ZAC Marronnière – Ilots SDIS et CTD
Commune de la Roche-sur-Yon (85)

Réponse à l'avis de la MRAe Pays de la Loire sur l'étude d'impact

(Avis N° PDL 019977 / AP du 20 août 2026)

1/ Préambule

Le 20 août 2026, la Mission Régionale d'Autorité environnementale des Pays de la Loire a rendu son avis sur l'étude d'impact de l'aménagement de la ZAC de la Marronnière – Ilots SDIS et CTD porté par la société d'économie mixte ORYON, sur la commune de la Roche-sur-Yon.

Le maître d'ouvrage relève que la MRAe indique que *"L'avis qui suit a été établi en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement. Il porte sur la qualité de l'étude d'impact et sur la prise en compte de l'environnement par ce projet, dans le cadre de la procédure d'autorisation environnementale pour laquelle le dossier a été établi. […] Conformément aux articles L.122-1 V et VI du code de l'environnement, cet avis devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public selon un calendrier conforme aux dispositions de consultation du public retenues dans le cadre de la procédure d'instruction réglementaire. Ce mémoire en réponse doit notamment préciser comment le maître d'ouvrage tient compte de l'avis de la MRAe."* et formule certaines observations et recommandations pour conforter le dossier.

Le maître d'ouvrage répond à ces remarques dans le tableau ci-après, renvoyant le cas échéant aux différents documents du dossier (étude d'impact, dossier d'incidences loi sur l'eau et résumé non technique) qui ont été amendés sur les points jugés pertinents.

2/ Tableau des observations et recommandations formulées dans l'avis de la MRAe du 20 août 2026 sur le projet de la ZAC de la Marronnière – ilots SDIS et CTD et éléments de réponse du maître d'ouvrage

Thématiques	Extraits des observations et recommandations formulées par la MRAe	Eléments de réponse du maître d'ouvrage	Pièces du dossier modifiées (documents / § / pages)
Zones humides	Points perfectibles : « Le dossier mentionne l'écart entre les incidences sur les zones humides initialement évaluées dans le dossier Loi sur l'eau de 2008 et celles du présent dossier pour justifier de la procédure engagée. Il est attendu qu'une **présentation des dispositions actées dans le projet initial soit portée au dossier** afin de comprendre comment les aménagements du projet présenté s'inscrivent en cohérence avec ceux précédemment déposés et ce au-delà du simple sujet zones humides. S'agissant du **site de compensation zones humides** de 6,97 ha, le dossier gagnerait à **préciser comment la pérennité** de la zone Nl concernée a vocation à être **garantie**, au-delà du zonage défini au PLU de La Roche sur Yon. Pour garantir la pérennité de cette mesure de compensation, la MRAe rappelle la possibilité de mettre en place une **obligation réelle environnementale (ORE)** prévue par l'article L.132-3 du code de l'environnement. Le dispositif de **suivi** des différentes mesures du projet demande à être **précisé par la présentation des protocoles** qui seront mis en œuvre pour leur réalisation, les indicateurs retenus, les valeurs cibles visées. Pour les mesures de compensation zones humides, il est attendu des **précisions quant à l'échéance** à partir de laquelle la compensation des fonctionnalités est envisagée et les modalités d'ajustement en cas d'échec total ou partiel. » p14 et 15 **La MRAe recommande de :** **• Préciser ou compléter les modalités envisagées pour assurer la pérennité des mesures de compensation zones humides ;** **• Compléter le dispositif de suivi par la présentation des protocoles qui seront mis en œuvre, les indicateurs et les valeurs visées selon les différentes mesures ERC mise en œuvre ;**	La mise en place d'une obligation réelle environnementale (ORE) ne nous paraît pas indispensable. En effet, le foncier de compensation est déjà, pour l'essentiel, propriété de la Ville. Pour la part aujourd'hui détenue par ORYON, celle-ci a vocation à être rétrocédée à la Ville à l'expiration de la concession d'aménagement. La pérennité du site de compensation sera donc de fait assurée et garantie par la propriété communale. Le dossier a été complété pour indiquer que le suivi des mesures compensatoires est prévu par l'application de la MNEFZH v2, afin de s'assurer de l'atteinte des équivalences fonctionnelles projetées. En cas de non atteinte, des mesures correctionnelles seront proposées le cas échéant. Des précisions ont été apportées concernant l'échéance prévue pour l'atteinte des fonctionnalités prévues pour la compensation, et les modalités d'ajustement. De plus, concernant les plantations, il est prévu une replantation des plants morts en cas de taux de reprise < 90% (éléments déjà indiqués dans le dossier). Concernant la gestion des espèces invasives, seul le robinier faux-acacia a été aperçu au sein des haies périphériques. Les arbres et arbustes devront être marqués avant les travaux et feront l'objet d'un écorçage sur toute la circonférence des troncs, répété qui sera répété chaque année jusqu'au dépérissement de l'arbre, qui pourra ensuite être abattu. Les jeunes rejets devront systématiquement être arrachés. Pour le suivi prévu pour les mares n°1 et 2, une vérification de l'état écologique des mares est prévue, notamment le taux d'ensoleillement, l'absence d'eutrophisation marquée, le développement/présence d'espèce végétale aquatique et en bordure et l'évolution de la diversité spécifique (faune et flore). En parallèle, la vérification du maintien des espèces patrimoniales et/ou protégées identifiées sur le secteur lors de l'état initial avant travaux : l'objectif est, lors des suivis, de réobserver principalement les mêmes espèces patrimoniales, en périphérie des ilots et aux alentours, afin de s'assurer de leur pérennité sur ce secteur. Il est attendu de retrouver l'ensemble des espèces concernées lors du suivi N+5 au maximum. En cas	DLE partie 3.4.12

