



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

2^{ème} réunion publique

Mardi 7 octobre 2025 à 18 heures



PROCEDURE DE CONSULTATION DU PUBLIC

(Intervention de M. Gallois
Commissaire-Enquêteur)



Décisions à prendre à l'issue de la consultation du public

*L'autorisation environnementale (*article L.181-1 du code de l'environnement*)

- Etude d'impact : Annexe au R.122-2 rubrique n°39 (travaux, constructions et opérations d'aménagement)
- Volet autorisation loi sur l'eau rubrique 2.1.5.0 (Surface supérieure à 20ha),

(décision d'autorisation ou de refus par arrêté préfectoral)

*La dérogation exceptionnelle relative aux espèces et habitats protégés

(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

(R.441 et suivants du code de l'urbanisme)

(décision d'accord ou de refus par M. le Maire de La Roche sur Yon)

Les parties prenantes au projet :

- * ***M. le Préfet de la Vendée est l'autorité organisatrice de la consultation***
- * ***SAS ATINEA Maitre d'ouvrage représentée par la SEM ORYON***
- * ***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 + mise en ligne sur le site internet dédié.

• Les acteurs du projet

***Un M.O. La SAS ATINEA** Composée de : Michelin, Banque des Territoires (caisse des dépôts) et Oryon

Avec deux objectifs environnementaux :

- Favoriser une qualité environnementale et énergétique pour la réhabilitation du site,
- Promouvoir le développement des énergies renouvelables et les solutions de mobilité du futur.

***Un assistant à M.O. : SEM ORYON (point de contact du C.E.)**

***Une équipe de maîtrise d'œuvre pluridisciplinaire :**

- Architecte urbaniste : MAGNUM
- Bureau d'études environnement : ATLAM – ICE Conseil
- Bureau d'études en voirie et réseaux : GEOUEST

Les principaux enjeux de la consultation publique parallélisée instituée par :

- ✓ ***une loi datée du 23 octobre 2023 dite Industrie verte***

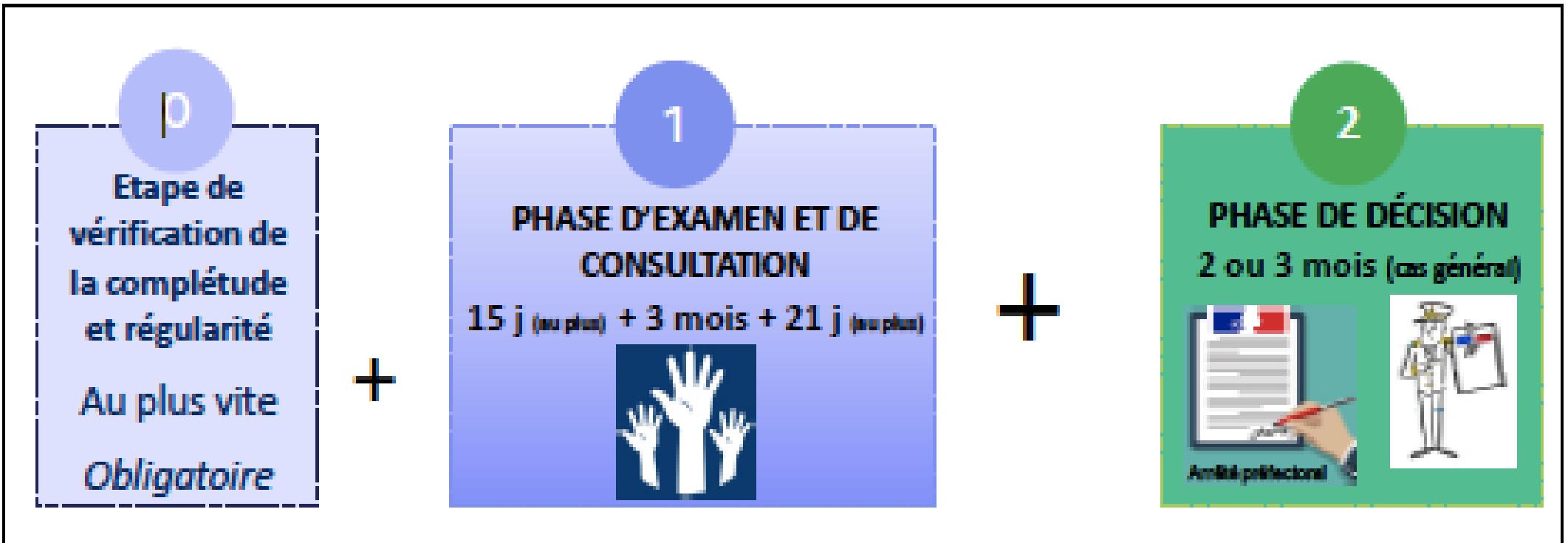
Vise à accélérer la réindustrialisation du Pays dans le respect de l'environnement (réduction des délais d'examen des demandes d'A.E.)

