



# CONSULTATION DU PUBLIC RELATIVE AU PROJET ATINEA

## Restructuration du site Michelin

La Roche-sur-Yon (85)

Consultation publique du lundi 21 juillet 2025 au mardi 21 octobre 2025

1<sup>ère</sup> réunion publique

Jeudi 24 juillet 2025 à 18 heures



# PROCEDURE DE CONSULTATION DU PUBLIC

(Intervention de M. Gallois  
Commissaire-Enquêteur)



- ✓ **L'autorisation environnementale**  
(article L.181-1 du code de l'environnement)  
(Décision d'autorisation ou de refus par arrêté préfectoral)
- ✓ **Une dérogation exceptionnelle relative aux espèces et habitats protégés**  
(articles L.411-1 et L.411.2 du code de l'environnement)  
(Décision d'autorisation ou de refus par arrêté préfectoral)
- ✓ **Le permis d'aménager**  
(décision d'accord ou de refus par M. le Maire de La Roche-sur-Yon)

Les parties prenantes de la procédure de consultation du public:

- ✓ M. le Préfet de la Vendée est l'autorité organisatrice de la consultation
- ✓ SAS ATINEA Maitre d'ouvrage représentée par la SEM ORYON, Assistant à Maitre d'Ouvrage
- ✓ Commissaire enquêteur désigné par le TA de Nantes M. Denis GALLOIS assure le suivi de la consultation (1) , un commissaire enquêteur suppléant a également été désigné M. Jean-Yves ALBERT

(1) chargé d'établir in fine un rapport et des conclusions motivées à transmettre à M. le Préfet de la Vendée et M. le Président du tribunal administratif

Sont systématiquement rendus publics sur le site internet dédié :

Outre le dossier d'enquête

- ✓ les avis des collectivités territoriales,  
(conseil municipal de la commune de La Roche-sur-Yon et conseil communautaire de La Roche-sur-Yon Agglomération)
- ✓ Les observations et propositions du public sont formulées
  - ✓ **Sur le site internet dédié à la consultation** : <https://www.registre-dematerialise.fr/6382>;
  - ✓ **Par courrier postal**, adressé au commissaire enquêteur en mairie de La Roche-sur-Yon (5, rue Lafayette)
  - ✓ **Sur le registre papier** disponible en mairie de La Roche-sur-Yon (5, rue Lafayette) aux jours et heures d'ouverture au public

Toutes les observations transmises par courrier postal, ou consignées sur le registre papier, sont mises en ligne sur le site Internet dédié à la consultation par le C.E.

Le C.E se tient à la disposition du public

### Durant les 2 permanences en mairie (5, rue Lafayette)

- ✓ Lundi 21 juillet 2025 de 9h00 à 12h00 (permanence effectuée)
- ✓ Mercredi 17 septembre 2025 de 14h00 à 17h00

### Lors des deux réunions publiques

- ✓ Réunion d'ouverture : ce jour jeudi 24 juillet 2025 à partir de 18heures (cafétéria de l'ancienne usine Michelin)
- ✓ Réunion de clôture : Mardi 7 octobre 2025 à partir de 18 heures (lieu à définir par le pétitionnaire)

Le C.E est chargé du compte rendu de la réunion et sera rendu public sur le site internet dédié : <https://www.registre-dematerialise.fr/6382>

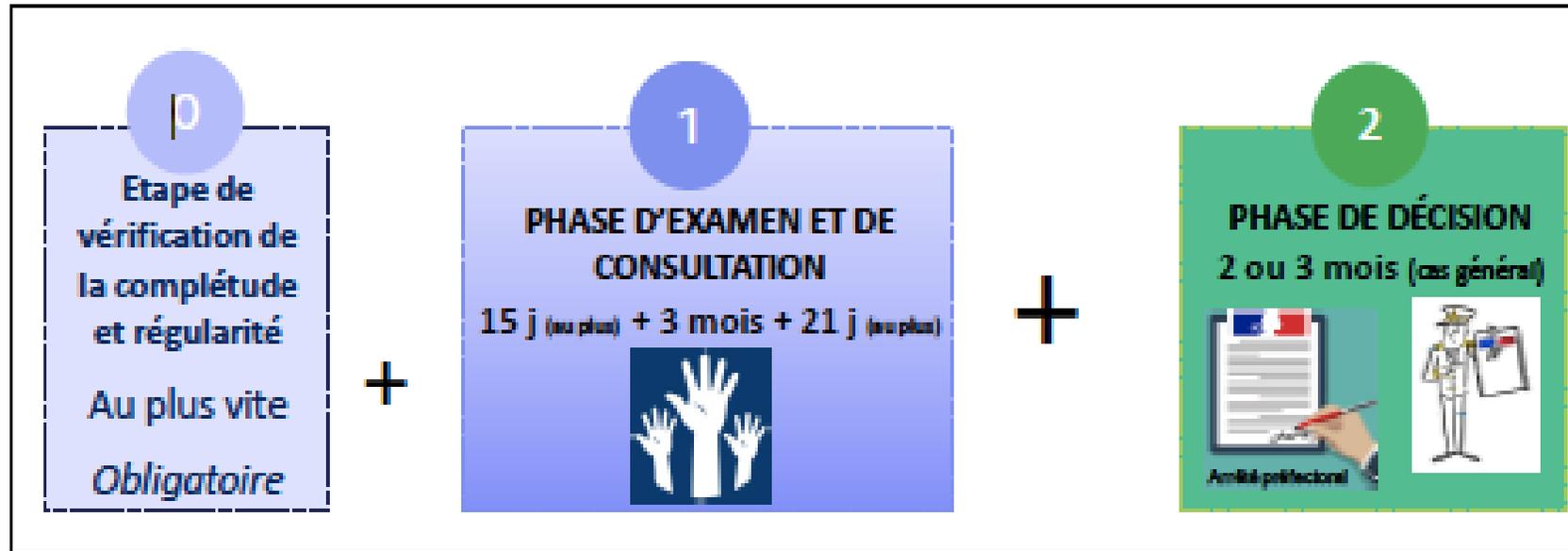
## Les principaux enjeux de la consultation publique instituée par :

✓ une loi datée du 23 octobre 2023 dite Industrie verte  
visée à accélérer la réindustrialisation du Pays dans le respect de l'environnement (réduction des délais d'examen des demandes d'A.E.)

✓ son décret d'application et de simplification en matière d'environnement du 6 juillet 2024  
Le 1er liste notamment des secteurs des technologies favorables aux développement durable,

Le second permet notamment l'examen des demandes d'A.E. en menant en parallèle l'instruction des dossiers par les services de l'Etat et la participation du public (cette dernière ayant été modernisée).

