES"	21
9.	PREVENTION DU BRUIT	25
10.	PERIMETRE DE PROTECTION POUR CAPTAGE D'EAU	26
11.	ZONES DE REPARTITION DES EAUX (ZRE)	28
12.	RISQUES MAJEURS	29
13.	SITES PATRIMONIAUX	37
14.	PROGRAMMES D'AMENAGEMENT DANS LE SECTEUR	41

1. GEOGRAPHIE ET CONTEXTE DU PROJET

Au Nord de la Ville de La Roche-sur-Yon, la SARL VALONNE INVEST projette la réhabilitation d'un secteur de 17 740 m² dans la continuité Sud des cellules commerciales existantes Rue Volta. Propriétaire du foncier, la société prévoit également le réaménagement des espaces extérieurs (végétalisation du parking), pour un périmètre global de **38 665 m²**.

Le parcellaire est aujourd'hui accessible depuis la rue des Bazinières, la rue Philippe Lebon ou l'Avenue Yitzhak Rabin.

Le projet concerne la réhabilitation complète de l'espace Sud, après déconstruction totale du bâti et des aménagements existants faite en 2024 ; le secteur au Nord porte un projet de végétalisation sans modification et sans construction de nouveaux bâtiments (les cellules commerciales existantes sont maintenues).

Ces aménagements et constructions font l'objet d'une demande de Permis de Construire auquel il doit être joint une note hydraulique ainsi qu'une démonstration de l'application du Coefficient de Biodiversité mis en place au document d'urbanisme.



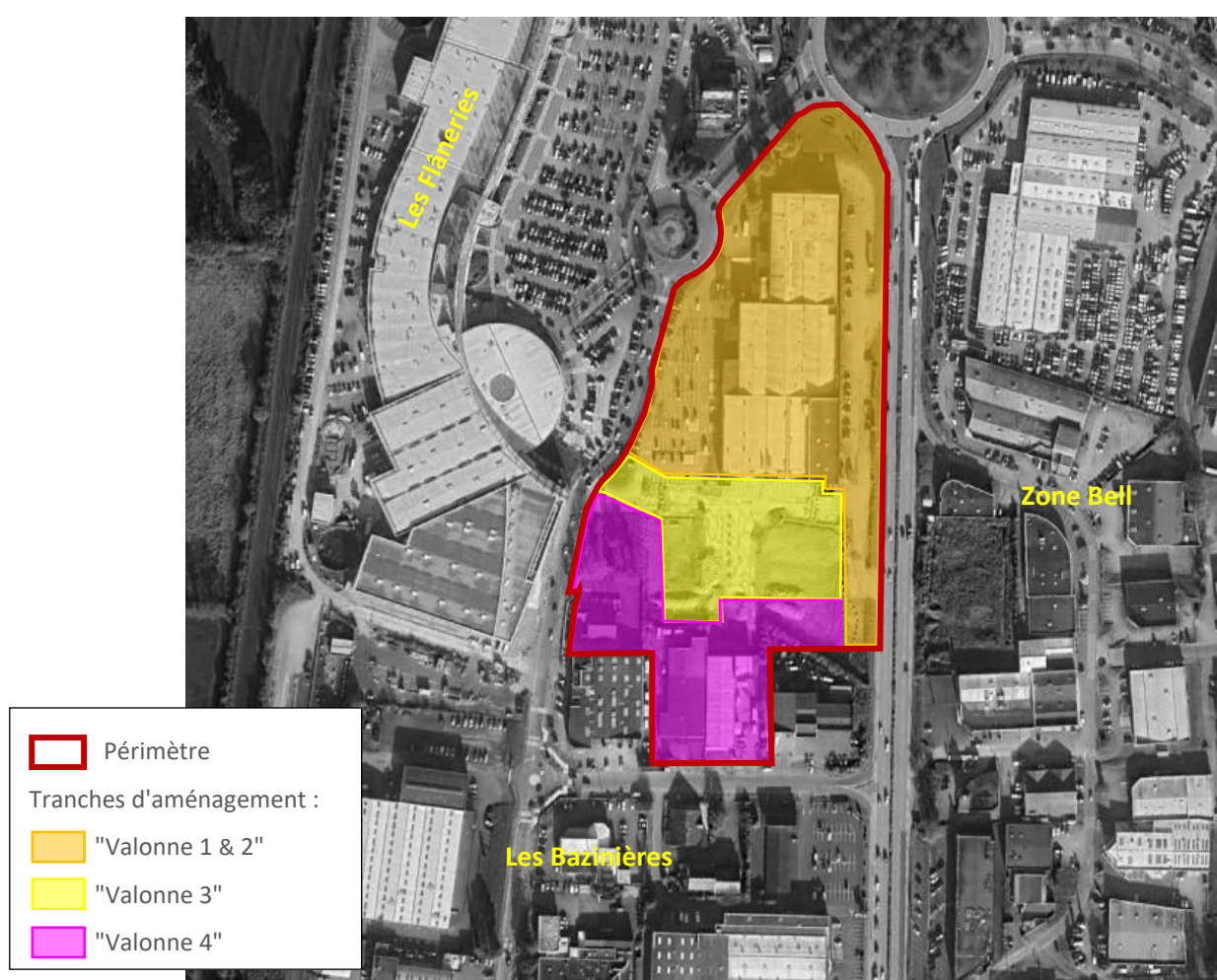
Extrait du plan IGN (geoportail.fr)



2. SITUATION ET OCCUPATION DES SOLS

Le projet d'extension des cellules commerciales, avec des espaces de stationnement (dont un parking silo) et de végétalisation ainsi que de pose d'ouvrages pour la gestion des Eaux Pluviales prend place sur un espace déjà aménagé et construit. Le pôle commercial bâti des tranches 1 et 2 ne sera pas modifié, seuls les espaces extérieurs feront l'objet d'aménagements. La tranche 3 est en cours d'aménagement autorisé par l'obtention d'un Permis de construire en 2024. La tranche 4 portera sur l'aménagement d'un nouveau bâtiment après le démantèlement de celui actuellement présent.

Pour les tranches 3 et 4, l'espace est et sera entièrement déconstruit pour l'aménagement de ce futur projet.

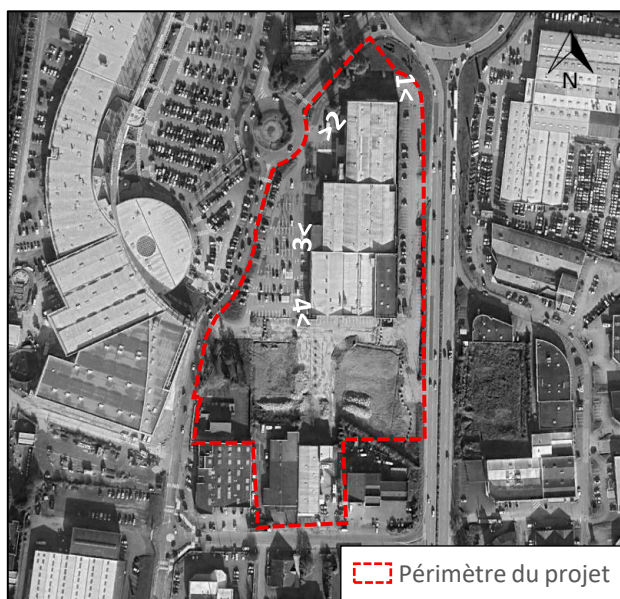


Orthophotoplan avec la localisation du site étudié et l'identification des différentes tranches (GoogleEarth)



3. PHOTOS DE L'ETAT EXISTANT

En 2025, le parcellaire est occupé par des cellules commerciales au Nord, il est en partie terrassé au Sud.



Localisation des photos prises sur le site (GEOUEST, juillet 2025)

Photos prises en date du 29 juillet 2025 (@GEOUEST).



Photo 1 : perspective vers le Sud/Sud-est du parcellaire (aire de stationnements des tranches 1 et 2)



Photo 2 : perspective depuis le Nord-ouest des tranches 1 et 2 vers le Sud-ouest



Photo 3 : perspective depuis le centre des tranches 1 et 2 vers le Nord



Photo 4 : perspective depuis le Sud des tranches 1 et 2 vers la tranche 3



4. PRESENTATION DU PROJET

4.1. Introduction

Le Permis de construire portant sur les tranches 3 et 4 a été déposé et obtenu en 2024.

La présente demande d'examen au cas par cas est réalisée dans le cadre du dépôt du Permis de construire réalisé sur l'ensemble du foncier (soit 38 665 m²) portant des commerces pour répondre aux attentes de la CDAC.

Comme ils s'agit de la construction de cellules à usage commercial, ce dossier doit faire l'objet d'une autorisation de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC)¹.

Conformément à l'article R.122-2 du Code de l'Environnement, seuls les aménagements réalisés ou projetés après le 1er mars 2017 sont concernés par la procédure. De fait, cette demande concerne uniquement les composantes nouvelles (ou significativement modifiées) depuis 2017, en l'occurrence, les places de stationnement supplémentaires et les surfaces de plancher des nouvelles constructions dans sa globalité, tout en s'inscrivant dans le périmètre global du Permis de construire.

4.2. Description du plan masse

Selon le plan élaboré par le cabinet d'architectes PAD (juillet 2025), le Permis de Construire porte sur le **réaménagement du parking Nord (végétalisation) et la réalisation de cellules commerciales**.

Les extérieurs seront aménagés avec des stationnements et des espaces verts.

Le bâti des tranches 1 et 2 ne sera pas modifié, seuls les espaces extérieurs feront l'objet d'aménagements.

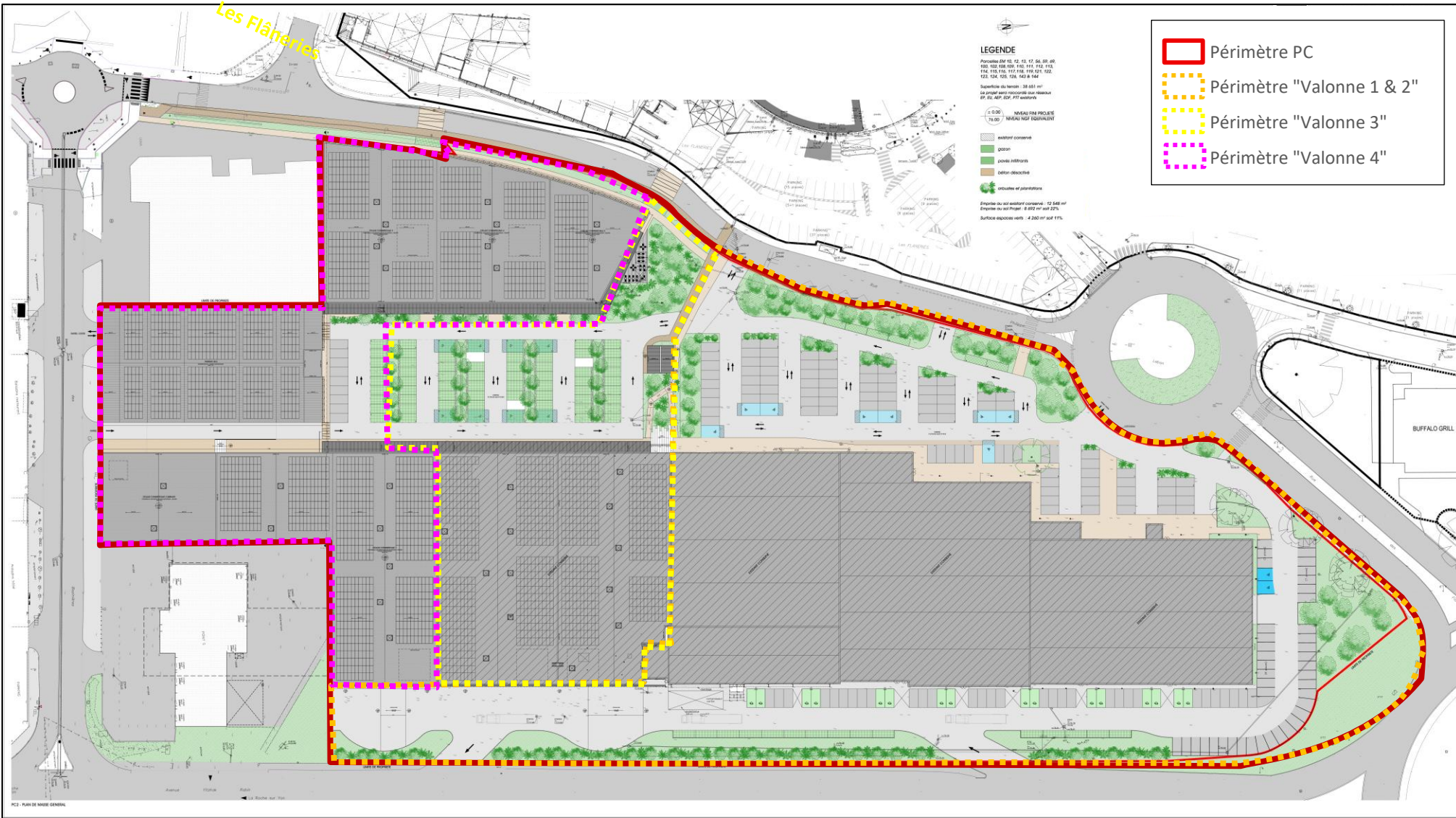
La superficie du projet est d'environ **38 665 m²**. Elle est actuellement bâtie et aménagée : une **démolition du bâti et des infrastructures** sera donc réalisée sur site pour l'aménagement des tranches 3 (en cours) et 4.

Le Plan masse comporte :

- 5 cellules commerciales et un parking silo à construire (295 places) ;
- du bâti existant conservé ;
- des stationnements extérieurs : végétalisation et réaménagement des places pour les tranches 1 et 2 ; aménagement de 77 places extérieurs pour la tranche 3 ;
- des espaces verts.

¹ Le projet porte sur la création de nouvelles cellules commerciales pour l'installation de magasins de commerce de détail supérieurs à 1 000 m² de surface de vente.