Thématiques	Extraits des observations et recommandations formulées par la MRAe	Eléments de réponse du maître d'ouvrage	Pièces du dossier modifiées (documents / § / pages)
		d'absence d'une partie de ces espèces, des mesures correctrices devront être proposées.	
Accès au site	Points perfectibles : Concernant l'accès au site par les modes actifs, le dossier gagnerait à préciser comment cet aménagement isolé de la voie de desserte du projet **a vocation à s'intégrer au sein du plan global des déplacements** dont l'étude a été engagée par la communauté d'agglomération.	Conformément aux attentes de la collectivité et afin de pérenniser les usages actuels du chemin existant par les modes actifs, le projet prévoit la création d'une voie douce. Cette voie douce a vocation à assurer une liaison de qualité entre les ilots du projet et la RD746 (donnant accès notamment à un arrêt de bus), et à se raccorder aux cheminements existants. Comme évoqué, le plan global de déplacements est en cours d'étude et la stratégie de mobilité du territoire va être réinterrogée.	/
Nappe et conception	Points perfectibles : « Le site de projet accueillant une **nappe** à très faible profondeur (0,3m), il est attendu du dossier qu'il précise la façon dont cette **contrainte est prise en compte en matière de conception** (bâtiments, réseaux, ouvrages de rétention, ...) et de protection. » p15 **La MRAe recommande de :** **• En matière de conception du projet : préciser la façon dont le projet prend en compte la présence de la nappe à très faible profondeur**	Au stade actuel des études, les VRD projetés évitent tout ouvrage enterré de gestion des eaux pluviales : la collecte et l'évacuation sont assurées en aérien, par des noues et des fossés, ce qui limite les profondeurs d'excavation et le risque d'interception de la nappe. Des piézomètres posés en mars 2025 (IGESOL) montrent une forte variabilité saisonnière : niveaux entre -0,30 et -1,93 m/TN en période humide, entre -3,37 et -3,85 m/TN en octobre 2026, et absence d'eau sur deux d'entre eux. Ces niveaux résultent de la saturation des horizons superficiels en période humide et de circulations discontinues dans le socle granitique altéré. Les débits générés y sont généralement faibles. Par prudence, le niveau de plus hautes eaux est pris à -0,30 m/TN en attendant le suivi piézométrique. Les ouvrages de rétention seront de faible profondeur, implantés là où le niveau des plus hautes eaux le permet. Leur cote de fond sera calée au-dessus de ce niveau, avec une marge de sécurité. Pour tout ouvrage descendant au-delà de la cote des plus hautes eaux, des dispositifs spéciaux pourront être mis en place (*dimensionnement sécuritaire, étanchement avec lestage ou trop-plein vers zone humide)*. Pour le bâtiment, les études géotechniques identifient des circulations d'eau gérables par des dispositions constructives courantes : calage adapté du niveau bas, drainages périphériques, tranchées et matelas	/

