CONSULTATION PUBLIQUE

ZAC de la Marronnière - Accueil
SDIS et Centre Technique Départemental
à La ROCHE-SUR-YON
Sté d'économie mixte ORYON

L'association Avenir Environnement Vendée (AEV 85) a été créée en 2014 et plus précisément déclarée le 5 mai 2014.

Son objectif initial était d'apporter un soutien à une politique environnementale de l'énergie responsable et maîtrisée, à la vendéenne.

Son domaine d'intervention a été étendu à ceux de l'eau, **des déchets** et de l'aménagement du territoire en 2015 et 2016.

Composée d'élus, de techniciens, d'ingénieurs et chefs d'entreprises ainsi que de personnes compétentes motivées, l'association se veut en dehors de tout mouvement ou lobby. Elle a pour principe de s'attacher à ne défendre que des projets qu'elle considère comme vertueux vis-à-vis du développement durable et de l'intérêt des citoyens vendéens.

Elle est présidée par Jean-Claude MERCERON, ancien Sénateur de la Vendée.

*

* *

PREAMBULE

Le projet de la SEM ORYON se situe pleinement dans les domaines d'intervention d'Avenir Environnement Vendée puisqu'il est relatif à une opération d'aménagement du territoire.

L'avis est formulé comme suit :

- Avis sur les acteurs du projet
- Intérêt du projet
- Avis sur le projet proprement dit
- Conclusion.

I – AVIS SUR LES ACTEURS DU PROJET ET DU DOSSIER

SUR LE FOND

❖ **Les intervenants :**

Le Maître d'ouvrage

ORYON est une société d'économie mixte locale dont La Roche-sur-Yon Agglomération est l'actionnaire principal. Elle est connue et reconnue depuis plus de 50 ans pour ses compétences au matière d'aménagement. Son actionnariat compte de nombreuses entreprises de renom, des collectivités et des banques.

ORYON a toute légitimité et toutes compétences techniques pour porter la maitrise d'ouvrage du projet objet de la présente enquête publique.

Les bureaux d'études

ATLAM Environnement couvre tous les domaines de l'expertise environnementale. Ses références sont nombreuses et significatives.
Son siège historique est basé à La Roche-sur-Yon. Ce bureau d'étude compte 15 experts qui connaissent particulièrement bien l'environnement de l'ouest de la France.

Geouest est un cabinet qui regroupe 3 géomètres experts et 53 collaborateurs

Outre la topographie ce cabinet basé à La Roche-sur-Yon dispose de nombreuses compétences de l'aménagement dont celle des études VRD.
Atelier Sites et Projets est un cabinet d'architecture , d'urbanisme et de paysage. Basé à Montaigu-Vendée, il rayonne dans les Pays de la Loire et possède de très nombreuses références dans ses 3 domaines de compétences.

La SEM ORYON et les bureaux d'études dont elle s'est entourée donnent toutes garanties de professionnalisme et de sérieux pour mener à bien un tel projet et constituer les garanties financières nécessaires.

SUR LA FORME

AEV 85 a apprécié la concision et la clarté du dossier et de la note non technique en particulier qui permet soit de s'en satisfaire pour avoir une bonne idée du projet, soit d'aborder le volumineux dossier complet de manière plus aisée.

D'une manière générale, les documents produits par le porteur de projet et mis en forme par le bureau d'études et de conseil ATLAM sont d'une expression écrite et illustrée efficace qui facilite grandement la compréhension du projet par le public.

II- L'INTERET DE L'OPERATION

SUR SON FONDEMENT

Il est primordial de constater :

- que l'autorisation environnementale demandée par Oryon **ne concerne pas une nouvelle ZAC** mais l'aménagement de 3 îlots au sein d'une ZAC dite de la Marronnière dument autorisée et inscrite au PLU de La Roche-sur-Yon approuvé en novembre 2023,
- que la ZAC a fait l'objet d'études préalables dès 2008,
- que les ambitions initiales de zones urbaines et de zones à urbaniser ont été réduites de moitié passant de 187 hectares à 92 hectares,
- que les zones agricoles et naturelles sont passées de 19 hectares à 113 hectares,
- qu'une emprise foncière de 15 hectares est réservée au sein de la ZAC pour permettre l'accueil d'équipements collectifs et de services publics.

