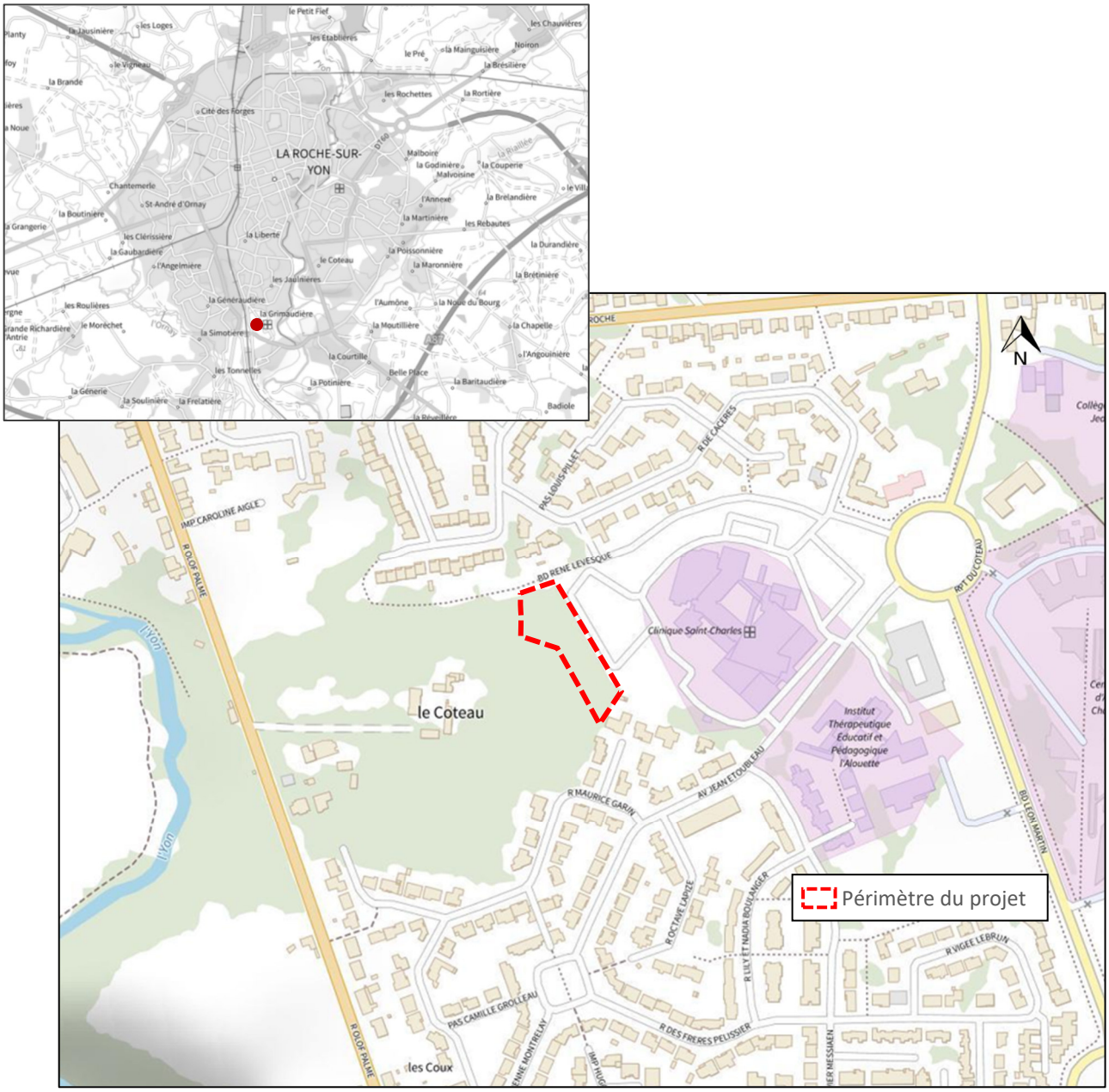
SOMMAIRE DES ANNEXES

1. GEOGRAPHIE ET CONTEXTE DU PROJET 2
2. OCCUPATION DES SOLS 3
3. PHOTOS DE L'ETAT EXISTANT 4
4. PRESENTATION DU PROJET 5
5. EXTRAIT CADASTRAL 11
6. DOCUMENTS D'URBANISME 12
7. MILIEUX NATURELS ET INVENTAIRES 13
8. DIAGNOSTIC "ZONES HUMIDES" 20
9. INCIDENCES SUR LES ZONES HUMIDES 38
10. PREVENTION DU BRUIT 76
11. PERIMETRE DE PROTECTION POUR CAPTAGE D'EAU 76
12. ZONES DE REPARTITION DES EAUX (ZRE) 78
13. RISQUES MAJEURS 79
14. SITES PATRIMONIAUX 86
15. PROGRAMMES D'AMENAGEMENT DANS LE SECTEUR 90

1. GEOGRAPHIE ET CONTEXTE DU PROJET

Monsieur VIEL souhaite aménager un immeuble de bureaux (plateaux libres). Situé au Sud de la Ville de La Roche-sur-Yon, le projet s'installe sur un secteur contigu à la Clinique Saint-Charles.

Le projet porte sur un terrain d'assiette d'une superficie de **43 a 80 ca** et fait l'objet d'une demande de Permis de Construire.



Extrait du plan IGN (geoportail.fr)

2. OCCUPATION DES SOLS

Le terrain étudié se place en bout d'une vaste propriété boisée et est, lui-aussi, boisé.

Le parcellaire est délimité :

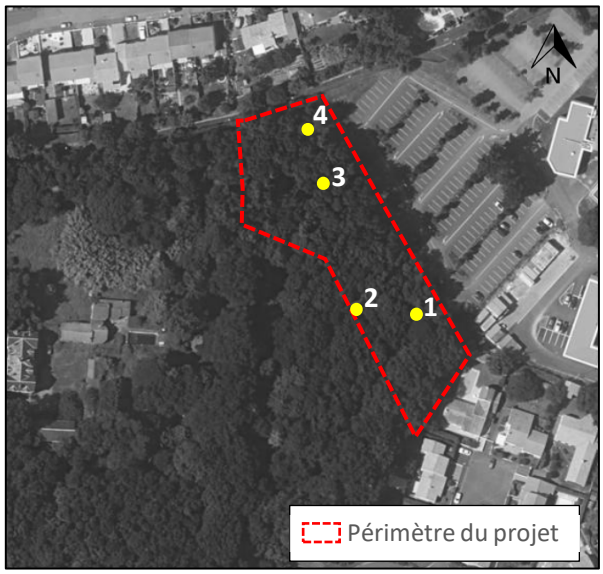
- au Nord et au Sud par des quartiers d'habitation
- à l'Est par la Clinique Saint-Charles
- à l'Ouest par une zone boisée, un manoir et ses dépendances.



Orthophotoplan avec la localisation du site étudié (geoportail.fr)

3. PHOTOS DE L'ETAT EXISTANT

En 2025, le parcellaire est occupé par du boisement.



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

Photos prises en date du 22 mai 2025 (©GEOUEST).



Photo 1 : perspective depuis le Sud du parcellaire



Photo 2 : perspective depuis le centre-Ouest du parcellaire



Photo 3 : perspective depuis le centre-Nord du parcellaire



Photo 4 : perspective depuis le Nord du parcellaire

4. PRESENTATION DU PROJET

4.1. Description du plan masse

L'emprise du futur aménagement porte sur **4 380 m²**.

Aménagement du terrain

Le bâtiment occupera la partie Nord du terrain pour s'éloigner des habitations au Sud.

Le projet architectural prévoit :

- la construction d'un immeuble de bureaux en R+3 (plateaux libres)
- la construction d'un local pour les 2 roues (12 places).

Le reste de la parcelle sera aménagée pour le stationnement. Le projet prévoit 85 places dont 2 places PMR et 5 pour les véhicules électriques.

Accès au terrain

L'accès dans le parking et la sortie se feront depuis l'aire de stationnement de la Clinique Saint-Charles. À cet effet, le terrain ne sera pas clôturé de ce côté-là.

Réseaux

Tous les réseaux nécessaires à la construction seront raccordés au réseau public (eaux potable, eaux usées, ERDF, et Telecom).

Les eaux pluviales seront gérées dans la parcelle du projet où il a été privilégié de limiter l'imperméabilisation du sol par la pose de pavés enherbés (ou équivalents) pour les places stationnées ; le projet prévoit la réalisation de noues plantées entre chaque bande de stationnement.

Le bâtiment sera surmonté d'une toiture végétalisée.

La gestion des EP se fera par la pose d'un ouvrage de rétention permettant d'infiltrer les eaux de ruissellement de la voirie, des stationnements enherbés et perméables. Une surverse (après dépollution des eaux) se fera vers le fossé existant.

Les eaux de la toiture végétalisée seront directement rejetées dans le milieu naturel (fossé en cœur de site) car sans risque d'être polluées.

Le terrain étant en second rideau, l'aire de collecte des déchets sera la même que celle utilisée pour la clinique (située près de l'accès principal, avenue Jean Etoubleau et Bd René Levesque).

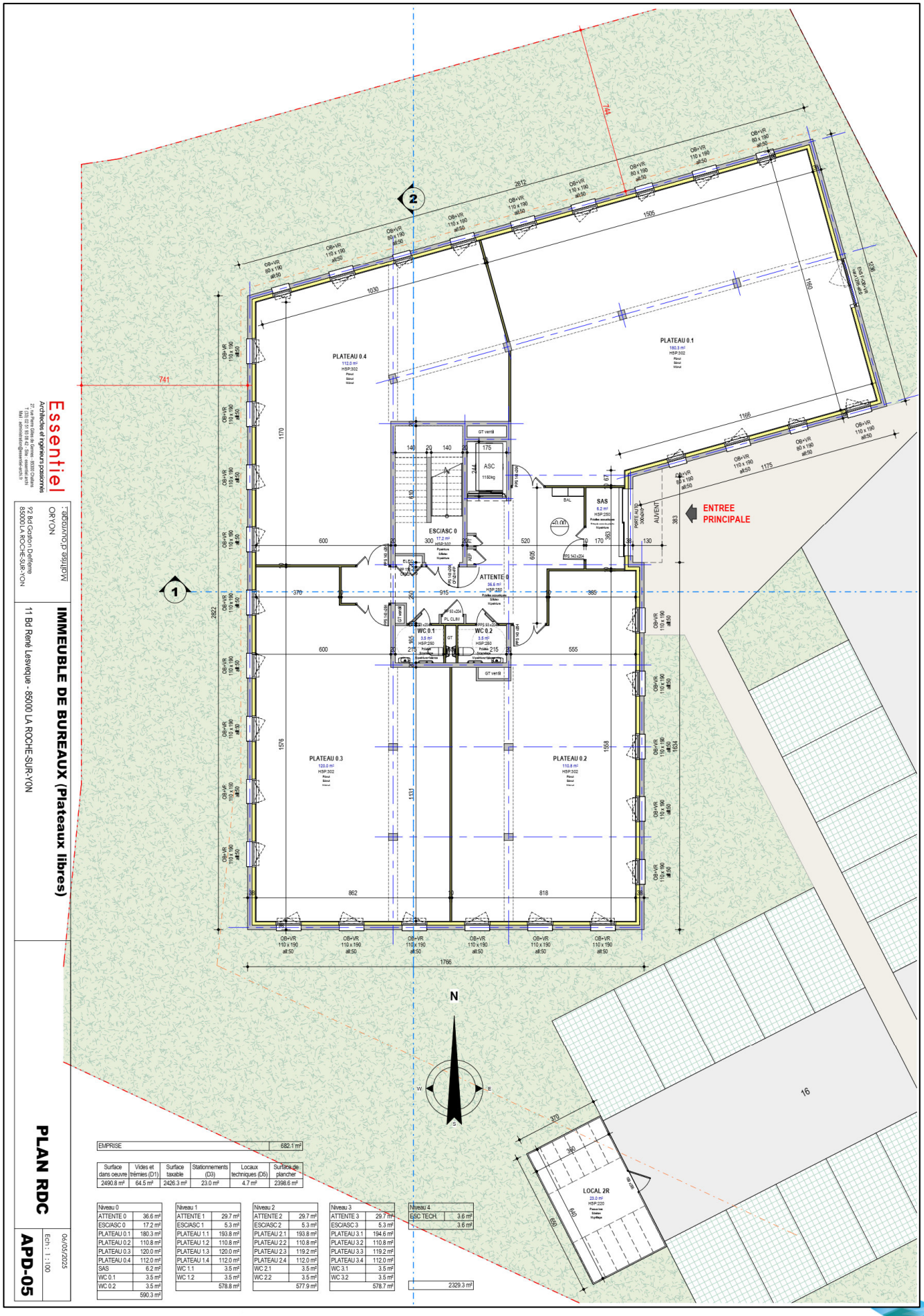
Implantation des volumes

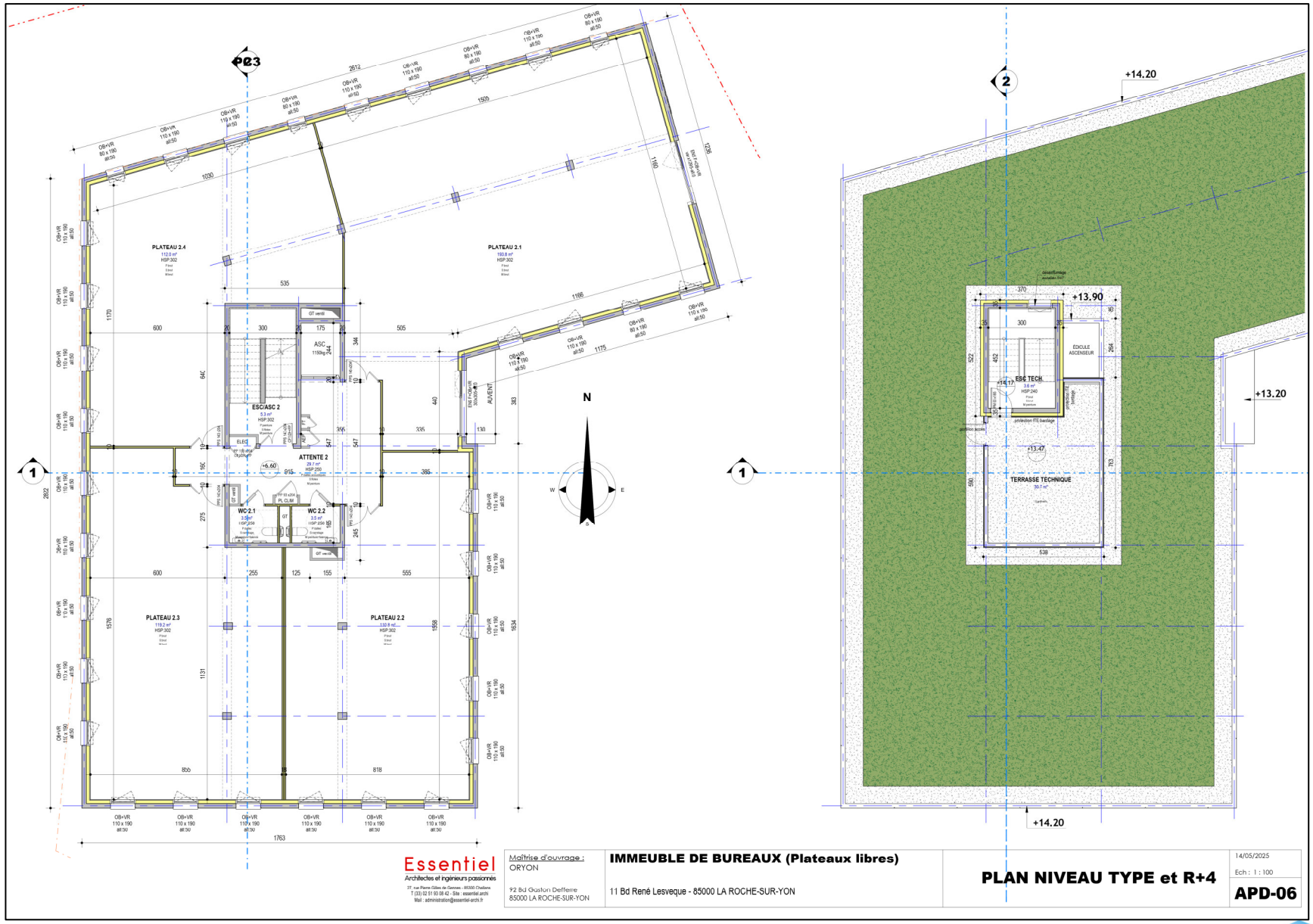
Le bâtiment est un volume en R+3 implanté en retrait de l'emprise publique du Boulevard René Levesque et en retrait des limites séparatives avec les parcelles CD392, CD388 et CD432. Le local 2 roues est de plain-pied.



Périmètre du PC

Plan masse du projet (ESSENTIEL ARCHITECTE, mai 2025)


Essentiel
Architecte et ingénieurs associés
MAÎTRISE D'OUVRAGE :
ORYON
92 Bd Gaston Defferre
85000 LA ROCHE-SUR-YON
IMMEUBLE DE BUREAUX (Plateaux libres)
11 Bd René Lesvesque - 85000 LA ROCHE-SUR-YON
PLAN RDC
APD-05
04/05/2025
Ech : 1 : 100
PLATEAU 0.4
PLATEAU 0.1
PLATEAU 0.3
PLATEAU 0.2
ESC/ASC 0
ATTENTE 0
WC 0.1
WC 0.2
SAS
ENTREE PRINCIPALE
LOCAL 2R
N
EMPRISE 682.1 m²
Surface dans oeuvre 2490.8 m²
Vides et trémies (D1) 64.5 m²
Surface taxable 2426.3 m²
Stationnements (D3) 23.0 m²
Locaux techniques (D6) 4.7 m²
Surface de plancher 2398.6 m²
Niveau 0 590.3 m²
Niveau 1 578.8 m²
Niveau 2 577.9 m²
Niveau 3 578.7 m²
Niveau 4 3.6 m²
2329.3 m²


PE3
PLATEAU 2.4
PLATEAU 2.1
PLATEAU 2.3
PLATEAU 2.2
ESC/ASC 2
ASC
ATTENTE 2
WC 2.1
WC 2.2
ELEC
GT ventil
AUVENT
N
W
E
S
1
2
+14.20
+13.90
+13.20
+13.47
ESC TECH
EDICULE ASCENSEUR
TERRASSE TECHNIQUE
protection ITE bardage
Essentiel
Architectes et ingénieurs passionnés
Maîtrise d'ouvrage :
ORYON
92 Bd Gaston Defferre
85000 LA ROCHE-SUR-YON
IMMEUBLE DE BUREAUX (Plateaux libres)
11 Bd René Lesveque - 85000 LA ROCHE-SUR-YON
PLAN NIVEAU TYPE et R+4
14/05/2025
Ech : 1 : 100
APD-06

4.2. Dessertes et stationnements

Cet aménagement sera accessible depuis le parking de la Clinique Saint-Charles à l'Est du projet (entrée au Nord /sortie au Sud).

L'opération comporte **85 places de stationnement** dont 2 places PMR et 5 pour les véhicules électriques.

Le local 2 roues (12 places) a été dimensionné à hauteur de 20 personnes par niveaux, soit 80 personnes au total.



Accès au projet sur Plan masse (sans échelle) (GEOUEST, mai 2025)

4.3. Espaces libres et plantations

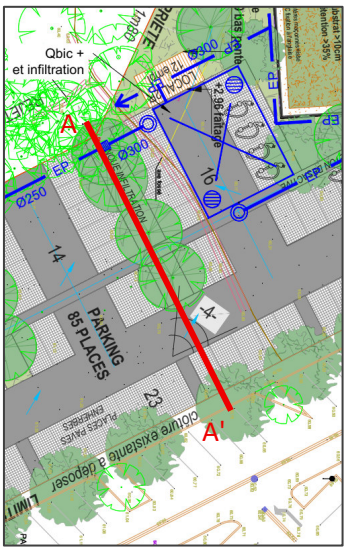
Mise à part la voie de desserte des places de stationnements qui sera en enrobé, le reste de la parcelle sera traitée en matériaux perméables avec un système pavés enherbés pour les places et de l'engazonnement pour les espaces libres. Des noues d'infiltrations plantées seront aménagées entre les rangées de stationnement et des arbres seront plantés pour compléter ceux existants à raison de 1 pour 3 places, de manière à respecter les exigences d'ombrage des parkings de la loi Climat et Résilience.

Le coefficient de biotope est largement respecté puisque le projet est à 54% pour 15% minimum demandé dans le PLU.

Le terrain sera clôturé en fond de parcelle par une clôture grillagée verte d'1m80. Les clôtures existantes en périphérie seront maintenues.

4.4. Gestion des eaux pluviales

Les eaux de toiture sont dirigées vers le fossé (non tamponné pour alimenter la mare). Il s'agit d'une toiture végétalisée, les eaux de ruissellement seront donc dépourvues de pollutions.

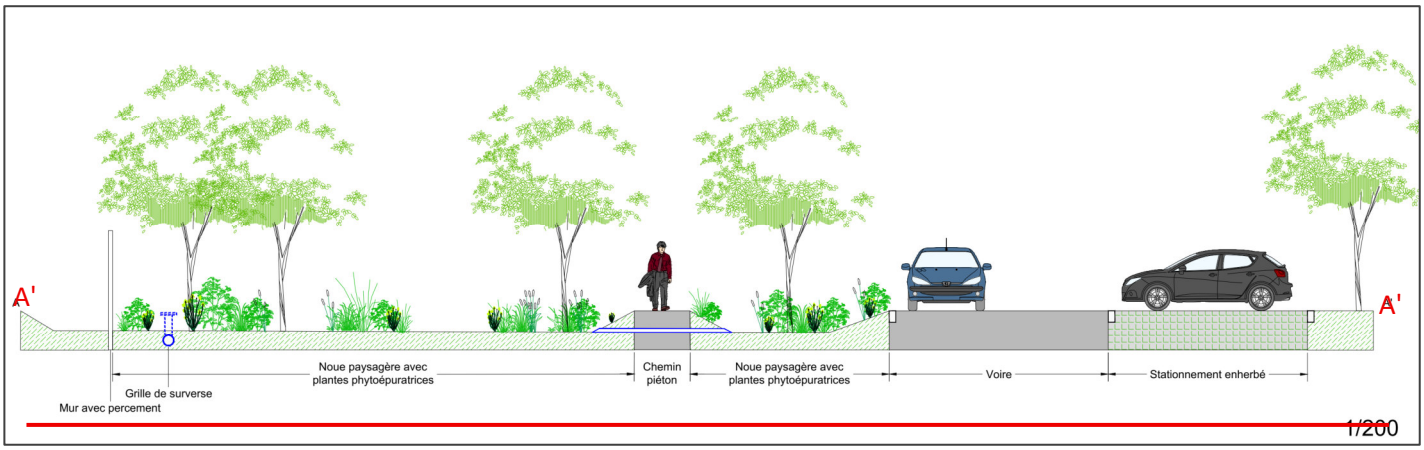


Pour les eaux de voirie, le pendage de la chaussée est orienté vers le Nord-ouest sur la très grande majorité du site, et vers le Sud-ouest au plus près du bâtiment. Ces eaux seront collectées et amenées dans l'ouvrage enterré sous chaussée.

A l'échelle du stationnement, perméable, un pendage est orienté vers les noues (composées de plantes phyto-épuratoires) situées entre chaque ligne de stationnement ; un pendage faible est identifié vers la voirie et donc vers le réseau Eaux Pluviales située sous cette voirie, puis vers l'ouvrage enterré.

Les stationnements sont perméables et permettent donc l'infiltration des eaux pluviales ; de manière interstitielles, elles participeront à alimenter la zone humide.

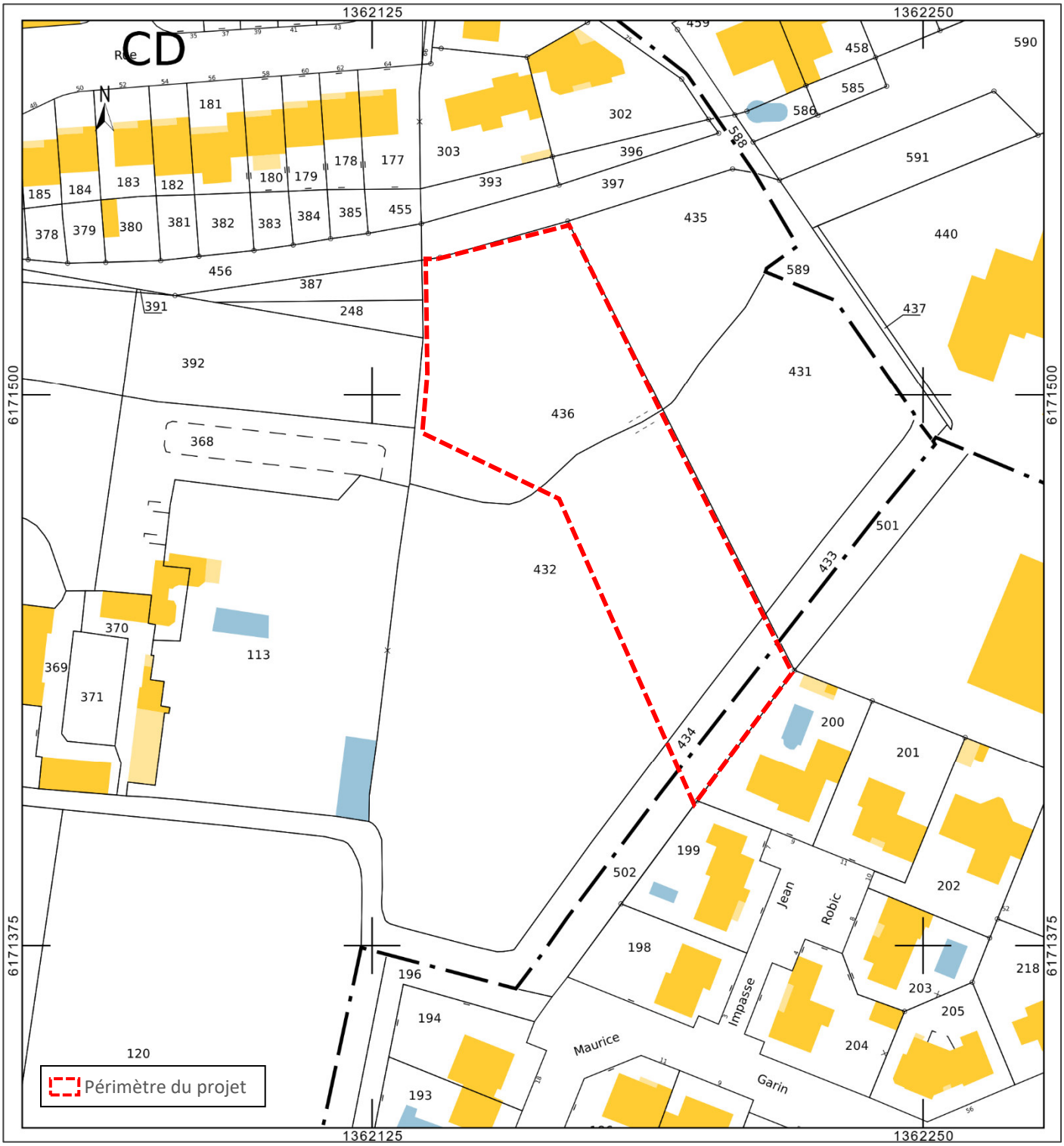
Les noues disposent d'une surverse surélevée par rapport à la cote de fond et permettent également l'alimentation de la zone humide par infiltration des eaux dans le sol où il se déroulera une phytoremédiation.