- Plan masse du Pôle mobilier Rue Volta et identification des tranches (PAD Architectes, juillet 2025)





4.3. Dessertes et stationnements

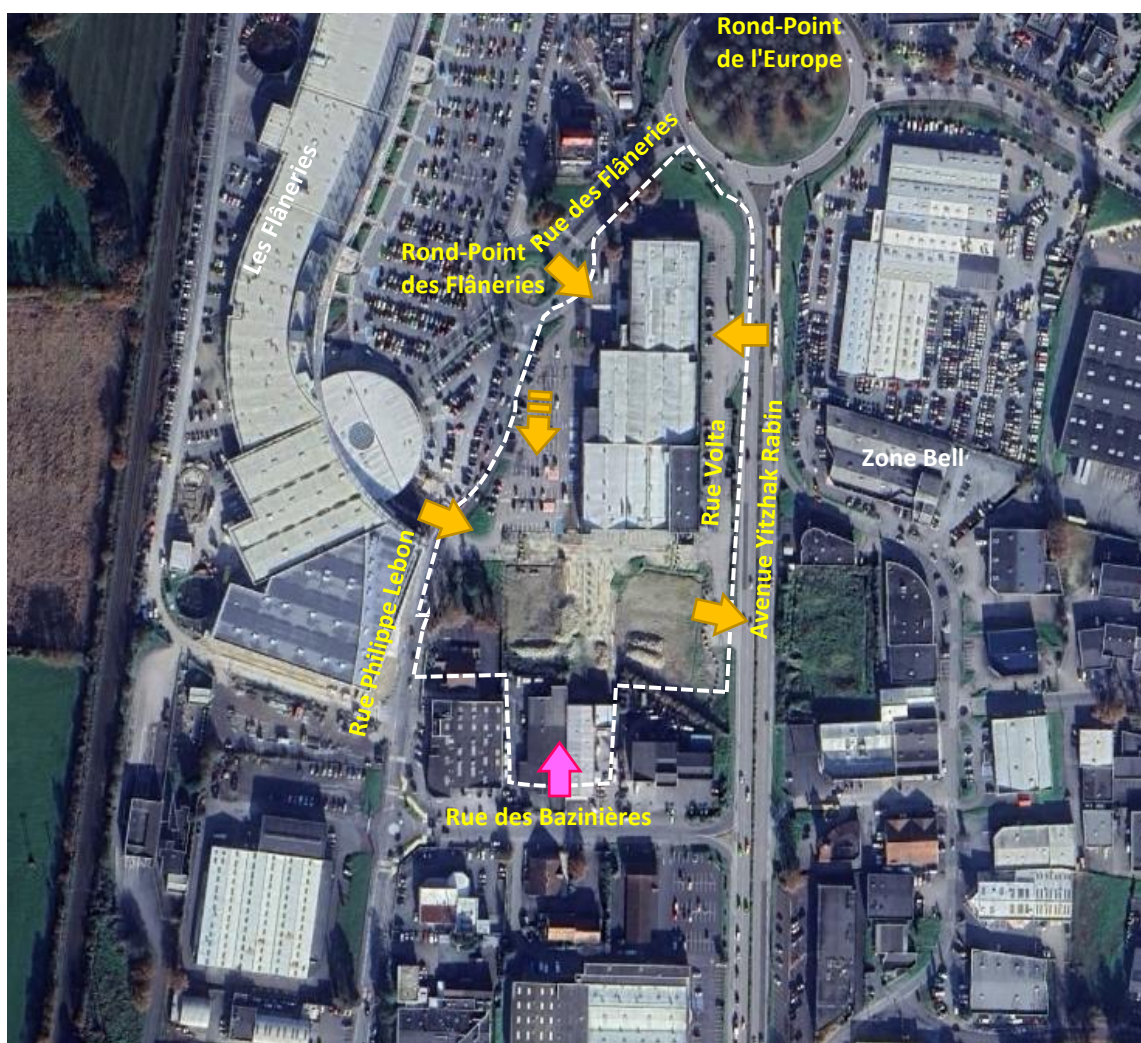
Le projet se place dans un secteur très urbanisé de La Roche-sur-Yon, large secteur à vocation principale de commerces, avec notamment Les Flâneries accessibles par l'entrée Nord de La Roche-sur-Yon.

Le site restera accessible comme aujourd'hui (depuis le rond-point de l'Europe vers la rue des Flâneries puis la rue Philippe Lebon, ou depuis la rue des Bazinières) ; ou bien depuis l'avenue Yitzhak Rabin. Également, une liaison routière sera maintenue entre la partie du pôle mobilier Nord comme en l'état actuel.

Le parking créé sera traversant, permettant un accès aussi bien par ou que l'autre de ces rues.

Le projet comprendra à terme 586 places de stationnement (dont 24 places PMR) :

- 214 places pour les tranches 1 et 2 (dont 10 places PMR et 16 places dédiées aux véhicules électriques), sachant que cette moitié Nord du site comporte déjà des stationnements ;
- 77 places extérieures (dont 8 places PMR) et 295 places dans le parking silo (dont 6 places PMR et 26 places dédiées aux véhicules électriques) pour la tranche 3.



Dessertes du parcellaire



Future desserte du parcellaire par le Sud et la rue des Bazinières

Zone urbaine dans laquelle s'inscrit le projet et accès



4.4. Espaces libres et plantations

Les places de stationnements de la tranche 3 sont séparées par des espaces enherbés avec des noues plantées.

Des espaces verts seront aménagés pour embellir les abords à l'entrée des bâtiments.

Les tranches 1 et 2 feront l'objet d'une végétalisation.

4.5. Gestion des eaux pluviales

Cf. Note hydraulique jointe en sus du présent dossier.

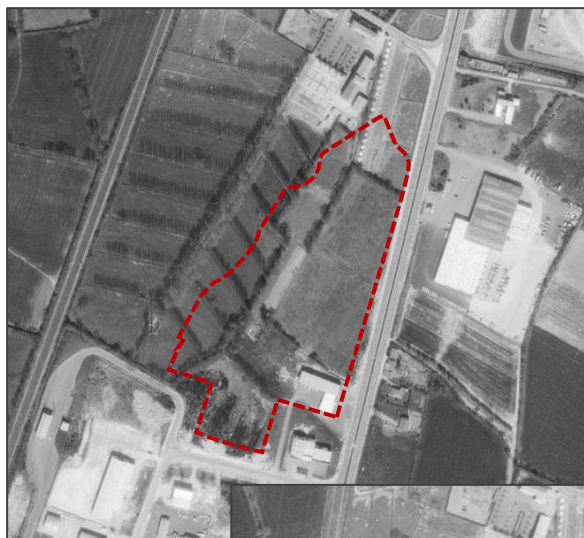


4.6. Historique d'occupation du site

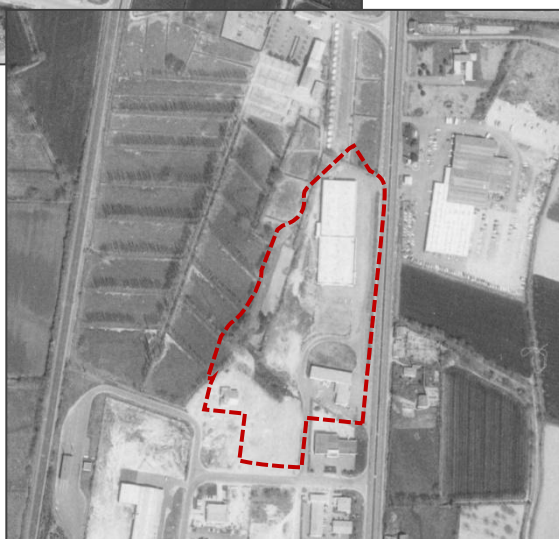
Le secteur étudié est aménagé depuis le milieu des années 70 ; il a longtemps été occupé par un centre d'insémination artificiel pour bovins dans sa partie Ouest et Sud.

La suite de bâtiments des tranches 1 et 2 s'est construite en 1982, avec une extension du bâti le plus au Sud en 1990.

Le bâtiment présent en tranche 4 est aussi aménagé au début des années 80 ; celui au Sud de la tranche 3 est construit également dans ces mêmes années. D'autres aménagements, notamment de bâtiments, sont réalisés au fil des années ; ils ont été démantelés en 2024.



1980



1984



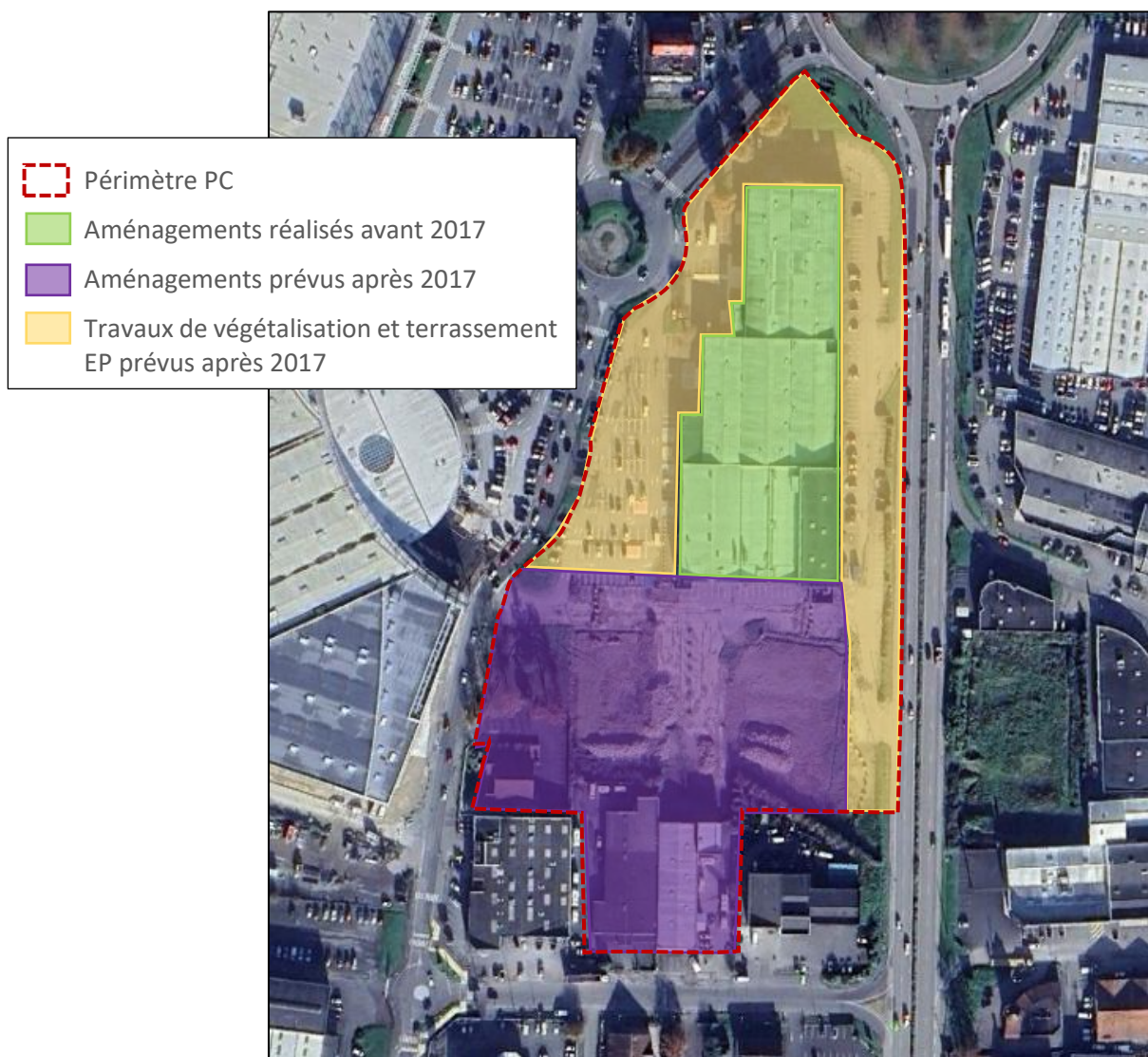
1992



Depuis 2016, le Sud du site est laissé sans occupation suite au déménagement des enseignes Décathlon et Mille Stocks, puis au rachat du site par la SARL VALONNE INVEST.

En 2024, les déconstructions et les terrassements de décapage des plateformes ont été faits sur la moitié Sud.

Comme expliqué précédemment, cette demande concerne uniquement les composantes nouvelles (ou significativement modifiées) depuis 2017, en l'occurrence, les places de stationnement supplémentaires et les surfaces de plancher des tranches 3 et 4, tout en s'inscrivant dans le périmètre global du Permis de construire.



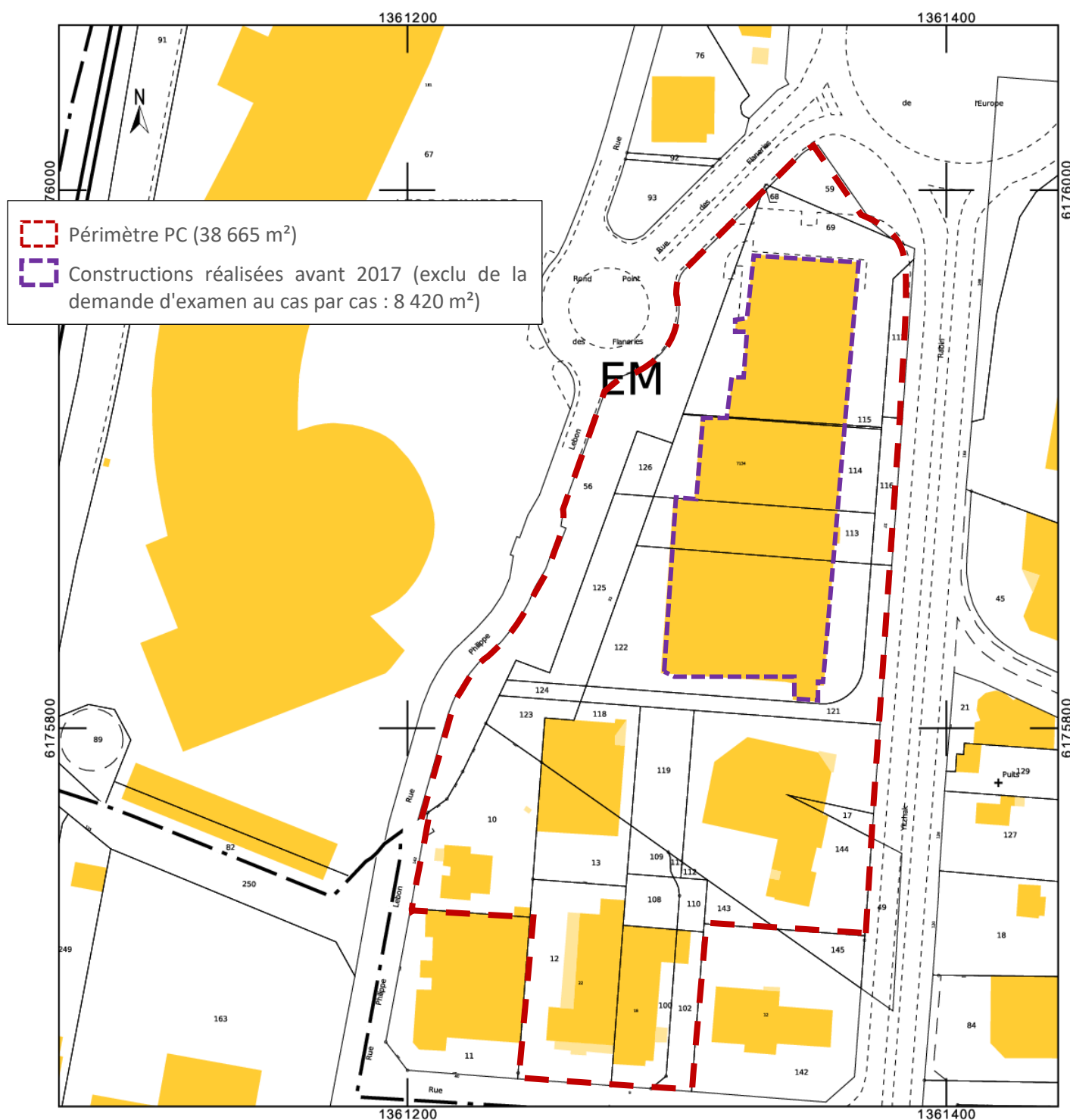
*Périmètres des aménagements réalisés avant 2017 et des aménagements prévus après 2017
(GEOUEST, juillet 2025)*



5. EXTRAIT CADASTRAL

Le Permis de construire est cadastré à la **section EM aux numéros 10, 12, 13, 17, 56, 59, 69, 100, 102, 108 à 119, 121 à 126, 143 et 144.**

Le périmètre du Permis de construire couvre la superficie cadastrale de **38 665 m²**.



