ORYON

92 boulevard Gaston Defferre

85000 La Roche-sur-Yon

Projet d'aménagement à destination du SDIS 85 et des services techniques du département de la Vendée à La Roche-sur-Yon (85)

Dossier de demande d'autorisation environnementale

PIECE JOINTE 4-B

Résumé non technique de l'Etude d'impact environnementale

I.C.E Conseil
Installations Classées & Environnement

4, impasse du Raquer
56610 ARRADON
T. 02 57 62 08 60
contact@ice-conseil.fr

Rapport n°ICE-2406082

Date : Version 1 - octobre 2026

Chargés de projet :
B. LE MEVEL, O. MONTIEGE – I.C.E Conseil
S. GOURAUD, ORYON

Le projet d'aménagement fait partie de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Marronnière qui s'étend sur environ 204 hectares. Le présent projet fait l'objet d'une demande d'autorisation environnementale distincte en raison du dépassement du solde de surface de zones humides impactées prévue dans l'autorisation environnementale de la ZAC de la Marronnière.

Le projet est soumis à une procédure d'autorisation environnementale en raison du dépassement du seuil de l'hectare de zones humides impactées de la rubrique Loi sur l'eau « *3.3.1.0. Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau* ». Cela le place sous le régime de l'autorisation au titre de la Loi sur l'eau.

De plus, le projet fait l'objet d'une évaluation environnementale en raison du dépassement du seuil de 10 ha relatif aux « *opérations d'aménagement* » évoquées dans la rubrique 39.b) de l'annexe à l'article R122-2 du code de l'environnement. Il est ainsi soumis à évaluation environnementale systématique et fait l'objet d'une étude d'impact. Le présent document constitue le résumé non technique de l'étude d'impacts.

ORYON souhaite développer ce site afin d'offrir des terrains aménageables pour le Centre Technique Départemental (CTD) et le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS). En effet, ces deux institutions ont pour projet de déménager de leurs implantations actuelles.

Un troisième lot au Sud (parcelle YV54) sera également viabilisé sans que son affectation ne soit définie à ce stade.

Du Nord au Sud, une nouvelle voirie à double-sens sera créée afin de desservir les trois lots. Cette voirie reliera la route départementale 746 (au Sud) au chemin des Garennes (au Nord).

A l'entrée Sud, une aire de covoiturage sera aménagée.

La figure suivante illustre le découpage du foncier.