Coupe AA' du parking, avec les noues (SAET, juillet 2025)

5. EXTRAIT CADASTRAL

Le projet se pose sur les parcelles cadastrées **au numéro 502p de la section HT et aux numéros 432p, 434p et 436p de la section CD** pour une superficie retenue de **4 380 m².**

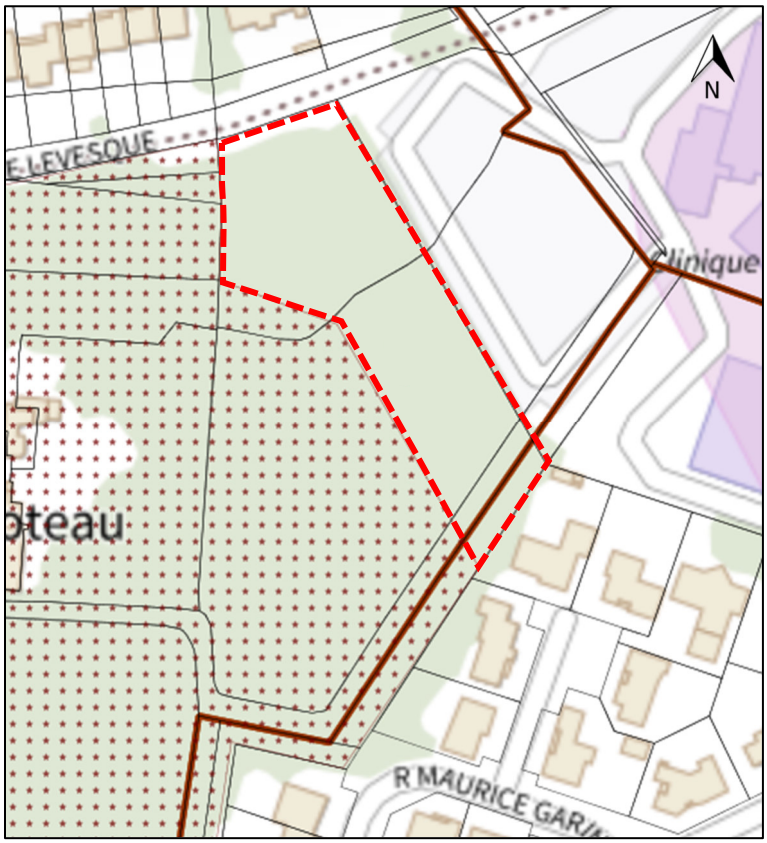


Extrait du plan cadastral (Mai 2025) sur le secteur étudié, échelle 1/1250e (cadastre.gouv.fr)

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 **zone UB**, correspondant à une zone *"mixte à vocation principale d'habitat"* et à une zone *"correspondant aux espaces naturels où des assouplissements sont prévus pour les équipements publics à vocation éducative, sportive ou de loisirs à dominante de plein air afin de contribuer à la valorisation paysagère de la zone urbaine"*.



Légende :

Haie protégée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Périmètre du projet

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

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

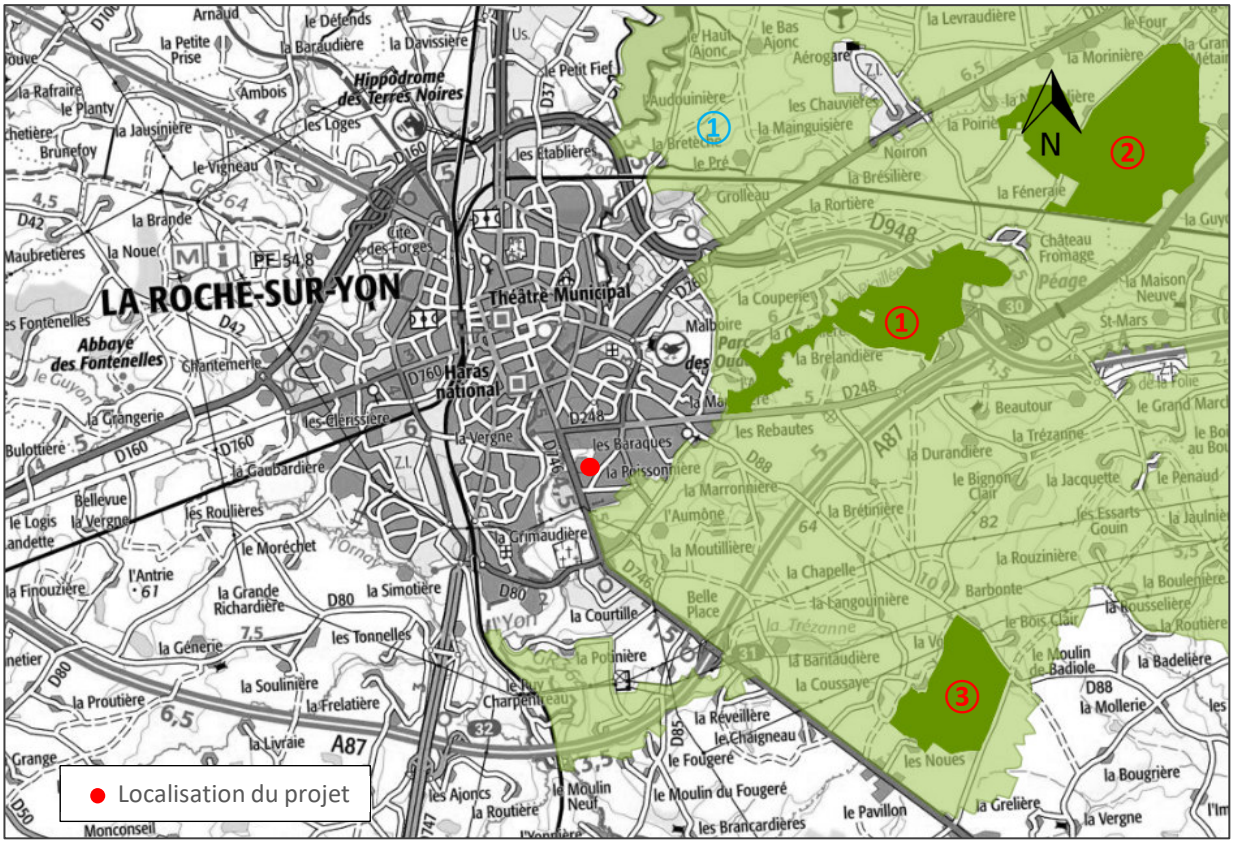
Une ZNIEFF correspond à l'identification scientifique d'un secteur du territoire national particulièrement intéressant sur le plan écologique. L'ensemble de ces secteurs constitue l'inventaire des espaces naturels exceptionnels ou représentatifs du patrimoine faunistique et floristique de notre pays, 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 1,5 km au Nord-Est
	② 520005761 "Forêt de Chateaufromage"	à 5,8 km au Nord-Est
	③ 520616310 "Bois et Étang de Badiole"	à 4,4 km au Sud-Est
ZNIEFF de type 2	① 520005759 "Zone de Bois et bocage à l'Est de La Roche-sur-Yon"	à 435 m au Sud



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 435 m au Sud du projet. Un inventaire de la faune-flore est en cours de réalisation.

ZNIEFF "Zone de Bois et Bocage à l'Est de La Roche-sur-Yon" (18 465 ha) :

Cette grande zone de bocage, bois, étangs, vallées, malgré une dégradation importante due au remembrement et à l'urbanisation, a conservé un intérêt écologique non négligeable. Le réseau hydrographique assez dense constitue un ensemble de corridors naturels, dont la Loutre est sans doute l'une des espèces phares. De nombreuses espèces ont toutefois disparu ou sont en forte régression (Bouvreuil pivoine, Gros-bec casse noyau, Pie-Grièche écorcheur). C'est le cas notamment de plantes signalées dans le flore de Henri des Abbayes (1971) au Bourg-sous-la-Roche, qui n'ont pas été retrouvées.
L'autoroute Cholet - La Roche va séparer cette zone en 2 (en passant à l'ouest des forêts du Détroit et de la Chaize) et favorisera un nouveau morcellement du milieu.

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 18 km au Sud-Est, il s'agit de "**La Vallée du Lay de Mareuil-sur-Lay à Saint-Denis-du-Payré"** (SCAP047).

Le projet n'est pas situé dans cette SCAP.



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

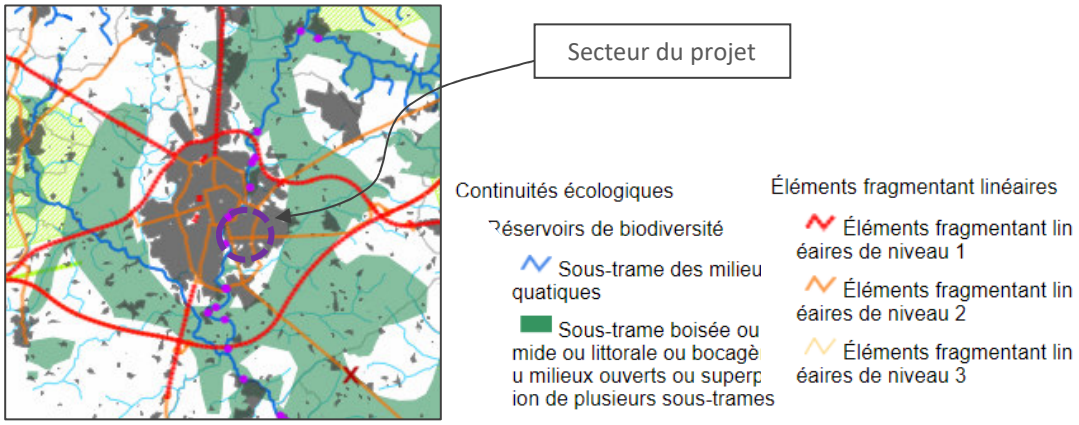
7.3. Schéma Régional de Cohérence Écologique

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.

La Ville des Sables d'Olonne est traversée du Nord au Sud, sur le secteur Ile d'Olonne/Les Sables d'Olonne, par une rivière considérée comme corridor écologique et réservoir de biodiversité (correspondance avec le lit principal de l'Auzance), au travers des Marais.

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)

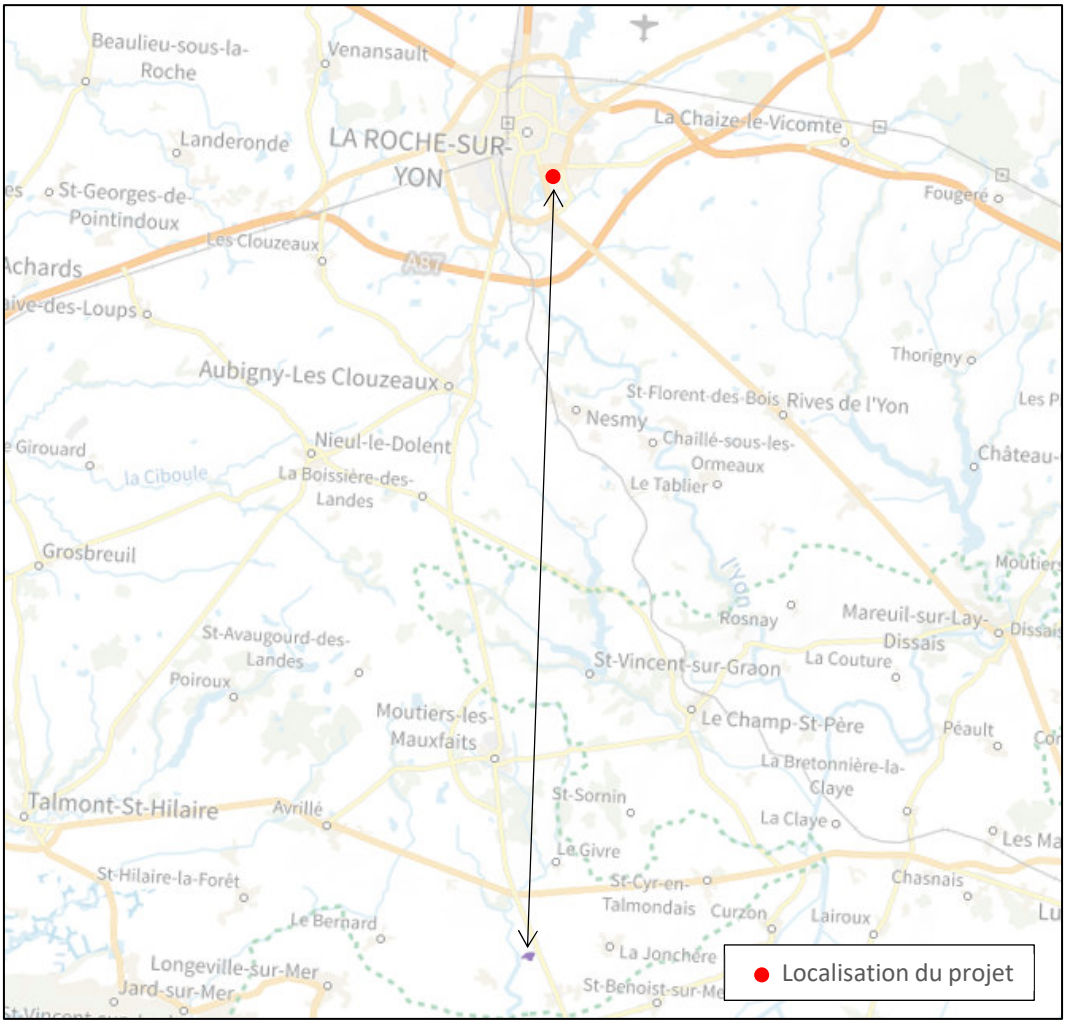
Le SRCE n'identifie pas de réservoirs de biodiversité sur ou à proximité du projet.

7.4. Arrêté de Protection de Biotope

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.

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 24,5 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.

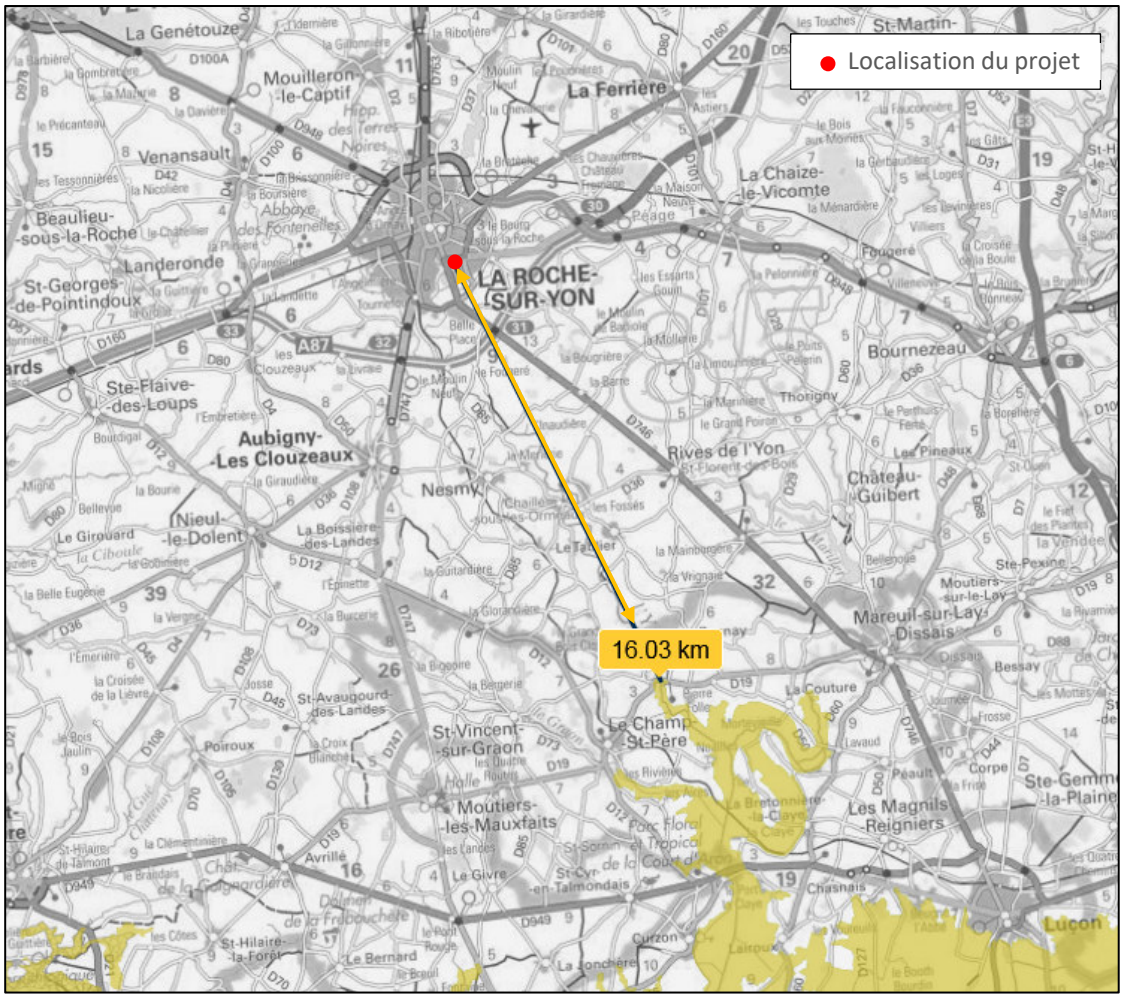
Le volet réglementaire porté par la procédure NATURA 2000 concerne tous les habitats et espèces d'intérêt communautaire présents dans le site.
Sur la base des observations scientifiques, la Directive 92/43/CEE prévoit la création d'un réseau "NATURA 2000" qui regroupe l'ensemble des espaces désignés 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 16 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, elle en est éloignée de 12 km vers le Nord.



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

8. INVATIRE ECOLOGIQUE

Le site a fait l'objet d'inventaires faunistiques par le bureau d'études ERMINEA, dont le compte-rendu est joint au présent dossier.

9. DIAGNOSTIC "ZONES HUMIDES"

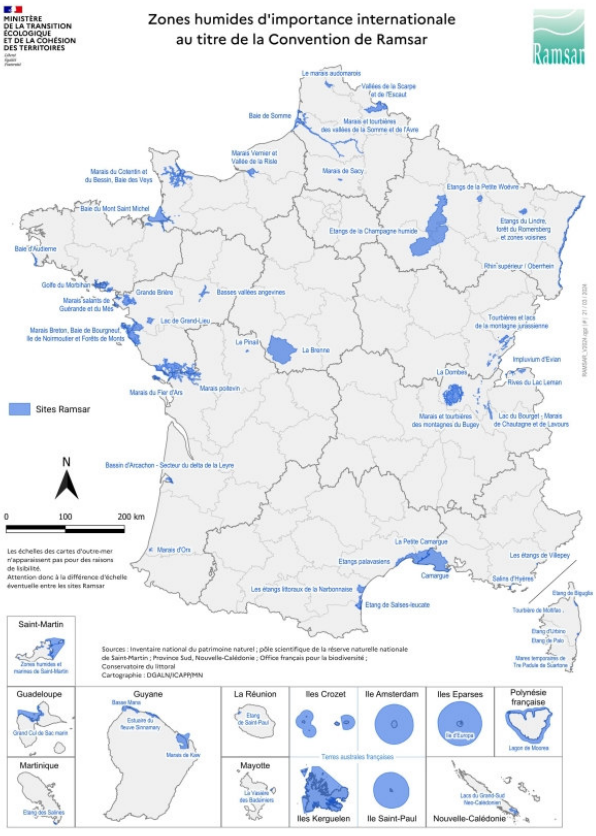
Selon le Code de l'environnement, les zones humides sont des "terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année". (Art. L.211-1 du CE).

9.1. Convention internationale sur les zones humides : Convention de RAMSAR

La Convention sur les zones humides ou convention de RAMSAR est un traité intergouvernemental adopté le 2 février 1971 à Ramsar (Iran). Les signataires de cette Convention, que la France a ratifiée en 1986, ont pour objectif d'une part la constitution d'un réseau de sites d'importance internationale, les "sites Ramsar", mais aussi, plus largement, la conservation et l'utilisation rationnelle de l'ensemble des zones humides.

L'inscription d'un site à la convention de Ramsar ne crée pas d'obligations réglementaires ni d'effets juridiques spécifiques. Ramsar est un **label** qui récompense et valorise sur le plan international les territoires de zones humides riches en biodiversité ainsi que les acteurs qui contribuent à leur préservation et gestion durable.

Signataire de la Convention de Ramsar en 1971, la France a ratifié ce traité en 1986. Elle s'est alors engagée sur la scène internationale à préserver les zones humides de son territoire. A ce jour (octobre 2021), 52 sites Ramsar s'étendent sur une superficie de plus de 3,7 millions d'hectares, en métropole et en outre-mer.



Cartographie des sites RAMSAR (zones-humides.org)

3 sites RAMSAR sont désignés en partie sur le territoire :

- à environ 35 km au Nord-ouest du projet. Il s'agit du "Marais Breton, Baie de Bourgneuf, Ile de Noirmoutier et Forêt de Monts".

Numéro du site : 2283
Désignation : 2 février 2017
Superficie : 55 826 ha
Gestionnaires : Syndicat mixte de la Baie de Bourgneuf
Localisation : sur le littoral de la région Pays-de-la-Loire, en limite des départements de la Loire-Atlantique et de la Vendée.

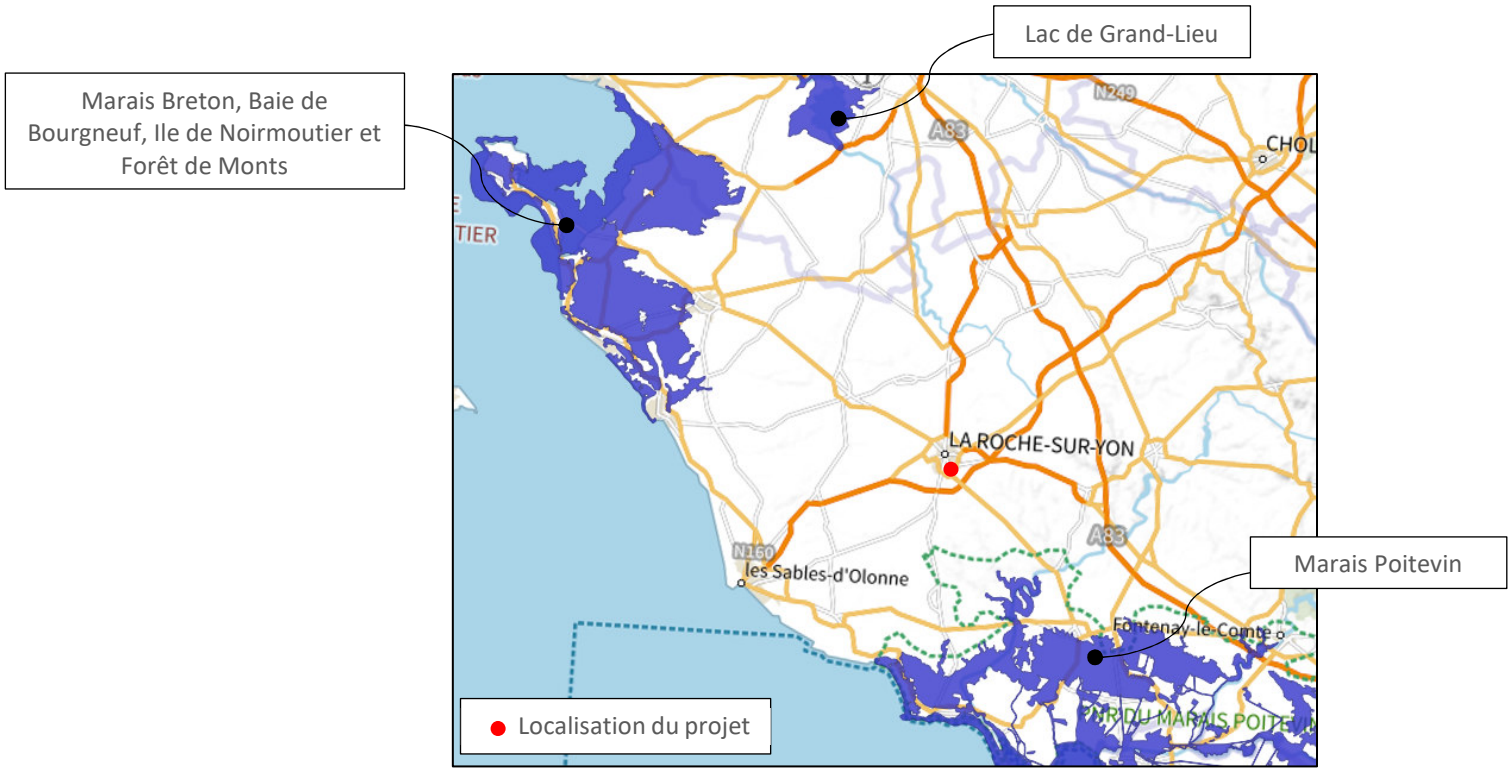
- à environ 16 km au Sud-est, le site "Marais Poitevin" a été nouvellement inclus (23 nov. 2023) et désigné comme zone humide où s'applique la Convention de RAMSAR

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 46 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 16 km au Sud-est du projet. Il s'agit du "Marais Poitevin" (n°2 531).



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

9.2. Les zones humides pré-localisées

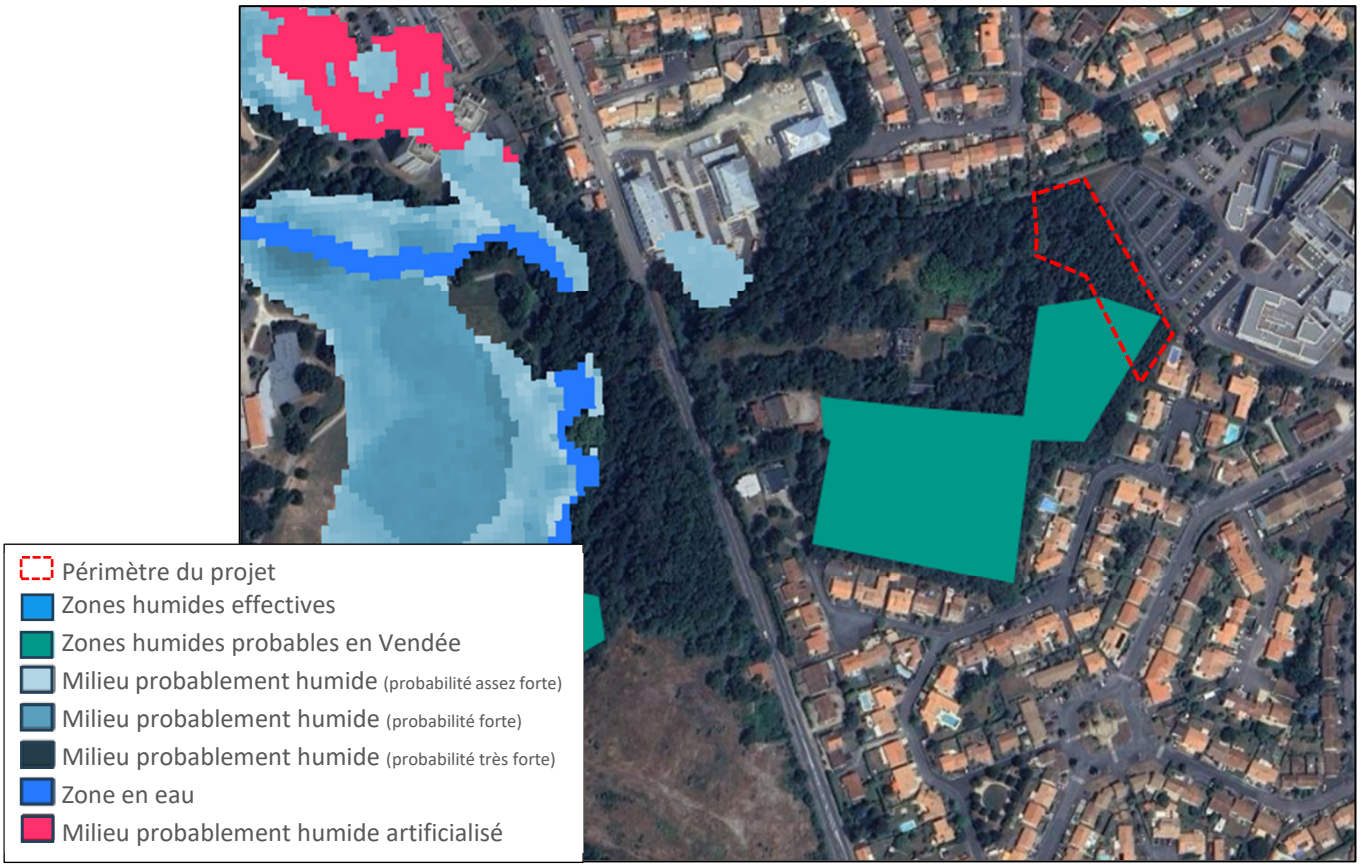
9.2.1. Réseau Partenarial des Données sur les Zones Humides

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 multipartenariale 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.