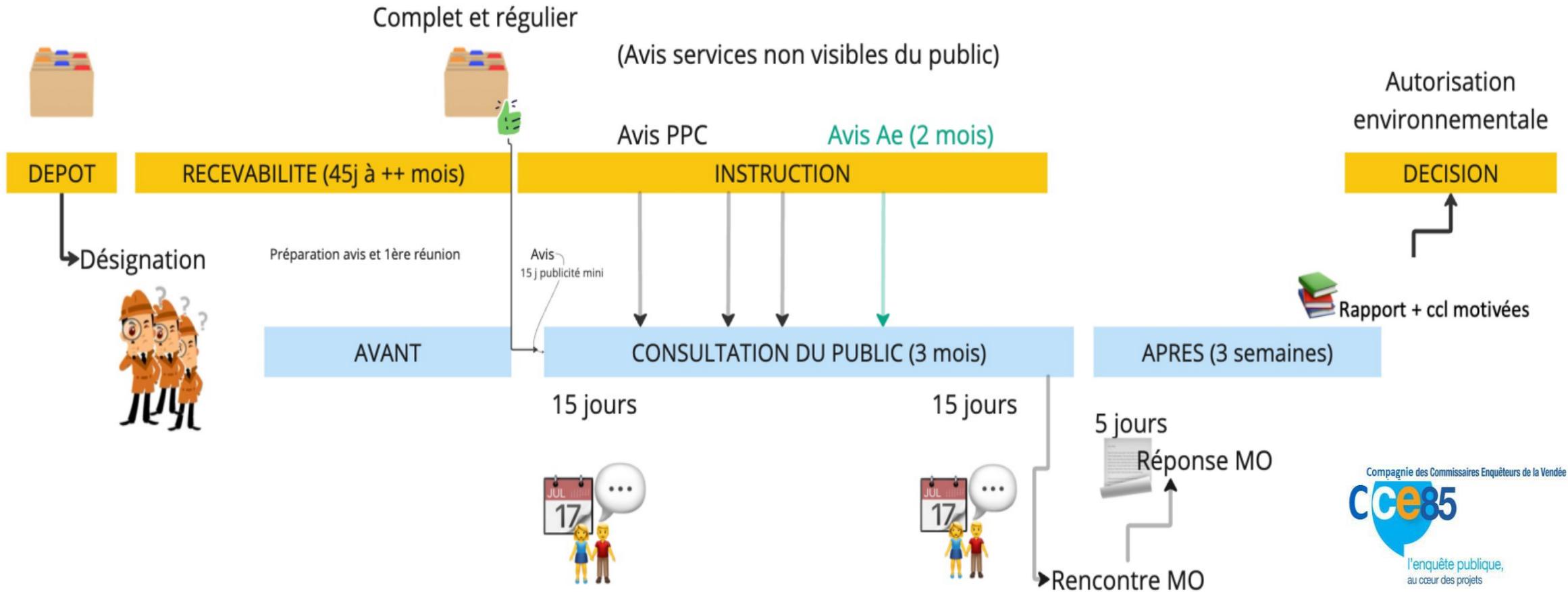
Permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet et de participer effectivement au processus de décision (nouvelle mission du C.E)



↑  
Intervention du C.E

industrieverte@cnce.fr

# INDUSTRIE VERTE



LES GRANDES  
LIGNES DU PROJET  
DE RESTRUCTURATION  
(Intervention de ORYON  
& MAGNUM)



## LES ACTEURS DU PROJET

✓ Un maître d'ouvrage, SAS ATINEA composée de MICHELIN, BANQUE DES TERRITOIRES, ORYON

Sa raison d'être : Favoriser un développement économique du site soucieux du bien commun et respectueux de l'environnement et de la planète

### 2 objectifs environnementaux



Favoriser une qualité environnementale et énergétique ambitieuse et pérenne pour les constructions et les réhabilitations devant être entreprises sur le site



Promouvoir le développement des énergies renouvelables et les solutions de mobilité du futur

### 3 objectifs sociaux



Proposer des offres de redynamisation sociale du Site



Améliorer l'offre de formation disponible sur le territoire



Mettre en œuvre des actions de sensibilisation à l'économie circulaire et à la protection de l'environnement auprès de toutes les parties prenantes

✓ Un assistant à maître d'ouvrage, ORYON

✓ Une équipe de maîtrise d'œuvre pluridisciplinaire:

- un architecte urbaniste, MAGNUM
- un bureau d'études environnement, ATLAM – ICE Conseil
- un bureau d'études en voirie et réseaux, GEOUEST

### UN PROJET URBAIN D'ENVERGURE

En mars 2020, le site Michelin cesse son activité de fabrication de pneumatiques.

En juin 2023, la SAS ATINEA est créée pour transformer le site actuel en un pôle d'excellence accueillant des entreprises et industries portant des projets innovants dans les domaines de la mobilité et des énergies renouvelables.

La transformation du site Michelin appelle un projet urbain d'envergure afin d'accompagner au mieux cette transition.

Ce projet s'attache à répondre à plusieurs enjeux identifiés:

- ✓ Optimiser le site existant pour faciliter l'implantation de nouvelles entreprises tout en limitant la consommation de foncier. Recyclage foncier.
- ✓ Restructurer les espaces extérieurs du site afin de permettre la cohabitation des futures entreprises : un système de desserte interne efficace, des espaces utilitaires fonctionnels mais également, des espaces partagés paysagers conviviaux et supports de biodiversité.
- ✓ Réinventer l'identité du site : accompagner le changement d'activités par un changement d'image participant à un effet vitrine le long de la RD et révélant les qualités paysagères déjà existantes sur le site.
- ✓ Améliorer les qualités écologiques et paysagères du site.



### LE SITE

#### UNE DESSERTE ROUTIERE EFFICACE ET UNE GRANDE VISIBILITE

Le site est bordé:

- ✓ À l'ouest : la RD 763, l'axe majeur reliant la Roche-sur-Yon à Nantes, avec en face le centre commercial des Flâneries
- ✓ Au nord : la voie Sainte-Anne menant à la déchetterie municipale
- ✓ Au sud : le site jouxte un supermarché, plusieurs lieux de restauration et la SPA.
- ✓ À l'est : le site est limité par des terrains agricoles classés zone N au PLUi.

#### UN POTENTIEL DE BATIMENTS EXISTANTS REUTILISABLES

Les constructions existantes représentent plus de 64 000m<sup>2</sup> dont 20 000m<sup>2</sup> pour le bâtiment majeur.