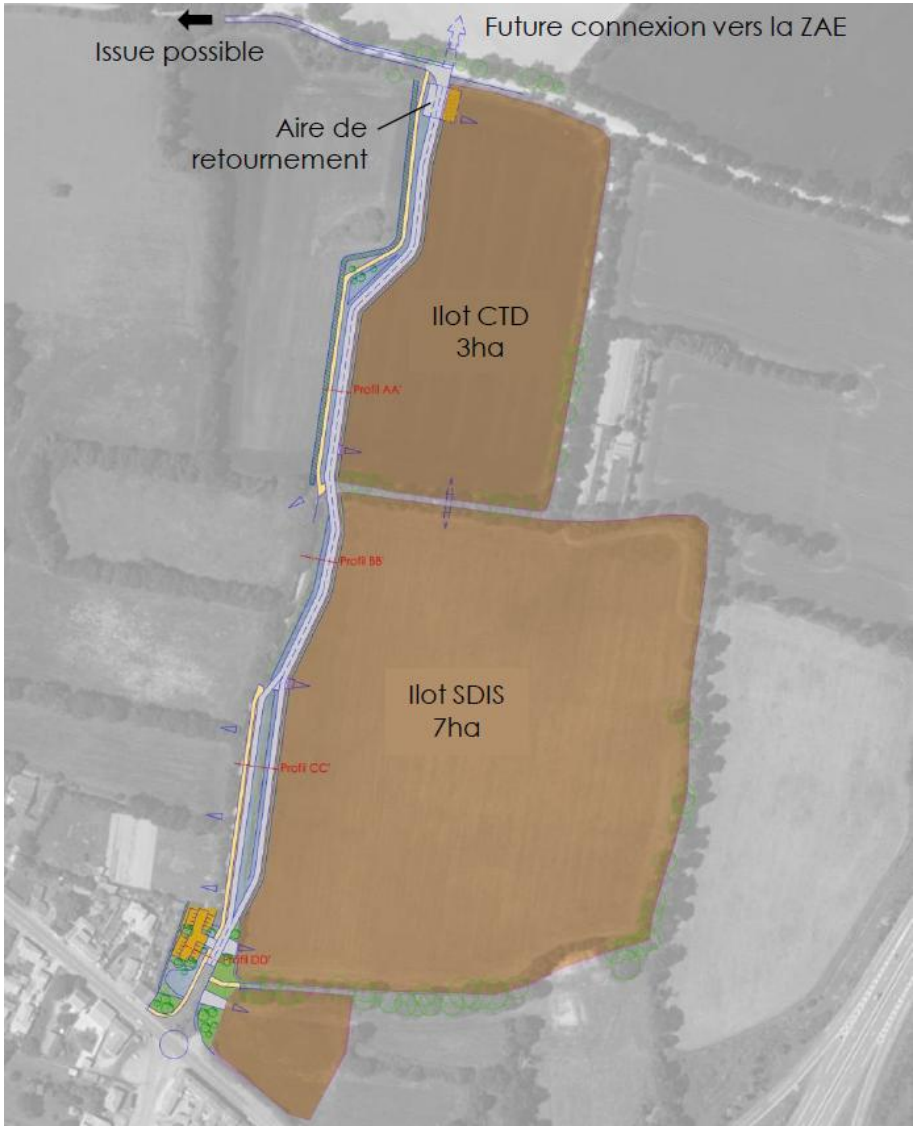


Figure 1 : Plan des îlots (Source : Atelier Sites & Projets)

La société ORYON est déjà titulaire de l'arrêté préfectoral n°10-DDTM-653 du 24/09/2010 autorisant des travaux au sein de deux ZAC, la Malboire et la Marronnière. Il couvre les rubriques de la nomenclature Loi sur l'eau suivante.

RUBRIQUES CONCERNEES	NATURE DELA RUBRIQUE	CARACTERISTIQUES DU PROJET	REGIME APPLICABLE AU 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	Superficie ZAC Malboire = 191 ha Superficie ZAC Marronnière = 204 ha Superficie totale = 395 ha	**Autorisation**
3.1.2.0	Installations, ouvrages, travaux ou activités conduisant à modifier le profil en long ou le profil en travers du lit mineur d'un cours d'eau, à l'exclusion de ceux visés à la rubrique 3.1.4.0, ou conduisant à la dérivation d'un cours d'eau : 2°Sur une longueur de cours d'eau inférieure à 100 m (D)	Création d'un ouvrage de franchissement ou batardeau provisoire dans le lit mineur de la Riallée et du ruisseau de la Marronnière en phase chantier.	Déclaration
3.1.3.0	Installations ou ouvrages ayant un impact sensible sur la luminosité nécessaire au maintien de la vie et de la circulation aquatique dans un cours d'eau sur une longueur : 2°Supérieure ou égale à 10 m et inférieure à 100 m (D)	Environ 20 m de couverture sur la Riallée et 20 m sur le ruisseau de la Marronnière.	Déclaration
3.2.2.0	Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau : 2° Surface soustraite supérieure ou égale à 400 m2 et inférieure à 10 000m2 (D)	Franchissement en remblai du lit majeur de la Riallée : surface soustraite à la zone inondée lors de la crue centennale estimée à 1050 m2.	Déclaration
3.2.3.0	Plans d'eau, permanents ou non : 1. Dont la superficie est supérieure ou égale à 3 ha : Autorisation	Surface des bassins de rétention aériens supérieure à 3 ha	**Autorisation**
3.3.1.0	Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant : 1 ° Supérieure ou égale à 1 ha (A)	Remblaiement de Prairies humides : 3,23 ha	**Autorisation**