Nous estimons que les ilots objet de la présente demande d'autorisation environnementale figurent au sein d'une ZAC qui a fait l'objet de moultes études préalables et concertations ayant abouti à un programme de destinations foncières nettement favorable à l'environnement par rapport au programme initial. La demande est parfaitement fondée.

SUR SA DESTINATION

Trois îlots sont concernés :

- le plus grand (7,3 ha) est relatif à la **construction d'une nouvelle direction départementale du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS), dite « Maison des Pompiers »**

- Le deuxième (3,4 ha) est relatif à la **construction d'un nouveau Centre Technique Départemental (CTD)** qui permettrait l'agrandissement du Centre Hospitalier Départemental situé à proximité immédiate du site actuel,

- Le troisième (1,1 ha) qui constituerait l'**accès sud de la ZAC de la Marronnière**, n'a pas encore de destination arrêtée mais pourrait inclure une aire de covoiturage.

L'aménagement présenté par Oryon vise la viabilisation des lots (VRD)

*

* *

LOT « SDIS »

La construction envisagée est bien décrite dans le dossier mais parfaitement complétée et précisée par la **note en date du 4 novembre 2026 jointe au registre dématérialisé – contribution n°6, de Madame Bérangère SOULARD, Présidente du Conseil d'administration du SDIS.**
Tout y est dit. En particulier, pour les riverains qui pourraient s'inquiéter du bruit des avertisseurs sonores les paragraphes suivants de Madame Soulard rassurent :

> Le fonctionnement du site ne conduira ainsi pas à des départs réguliers de véhicules poids lourds en intervention avec utilisation d'avertisseurs sonores. Les seuls départs susceptibles de se produire dans ce cadre concerneront des véhicules légers conduits par des officiers de la direction départementale, lorsque l'importance d'un événement sur le territoire nécessitera leur engagement.
>
> Les activités de la direction départementale s'exerceront en heures ouvrables. Le projet n'a donc pas vocation à générer une activité nocturne régulière.

S'agissant de la justification des besoins, des activités projetées et des précautions vis-à-vis de l'environnement du projet, tout est clairement exprimé.

LOT CENTRE TECHNIQUE DEPARTEMENTAL

Le CTD actuel, ex-Parc Départemental de l'Equipement, est situé en centre-ville de La Roche-Sur-Yon avec accès sur le « périphérique napoléonien » du pentagone. Sa situation, héritage du passé, est devenue anachronique. Le transfert de ce centre routier vers la ZAC de la Marronnière qui sera parfaitement desservie permettrait de libérer un foncier important d'une grande valeur pour le centre hospitalier départemental qui, comme chacun le sait, souffre d'un manque cruel de stationnement et d'espace d'extension.
C'est une opportunité à ne pas laisser passer.

LOT ACCES SUD

Il s'agit de la clé d'accès routier aux deux projets qui pourront se brancher idéalement à un giratoire à construire sur la RD 746. Son rôle est primordial et nous ne doutons pas que le meilleur aménagement paysager lui sera apporté.

En résumé, notre association estime que la destination des 2 lots principaux (SDIS et CTD) est d'une utilité publique évidente et d'une urgence non moins évidente. La desserte routière est évidemment idéale, tant pour les cadres du SDIS que pour agents du CTD appelés souvent à intervenir en urgence (viabilité hivernale, déviations à la suite d'accidents…).
Il y a parfaite adéquation entre la destination des lots et leur situation géographique qui offre les meilleures conditions d'efficacité.

III- AVIS SUR LE PROJET PROPREMENT DIT

- **Vis-à-vis des enjeux environnementaux**

L'avis de la MRAe du 20 août 2026 compte 18 pages. 13 de ces 18 pages consistent à reformuler l'objet de la demande et à commenter en détail l'évaluation environnementale du dossier d'enquête.
Les pages 14 à 18 amènent à une conclusion de plusieurs recommandations.
La principale consisterait à différer la demande loi sur l'eau pour compléter les études sans attendre les permis de construire.
La MRAe demande aussi la recherche de sites alternatifs et de justifier le site retenu.
Les autres recommandations sont pour l'essentiel des demandes de précisions ou de compléments techniques ou écologiques.

