Consultation du public

OBJET : **demande d'autorisation environnementale déposée par la société ORYON relative au projet d'aménagement de 3 îlots au sein de la ZAC de la Marronnière sur la commune de La Roche-sur-Yon (85)**

Enquête publique : du 31 août au 30 novembre 2026
Autorité organisatrice : M. le Préfet de la Vendée – arrêté n°2026-DCPATE-462 du 28 juillet 2026

Compte-rendu de la 1ère réunion - mardi 8 septembre 2026

Rédacteur : M. Pierre RENAULT, commissaire enquêteur

Animation : M. Pierre RENAULT, commissaire enquêteur
M. Simon GOURAUD, Chef de projet, SAEML ORYON
Mme Léa MESNIL, Chargée d'études hydrauliques, Bureau d'études environnement ATLAM

Lieu : salle VIP du Parc des expositions des Oudairies – La Roche-sur-Yon

Registre dématérialisé : 302 consultations et 120 téléchargements à la date de la réunion.

La réunion débute à 18h30.

Une dizaine de personnes sont présentes dans l'assistance.

M. Yoann RAINEAU, Directeur Aménagement, Urbanisme, Habitat, Hébergement à la ville de La Roche-sur-Yon et à La Roche-sur-Yon Agglomération, assiste à la réunion.

Le public est informé que l'ensemble des présentations et des échanges fait l'objet d'un enregistrement ; les intervenants peuvent toutefois souhaiter conserver l'anonymat.

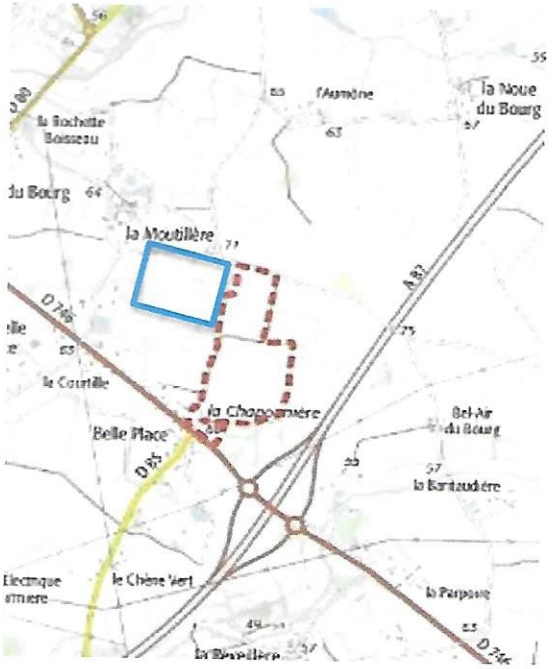
*

La première partie de la réunion est consacrée aux interventions des deux animateurs :

- Le commissaire enquêteur rappelle les dispositions légales et réglementaires encadrant la procédure de consultation du public, sa durée et sa finalité, ainsi que la perspective de l'arrêté préfectoral qui validera l'ensemble du dossier, éventuellement assorti d'évolutions. Il rappelle également le rôle du commissaire enquêteur.
- Le chef de projet présente la société ORYON, puis le dossier tel qu'il figure dans la notice non technique, consultable sur internet et en mairie.

Il s'agit ainsi d'un projet inscrit à l'intérieur de la ZAC de la Marronnière, qui fait l'objet d'une concession d'aménagement datant de 2006. Le dossier de création date également de 2006 et le dossier de réalisation de 2007. Un premier arrêté préfectoral au titre de la

loi sur l'eau date de 2010. De nombreuses autres étapes et autorisations administratives sont également intervenues. Le Conseil Départemental de la Vendée et le SDIS85 seront, à une date indéterminée, les futurs porteurs de projet pour le centre technique départemental et pour le SDIS 85.