#### UN PAYSAGE EN « ENTRE-DEUX »

Des zones végétalisées d'intérêt paysager juxtaposées à des bâtiments industriels imposants et à de larges emprises de parkings et de zones de manœuvres imperméabilisées.





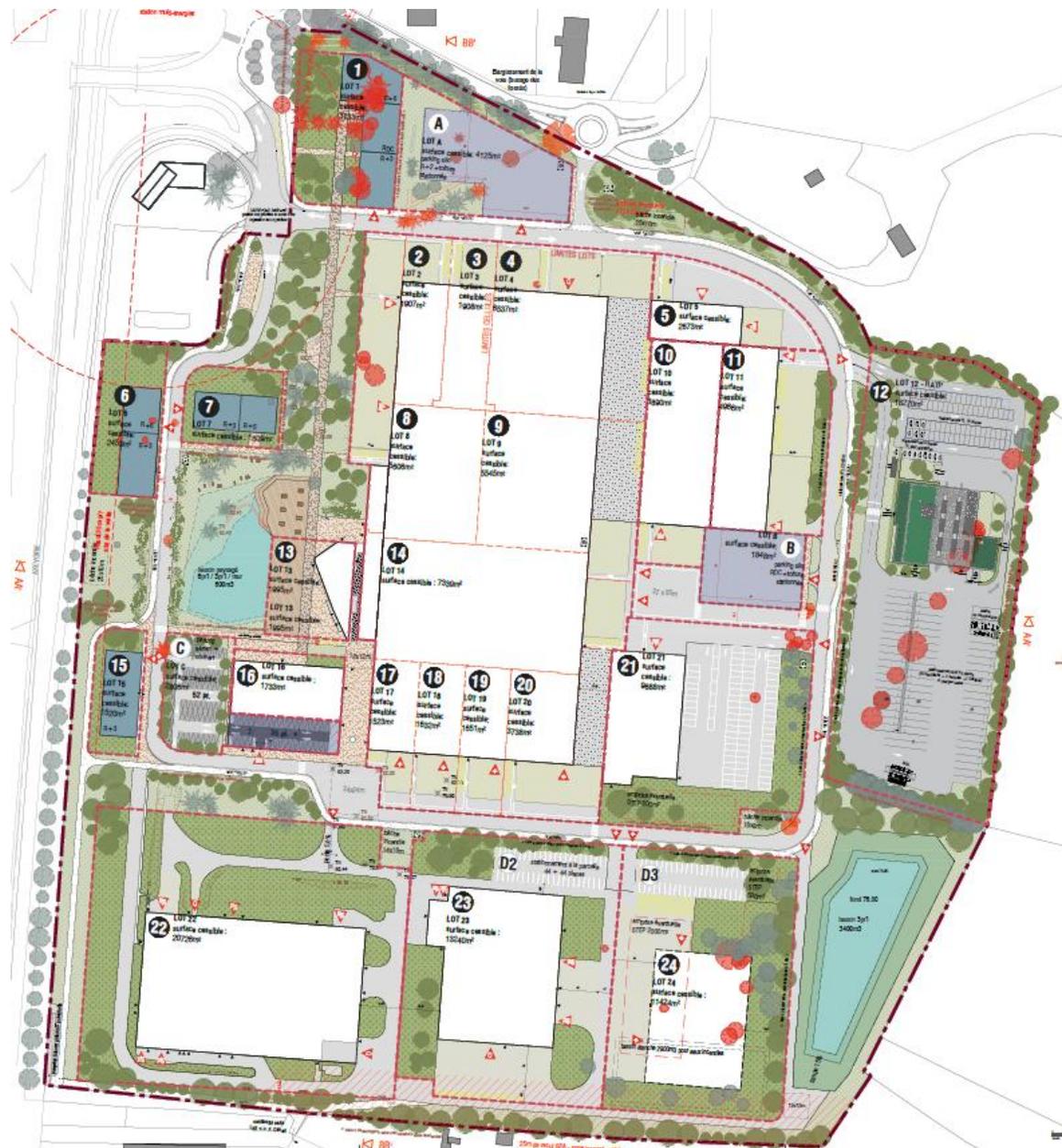
## PROGRAMMATION DETAILLEE

### LES ESPACES EXTERIEURS

- ✓ Des lots privés avec zones de manœuvres/ cours privées
- ✓ Des espaces communs rétrocedés à la Roche-sur-Yon Agglomération
- ✓ Des espaces communs gérés en ASL en cœur de site

### LE PARTI PRIS PAYSAGER/ENVIRONNEMENTAL

- ✓ Renaturation du site et transformation paysagère du site comme argument d'image et comme réponse aux mesures de compensation écologiques à mettre en œuvre (préservation et densification des haies, limitation imperméabilisation, rétention des eaux pluviales...)



## ACCES, DESSERTE, STATIONNEMENTS

### UNE COHABITATION DES DIFFERENTS FLUX

#### ✓ LES POIDS LOURDS :

Une voie Est dimensionnée pour desservir les parcelles industrielles/logistiques.

#### ✓ LES VEHICULES LEGERS :

Une voie de bouclage permettant de desservir les parkings mutualisés ou autre option de stationnement à la parcelle.

#### ✓ LES BUS :

3 parcours différents:

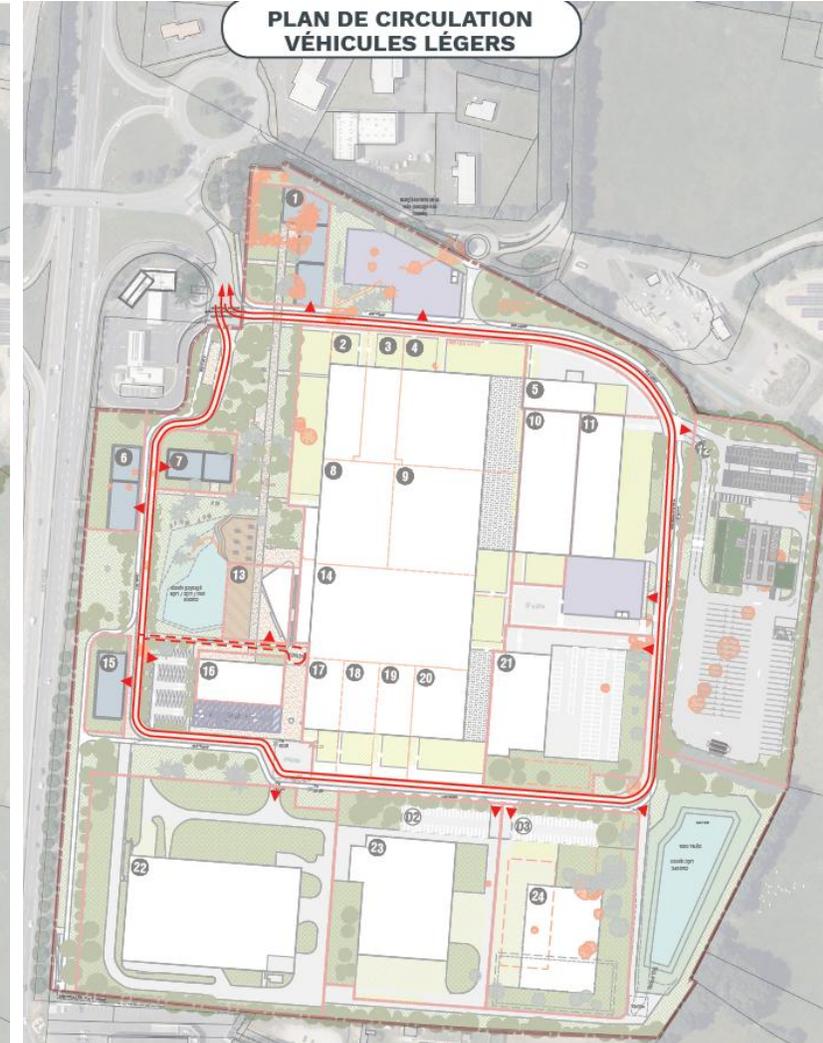
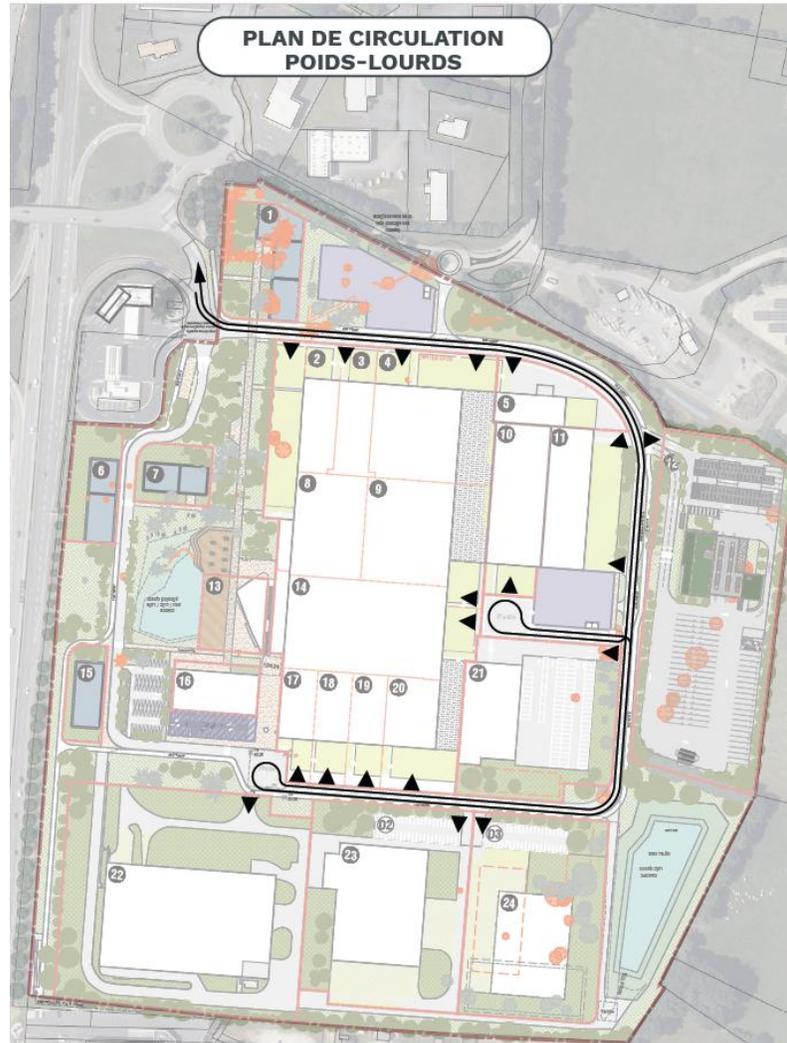
- Un parcours de desserte via la voie de bouclage avec la création de 2 arrêts ATINEA.
- Un parcours de régulation
- Un parcours départ/retour vers dépôts de bus lot 12

#### ✓ LES FLUX PIETONS ET MODES DOUX :

- Un cœur de site accessible et dédié aux piétons
- Une voie verte de bouclage de plus 1,5 km
- Des connexions de liaisons piétonnes au Sud/Ouest
- Une offre en micro-mobilité

#### ✓ LES STATIONNEMENTS:

Une offre optimisée de 510 places mutualisées réparties en 3 parkings : 2 parkings silos + 1 parking aérien/couvert.



## ACCES, DESSERTE, STATIONNEMENTS

### UNE COHABITATION DES DIFFERENTS FLUX

#### ✓ LES POIDS LOURDS :

Une voie Est dimensionnée pour desservir les parcelles industrielles/logistiques.

#### ✓ LES VEHICULES LEGERS :

Une voie de bouclage permettant de desservir les parkings mutualisés ou autre option de stationnement à la parcelle.

#### ✓ LES BUS :

3 parcours différents:

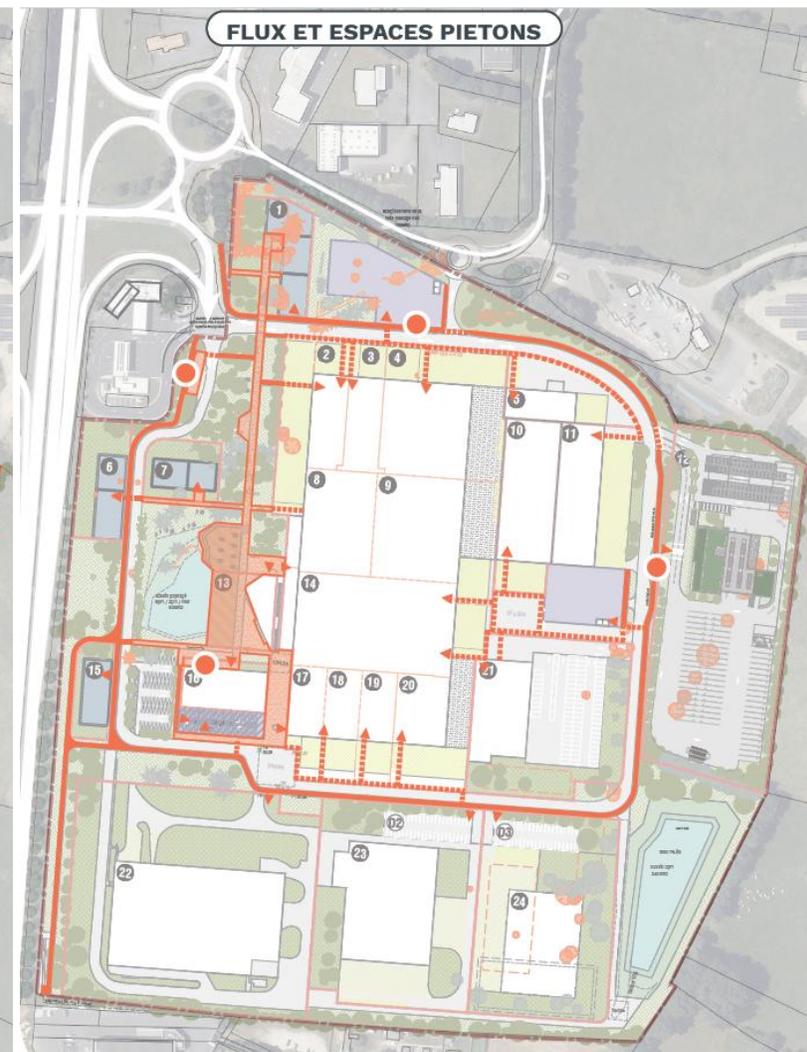
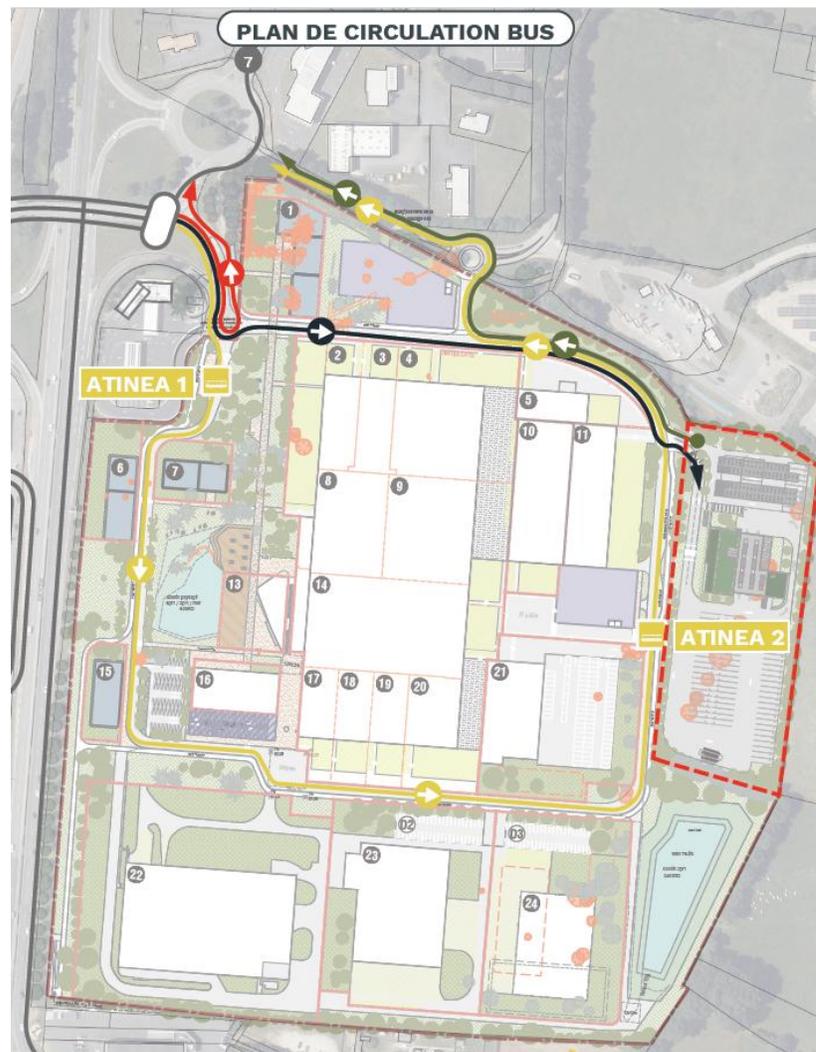
- Un parcours de desserte via la voie de bouclage avec la création de 2 arrêts ATINEA.
- Un parcours de régulation
- Un parcours départ/retour vers dépôts de bus lot 12

#### ✓ LES FLUX PIETONS ET MODES DOUX :

- Un cœur de site accessible et dédié aux piétons
- Une voie verte de bouclage de plus 1,5 km
- Des connexions de liaisons piétonnes au Sud/Ouest
- Une offre en micro-mobilité

#### ✓ LES STATIONNEMENTS:

Une offre optimisée de 510 places mutualisées réparties en 3 parkings : 2 parkings silos + 1 parking aérien/couvert.



## ACCES, DESSERTE, STATIONNEMENTS

### UNE COHABITATION DES DIFFERENTS FLUX

#### ✓ LES POIDS LOURDS :

Une voie Est dimensionnée pour desservir les parcelles industrielles/logistiques.

#### ✓ LES VEHICULES LEGERS :

Une voie de bouclage permettant de desservir les parkings mutualisés ou autre option de stationnement à la parcelle.

#### ✓ LES BUS :

3 parcours différents:

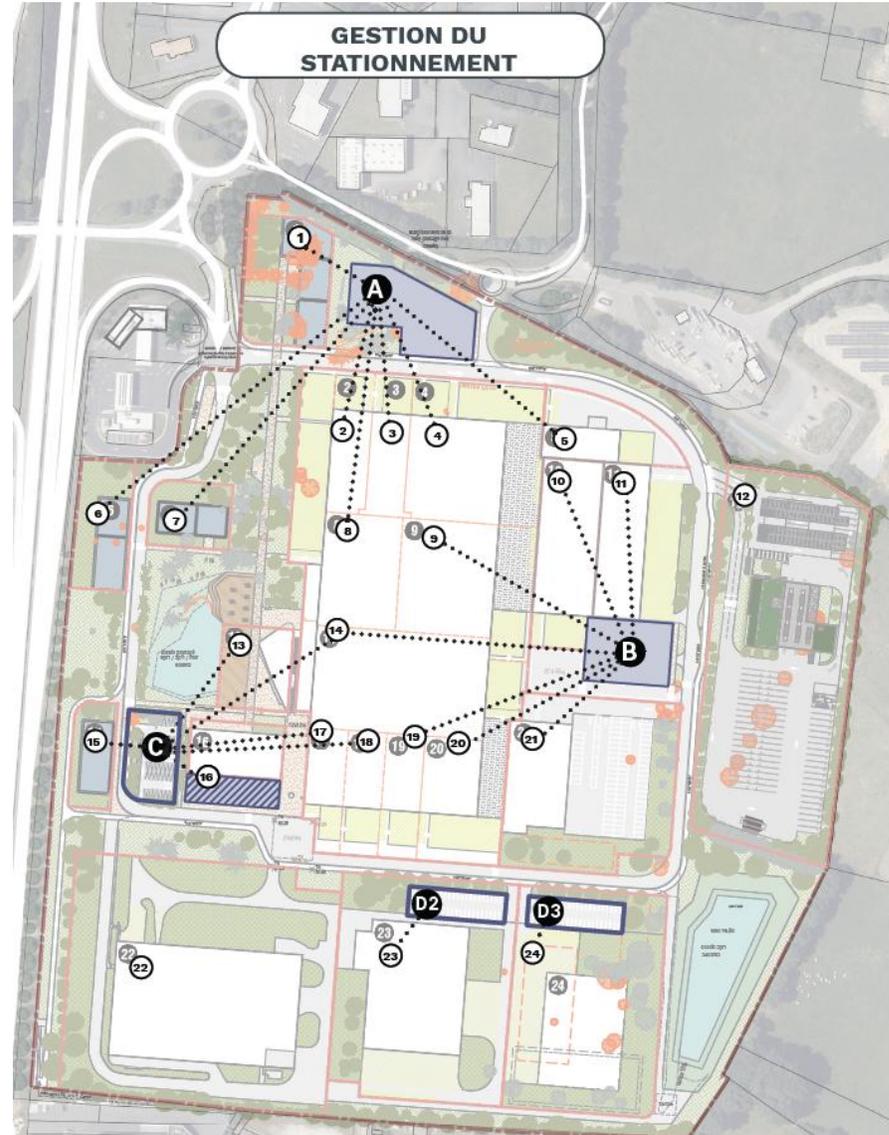
- Un parcours de desserte via la voie de bouclage avec la création de 2 arrêts ATINEA.
- Un parcours de régulation
- Un parcours départ/retour vers dépôts de bus lot 12

#### ✓ LES FLUX PIETONS ET MODES DOUX :

- Un cœur de site accessible et dédié aux piétons
- Une voie verte de bouclage de plus 1,5 km
- Des connexions de liaisons piétonnes au Sud/Ouest
- Une offre en micro-mobilité

#### ✓ LES STATIONNEMENTS:

Une offre optimisée de 510 places mutualisées réparties en 3 parkings : 2 parkings silos + 1 parking aérien/couvert.



L'AUTORISATION  
ENVIRONNEMENTALE  
(Intervention de ATLAM)



✓ Volet Evaluation environnementale (étude d'impact)

Annexe à l'article R.122-2 du Code de l'Environnement:

CATEGORIE DE PROJET	PROJET SOUMIS A EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	PROCEDURE DU PROJET
<p>Travaux, ouvrages et aménagements ruraux et urbains :</p> <p>39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement.</p>	<p>b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égale à 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article <a href="#">R. * 420-1</a> du code de l'urbanisme est supérieure ou égale à 40 000 m<sup>2</sup>.</p>	<p>Le projet est soumis à évaluation environnementale (étude d'impact)</p> <p>L'assiette totale du projet couvre une superficie supérieure à 10 hectares.</p>

## ✓ Volet Autorisation Loi sur l'Eau

Articles L.214.1 et suivants et R214.32 du Code de l'Environnement

RUBRIQUES DE LA LOI SUR L'EAU	PROCEDURES	PROCEDURE DU PROJET
2.1.5.0. : Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :	1° Supérieure ou égale à 20 ha : AUTORISATION  2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha : DECLARATION	<b>AUTORISATION</b> La surface collectée totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés et collectés par le projet est > à 20 ha