9.2.2. 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.**

9.3. Méthodologie d'inventaire sur le site étudié

9.3.1. Cadre méthodologique

L'arrêté interministériel du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009, dans son article 1er, précise les critères de définition et de délimitation des zones humides, en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'Environnement.

La loi portant création de l'Office français de la biodiversité, parue le 26 juillet 2019 au Journal Officiel, a conforté dans son article 23 la rédaction de l'article L.211-1 du Code de l'environnement afin d'y restaurer le caractère alternatif des critères pédologique et floristique de la caractérisation des zones humides.

Ainsi, l'identification et la délimitation des zones humides repose donc sur au moins un des critères suivants :

- Les sols, habituellement inondés ou gorgés d'eau, présentant les caractéristiques des zones humides, définies selon les caractères et méthodes réglementaires mentionnés à l'annexe I de l'arrêté du 24 juin 2008 ;
- La végétation caractérisée, pendant au moins une partie de l'année, par des plantes hygrophiles, en référence aux caractères et méthodes réglementaires mentionnés en annexe II de l'arrêté du 24 juin 2008.

9.3.2. Méthodologie des sondages pédologiques et critères de détermination

L'identification des zones humides est fondée sur la réalisation de sondages in situ à l'aide d'une tarière à main de type Edelman. Les sondages répondant à l'un des quatre critères suivants, tels qu'ils sont définis par l'arrêté ministériel du 1er octobre 2009, sont considérés comme caractéristiques d'une zone humide :

- Présence d'un horizon histique (tourbeux) débutant à moins de 50 cm de la surface du sol et d'une épaisseur d'au moins 50 cm ;
- Présence de traits réductiques débutant à moins de 50 cm de la surface du sol ;
- Présence de traits rédoxiques débutant à moins de 25 cm de la surface du sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur ;
- Présence de traits rédoxiques débutant à moins de 50 cm de la surface du sol, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et de traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 cm.

Ces différents critères traduisent des conditions d'hydromorphie variées[1] :

- Les traits rédoxiques résultent d'engorgements temporaires par l'eau avec pour conséquence principale des alternances d'oxydation et de réduction du fer. Le fer réduit (soluble) migre sur quelques millimètres ou quelques centimètres puis reprécipite sous formes de taches ou accumulations de rouille, nodules ou films bruns ou noirs.
- Les horizons réductiques résultent d'un engorgement permanent ou quasi permanent, qui induit un manque d'oxygène dans le sol et crée un milieu réducteur riche en fer ferreux (ou réduit). Ces horizons sont caractérisés par une coloration uniforme verdâtre/bleuâtre.
- Les horizons histiques sont quant à eux des horizons holorganiques entièrement constitués de matières organiques mal décomposées et formés dans un milieu saturé en eau durant des périodes prolongées (plus de six mois dans l'année).

Ces différentes classifications de sols sont reprises dans le tableau GEPPA ci-après.

[1] Ministère de l'Écologie, du développement durable et de l'énergie (2013), Guide d'identification et de délimitation des sols des zones humides

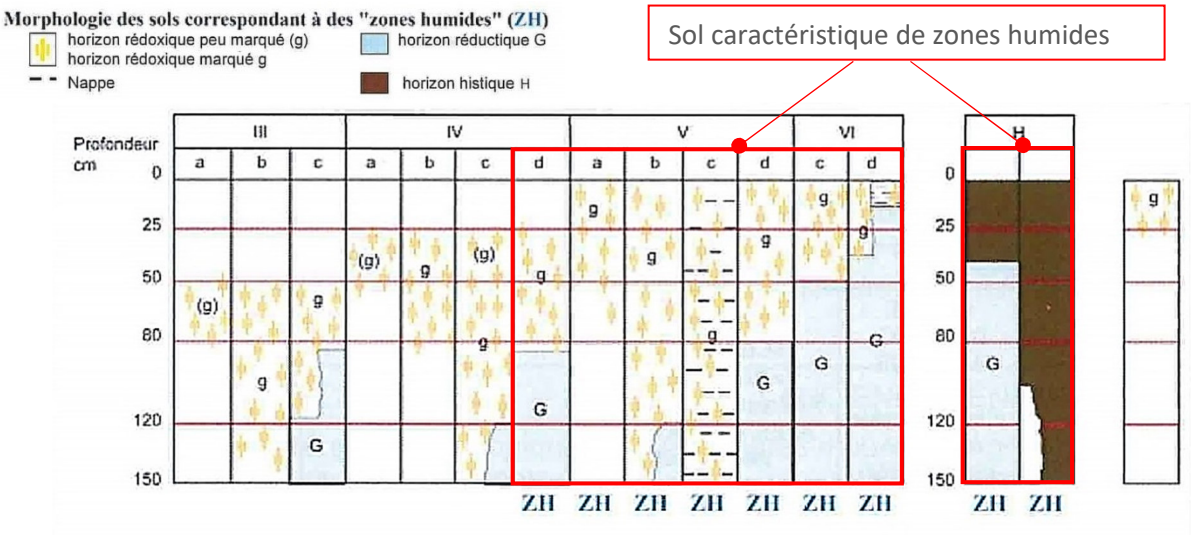


Tableau GEPPA - Classes d'hydromorphie (GEPPA 1981 ; modifié)

9.3.3. Méthodologie des relevés floristiques

Le relevé de terrain a pour objectif d'identifier les zonages cohérents et de définir les entités homogènes. Des relevés de la végétation ont été réalisés sur l'ensemble du parcellaire. Ils ont été faits sur des secteurs homogènes (placettes de 5 m² environ) d'un point de vue de la flore et des conditions du milieu (topographie).

Ces relevés permettent d'inventorier les espèces et/ou les communautés végétales dans le but :

- d'identifier les ensembles homogènes, pour effectuer des relevés par habitat cohérent et déterminer les cortèges floristiques (approche habitats)
- de rechercher les espèces indicatrices de zones humides et de noter leur taux de recouvrement : les espèces dominantes sont identifiées (espèces dont le taux de recouvrement cumulé représente 50 % et celles dont le taux de recouvrement excède 20 %). Si dans cette liste d'espèces dominantes, plus de la moitié sont caractéristiques de zone humide (selon la liste annexée à l'arrêté du 1er octobre 2009), la zone peut être considérée comme zone humide (approche espèces).

Les différents habitats sont identifiés grâce à la **typologie EUNIS** (European Nature Information System). Cette dernière est un **outil de classification** des habitats naturels, semi-naturels et anthropiques des secteurs terrestres et marins d'Europe. Cette typologie est utilisable sur tout le territoire français métropolitain et sur tous types de milieux. Elle permet d'attribuer un code et un nom à un habitat identifié sur le terrain.

9.3.4. Sources des données

La recherche bibliographique représente ici une mission à part entière qui est une étape clé de la démarche de prise en compte des zones humides. Il s'agit donc d'une expertise approfondie.

- Les sources publiques et officielles sont systématiquement consultées :
  - Données de la DREAL

- Carte IGN au 1/25000 (cours d'eau, mares, topographie…)
- Carte géologique au 1/50000 (formations géologiques)
- Inventaire communal des zones humides.

- Relevés de terrain

9.3.5. Les investigations effectuées

Les relevés de terrain et la délimitation des zones humides ont été réalisés par Eva-Mailys HUET Technicienne environnement chargée des diagnostics ''zones humides''.

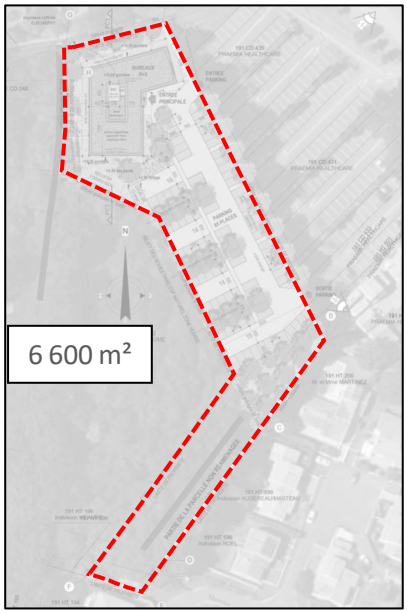
Les investigations "zones humides" ont été effectuées **les 20 et 21 mars puis le 22 mai 2025**, à une période adaptée pour réaliser les sondages pédologiques et inventorier la flore (début et fin de printemps).

Ces investigations ont été effectuées selon les modalités de l'arrêté du 1er octobre 2009.

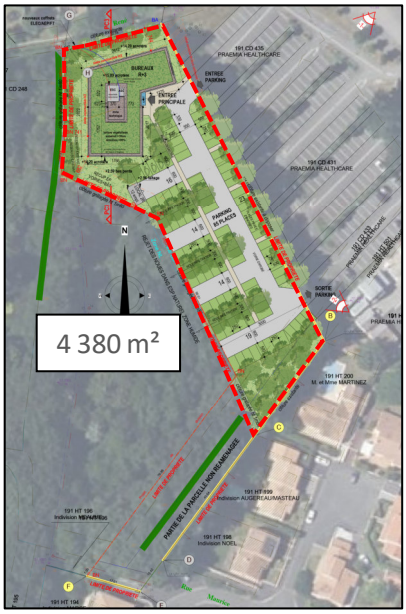
a. Aire d'études et Périmètre du PC

Les investigations ont été effectuées sur une aire d'études plus grande (près de 0,66 ha) que le périmètre retenu pour le Permis de Construire (4 380 m²) : il existait une problématique de raccordement aux réseaux existants obligeant à passer ces derniers par le Sud du site étudié.

Après étude et des échanges avec les services de la Roche-sur-Yon Agglomération, une autre solution a été trouvée et retenue par un raccordement au Nord. 2 390 m² ont ainsi été exclus du périmètre à aménager.



Périmètre initial du PC (2024) = Aire d'études



Périmètre PC de Juillet 2025

Comparaison des surfaces des périmètres entre "Aire d'études" et "Périmètre du PC"

b. *Critère floristique*

ANALYSE DE LA VEGETATION

Une première étape de l'analyse de la végétation consiste à cartographier les cortèges de végétation présents.

Il s'agit d'une chênaie pédonculée fraîche à humide à sous-bois mésophile à hygrophile **"Boisements mésotrophes et eutrophes à Quercus, Carpinus, Fraxinus, Acer, Tilia, Ulmus et boisements associés**" (Code EUNIS G1.A) avec en formation végétale de sous-bois l'habitat "**Lisières et prairies humides ou mouilleuses à grandes herbacées et à fougères**" (Code EUNIS E5.4).

Cette forêt feuillue à canopée assez dense est dominée par le Chêne pédonculé (*Quercus robur*), avec des sujets de conifères (If, Pin, Sapin). Ces Conifères sont soit issus de plantations (présence de filet de protection) soit rejetant naturellement (graines).

LES HABITATS FLORISTIQUES

CODE EUNIS G1.A - BOISEMENTS MESOTROPHES ET EUTROPHES A *QUERCUS, CARPINUS, FRAXINUS, ACER, TILIA, ULMUS* ET BOISEMENTS ASSOCIES

Ce cortège correspond à la strate arbustive qui recouvre l'ensemble de l'aire d'études (définie dans le cadre de ce projet en fonction de la topographie et de l'ancienne trame bocagère).

La surface couverte par cet habitat EUNIS est 6 600 m^2.



Photo 5 : Ancien ruisseau au Nord-Est du site @Geouest avril 2025

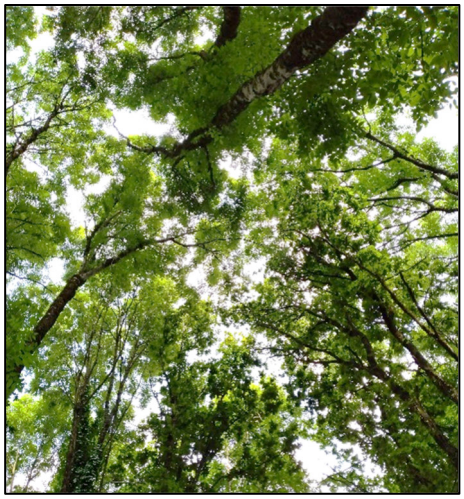


Photo 6 : Cortège de chênaie-frênaie @Geouest mai 2025

Nom latin	Nom vernaculaire	Caractéristique de zone humide
Abies sp.	Sapin (espèce indéterminée)	Non
Acer	Erable	Non
Fraxinus excelsior	Frêne commun	Non
Pinus pinea	Pin parasol	Non
Quercus robur	Chêne pédonculé	Non
Taxus baccata	If commun	Non
Ulmus	Orme	Non

Bilan :

Les essences d'arbres composant ce boisement ne sont pas à caractère humide.

CODE EUNIS E5.4 - LISIERES ET PRAIRIES HUMIDES OU MOUILLEUSES A GRANDES HERBACEES ET A FOUGERES

Ce cortège correspond à la strate herbacée de sous-bois à grandes herbacées comprenant notamment des espèces hygrophiles. La surface majoritairement composée d'espèces hygrophiles couvre une surface de 3 065 m².

Cet habitat ne s'arrête pas aux limites de l'aire d'études ; il s'étend vers l'Ouest, couvrant encore une superficie de 3 615 m².

Au total, **cet habitat EUNIS E5.4 couvre 6 480 m².**

Nom latin	Nom vernaculaire	Caractéristique de zone humide
Ajuga reptans	Bugle rampante	Non
Anthriscus sylvestris	Cerfeuil des bois	Non
Arctium lappa	Grande Bardane	Non
Arum maculatum	Arum tacheté	Non
Caltha palustris	Populage des marais	Oui
Carex sylvatica	Laîche des bois	Non
Crataegus monogyna	Aubépine à un style	Non
Cyclamen hederifolium	Cyclamen feuille de lierre	Non
Cytisus scoparius	Genêt à balais	Non
Daphne laureola	Laurier des bois	Non
Digitalis purpurea	Digitale pourpre	Non
Dryopteris carthusiana	Fougère spinuleuse	Oui
Euonymus europaeus	Fusain d'Europe	Non
Euphorbia amygdaloides	Euphorbe des bois	Non
Galium aparine	Gaillet gratteron	Non
Geranium sylvaticum	Géranium des bois	Non
Geum sylvaticum	Benoîte des bois	Non
Glechoma hederacea	Lierre terrestre	Non
Hedera helix	Lierre grimpant	Non
Heracleum mantegazzianum	Berce du Caucase	Non
Iris foetidissima	Iris fétide	Non
Laurus nobilis	Laurier sauce	Non
Lonicera	Chèvrefeuille	Non
Melica uniflora	Mélique uniflore	Non
Narcissus pseudonarcissus	Jonquille	Non
Oenanthe crocata	Œnanthe safranée	Oui
Pentaglottis semperviren	Buglosse toujours verte	Non
Ranunculus acris	Renoncule âcre	Non

Nom latin	Nom vernaculaire	Caractéristique de zone humide
Ranunculus flammula	Renoncule flamette	Oui
Ranunculus repens	Renoncule rampante	Oui
Ranunculus tuberosus	Renoncule des bois	Non
Rubus plicatus	Ronce	Non
Rumex conglomeratus	Oseille agglomérée	Oui
Ruscus aculeatus	Petit houx	Non
Sambucus	Sureau	Non
Silene flos-cuculi	Lychnide fleur de coucou	Oui
Stellaria holostea	Stellaire holostée	Non
Urtica dioica	Grande ortie	Non
Vinca major	Grande pervenche	Non
Viola reichenbachiana	Violette des bois	Non

Bilan :

7 espèces présentes sur cet espace sont caractéristiques des zones humides. Leur densité de recouvrement à plus de 50 % fait que ce cortège est caractéristique des milieux humides.



Photo 7: Cortège E5.4 en sous-bois @Geouest mai 2025





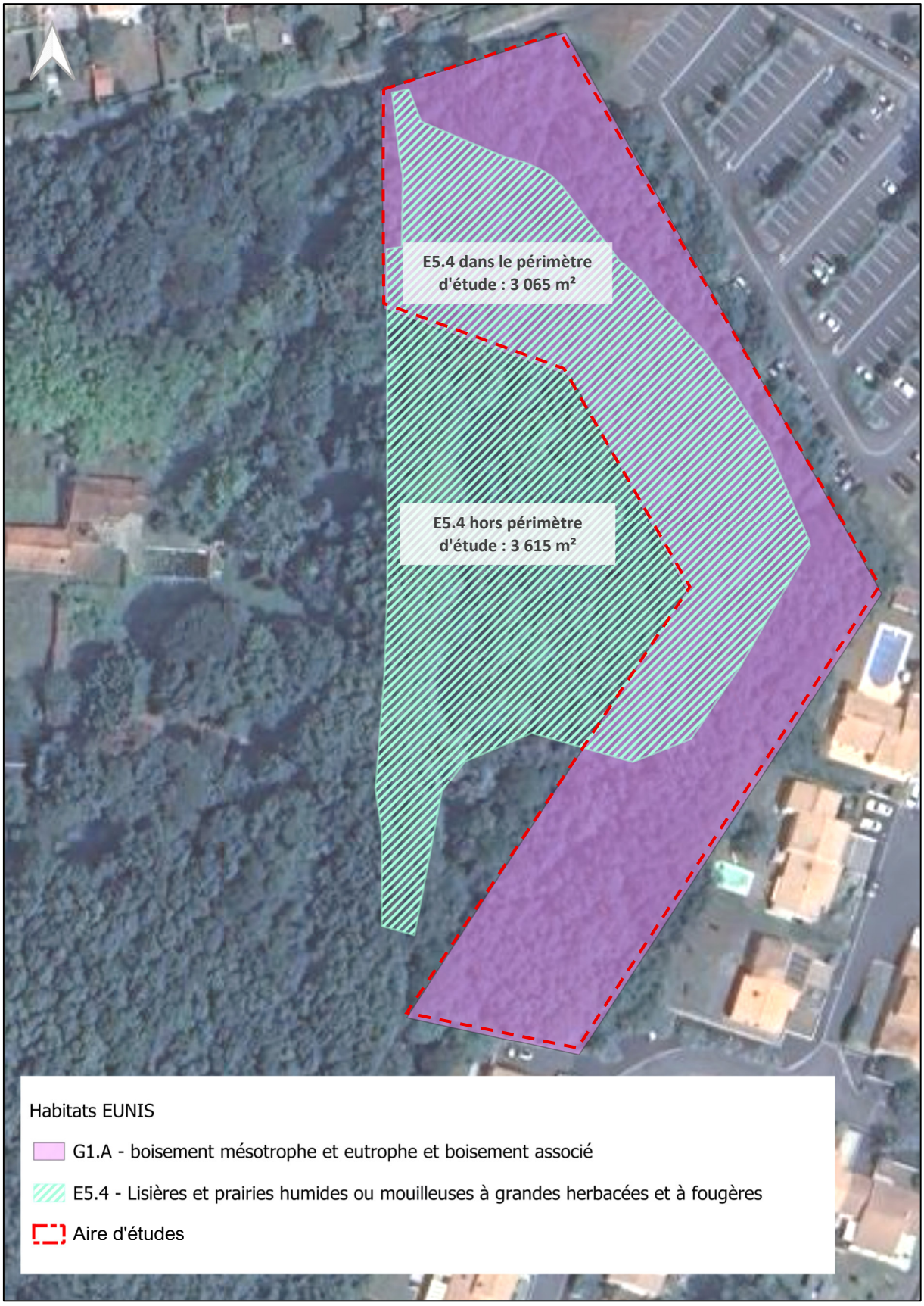
Photo 8 : Cortège E5.4 en sous-bois humide @Geouest mai 2025



Photo 9 : Cortège E5.4 en sous-bois humide @Geouest mai 2025



Photo 10 : Cortège E5.4 en sous-bois @Geouest mai 2025



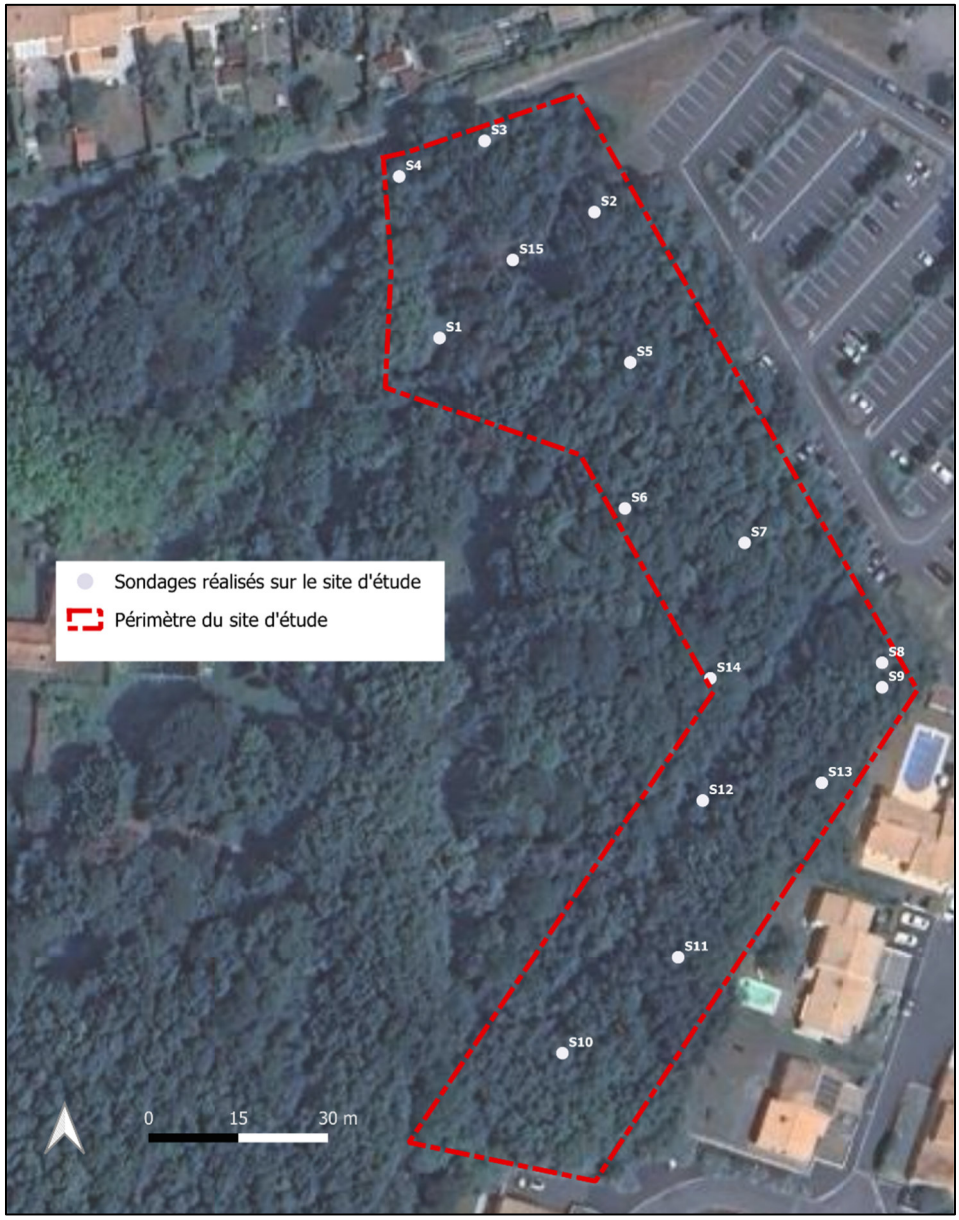
Cartographie des cortèges de végétation observés (GEOUEST, mai 2025)

c. *Critère pédologique*

ANALYSE DES SONDAGES

Les sondages pédologiques ont été répartis sur l'ensemble du secteur d'étude.

15 sondages ont été réalisés sur les 6 600 m^2.



Extrait de la cartographie avec les points de sondage repérés au GPS (GEOUEST, Mars 2025)

Sur les 15 sondages réalisés, 12 présentent des traces d'oxydation, ou de réduction, avant 25 cm de profondeur.

11 sondages ont atteint un horizon "dur" correspondant certainement à la roche-mère.