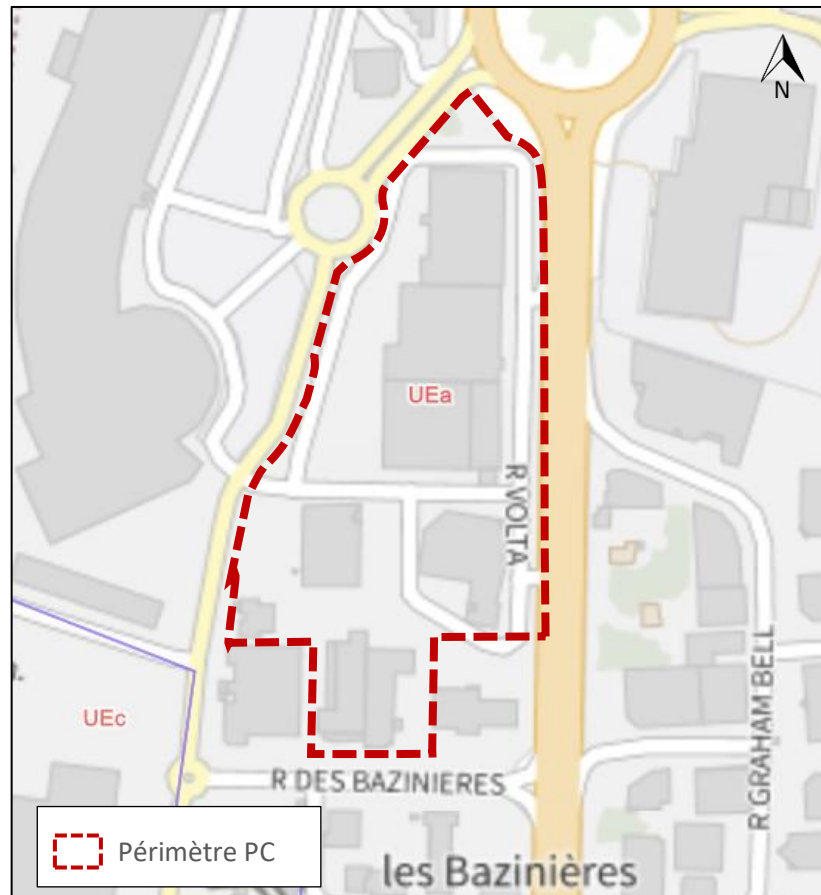
Extrait du plan cadastral (Juillet 2025) sur le secteur étudié, échelle 1/2500° (cadastre.gouv.fr)



6. DOCUMENTS D'URBANISME

La Ville de La Roche-sur-Yon régit son urbanisation avec un Plan Local d'Urbanisme, dont la dernière procédure a été approuvée le 03 juin 2025.

Le parcellaire concerné par la présente demande est classé en **zones UEa**, dédiée au développement des zones d'activités économiques dans ce secteur.



Extrait du PLU de la Ville de La Roche-sur-Yon dont la dernière approbation date du 03 juin 2025 (geoportail-urbanisme.fr)

Le projet n'est pas concerné par une **Orientation d'Aménagement et de Programmation**.



7. MILIEUX NATURELS ET INVENTAIRES

La Ville de La Roche-sur-Yon est concernée par des inventaires et des zones de protection écologiques.

7.1. Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistiques et Floristique

7.1.1. Généralités

L'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) a été lancé en 1982 par le Ministère de l'Environnement. Il avait pour objectif de réaliser une couverture des zones les plus intéressantes au plan écologique, essentiellement dans la perspective d'améliorer la connaissance du patrimoine naturel national et de fournir aux différents décideurs un outil d'aide à la prise en compte de l'environnement dans l'aménagement du territoire.

Ces zones sont classées en deux types :

- les ZNIEFF de type 1 constituent des secteurs caractérisés par leur intérêt biologique remarquable et doivent faire l'objet d'une attention toute particulière lors de l'élaboration de tout projet d'aménagement et de gestion
- les ZNIEFF de type 2 constituent des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes et doivent faire l'objet d'une prise en compte systématique dans les programmes de développement.

7.1.2. Éléments sur la portée juridique des ZNIEFF

Une ZNIEFF correspond à l'identification scientifique d'un secteur du territoire national particulièrement intéressant sur le plan écologique. L'ensemble de ces secteurs constitue l'inventaire des espaces naturels exceptionnels ou représentatifs du patrimoine faunistique et floristique de notre pays, et le cœur de l'inventaire national du patrimoine naturel prévu par l'article L. 411-5 du Code de l'Environnement.

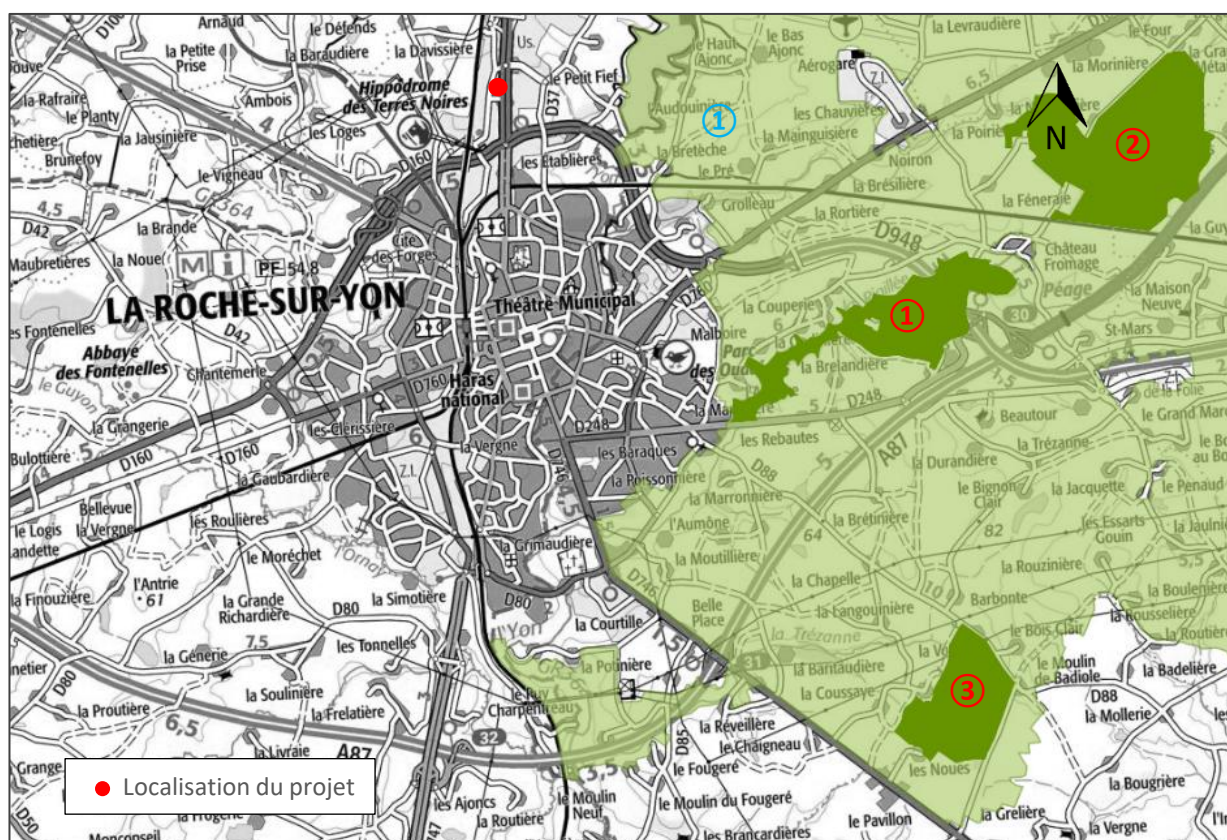
7.1.3. Détails des ZNIEFF sur le territoire de La Roche-sur-Yon et aux alentours du projet

La Ville de La Roche-sur-Yon est concernée par plusieurs ZNIEFF.



Tableau récapitulatif des inventaires et zonages écologiques réglementaires sur la Ville de La Roche-sur-Yon

Périmètre	Intitulé	Situation du projet
ZNIEFF de type 1	① 520616308 "Vallée de La Riaillée"	à 4 km au Sud-Est
	② 520005761 "Forêt de Chateaufromage"	à 5,7 km à l'Est
	③ 520616310 "Bois et Étang de Badiolle"	à 8 km au Sud-Est
ZNIEFF de type 2	④ 520005759 "Zone de Bois et bocage à l'Est de La Roche-sur-Yon"	à 1,3 km à l'Est



Cartographie des ZNIEFF sur le territoire de La Roche-sur-Yon (carto.sigloire.fr)

Le projet n'est situé dans aucune de ces ZNIEFF. La plus proche est la ZNIEFF "Zone de Bois et Bocage à l'Est de La Roche-sur-Yon", située à environ 1,3 km à l'Est du projet. Trop éloigné, le projet n'est pas concerné et n'aura aucun impact sur cette ZNIEFF.



7.2. Stratégie de Création d'Aires Protégées

7.2.1. Définition

La Stratégie de Création d'Aires Protégées est une stratégie nationale visant à améliorer la cohérence, la représentativité et l'efficacité du réseau métropolitain des aires protégées terrestres en contribuant au maintien de la biodiversité, au bon fonctionnement des écosystèmes et à l'amélioration de la trame écologique (inpn.mnhn.fr).

L'élaboration et la mise en œuvre de cette stratégie constituent une des mesures prioritaires du Grenelle de l'Environnement, définie par la loi n°2009-967 du 3 août 2009 (art.23) et **réaffirmée très récemment dans le cadre de la conférence environnementale de 2016** : les prochains objectifs de la SCAP (publication d'un bilan de la SCAP et lancement d'un nouveau diagnostic patrimonial) ont ainsi été inscrits au titre de la mesure 11b de la feuille de route pour la transition écologique 2016.

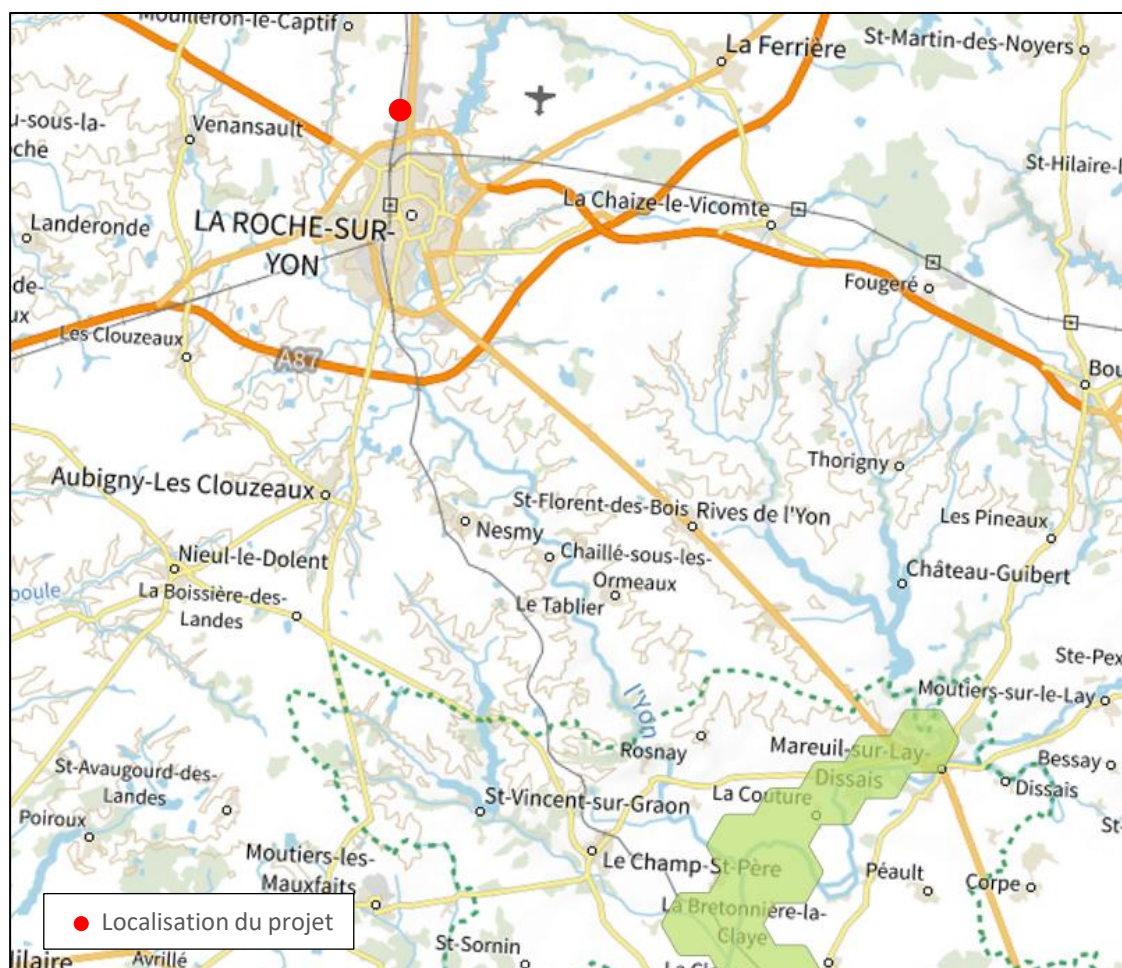
La SCAP repose sur une méthodologie nationale et un **diagnostic national du patrimoine naturel** (faune, flore et habitat) et géologique coordonné par le Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN) à la demande du Ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.

Une liste nationale d'espèces et d'habitats prioritaires pour la désignation de nouvelles aires protégées a été construite en mobilisant des experts scientifiques du MNHN, de la FCBN, de l'OPIE et de l'ONEMA. Cette liste est déclinée dans le cadre d'une démarche participative régionale pour prendre au mieux en considération les enjeux de conservations.

7.2.2. Sur le territoire de La Roche-sur-Yon

Aucune SCAP n'a été désignée sur le secteur de La Roche-sur-Yon ; la SCAP la plus proche est localisée à environ 22 km au Sud-Est, il s'agit de **La Vallée du Lay de Mareuil-sur-Lay à Saint-Denis-du-Payré (SCAP047)**.





Extrait de la cartographie des SCAP (carto.sigloire.fr)

Le projet n'est situé dans aucune SCAP.

7.3. Schéma Régional de Cohérence Écologique

7.3.1. Définition

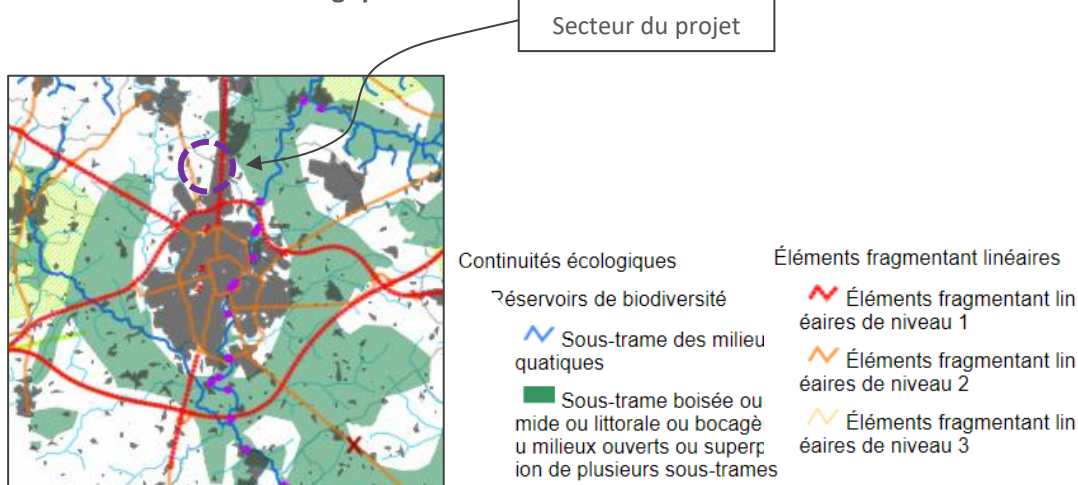
Les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) sont des documents cadre élaborés dans chaque région, mis à jour et suivis conjointement par la région (Conseil régional) et l'État (DREAL ou DRIEE) en association avec un comité régional "trames verte et bleue". Ils identifient **la trame verte et bleue régionale**, définissent les **objectifs de préservation et de remise en bon état des éléments de cette trame** et **prévoient les mesures et actions** permettant d'atteindre ces objectifs.