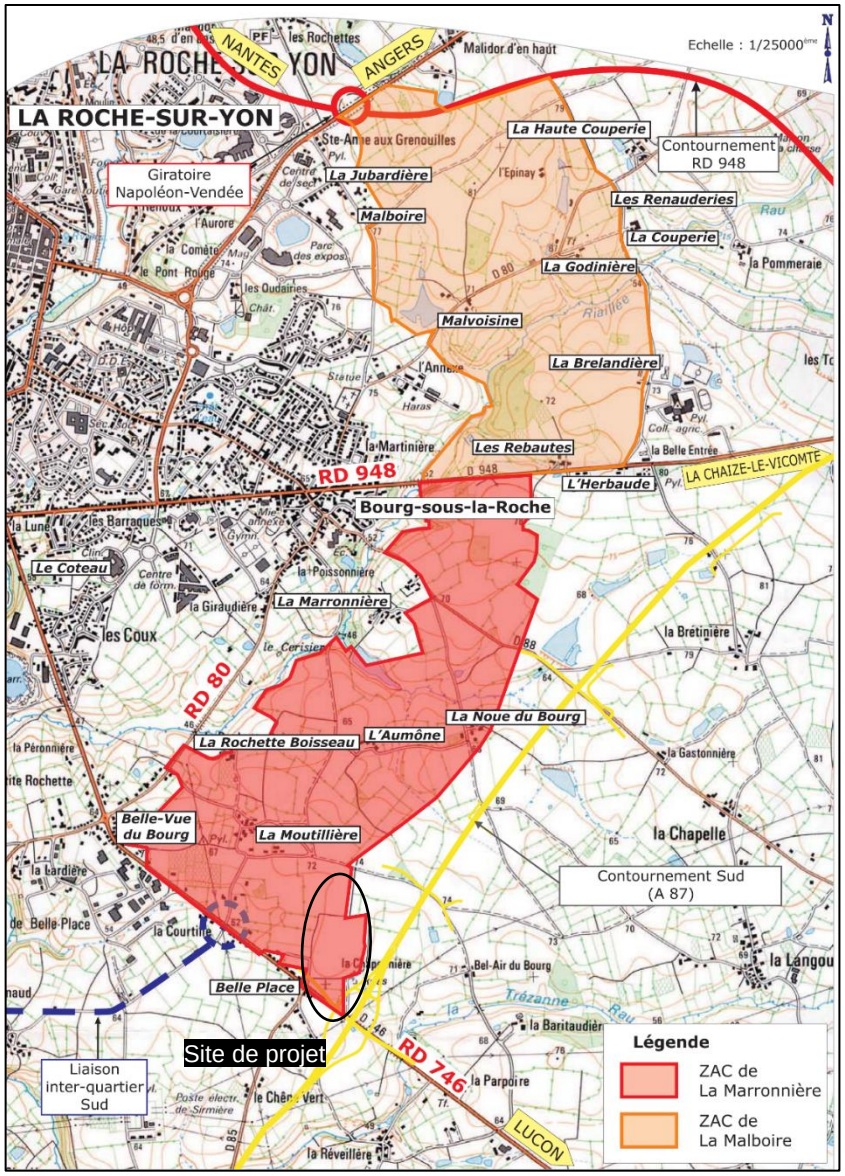


Figure 2 : Plan des deux ZAC (Source : Thema Environnement, 2008)

La présente demande d'autorisation environnementale s'avère nécessaire en raison de l'atteinte de la surface de prairies humides impactées sur l'ensemble de ces deux zones (3,37 ha autorisés via la rubrique 3.3.1.0). En effet, les terrains faisant l'objet de la présente demande comportent de grandes surfaces humides qui seront impactées.

Le projet objet du présent dossier est visé par les rubriques 2.1.5.0 et 3.3.1.0 de la nomenclature figurant en annexe de l'article R.214-1 susvisé.