N° Sondage	Sondage caractéristique d'une zone humide	Classe GEPPA	Horizons	Profondeur (cm)		Texture	Détails complémentaires	Présence de traits rédoxiques / réductiques	Couleur
				Min	Max				
1	Oui	V-a-b	*1*	0	4	LA		Non	Marron foncé
			2	4	34	LA		Oui (oxydoréduction)	Brun
			3	34	69	LA		Oui (oxydoréduction + concrétions ferro-manganiques)	Brun/ocre
			4	69	78	LA		Oui (oxydoréduction)	Ocre
			RT	**78**		-		-	-
2	Non	-	*1*	0	4	LA		Non	Marron foncé
			2	4	33	LA		Non	Brun
			3	33	46	LA		Non	Brun/ocre
			4	46	60	LA		Non	Ocre
			RT	**60**		-		-	-
3	-	Hors classe	*1*	0	4	LA		Non	Marron foncé/gris
			2	4	13	LA		Oui (oxydation)	Gris/ocre
			RT	**13**		-		-	-
4	Oui	V-a-b	*1*	0	2	LA		Non	Marron foncé
			2	2	24	LA		Oui (oxydation)	Brun
			3	24	80	LA		Oui (oxydoréduction + concrétions ferro-manganiques)	Brun/ocre
			4	80	86	LA		Oui (oxydoréduction)	Ocre
			RT - RM	**86**		-		-	-
5	Oui	V-a-b	*1*	0	36	LA		Oui (oxydation)	Brun
			2	36	75	LA		Oui (oxydoréduction)	Ocre/gris/orange
			3	75	100	LA		Oui (concrétions ferro-manganiques)	Gris/olive
			RT - RM	**-**		-		-	-
6	Oui	V-a	*1*	0	1	LA		Non	Marron foncé
			2	1	16	LA		Oui (oxydation)	Brun
			3	16	29	AL		Oui (oxydoréduction)	Brun clair
			4	29	50	LA		Oui (oxydoréduction)	Gris/orange
			5	50	80	LA		Non	Gris/olive
			RT - RM	**80**		-		-	-

N° Sondage	Sondage caractéristique d'une zone humide	Classe GEPPA	Horizons	Profondeur (cm)		Texture	Détails complémentaires	Présence de traits rédoxiques / réductiques	Couleur
				Min	Max				
7	Oui	V-a-b	*1*	0	2	LA		Non	Marron foncé
			2	2	19	LA		Oui (oxydation)	Brun
			3	19	29	LSA		Oui (oxydoréduction)	Brun clair
			4	29	50	LSA		Oui (oxydoréduction)	Orange/ocre
			5	50	78	LSA		Oui (oxydation)	Gris
			6	78	83	LSA		Non	Bleu/gris
			RT – RM	**83**		-		-	-
8	-	Hors classe	*1*	0	10	LA		Non	Marron foncé
			RT - RM	**10**		-		-	-
9	Oui	V-a-b	*1*	0	2	LA		Non	Marron foncé
			2	2	10	LA		Non	Brun
			3	10	61	AL		Oui (oxydoréduction)	Brun clair
			4	61	100	LA		Non	Orange
			RT - RM	**-**		-		-	-
10	Oui	V-a	*1*	0	4	LA		Non	Brun foncé
			2	4	13	LA		Non	Brun
			3	13	59	LA		Oui (oxydoréduction)	Brun/ocre
			4	59	77	LA		Non	Ocre
			5	77	83	LA		Non	Jaune/ocre
			RT - RM	**83**		-		-	
11	Oui	V-a-b	*1*	0	1	A		Non	Marron foncé
			2	1	32	Alt		Oui (oxydoréduction)	Brun
			3	32	64	AL		Oui (oxydoréduction)	Gris
			4	64	83	AL		Oui (oxydoréduction)	Gris/ocre
			5	83	103	AL		Non	Gris/orange
			RT - RM	**-**		-		-	
12	Oui	V-a-b	1	0	19	AL		Oui (oxydoréduction)	Brun
			2	19	59	AL		Oui (oxydoréduction)	Brun clair
			3	59	62	AL		Oui (oxydoréduction + concrétions ferro-manganiques)	Orange/ocre /gris
			RT - RM	**62**		-		-	-
13	Oui	V-a	*1*	0	17	LA		Oui (oxydation)	Brun/ocre
			2	17	33	LA		Oui (oxydation)	Brun
			RT – RM	**33**		-		-	-

N° Sondage	Sondage caractéristique d'une zone humide	Classe GEPPA	Horizons	Profondeur (cm)		Texture	Détails complémentaires	Présence de traits rédoxiques / réductiques	Couleur
				Min	Max				
14	Oui	V-a	*1*	0	18	LA		Non	Brun
			2	18	53	AL		Oui (oxydoréduction)	Brun clair
			3	53	80	AL		Non	Ocre/orange
			RT - RM	**80**		-		-	-
15	Oui	V-a	*1*	0	19	LA		Oui (oxydation)	Brun
			2	19	62	LA		Oui (oxydoréduction)	Brun
			3	62	80	LA		Oui (oxydoréduction + concrétions ferro-manganiques)	Brun/gris
			4	80	105	LA		Oui (oxydoréduction)	Olive
			RT - RM	-		-		-	-

Légende : L = Limons // LA = Limons un peu argileux // LA = Limons Argileux // AL = Argiles limoneuses // A = Argiles // LS = Limono-sableux // RT – RM : refus de tarière probablement "roche-mère" atteinte
Marbré : couleurs "beige, gris et ocre"

Le GEPPA classe les 12 sondages présentant des traces d'oxydation en V-a et Va-b. Les sondages sont caractéristiques des sols de zones humides au regard des critères édictés dans l'arrêté du 1er octobre 2009.



Sondage n°6 : Caractéristique de zone humide



Sondage n°7 : Caractéristique de zone humide



Sondage n°8 : Hors classe



Sondage n°9 : Caractéristique de zone humide



Sondage n°10 : Caractéristique de zone humide



Sondage n°11 : Caractéristique de zone humide



Sondage n°12 : Caractéristique de zone humide



Sondage n°13 : Caractéristique de zone humide



Sondage n°14 : Caractéristique de zone humide



Sondage n°15 : Caractéristique de zone humide



Concrétion ferro-manganique



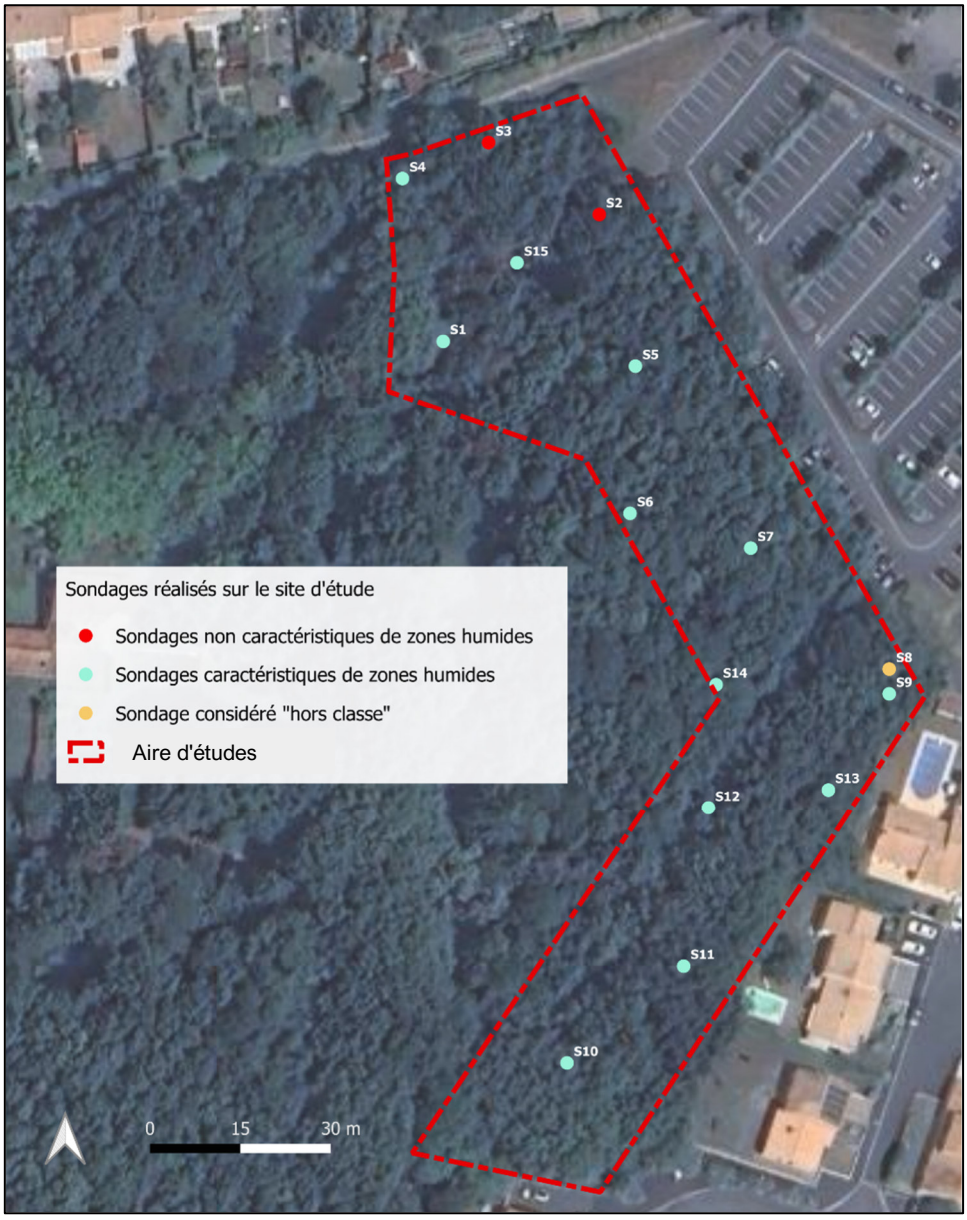
Oxydation (tâches de rouille)

Figure 11 : trace de concrétion ferro-manganique (exemple sondage n°12)

Figure 12 : Traces d'oxydation couleur rouille (exemple sondage n°9)

CONCLUSION DE L'ANALYSE PEDOLOGIQUE

Sur les 15 sondages réalisés, 12 contiennent des traces d'hydromorphie permettant de caractériser une zone humide selon la réglementation. Un sondage est considéré comme "hors classe" en raison de la profondeur du sondage qui l'exclut de la classification.

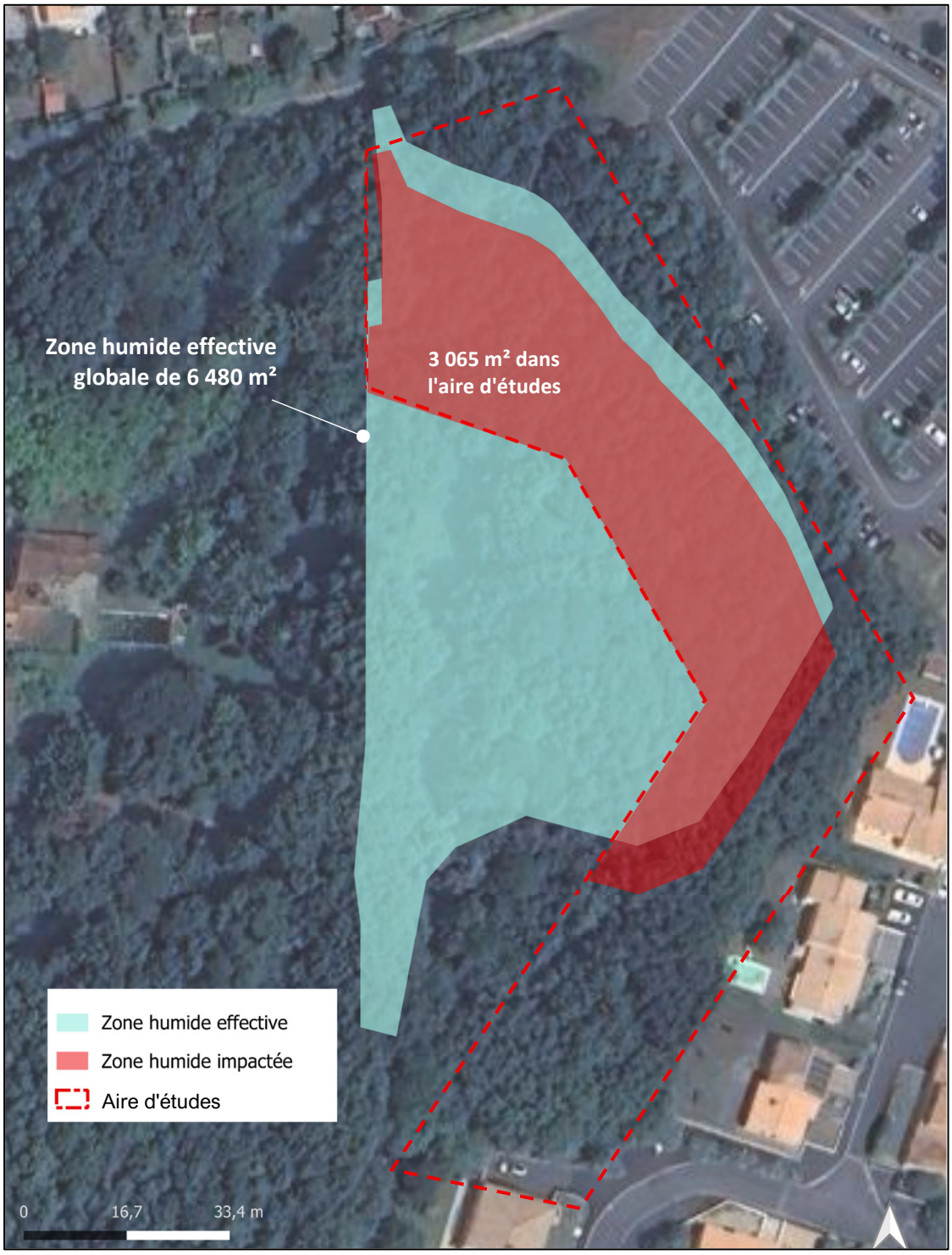


Sondages caractéristiques de zones humides identifiés dans le site (GEOUEST, avril 2025)

d. Bilan du diagnostic des zones humides

L'analyse des sondages pédologiques et de la végétation montre qu'une zone humide de **3 065 m²** a été identifiée dans l'aire d'études initialement retenue.

L'habitat floristique déterminé comme "habitat humide" se prolonge vers l'Ouest ; ainsi, la superficie totale couverte par ce dernier est de 6 480 m² pour la totalité de la zone humide identifiée sur la parcelle).



Localisation et délimitation de la zone humide dans le périmètre du projet (GEOUEST, mai 2025)

e. *Analyses hydrauliques*

Dans le secteur étudié, un fossé traverse l'aire d'études dans son 1/3 Nord ; il démarre du grillage de la propriété foncière, continue vers l'Ouest puis finit dans l'étang privé à l'Ouest du secteur. Il draine la quasi-totalité des eaux de ruissellement du versant Sud-Sud-ouest ainsi qu'une partie du versant Nord. La topographie du site contribue à l'accumulation des eaux dans des baisses notamment au centre et au Nord du périmètre d'étude qui finissent par s'écouler vers ce fossé.

10. INCIDENCES SUR LES ZONES HUMIDES

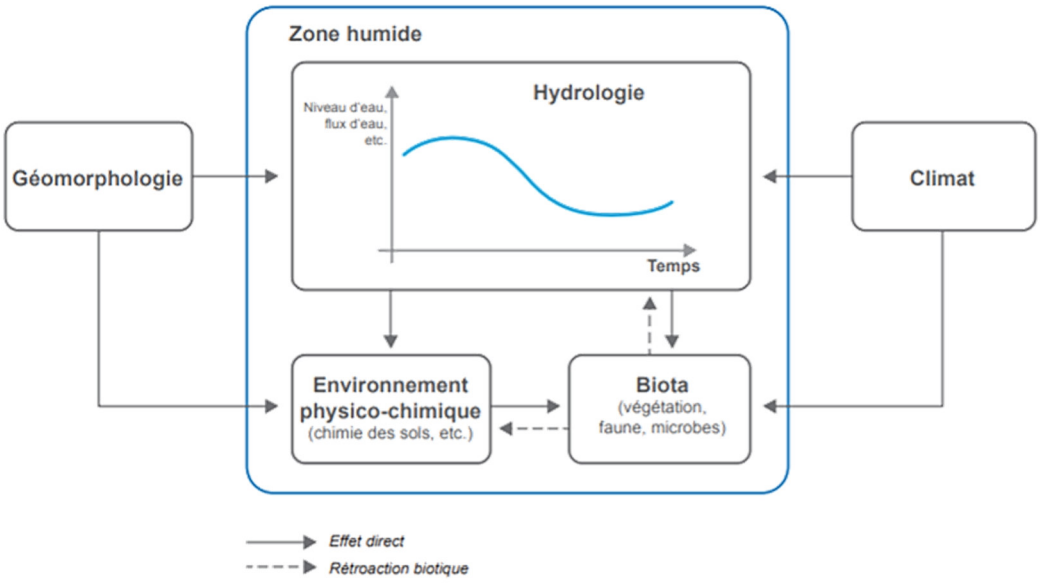
10.1. Fonctionnalités de la zone humide et évaluation de sa valeur fonctionnelle

Les fonctions sont les actions qui ont lieu **naturellement** dans les zones humides, résultantes d'interactions entre la structure de l'écosystème et les processus physiques, chimiques et biologiques (Maltby et al. - 1996).

La méthode évalue l'intensité des fonctions "vraisemblablement réalisées" et non celle des fonctions "effectivement réalisées".

Les **3 grandes fonctions** évaluées par la Méthode sont :

- **Fonction hydrologique** (Ralentissement des ruissellements, Recharge des nappes, Rétention des sédiments)
- **Fonction biogéochimique** (Dénitrification des nitrates, Assimilation végétale de l'azote, Séquestration du carbone…)
- Fonction d'accomplissement du cycle biologique des espèces (Support des habitats, Connexion des habitats).

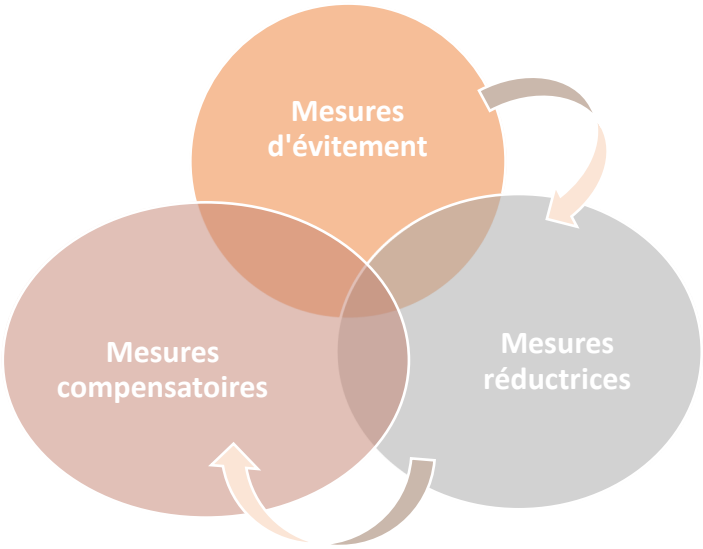


Déterminants du fonctionnement général d'une zone humide (Guide de la méthode nationale d'évaluation des zones humides - Version 1.0 - Mai 2016)

L'exécution des fonctionnalités d'une zone humide est déterminée par les caractéristiques du système auquel elle appartient (ex : l'importance du stockage de l'eau dans une zone humide va varier selon la taille de celle-ci).

10.2. La séquence Eviter-Réduire-Compenser

Concevoir et réaliser des projets dits de "moindre impact environnemental" suppose de respecter **la séquence "éviter, réduire, compenser"** (dite séquence ERC). Cette séquence s'applique **de manière proportionnée aux enjeux**, à tous types de plans, de programmes et de projets, quelles que soient l'envergure et la taille.



(GEOUEST, 2020)

Mesure d'évitement (E) :
L'évitement ou la suppression consistent à adapter le projet aux sensibilités environnementales, afin de conserver des éléments remarquables.

Mesure réductrice (R) :
La réduction permet d'adapter le projet pour en limiter les impacts, qui restent toutefois présents.

Mesure compensatoire (C) :
Cette mesure intervient lorsqu'un impact ne peut être ni évité ni suffisamment réduit. Lorsque le projet comporte des effets négatifs résiduels, même en cas d'application de l'intégralité des mesures d'évitement et de réduction.

Cette séquence se met automatiquement en place pour les projets, plans et programmes soumis à évaluation environnementale ainsi qu'aux projets soumis à diverses procédures au titre du Code de l'environnement (autorisation environnementale, dérogation à la protection des espèces, évaluation des incidences Natura 2000, etc.).

Introduite en droit français par la Loi relative à la protection de la nature de 1976, la séquence ERC a été consolidée par la **Loi de reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages (Loi n°2016-1087)** et codifie dans le Code de l'environnement des principes forts, tels que :

- la nécessaire effectivité des mesures ERC
- des modalités de suivi plus précises de ces mesures, par exemple la géolocalisation pour les mesures compensatoires.

Dans leurs projets, **les Maîtres d'Ouvrage doivent définir les mesures adaptées pour éviter, réduire** et, lorsque cela reste nécessaire malgré la mise en œuvre de 1ères mesures**, compenser les impacts négatifs significatifs** de leurs projets sur l'environnement.

Cette notion est inscrite dans le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 (8B-1) : *"La régression des zones humides au cours des dernières décennies est telle qu'il convient d'agir pour restaurer ou éviter de dégrader les fonctionnalités des zones humides encore existantes et pour éviter de nouvelles pertes de surfaces et, à défaut de telles solutions, de réduire tout impact sur la zone humide et de compenser toute destruction ou dégradation résiduelle".*

Disposition du SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 :

8B-1 : Les maîtres d'ouvrage de projets impactant une zone humide cherchent une autre implantation à leur projet, afin d'éviter de dégrader la zone humide.

À défaut d'alternative avérée et après réduction des impacts du projet, dès lors que sa mise en œuvre conduit à la dégradation ou à la disparition de zones humides, la compensation vise prioritairement le rétablissement des fonctionnalités.

À cette fin, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir la recréation ou la restauration de zones humides, cumulativement :

- équivalente sur le plan fonctionnel,
- équivalente sur le plan de la qualité de la biodiversité,
- dans le bassin versant de la masse d'eau.

En dernier recours, et à défaut de la capacité à réunir les trois critères listés précédemment, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface, sur le même bassin versant ou sur le bassin versant d'une masse d'eau à proximité.

Conformément à la réglementation en vigueur et à la doctrine nationale « éviter, réduire, compenser », les mesures compensatoires sont définies par le maître d'ouvrage lors de la conception du projet et sont fixées, ainsi que les modalités de leur suivi, dans les actes administratifs liés au projet (autorisation, récépissé de déclaration…).

La gestion et l'entretien de ces zones humides compensées sont de la responsabilité du maître d'ouvrage et doivent être garantis à long terme.

10.3. Bilan "zones humides" du projet étudié et conséquences

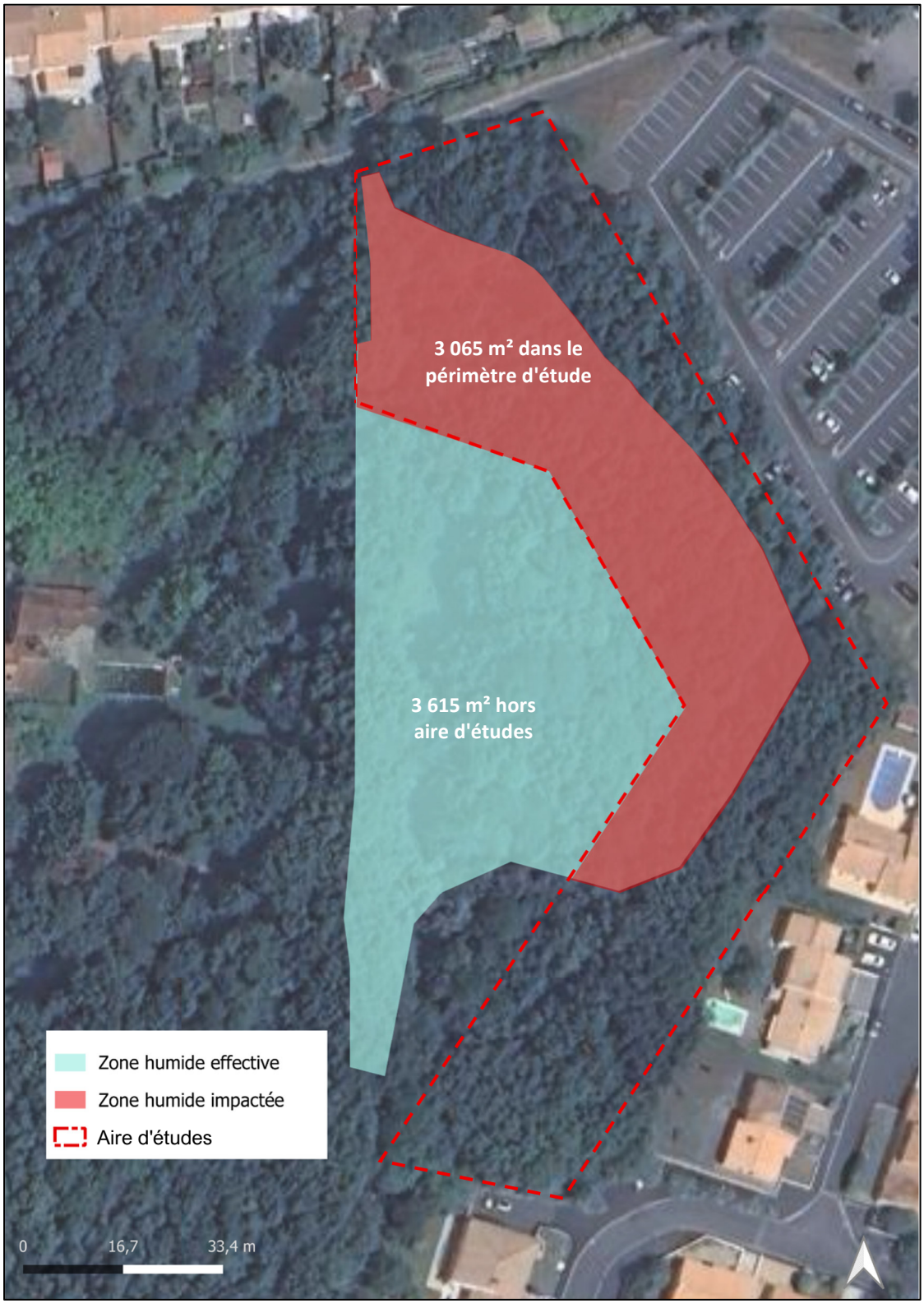
10.3.1. Bilan de surface

Le diagnostic réalisé par le Cabinet GEOUEST au printemps 2025 a mis en évidence une surface de **3 065 m² de zone humide dans l'aire d'études de 6 600 m².**

Pour rappel du paragraphe précédent, cette zone humide a été identifiée par le critère pédologique et le critère floristique :

- sur les 15 sondages réalisés, **12 ont présentés des traces d'oxydation**, ou d'oxydoréduction, avant 25 cm.
- un cortège de végétation humide a été observé sur le site, en végétation de sous-bois. Il s'agit du **cortège E5.4 -Lisières et prairies humides ou mouilleuses à grandes herbacées et à fougères. Sa surface dans l'aire d'études est de 3 065 m².**

Ce cortège se prolonge vers l'Ouest, hors périmètre du projet (la superficie totale couverte par ce cortège est de 6 480 m²).



Cartographie de la zone humide identifiée sur le secteur étudié (GEOUEST, mai 2025)

La présence de zones humides dans le périmètre du Permis de Construire a nécessité la mise en œuvre de la séquence ERCA conformément à la réglementation actuelle, reprenant également la doctrine relative à l'instruction des dossiers IOTA et ICPE comprenant des zones humides (DDTM85, août 2025).

10.3.2. Préalables à l'étude des mesures Eviter-Réduire-Compenser

Comme évoqué dans le paragraphe précédent, le projet doit justifier de :

- l'absence d'ALTERNATIVE à ce projet,
- la mise en œuvre de mesures d'EVITEMENT,
- puis de mesures de REDUCTION,

AVANT de rechercher des mesures de compensation.

10.4. Etude des alternatives au projet

Le projet est porté par un aménageur privé qui **souhaite réaliser un projet d'immeuble de bureaux à vocation médico-sportive, en cohérence et en continuité directe avec le pôle médical déjà existant dans le secteur** (clinique Saint-Charles).

Les parcelles concernées sont ouvertes à l'urbanisation au PLU de La Roche-sur-Yon, ce qui rend l'opération conforme au règlement d'urbanisme actuel.

Pour cet aménageur, **il n'existe pas d'autre site offrant une telle opportunité au cœur de la ville de La Roche-sur-Yon**.

10.5. Mesures d'évitement (EVIT)

Afin de limiter les impacts sur la zone humide identifiée dans l'aire d'étude (3 065 m²), il a été recherché la diminution des incidences sur ce site en apportant des réponses en termes de localisation du passage des tranchées puis des réseaux.

