



**PRÉFET
DE LA RÉGION
PAYS DE LA LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

ARRÊTÉ
portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-3-1 du Code de l'environnement
Projet d'extension de l'Institut Médico-Éducatif (IME) "Les Terres Noires"
sur la commune de La Roche-sur-Yon (85-Vendée)

Le préfet de la région Pays de la Loire

Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite.

- Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;
- Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3-1 ;
- Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, du 16 janvier 2023 modifiant l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R. 122-3-1 du Code de l'environnement ;
- Vu l'arrêté du préfet de région n°2025/SGAR/78 du 27 mai 2025 portant délégation de signature à madame Anne BEAUVAL, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire ;
- Vu l'arrêté de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire N° 2026/DREAL/N° SDR-26-AG-02 du 17 mars 2026 portant subdélégation de signature en matière d'administration générale au sein de la DREAL des Pays de la Loire ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n°015502/KKP relative au projet d'extension de l'Institut Médico-Éducatif (IME) « Les Terres Noires » sur la commune de la Roche-sur-Yon, déposée par Monsieur Lionel BERNARD (Association Adapei-Aria de Vendée) et considérée complète le 20/03/2026 ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève de la catégorie n°41 a) de la nomenclature annexée à l'article R.122-2 du Code de l'environnement « Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus. » ;
- qui consiste à créer sur une zone d'environ 1,3 ha, en extension au sud de bâtiments de l'Institut Médico-Éducatif (IME) déjà existants :
 - deux extensions bâties d'une surface totale d'environ 1700 m² réparties en quatre blocs ;
 - deux espaces de stationnement, dont un parking taxis de 26 unités en enrobé d'une surface de 1065 m², et un parking personnel/visiteurs semi-perméable de 50 unités et 640 m² ;
 - un réseau de cheminements piétons ;
 - des plantations d'arbres d'essences locales au sein des parkings du projet ;
 - un défrichement d'une partie de la surface boisée rendu nécessaire ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- route de Mouilleron, parcelle cadastrale section BO n°126 (3,68 ha), à la Roche-sur-Yon ;
- en zone urbaine mixte UB du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Roche-sur-Yon, zone qui permet l'accueil du projet ;
- au sein d'un environnement urbain en limite de zone industrielle et de zone rurale, sur un terrain déjà en partie aménagé par l'IME ; l'espace concerné par le projet contient un parking gravillonné, des annexes aux bâtiments principaux et des espaces verts arborés ;
- en périmètre de voisinage d'infrastructures de transport terrestre (rue Gustave Reze et réseau ferré longeant l'est du site), dans un secteur affecté par le bruit (55 à 60 dB) ;
- au sein de la zone de répartition des eaux (ZRE) du Marais Poitevin ;
- au sein d'une zone de présomption de prescription archéologique ;
- en dehors de tout autre périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager ;

CONSIDÉRANT les caractéristiques des impacts du projet sur le milieu et la santé humaine ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire leurs effets :

- Les incidences sur la biodiversité et les habitats :
 - des inventaires zones humides – habitats – faune/flore ont été effectués sur le terrain le 16 mars 2026, sur le périmètre d'étude du projet (1,3 ha) ; ceux-ci ont conclu à l'absence de zone humide, à la présence de deux habitats de faible enjeu (pelouse ornementale et alignements d'arbres / petits bois anthropiques), ainsi qu'à des enjeux floristiques et faunistiques limités ; aucun arbre sénéscent ou présentant un indice d'activité xylophage n'a été relevé ; des oiseaux communs dont certains protégés sont présents au sein des arbres et bosquets qui constituent des habitats favorables à leur présence ;

- pendant les travaux, les éléments paysagers non impactés par le projet (arbres notamment) seront protégés par des dispositifs délimitant un périmètre de protection ;
- les travaux prévoient notamment le défrichement d'une partie de surface boisée, sans précision sur la surface et la localisation exacte de ce défrichement ; au regard du plan de masse, certains arbres matures devront être supprimés (chênes et platanes) ; **une attention particulière devra être portée sur l'ampleur de cette opération et la nature des essences détruites, étant donné la présence d'une avifaune protégée dans ces habitats** ; l'opération sera effectuée en dehors des périodes écologiques sensibles ;
- La gestion des eaux usées et pluviales :
 - les eaux usées liées aux nouveaux locaux seront raccordées au réseau d'assainissement de la commune pour être traitées à la station de traitement des eaux usées de la commune ; la nouvelle station d'épuration de la Roche-sur-Yon, actuellement en construction dont la mise en service est prévue en 2027, aura une capacité totale de traitement de 120 000 équivalents habitants (EH) ; la charge maximale de 142 EH générée par le projet apparaît pouvoir être traitée par cette future station ;
 - concernant la gestion des eaux pluviales, un dossier de déclaration Loi sur l'Eau avait été déposé pour un projet initial en décembre 2020 ; ce nouveau projet a donc fait l'objet d'un porter à connaissance en novembre 2025 ; un dispositif de rétention-régulation est prévu au sud du projet et dimensionné selon une pluie centennale, représentant un volume de rétention de 1702 m³ et un débit de fuite de 12,9 l/s ;
- le risque radon important devra être pris en compte pour la construction des extensions bâties ;
- les aménagements végétalisés complémentaires prévus au sein des parkings favoriseront l'intégration paysagère de l'extension et offriront un cadre de vie qualitatif aux usagers ;

CONSIDÉRANT que le projet fera l'objet d'un permis d'aménager, procédure à même de prendre en compte la bonne insertion paysagère du projet ;

CONSIDÉRANT ainsi qu'au regard des éléments fournis, ce projet, par sa localisation et ses impacts, n'est pas de nature à justifier la production d'une étude d'impact.

ARRÊTE :

Article 1er :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement, le projet d'extension de l'Institut Médico-Éducatif (IME) « Les Terres Noires » sur la commune de la Roche-sur-Yon, est dispensé d'étude d'impact.

Article 2 :

Le présent arrêté, délivré en application de l'article R.122-3-1 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autres autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis. Conformément aux dispositions de ce même article, l'autorité compétente vérifie

au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas est exigible si ledit projet, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3 :

La directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à Monsieur Lionel BERNARD et publié sur le site Internet suivant : <https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/public/portalReviews?place=Pays de la Loire>

Fait à Nantes, le 22 avril 2026

Pour le préfet de région Pays de la Loire
et par délégation,
pour la directrice régionale de
l'environnement,
de l'aménagement et du logement
La cheffe du Service Connaissance des
Territoires et Évaluation (SCTE)

Signé

Sophie LAVIGNE

Délais et voies de recours pour les décisions imposant la réalisation d'une étude d'impact

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Lorsqu'elle soumet un projet à la réalisation d'une évaluation environnementale, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux mais doit, sous peine d'irrecevabilité, donner lieu à un recours administratif préalable obligatoire (RAPO) dans ce même délai de deux mois à compter de sa notification, conformément aux dispositions du VII de l'article R.122-3-1 du Code de l'environnement.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable obligatoire devront être réalisés à partir du portail de l'évaluation environnementale à l'adresse suivante :

<https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/>

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la décision expresse ou implicite rejetant le recours administratif préalable obligatoire.

Il doit être adressé au Tribunal administratif territorialement compétent :

Tribunal administratif de Nantes

6 allée de l'Île Gloriette

– CS 24 111 –

44041 NANTES cedex 1

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours ou Télérecours citoyens accessibles à partir du site www.telerecours.fr.