Rubrique	Intitulé	Classement actuel AP du 24/09/2010	Projet
2.1.5.0	Rejet des 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 (A) ; 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D).	Superficie ZAC Malboire = 191 ha Superficie ZAC La Marronnière = 204 ha Superficie totale = 395 ha (A)	Surface interceptée par le projet = 11,841 ha D
3.3.1.0	3.3.1.0. Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant : 1° Supérieure ou égale à 1 ha (A) ; 2° Supérieure à 0,1 ha, mais inférieure à 1 ha (D).	Remblaiement de zones humides : 3,37 ha	Impact sur les zones humides du projet = 5,04 ha A

Tableau 1 : Classement IOTA du projet

Facteurs humains : état actuel, incidences du projet et mesures

État actuel

Le site concerné par la présente étude est localisé au sein de la commune de la Roche-sur-Yon dans le département de la Vendée (85).

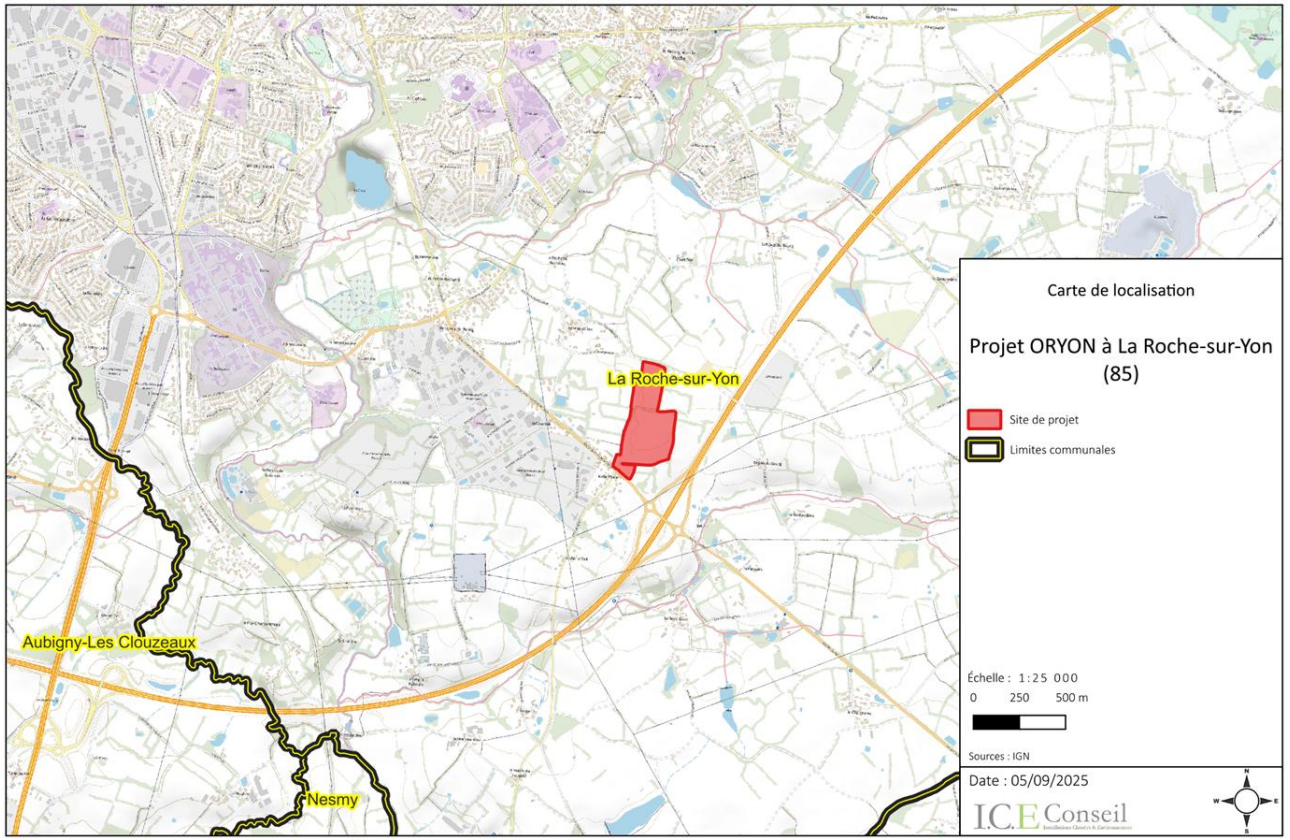


Figure 3 : Carte de localisation du site de projet

Le site et ses abords sont des prairies cultivées séparées par des haies. Le long de la route départementale au Sud se trouvent des habitations et des établissements d'activités économiques. L'autoroute passe à l'Est.



Figure 4 : Plan des abords dans un rayon de 100 mètres

La Figure 4 représente les affectations des sols dans un rayon de 100 m autour de l'emprise du projet.

Au Nord, on retrouve :

- Des terres agricoles à urbaniser (zone 1AUe au Plan Local d'Urbanisme) ;

A l'Est, on retrouve :

- Des terres agricoles à urbaniser (zone 1AUe au Plan Local d'Urbanisme) ;

Au Sud, on retrouve :

- Des terres agricoles à urbaniser (zone 1AUe au Plan Local d'Urbanisme),
- Des habitations ;

A l'Ouest, on retrouve :

- Des terres agricoles non urbanisables (zone NL au Plan Local d'Urbanisme).

Le site se trouve le long de la route départementale D746 (au Sud) et en bordure de l'autoroute A87 (à l'Est).