Le **SRCE des Pays de la Loire** a été adopté par arrêté du Préfet de Région le 30 octobre 2015, après son approbation par le Conseil régional par délibération en séance du 16 octobre 2015.



7.3.2. Sur le territoire de La Roche-sur-Yon

Aucun autre corridor écologique n'est référencé par le SRCE sur ce territoire.



Extrait de la cartographie du SRCE sur le secteur étudié (carto.sigloire.fr, échelle dynamique maxi. 100 000e)

Le SRCE n'identifie pas de réservoirs de biodiversité sur ou à proximité du projet.

7.4. Arrêté de Protection de Biotope

7.4.1. Définition

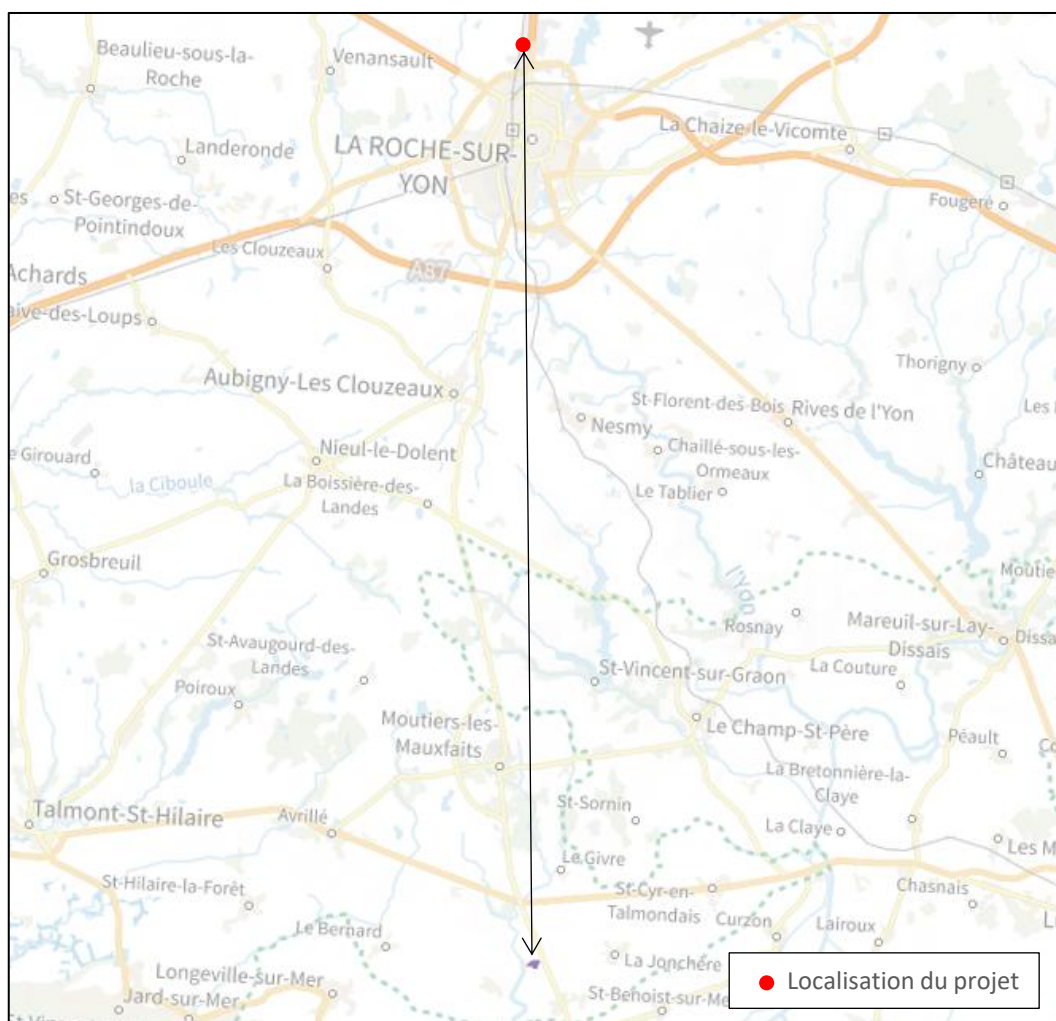
Les arrêtés de protection de biotope (APB ou APPB) sont des actes administratifs pris en vue de préserver les habitats des espèces protégées, l'équilibre biologique ou la fonctionnalité des milieux.

Les arrêtés de protection de biotope visent à protéger les habitats nécessaires à l'alimentation, à la reproduction, au repos ou à la survie d'espèces protégées.

7.4.2. Sur le territoire de La Roche-sur-Yon

La Ville de La Roche-sur-Yon ne comporte pas de zone désignée par un Arrêté de Protection de Biotope ; le plus proche est situé au Sud sur la Commune de La Jonchère à environ 28,5 km du projet. Il s'agit des "Prairies Calcaires du Fief-Bodin".





Localisation du périmètre d'Arrêté de Protection Biotope le plus proche (carto.sigloire.fr)

7.5. Périmètre NATURA 2000

7.5.1. Généralités

Le réseau NATURA 2000 est un réseau européen de sites naturels protégés. Il a pour but de favoriser la biodiversité en assurant le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et habitats d'espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire, et d'assurer la protection de sites naturels européens. Ces prérogatives de gestion tiennent compte des exigences économiques, sociales, culturelles ainsi que des particularités locales.

Le volet réglementaire porté par la procédure NATURA 2000 concerne tous les habitats et espèces d'intérêt communautaire présents dans le site.

Sur la base des observations scientifiques, la Directive 92/43/CEE prévoit la création d'un réseau "NATURA 2000" qui regroupe l'ensemble des espaces désignés en application :

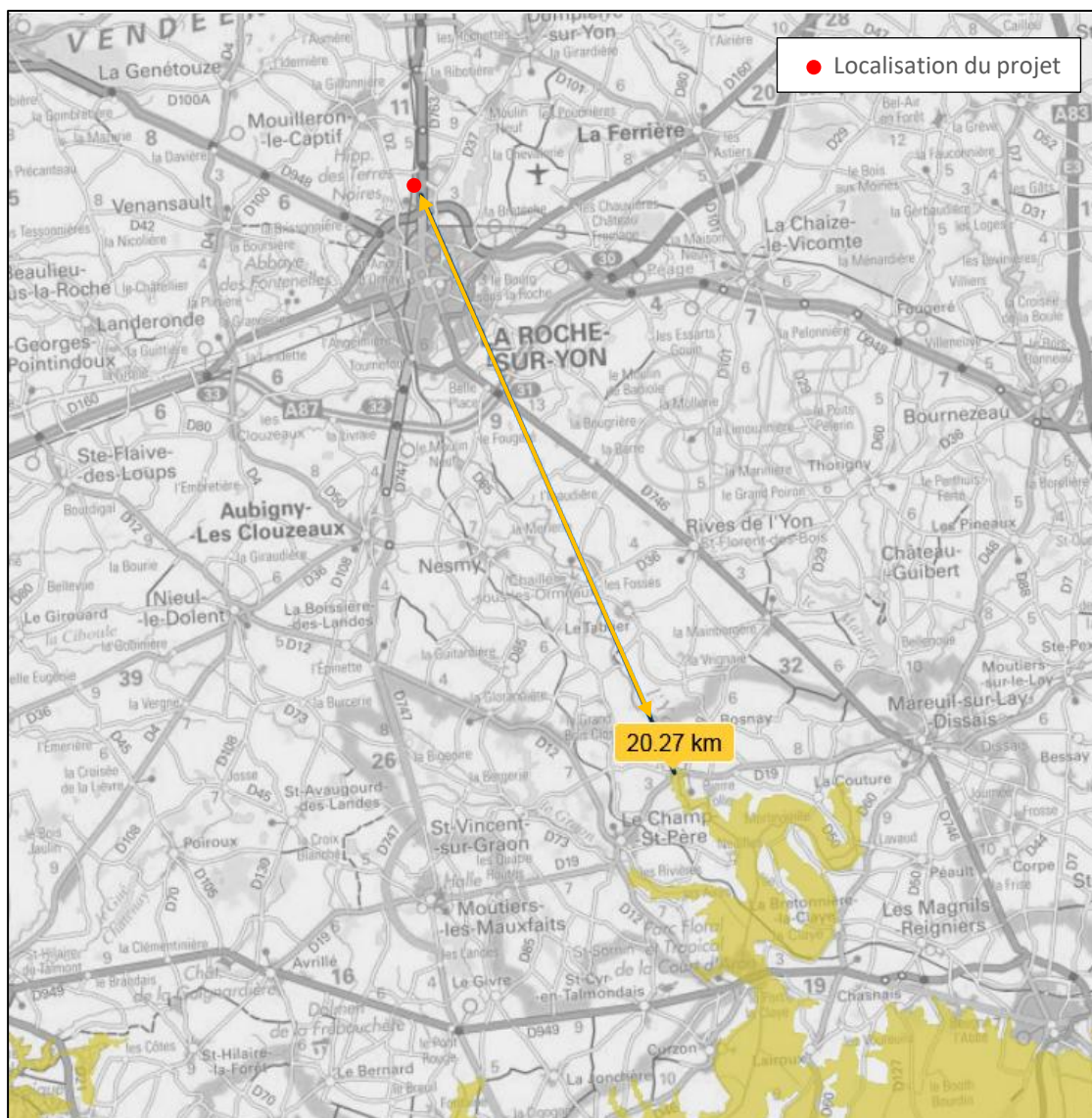
- de la Directive "Oiseaux" (1979) : les Zones de Protection Spéciale (ZPS)
- de la Directive "Habitats-Faune-Flore" (1992) : les Sites d'Intérêt Communautaire devenus ensuite les Zones Spéciales de Conservation (SIC-ZSC).



Ces Directives établissent une liste des espèces d'oiseaux, des habitats naturels et des espèces animales (autres que les oiseaux) et végétales pour lesquels les États membres doivent désigner des sites sur leur territoire afin de les conserver.

7.5.2. Sur le territoire de La Roche-sur-Yon et les secteurs alentours

Aucun site Natura 2000 n'est présent sur le territoire Yonnais et ses alentours. Le plus proche se situe à une distance d'environ 20,3 km (Marais Poitevin FR5410100) au Sud/Sud-est.



Le projet ne se place pas dans ou à proximité d'un site N2000 et n'est donc pas concerné par les habitats et les espèces qui ont permis leur désignation.



7.6. Parc Naturel Régional

Le Parc Naturel du Marais Poitevin est un parc naturel régional français créé en 1979, qui fut déclassé au 31 décembre 1996 en raison de l'échec de sa mission de préservation de l'environnement d'une grande zone humide. Un décret du 21 mai 2014 lui réattribue ce label.

Trois Départements dans 2 Régions sont concernés par la mise en œuvre du PNR du Marais Poitevin (FR8000050). L'organisme de gestion du Parc naturel régional (PNR) du Marais Poitevin est un Syndicat mixte.

La Ville de La Roche-sur-Yon n'est pas située dans le territoire couvert par le PNR, le projet en est éloigné de 15,5 km vers le Nord.



Extrait de plan IGN avec le Parc Naturel Régional du Marais Poitevin (geoportail.gouv.fr)



- à environ 20,3 km au Sud-est, le site "Marais Poitevin" a été nouvellement inclus (23 nov. 2023) et désigné comme zone humide où s'applique la Convention de RAMSAR



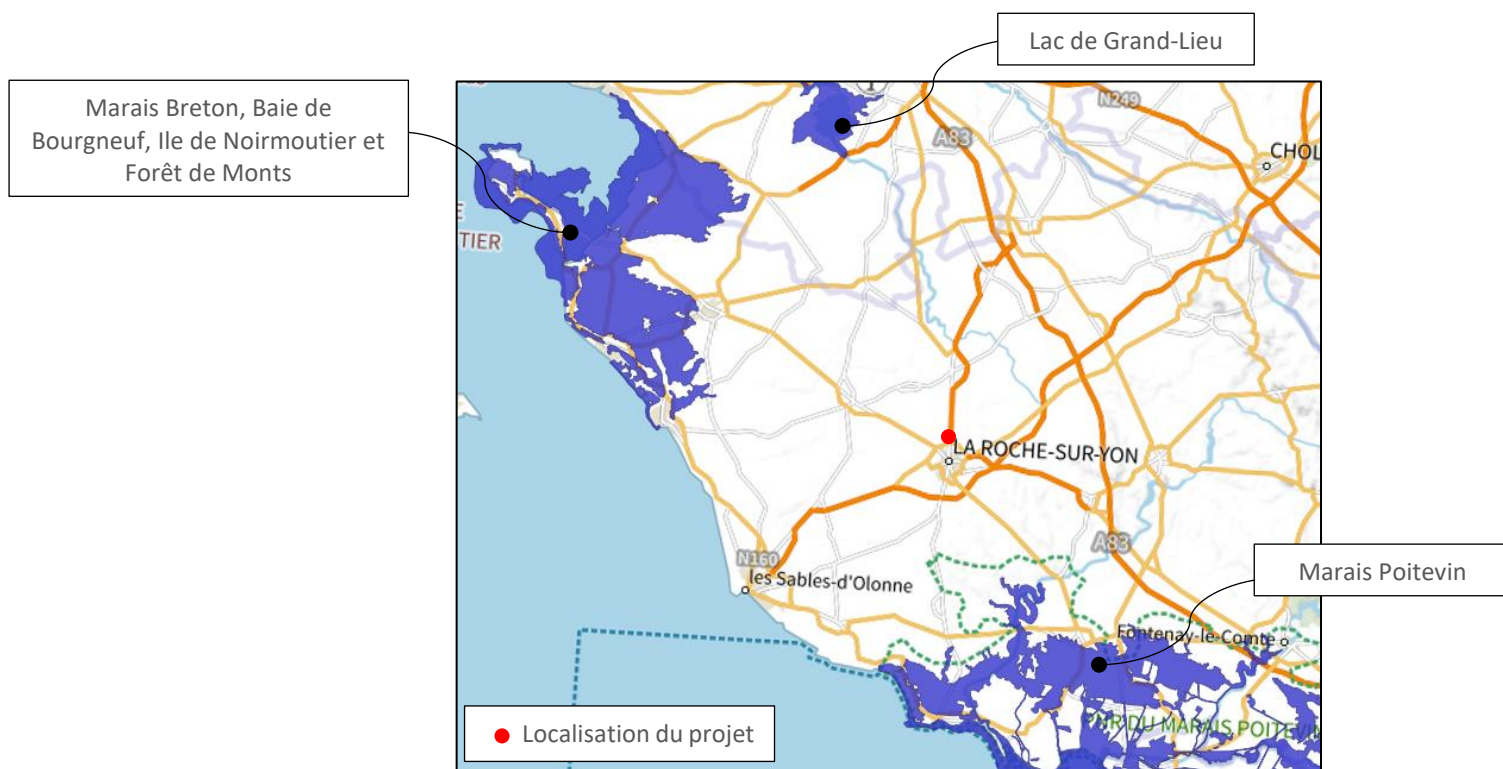
Numéro du site : 2531
Désignation : 23 novembre 2023
Superficie : 69 034 ha
Gestionnaire : Parc naturel régional du Marais poitevin
Localisation : sur la façade atlantique, à mi-chemin entre le nord et le sud de la France.

- à environ 42 km au Nord du projet. Il s'agit du "Lac de Grand-Lieu".