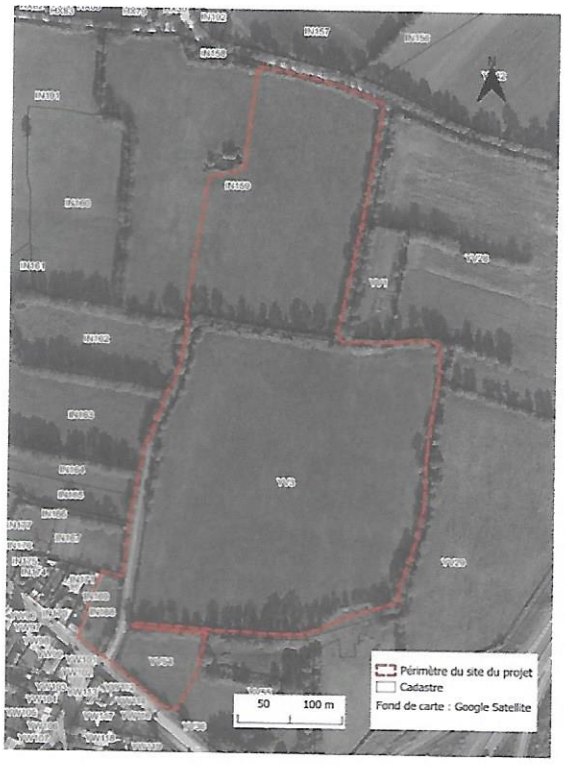


Un nouveau PLU a été approuvé en novembre 2023. Initialement, l'ensemble de la Marronnière, soit 200 hectares, était constructible et destiné à constituer l'extension urbaine de la ville de La Roche-sur-Yon.

En 2023, le PLU a modifié cette urbanisation ainsi que l'OAP, et deux zones, la Marronnière sud et la Marronnière nord, ont été définies.

Aujourd'hui, une vingtaine d'hectares dédiés à l'habitat sont quasiment aménagés. Quelques zones restent à urbaniser, notamment sur la Marronnière sud, avec un peu d'habitat, de l'activité économique et des équipements d'intérêt général.

Plan 1



Le projet d'aménagement, zone de la Marronnière Sud, soumis à consultation du public, porte sur une surface de 11,84 hectares, composée de 4 parcelles (du sud au nord) : IN168, YV54, YV3 et IN159. La parcelle IN159, la plus au nord, n'est incluse que partiellement dans le périmètre.

La zone se situe à proximité de l'échangeur de l'A87, situé juste au sud du site, et de la RD746, route de Saint-Florent *(voir plan 1)*.

L'environnement est agricole, constitué de prairies et de terres cultivées.

Au nord-ouest se trouve le village de la Moutillière. Au sud, des habitations relativement proches sont situées, notamment au niveau du carrefour sur la RD746, entre la route de Nesmy et la route de Saint-Florent, D85.

Plan 2

ORYON est l'aménageur et a pour vocation de viabiliser les îlots, c'est-à-dire de les desservir par de la voirie et des réseaux, et de s'assurer que ces infrastructures correspondent à l'usage futur prévu. Il n'a pas vocation à construire les bâtiments implantés sur ces îlots, mais doit céder des îlots prêts à être construits.

Le déplacement du centre technique départemental est notamment lié à des besoins d'extension du centre hospitalier départemental. L'îlot SDIS (YV3), d'une surface de 7 hectares, permettrait de développer un nouveau plateau de formation des sapeurs-pompiers volontaires et de disposer de places supplémentaires.

Les deux activités prévues nécessitent une bonne desserte routière.

La parcelle YV54, située au sud le long de la RD746, n'a pas de vocation prédéterminée à ce stade.

Plan 3

Aujourd'hui, le carrefour sur la RD746 est un carrefour à feux, et le trafic actuel tend à s'engorger aux heures de pointe au niveau des feux. Pour l'accès aux deux sites techniques, le carrefour sera transformé avec la création d'un rond-point auquel aboutit une voie nouvelle qui s'appuie en partie sur un chemin existant et traverse la parcelle IN159 pour rejoindre le chemin de la Garenne. La voirie sera à double sens de circulation, d'une largeur de 6 mètres, et comportera des ouvrages hydrauliques et des noues.

La création d'une petite aire de covoiturage à l'entrée du site, parcelle IN168, est évoquée.

Plusieurs accès aux deux îlots sont prévus depuis la future route. Des installations techniques seront mutualisées et localisées sur leur limite commune (déchèterie, station-service, station de lavage de véhicules et parking pour leurs agents).