La société CDVia a été mandatée pour réaliser des relevés du trafic routier actuel sur les voies à proximité du site de projet. Des comptages ont été réalisés le jeudi 10/10/2024. Ces comptages ont permis de quantifier le trafic routier actuel sur les différentes portions de route. L'étude complète est en annexe de l'étude d'impact.

Les capacités des carrefours du périmètre d'étude ont été analysées. Le croisement entre la RD746 et la route de Nesmy, dont la branche Nord constituera l'accès principal au site de projet, voit déjà passer un trafic routier dense aux heures de pointe.



Figure 5 : Cartes des voies routières (Source : Geoportail.gouv.fr



Figure 6 : Carrefour entre la RD746 et la route de Nesmy (Source : Google Maps)

Le tableau ci-dessous présente, pour chaque branche du carrefour, le pourcentage de réserve de capacité en heure de pointe du matin (HPM) et heure de pointe du soir (HPS).

Aménagement		Actuel % Réserves HPM	Actuel % Réserves HPS
RD746 Est	1 file	13%	46%
Branche Nord	1 file	99%	99%
RD746 Ouest	1 file	59%	17%
Route de Nesmy	1 file	3%	52%
Charge globale aux entrées (UVP)		1588	1610

Carrefour à feux / Carrefour à priorités

- Fonctionnement **satisfaisant** (réserve > 20%)
- Fonctionnement **chargé à difficile** (réserve entre 5% et 20%)
- Fonctionnement **saturé** (réserve < 5%)

Figure 7 : Charge globale actuelle (% de réserve) du carrefour entre RD746 et route de Nesmy (Source : CDVia)

Il y a ici des difficultés concentrées sur la RD746 le matin et le soir ainsi que sur la route de Nesmy le matin.

Le site est desservi par trois lignes de transports en commun (lignes 3, 14 et 15). Une aire de covoiturage informelle existe par ailleurs sur le côté Nord de la RD746. L'espace public menant au site n'est actuellement pas aménagé pour les mobilités actives (ni aménagement cyclable, ni trottoir).

En raison de sa situation le long de la RD746 et à proximité de l'A87, le site est exposé à des niveaux sonores pouvant atteindre 70 à 75 dB(A) en limite Sud, au plus près de la route départementale. Il est peu exposé sur le reste de son emprise.