Numéro du site : 714
Désignation : 1er février 1995
Superficie : 6 300 ha
Gestionnaires : Syndicat du bassin versant de Grand-Lieu / Société nationale de protection de la nature / Fédération régionale des chasseurs
Localisation : à 15 km au Sud-Ouest de Nantes, en Loire-Atlantique.

Le projet ne se situe dans aucun site désigné dans la Convention de RAMSAR. Le site le plus proche est localisé à 20,3 km au Sud-est du projet. Il s'agit du "Marais Poitevin" (n°2531).



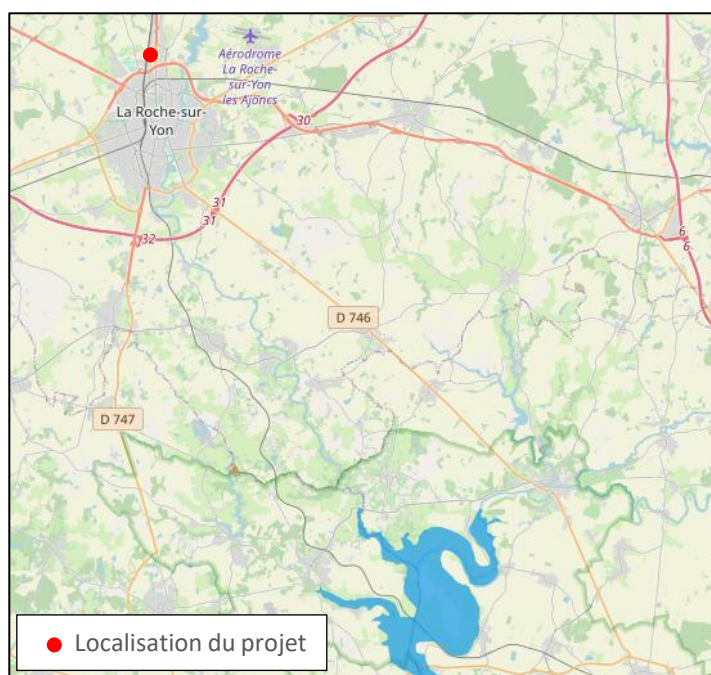
Localisation des sites RAMSAR les plus proches du site d'étude (geoportail.gouv.fr)



8.1.2. Les zones humides d'importance majeure (ZHIM)

Une carte des zones humides sur le territoire français a été élaborée par le SOeS (Service de l'Observation et des Statistiques) avec l'appui du Muséum national d'histoire naturelle à partir de couches géographiques disponibles au plan national en 2009. Ont été utilisés, l'inventaire des ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) de type I et II à caractère humide de première génération, l'occupation du sol issue de l'inventaire biogéographique CORINE Land Cover 2006 et la liste des SIC (site d'intérêt communautaire) comprenant des habitats humides.

La Zone Humide d'Importance Majeure la plus proche est située à environ 20,3 km au Sud-est du projet. Il s'agit de la zone "Marais Poitevin" (FR53100203).



Carte des sites désignés en "Zone humide d'importance majeure" sur le territoire Sud vendéen (geo.data.gouv.fr)

8.1.3. Les zones humides pré-localisées

Le Réseau Partenarial des Données sur les Zones Humides est un outil animé par le syndicat mixte du Forum des Marais Atlantiques. Les objectifs fondamentaux poursuivis par le réseau et les partenaires sont :

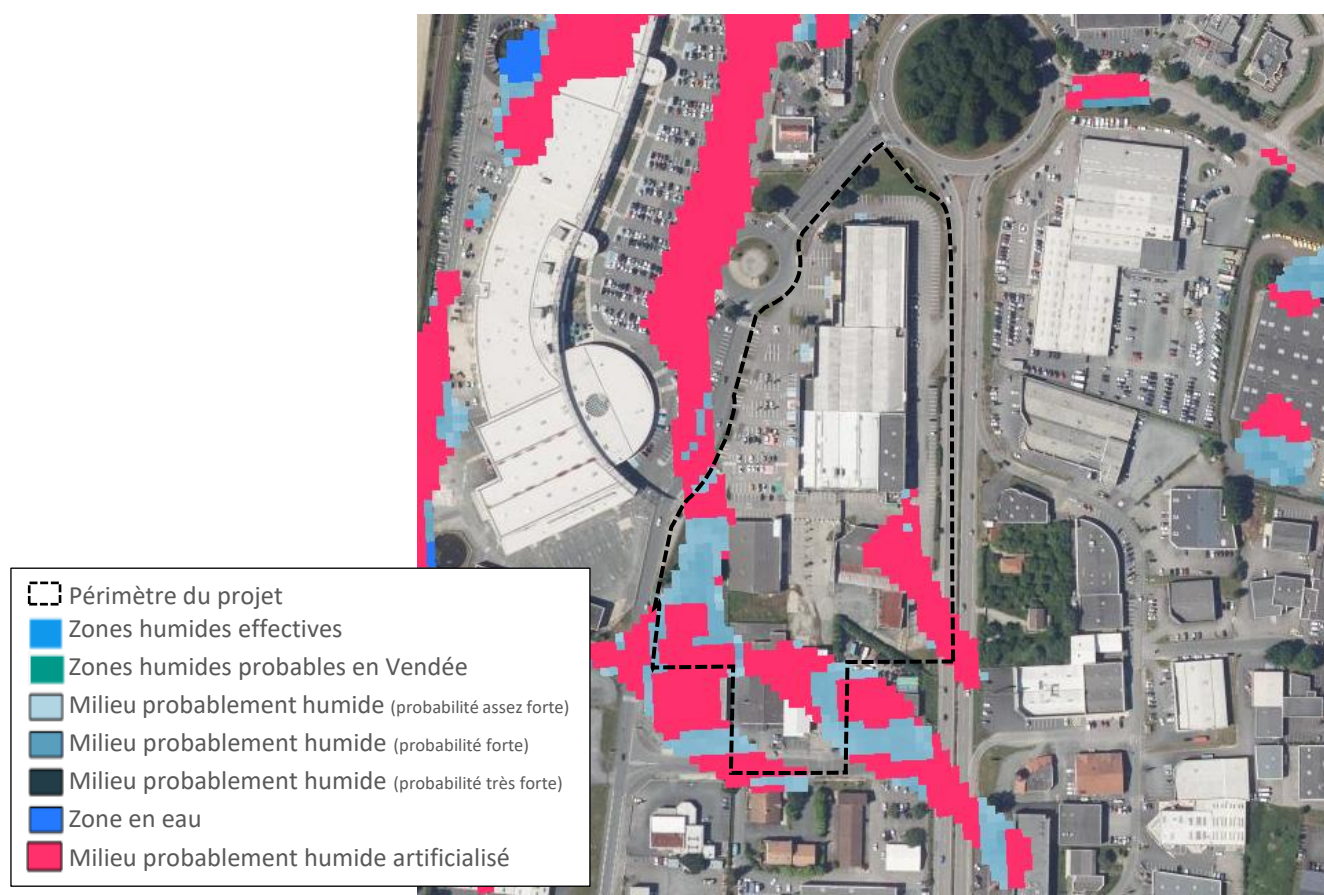
- l'amélioration de la connaissance à la fois des acteurs et de leurs actions mais également des zones humides ;
- le renforcement du fonctionnement en réseau des acteurs pour la valorisation collective de l'information géographique ;
- la création d'une interface de consultation de données et d'informations géographiques sur les zones humides et les rivières (prise en compte du bassin versant).

Cette dernière dresse la **cartographie des zones humides inventoriées** par les membres et les partenaires du réseau ainsi que des données s'y rapportant (eau, environnement, acteurs...).



De nombreuses couches d'information sont disponibles, sur des secteurs variés. Pour le territoire de la Vendée, 3 de ces couches sont particulièrement pertinentes :

- **"Zones humides effectives"** : cette donnée géographique multipartenaire présente un **inventaire (non exhaustif) des zones humides** (ou potentiellement humides dans certains cas) sur l'ensemble des bassins hydrographiques Adour-Garonne, Loire-Bretagne, Seine-Normandie, Artois-Picardie et Rhin-Meuse. Les données proviennent de plusieurs sources, et notamment d'inventaires locaux, de numérisation à partir d'orthophotoplans ou des périmètres de syndicats de marais.
- **"Zones humides probables en Vendée"** : cette donnée est le résultat d'une étude régionale de pré-localisation des marais et des zones humides menée par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement des Pays de la Loire en 2007. Ce travail a été établi sur le SIG MAPINFO par **photo-interprétation et croisement des données existantes** (BD Ortho 2001 et 2006, MNT, réseau hydrographique, cartes géologiques, ...).
- **"Pré-localisation des zones humides – 2023 (avec seuil)"** : cette donnée est le résultat d'un travail mené par une équipe pluridisciplinaire (LETG-UMR 6554 CNRS-Université de Rennes 2 - PatriNat (OFB-MNHN) - Institut Agro Rennes-Angers - INRAE - Agence de l'eau RMC - Tour du Valat), visant à établir **une cartographie à l'échelle nationale des probabilités de présence de zone humide** en tout point du territoire. La cartographie utilisée ne fait apparaître que les zones humides dont la **probabilité de présence dépasse un seuil significatif**.



*Superposition des cartographies de pré-localisation des zones humides sur le secteur étudié
(SIG Réseau zones humides (reseau-zones-humides.org – Mai 2025))*



Selon cette cartographie, **une zone humide probable** est identifiée sur le parcellaire étudié. Le projet est situé dans un périmètre déjà aménagé aujourd'hui.

8.2. L'inventaire à l'échelle du SAGE du Lay et du PLU

La Ville de La Roche-sur-Yon est localisée au sein du périmètre du SAGE du Lay. Le SAGE a réalisé un inventaire des zones humides en 2012 qui figure dans le PLU de La Roche-sur-Yon.

Selon la cartographie annexée au PLU, aucune zone humide n'est répertoriée au sein du périmètre du projet.

8.3. Diagnostic sur le site étudié

Aucun inventaire n'a été réalisé dans le périmètre du projet. Il s'agit d'un milieu urbanisé, dépourvu de milieu naturel.

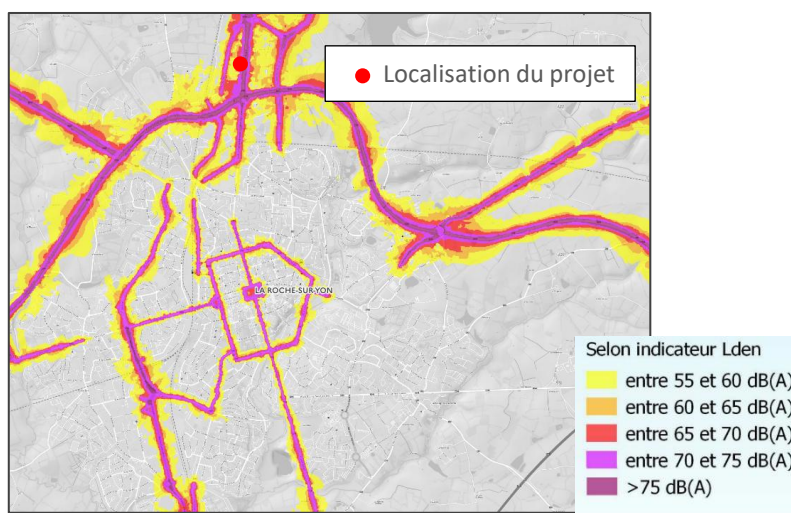
9. PREVENTION DU BRUIT

Un plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) des infrastructures routières et autoroutières de l'État dans le Département de la Vendée a été piloté par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer 85 (DDTM), avec l'assistance du centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (CEREMA – Ouest).

L'Arrêté Préfectoral n°01/DDE/221 relatif au classement acoustique des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit concernant : Une voie communale de Montaigu et **les routes départementales** à l'exception des sections situées sur le territoire des communes de Challans, Château d'Olonne, Fontenay-le-Comte, Les Herbiers, Olonne sur Mer, La Roche sur Yon, Les Sables d'Olonne.

Ce plan fournit des cartographies du bruit qui permettent d'identifier les infrastructures routières particulièrement concernées par cet enjeu.





Carte d'exposition au bruit en Vendée (en Lden, le jour)

Le projet est situé à l'Ouest de la RD763, qui expose une bande aux bruits sur ces abords. La vitesse est limitée à 50 km/h, ce qui réduit significativement les niveaux sonores par rapport à des axes à plus forte vitesse.

La Ville de La Roche-sur-Yon est concernée par un Plan de prévention du bruit dans l'environnement. Un nouveau PPBE est en cours d'élaboration au niveau de la Ville.

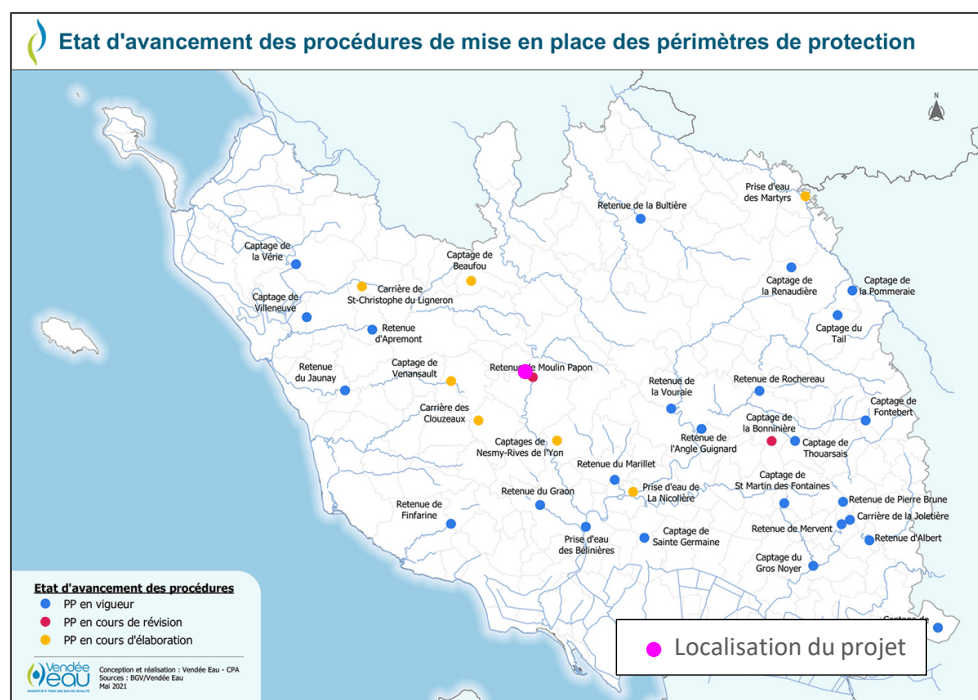
Le projet est situé dans une zone d'activités sujette au bruit, mais n'est pas concerné par un Plan ou des mesures de prévention du Bruit dans l'environnement.

10. PERIMETRE DE PROTECTION POUR CAPTAGE D'EAU

10.1. Captage d'eau sur le territoire de La Roche-sur-Yon

Le captage d'eau potable le plus proche du site du projet est situé au niveau de la retenue de Moulin Papon. Elle est localisée à environ 1,4 km à l'Est du projet. Le projet n'est localisé dans aucun des périmètres de protection désigné pour cette retenue.





La retenue de Moulin Papon n'est pas située sur le même versant hydrographique que le projet. Le projet fait partie d'une zone où la collecte des Eaux pluviales s'effectue dans le réseau de la Ville dont les rejets sont faits en aval de la retenue de Moulin Papon. Le ruissellement des eaux de ce dernier n'aura donc aucun impact sur la retenue d'eau.