Thématiques	Extraits des observations et recommandations formulées par la MRAe	Eléments de réponse du maître d'ouvrage	Pièces du dossier modifiées (documents / § / pages)
		drainants si niveaux enterrés, cuvelage dimensionné à la sous-pression pour d'éventuels locaux sensibles, fondations sous les horizons de couverture, terrassements hors période pluvieuse avec gestion provisoire des eaux. Un suivi piézométrique est en cours et viendra préciser les niveaux de hautes eaux et le dimensionnement définitif des ouvrages.	
Riverains	Points perfectibles : « Au regard de la présence **d'habitations** à très faible distance (une dizaine de mètres), le dossier gagnerait à présenter les **incidences spécifiques** du projet pour les riverains concernés. » p15 **La MRAe recommande de :** **• Préciser les incidences du projet pour les habitations les plus proches ;**	Les habitations les plus proches du site sont concernées par quatre types d'incidences, toutes encadrées par des mesures : - **Bruit :** Les nuisances sonores potentielles proviennent des activités du CTD (entretien des véhicules, formations des pompiers) et des départs en intervention du SDIS. Pour les riverains les plus proches : o les activités bruyantes sont concentrées en journée, du lundi au samedi ; o les dispositifs sonores (sirènes) ne sont enclenchés qu'en cas de nécessité, dès l'arrivée sur le domaine public routier, et non depuis l'enceinte du site. Le secteur est par ailleurs déjà affecté par le bruit de la route de Luçon. - **Trafic et circulation :** La transformation du carrefour à feux RD 746 / route de Nesmy en giratoire résorbera la congestion actuelle aux heures de pointe. Aussi, la création de la voirie nouvelle et des activités desservies génère un trafic supplémentaire, qui ne préexistait pas à proximité immédiate des habitations les plus proches. Ce trafic constitue une source de nuisances nouvelles pour ces riverains : bruit de circulation, y compris aux heures de départ en intervention du SDIS, et émissions liées aux véhicules. - **Phase chantier :** Les riverains seront exposés à des nuisances temporaires (trafic, bruit, poussières). L'aménageur ORYON assure la coordination des plannings et des itinéraires de chantier. Les mesures de chantier comprennent l'adaptation de la période des travaux (ME3), le balisage des zones sensibles (MR3), le suivi par un écologue (MR4), la collecte et la décantation des eaux de chantier et la tenue d'un carnet de chantier.	/

Thématiques	Extraits des observations et recommandations formulées par la MRAe	Eléments de réponse du maître d'ouvrage	Pièces du dossier modifiées (documents / § / pages)
		- **Éclairage :** L'éclairage est limité au strict minimum, orienté vers le bas, sans éclairage permanent la nuit (MR5), ce qui limite la gêne lumineuse pour les habitations voisines. - **Cadre de vie et insertion paysagère :** Des bandes de recul inconstructibles (5 à 7 m des haies, 10 m de la mare) et la plantation de haies multi strates sur le site du projet créent une zone tampon végétale. L'OAP demande une attention particulière aux contacts entre activités et habitat.	
Recherche de sites alternatifs et démarche ERC	Insuffisances : « Aucun site alternatif n'a été étudié pour la réalisation du projet considérant les seuls arguments de proximité de l'échangeur avec l'A87 et la RD746 et de l'inscription au PLU du site en zonage 1AUEe et ce malgré l'importance des incidences sur les zones humides identifiées postérieurement à la définition de ce zonage. Le choix du site conduit à une impossibilité au niveau des deux îlot SDIS et CTD, d'éviter les zones humides identifiées. Si le dossier présente bien l'adéquation des deux îlots avec les besoins de ces deux équipements, **il ne démontre pas que d'autres sites ne seraient pas en capacité d'y répondre** à l'échelle de **l'agglomération de La Roche-sur-Yon**. La seule recherche menée au niveau des friches industrielles recensées à La Roche-sur-Yon ne peut être considérée comme suffisante et satisfaisante. [...] En matière de conception du projet, le dossier associe la mise en place des éléments mutualisés (parking «silo», station de lavage, station-service) comme justifiant les percées (connexions viaires) entre les deux îlots au travers de la haie multistrate existante, **sans démontrer que les liaisons correspondantes** ne pourraient pas être simplement réalisées via la **voirie de desserte** au regard des faibles distances concernées. Concernant les incidences sur les zones humides, le dossier affiche la compatibilité du projet avec le SDAGE Loire Bretagne en occultant l'exigence première de son orientation fondamentale 8B1, à savoir que : « *Les maitres d'ouvrage de projets impactant une zone humide cherchent une autre*	**Un évitement étudié à l'échelle de la ZAC** À l'échelle de la ZAC Marronnière, le programme global de constructions (PGC) prévoyait de dédier 140 ha à une vocation de logements dont 7 ha à vocation activité, ainsi que 15 ha aux équipements et enfin 48,9 ha aux espaces naturels, sur les 204 ha constituant la ZAC. Dès lors, il était précisé qu'« **une emprise foncière d'environ 15 ha est réservée, au sein de la zone, pour permettre à terme l'accueil d'équipements collectifs et de services publics.** » Les aménagements prévus initialement ont été largement revus à la baisse, notamment par la prise en compte des enjeux environnementaux à l'échelle de la ZAC de la Marronnière, lors de la révision du PLU de la Roche-sur-Yon. Cette révision, portée par la politique du ZAN a très fortement réduit le zonage « à urbaniser » de la ZAC. **Ainsi, sur un périmètre d'étude de 206 ha, les zones urbaines et à urbaniser (U et 1AU) passent de 187,2 ha (91 % du périmètre) à 92,7 ha (45 %), soit une réduction de 94,5 ha (-50,5 %).** Dans le même temps, les zones agricoles et naturelles (A et N) passent de 18,9 ha (9 %) à 113,4 ha (55 %), soit une progression de 94,5 ha. Seuls 68 ha restent classés en zone à urbaniser (1AU), principalement à vocation d'habitat à l'exception du projet objet du présent dossier. Le PLU a été approuvé le 28 novembre 2023. Le projet arrêté avait été soumis à l'avis de la MRAe et à l'enquête publique du 18 avril au 23 mai	/

