



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

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#)

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 27-11-2025 /

Dossier complet le : 17-12-2025 /

N° d'enregistrement : 009621/KK P

1 Intitulé du projet

Construction de deux batiments tertiaires a La Roche sur Yon (impasse Jeanne Dieulafoy), dans un lotissement a usage d'activite.

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

SAS NORMAND

Raison sociale

SAS NORMAND

N° SIRET

53412853300021

Type de société (SA, SCI...)

Societes

Représentant de la personne morale ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

NORMAND

Prénom(s)

Maxime

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

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
41. Aires de stationnement de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs	ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de mobiles de loisirs., 41A

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

☐ Oui ☒ Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

☐ Oui ☒ Non

4 Caractéristiques générales du projet

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

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

Le projet prévoit la construction de deux bâtiments pour accueillir des activités tertiaires : - un bâtiment nord sur deux niveaux avec 77 stationnements dont 28 ouverts au public en parking aérien - un bâtiment sud sur deux niveaux avec 58 stationnements dont 16 ouverts au public en parking aérien. Les parcelles feront l'objet d'une division parcellaire. Aucune démolition n'est prévue. Le projet se trouve sur un lotissement ayant fait l'objet d'un permis d'aménager (surface de plancher 9800 m² maximum) et d'une déclaration IOTA (2017) et d'un porter à connaissance (2018). Le lotissement prévoit 4 lots dont 2 sont déjà construits. La présente demande est faite dans le cadre du PC pour la construction des 2 derniers lots. Vis à vis de l'article R.122-2, le projet de construction du bâtiment (lot C) existant n'a pas fait l'objet d'un cas par cas (<50 unités de stationnement ouvertes au public avant décision du conseil d'état de 2024). Le permis d'aménager n'était lui pas concerné (rubrique 39).

4.2 Objectifs du projet

Le projet permettra d'accueillir différentes sociétés en périphérie de la Roche sur Yon, facilement accessible depuis l'impasse Jeanne Dieulafoy et la route départementale D37 ou la D763. La parcelle envisagée se situe sur un lotissement ayant fait l'objet d'un permis d'aménager en 2017.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Duree des travaux pour chaque batiment : 22 a 24 mois apres commercialisation : 1. Terrassements : 2 mois 2. Constructions : 8 mois hors d'air-hors d'eau 3. Amenagements interieurs : 12 a 14 mois 4. Amenagements des extérieurs : 2 mois (selon periode de l'annee) : - Creation d'une voie en enrobe (extension de la voirie de la phase 1) - Creation d'un parking visiteurs de 17 places velo et 35 places de stationnement (dont 8 places PMR), reparties sur les 2 batiments (dont une partie en sous-sol) : 2 places livraisons, 30 places electriques, 4 depose minutes. - Creation d'un cheminement pietonnier en stabilise, reliant les places de parking aux batiments. 4. Plantations : aménagement des extérieurs Le bassin de regulation des eaux pluviales est deja existant, le projet sera raccorde sur cet ouvrage. Aspects extérieurs retenus : Facades : Bardage metallique Toitures : Membrane PVC, surfaces vegetalisees ou gravillonnees (uniquement pour batiment nord) Amenagements extérieurs : terrasses en carrelage sur plots, clotures rigide a maille rectangulaire, Enrobe et bordures de type P1, beton poreux (cheminement), ECOVEGETAL PAVES (stationnements)

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Les exploitants du batiment nord sont connus. Il accueillera : - un centre de dialyse au RDC (association ECHO SANTE) - des bureaux au R+1 (societe AD'INFO)

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

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

2017 : Permis aménager + D IOTA (2 phases - creation lot (1) et creation acces vers RD137 (2)).
2018 : PAC IOTA (phase 2 n'est pas faite suite a avis Agence Routiere Departementale). 2022 :
Obtention PC lots A et C. 2025 : Depot PC pour lot B

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Superficie globale du projet Stationnements crees Dont PMR Dont ouvertes au public (en aerien) Terrain d'assiette (non modifie depuis permis d'amener) Emprise au sol des lots A + C + B (projet) Surface plancher : permis amener / lot A + lot C + lot B Hauteur prevue des batiments Stationnements deja crees lot A (dont ouvert	(5635, m²) (135, places) (8, places) (44, places) (1,66, ha) (670 + 1090 + 1822, m²) (9800 / 1580 + 4200 + 4020, m²) (12,78, m) (20

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : " Lat. : "

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Point de d'arrivée : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

 Joignez à votre demande les annexes n°2 à 6.