- ✓ ***ses décrets d'application et de simplification en matière d'environnement des 5 et 6 juillet 2024***

Le 1^{er} liste notamment des secteurs des technologies favorables aux développements durables,

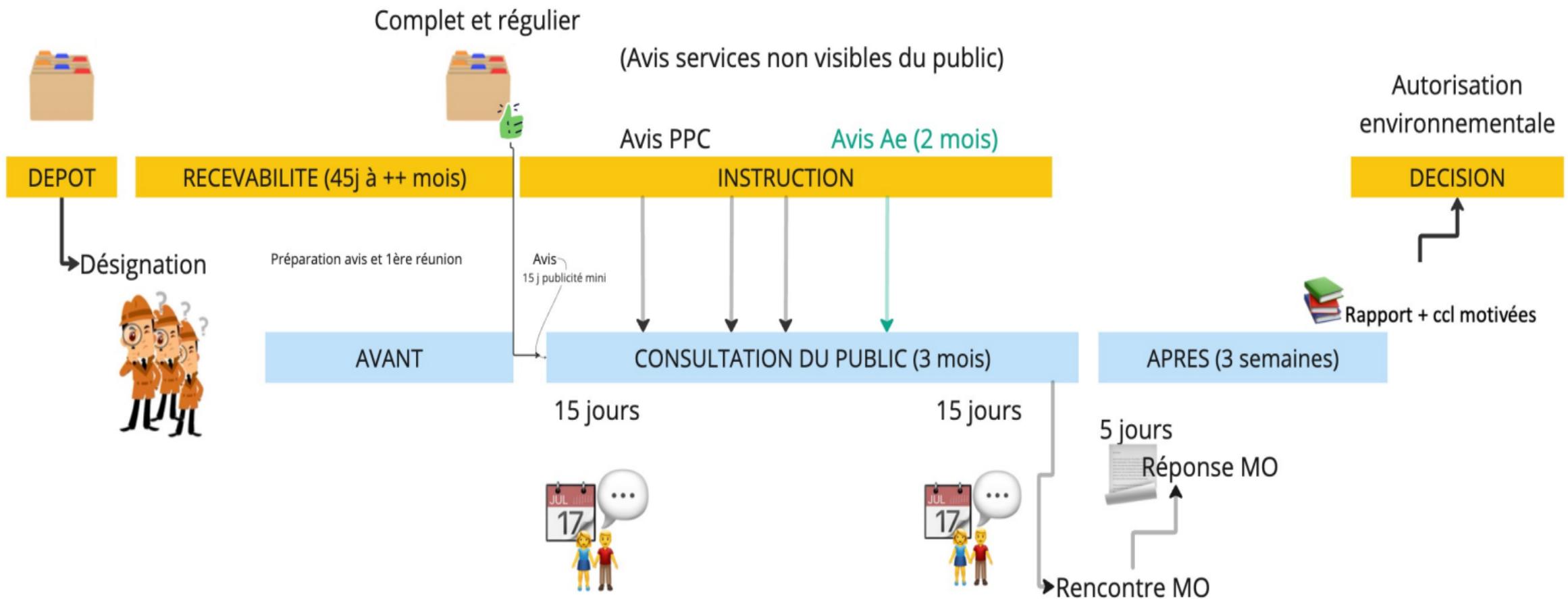
Le second permet notamment l'examen des demandes d'A.E. en menant en parallèle l'instruction des dossiers par les services de l'Etat et la participation du public (cette dernière ayant été modernisée).