Incidences du projet et mesures

Le déplacement du SDIS est uniquement un transfert du personnel sans création nette d'emploi. Le personnel comprendra 317 personnes dont :

- 42 personnes affectées à la technique ;
- 112 personnes affectées à l'administratif ;
- 163 personnes affectées à l'opérationnel (hors sapeurs-pompiers volontaires).

Il est cependant envisagé à l'horizon 2045 une évolution de l'ordre de 15 % du personnel, soit 365 personnes au total.

Le site actuel du SDIS pourra être réutilisé pour d'autres usages. Le département de la Vendée envisage d'y installer des services départementaux.

De la même façon, le projet de Centre Technique Départemental (CTD) consiste en une relocalisation des activités sans création d'emploi. Cette activité emploie aujourd'hui 83 équivalents temps plein qui seront maintenus.

Le site actuel du CTD a vocation à accueillir une extension du centre hospitalier de La Roche-sur-Yon voisin.

La parcelle YV54 pourra quant à elle accueillir une affectation non définie à ce jour et donc des employés en nombre également indéfini.

Le projet prendra place sur des terrains aujourd'hui exploités pour de l'agriculture bien qu'ils soient dans une zone du Plan Local d'Urbanisme destinée aux usages d'activités économiques (1AUE). Conformément à l'article D112-1-18 du code rural et de la pêche maritime, le projet fera l'objet d'une étude de compensation agricole collective (menée parallèlement à la présente procédure d'autorisation environnementale).

Bien que le projet ne vise pas à proprement parler à créer une nouvelle route, la voirie existante sera modifiée de manière à permettre la desserte des deux lots. La voie existante est étroite (< 4 mètres) et non enrobée.



Figure 8 : Vue de la voie existante (Source : Google StreetView, août 2024)

Le projet va transformer cette voie pour y permettre le passage des véhicules lourds du CTD et du SDIS. Elle sera donc renforcée et élargie pour atteindre une largeur de 6 mètres.

Le profil suivant représente une coupe de la voirie projetée le long de l'îlot du CTD.

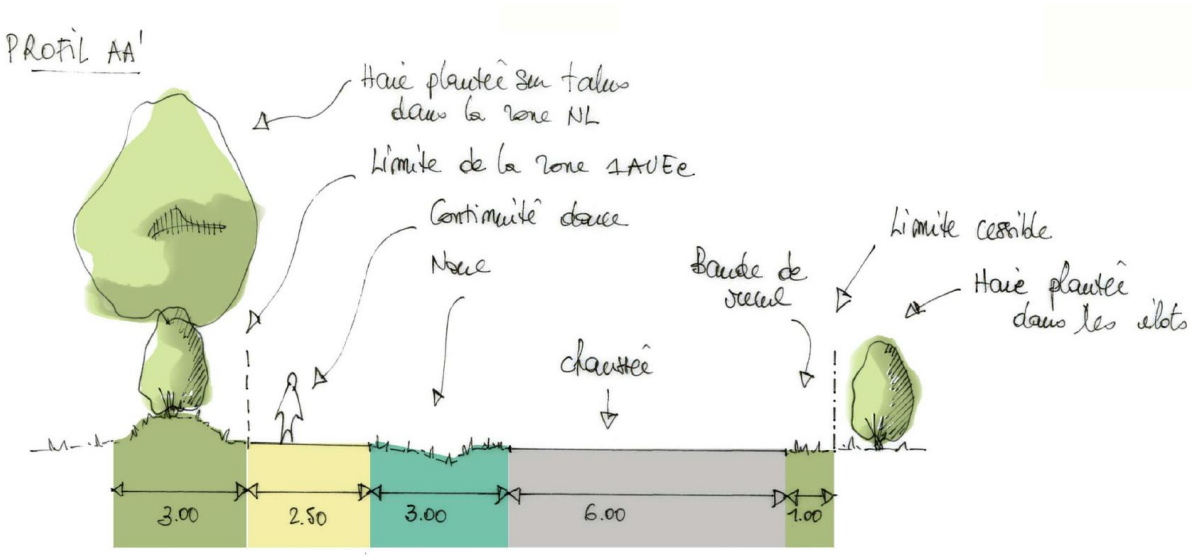


Figure 9 : Profil de la voirie projetée (Source : Atelier Sites et Projets)

Tous les profils sont présentés sur le plan du projet.