Thématiques	Extraits des observations et recommandations formulées par la MRAe	Eléments de réponse du maître d'ouvrage	Pièces du dossier modifiées (documents / § / pages)
	implantation à leur projet, afin d'éviter de dégrader la zone humide. ». Ce n'est que par **défaut d'alternative avérée que la démarche de réduction et de compensation peut être mise en œuvre**. La démarche attendue est ainsi une mise en œuvre hiérarchisée de la doctrine Eviter – Réduire – Compenser. Si le dossier intègre les incidences indirectes sur les zones humides identifiées, aucune identification des espaces périphériques n'a été menée. Au regard de l'ampleur de la destruction des zones humides sur le site de projet, le dossier ne procède pas à l'analyse des incidences indirectes sur les zones humides connues à proximité (et identifiées au PLU). Par ailleurs il met en avant un évitement – très limité – de 2 030 m^2 de zones humides. Ces dernières seront cependant fractionnées par les voiries et les aménagements envisagés du site, leur pérennité est ainsi fortement hypothétique. » p15 **La MRAe recommande de :** **• Compléter substantiellement le dossier sur la présentation des aménagements prévus sur les principaux îlots (SDIS et CTD) et sur l'étude des impacts consécutifs, sans attendre la production des dossiers de demandes de permis de construire et dans une approche globale de ces deux équipements. A défaut, différer la demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau pour l'aménagement de ces îlots et de la voirie de desserte ;** **• Procéder à la recherche de sites alternatifs afin d'éviter la destruction de l'ensemble des zones humides présentes sur le site et permettre une mise en œuvre hiérarchisée de la démarche Eviter - Réduire - Compenser ;** **• Ce faisant, présenter l'ensemble des variantes étudiées et l'analyse comparative multicritère ayant abouti au projet retenu ;**	2023. Les réponses de la collectivité à l'avis de la MRAe, annexées à cette délibération, établissent les points suivants : Le zonage habitat de La Marronnière a été réduit d'environ 50 %. La collectivité a précisé qu'une nouvelle réduction des zones 1AUB ne permettrait de respecter ni l'objectif démographique du PLU, ni les objectifs du programme local de l'habitat, ni ceux de la loi SRU. **La collectivité a fait le choix d'un zonage préservant les zones humides de fonctionnalité importante, en mettant en œuvre la séquence ERC « pour limiter la compensation »**, d'où le découpage des zones constructibles. **L'étude de sites alternatifs** L'implantation de la nouvelle direction du Service départemental d'incendie et de secours de la Vendée (SDIS 85) sur la partie sud de la ZAC de La Marronnière résulte d'une recherche de sites menée par la Ville de La Roche-sur-Yon, en lien avec le SDIS 85 et le Département de la Vendée. Dès les premières rencontres en 2019, le SDIS 85 a indiqué vouloir transférer le site des Oudairies et une partie des activités du site de Lavoisier, sur une emprise de 7 hectares. Il souhaitait une implantation à l'est de la ville, à proximité des grands axes. **Trois sites étudiés, une analyse comparative sur trois critères déterminants** 1. Un site à l'ouest de la ville, route des Sables (environ 16 ha) : La localisation ne répondait pas aux attentes du SDIS, et la maîtrise foncière n'était pas acquise, ce qui ne permettait pas de garantir un calendrier d'implantation suffisamment maîtrisé. 2. La ZAC de La Malboire, à l'est de la ville (26 ha de foncier disponible) : La desserte était insuffisante, le site étant plus éloigné de la bretelle de la D948. 3. La partie sud de la ZAC de La Marronnière. :	

Thématiques	Extraits des observations et recommandations formulées par la MRAe	Eléments de réponse du maître d'ouvrage	Pièces du dossier modifiées (documents / § / pages)
	• En matière de conception de projet : justifier la nécessité de fragmenter la haie multistrates et les milieux entre les deux îlots ;	La position centrale du site, pour un équipement de sécurité civile à vocation départementale. Son accessibilité directe par le contournement sud et l'échangeur, qui répond à l'exigence de proximité des grands axes exprimée dès 2019. Un planning prévisionnel de livraison du foncier compatible avec le calendrier du SDIS 85. Le SDIS 85 et le Département ont officiellement validé le site de La Marronnière sud. Par courrier, le Président du conseil d'administration du SDIS 85 a confirmé que la réservation de deux parcelles d'environ 9 hectares le long de la RD 746 « correspond totalement à [ses] attentes quant à sa situation et à sa surface ». La Ville a confirmé en retour « le choix de la partie sud de La Marronnière pour transférer la nouvelle direction » du SDIS 85. **Une démarche d'évitement des zones humides** Ce choix s'inscrit dans la démarche d'évitement des zones humides engagée à l'échelle de la ZAC et du plan local d'urbanisme (PLU). L'évitement a été appliqué sur la majeure partie de la ZAC, et le foncier réservé aux équipements publics en constitue l'emprise résiduelle. Les caractéristiques environnementales ont été étudiées à l'échelle de La Marronnière sud. Le site retenu présente le moindre impact sur les zones humides, tout en étant directement proche de l'échangeur. La démarche ERC a ainsi été engagée par l'évitement, d'abord par l'examen de sites alternatifs, puis par l'évitement de la majeure partie des zones humides de la ZAC dans le zonage et le parti d'aménagement. **Percer la haie pour mutualiser des équipements** Le projet prévoit la mise en place d'équipements mutualisés entre le SDIS et le CTD, à savoir un parking mutualisé, la station-service, déchetterie. Ces équipements nécessitent qu'ils soient accessibles par les îlots SDIS et le CTD, en limitant les distances d'accès. Cette nécessité de proximité s'explique également par des raisons de sécurité, il n'y aurait pas besoin de sortir de l'emprise des deux lots et de transiter par la voie publique. Aussi, il est prévu 2 percées ponctuelles dans la haie centrale, d'une	