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

INDUSTRIE VERTE



Sont systématiquement rendus publics sur le site internet dédié :

Outre le dossier d'enquête

- ❖ **les avis des collectivités territoriales et autres organismes consultés,**
(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 jusqu'au 21 octobre 2025**

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

Le C.E se tient à la disposition du public

Lors de 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 (*permanence effectuée*)

Lors des deux réunions publiques

- ✓ **Réunion d'ouverture** : jeudi 24 juillet 2025 à partir de 18heures (cafétaria de l'ancienne usine Michelin)
- ✓ **Réunion de clôture** : Ce jour *Mardi 7 octobre 2025 à partir de 18 heures* (lieu identique)
- ✓ 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 ORGANISMES CONSULTÉS

Organisme/entité consulté	Date de saisine	Délai émission avis	Avis émis	
Autorité environnementale	MRAE Pays-de-la-Loire	22/05/25	22/07/25	absence d'avis faute de moyens suffisants
Agence régionale de la santé	Délégation territoriale Vendée	22/05/25	06/07/25	absence d'avis
SAGE Bassin du Lay	Comité local de l'eau	22/05/25	06/07/25	absence d'avis
Mairie de la Roche-sur-Yon		01/07/25	01/09/25	absence d'avis (1)
Communauté d'agglomération de la Roche-sur-Yon		10/07/25	10/09/25	absence d'avis (1)

(1) Courrier joint

Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel	22/05/25	03/07/25	Avis favorable avec condition
--	----------	----------	-------------------------------

BILAN DES OBSERVATIONS AU 01.10.2025 (soit 2 mois après l'ouverture de la consultation)

- **Lors des deux permanences : 1**
- **Sur le registre dématérialisé : 1**
- **1^{ère} réunion publique : 5 questions**

- **Fréquentation du registre dématérialisé**
2 965 visiteurs uniques ont consulté le site web

- 1 723 visiteurs ont téléchargé au moins un des documents de présentation.**
Soit 58% des visiteurs

- 2 observations déposées sur le registre dématérialisé.**

Merci de votre attention

Je propose aux représentants du Maître d’Ouvrage

- **Un rappel des interrogations du public lors de la 1^{ère} réunion publique du 24.07.2025,**
- **De vous présenter le projet ,**
- **De répondre à vos questions.**

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 000m² dont 20 000m² 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