10.2. Périmètre de protection de la retenue de Moulin Papon

Rapport annuel du maire sur le service public d'eau potable - année 2016 – Ville de La Roche-sur-Yon, 2016

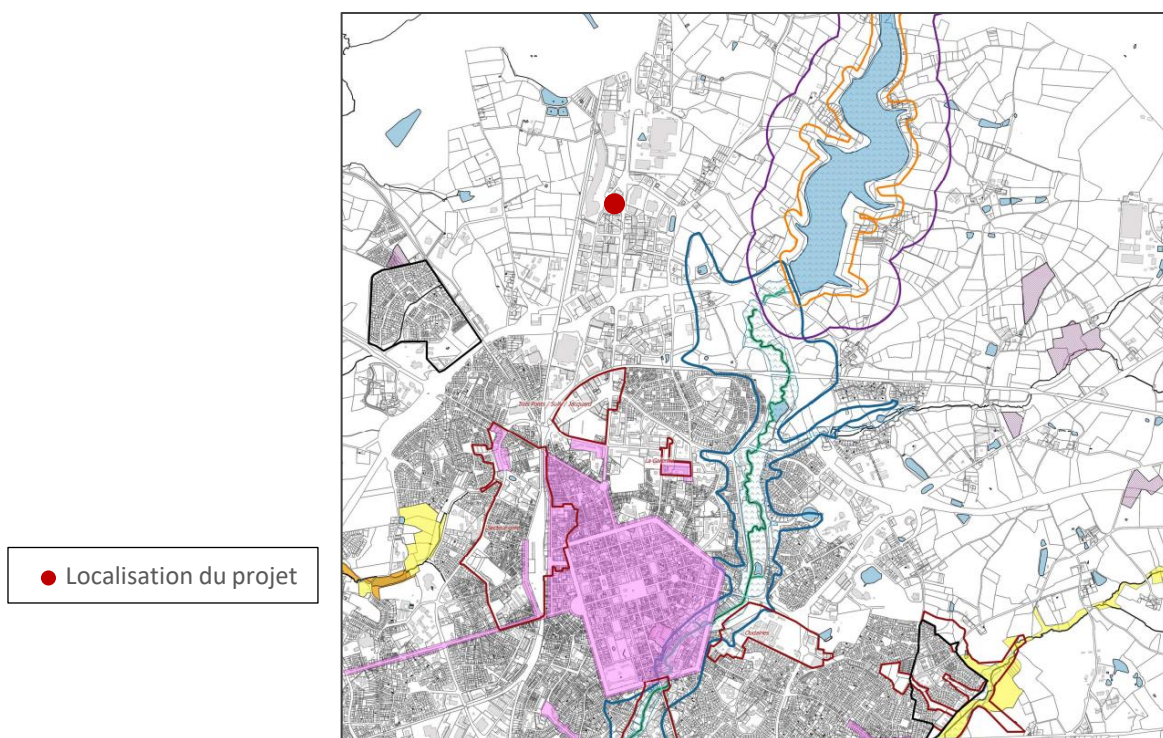
Le secteur Nord-nord-est de La Roche-sur-Yon fait partie du bassin versant de la retenue d'eau pour la potabilisation de Moulin Papon.

La Ville de La Roche-sur-Yon a lancé en 2007 la procédure de mise en place des périmètres de protection pour la ressource en eau des Coux et la révision des périmètres existants de Moulin Papon.

Ces périmètres ont pour objectif d'identifier l'ensemble des activités à risque pour la ressource en eau et de définir les moyens de protection à mettre en œuvre pour lutter contre les pollutions accidentelles, pour règlementer les activités et les installations situées dans le bassin versant et protéger durablement les ressources en eau potable des Yonnais.

En 2009, les études préalables ont été évaluées et l'avis de l'hydrogéologue agréé a été sollicité début 2010. Les propositions de prescriptions et de périmètre de l'ARS ont été transmises en novembre 2010. Une mise à jour des études préalables a débuté en 2016.





*Périmètres de protection des eaux du Lac de Moulin Papon
(annexes du PLU : servitudes d'utilité publique et périmètres-particuliers)*

Le projet n'est pas situé dans les périmètres de protection du lac de Moulin Papon.

11. ZONES DE REPARTITION DES EAUX (ZRE)

"Une "zone de répartition des eaux" est caractérisée par une insuffisance quantitative chronique des ressources en eau par rapport aux besoins. L'inscription d'une ressource (bassin hydrographique ou système aquifère) en ZRE constitue **le moyen pour l'État d'assurer une gestion plus fine des demandes de prélèvements dans cette ressource**, grâce à un abaissement des seuils de déclaration et d'autorisation de prélèvements.

Elle constitue un **signal fort de reconnaissance d'un déséquilibre durablement instauré entre la ressource et les besoins en eau**. Elle suppose en préalable à la délivrance de nouvelles autorisations, l'engagement d'une démarche d'évaluation précise du déficit constaté, de sa répartition spatiale et si nécessaire de sa réduction en concertation avec les différents usagers, dans un souci d'équité et un objectif de restauration d'un équilibre." (pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr).

Selon la cartographie, la Ville de La Roche-sur-Yon est incluse dans la ZRE du Bassin du Lay.

Conséquence pour les usagers

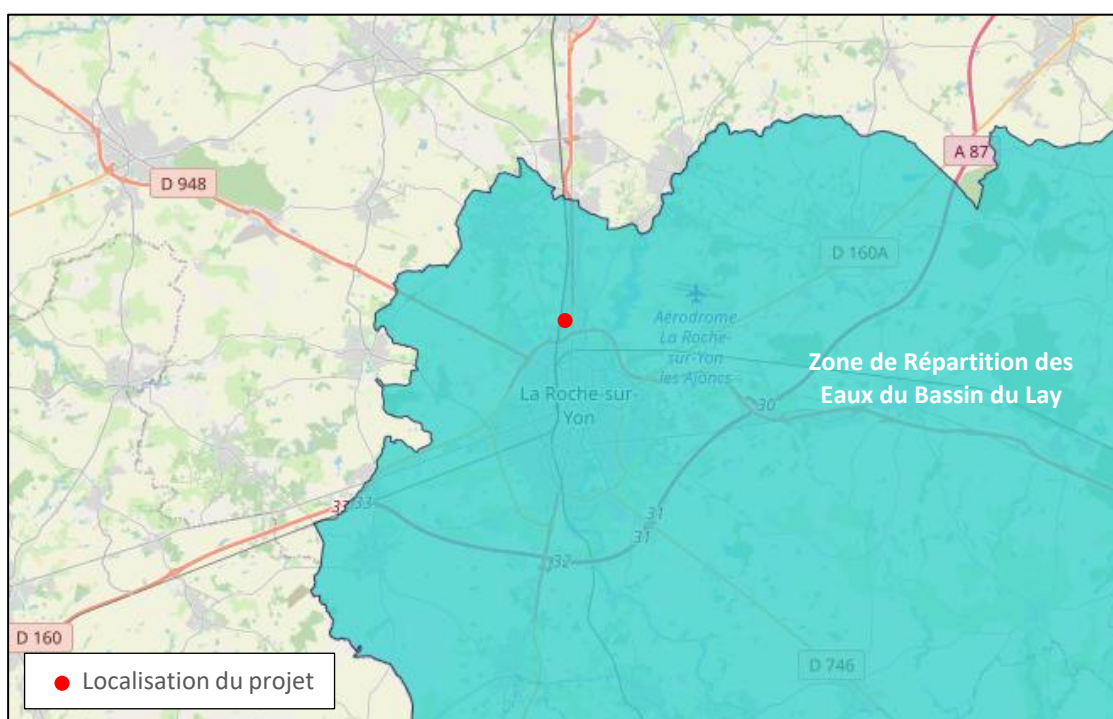
Pour les projets qui concerneraient ce zonage, il est conseillé aux pétitionnaires de se rapprocher des services départementaux de Police de l'Eau (Direction Départementale des Territoires) pour recevoir des conseils et les conditions d'acceptation de ces projets.



La loi sur l'eau du 30 décembre 2006 a institué différentes dispositions qui reposent sur le classement en ZRE : tarification de l'eau majorée et majoration de certaines aides, obligation de création d'un organisme unique de gestion de l'irrigation, et pour cela obligation de disposer de la connaissance des volumes prélevables.

Concernant les opérations soumises au Code de l'Environnement, les seuils de la nomenclature Eau (autorisation et déclaration) pour les prélèvements sont abaissés en ZRE pour permettre un meilleur contrôle notamment concernant l'impact cumulé des petits prélèvements (par l'abaissement à 8m³/h du seuil de déclaration des prélèvements).

De son côté, le SDAGE évoque à différentes reprises la notion de ZRE dans son chapitre 7 « maîtriser les prélèvements d'eau », et particulier avec la disposition 7C-2 qui bloque la création de nouveau prélèvement en l'absence d'étude ayant défini le volume prélevable, la disposition 7C-4 sur le Marais Poitevin, et la disposition 7C-5 sur la nappe du Cénomanien.



*Zone de répartition des eaux du bassin versant du Lay
(geoportail.biodiversite-nouvelle-aquitaine.fr)*

12. RISQUES MAJEURS

Le risque majeur est la possibilité qu'un événement d'origine naturelle ou anthropique, dont les effets peuvent mettre en jeu un grand nombre de personnes, occasionne des dommages importants et dépasse les capacités de réaction de la société.



12.1. Documents d'informations et d'alerte

Face aux catastrophes naturelles ou technologiques, les hommes ont des réactions qui mêlent souvent un sentiment de fatalité à un rejet du risque. Or, le risque existera toujours mais tout doit être mis en œuvre pour en réduire la probabilité et les conséquences éventuelles. Le **Dossier Départemental des Risques Majeurs** est un dossier présentant ces risques, réalisé par département, les moyens de les prévenir, leurs faire face et de les contourner. La dernière version du DDRM de Vendée date de 2019.

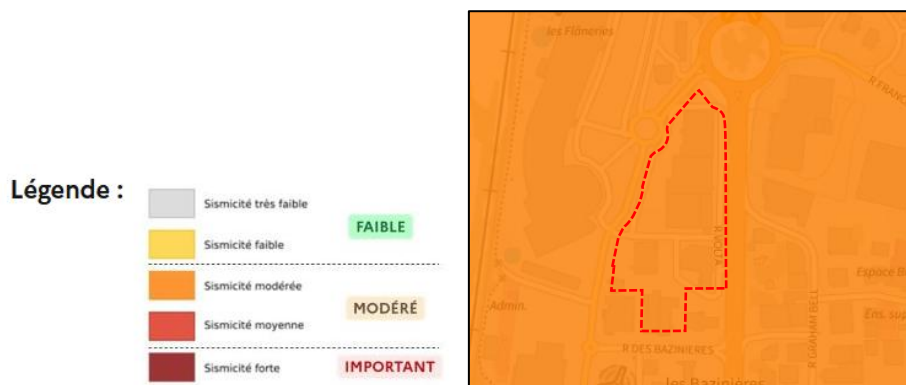
La **Ville de La Roche-sur-Yon** est concernée par les risques présentés ci-dessous dans le tableau.

Code INSEE	Communes	Risques littoraux	Risque inondation	Risque mouvement de terrain	Risque sismique	Risque feu de forêt	Risque météorologique	Risque radon	Risque industriel	Risque rupture de barrage	Risque transport de matière dangereuse	Risque minier	Risque radiologique
85191	La Roche-sur-Yon	Submersion marine Erosion littorale		Cavité/éboulement Retrait/gonflement des argiles									

12.2. Risques naturels et technologiques

Risque "Séisme"

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...).



*Risques sismiques sur le territoire de la Roche-sur-Yon
(georisques.gouv.fr)*

La Ville de La Roche-sur-Yon est en niveau 3 de sismicité ; l'application des Normes de constructions incombera aux constructeurs des cellules commerciales.

Risque "Retrait gonflements des argiles"

La carte des aléas (Cf carte suivante) montre que le projet est situé dans une zone d'exposition faible au risque.





Risques "retrait et gonflements des argiles" sur le territoire de la Roche-sur-Yon (georisques.gouv.fr)

Les constructions devront être bâties aux normes BTP pour répondre à cette problématique de présence des argiles.

Risque "Inondation"

La Ville de La Roche-sur-Yon est concernée par le risque "Inondation".

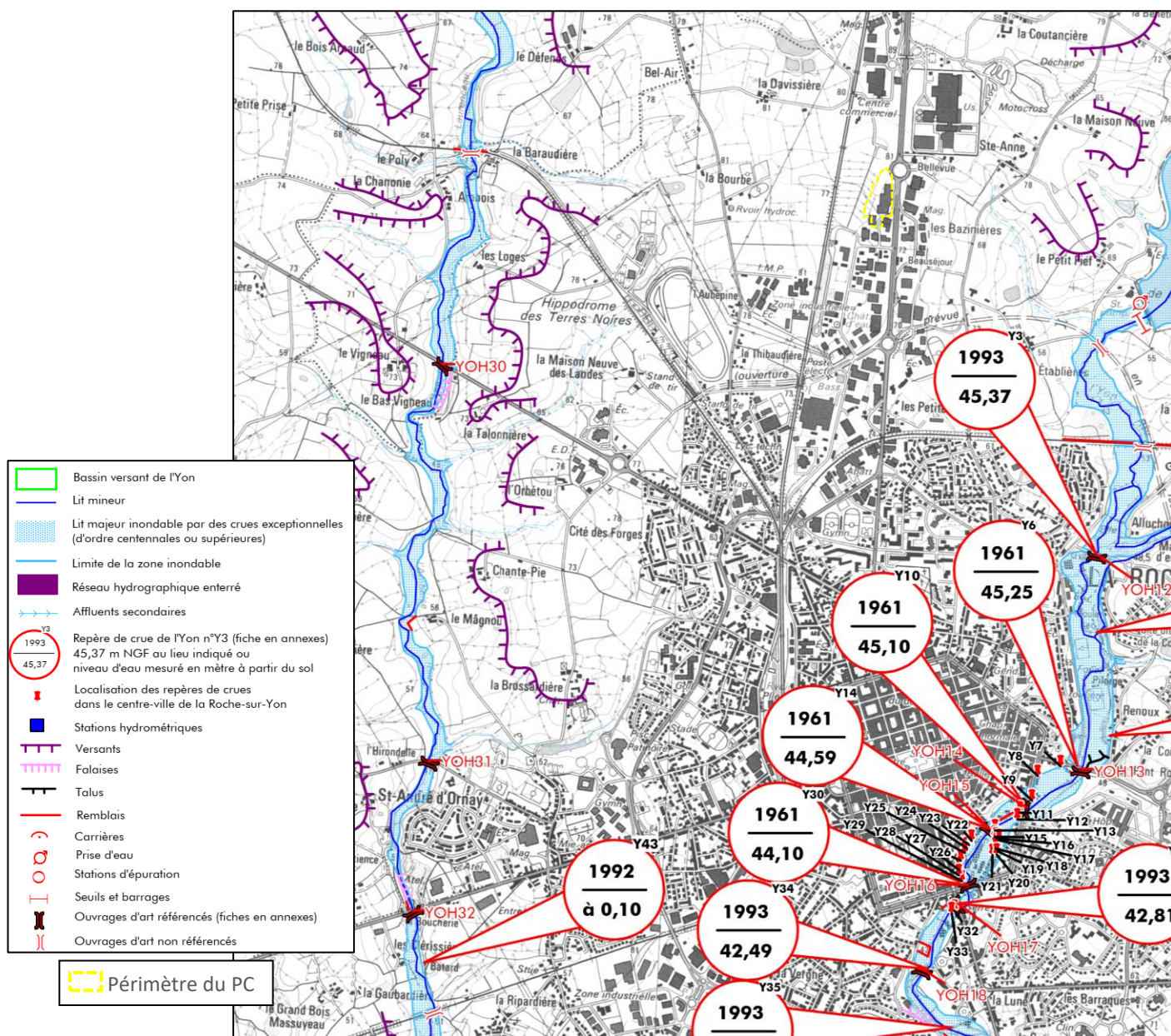
Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
Inondations et/ou Coulées de Boue	27/02/2010	02/03/2010
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/07/2000	15/11/2000
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	30/12/1999
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/08/1999	26/02/2000
Inondations et/ou Coulées de Boue	28/07/1999	26/02/2000
Inondations et/ou Coulées de Boue	28/10/1995	28/01/1996
Inondations et/ou Coulées de Boue	11/01/1993	08/07/1993
Inondations et/ou Coulées de Boue	04/07/1983	11/09/1983
Inondations et/ou Coulées de Boue	04/07/1983	08/10/1983
Inondations et/ou Coulées de Boue	20/06/1983	05/08/1983
Inondations et/ou Coulées de Boue	01/04/1983	18/05/1983

Atlas de Zone Inondable

Elaborés par les services de l'Etat au niveau de chaque bassin hydrographique, les atlas des zones inondables (AZI) ont pour objet de rappeler l'existence et les conséquences des événements historiques et de montrer les caractéristiques des aléas pour la crue de référence choisie, qui est la plus forte crue connue, ou la crue centennale si celle-ci est supérieure. L'AZI n'a pas de caractère réglementaire. Il constitue néanmoins un élément de référence pour



l'application de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme, l'élaboration des plans de prévention des risques naturels prévisibles et l'information préventive des citoyens sur les risques majeurs.