Thématiques	Extraits des observations et recommandations formulées par la MRAe	Eléments de réponse du maître d'ouvrage	Pièces du dossier modifiées (documents / § / pages)
		largeur de 5 mètres de large maximum. Le positionnement des percées est prévu légèrement ajustable à condition de conserver les arbres existants à enjeux environnementaux. **L'aménagement des ilots** Le dossier est complété par le plan de faisabilité des porteurs de projet, qui figurait déjà au dossier pour justifier l'emprise sur les zones humides. Celui-ci est représenté en annexe du mémoire. **Un niveau de détails en phase avec l'avancement des porteurs de projet** À ce stade, le SDIS est en phase de programmation et le CTD en phase de faisabilité.	
Eaux pluviales - Réseaux	Insuffisances : S'agissant de la gestion des eaux pluviales, le dossier prend en compte un dimensionnement des dispositifs de rétention basé sur une pluie d'occurrence décennale (à l'exception du bassin versant n°2 correspondant au sud de la voirie de desserte et à l'aire de covoiturage pour lequel la pluie de référence sera trentennale). Ce faisant, il prend en compte des **hypothèses réduites** par rapport à l'autorisation loi sur l'eau initiale qui se basait sur des **pluies cinquantennales**. Dans un contexte de changement climatique dont il est démontré qu'il occasionnera une multiplication des phénomènes de pluies de forte intensité en période hivernale, ce choix s'inscrit à rebours des exigences en matière d'adaptation. Par ailleurs, si le dossier évalue bien les débits de surverse pour la pluie centennale induits par l'imperméabilisation du site, ses affirmations quant à la **capacité des réseaux et milieux à l'aval (jusqu'aux exutoires constitués par la Trezanne et l'Yon**) à les accueillir sans dommage demande à être autrement démontrée par une **description détaillée des caractéristiques des fossés et ouvrages hydrauliques présents**. » p16	La commune de la Roche-sur-Yon a communiqué les plans de récolement des réseaux EU, qui présentent en partie les réseaux EP et notamment les fossés et les collecteurs EP. Le chemin hydraulique depuis le projet longe la route de Saint-Florent-des-Bois, étant collecté par le fossé en bordure de la route, puis un collecteur EP pour rejoindre le boulevard Cugnot, où les réseaux correspondent à des canalisations de 1300 mm de diamètre. L'exutoire est situé à l'extrémité du boulevard Cugnot, le long de la déchetterie, vers l'Yon. Les deux plans sont présentés en annexes du mémoire en réponse. En outre, il est prévu pour le secteur hydraulique n°2, dont l'exutoire se fait dans le système de réseau EP public, de gérer une pluie a minima trentennale, afin de garantir que le réseau aura la capacité d'accueillir les eaux rejetées par le bassin. À ce stade, la suppression de l'aire de covoiturage sur ce secteur hydraulique constitue une variante à l'étude, dans le but de permettre la gestion d'une pluie de période de retour 50 ans. En l'occurrence, l'étude technique a confirmé la possibilité d'implanter le bassin pour la gestion d'une pluie cinquantennale. Cette variante permettrait une profondeur du bassin moins importante, à savoir 1 mètre, contre 1,50 mètres dans la variante conservant l'aire de covoiturage et gérant une trentennale.	/