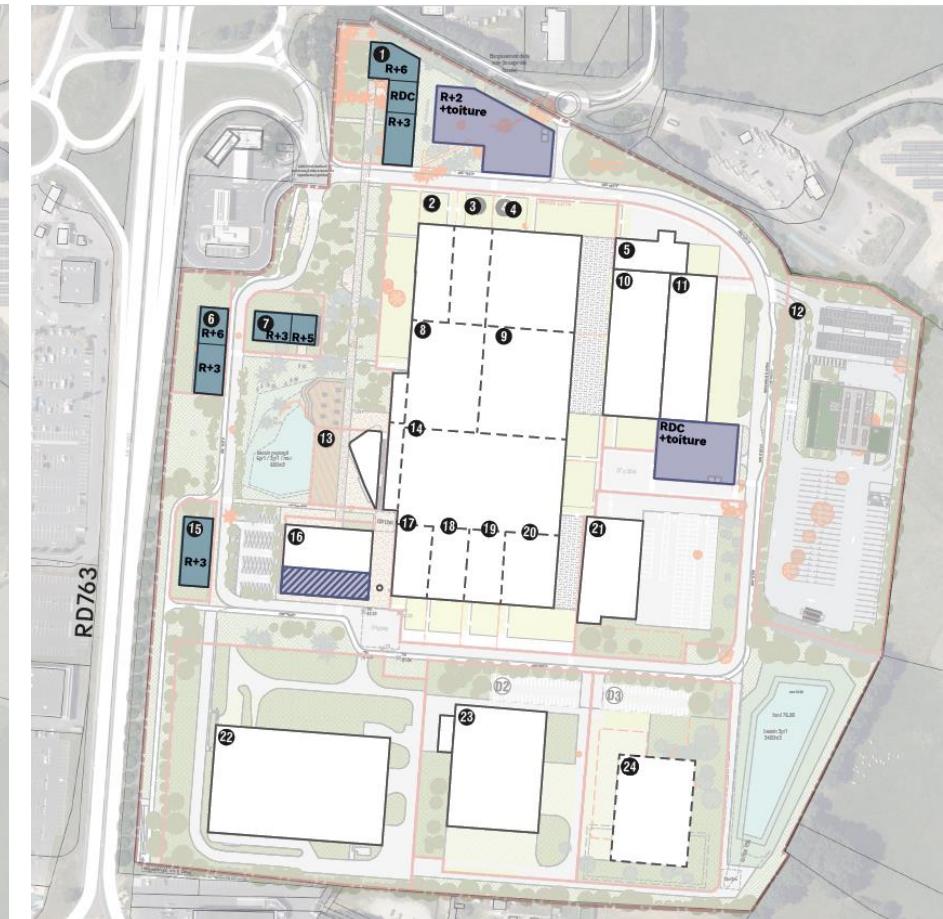
PROGRAMMATION BATIE

- ✓ Des démolitions permettant d'optimiser le fonctionnement du site. Démolition d'environ 14 000m² de bâtiment.
- ✓ Des réutilisations/transformations de bâtiments déjà adaptées à l'implantation d'industrie d'envergure. Conservation de près de 47 000m² de bâtiments.
- ✓ Des constructions neuves permettant l'accueil de nouvelles activités tertiaires participant au renouvellement de l'identité du site et permettant de revoir l'organisation du stationnement. Construction de 14 000m² de bâtiments et de 12 000m² de parkings silos.