Ainsi, le plan de composition a été **adapté puisque les besoins d'ouvrir le périmètre vers le Sud-ouest n'étaient plus actuels.**

Ainsi, le plan de composition a pu exclure **une surface de 345 m² de zone humide au Sud de l'aire d'études** du projet, soit **11 % de la zone humide effective** identifiée.

Le périmètre du projet a été réduit et couvre maintenant 4 380 m² (contre 6 600 m² auparavant).



Emprise de la zone humide évitée par le projet (GEOUEST octobre 2025)

10.6. Mesures de réduction (RED)

Suite à la mise en œuvre de la mesure d'évitement, il a été recherché une réduction aux incidences sur la zone humide, conformément à la séquence ERCA. Dans le cas présent, l'optimisation du périmètre du projet a conclu en l'absence de possibilité de mettre en place d'autre mesure.

Le projet nécessitant de couvrir la **totalité** de la surface restante, **aucune mesure de réduction n'a pu être mise en place.**

Bilan des mesures d'évitement et de réduction

Sur la zone humide totale de 3 065 m², **une surface de 345 m² est totalement exclue du périmètre du lotissement.**

Le projet a des impacts sur les 2 720 m² restants ; il est donc nécessaire de mettre en place des mesures de compensation.

10.7. Mesures de compensation (COMP)

Dans la configuration du projet, aucun espace restant ne peut recevoir des mesures de compensation.

Il a fallu rechercher **des mesures de compensation *ex-situ*** et s'assurer d'établir des mesures de compensation par application de la Méthode Nationale d'Evaluation des Fonctionnalités des Zones Humides.

10.7.1. Utilisation de la méthode nationale pour appliquer la séquence de compensation

Afin d'établir des mesures de compensation adaptées aux incidences, une étude des fonctionnalités de la zone humide envisagée doit être menée.

La Méthode Nationale d'Evaluation des Fonctionnalités des Zones Humides permet une évaluation "rapide" des fonctions des zones humides continentales (au sens de l'art. L.211-1 du Code de l'environnement) en France métropolitaine.

La méthode permet de comparer les **PERTES** écologiques engendrées par un projet au droit des zones humides impactées d'une part, avec les **GAINS** écologiques obtenus au droit des zones humides faisant l'objet de mesures de compensation d'autre part.

Elle permet de **vérifier** qu'un certain nombre de **principes de la compensation sont bien respectés**.

In fine, cette méthode est également utile **pour uniformiser l'analyse** que chaque bureau d'études ou organisme aura lors d'une étude des incidences et des compensations à mettre en œuvre.

De par l'application de cette méthode, 4 champs de comparaison doivent être égaux ou équivalents entre le site IMPACTE et le site COMPENSATOIRE :

- la zone contributive
- le paysage
- le système hydrogéomorphologique du site
- les types d'habitats.

10.7.2. Démarche de la recherche et localisation du site compensatoire

a. Démarche

Le site à retenir pour accueillir les mesures compensatoires doit répondre à plusieurs critères :

- Il doit être localisé **à proximité du site impacté** et de préférence **sur le même bassin versant hydrographique**, afin que les fonctions perdues lors de l'aménagement du projet soient restaurées dans le même contexte hydraulique et écologique
- Il doit être **disponible au niveau foncier**, afin de faciliter et d'assurer la pérennité des mesures de suivi (entretien, plan de gestion…)
- Il doit être **compatible avec une valorisation de zone humide,** c'est-à-dire un espace où il est possible de contribuer à **améliorer l'état d'une zone humide** ou d'en créer une.

La démarche de recherche de mesures de compensation devait correspondre à l'objectif 8B-1 du SDAGE 2022-2027, qui pour rappel est présenté ci-après.

8B-1 : Les maîtres d'ouvrage de projets impactant une zone humide cherchent une autre implantation à leur projet, afin d'éviter de dégrader la zone humide.

À défaut d'alternative avérée et après réduction des impacts du projet, dès lors que sa mise en œuvre conduit à la dégradation ou à la disparition de zones humides, la compensation vise prioritairement le rétablissement des fonctionnalités.

À cette fin, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir la recréation ou la restauration de zones humides, cumulativement :

- **équivalente sur le plan fonctionnel,**
- **équivalente sur le plan de la qualité de la biodiversité,**
- **dans le bassin versant de la masse d'eau.**

En dernier recours, et à défaut de la capacité à réunir les trois critères listés précédemment, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface, sur le même bassin versant ou sur le bassin versant d'une masse d'eau à proximité.

b. Pour le projet

Des échanges ont eu lieu entre avec le porteur du projet et le propriétaire foncier où repose ce projet afin d'identifier des espaces susceptibles d'accueillir la/les zone(s) de compensation.

Une première surface de **430 m²** a été définie sur la même propriété foncière que le projet. Cependant, cette surface est insuffisante pour compenser 2 720 m² de zone humide impactée. Cela a donc nécessité de rechercher d'autres sites de compensation *ex-situ*.

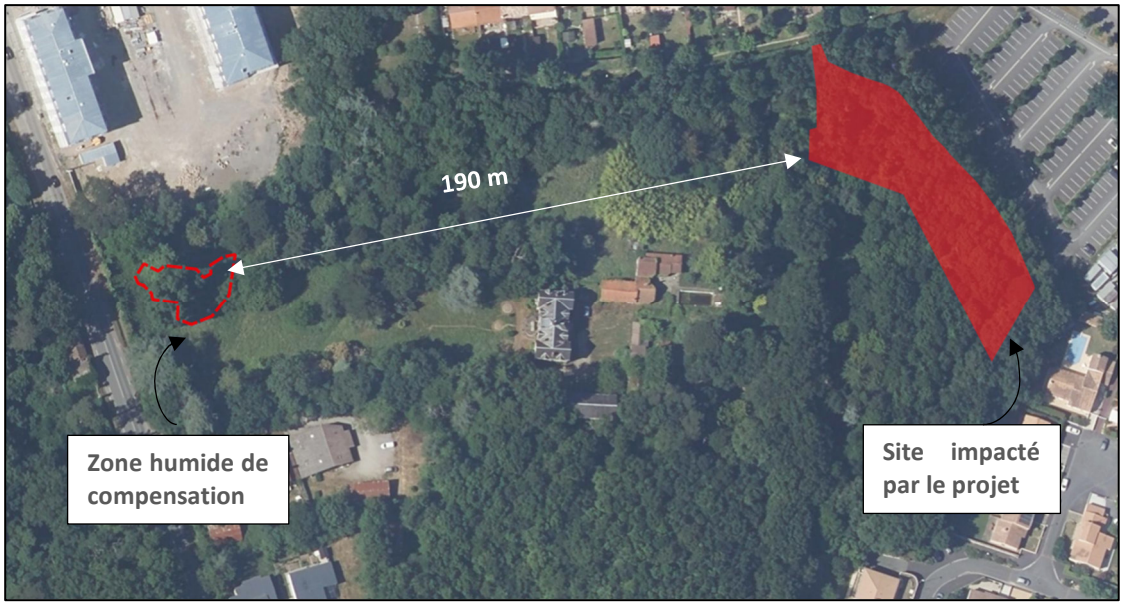
Le porteur du projet, Monsieur Thimothée VIEL, avait fait part de terrains lui-appartenant sur une autre commune du pays yonnais (Commune de La Chaize-le-Vicomte). Monsieur VIEL a alors accepté de mettre à disposition plusieurs parcelles pour la compensation ; deux d'entre elles ont été étudiées : la première présentait déjà en grande partie une végétation humide, tandis que la seconde se prête plus à recevoir ces mesures. Sa superficie est de **18 540 m²**.

10.7.3. Localisation des sites étudiés pour la compensation

Le projet nécessite deux sites de compensation.

a. Localisation du premier site de compensation (La Roche-sur-Yon)

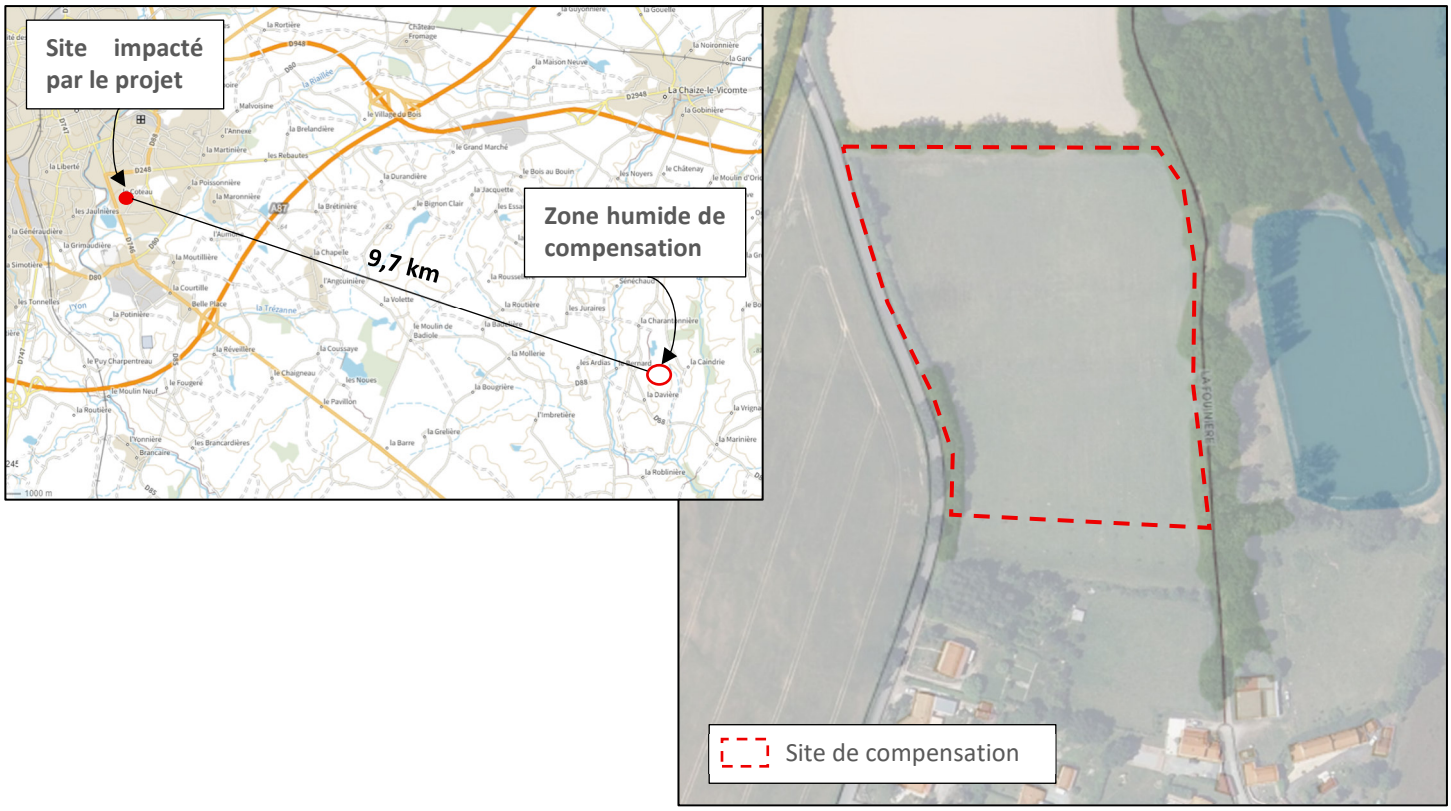
Le premier site est situé au Coteau dans la Ville de La Roche-sur-Yon sur la parcelle CD115, à 190 m à l'Ouest du site impacté par le projet.



Localisation du premier site de compensation (GEOUEST octobre 2025)

b. Localisation du second site de compensation (La Fouinière)

Le second site est situé sur la Commune de la Chaize-le-Vicomte à la Fouinière sur les parcelles ZM59 et ZM130 à 9,7 km du site impacté par le projet.



Localisation du second site de compensation (GEOUEST octobre 2025)

10.7.4. Propriété foncière des sites étudiés pour la compensation

Le premier site de compensation situé dans la Ville de La Roche-sur-Yon sur la parcelle CD115 appartient au propriétaire foncier du projet.

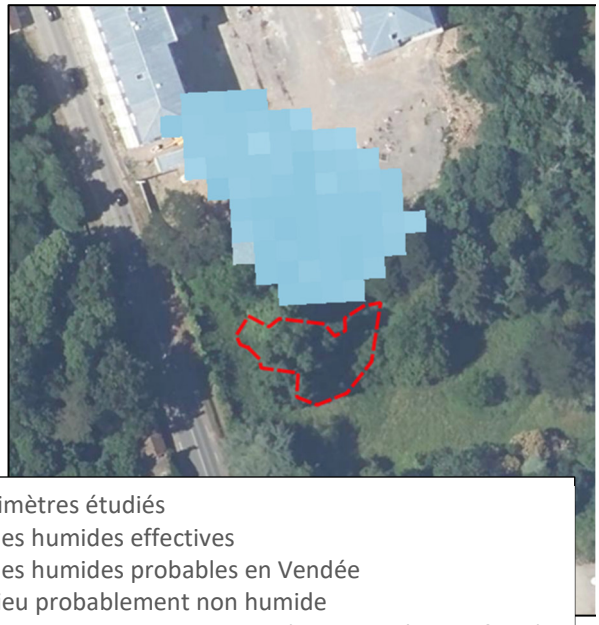
Le deuxième site de compensation situé à la Fouinière sur les parcelles ZM59 et ZM13 appartenant au porteur du projet, Monsieur Thimothée VIEL.

10.7.5. Caractérisation du potentiel des sites de compensation proposés

RESEAU D'INFORMATION GEOGRAPHIQUE

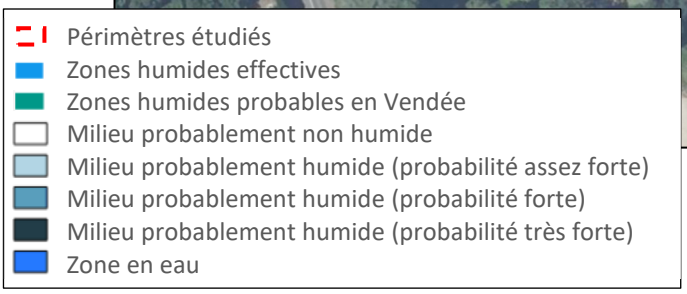
La cartographie des zones humides inventoriées établie par le Réseau Partenarial des Données sur les Zones Humides ne fait apparaitre aucune probabilité de zone humide sur l'ensemble des sites envisagés pour la compensation.

Site de compensation de La Roche sur Yon



Site de compensation de la Fouinière





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

INVENTAIRE DU SAGE DU LAY

a. Sur le premier site de compensation (La-Roche-sur-Yon)

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 de compensation**.

b. *Sur le second site de compensation (La-Fouinière)*

La Commune de La Chaize-le-Vicomte dispose depuis 2014 d'un inventaire des zones humides sur son territoire validé par la Commission Locle de l'Eau du SAGE du Lay figurant dans le PLU dont la dernière procédure a été approuvée le 18/12/2017.

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

Aucune zone humide n'est répertoriée sur les sites de compensation envisagés.

10.7.6. Topographie

a. *Topographie du premier site de compensation (La Roche-sur-Yon)*

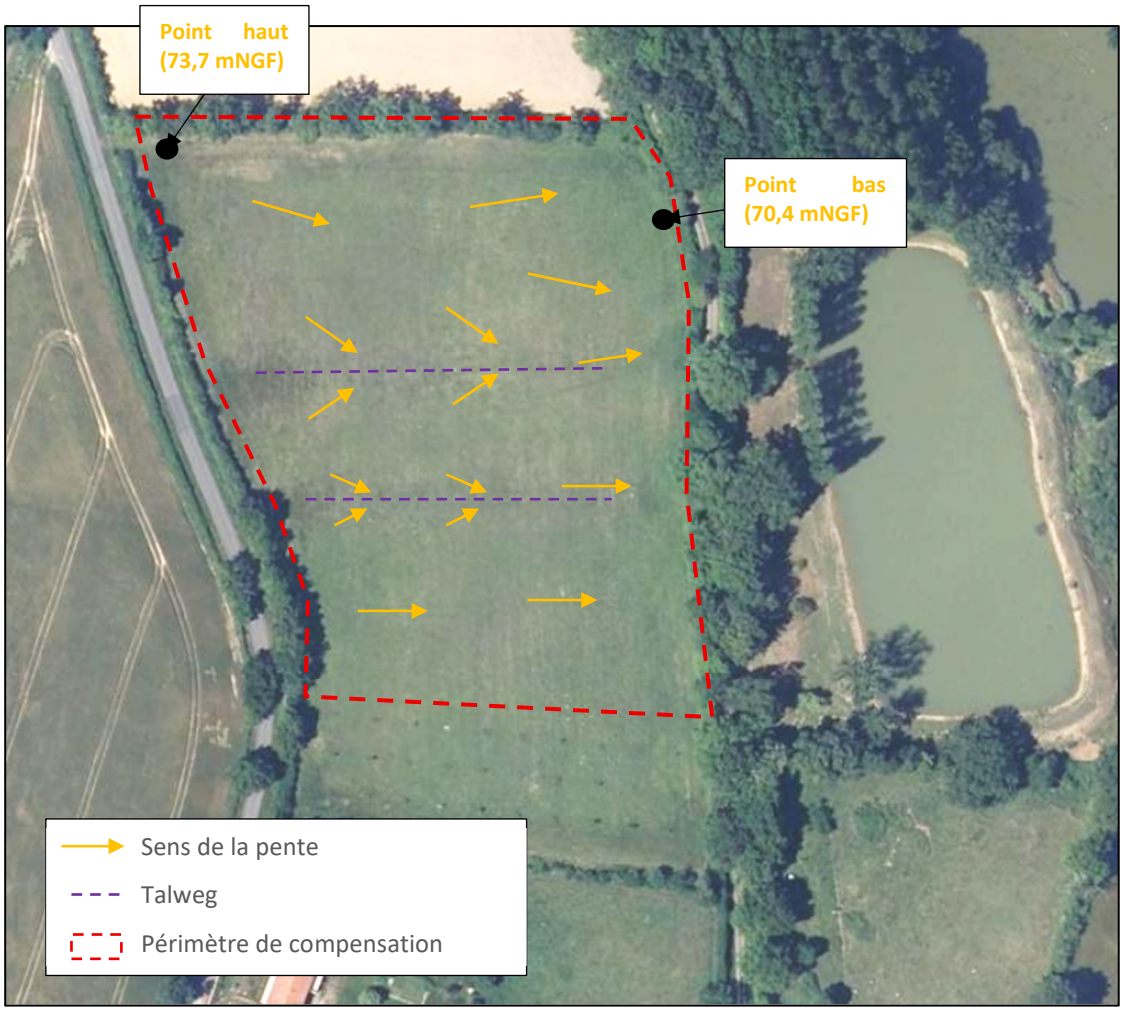
Au Coteau, comme son nom l'indique, le relief est très marqué par un relief de coteau. Sur le secteur du site de compensation, le relief s'oriente vers la zone de baisse centrale (ancien bassin ?) avec des pentes moyennes de 17%.



Topographie du premier site de compensation (GEOUEST octobre 2025)

b. Topographie du second site de compensation (La Fouinière)

Sur le second site de compensation, le relief est moins marqué. Une pente générale de moyenne de 2% s'oriente d'Ouest en Est, deux légers "talwegs" sont présents au centre du périmètre correspondant à l'arrachage des anciennes haies.



Topographie sur le second site de compensation étudiée (GEOUEST octobre 2025)

10.7.7. Diagnostic des zones humides effectué sur les sites de compensation

Afin d'étudier si les sites proposés pour la compensation sont adaptés à la mise en œuvre de mesures compensatoires, **un diagnostic des zones humides a été effectué** pour établir un état initial.

Les relevés de terrain ont été réalisés par Eva-Mailys HUET, technicienne en environnement et en charge de la thématique "zones humides" chez GEOUEST.

Le diagnostic des zones humides a été réalisé suivant la Méthode Nationale d'Evaluation des Fonctionnalités des Zones Humides (MNEFZH).

a. Diagnostic des zones humides sur le site de compensation de la Roche-sur-Yon

Le passage sur le terrain a été effectué le **1 octobre 2025.**

Analyse floristique

Une première étape de l'analyse de la végétation consiste à cartographier les cortèges de végétation présents.

Les prospections de terrain ont permis d'identifier 1 seul cortège de végétation caractérisé comme habitats EUNIS (cf. figure ci-après). Le site était couvert d'un dense et vaste roncier. Il a été débroussaillé peu de temps avant le passage sur site :

- **F3.131 - Roncier**



Cartographie du cortège de végétation identifié (©GEOUEST, octobre 2025)

CODE EUNIS F3.1 - RONCIERS

Ce cortège est présent sur la totalité du site étudié pour la compensation, pour une surface de 430 m².



Photographie du cortège F3.131 aujourd'hui débroussaillé (©GEOUEST, octobre 2025)

Nom latin	Nom vernaculaire	Caractéristique de zone humide
Caltha palustris	Populage des marais	**Oui**
Cyclamen hederifolium	Cyclamen de Naples	Non
Daucus carota	Carotte sauvage	Non
Fraxinus excelsior	Frêne commun	Non
Galium aparine	Gaillet gratteron	Non
Geranium rotundifolium	Géranium à feuilles rondes	Non
Ranunculus repens	Renoncule rampante	**Oui**
Rubus sp.	Ronces (indéterminé)	Non
Sequoia sempervirens	Séquoia à feuilles d'if	Non
Urtica dioica	Grande ortie	Non

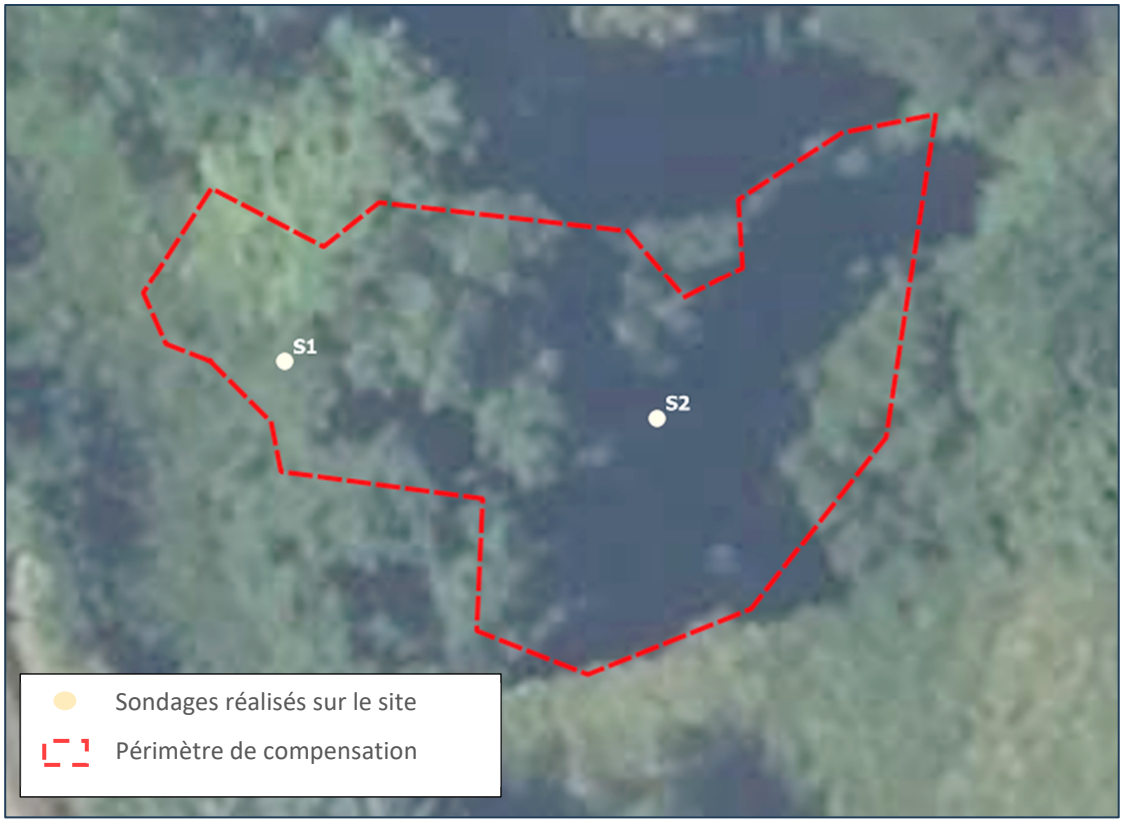
Bilan :

Malgré la présence de 2 espèces hygrophiles, le cortège n'est pas considéré comme caractéristique de zone humide car ces espèces sont présentes en densité cumulée inférieure à 50 % de la composition du cortège.

Analyse pédologique

Les sondages pédologiques ont été positionnés de manière à répondre à la méthode nationale d'évaluation des fonctions des zones humides.

2 sondages ont été réalisés sur le périmètre d'étude.



Localisation des sondages pédologique effectués sur le site (GEOUEST, octobre 2025)

N° Sondage	Sondage caractéristique d'une zone humide	Classe GEPPA	Horizons	Profondeur (cm)		Texture	Détails complémentaires	Présence de traits rédoxiques / réductiques	Couleur
				Min	Max				
1	Non	-	*1*	0	31	LA		Non	Brun
			2	31	53	LA		**Oui** (Oxydoréduction)	Brun clair
			RT	**53**		-	***RM***	-	-
2	Non	-	*1*	0	42	L		**Oui** (Oxydoréduction)	Brun clair
			RT	**42**		-	***RM***	-	-

L = Limoneux // LA = Limons un peu argileux // RT – RM : refus de tarière probablement "roche-mère" atteinte



Sondage n°1, non caractéristique de zone humide



Sondage n°2, Caractéristique de zone humide

Bilan de l'analyse pédologique

Sur les 2 sondages réalisés, un seul sondage montre de traces d'hydromorphie avant 25 cm, le sondage n°2.



Localisation des sondages pédologique effectués sur le site (GEOUEST, octobre 2025)

Conclusion du diagnostic des zones humides effectué dans le site de compensation

Une zone humide de 170 m² a été identifiée par le critère pédologique.

La zone humide se situe au sein de la zone de baisse topographique (aussi appelée "fontaine"), qui reçoit les eaux de ruissellement du secteur au vu de la topographie du site (*cf* : 9.6.6). Ce bassin (= fontaine) était auparavant alimenté par l'étang situé à proximité du site impacté, par sa surverse. Aujourd'hui régulièrement à niveau d'eau bas, l'étang ne permet plus un apport en eau qu'en période hivernale.



Localisation de la zone humide identifiée (GEOUEST, octobre 2025)

Enjeu(x) sur la zone humide observée dans site étudié pour la compensation

Le diagnostic réalisé par GEOUEST en octobre 2025 note la **présence d'un milieu humide** sur le site de compensation.

Cette zone humide est localisée dans une zone basse , sorte de bassin (autrefois appelé fontaine) aujourd'hui privée d'une partie de son alimentation car l'étang vient à surverser moins régulièrement qu'auparavant.

Les fonctionnalités de cette zone humide :

Il s'agit d'une zone humide plutôt "historique" car aujourd'hui :

- la fonction tampon est fortement dégradée car, malgré le potentiel d'apport en eau de ruissellement, le peu de végétation hygrophile présente lors du passage sur site ne permet pas à la zone humide de jouer efficacement son rôle tampon.
- la fonction épuratoire, par la filtration des eaux au travers le végétal et son racinaire est quasi inexistante du fait de la très faible présence de la végétation hygrophile.
- la fonction écologique est très peu présente, seules deux espèces hygrophiles ont été observées en faible recouvrement (< 5%).