Thématiques	Extraits des observations et recommandations formulées par la MRAe	Eléments de réponse du maître d'ouvrage	Pièces du dossier modifiées (documents / § / pages)
	La MRAe recommande d'expliciter la façon dont le projet prend en compte le changement climatique à la fois pour ce qui concerne l'exigence d'adaptation (conception bio-climatique, gestion des eaux pluviales,…) […] ;		
Faune-flore	Insuffisances : « Le protocole de reconnaissance à vue utilisé pour l'évaluation des enjeux du site concernant les reptiles, en l'absence de mise en place de plaques, ne peut être considéré comme ayant permis une identification exhaustive. Pour l'évaluation des sensibilités écologiques, le dossier se base sur des **données pouvant être obsolètes**. Il n'est ainsi pas pris en compte les évolutions induites par la publication en janvier 2026 de la nouvelle liste rouge régionale pour les oiseaux nicheurs. L'état de conservation de certaines espèces telles que le Verdier d'Europe ou la Tourterelle des bois sont ainsi dégradés par rapport aux hypothèses du dossier conduisant potentiellement à sous-estimer les incidences du projet. Le dossier apparaît ensuite comme **sur-évaluant les effets des mesures de réduction** qu'il propose telle que la mise en place de bandes de protection autour des haies et des mares destinées à limiter le dérangement des espèces en phase exploitation […]. En l'état du dossier, le respect des dispositions du code de l'environnement en la matière n'apparaît pas suffisamment démontré. » p16 **La MRAe recommande de :** **• Compléter l'analyse des enjeux écologiques notamment concernant les reptiles, l'avifaune au travers la prise en compte actualisée de la vulnérabilité des espèces et l'ensemble des espèces non anthropophiles. Sur cette base, reprendre la démarche Eviter – Réduire – Compenser et requestionner la nécessité d'une demande de dérogation à l'interdiction d'atteinte aux espèces protégées et à leurs habitats ;**	Les services de l'Etat (DDTM85) ont bien pris en compte les enjeux biodiversité du site, préalablement au dépôt du dossier d'Autorisation Environnementale. Ils ont en effet été consultés pour conclure à la nécessité ou non du dérogation espèces protégées. Ces échanges avec la DDTM85 ont conclu que le projet ne nécessitait pas de demande de dérogation espèces protégées pour le projet, après mise en place des mesures d'évitement et de réduction. Depuis ce dépôt, deux nouvelles listes rouges ont été mises à jour : - La liste rouge régionale des oiseaux nicheurs, publiée en janvier 2026 (Marchadour B., Arcanger J.-F., Batard R., Beslot E., Boileau N., Bouton F.-M., Montfort D., Paineau G., Raitière W., Sudraud J., Yésou P. & You T., 2025. Liste rouge des oiseaux des Pays de la Loire. Volet populations nicheuses. Version synthétique. Coordination régionale LPO Pays de la Loire, 5 p.) ; - La liste rouge nationale des reptiles et amphibiens, publiée en septembre 2026 (UICN Comité français, OFB, MNHN & SHF (2026). La Liste rouge des espèces menacées en France – Chapitre Reptiles et Amphibiens de France hexagonale. Paris, France). Plusieurs espèces d'oiseaux observées ont vu ainsi leur statut se dégrader, pouvant amener à une augmentation de leur sensibilité, et donc à une augmentation des enjeux du site : Changement de statut sur la liste rouge 'oiseaux' régionale : - La Tourterelle des bois (*Streptopelia turtur*) : de NT (quasi-menacée) à VU (vulnérable) ; - La Grive draine (*Turdus viscivicorus*) : de LC (préoccupation mineure) à NT ; - Le Troglodyte mignon (*Troglodytes troglodytes*) : de LC à NT ; - Le Verdier d'Europe (*Chloris chloris*) : de NT à EN (en danger) ; - L'Aigrette garzette (*Egretta garzetta*) : de LC à NT ; Ce changement de statut peut surtout se retrouver significatif pour les espèces en nidification possible, probable ou certaine sur le site, soit la Tourterelle des bois, le Troglodyte mignon et le Verdier d'Europe.	/