● Très bon état général
● Bon état général

● Vétuste
● Démolition



○ Bâtiments existants conservés

○ Bâtiments projet industrie
○ Bâtiment projet tertiaire

○ Bâtiment projet parking silos mutualisé
○ Bâtiment réhabilité parking couvert

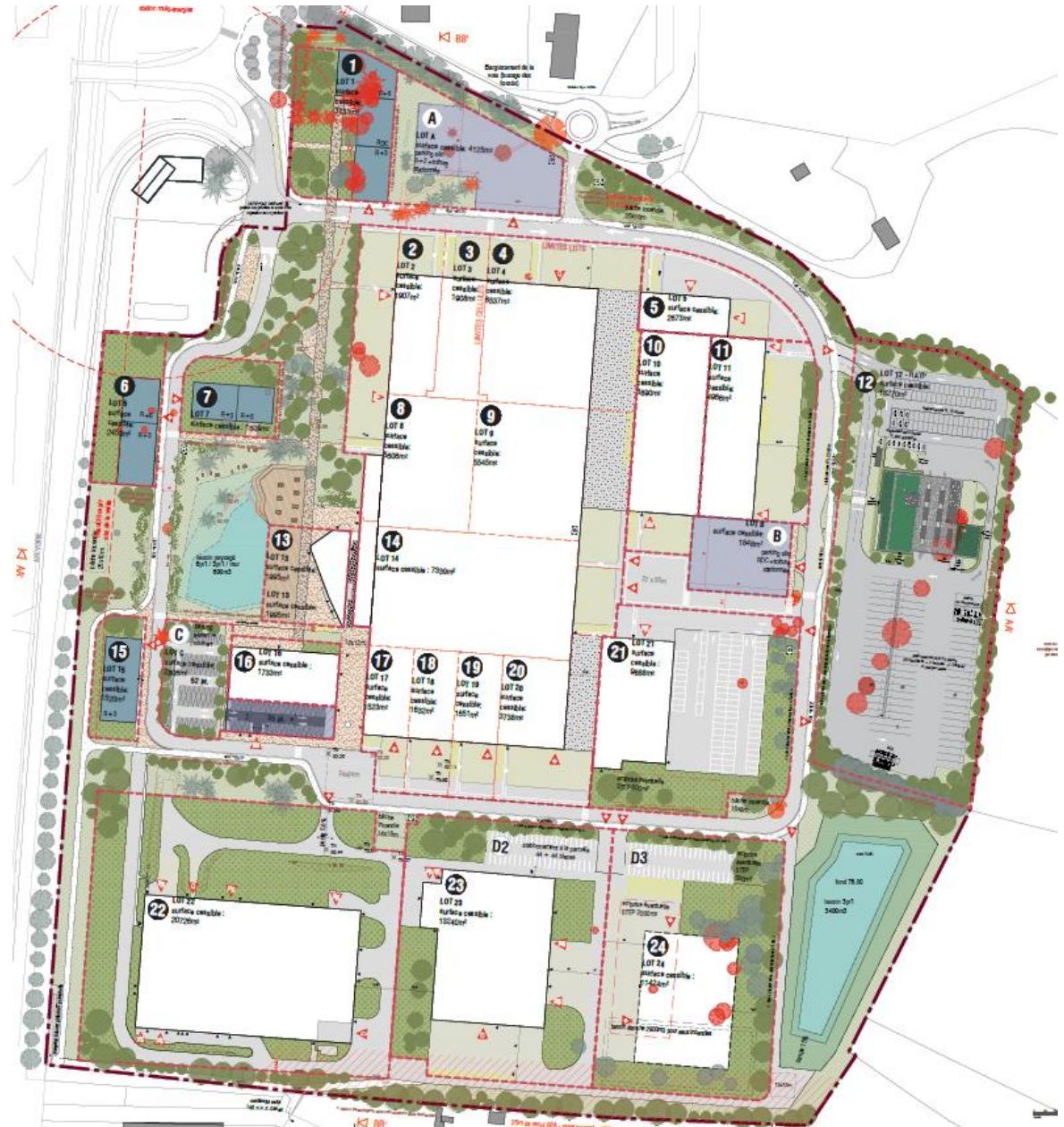
PROGRAMMATION DETAILLEE

LES ESPACES EXTERIEURS

- ✓ Des lots privés avec zones de manœuvres/ cours privatives
- ✓ Des espaces communs rétrocédés 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:

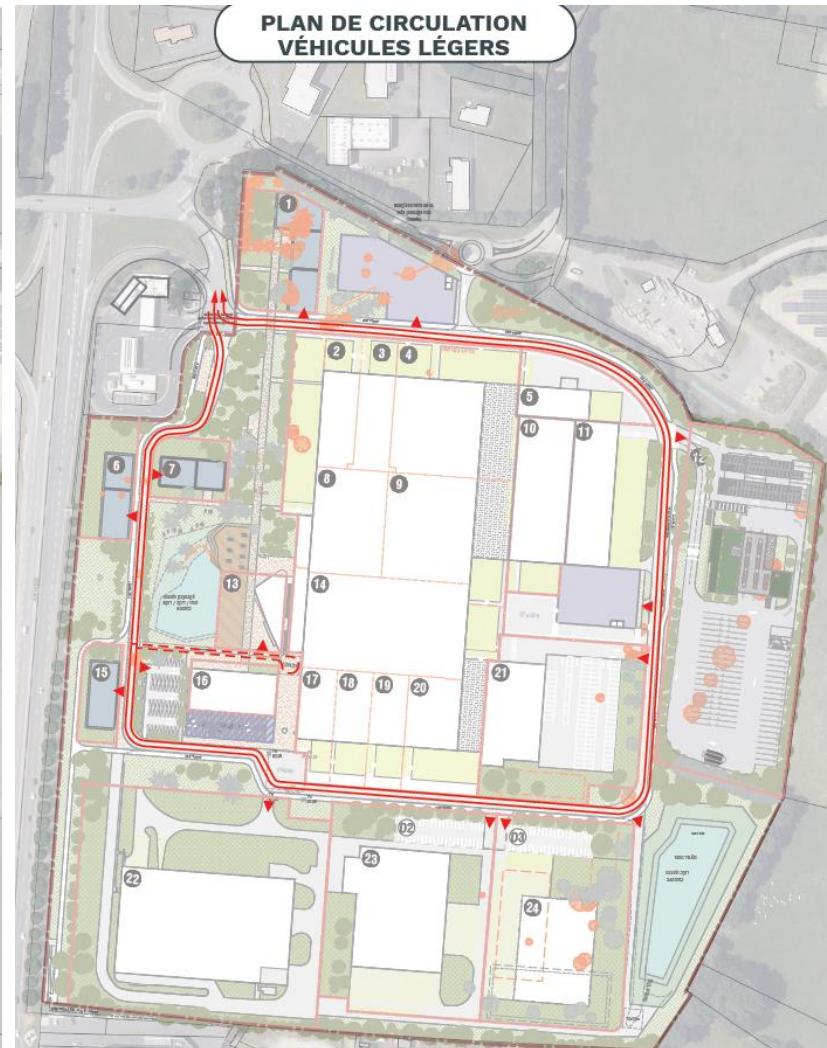
- Un parcours de desserte via la voie de bouclage avec la création de 2 arrêts ATINEA.
- Un parcours de régulation
- Un parcours départ/retour vers dépôts de bus lot 12