# L'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

✓ Volet Dérogation Espèces Protégées  
Article L411-2 du code de l'Environnement

## HABITATS

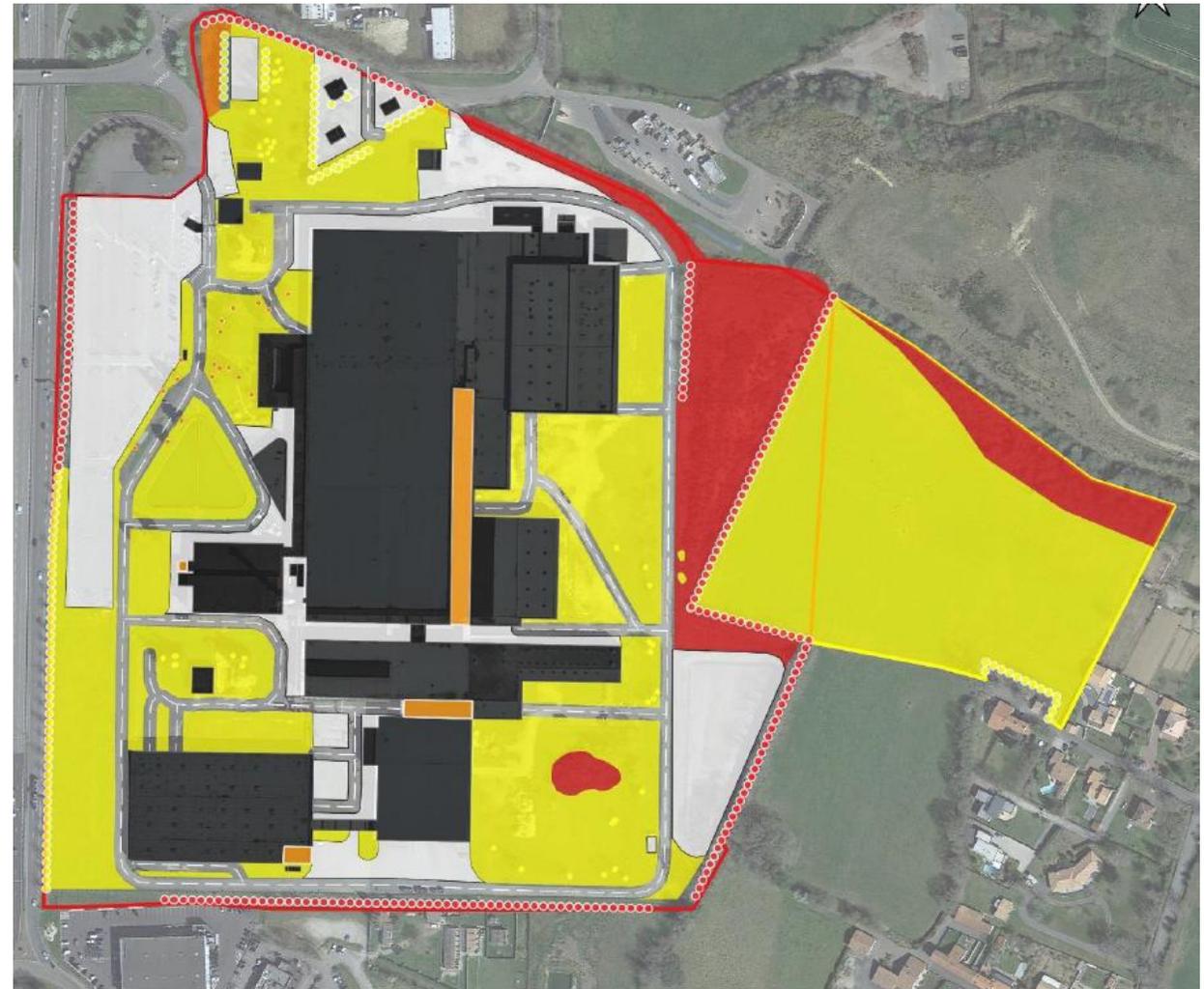
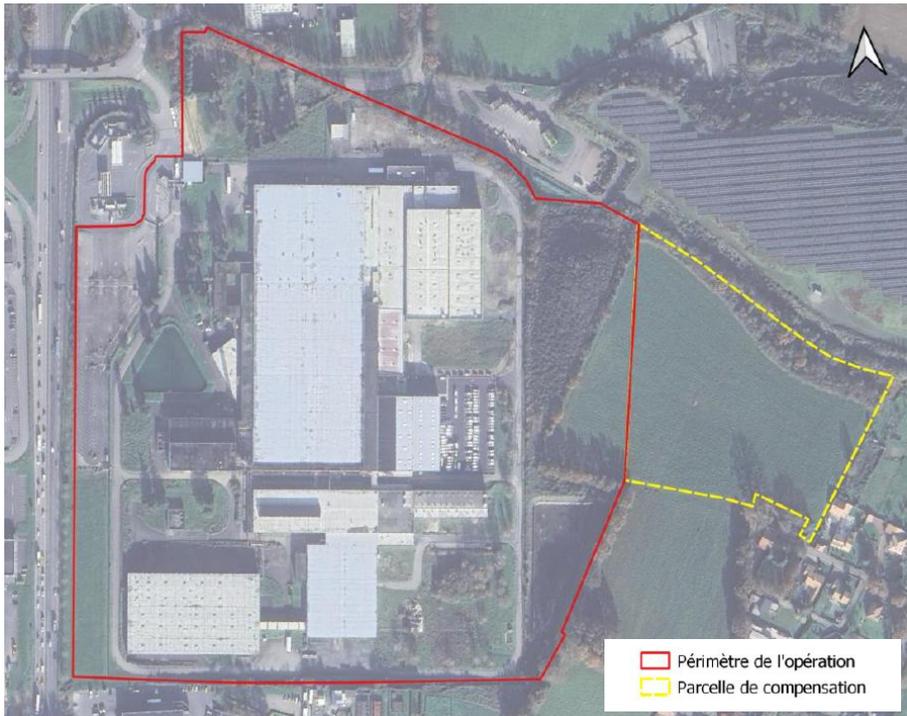
Absence d'habitats d'intérêt communautaire

## FLORE

Absence d'espèces patrimoniales, présence d'espèces invasives

## FAUNE

Présence d'espèces patrimoniales



### Enjeux des habitats

- Enjeu fort
- Enjeu moyen
- Enjeu faible
- Enjeu nul

### Enjeux des haies

- faible
- fort

### Enjeux des arbres

- faible
- modéré

### Autres éléments

- Périmètre d'étude/Périmètre du projet
- Extension zone étude faune flore 2024
- Bati

0 50 100 m

# L'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

✓ Volet Dérogation Espèces Protégées  
Article L411-2 du code de l'Environnement

## MESURES D'EVITEMENT

MESURES DE REDUCTION

MESURES DE COMPENSATION ET D'ACCOMPAGNEMENT

MESURES DE SUIVI

□ Périmètre du site du projet

### Habitats évités

— Haies conservées (959 ml)

\* Arbres isolés conservés (38 u)

■ Bande boisée conservée (1570 m<sup>2</sup>)

■ Fourré à genêts / ajoncs conservés (2230 m<sup>2</sup>)

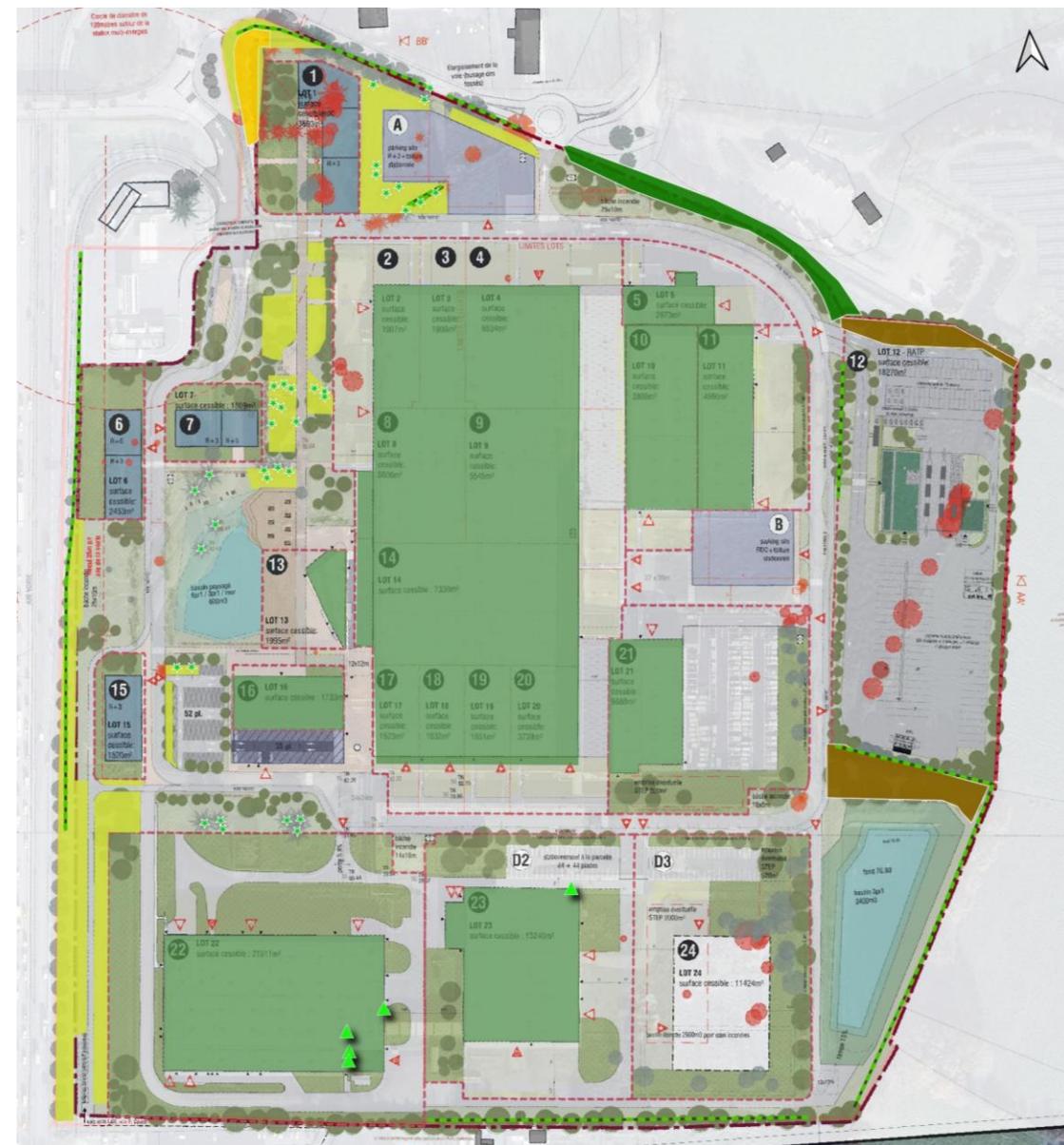
■ Friche ligneuse conservé (600 m<sup>2</sup>)