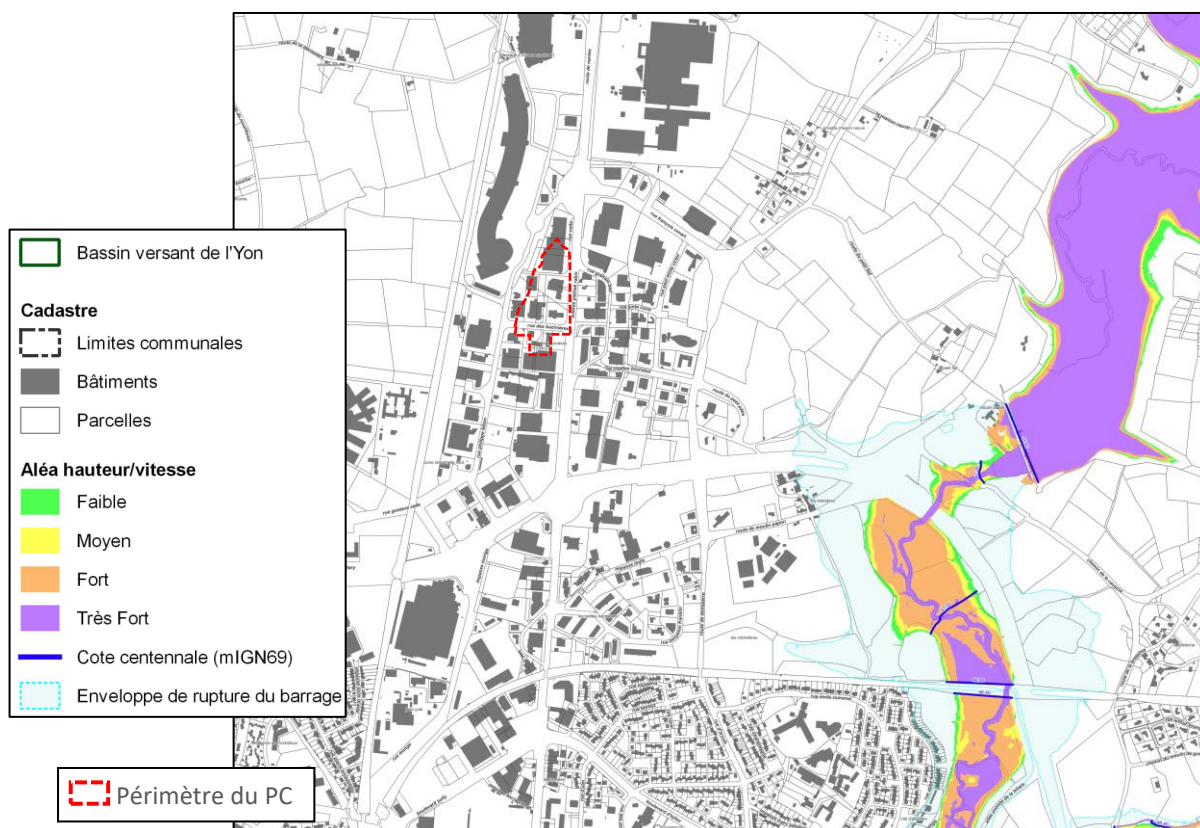
Extrait de l'Atlas des zones inondables de l'Yon (Département de la Vendée, Juin 2006)

Le projet ne se place pas dans un secteur ayant inondé ou à l'amont direct d'un secteur identifié comme un site ayant subi des inondations.

Plan de Prévention des Risques Naturels

La Ville de La Roche-sur-Yon est couverte par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) de type inondation nommé "PPRI Bassin versant de l'Yon", approuvé le 18 juin 2024.





Cartographie de l'aléa fluvial – crue centennale du PPRI Bassin versant de l'Yon (vendee.gouv.fr)

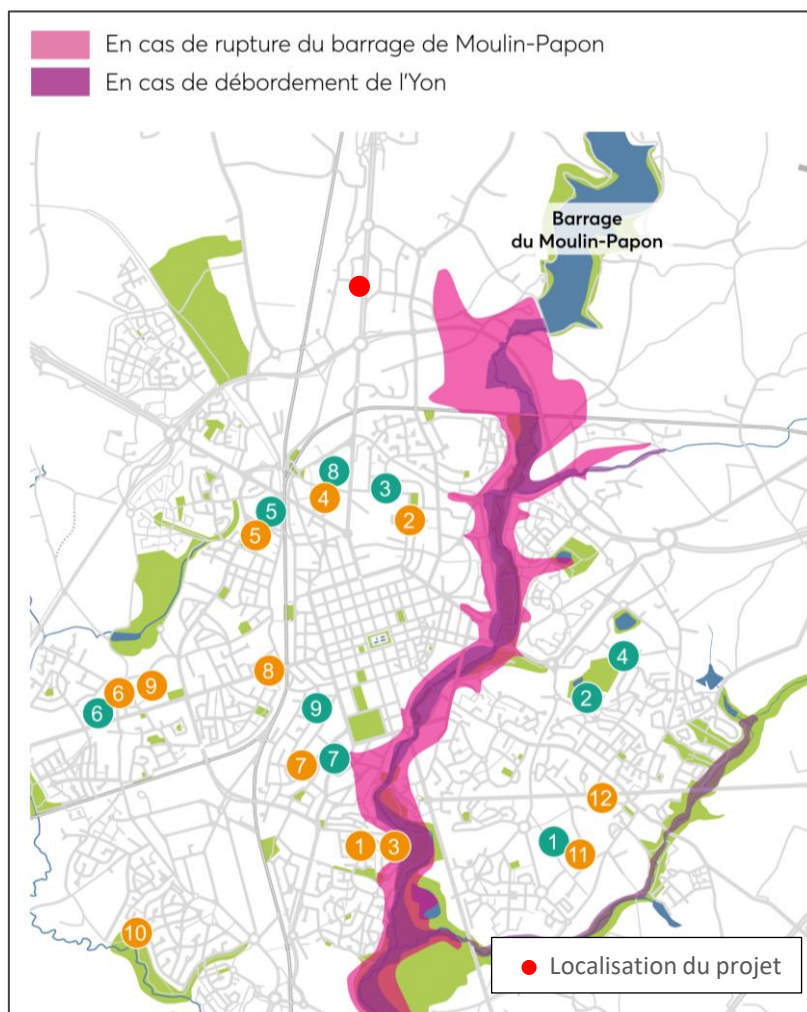
Le projet est situé en dehors des zones d'aléa identifiées dans le PPRI Bassin versant de l'Yon.

Risque "Rupture de barrage"

La Ville de La Roche-sur-Yon est concernée par le risque de rupture du barrage, en raison de la présence du barrage de Moulin-Papon, d'un volume de 4,4 millions de m³, qui approvisionne l'usine pour l'alimentation en eau potable de la Commune.

La Ville de La Roche-sur-Yon a édité en 2019 un DICRIM pour les phénomènes de crue de débordement de l'Yon ainsi que de rupture du barrage de Moulin-Papon.





Le projet est en dehors du périmètre identifié comme pouvant subir une onde de rupture de barrage de Moulin Papon.

Onde de rupture du barrage du Lac de Moulin Papon (annexes du PLU : servitudes d'utilité publique et périmètres-particuliers)

Risque "Météorologique"

Une tempête correspond à l'évolution d'une perturbation atmosphérique, ou dépression, le long de laquelle s'affrontent deux masses d'air aux caractéristiques distinctes (température, teneur en eau).

De cette confrontation naissent notamment des vents pouvant être très violents. On parle de tempête lorsque les vents dépassent 89 km/h (soit 48 nœuds, degré 10 de l'échelle de Beaufort).

Le projet est autant concerné par ce risque que n'importe quel aménagement sur le secteur.

Risque "Mouvement de terrain"

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol sous l'action d'agents naturels (fortes pluies, séisme) ou artificiel (terrassements, exploitations souterraines).

La Ville de La Roche-sur-Yon a connu 2 phénomènes de mouvements de terrain classés en catastrophe naturelle (source : georisques.gouv.fr) :



Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
Mouvement de Terrain	27/02/2010	02/03/2010
Mouvement de Terrain	25/12/1999	30/12/1999

Aucun autre phénomène de ce type n'a été relevé depuis.

Risque "Radon"

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation. Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

Une exposition régulière, pendant de nombreuses années, à des concentrations excessives de radon accroît le risque de développer un cancer du poumon (le Radon est classé dans le groupe 1 de la classification du Centre International de Recherche sur le Cancer-CIRC). Il est admis que cet accroissement est proportionnel à la concentration de radon dans l'air inhalé et au cumul des expositions.

Le risque "Radon" est important sur le territoire de La Roche-sur-Yon.



*Risques Radon sur le territoire de la Roche-sur-Yon
(georisques.gouv.fr)*

Des mesures techniques spécifiques devront être intégrées lors de la construction des cellules commerciales (ventilation, étanchéité...).



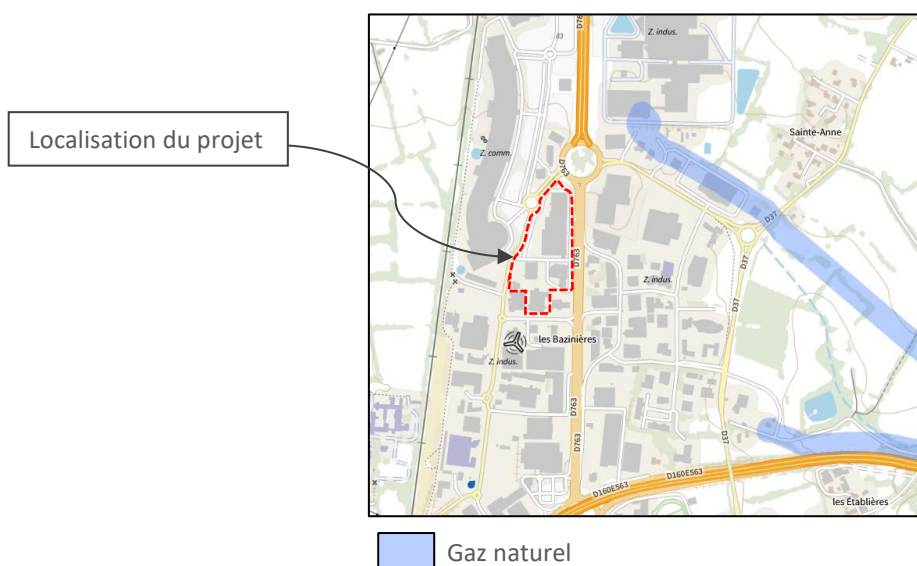
12.3. Risques technologiques et industriels

Le risque industriel majeur est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les riverains, les biens et l'environnement.

Les principaux générateurs de risques sont les produits chimiques, pharmaceutiques et pétroliers (essences, goudrons, gaz) ainsi que les autres produits inflammables.

Ces établissements à risques, sont statuéés par le code de l'environnement comme des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Ils sont soumis à une réglementation stricte et à des contrôles réguliers afin de limiter la survenue et les conséquences de potentielles catastrophes.

Le projet peut être concerné par le risque "Transport de Matières Dangereuses". Il est situé proche d'une zone traversée par une canalisation de gaz naturel. Aucune ICPE n'est située à proximité du projet.

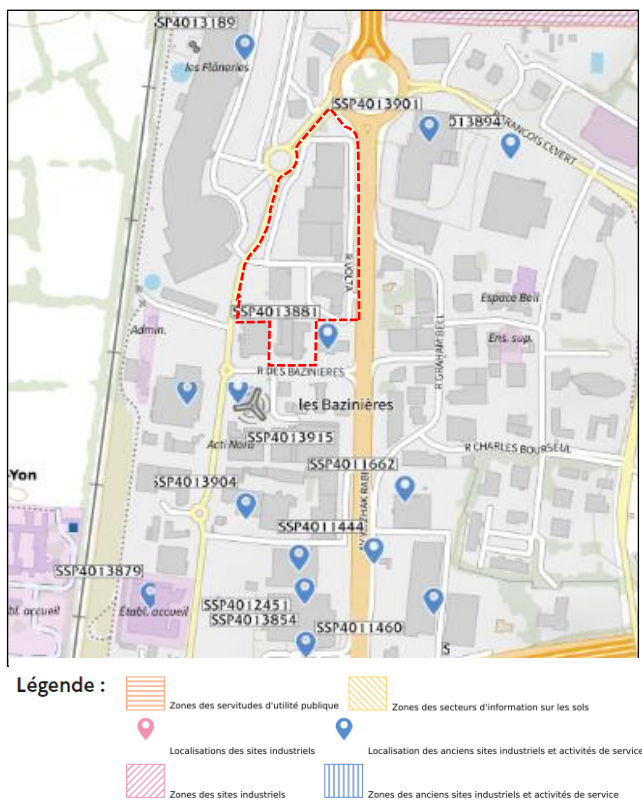


Localisation de la canalisation de gaz naturel proche du projet
(georisques.gouv.fr)

12.4. Sites industriels et pollués

"Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement."





Le site lui-même ne comportait pas d'activité à risque pour l'environnement, à risque de pollution.

Aucune activité industrielle n'est recensée dans le secteur ; 13 anciens sites industriels ou activités de service sont situés à moins de 500 m.

Aucun des sites identifiés n'est situé dans le périmètre du projet.

13. SITES PATRIMONIAUX

13.1. Sites classés et sites inscrits

Le **site classé** est une protection forte qui correspond à la volonté du strict maintien en l'état du site désigné, ce qui n'exclut ni la gestion ni la valorisation. Le classement est prononcé par arrêté du ministre de l'Environnement ou décret en Conseil d'Etat. Il a pour conséquence que tout propriétaire ou occupant est tenu à la délivrance d'une autorisation pour toute modification de l'aspect d'un site (travaux d'urbanisme, remembrement, abattage d'arbres,...). La décision de délivrance appartient au Préfet pour les "petits travaux" (art. R421-1, art. R422-1 et 2 du Code de l'Urbanisme) ou au ministre de l'Environnement dans les autres cas (permis de construire,...) après avis de la Commission Départementale des Sites.