Thématiques	Extraits des observations et recommandations formulées par la MRAe	Eléments de réponse du maître d'ouvrage	Pièces du dossier modifiées (documents / § / pages)
		Aucune espèce de reptiles observée n'a vu de changement de statut particulier, malgré une tendance à la baisse des effectifs à l'échelle nationale pour la majorité d'entre elles. En termes de méthodologie appliquée, la Tourterelle des bois ainsi que le Verdier d'Europe voit sa sensibilité moyenne passer de forte à très forte, tandis que celle du Troglodyte mignon passe de faible à modérée. L'application de la méthode propre au bureau d'études ne conduit toutefois pas mécaniquement à modifier les niveaux d'impacts résiduels, compte tenu du maintien de la grande majorité des haies et des espaces agricoles alentours. Cette conclusion doit néanmoins être nuancée pour la Tourterelle des bois, moins tolérante à l'anthropisation que le Verdier d'Europe ou le Troglodyte mignon, mais non protégée. Le suivi des mesures de réduction, entre autres, permettra une appréciation spécifique du dérangement en phase d'exploitation, tenant compte du fonctionnement permanent du site. L'efficacité des bandes de protection sera confortée par leur mise en défens, l'absence d'aménagement (ou d'aménagement 'doux' entre 5 et 10 mètres) et de fréquentation courante, une gestion extensive, le maintien d'un éclairage non permanent et orienté à l'opposé des haies, ainsi que par un suivi écologique assorti de mesures correctrices.	
Emissions de GES - Prise en compte du changement climatique	Insuffisances : « Le dossier **ne propose pas de bilan des émissions de gaz à effets de serre sur l'ensemble de son cycle de vie**. S'agissant d'un projet visant à l'implantation des équipements du SDIS et du CTD, il est attendu une **évaluation** de ces émissions à la fois pour la **phase travaux** (voiries, bâtiments…) intégrant également la perte de séquestration de carbone des sols en cohérence avec la stratégie locale pour atteindre la neutralité carbone à l'horizon 2050 et **la phase exploitation** intégrant le fonctionnement du site et l'ensemble des déplacements induits. La MRAe rappelle l'existence d'un guide pour la réalisation des bilans de gaz à effet de serre dans les études d'impact produit par le ministère de la transition écologique. La **prise en compte du changement climatique n'apparaît pas suffisante dans le**	Un bilan estimatif des émissions de gaz à effet de serre (GES) a été intégré à l'étude d'impact (chapitre II, § III.2.6). Il a été établi selon la méthodologie en sept étapes du guide « Prise en compte des émissions de gaz à effet de serre dans les études d'impact » du ministère de la Transition écologique (février 2022), sur la durée de vie du projet (50 ans), en considérant les phases de construction, de fonctionnement et de fin de vie. Les postes d'émissions significatifs identifiés sont les consommations d'électricité, les immobilisations (bâtiments, équipements, infrastructures) et les émissions issues de la biomasse (sols). Hors achats et immobilisations, non quantifiables de manière fiable à ce stade, le bilan s'élève à environ 48 t CO2eq par an, soit environ 2 419 t CO2eq sur 50 ans, dont :	**Etude d'impact - Chapitre II – III.2.6 (Bilan estimatif sur les émissions de gaz à effet de serre)** **Résumé non technique – Facteurs physiques : incidences du projet et mesures**

Thématiques	Extraits des observations et recommandations formulées par la MRAe	Eléments de réponse du maître d'ouvrage	Pièces du dossier modifiées (documents / § / pages)
	dossier. Outre le sujet de l'augmentation de la fréquence et de l'intensité des pluies hivernales évoqué ci-dessus, il n'est fait aucune mention de la façon dont le projet s'adaptera au changement climatique. S'agissant de la participation du projet à son atténuation, l'étude sur le potentiel de développement des énergies renouvelables ne trouve à ce stade aucune concrétisation. […] » p17 **La MRAe recommande d'expliciter la façon dont le projet prend en compte le changement climatique à la fois pour ce qui concerne l'exigence d'adaptation (conception bio-climatique, gestion des eaux pluviales, …) et la limitation de ses incidences notamment au travers des conclusions de l'étude d'optimisation du potentiel EnR et les compensations qui pourraient être mise en œuvre ;**	- 34 t CO2eq/an liées aux consommations énergétiques (dont 20 t CO2eq/an pour l'électricité du réseau). L'étude énergétique estime les besoins à 1 166 MWhEF/an, couverts à environ 66 % par la production photovoltaïque en autoconsommation (490 MWh/an) et l'aérothermie (284 MWh/an) ; - 13 t CO2eq/an, soit 654 t CO2eq sur 50 ans, liées à la perte de séquestration de carbone des sols, calculée à l'aide de l'outil ALDO de l'ADEME en intégrant le site de compensation (déstockage d'environ 178 tC) ; - 1,3 t CO2eq/an liées au transport des déchets. Le projet consistant principalement en un transfert d'activités existantes, sans augmentation des missions, des effectifs ou du parc de véhicules d'intervention, les émissions liées aux véhicules et aux déplacements domicile-travail et professionnels ne sont pas considérées comme significativement modifiées. Le poste « Immobilisations » sera quantifié par l'Analyse du Cycle de Vie (ACV) réalisée dans le cadre de la RE2020, et le bilan sera actualisé à partir des données réelles de fonctionnement. Des mesures ERC sont définies pour chaque poste d'émissions (tableau 49 de l'étude d'impact), concrétisant notamment le recours aux énergies renouvelables : production photovoltaïque en toiture (environ 1 152 kWc, soit environ 1 370 MWh/an) en autoconsommation avec revente du surplus, chauffage par pompes à chaleur aérothermiques sans recours aux énergies fossiles, conception bioclimatique et régulation des installations selon l'occupation, bornes de recharge électriques, mutualisation des locaux et équipements, achats responsables, incitation au covoiturage, conservation de la majorité des haies et plantation de haies, et restauration de prairies humides sur le site de compensation, contribuant au stockage de carbone.	
Effets cumulés	Insuffisances : Le projet s'inscrivant au sein de la ZAC de la Marronnière dont la création est antérieure à la réforme des études d'impact des projets (ordonnance du 3 août 2016), il est attendu que l'étude d'impact respecte les dispositions du code de l'environnement alors en vigueur et notamment l'exigence d'une appréciation des impacts à l'échelle de l'ensemble du programme (la ZAC). **A ce titre, l'analyse des effets cumulés avec les aménagements futurs de la ZAC de**	L'analyse des effets cumulés a été substantiellement complétée (chapitre IV de l'étude d'impact). La ZAC de la Marronnière ayant été créée en 2006, antérieurement à l'ordonnance du 3 août 2016, les effets cumulés sont désormais appréciés à l'échelle de l'ensemble du programme de la ZAC, tel que défini par l'OAP n°17 « La Marronnière » du PLU de La Roche-sur-Yon approuvé le 28 novembre 2023 : environ 41 ha d'activités économiques le long de l'A87,	**Etude d'impact – Chapitre IV :** **- § III – Evaluation des effets cumulés (p. 323)** **- § III.1 – Effets cumulés avec les programmes de la**