■ Bâtiments conservés

■ Espaces verts conservés (8 900 m<sup>2</sup>)

### Nids hirondelle rustique

▲ Conservé



- ✓ Volet Dérogation Espèces Protégées  
Article L411-2 du code de l'Environnement

MESURES D'EVITEMENT

MESURES DE REDUCTION

MESURES DE COMPENSATION ET D'ACCOMPAGNEMENT  
MESURES DE SUIVI

- ✓ Adaptation de la période de chantier (coupe végétation et terrassement entre octobre et février)
- ✓ Suivi de chantier par un écologue (cadrage + suivi terrain)
- ✓ Balisage de chantier (protection des haies, des arbres et des habitats conservés)
- ✓ Limitation de l'éclairage nocturne en phase exploitation pour éclairage publics (voirie, parking) et certaines prescriptions pour les éclairages dans les lots (lampes à faible luminosité orientées vers le bas, extinction des lumières en dehors des heures d'activités).

# L'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

✓ Volet Dérogation Espèces Protégées  
Article L411-2 du code de l'Environnement

MESURES D'EVITEMENT  
MESURES DE REDUCTION

MESURES DE COMPENSATION ET D'ACCOMPAGNEMENT

MESURES DE SUIVI

- Lots cessibles soumis à prescriptions écologiques (aménagement non défini)
  - Entrée de champs à créer
  - Clôture agricole
- Plantations**
- Haie buissonnante simple (933 ml)
  - Haie buissonnante à regarnir (289 ml)
  - Haie multistrates (541 ml)
  - Haie buissonnante dense (319 ml)
  - Haie multistrates sur talus (200 ml)
- Aménagement favorable à la biodiversité**
- Création d'hibernaculum (10 u)
  - Pose de nichoirs à hirondelles rustiques (16 u)
  - Gîtes à chiroptères (5 u)
  - Pose nichoirs autres passereaux (5 u)
- Création et rénaturation**
- Création mare écologique (1 u)
  - Renaturation et surcreusement du bassin Ouest (1 500 m<sup>2</sup>)
  - Expansion enherbée du bassin Ouest (1000 m<sup>2</sup>)
- Développement de fourrés sur merlon/ friches**
- Plantation de buissons (7 716 m<sup>2</sup>)
  - Développement spontané de la végétation (1 486 m<sup>2</sup>)
- Haie buissonnante dense sur talus (104 ml)
  - Plantation de bosquets (2 670 m<sup>2</sup> en 2 unités)
  - Plantations ligneux isolés (85 u)
- Aménagement favorable à la biodiversité**
- Développement ourlet enrichi (spontané sur 2 360 m<sup>2</sup>)
- Gestion**
- Prairie de fauche en gestion manuelle extensive (909 m<sup>2</sup>)
  - Prairie permanente pâturée (12 420 m<sup>2</sup>)
  - Espaces verts conservés et gérés extensivement (8 900 m<sup>2</sup>)
  - Espaces verts cr et gérés extensivement (6 940 m<sup>2</sup>)



- ✓ Volet Dérogation Espèces Protégées  
Article L411-2 du code de l'Environnement

MESURES D'EVITEMENT

MESURES DE REDUCTION

MESURES DE COMPENSATION ET D'ACCOMPAGNEMENT

MESURES DE SUIVI

- ✓ Suivi des travaux
- ✓ Suivi phase exploitation sur 20 ans : n+1 à n+3, n+5, n+10, n+20 avec indicateurs écologiques

LES PROCEDURES  
& PLANNING  
PREVISIONNEL  
(Intervention de ORYON)



### LES PROCEDURES EN COURS

- ✓ PERMIS D'AMENAGER (PA) – dépôt 30 avril 2025 en instruction
- ✓ AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE (AE) – dépôt 30 avril 2025 en instruction
  - Volet Evaluation environnementale (étude d'impact)
  - Volet Autorisation Loi sur l'Eau
  - Volet Dérogation Espèces Protégées

### LE PLANNING PREVISIONNEL

- ✓ Approbation du PERMIS D'AMENAGER et de l'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE: 2<sup>ème</sup> trimestre 2026
- ✓ Poursuite des études opérationnelles : jusqu'au 2<sup>ème</sup> trimestre 2026
- ✓ Démarrage prévisionnel des travaux de démolition/aménagement : 3<sup>ème</sup> trimestre 2026
- ✓ Mise à disposition des premiers lots: 2027

QUESTIONS/REPOSSES





**atinea**  
L'énergie d'innover

Route de Nantes  
85 000 La Roche-sur-Yon  
Tél. : 02 51 36 63 00  
mél. : [contact@atinea.fr](mailto:contact@atinea.fr)  
[www.atinea.fr](http://www.atinea.fr)