✓ 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 et cycles 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

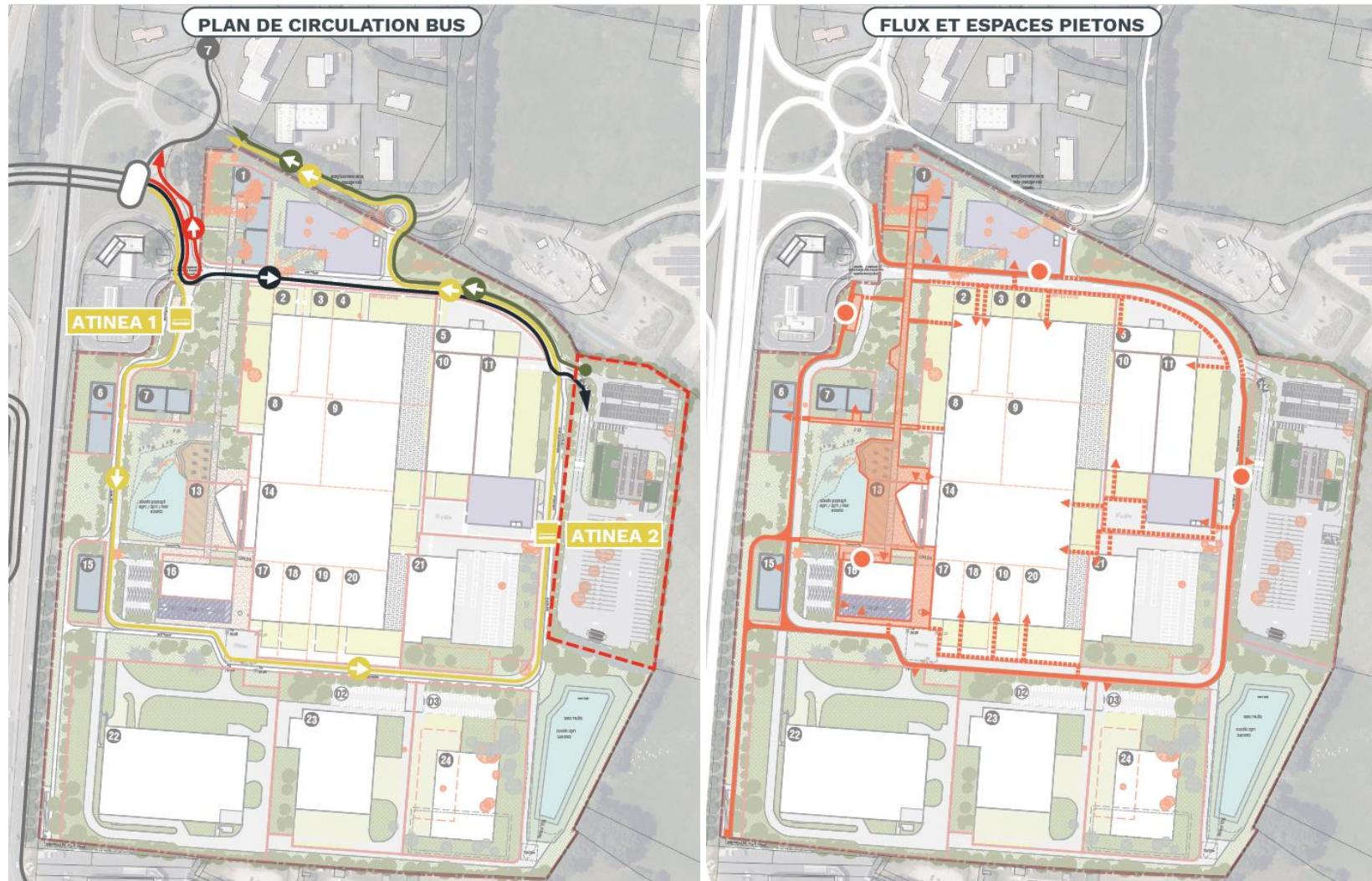
✓ LES FLUX PIETONS ET MODES DOUX :

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

✓ LES STATIONNEMENTS:

Une offre optimisée de 510 places mutualisées réparties en 3

- 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

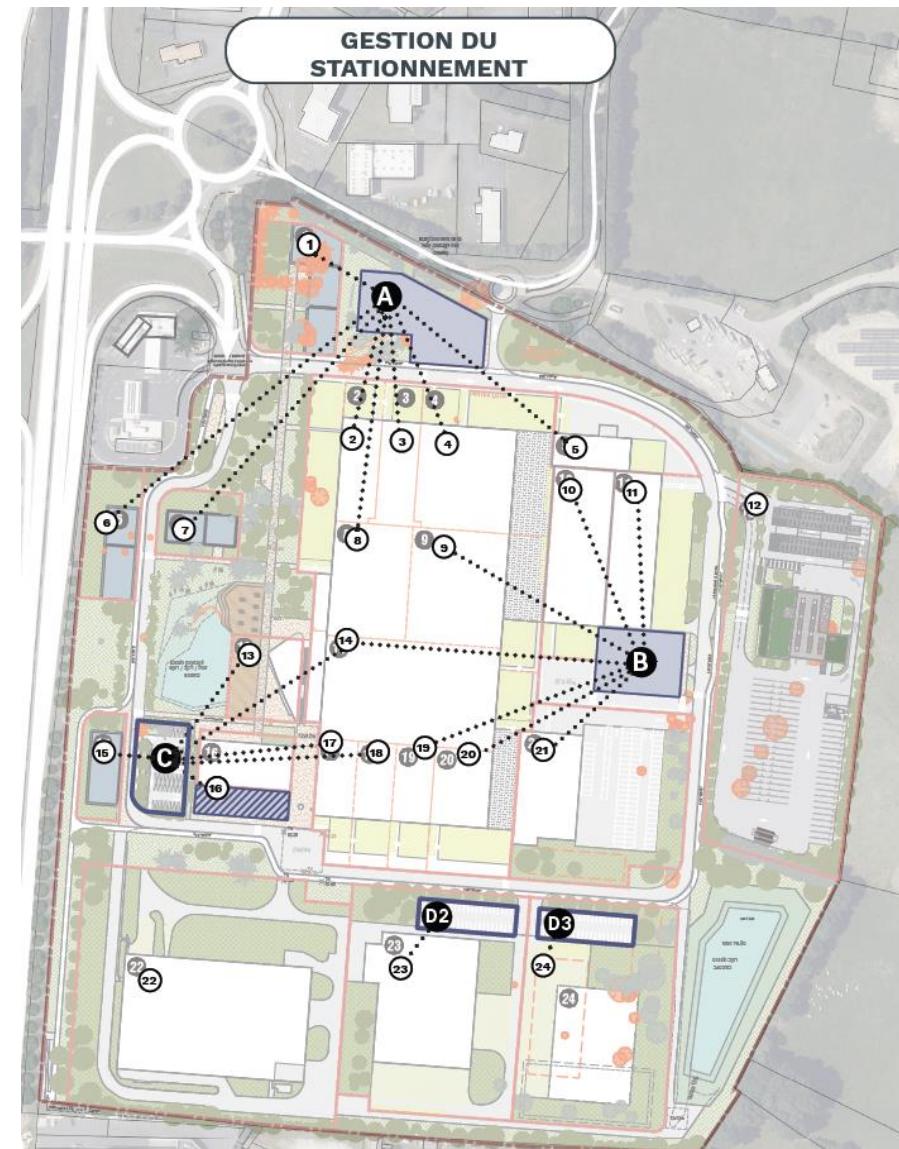
✓ LES FLUX PIETONS ET MODES DOUX :

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

✓ LES STATIONNEMENTS:

Une offre optimisée de 510 places mutualisées réparties en 3

2 parkings silos + 1 parking aérien/couvert.



L'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE (Intervention de ATLAM)



L'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

✓ 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
Travaux, ouvrages et aménagements ruraux et urbains : 39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement.	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 R. * 420-1 du code de l'urbanisme est supérieure ou égale à 40 000 m ² .	Le projet est soumis à évaluation environnementale (étude d'impact) L'assiette totale du projet couvre une superficie supérieure à 10 hectares.