Thématiques	Extraits des observations et recommandations formulées par la MRAe	Eléments de réponse du maître d'ouvrage	Pièces du dossier modifiées (documents / § / pages)
	la Marronnière apparaît comme devant être très sensiblement complétée [...]. Par ailleurs, le projet s'inscrivant au sein de la ZNIEFF de type II notamment reconnue pour son réseau bocager et son rôle en tant que corridor écologique, **l'analyse des effets cumulés avec l'A87 à proximité et la RD746** doit également être complétée en ce qui concerne le fractionnement des espaces et les continuités écologiques. **La MRAe recommande de compléter l'analyse des effets cumulés avec les projets existants ou approuvés notamment l'ensemble de la ZAC de la Marronnière et l'autoroute A87 ;**	environ 11 ha d'équipements départementaux (dont le présent projet) et environ 1 480 à 1 625 logements (au moins 290 logements sur La Marronnière Nord d'ici 2030, 1 187 à 1 335 logements sur La Marronnière Sud entre 2030 et 2043). Un tableau de synthèse présente, pour chaque thématique, les projets concernés, les effets cumulés, les mesures et leur articulation, ainsi que le niveau d'effet cumulé : - trafic routier : modéré ; - zones humides et eaux pluviales : modéré pour les zones humides, faible pour les eaux pluviales ; - biodiversité et continuités écologiques : modéré ; - bruit et cadre de vie : faible à modéré ; - consommation d'espaces : modéré ; - phase chantier : faible à modéré, temporaire. L'analyse des effets cumulés avec l'A87 et la RD746 sur le fractionnement des espaces et les continuités écologiques a également été ajoutée. Ces infrastructures, identifiées par le SRCE des Pays de la Loire comme éléments fragmentant linéaires (respectivement de niveau 1 et 2), constituent déjà des coupures importantes. L'effet cumulé tient à la réduction progressive des espaces bocagers disponibles entre ces coupures, qui concerne principalement les amphibiens, les reptiles, les petits mammifères terrestres, les insectes et les chiroptères. Le projet ne crée pas de nouvelle coupure franche : les haies périphériques et les arbres à enjeux sont conservés et les percées dans la double haie centrale sont limitées à deux ouvertures de 5 m. Les mesures prévues (bande de conservation stricte de 5 à 7 m autour des haies et de 10 m autour de la mare, plantation de 1 262 ml de haies, mosaïque d'habitats sur le site de compensation, éclairage limité au strict minimum, non permanent et de température de couleur basse, suivi écologique jusqu'à N+20) en limitent la portée. Cet effet cumulé est jugé modéré. En conclusion, les effets cumulés du projet sont jugés au plus modérés, sous réserve de la mise en œuvre des mesures prévues et de leur reprise à l'échelle de la future ZAC.	**ZAC de la Marronnière, dont tableau de synthèse (p. 323)** **- § III.2 – Effets cumulés avec les infrastructures existantes (A87 et RD 746) (p. 329)** **- § IV – Conclusion (p. 330)** **Résumé non technique – Cumul des incidences avec d'autres projets connus**

En annexe du mémoire en réponse sont présentés :

1. Tableaux de comparaison avant et après modification du PLU au sein de la ZAC
2. Plan de faisabilité
3. Plan de composition avec la variante de la haie encadrée dans la voirie
4. Plans des réseaux EU/EP communiqués par la commune.
5. Plan du bassin secteur hydraulique n°2 – variante sans l'aire de covoiturage et gestion d'une pluie cinquantennale

3/ Annexes

1. Tableaux de comparaison avant et après modification du PLU au sein de la ZAC

En 2020, la surface de zones humides inventoriée, classée en zone 1AU, au sein de la zone prospectée dans le périmètre de la ZAC Marronnière, est de 95,7%, pour 4,3% en zone naturelle. En 2026, 69% de ces zones humides inventoriées sont classées en zone N, et 29,7% sont classées en zone 1AU.