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

☒ Oui ☐ Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

☐ Oui ☒ Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

Declaration IOTA (AP du 6/12/2017) et porter a connaissance en 2018

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

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

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	☐	☒	La plus proche est a 930 m a l'est (Zone de Bois et Bocage a l'est de La Roche sur Yon
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	D160 et D37
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Diagnostic zones humides sur la parcelle pour declaration IOTA de 2017
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☒	☐	PPRI de la riviere Yon (en cours d'elaboration). Le projet est en dehors des zones d'alea disponibles.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	Prescrit le 18 juillet 2024
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	Bassin hydrographique du Lay
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☐	☒	

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	La plus proche est a 19 km
D'un site classé ?	☐	☒	

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

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Le projet sera relie au reseau AEP. La consommation d'eau sera faible (batiment tertiaire) : sanitaires, lavage des locaux. Seul le centre de dialyse aura une consommation d'eau importante : environ 6000 m3/an. Le raccordement devra fournir une pression de 4 bars et un debit de 5 m3/h.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Matériaux de terrassement. A part la terre vegetale pour le batiment Nord (775 m3), il n'y a pas de materiaux a sortir du chantier (car les autres deblais serviront de remblais). La terre vegetale est, en general, revendue a des paysagistes, soit reutilisee sur un autre chantier, soit (dans le pire des cas) stockee sur une plateforme (situee a 7 km du chantier, au Sud de La Roche sur Yon).
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☒	
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	☒	☐	Projet dans une zone urbanisée, au sein d'un permis d'aménager.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Parcelle déjà terrassée en partie pour les travaux sur les parcelles voisines.
Milieu naturel	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Zone urbaine, au sein d'un permis d'aménager.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	Le centre de dialyse générera des déchets médicaux qui seront renvoyés vers les filières de traitement adéquates.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	Trafic genere en phase travaux : - Gros oeuvre : 2 camionnettes x 25 semaines - Clos couvert : 1/ Etancheite : 2 camionnettes x 10 semaines (10 AR de Tregueux (22) - 270 km du chantier, le reste du temps ils dormiront sur la Roche sur Yon), 2/ Charpente : 2 camionnettes x 2 semaines (provenant du Poire sur Vie - 8 km du chantier), 3/ FOB : 2 camionnettes x 6 semaines, (6 AR provenant de Lengronne en Ariège (40) - 150 km du
	Est-il source de bruit ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	Les locaux seront ouverts et eclaires aux horaires d'ouverture des entreprises. Pour les eclairages extérieurs, il est prevu des projecteurs LED fixes sur les facades ouest sur horlogerie (allumage automatiquement
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	Uniquement en phase travaux (terrassement) : poussières
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	Eaux pluviales vers l'ouvrage de regulation du lotissement (voir annexe complementaire AC2).
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	Vers la D37. Debit regule a 20 l/s (voir annexe complementaire AC2).

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Eaux usées vers le réseau d'assainissement collectif
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	En phase travaux, déchets renvoyés vers les filières adéquates. En phase d'exploitation : Le centre de dialyse générera des déchets médicaux qui seront renvoyés vers les filières de traitement adéquates. Les activités des autres bâtiments ne sont aujourd'hui pas connues. Les activités de bureau généreront des déchets ménagers repris par le système de collecte de la commune.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	

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

☐ Oui ☒ Non

Si oui, décrivez lesquelles :

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

☐ Oui ☒ Non

Si oui, décrivez lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

Etude d'incidence realisee pour le dossier IOTA du lotissement tertiaire (2017) - voir annexe complementaire AC1

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Mesures ERC : - gestion des EP : ouvrage de regulation pour 20 l/s avec rejet vers reseau RD37. - gestion des effluents : reseau separatifs - emissions lumineuses : horlogeries, pas d'eclairage les week-ends - trafic : voiries et zones de stationnement suffisamment dimensionnees. Projet en zone urbaine a vocation economique, adaptee a recevoir le projet. En plus des mesures deja presentees dans le dossier de 2017 : - interdiction de realiser l'entretien et le nettoyage des engins de chantier - Aucun stockage des produits et des materiaux de chantier, des huiles, hydrocarbures, etc. ne sera realise dans le site du projet en dehors d'une aire specifique afin d'eviter tout risque de pollution des sols. - Les eaux pluviales stockees dans le bassin de retention des le debut des travaux seront dechargees de la plus grande partie des MES, qui auront decantees, et ainsi le projet ne portera pas atteinte au milieu recepteur. - cloison siphonide a effet decanteur dans le bassin de regulation Et des moyens de surveillance (dossier de 2017) : - l'interdiction d'entreposer de la terre, des pulverulents ou des matieres dangereuses a proximite du reseau pluvial (y compris lors du chantier d'amenagement) - l'obligation d'entreposer des matieres dangereuses sur des bacs de retention convenablement dimensionnees (volume superieur ou egal au volume stocke), - vanne de fermeture en cas de pollution accidentelle

7 Auto-évaluation (facultatif)

① Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet s'inscrit dans un lotissement tertiaire ayant déjà fait l'objet d'une étude d'incidence et d'un porter à connaissance complémentaire. Par conséquent, nous jugeons qu'il devrait être dispensé d'étude d'impact.

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié .	☐
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	☐
3	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe).	☐
4	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain.	☐
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé	☐
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau	☐
7	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	☐

① Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent.

Objet		
1		☐
2		☐
3		☐
4		☐
5		☐

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables ☒

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

Nom NORMAND

Prénom Maxime

Qualité du signataire **President**

À Vannes

Fait le 27-11-2025 / / /

Signature du (des) demandeur(s)