Dans sa réponse à la MRAe, le maître d'ouvrage a répondu point par point, soit en indiquant les endroits du dossier où se trouvaient les réponses, soit en annexant des éléments complémentaires.

Pour ce qui est des enjeux environnementaux de justification du site, de l'eau du paysage, de la faune et de la flore, AEV85 estime que des efforts importants ont été consentis par Oryon pour limiter les aménagements urbains et augmenter les surfaces agricoles et naturelles par rapport au programme initial de la ZAC de la Marronnière.

Il n'empêche que pour les lots « SDIS et CTD », les terrains devraient être dégagés de toute contrainte zone humide avec des solutions ERC à trouver au sein de la ZAC.

*
* *

L'Office Français de la Biodiversité dans son avis du 6 août 2026 estime que « dans l'état actuel du dossier, le principe réglementaire d'équivalence fonctionnelle concernant les mesures compensatoires sur les zones humides n'est pas respecté » Par ailleurs les recommandations paraissent pour beaucoup avoir inspiré celles de la MRAe

Dans sa réponse Oryon argumente en répondant point par point à l'OFB. Oryon indique que les évaluations doivent être mesurées à l'échelle de toute la ZAC et qu'il faut prendre en considération les évolutions positives pour l'environnement des diminutions de surfaces constructibles (-94 ha), des augmentations de zones naturelles (+94 ha) et de sauvegarde des zones humides dans leur grande majorité qui ont été adoptées .

Notre association apprécie les décisions raisonnées qui ont conduit à une ZAC nettement plus favorable à l'environnement qu'à son origine.

Nous considérons néanmoins que les îlots qui nous préoccupent affectent une zone humide dont les mesures ERC doivent être prévues entièrement au sein de la ZAC et non pas au stade des permis de construire. C'est la seule solution.

❖ **Vis-à-vis du milieu humain**

-Le **carrefour giratoire futur** de branchement sur la RD 747 devrait amortir les effets d'accroissement du trafic par rapport au carrefour à feux actuels.

-La **proximité des grands axes** favorisera un éclatement du trafic SDIS et CTD vers les zones de destination sans que tout passe par le centre-ville.

-Les **délais d'intervention** s'en trouveront majoritairement réduits.

-La récupération du foncier du CTD actuel permettra d'offrir des **perspectives d'aménagement au CHD (bâti, stationnements,** …) profitables au personnel, aux patients et aux visiteurs.

Au global, les futures implantations seront bénéfiques pour les yonnais mais aussi pour tous les vendéens.

*

* *

… / …

CONCLUSION

Compte tenu de tout ce qui précède et en particulier :

- de la **fiabilité du maître d'ouvrage**, **ORYON**, qui met en œuvre le développement de l'agglomération de la Roche-Sur-Yon depuis plus de 50 ans,
- du **sérieux et de l'indépendance des bureaux d'études** ayant participé à la constitution d'un dossier de consultation publique de qualité,
- de **l'évolution positive pour l'environnement de la ZAC** dans son ensemble
- de **l'intérêt départemental majeur de l'opération**
- **de la nécessité de prendre en compte les contraintes « zone humide » au sein de la ZAC et non au stade des demandes de permis de construire**

l'association AVENIR ENVIRONNEMENT VENDEE (AEV85) émet un AVIS FAVORABLE à la demande d'autorisation environnementale de la SEM ORYON pour l'aménagement de trois îlots de la ZAC de la Marronnière à LA ROCHE-SUR-YON en vue d'accueillir le SDIS (commandement et formation) et le Centre Technique Départemental,

SOUS RÉSERVE que les contraintes zone humide des îlots concernés soient levées par des mesures ERC à proposer au titre de la ZAC et non reportées sur les permis de construire SDIS et CTD qui ne seraient pas en mesure de les satisfaire.

Transmis au Commissaire-enquêteur
par voie électronique le 14 novembre 2026

Le Président,

- S I G N É -

Jean-Claude MERCERON
Ancien Sénateur de la Vendée