Le **site inscrit** constitue une garantie minimale de protection en soumettant tout changement d'aspect du site à déclaration préalable. L'inscription est prononcée par arrêté du ministre de l'Environnement. Elle a pour conséquence que tout propriétaire ou occupant doit informer l'administration quatre mois à l'avance de leur intention de procéder à des travaux autres que ceux qui correspondent à l'exploitation courante des fonds ruraux et à l'entretien normal des constructions.

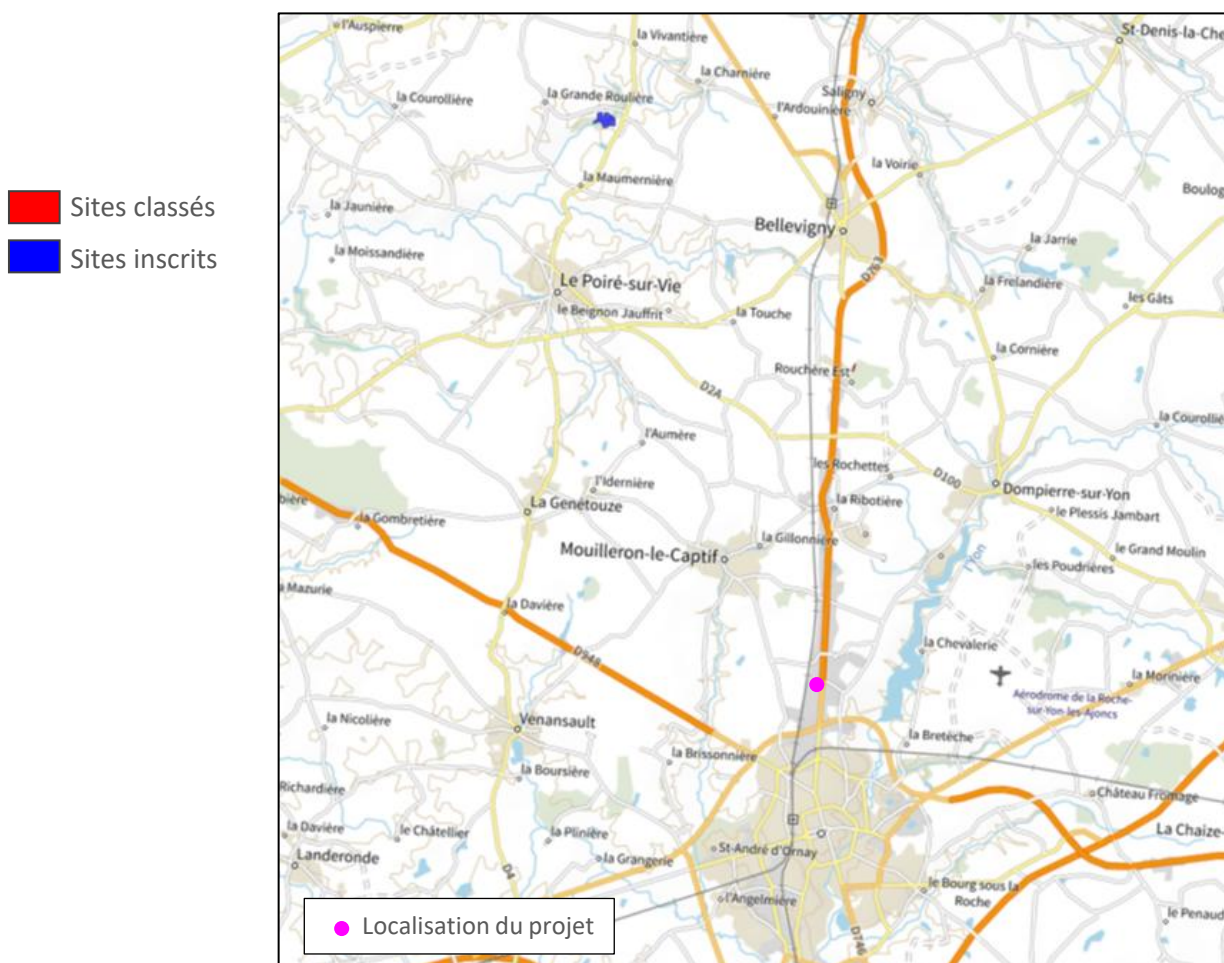


La Ville de La Roche-sur-Yon ne comporte aucun site paysagé classé ou inscrit sur son territoire.

Le Site Inscrit le plus proche est le "Château de la Métairie et son Parc" (85 SI 19), sur la Commune du Poiré-sur-Vie à 12,6 km au Nord-ouest du site.

Le Site Classé le plus proche est "L'Allée des Chênes du Deffend" (85 SC 10) situé à 6,6 km au Nord, sur la Commune de Bellevigny.

Le projet n'est pas situé au sein ou à proximité d'un site classé ou inscrit. Il n'est pas donc pas concerné par les conséquences de ces protections.



Carte des sites inscrits et classés aux alentours du projet (carto.sigloire.fr)

13.2. Monuments historiques

Le territoire national contient nombre de monuments historiques, recensés pour la plupart dans la base de données Mérimée (DREAL Pays de la Loire).

Riche d'environ 160 000 notices, la base **Mérimée** recense le **patrimoine monumental français** dans toute sa diversité : architecture religieuse, domestique, agricole, scolaire, militaire et industrielle. Elle est mise à jour périodiquement.



Sur le territoire de La Roche-sur-Yon, 6 monuments sont inscrits :

La Roche-sur-Yon	Préfecture de la Vendée	10/06/1991	inscription
La Roche-sur-Yon	Hôpital (ancien)	28/12/1981	inscription
La Roche-sur-Yon place de la Vieille Horloge	Pavillon Renaissance	14/04/1930	inscription
La Roche-sur-Yon place du Théâtre	Théâtre	20/11/1985	inscription
La Roche-sur-Yon Place Napoléon	Statue équestre Napoléon 1er	19/06/2016	inscription
La Roche-sur-Yon place Napoléon	Palais de Justice (ancien)	09/12/1985	inscription

Sur le territoire de La Roche-sur-Yon, 2 monuments sont classés :

La Roche-sur-Yon	Eglise Saint-Louis	12/07/1982	classement
La Roche-sur-Yon Place Napoléon	Statue équestre Napoléon 1er	14/10/2019	classement

Article L 621-31 et L621-32 - Les monuments historiques classés bénéficient d'un périmètre de protection de 500 mètres à l'intérieur duquel les projets de travaux situés dans le champ de visibilité de l'édifice sont soumis à autorisation préalable de l'autorité administrative compétente délivrée sur avis de l'architecte des Bâtiments de France.

Article L621-2 alinéa 2 - Ce périmètre peut être modifié lors de la modification ou de l'élaboration du PLU.

Le projet n'est pas situé dans un périmètre de protection au titre des abords des monuments historiques.

13.3. Sites patrimoniaux remarquables

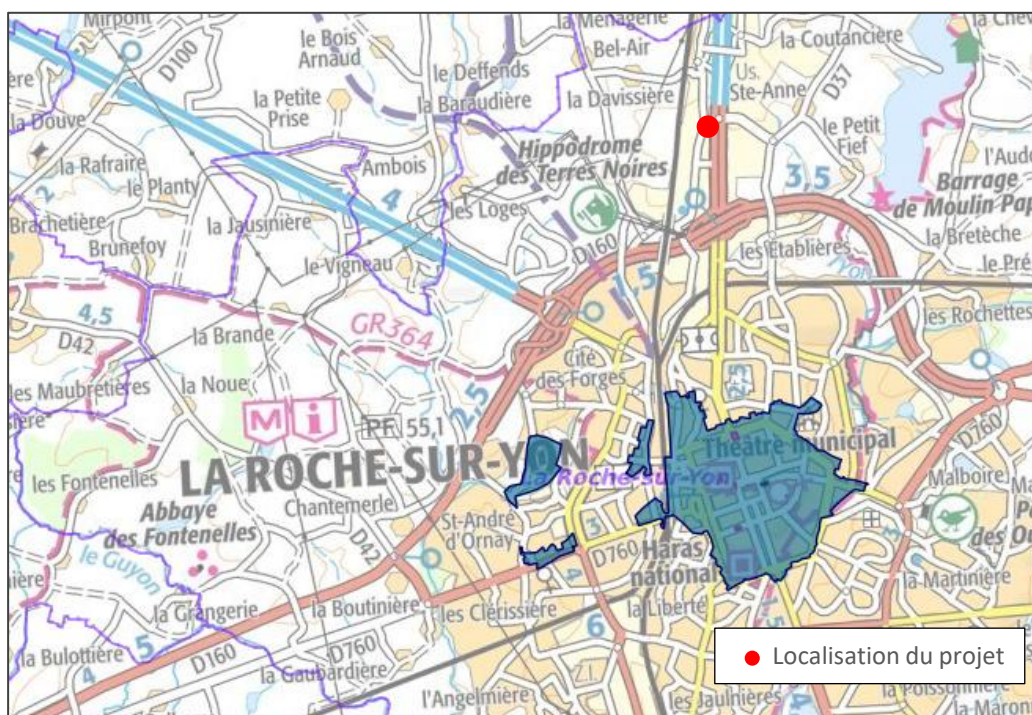
Le classement au titre des sites patrimoniaux remarquables a pour objectif de protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager de nos territoires. Les sites patrimoniaux remarquables sont des servitudes d'utilité publique c'est-à-dire instituées par une autorité publique dans un but d'intérêt général.

Les sites patrimoniaux remarquables se substituent aux anciens dispositifs de protection : secteurs sauvegardés, zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) et aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP). Plus de 800 sites patrimoniaux remarquables ont été créés dès le 8 juillet 2016.

La Ville de La Roche-sur-Yon est dotée depuis 2013 d'un outil de protection de son patrimoine architectural : l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP). Ce dispositif identifie les secteurs présentant un intérêt patrimonial particulier et encadre les interventions sur le bâti existant ainsi que les constructions nouvelles. L'AVAP permet notamment de préserver les caractéristiques architecturales du centre-ville napoléonien ainsi que certains éléments bâtis ou paysagers remarquables du territoire.

La Ville de La Roche-sur-Yon possède un site patrimonial remarquable "La Roche-sur-Yon" (2105210019), à 2 km au Sud du projet.





Extrait de la carte localisant les Sites Patrimoniaux Remarquables (atlas.patrimoines.culture.fr)

Carte d'identification du SPR :

Sites patrimoniaux remarquables (AC4) - Vendée - 85	
Identifiant	2105210019
Type de SUP	SPR
Appellation	Site patrimonial remarquable de La Roche-sur-Yon
Catégorie	AC4
Localisation	85191 La Roche-sur-Yon
Libellé	
Acte associé	Délibération de l'autorité compétente le 2017-06-27
Type de règlement	AVAP
Précision	Cadastre
Statut	Approuvé
Date de mise à jour	2021-5-21
Région	52
Département	85
Commune	La Roche-sur-Yon

Le projet est situé en dehors du périmètre du SPR "La Roche-sur-Yon".



14. PROGRAMMES D'AMENAGEMENT DANS LE SECTEUR

Recensement des projet(s) avec Permis d'aménager depuis 10 ans :

- Le lotissement "Les Domaines de la Brossardière" Tranche 1 et 2 – Permis d'aménager accordé en août 2016
- Le lotissement "Les Domaines de la Brossardière" Tranche 3 – Permis d'aménager accordé en septembre 2017
- Le lotissement "Les Domaines de la Brossardière" Tranche 4 – Permis d'aménager accordé en juillet 2019
- Le lotissement "Les Domaines de la Brossardière" Tranche 5 – Permis d'aménager accordé en octobre 2020
- Le lotissement "Les Terrasses de Foliot" – Permis d'aménager accordé en décembre 2021
- Le lotissement "Le Domaine de la Soivre" - Permis d'aménager Sud accordé en juin 2019 ; permis d'aménager Nord accordé en mars 2020
- Le lotissement "La Maringote" – Permis d'aménager accordé en mai 2022
- Le lotissement "Les Domaines de la Brossardière" Tranche 6 – Permis d'aménager accordé en novembre 2023
- Le lotissement "Les Domaines de la Brossardière" Tranche 7 – Permis d'aménager accordé en janvier 2023
- Le lotissement "Les Domaines de la Brossardière" Tranche 8 – Permis d'aménager accordé en octobre 2024

Liste des projet(s) ayant eu nécessité de faire une étude environnementale dans le cadre de leur demande de permis :

- pour les projets soumis à demande d'examen au cas-par-cas :
 - en 2018, Demande d'autorisation de prélèvement dans la carrière des Coux
 - en 2018, Projet d'aménagement de stationnements au Parc des Expositions Les Oudairies
 - en 2019, Aménagement du lotissement "Le Domaine de la Soivre"
 - en 2020, Aire de stationnement liée à la construction de bâtiments commerciaux, de bureaux et d'un bâtiment industriel ou artisanal
 - en 2021, Programme d'aménagement immobilier du projet Eclisia Parc
 - en 2022, Aménagement d'une aire de stationnement dans le cadre de la création d'un ensemble d'ateliers – extension d'un site existant
 - en 2023, Extension du centre commercial Les Flâneries - SARL VALONNE INVEST
 - en 2023, Aménagement d'un quartier mixte sur le site Bernis - SCCV Bernis
 - en 2023, Modification du crématorium – OGF
 - en 2023, Remplacement d'un forage bouché - Commune de La Roche-sur-Yon
 - en 2023, Boisement de terres agricoles - M. Mickael SALGADO
 - en 2024, Aménagement d'un site occupé par l'association Roche Vendée Cyclisme et extension de l'infrastructure - La Roche-sur-Yon Agglomération
 - en 2024, Boisement de terres agricoles supérieur à 0,5 ha - M. Guy Marie BLANCHARD
 - en 2024, Construction d'un modulaire-buvette au stade Henri Desgrange - Commune de La Roche-sur-Yon



- pour les projets soumis à étude d'impact :
 - en 2015, Autorisation d'exploiter la Déchetterie Belle Place
 - en 2016, Aménagement du lotissement à usage principal d'habitation Les Domaines de la Brossardière
 - en 2018, Permis de Construire pour panneaux photovoltaïques au lieu-dit Sainte-Anne

Également, sur le territoire, il a été déclaré/autorisé au titre de la Loi sur l'eau :

- Construction de la nouvelle usine de production d'eau potable de Moulin Papin - régime d'Autorisation – décembre 2023
- Fixation du débit réservé pour le barrage de Moulin Papon – régime d'Autorisation – janvier 2024
- Lotissement "Les Jardins de la Brossardière" – régime déclaratif – novembre 2024
- Aménagements préalables à la construction de logements collectifs Rue Olof Palme – régime déclaratif – mars 2025
- Réaménagement du site "La Louisiane" – régime déclaratif – mai 2025

Conclusions :

Le projet s'installe dans un secteur déjà bâti, son périmètre est en partie aménagé et pour l'autre, vient d'être déconstruit en 2024.

Après le chantier de démantèlement total en 2024, la tranche 3 est actuellement en travaux de terrassements.

Le projet est situé dans une zone de commerces et d'activités, sans quartier ou maison d'habitation proche. Le risque de nuisance lors de la réalisation des travaux du projet (circulation des camions, bruit...) n'aura pas d'impact sur des habitations proches. Les travaux terminés, le projet n'engendrera pas plus de nuisances sonores que les commerces voisins de la zone d'activités.

Aucun des autres projets situés sur le territoire de La Roche-sur-Yon n'a d'interface avec le projet d'aménagement et de réhabilitation Rue Volta : ils sont soit éloignés géographiquement, soit terminés en travaux et n'ont pas de lien direct spatial ou desserte.