Les fonctionnalités de cette zone humide ne sont donc pas optimales, ne générant ni de fonction "rétention d'eau", ni de fonction "d'épuration" des eaux de ruissellement ni même encore de valeur floristique notable.

La zone humide relevée ne porte pas d'enjeu notable.

b. Diagnostic des zones humides sur le site de compensation de la Fouinière

Le passage sur le terrain a été effectué le **2 octobre 2025.**

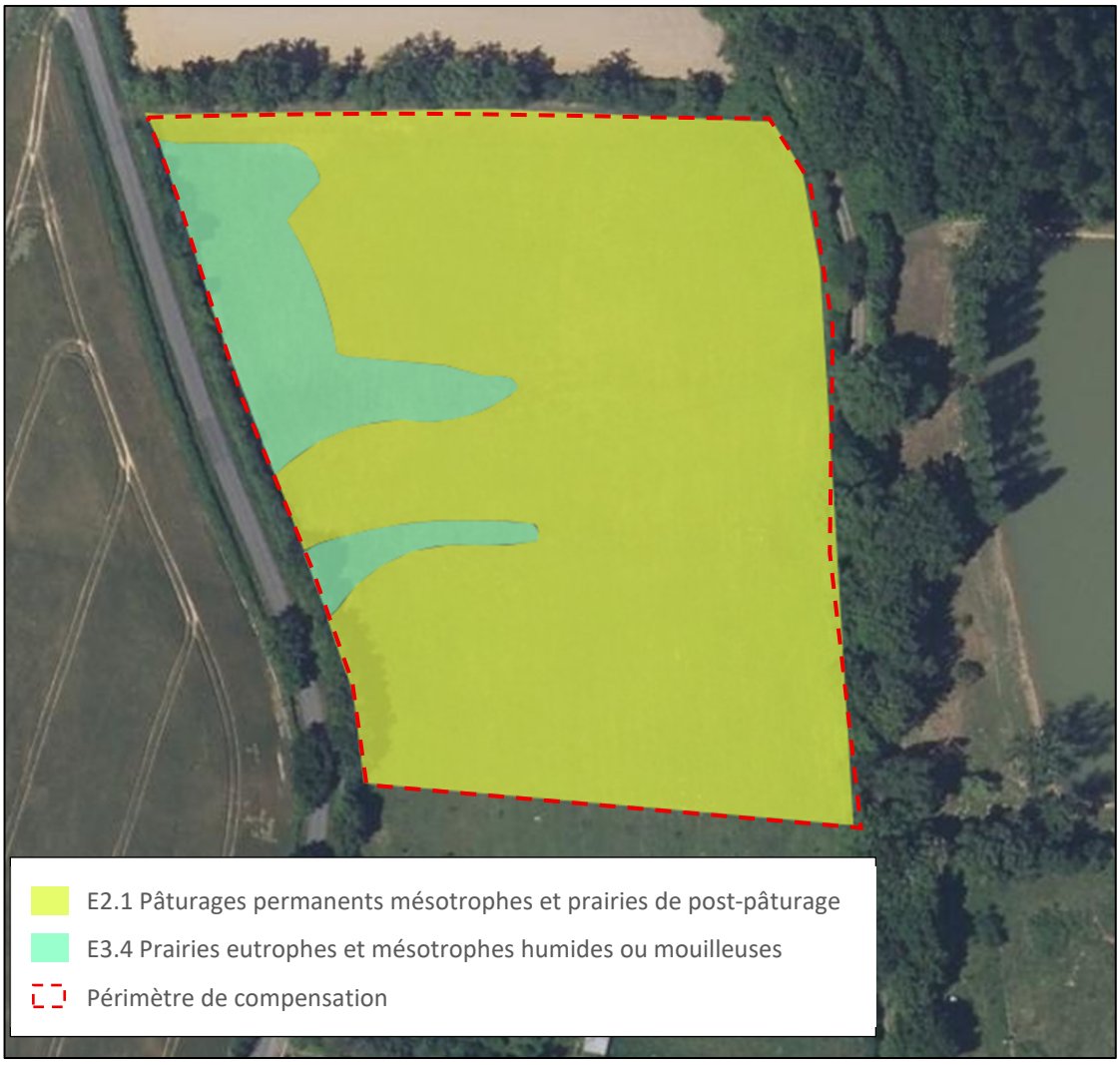
Analyse floristique

Une première étape de l'analyse de la végétation consiste à cartographier les cortèges de végétation présents.

Les prospections de terrain ont permis d'identifier 2 cortèges de végétation caractérisés comme habitats EUNIS (cf. figure ci-après).

- E2.1 - Pâturages permanents mésotrophes et prairies de post-pâturage
- E3.4 - Prairies eutrophes et mésotrophes humides ou mouilleuses

Un cortège est caractéristique de zone humide, il s'agit du cortège **E3.4 Prairies eutrophes et mésotrophes humides ou mouilleuses.**



Cartographie des cortèges de végétation identifiés (©GEOUEST, octobre 2025)

CODE EUNIS E2.1 PATURAGES PERMANENTS MESOTROPHES ET PRAIRIES DE POST-PATURAGE

Ce cortège est présent sur la plus grande partie du site pour une surface de 15 860 m².



Photographie du cortège E2.1 (©GEOUEST, octobre 2025)

Nom latin	Nom vernaculaire	Caractéristique de zone humide
Agrostis capillaris	Agrostis capillaire	Non
Cirsium arvense	Crise des champs	Non
Dactylis glomerata	Dactyle aggloméré	Non
Daucus carota	Carotte sauvage	Non
Geranium rotundifolium	Géranium à feuilles rondes	Non
Juncus conglomeratus	Jonc aggloméré	**Oui**
Leontodon autumnalis	Liondent d'automne	Non
Leucanthemum vulgare	Marguerite commune	Non
Molinia caerulea	Molinie bleue	**Oui**
Plantago lanceolata	Plantain lancéolé	Non
Rumex sp.	Oseille (indéterminée)	Non
Trifolium repens	Trèfle blanc	Non

Bilan :

Malgré la présence de 2 espèces hygrophiles, le cortège n'est pas considéré comme caractéristique de zone humide car ces espèces sont présentes en densité cumulée inférieure à 50 % de la composition du cortège.

CODE EUNIS E3.4 PRAIRIES EUTROPHES ET MESOTROPHES HUMIDES OU MOUILLEUSES

Ce cortège est présent sur une surface de 2 425 m².



Photographie du cortège E3.4 (©GEOUEST, octobre 2025)

Nom latin	Nom vernaculaire	Caractéristique de zone humide
Agrostis capillaris	Agrostis capillaire	Non
Dactylis glomerata	Dactyle aggloméré	Non
Leontodon autumnalis	Liondent d'automne	Non
Leucanthemum vulgare	Marguerite commune	Non
Molinia caerulea	Molinie bleue	**Oui**
Plantago lanceolata	Plantain lancéolé	Non
Rumex sp.	Oseille (indéterminée)	Non
Trifolium repens	Trèfle blanc	Non

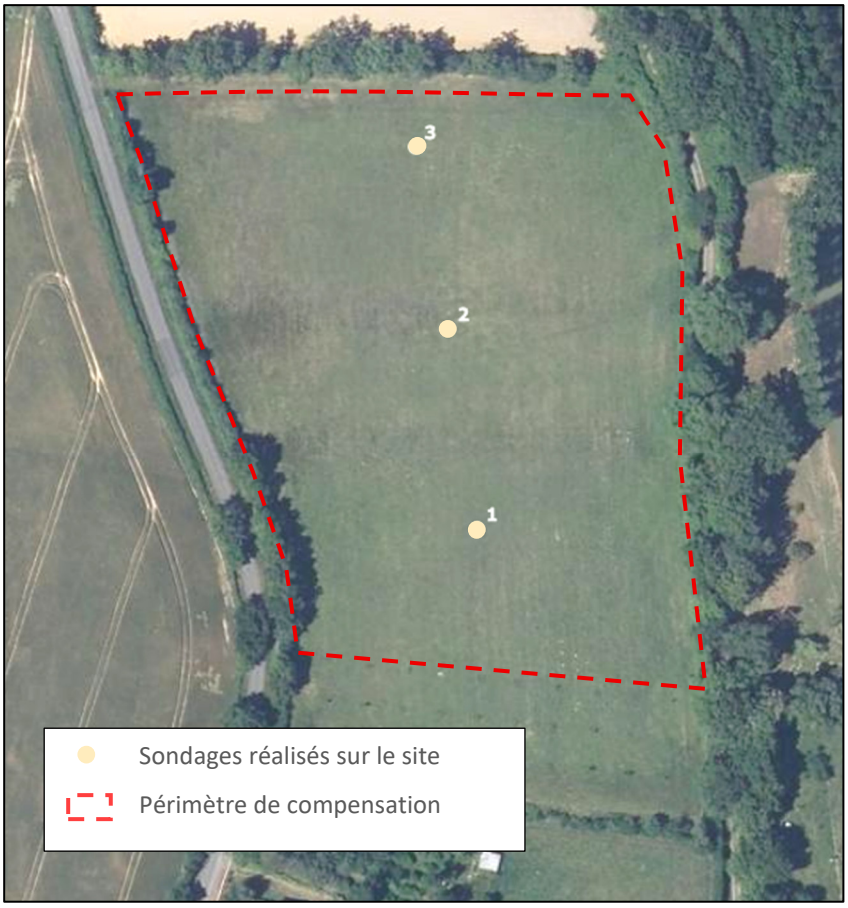
Bilan **:**

Le recouvrement de l'espèce hygrophile représente **plus de 50 % de la surface du cortège**, par conséquent, ce cortège est considéré **comme caractéristique de zones humides.**

Analyse pédologique

Les sondages pédologiques ont été positionnés de manière à répondre à la méthode nationale d'évaluation des fonctions des zones humides.

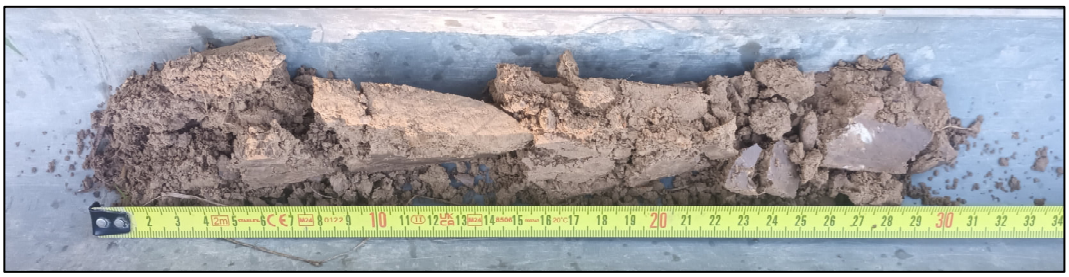
3 sondages ont été réalisés sur le périmètre d'étude.



Localisation des sondages pédologique effectués sur le site (GEOUEST, octobre 2025)

N° Sondage	Sondage caractéristique d'une zone humide	Classe GEPPA	Horizons	Profondeur (cm)		Texture	Détails complémentaires	Présence de traits rédoxiques / réductiques	Couleur
				Min	Max				
1	Non	HC	*1*	0	35	LA grv		Non	Brun clair
			RT	**35**		-	***RM***		-
2	Non	HC	*1*	0	27	LA		Non	Brun clair
			RT	**27**		-	***RM***		-
3	Non	HC	*1*	0	26	LA		Non	Brun
			RT	**26**		-			

HS : Hors classe // L = Limoneux // LA = Limons un peu argileux // grv = graviers // RT – RM : refus de tarière probablement "roche-mère" atteinte



Sondage n°1, Caractéristique de zone humide



Sondage n°2, Caractéristique de zone humide



Sondage n°3, Caractéristique de zone humide

BILAN DE L'ANALYSE PEDOLOGIQUE

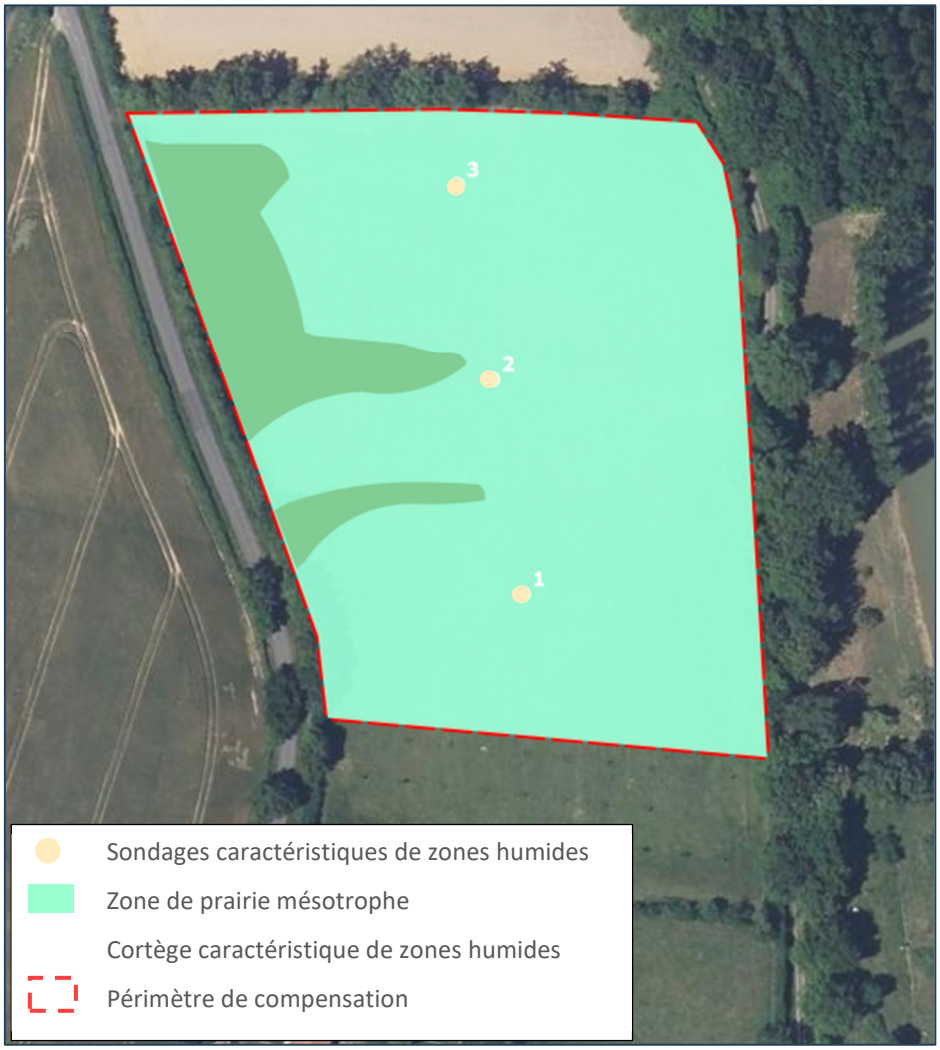
Les 3 sondages réalisés ne portent pas de traces d'hydromorphie.



Localisation des sondages pédologiques effectués sur le site (GEOUEST, octobre 2025)

Conclusion du diagnostic des zones humides effectué dans le site de compensation

Une zone humide a été caractérisée par la flore : un cortège végétal comportant des espèces de zones humides a été identifiée couvrant 2 425 m².



Localisation de la zone humide identifiée (GEOUEST, octobre 2025)

10.7.8. Enjeu(x) sur la zone humide observée dans site étudié pour la compensation

Le diagnostic réalisé par GEOUEST en octobre 2025 montre la **présence d'un milieu humide** sur une partie du parcellaire.

Les fonctionnalités de cette zone humide :

- la fonction tampon est faiblement présente; en effet, le couvert végétal hygrophile recouvre 13 % de la prairie et en partie "haute". Le rôle tampon normalement effectué par la végétation hygrophile n'apparait pas comme fonctionnel à ce jour.
- la fonction épuratoire, par la filtration des eaux au travers le végétal et son racinaire est aussi dégradé par faible présence de la végétation hygrophile.
- la fonction écologique de zone humide est peu présente : une seule espèce est présente en fort recouvrement.

Les fonctionnalités de cette zone humide ne sont donc pas optimales, ne générant ni de fonction "rétention d'eau", ni de fonction "d'épuration" des eaux de ruissellement ni même encore de valeur floristique notable.

La zone humide relevée ne porte pas d'enjeu notable à l'heure actuelle.

10.7.9. Conclusion des diagnostics effectués sur les deux sites de compensation étudiés

La présence de zones humides a été relevée sur les deux sites proposés à la compensation. Cependant, les fonctionnalités de celles-ci sont dégradées.

Ces zones humides nécessitent la mise en œuvre de mesures compensatoires afin de recréer les fonctionnalités des zones humides.

10.7.10. Travaux pour la mise en œuvre des mesures de compensation

Dans les sites de compensation, "**Rétablir les fonctionnalités des zones humides dégradées et créer de nouveaux écosystèmes humides**" sont les deux objectifs des mesures de compensation.

Mesure COMP1 – Création de merlons pour ralentir la vitesse des ruissellements

Définitions

La création de merlons consiste à aménager des petits linéaires de terre disposés perpendiculairement à la pente afin de ralentir le ruissellement de l'eau. Ce type d'ouvrages favorise l'infiltration des eaux et maintient plus longtemps l'humidité du sol, contribuant ainsi à la formation ou à la restauration, lorsqu'elle est dégradée, d'une zone humide.

Ces levées de terre, généralement hautes de 30 à 40 cm, sont créées grâce au décapage léger de la terre végétale présente en amont, en compactant l'ensemble pour assurer la stabilité et éviter tout ravinement. Les merlons sont ensuite végétalisés avec des Graminées, Carex ou Joncs afin de limiter l'érosion, renforcer la rétention d'eau et favoriser le développement d'une flore hygrophiles.

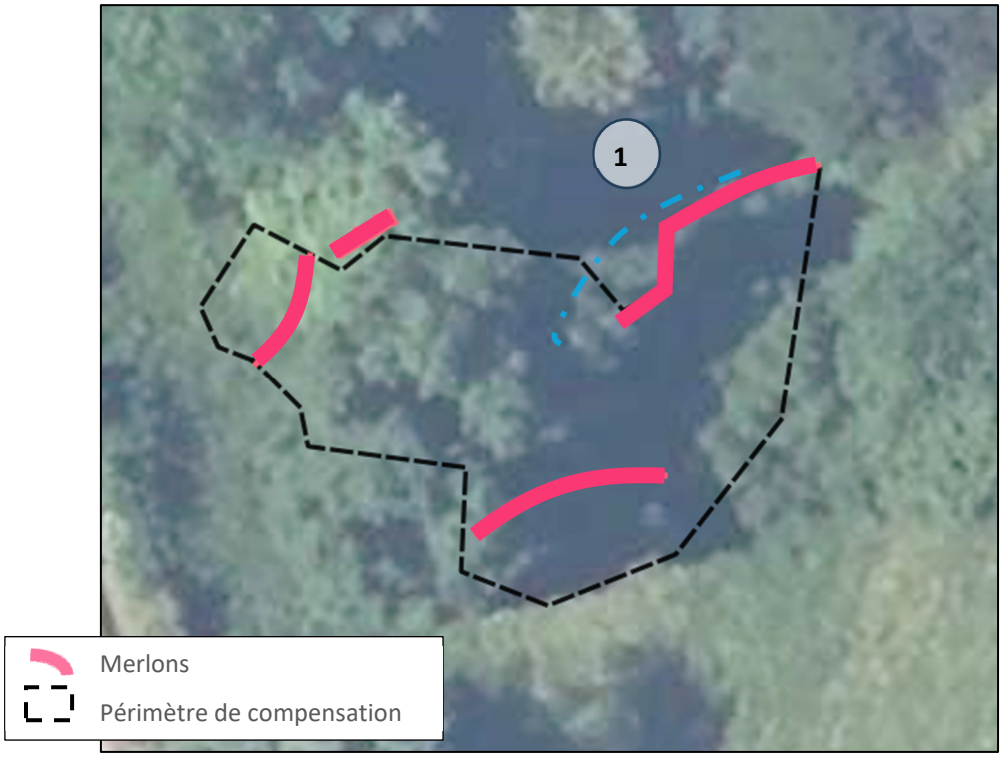
Les travaux

Plusieurs merlons seront réalisés sur les deux sites destinés aux mesures de compensation.

a. Site de compensation de la Roche-sur-Yon

3 merlons de 6 m à 15 m de longueur seront réalisés perpendiculaires au sens des pentes en limite de la zone de baisse (ou fontaine).

1 merlon de 3 m de longueur sera réalisé dans le fossé de surverse au Nord-ouest de la zone de baisse vers l'exutoire pour empêcher la surverse de la zone humide.



Localisation des zones de travaux sur le premier site de compensation (GEOUEST, octobre 2025)



Exutoire



Localisation de la surverse de la zone de baisse (GEOUEST, octobre 2025)



Site actuel



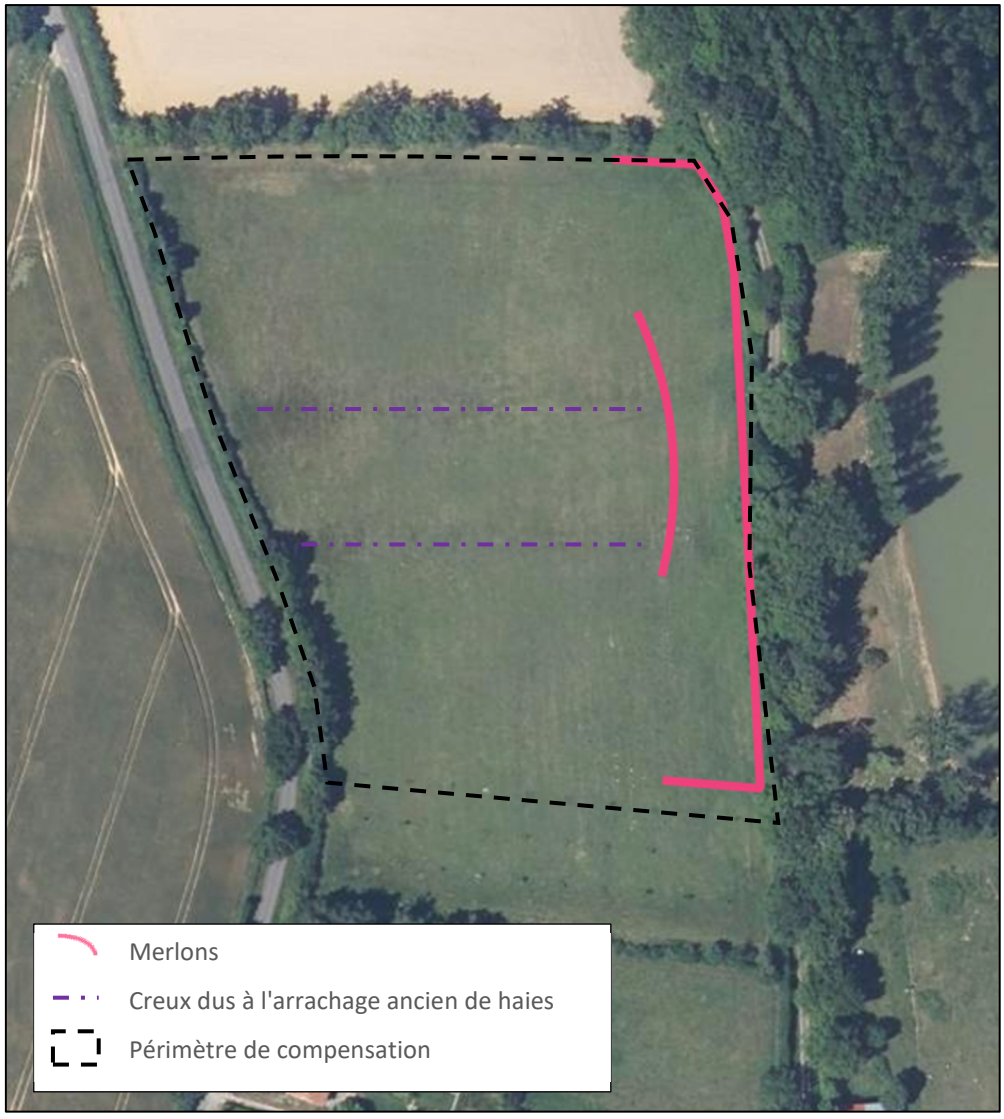
Schéma des aménagements (GEOUEST octobre 2025)

b. Site de compensation de la Fouinière

2 merlons seront réalisés sur le site de compensation.

Le premier de **195 m** de longueur sera localisé en limite Est du site en bas de la pente générale orienté Ouest-est afin de permettre aux eaux de ruissellements de rester plus longtemps sur le site.

Le second merlon de **60 m** de long sera implanté dans la partie centre-Est du site, perpendiculairement aux pentes ainsi qu'aux deux talwegs présents sur le site, afin de retenir les eaux de ruissellement provenant de ces derniers et de ralentir l'écoulement sur une surface plus large.



Localisation des zones de travaux sur le second site de compensation (GEOUEST, octobre 2025)

Mesure ACC1 – Ensemencement d'habitats hygrophiles

Afin de permettre un développement "rapide" du cortège hydromorphe attendu et s'assurer également qu'une **diversité d'habitats écologiques** se mette en place, un **ensemencement sera réalisé sur les placettes créées dans cette compensation**.
Ainsi, en fonction des zones où l'hydromorphie du sol a été augmentée grâce au freinage des écoulements, des **cortèges variés sont attendus**.

Différentes essences arborées et les mélanges de graines seront semés[2] :

- **Zones marécageuses dominées par les Joncs** - D5.3 : semence de graines *Juncus effusus* sur les zones plus humides après la pose de merlons

- **Prairies eutrophes et mésotrophes humides ou mouilleuses*** - E3.4 : mélange de fleurs sauvages "Prairies humides"

- **Boisements mésotrophes et eutrophes à Quercus, Carpinus, Fraxinus, Acer, Tilia, Ulmus et boisements associés** - G1.A : Plantation de *Quercus, Carpinus, Fraxinus, Acer, Tilia, Ulmus*

- **Lisières et prairies humides ou mouilleuses à grandes herbacées et à fougères** - E5.4 : plantation d'essences supportant un sol hydromorphe (*Fraxinus, Quercus, Alnus, Populus*) et semence de mélange de fleurs et fougères de sous-bois humides



Zones marécageuses dominées par les Joncs - D5.3



Prairies humides ou mouilleuses - E3.4



Boisement mésotrophe et eutrophe - G1.A



Lisière et prairie humide de sous-bois – E5.4

*Type mélange du fournisseur Semence du Puy ou similaire

Site de compensation 1 La Roche-sur-Yon

Site de compensation 2 La Fouinière



Cartographie des habitats attendus sur les sites de compensation (GEOUEST, octobre 2025)

10.7.11. Vérification de l'équivalence fonctionnelle du projet proposé

a. Les outils de la méthode nationale pour évaluer l'équivalence

Afin de vérifier que les mesures à mettre en œuvre sur le site de compensation sont suffisantes pour compenser l'impact du projet sur la zone humide initiale, la Méthode nationale d'évaluation des fonctionnalités des zones humides a été utilisée.

Les outils utilisés pour le diagnostic sont :

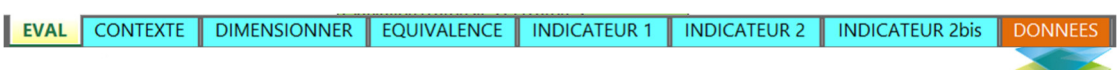
- Le Guide de la méthode nationale d'évaluation des zones humides (Version 2.0, Gayet G. et al -2023).
- Les tableurs Excel comprenant les fiches de calculs.
- Le système QGIS et l'extension MNEFZH du CEREMA (Vers. 2023).