L'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

✓ 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	AUTORISATION La surface collectée totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés et collectées par le projet est > à 20 ha

L'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

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

HABITATS

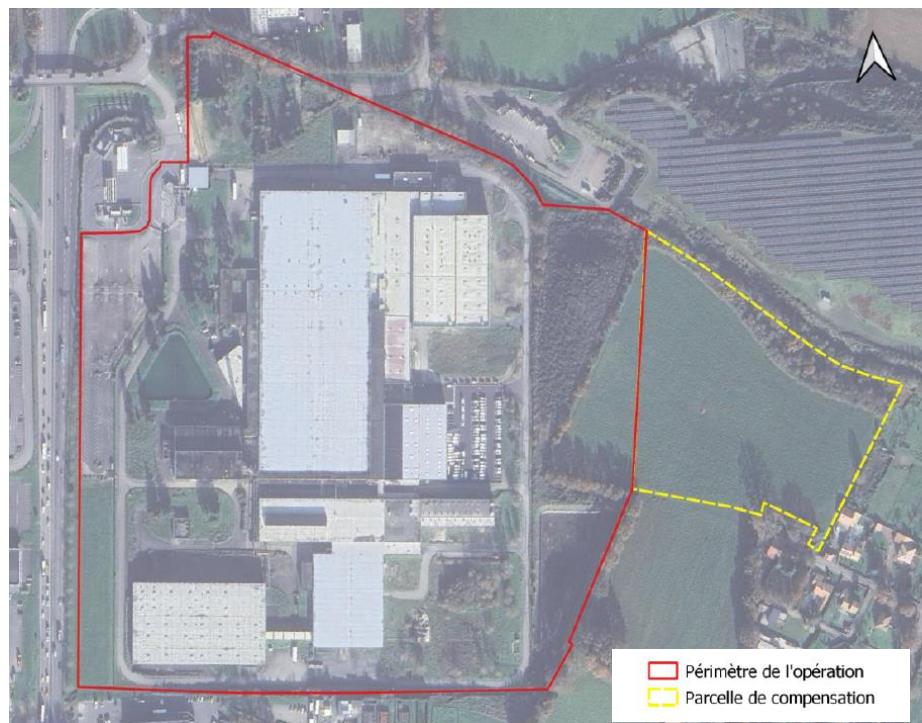
Absence d'habitats d'intérêt communautaire

FLORE

Absence d'espèces patrimoniales, présence d'espèces invasives

FAUNE

Présence d'espèces patrimoniales



Source : Google satellite
Version du 16/05/2024

ATLAM
environnement
www.atlam-environnement.com

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 m²)

■ Fourré à genêts / ajoncs conservés (2230 m²)

■ Friche ligneuse conservé (600 m²)

■ Bâtiments conservés

■ Espaces verts conservés (8 900 m²)

Nids hirondelle rustique

▲ Conservé



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

- ✓ 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 multistries (541 ml)

— Haie buissonnante dense (319 ml)

— Haie multistries sur talus (200 ml)

★ Nichoir faucon crécerelle (1 u)

Création et rénaturation

— Création mare écologique (1 u)

— Renaturation et surcreusement du bassin Ouest (1 500 m²)

— Expansion enherbée du bassin Ouest (1000 m²)

Développement de fourrés sur merlon/ friches

— Plantation de buissons (7 716 m²)

— Développement spontané de la végétation (1 486 m²)

— Haie buissonnante dense sur talus (104 ml)

— Plantation de bosquets (2 670 m² en 2 unités)

— Plantations ligneux isolés (85 u)

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)

— Développement ourlet enrichi (spontané sur 2 360 m²)

Gestion

— Prairie de fauche en gestion manuelle extensive (909 m²)

— Prairie permanente pâturée (12 420 m²)

— Espaces verts conservés et gérés extensivement (8 900 m²)

— Espaces verts cr et gérés extensivement (6 940 m²)



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

- ✓ 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^{ème} trimestre 2026
- ✓ Poursuite des études opérationnelles : jusqu'au 2^{ème} trimestre 2026
- ✓ Démarrage prévisionnel des travaux de démolition/aménagement : 3^{ème} trimestre 2026
- ✓ Mise à disposition des premiers lots: 2027

QUESTIONS/REPONSES







Route de Nantes
85 000 La Roche-sur-Yon
Tél. : 02 51 36 63 00
mél. : contact@atinea.fr
www.atinea.fr

atinéa
L'énergie d'innover