Une aire de covoiturage de 20 places sera créée au Sud, à proximité de l'accès via la route départementale. Elle a vocation à conforter la pratique du covoiturage menée actuellement de manière informelle.

L'aménagement inclura un cheminement de 2,5 mètres de large pour les modes actifs, séparés de la voie motorisée par une noue de 3 mètres de large. A proximité de l'aire de covoiturage, le cheminement doux sera directement accolé à la route.

Le carrefour entre la RD746 et la route de Nesmy est déjà saturé actuellement. Cependant, le projet comprend une transformation de ce carrefour à feux en un giratoire.

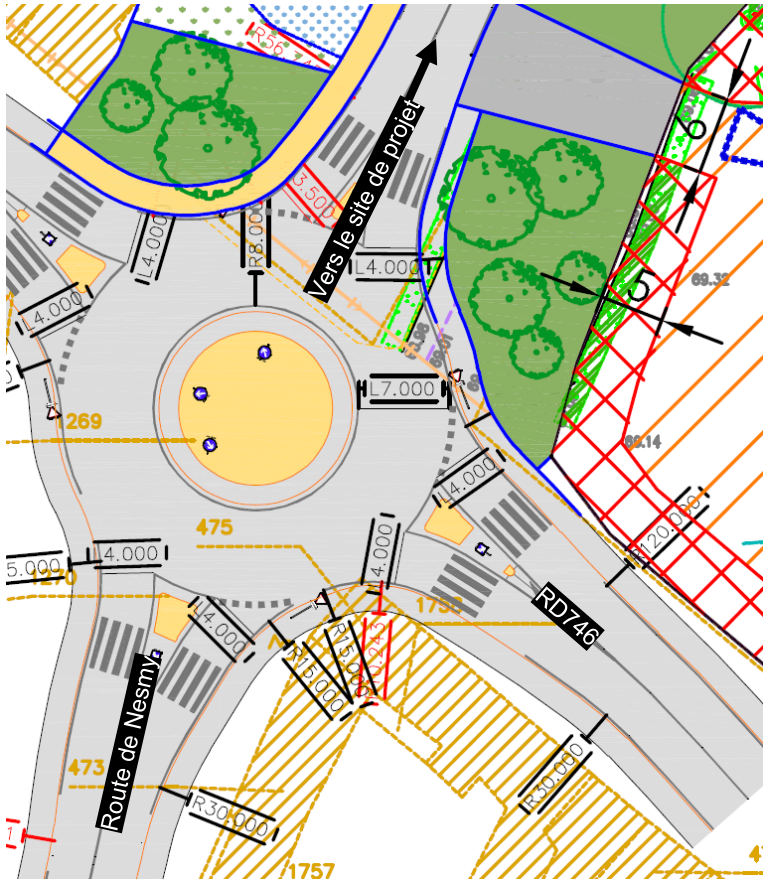


Figure 10 : Plan du futur giratoire (Source : Atelier Sites et Projets)

Le passage d'un carrefour à feux à un giratoire permettra d'améliorer significativement la fluidité du trafic routier à cette intersection. La congestion constatée actuellement aux heures de pointe devrait être résorbée. Le projet améliorera significativement la circulation le long de la RD746, y compris celle des transports en commun qui l'empruntent.

Selon l'étude de trafic réalisée par la société CDVia, le trafic généré par le projet ne créera pas de difficulté sur les autres carrefours étudiés (giratoires d'accès à l'A87, carrefour avec la route de la Potinière et la route de la Moutillière, carrefour avec le boulevard Joseph Cugnot). Le carrefour à feux entre la RD746 et la RD80, qui présente déjà des ralentissements aux heures de pointe, sera faiblement affecté, essentiellement en heure de pointe du matin.