La Méthode Nationale utilise des tableurs Excel dont :

- Une partie des renseignements proviennent des données et informations obtenues grâce au SIG QGIS via l'extension MNEFZH créée par le CEREMA (Vers 3.2).
- Une autre partie des renseignements proviennent de la bibliographie.
- Une dernière partie des données proviennent des diagnostics terrain.

1 feuille est destinée à être remplie (Evaluation) ; elles comportent 64 questions.

La feuille Contexte est en partie à remplir.



Une fois l'ensemble des informations saisies, il est indispensable de **vérifier** que le site avant impact et le site de compensation avec action écologique envisagée ou après action écologique **présentent des diagnostics de contexte similaire**.

La fiche Equivalence de la Méthode est celle comportant la synthèse des données permettant de comparer :

- Le site impacté avec les impacts envisagés
- Le site de compensation avec les actions écologiques envisagées

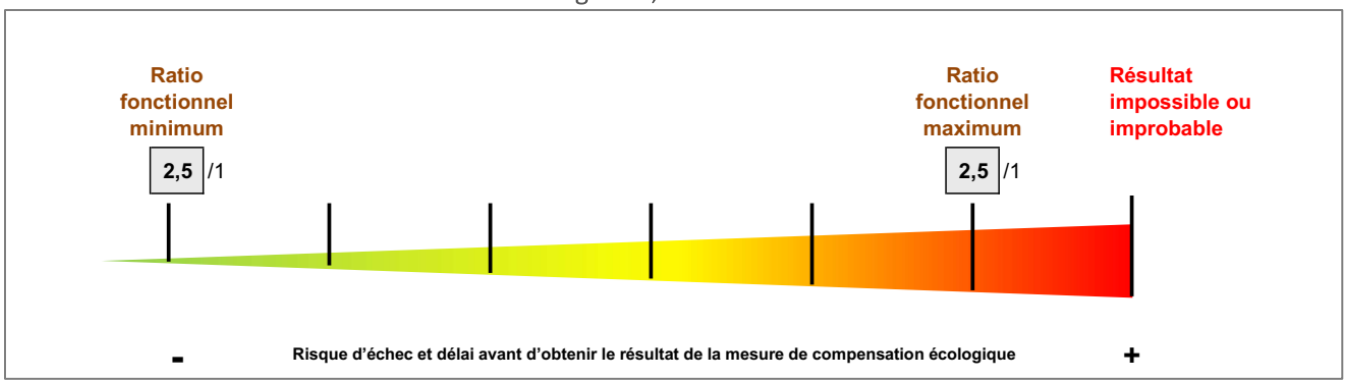
Pour lesquels il est indiqué le nombre d'indicateurs étudiés.

Puis, le tableau conclut par un bilan des indicateurs, "perte fonctionnelle", "gain fonctionnel" et "équivalence" (c'est-à-dire si le projet de mesures compensatoires est recevable).

Pour cette étude, le nombre d'indicateurs pour lesquels les gains fonctionnels sur le site de compensation compensent vraisemblablement les pertes fonctionnelles sur le site impacté devra être **égal à 4 au minimum**.

b. Ratios retenus dans cette étude

Le ratio fonctionnel retenu est égal à 2,5.



c. Données et résultats

Les données pour le site impacté sont consignées ci-dessous.

Caractéristiques de la zone humide impactée (GEOUEST, octobre 2025)

POUR LE SITE IMPACTE (AVANT IMPACT)			SITE IMPACTE (APRES IMPACT)		
Superficie de la zone humide	**Mode d'alimentation**	**Habitats écologiques (EUNIS)**	**Superficie de la zone humide**	**Mode d'alimentation**	**Habitats écologiques (EUNIS)**
0,2720 ha	Versant	E5.4 - Lisières et prairies humides ou mouilleuses à grandes herbacées et à fougères	0 ha	-	J1.4 - Sites industriels et commerciaux en activité des zones urbaines et périphériques

Caractéristiques des mesures compensatoires et bilan de la Méthode Nationale d'Evaluation des Fonctionnalités des Zones Humides pour les deux sites de compensation cumulés (GEOUEST, octobre 2025)

SITE COMPENSATOIRE (AVANT TRAVAUX)			SITE COMPENSATOIRE (APRES TRAVAUX)				BILAN	
Superficie de la zone humide	Mode d'alimentation	Habitats écologiques (EUNIS)	Habitats	Ratio d'équivalence	Nombres d'indicateurs		Indicateurs d'équivalence fonctionnelle	Recevabilité
					Pertes	Gains		
1,959 ha	Versant	I2.2 - Petits jardins ornementaux et domestiques E2.1 - Pâturages permanents mésotrophes et prairies de postpâturage	Prairies eutrophes et mésotrophes humides ou mouilleuses -- E3.4 Zones marécageuses dominées par les Joncs – D5.3 Bois mésotrophes et eutrophes – G1.A Lisières et prairies humides ou mouilleuses à grandes herbacées et à fougères – E5.4	2,5	20 indicateurs	8 indicateurs	4	Recevable

Extrait des feuilles de calcul de la Méthode Nationale d'Evaluation des Fonctionnalités des Zones Humides (GEOUEST, 2025)

DIAGNOSTICS DE CONTEXTE

Indiquez par un "X", si vous affichez le site de compensation :

[X] avec action écologique envisagée (simulation)

[ ] après action écologique (observation sur le terrain)

	SITE IMPACTE AVANT IMPACT Le Coteau à La Roche sur yon - 0,0125 ha (85 Vendée)	SITE DE COMP. AVEC ACTION ECOLOGIQUE ENVISAGEE Le Coteau à La Roche sur Yon - 0,043 ha (85 Vendée)
Date d'évaluation au bureau / Date d'évaluation sur le terrain	26/05/25 / 02/10/25	Date à laquelle le résultat escompté est simulé 26/12/25
Appartenance à une masse d'eau de surface	-	-

La zone contributive		0		ha.		0		ha.
Surfaces cultivées	0,0	ha soit	0,0	%.	0,0	ha soit	0,0	%.
Surfaces enherbées	0,0	ha soit	0,0	%.	0,0	ha soit	0,0	%.
Surfaces construites	0,0	ha soit			0,0	ha soit		
Infrastructures de transport	0,0	km soit	0,0	km/ 100ha	0,0	km soit	0,0	km/ 100ha
	Année du RPG 2022 Année de la BD TOPO® 2024				Année du RPG 2022 Année de la BD TOPO® 2024			

Le paysage				
A Habitats marins	0,0	%.	0,0	%.
B Habitats côtiers	0,0	%.	0,0	%.
C Eaux de surface continentales	2,0	%.	2,0	%.
D Tourbières hautes et bas-marais	1,0	%.	1,0	%.
E Prairies [...]	6,5	%.	6,5	%.
F Landes, fourrés [...]	0,0	%.	0,0	%.
G Boisements, forêts [...]	15,0	%.	15,0	%.
H Habitats continentaux sans végétation [...]	0,0	%.	0,0	%.
I Habitats agricoles [...] cultivés	1,5	%.	1,5	%.
J Zones bâties, sites industriels [...]	74,0	%.	74,0	%.

Système hydrogéomorpho. du site Éventuel nom du cours d'eau, de l'étendue d'eau, de la baie ou de l'estuaire associé	Plateau.	Plateau.

Habitats dans le site	E5.4 : Lisières et prairies humides ou mouilleuses à grandes herbacées et à fougères (100 %)	D5.3 : Zones marécageuses dominées par Juncus effusus ou d'autres grands Juncus (71 %) E3.4 : Prairies eutrophes et mésotrophes humides ou mouilleuses (10 %) I2.2 : Petits jardins ornementaux et domestiques (19 %)
	Année de la BD ORTHO® 2025	Année de la BD ORTHO® 2025

Surf. min. carto. choisie *m²*

DIAGNOSTICS DE CONTEXTE

Indiquez par un "X", si vous affichez le site de compensation :

[X] avec action écologique envisagée (simulation)

[ ] après action écologique (observation sur le terrain)

SITE IMPACTE AVANT IMPACT Le Coteau à La Roche sur yon - 0,2595 ha (85 Vendée)	SITE DE COMP. AVEC ACTION ECOLOGIQUE ENVISAGEE La Fouinière à La Chaize-le-Vicomte - 1,834 ha (85 Vendée)
Date d'évaluation au bureau 26/05/25 Date d'évaluation sur le terrain 02/10/25	Date à laquelle le résultat escompté est simulé 26/12/25

Appartenance à une masse d'eau de surface	-				-			
La zone contributive		0		ha.		2		ha.
Surfaces cultivées	0,0	ha soit	0,0	%.	0,0	ha soit	0,0	%.
Surfaces enherbées	0,0	ha soit	0,0	%.	1,9	ha soit	99,9	%.
Surfaces construites	0,0	ha soit			0,0	ha soit		
Infrastructures de transport	0,0	km soit	0,0	km/ 100ha	0,0	km soit	0,0	km/ 100ha
	Année du RPG 2022 Année de la BD TOPO® 2024				Année du RPG 2022 Année de la BD TOPO® 2024			

Le paysage				
A Habitats marins	0,0	%.	0,0	%.
B Habitats côtiers	0,0	%.	0,0	%.
C Eaux de surface continentales	2,0	%.	4,0	%.
D Tourbières hautes et bas-marais	1,0	%.	5,0	%.
E Prairies [...]	6,5	%.	16,0	%.
F Landes, fourrés [...]	0,0	%.	2,0	%.
G Boisements, forêts [...]	15,0	%.	17,0	%.
H Habitats continentaux sans végétation [...]	0,0	%.	0,0	%.
I Habitats agricoles [...] cultivés	1,5	%.	53,0	%.
J Zones bâties, sites industriels [...]	74,0	%.	3,0	%.

Système hydrogéomorpho. du site Éventuel nom du cours d'eau, de l'étendue d'eau, de la baie ou de l'estuaire associé	Plateau.	Plateau.
Habitats dans le site	E5.4 : Lisières et prairies humides ou mouilleuses à grandes herbacées et à fougères (100 %)	D5.3 : Zones marécageuses dominées par Juncus effusus ou d'autres grands Juncus (6 %) E3.4 : Prairies eutrophes et mésotrophes humides ou mouilleuses (35 %) E5.4 : Lisières et prairies humides ou mouilleuses à grandes herbacées et à fougères (21 %) G1.A : Boisements mésotrophes et eutrophes à Quercus, Carpinus, Fraxinus, Acer, Tilia, Ulmus et boisements associés (38 %)
	Année de la BD ORTHO® 2025	Année de la BD ORTHO® 2025

Surf. min. carto. choisie *m²*

Extrait des feuilles de calcul de la Méthode Nationale d'Evaluation des Fonctionnalités des Zones Humides (GEOUEST, 2025)

BILAN GLOBAL DE L'EQUIVALENCE FONCTIONNELLE SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT

Indiquez par un "X", si vous affichez le bilan de :

[ ] **la simulation des pertes et des gains escomptés** — le site impacté avec impact envisagé + le site de compensation avec action écologique envisagée

[X] **l'observation des pertes et des gains obtenus** — le site impacté après impact + le site de compensation après action écologique

Ratio fonctionnel octroyé → 2,5 /1

Le ratio fonctionnel automatisé issu de l'interface est de 2,5/1
(sans requalification contradictoire de la mesure de compensation écologique par les parties prenantes).

	Nombre d'indicateurs renseignés dans les 2 sites	**SITE IMPACTE après impact** Nombre d'indicateurs avec une perte fonctionnelle constatée	**SITE DE COMPENSATION après action écologique** Nombre d'indicateurs avec un gain fonctionnel constaté	**EQUIVALENCE FONCTIONNELLE obtenue** Nombre d'indicateurs avec un gain ≥ la perte × le ratio fonctionnel
FONCTION HYDROLOGIQUE				
Atténuation du débit de crue*	4	Non évaluée dans cet HGM	Non évaluée dans cet HGM	0
Ralentissement des ruissellements	3	3	0	0
Recharge des nappes	4	5	1	0
Rétention des sédiments	6	6	1	0
Soutien au débit d'étiage**	5	6	2	0
FONCTION BIOGEOCHIMIQUE				
Dénitrification des nitrates	7	8	1	0
Assimilation végétale de l'azote	6	7	1	0
Adsorption et précipitation du phosphore	5	6	0	0
Assimilation végétale des orthophosphates	6	7	0	0
Séquestration du carbone	4	2	2	1
FONCTION D'ACCOMPLISSEMENT DU CYCLE BIOLOGIQUE DES ESPECES				
Support des habitats	7	5	3	2
Connexion des habitats	1	1	1	1
BILAN	23	20	8	4

* : évaluée qu'en système alluvial, riverain d'étendue d'eau, estuarien, péri-lagunaire, panne dunaire et/ou côtier.
** : évaluée qu'en système de plateau, source et suintement et dépression.

Extrait des feuilles de calcul de la Méthode Nationale d'Evaluation des Fonctionnalités des Zones Humides (GEOUEST, 2025)

BILAN DE L'EQUIVALENCE FONCTIONNELLE SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT PAR INDICATEUR

Nom de l'indicateur	Paramètre mesuré	Sous-fonctions associées : Atténuation du débit de crue*	Ralentissement des ruissellements	Recharge des nappes	Rétention des sédiments	Soutien au débit d'étiage**	Dénitrification	Assimilation végétale de l'azote	Adsorption et précipitation du phosphore	Assimilation végétale des orthophosphates	Séquestration du carbone	Support des habitats	Connexion des habitats	SITE IMPACTE après impact : Présence de perte fonctionnelle constatée ?	SITE DE COMPENSATION après action écologique : Présence de gain fonctionnel constatée ?	EQUIVALENCE FONCTIONNELLE ? : Gain ≥ la perte × le ratio fonctionnel ?
Les rectangles bleus, rouges ou verts indiquent les sous-fonctions renseignées par l'indicateur.																
Le couvert végétal																
Végétalisation du site	Couvert végétal permanent				■		■	■	■	■				OUI	non	non
Assimilation N et P	Type de couvert végétal							■		■				OUI	non	non
Séquestration C	Type de couvert végétal										■			OUI	OUI (2,5 fois la perte)	OUI
Surface terrière carbone	Aire de section des arbres										■			non	non	non
Surface terrière étiage	Aire de section des arbres					■								OUI	non	non
Rugosité du couvert végétal	Type de couvert végétal	■	■		■		■	■	■	■				non renseigné	non renseigné	non renseigné
Les systèmes de drainage																
Rareté des rigoles	Rigoles	■	■	■	■	■	■	■	■	■				OUI	non	non
Rareté des fossés	Fossés	■	■	■	■	■	■	■	■	■				OUI	non	non
Rareté des fossés profonds	Fossés profonds	■	■	■	■	■	■	■	■	■				OUI	non	non
Rareté des drains souterrains	Drains souterrains	■		■		■	■	■	■	■				OUI	non renseigné	non renseigné
L'érosion																
Rareté du ravinement	Ravines				■		■	■	■	■				OUI	non	non
Végétalisation des berges	Couvert végétal permanent rivulaire				■		■	■	■	■				non renseigné	non renseigné	non renseigné
Le sol																
pH neutre	pH									■				non renseigné	non renseigné	non renseigné
pH acide-alcalin	pH								■					non renseigné	non renseigné	non renseigné
Matière organique incorporée en surface	Épisolum humifère	■			■	■	■	■			■			non renseigné	OUI	non renseigné
Matière organique enfouie	Horizon humifère enfoui	■				■	■				■			non renseigné	non renseigné	non renseigné
Tourbe en surface	Horizons histiques										■			non	non	non
Tourbe enfouie	Horizons histiques enfouis										■			non renseigné	non renseigné	non renseigné
Texture en surface 1	Texture entre 0 et 30 cm				■									OUI	OUI (0 fois la perte)	non
Texture en surface 2	Texture entre 0 et 30 cm						■							OUI	non	non
Texture en profondeur	Texture entre 30 et 120 cm						■							non renseigné	non renseigné	non renseigné
Conductivité hydraulique en surface	Texture et horizons histiques entre 0 et 30 cm	■		■		■								OUI	OUI (0 fois la perte)	non
Conductivité hydraulique en profondeur	Texture et horizons histiques entre 30 et 120 cm	■		■		■								non renseigné	non renseigné	non renseigné
Engorgement permanent	Traits d'hydromorphie										■			OUI	non	non
Engorgement temporaire	Traits d'hydromorphie						■							OUI	non	non
Les habitats																
Richesse en habitats	Habitats EUNIS niveau 3											■		OUI	OUI (14,1 fois la perte)	OUI
Équipartition des habitats	Habitats EUNIS niveau 3											■		non	OUI	non
Habitats hygrophiles	Habitats EUNIS niveau 3											■		OUI	OUI (3,4 fois la perte)	OUI
Habitats non hygrophiles	Habitats EUNIS niveau 3											■		non	non	non
Habitats halophiles	Habitats EUNIS niveau 3											■		non renseigné	non renseigné	non renseigné
Habitats non halophiles	Habitats EUNIS niveau 3				■			■				■		non renseigné	non renseigné	non renseigné
Rareté de l'anthropisation de l'habitat	Habitats EUNIS niveau 3											■		OUI	non	non
Rareté des invasions biologiques végétales	Espèces végétales invasives											■		OUI	non	non
Rareté de la fragmentation	Habitats EUNIS niveau 3											■		OUI	non	non
Similarité avec le paysage	Habitats EUNIS niveau 1												■	OUI	OUI (24,3 fois la perte)	OUI

* : évaluée qu'en système alluvial, riverain d'étendue d'eau, estuarien, péri-lagunaire, panne dunaire et/ou côtier.
** : évaluée qu'en système de plateau, source et suintement et dépression.

10.7.12. Bilan des données et synthèse

Les sites proposés pour les compensations du projet de construction d'un immeuble de bureaux couvrent **une surface d'environ 1,89 ha (*soit une surface supérieure aux 200 % de la zone humide impactée par le projet*).**

L'aménagement des **deux sites de compensation pour une surface totale de 1,89 ha permet d'obtenir 4 indicateurs** pour lesquels **les gains fonctionnels sur le site de compensation compensent vraisemblablement les pertes fonctionnelles sur le site impacté selon un ratio minimal d'équivalence fonctionnelle de 2,5 :**

- Séquestration C (compensé à hauteur de 2, 5 fois)
- Richesse en habitats (compensé à hauteur de 14,1 fois)
- Habitats hygrophiles (compensé à hauteur de 3,4 fois)
- Similarité avec le paysage (compensé à hauteur de 24,3 fois)

Cette hypothèse d'aménagement du site de compensation permet donc d'atteindre une équivalence fonctionnelle considérée suffisante (4 indicateurs d'équivalence Perte/Gain).

10.7.1. Mesures d'accompagnement

Mesure ACC1 – Changement des pratiques de gestion formalisé par la rédaction d'un Plan de Gestion Ecologique

Actuellement, les sites de compensation sont occupés en grande majorité par un roncier (débroussaillé en octobre 2025) pour le premier site et une prairie de pâturage pour le second.

Afin de permettre le développement des nouveaux cortèges de végétation souhaités pour cette compensation, en y apportant des fonctionnalités écologiques, hydrauliques et biogéochimiques, il conviendra de s'assurer du bon développement, puis l'entretien et la gestion de ces habitats.

Cette gestion sera différenciée en fonction des cortèges.

Habitat EUNIS E3.4

Pour le cortège prairial EUNIS E3.4, la gestion à mettre en place est une **fauche tardive et annuelle** (septembre). En effet, une tonte ou **une fauche trop fréquente a un impact négatif sur la flore** (élimine les plantes annuelles, empêche les autres espèces de se reproduire en coupant les inflorescences et limite les espèces présentes aux plantes vivaces).

La tonte ou la fauche fréquentes ont également un impact sur la faune, détruisant une partie des animaux vivant au sol ou dans la végétation par broyage des herbes coupées. Elles aboutissent à un milieu homogène, peu fleuri et ras, peu propice au refuge, à la reproduction et à l'alimentation de la plupart des espèces.

La gestion se fera au moyen **d'une fauche avec exportation.** En effet, le non-ramassage des produits de fauche conduit à un enrichissement du sol en azote, ce qui favorise uniquement les espèces nitrophiles (pour augmenter finalement le nombre d'interventions nécessaires) et homogénéise la biodiversité. La hauteur de fauche sera idéalement de 15 cm pour préserver la faune qui vit au pied des plantes ainsi que les rosettes de certaines plantes autres que les plus résistantes.



La fauche sera effectuée tous les ans, afin d'entretenir ce cortège et également de maitriser le développement des espèces ligneuses. Le passage sera effectué avec un **engin léger**, en dehors des périodes pluvieuses pour ne pas creuser la zone humide et la détériorer.

Habitats EUNIS D5.3

Pour les cortèges de **zones marécageuses dominées par les Joncs (EUNIS D5.3)** un **faucardage tardif** (septembre-octobre) **sera effectué tous les ans,** en laissant **une hauteur de 20 cm** pour permettre un développement plus important de cet habitat, tout en évitant une croissance trop intense qui risquerait de contribuer à l'eutrophisation des mares et à leur atterrissement.

Habitats EUNIS G1.A

Pour le cortège de **forêts mésotrophe EUNIS G1.A**, **l'entretien ne sera pas régulier**. Si des arbres morts sont repérés ou si les houppiers sont trop denses, **un nettoyage pourra être réalisé**.

Mesure ACC2 – Plan de Gestion Ecologique et environnemental

Afin de **formaliser la gestion à mettre en œuvre sur le site de compensation, un Plan de Gestion Ecologique devra être rédigé.** Ce dernier est un outil de management, de suivi, mais aussi une mémoire utile des pratiques d'entretiens écologiques à mener. L'élaboration d'un Plan de Gestion Ecologique se base sur un état des lieux - base de travail - dit "Etat de référence". En fonction des objectifs fixés pour chaque cortège floristique identifié lors de cet état des lieux, il est mis en place **une gestion différenciée** suivant les attentes de reprise, mise en valeur ou protection des habitats diversifiés observés au sein du site.

Ce Plan de Gestion reprendra les préconisations de gestion énoncées plus haut, et fournira un cadre technique des travaux et un calendrier des interventions à prévoir sur le site.

Mesure ACC3 – Suivis écologiques

Un suivi des mesures ERC devra être mis en place après les travaux, réalisé par un bureau d'étude compétent sur une période de 10 ans.

La cohérence et l'efficacité de ces mesures seront alors **évaluées** au cours des années de suivi afin de déterminer si les attendus du projet sont atteints, et s'il est nécessaire de mettre des mesures correctrices en place.

Ce suivi fera l'objet **d'un rapport annuel** envoyé au service instructeur du dossier Loi sur l'eau.

10.7.2. Période des travaux

Les travaux de création de merlon nécessaires à l'aménagement de zones plus humides doivent être réalisés en dehors du printemps/début d'été, période de reproduction des Odonates et Amphibiens, période de présence d'Oiseaux pouvant être dérangés par la présence prolongée d'engins sur le site.

La période à privilégier est de la fin de l'été jusqu'à la fin d'automne ; en dehors des périodes pluvieuses.

L'ensemencement pourra être réalisé à la suite de la création des merlons en automne ou au début du printemps suivant.

Les travaux devront être réalisés avec un engin léger, en dehors des périodes pluvieuses pour ne pas creuser la zone humide et la détériorer.

10.7.3. Conclusions sur les mesures compensatoires

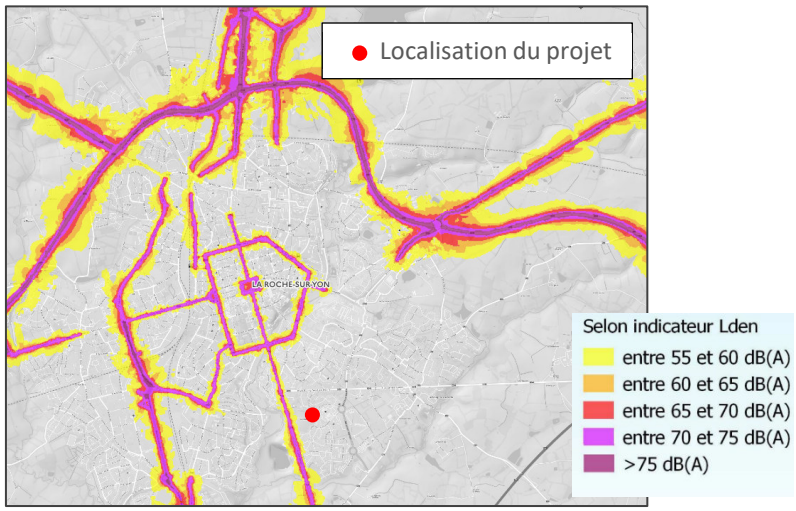
Pour une surface de 1,89 ha, l'aménagement des 2 sites de compensation permettra d'établir une équivalence fonctionnelle et ainsi de "compenser" l'impact - non évité et non réduit - dans le projet qui porte sur une surface de 0,27 ha de zone humide.

11. 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)

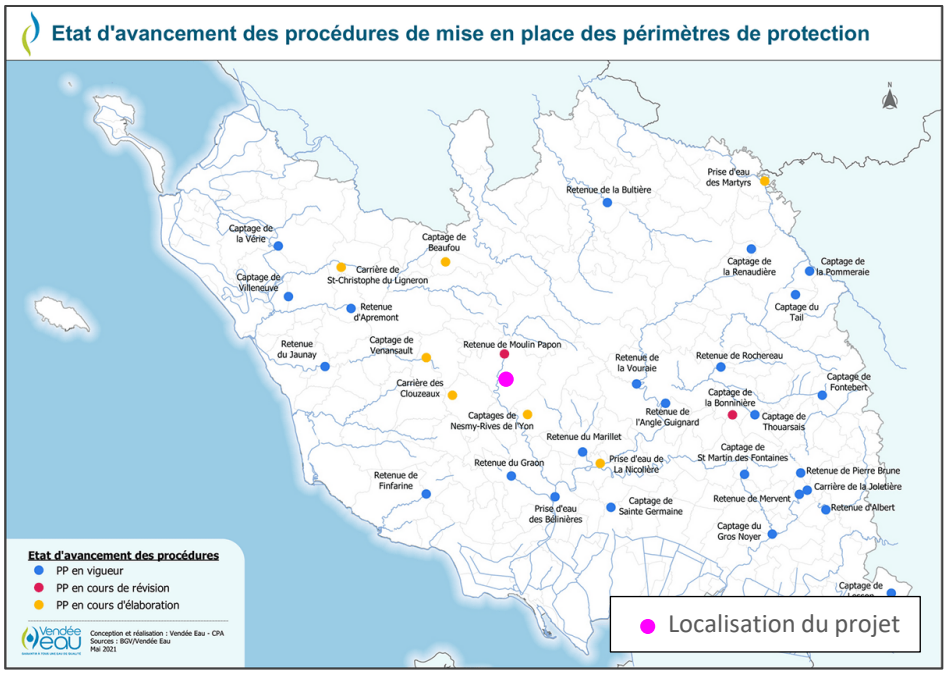
La Ville de La Roche-sur-Yon est concernée par un Plan de prévention du bruit dans l'environnement. Un nouveau PPBE est en cours d'élaboration au niveau de la Ville.

Le projet est situé à 270 m l'Est de la RD n°746 et n'est pas concerné par un Plan ou des mesures de prévention du Bruit dans l'environnement.