Au titre de la loi sur l'eau, sur un foncier d'un peu plus de 11 hectares, un peu plus de 5 hectares de zone humide peuvent potentiellement être impactés. La réglementation impose un régime d'autorisation préalable et une évaluation environnementale. La question de la compensation des zones humides se pose. L'objectif est de les reconstituer avec des équivalences fonctionnelles. La question sous-jacente est celle de la préservation ou de la reconstruction des continuités écologiques susceptibles d'être impactées.

À ce jour, le projet n'est pas soumis à demande de dérogation au titre des espèces protégées.

Les fonctionnalités écologiques détruites seront compensées au moins à hauteur de ce qui aura été impacté. Le foncier concerné qui jouxte la parcelle IN159, actuellement agricole, sera aménagé avec des éléments paysagers destinés à accueillir à renforcer le caractère de zone humide et l'accueil de la biodiversité.

Un étrépage sera réalisé : cette action consiste à retirer une fine couche superficielle du sol afin de favoriser les espèces pionnières, la biodiversité et une renaturation. Actuellement, ces zones sont constituées de prairies semées. Ce foncier de compensation est également une zone humide, d'une étendue approximativement équivalente à celle du site du projet, mais il est sous-valorisé du fait de son exploitation en culture et en prairie. Les plantes d'origine y seront replantées et le site ne sera pas exploité, hormis éventuellement par de l'éco-pâturage.

La zone de compensation (*plan 1 en bleu*) appartient à la Ville de La Roche-sur-Yon (parcelles IN 160, 190 et 191, et partie IN159 et à ORYON (IN159 partie ouest).

*

Après 30 minutes de présentation, les échanges avec le public débutent. De nombreuses questions sont posées, regroupées ci-dessous par thème :

- **Circulation** :

Question 1 :
Pour éviter les encombrements de circulation sur la RD746 et la rue George Mazurelle, ou pour rejoindre le terrain de grand passage, des automobilistes empruntent la route de la Moutillère ou le chemin des Garennes, qui ne sont pas prévus à cet usage. Cette situation pourrait être aggravée par les déplacements des employés du CTD et du SDIS ainsi que par l'amélioration de la qualité de la RD746 et le chemin des Garennes. Comment limiter ou restreindre à certains usagers le déport de cette circulation sur une petite route qui n'a pas été prévue à cet effet ?

Question 2 :
Serait-il possible de barrer l'accès nord de la future voie de desserte du CTD et du SDIS, tout en aménageant un dispositif autorisant la sortie des véhicules de secours ?

Question 3 :
Quels types d'engins lourds du SDIS et du CTD circuleront sur les voies d'accès ?

Question 4 :
Quels seront les effectifs employés sur ces deux sites ?

Question 5 :
Pendant les travaux, comment les poids lourds accéderont-ils à cette zone ? Un plan de circulation est-il prévu ?

- **Aménagement des futurs sites** :

Question 6 :
ORYON se présente comme l'aménageur. Quelles prescriptions pourra-t-il imposer aux architectes et aux maîtres d'ouvrage des futurs ouvrages ? L'emprise des futurs bâtiments sera-t-elle limitée afin de réduire l'artificialisation ?

Question 7 :
Des matières dangereuses sont-elles stockées sur les futurs sites SDIS et CTD?

Question 8 :
Une déchèterie commune a été évoquée. De quels types de déchets s'agit-il ?

Question 9 :
À quelle échéance la voirie présentée dans le projet sera-t-elle construite ?

Question 10 :
Le village de la Moutillère n'est pas relié au réseau urbain d'eaux usées. Comment les deux sites seront-t-il raccordés aux réseaux d'assainissement ?

- **Etudes environnementales** :

Question 11 :
Quelles mesures de protection des espèces et de leur habitat sont prévues, en particulier en matière de calendrier de travaux ?

Question 12 :
Quelles mesures de protection environnementale sont prévues dans la durée ?

La liste des sujets et des questions étant épuisée, le commissaire enquêteur remercie le public au nom des animateurs. Il rappelle qu'un compte-rendu sera rédigé. Ce compte-rendu ainsi que la réponse du maître d'ouvrage seront consultables sur le site de la consultation du public, à l'adresse https://www.registre-dematerialise.fr/7576/.

La réunion s'achève à 20 heures.

M. Pierre RENAULT
Commissaire enquêteur