12. PERIMETRE DE PROTECTION POUR CAPTAGE D'EAU

12.1. 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 3,8 km au Nord 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 ruissellement des eaux de ce dernier n'aura donc aucun impact sur la retenue d'eau.

12.2. Périmètre de protection de la retenue de Moulin Papon

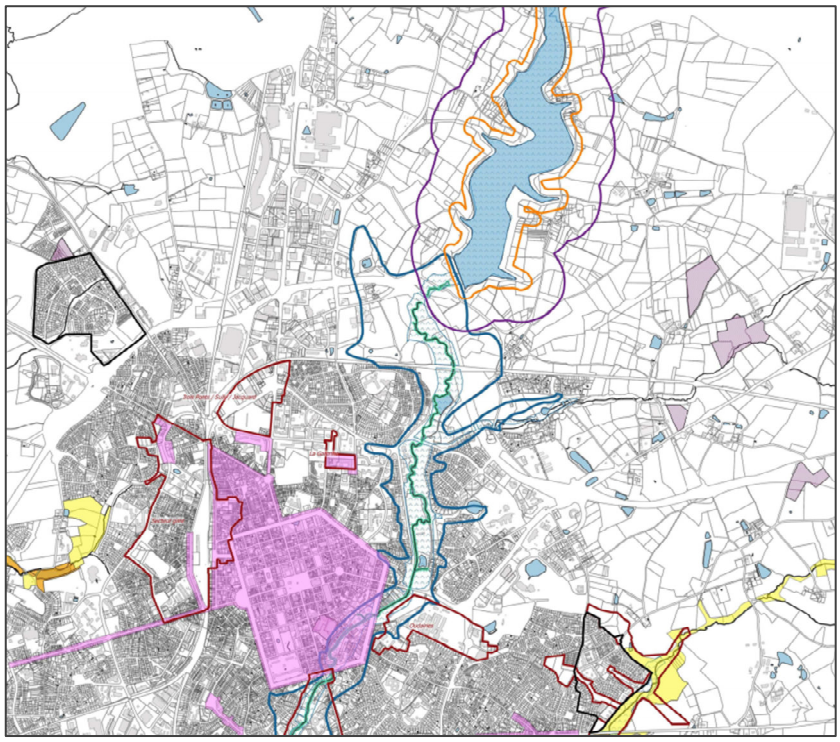
Rapport annuel du maire sur le service public d'eau potable - année 2016 – Ville de La Roche-sur-Yon, 2016

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.

13. 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.**

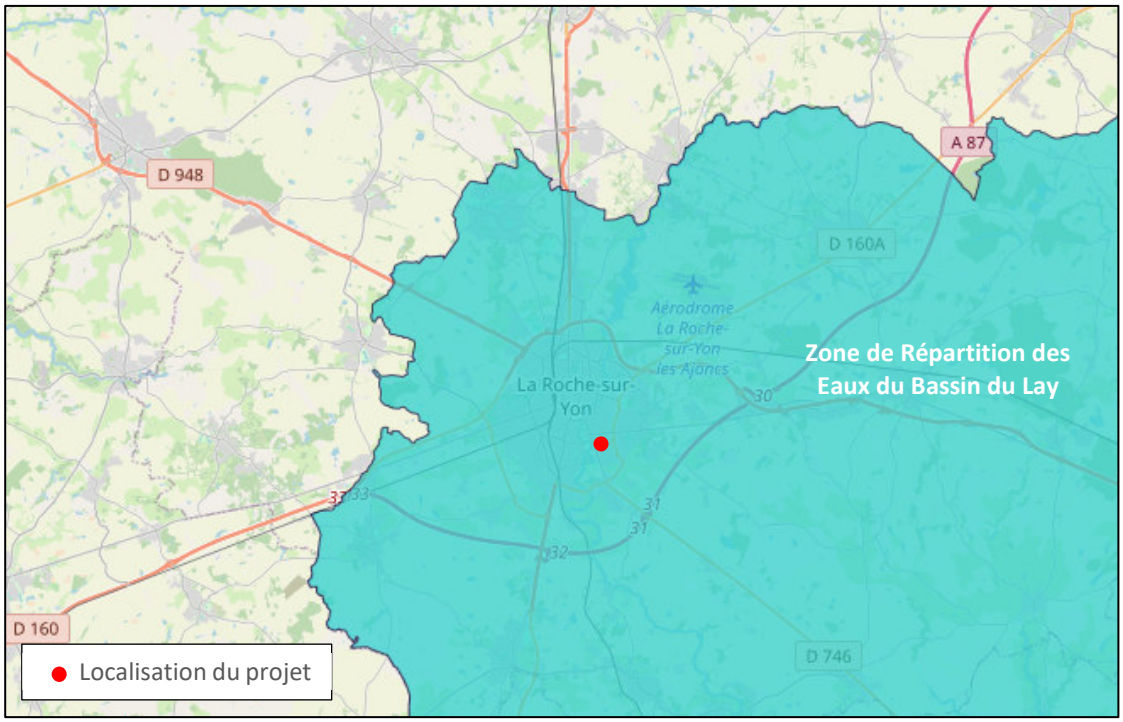
Conséquence pour les usagers

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 8m^3/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)

14. 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.

14.1. 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.

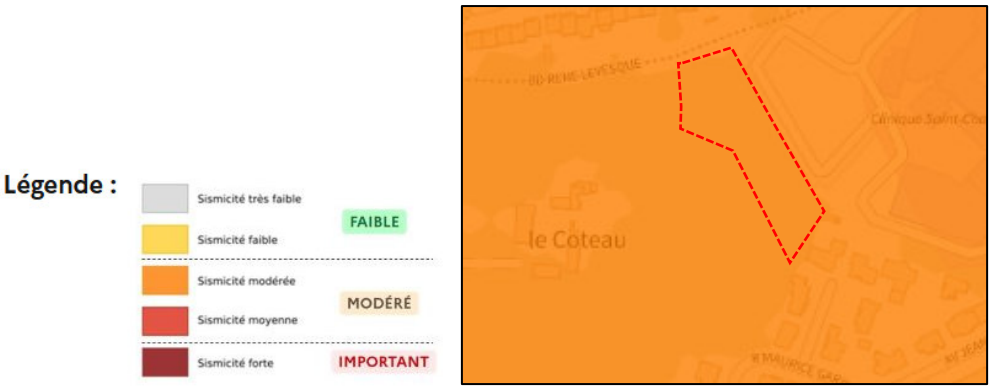
La **Ville de La Roche-sur-Yon** est concernée par les risques présentés ci-dessous dans le tableau.

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
		Submersion marine	Erosion littorale		Cavité/éboulement	Retrait/gonflement des argiles									
85191	La Roche-sur-Yon			■	■	■	■		■	■		■	■		

14.2. Risques naturels et technologiques

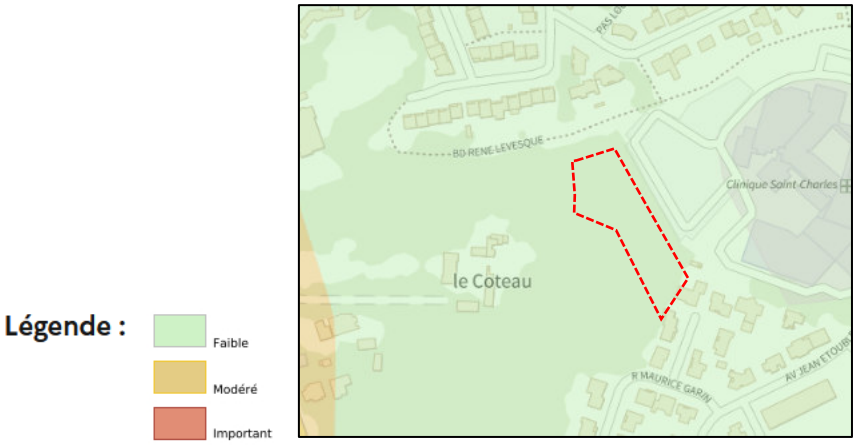
Risque "Séisme"

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…).



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.



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).

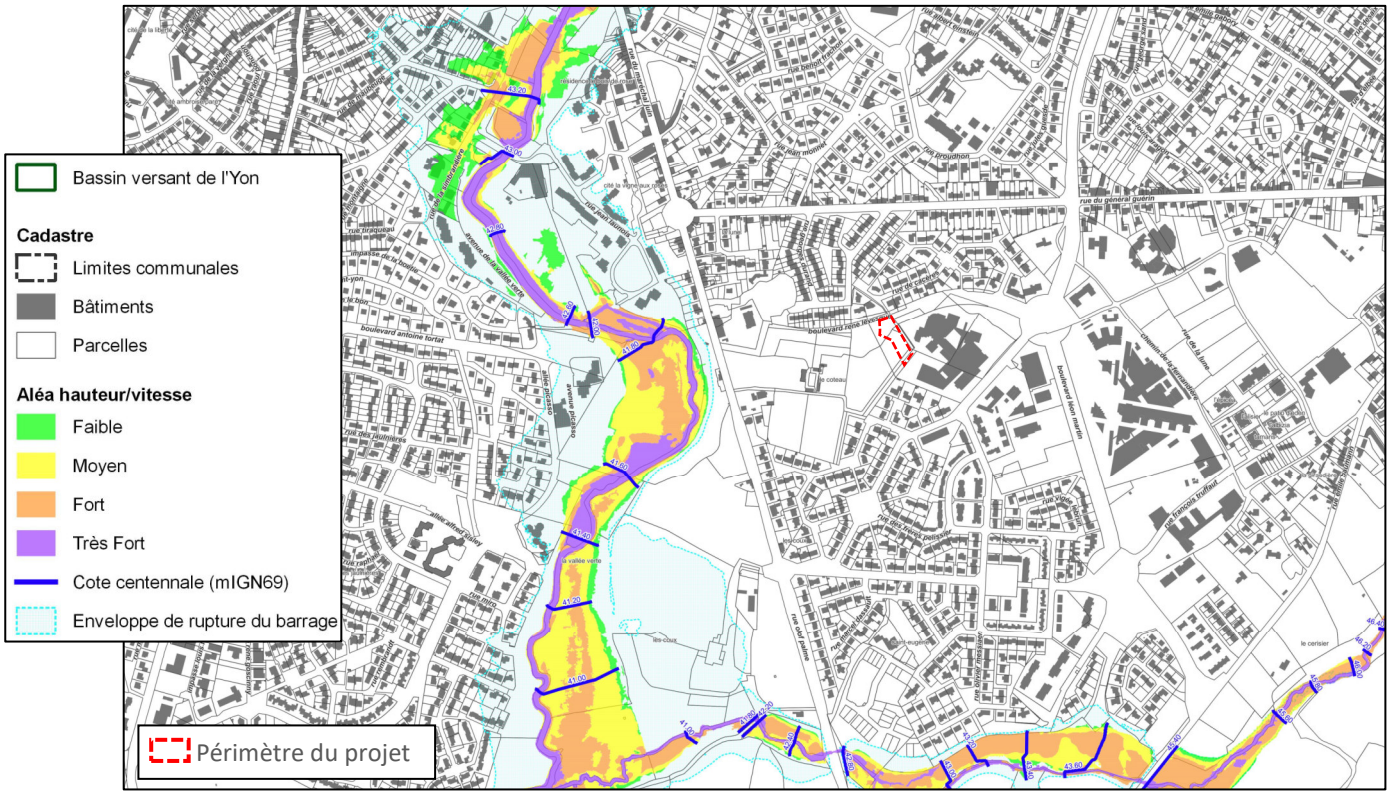
Le projet est autant concerné par ce risque que n'importe quel aménagement sur le secteur.

Risque "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

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.

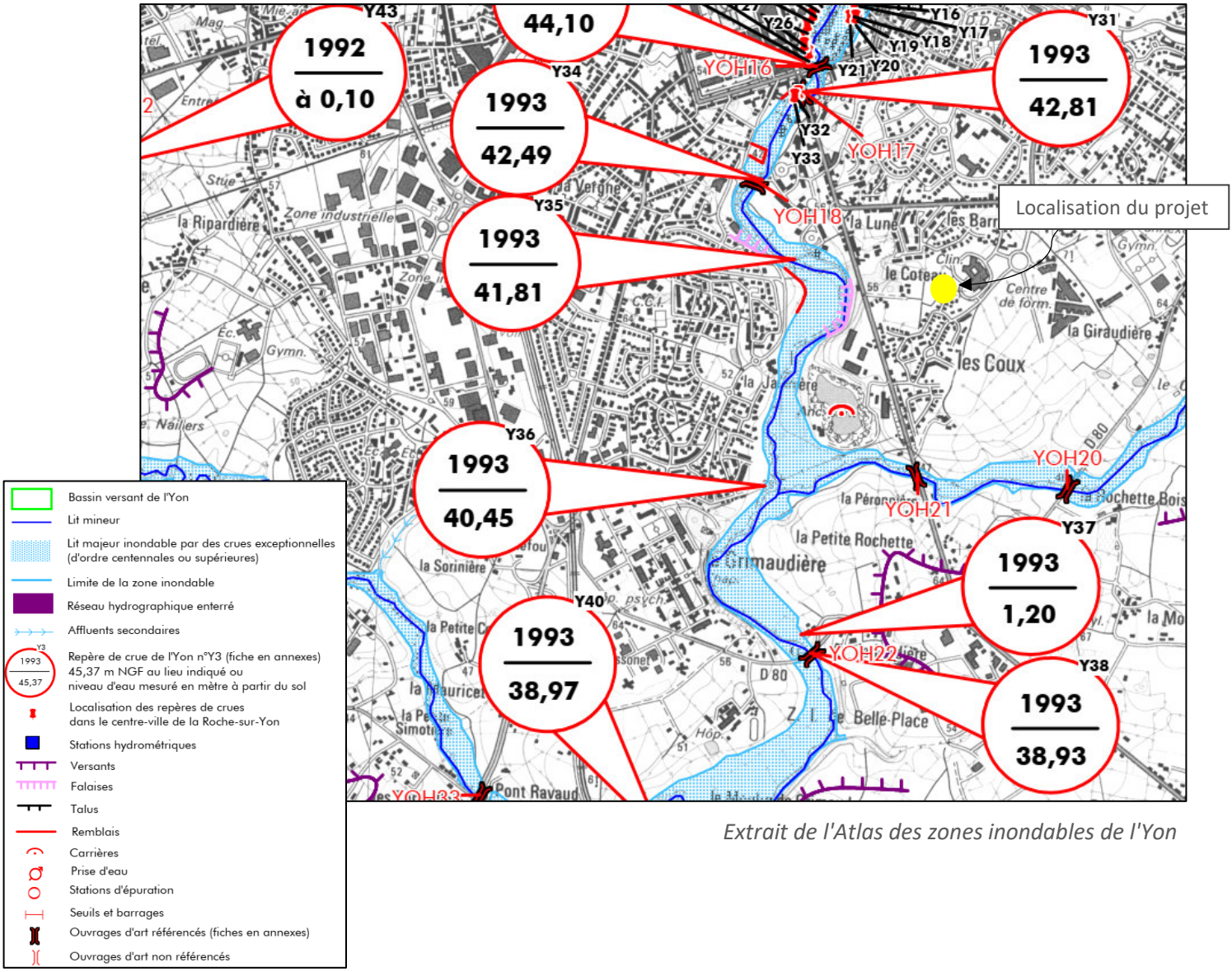


Cartographie de l'aléa fluvial – crue centennale du PPRI Bassin versant de l'Yon (vendee.gouv.fr)

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

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 évènements 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

Le projet se trouve en dehors des zones présentant des risques d'inondation.

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 :

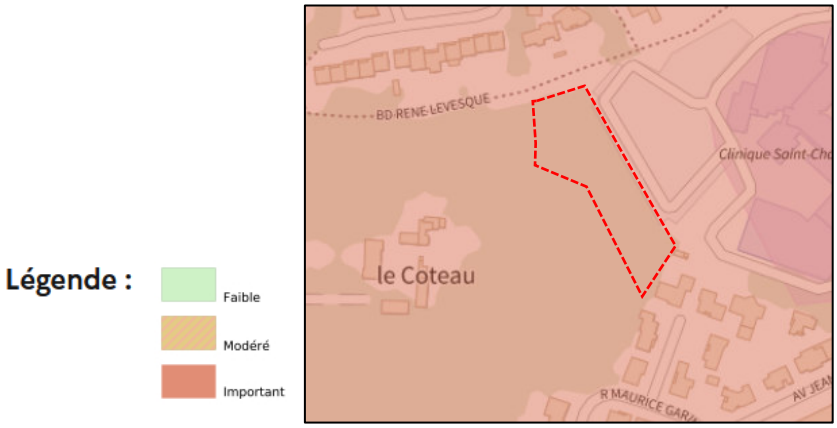
Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
Mouvement de Terrain	27/02/2010	02/03/2010
Mouvement de Terrain	25/12/1999	30/12/1999

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.

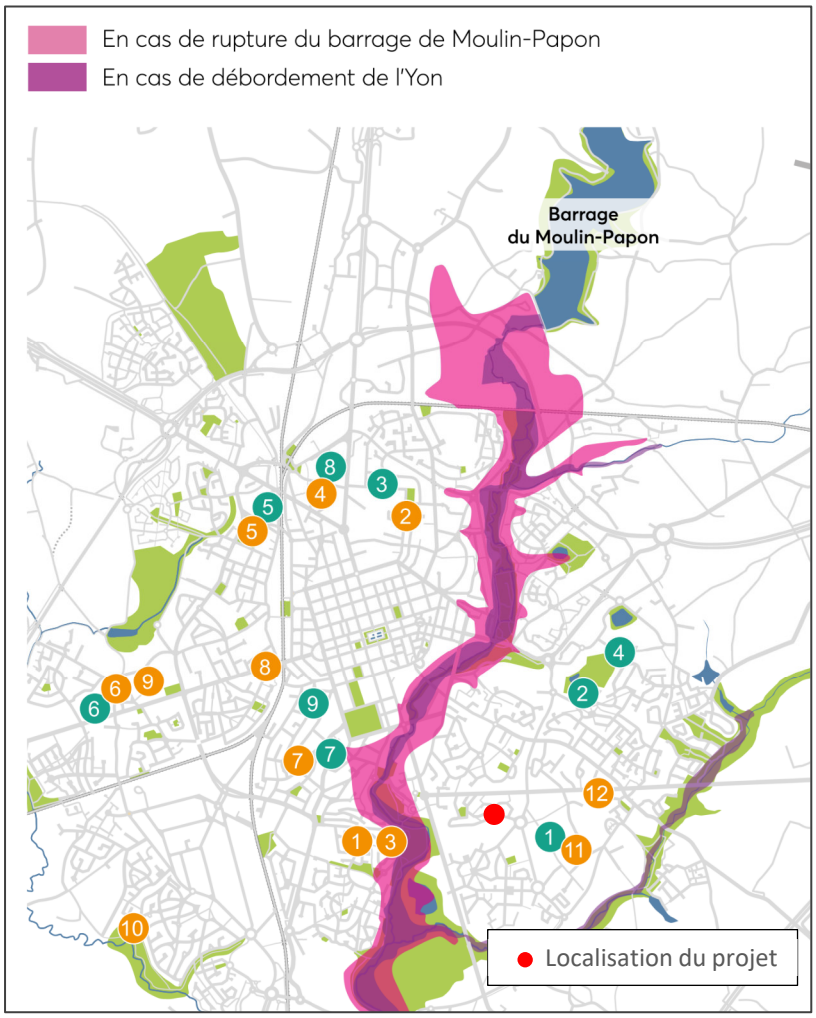
Le risque "Radon" est important sur le territoire de La Roche-sur-Yon.



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.

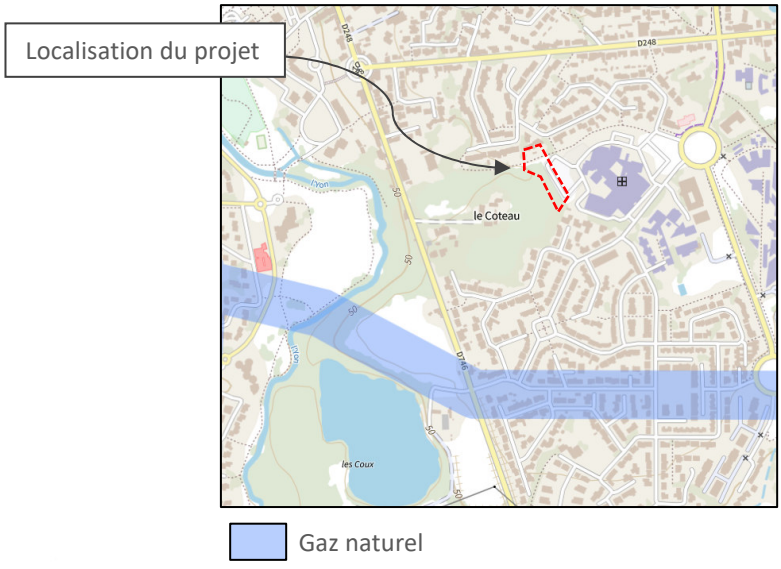


Le projet est en dehors du périmètre identifié comme onde de rupture de barrage de Moulin Papon.

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

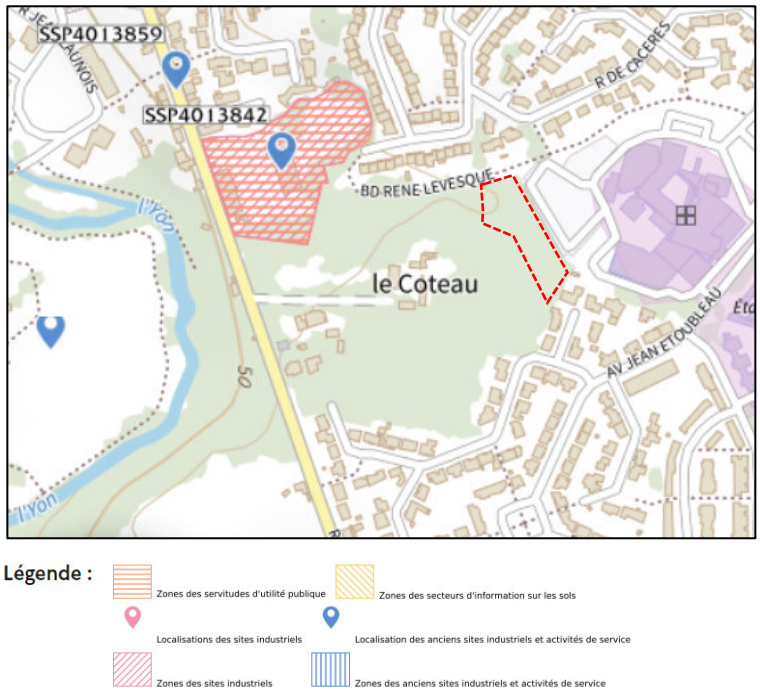
14.3. Risques technologiques et industriels

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.



14.4. 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 ; 3 anciens sites industriels ou activités de service sont situés à moins de 500 m.

Aucun des sites identifiés n'est situé sur le tracé du projet.

15. SITES PATRIMONIAUX

15.1. 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 des Essarts et son Parc" (85 SI 18), sur la Commune d'Essarts-en-Bocage à 19,5 km au Nord-est du site.

Le Site Classé le plus proche est "La Forêt d'Olonne et le Havre de la Gachère" (85 SC 28) situé à 32 km à l'Ouest, sur le territoire des Sables d'Olonne.

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.

Sites classés

Sites inscrits



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

15.2. 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 Napoéon	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 Napoéon	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.

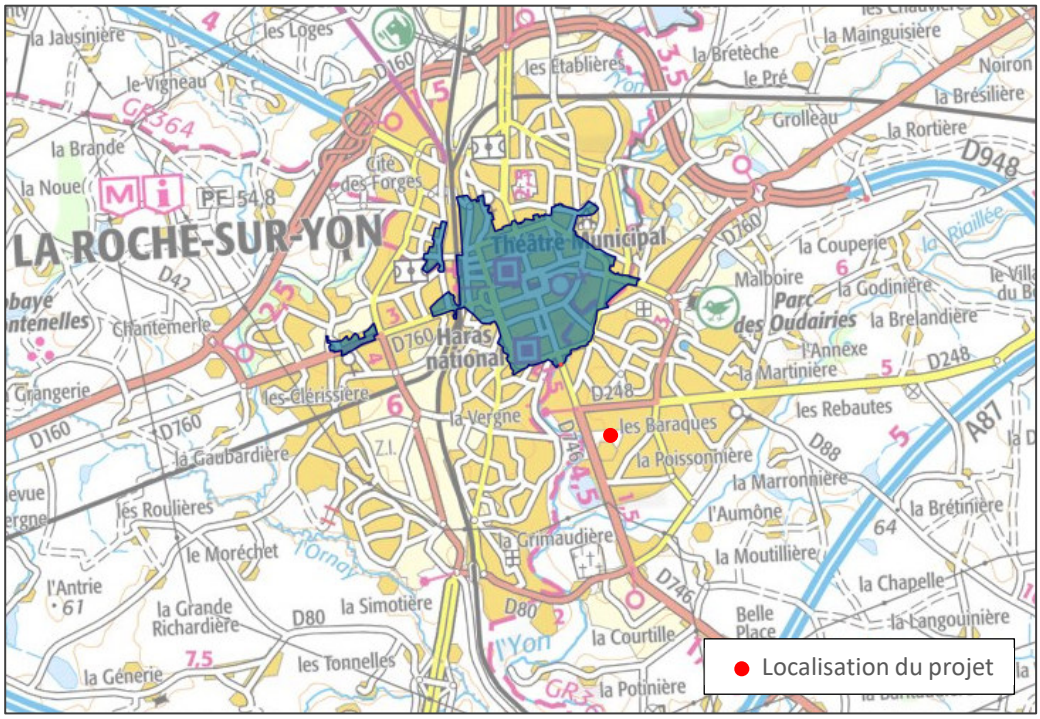
15.3. Sites patrimoniaux remarquables

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 des Sables d'Olonne est dotée depuis 2007 d'un outil de protection de son patrimoine architectural. Il s'agit de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP). Cette zone définit les secteurs qui présentent une sensibilité patrimoniale et à l'intérieur desquels l'évolution du bâti existant et les constructions neuves sont davantage encadrées. La ZPPAUP protège également des maisons dans leur intégralité ou simplement leur façade sur rue.

La Ville de La Roche-sur-Yon possède un site patrimonial remarquable "La Roche-sur-Yon" (2105210019), à 780 m au Nord 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".

16. 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 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
- 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

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 Eclosia 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 (quartiers d'habitation au Nord et au Sud ; Clinique Saint-Charles à l'Est).

Au Sud-ouest du projet (rue Olof Palme), le site occupé par l'association Roche Vendée Cyclisme a fait l'objet d'un aménagement et d'une extension de son infrastructure. Les travaux se sont achevés au printemps 2025 et ne se cumuleront pas avec ceux du projet.

Il existe des risques de nuisances pour les quartiers voisins lors de la réalisation des travaux du projet (circulation des camions, bruit…). Cependant, pour ce chantier, l'accès au chantier se fera depuis l'aire de stationnement de la Clinique Saint-Charles. Les travaux terminés, le projet engendrera peu de nuisances sonores puisqu'il concerne uniquement un aménagement avec une activité exercée en semaine et dans la journée.

Aucun des autres projets situés sur le territoire de La Roche-sur-Yon n'a d'interface avec le projet d'aménagement d'un immeuble de bureaux (maison médico-sportive) : ils sont éloignés du projet, terminés en travaux et n'ont pas de lien direct spatial ou desserte.