Chaque lot disposera des emplacements de stationnement nécessaires à son activité, comme imposé par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Roche-sur-Yon. 430 emplacements seront dédiés à la flotte des véhicules d'intervention, en intérieur et en extérieur. Un parking mutualisé de type silo, de quatre niveaux et d'une emprise au sol de 2 800 m², offrira par ailleurs 430 places (350 pour le SDIS et 80 pour le CTD). Le stationnement des vélos est prévu à hauteur de 15 % de l'effectif présent simultanément, soit une trentaine d'emplacements pour le SDIS et 13 pour le CTD.

Le site consommera de l'énergie pour son fonctionnement (éclairage, chauffage et alimentation des équipements). Le SDIS utilisera de l'électricité ainsi que du gaz naturel pour les besoins de formation du personnel, et disposera de deux groupes électrogènes alimentés par une réserve de 5 000 litres de carburant afin d'assurer la continuité de service. Le CTD utilisera uniquement de l'électricité. Une station-service mutualisée entre les deux équipements sera implantée sur le lot du CTD.

L'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables réalisée par la société AKAJOULE (mai 2025) met en évidence un potentiel photovoltaïque important (2 363 kWc en toiture et 825 kWc en ombrières de parking, soit environ 3 791 MWh par an, près de 6 fois la consommation électrique projetée), ainsi qu'un potentiel en géothermie de minime importance et en aérothermie. L'éolien et la méthanisation ne sont pas retenus et aucun réseau de chaleur n'existe à proximité. La variante associant géothermie sur sondes avec réseau de chaleur, appoint gaz et photovoltaïque maximal présente le coût global sur 20 ans le plus faible et des émissions de gaz à effet de serre réduites, mais nécessite un investissement initial plus de deux fois supérieur. Le projet retient une production photovoltaïque en toiture (environ 1 152 kWc, soit environ 1 370 MWh/an) en autoconsommation avec revente du surplus, et un chauffage par pompes à chaleur aérothermiques sans recours aux énergies fossiles. Les besoins, estimés à 1 166 MWh d'énergie finale par an, seraient couverts à environ 66 % par le photovoltaïque (490 MWh/an) et l'aérothermie (284 MWh/an).

La voirie Nord-Sud reliant les deux lots sera éclairée par des candélabres de 7 à 8 mètres de hauteur, espacés d'environ 35 mètres.

Certaines activités menées sur le site seront sources de bruit. Il s'agit en particulier de :

- L'entretien de véhicules ;
- Les entrainements et formations des pompiers.

Ces activités seront concentrées en journées du lundi au samedi. Par ailleurs, les mouvements des véhicules d'intervention, à la fois du CTD et du SDIS, pourront avoir lieu 24/24h et 7/7j

La réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) existe afin de maitriser les externalités négatives de certaines activités, notamment en ce qui concerne le bruit. Les activités bruyantes (par exemple les ateliers d'entretien de véhicules) atteignant les seuils fixés par la réglementation font l'objet de dispositions réglementaires visant à leur imposer des limites de niveaux sonores à respecter. En cas d'implantation de telles activités sur le site, il y aura donc lieu pour les exploitants de se conformer aux dispositions réglementaires. Ces limites sont fixées à 70 dB(A) de jour et 60 dB(A) de nuit en limite de propriété, des niveaux d'émergence étant également à respecter au droit

des habitations proches. Les dispositifs sonores et lumineux des véhicules d'intervention seront enclenchés selon les nécessités dès l'arrivée sur le domaine public routier.

Une déchetterie commune, pour l'entreposage des déchets des deux équipements, sera créée sur le lot destiné au CTD.

Le SDIS produira sensiblement les mêmes déchets qu'aujourd'hui, à savoir :

- Environ 100 m³/an de déchets industriels banals : cartons, plastiques, papiers, déchets de garage (huiles usagées notamment) ;
- Environ 60 m³/an de ferrailles ;
- Environ 20 m³/an de pneus usagés.

Le CTD produira environ 180 tonnes par an de déchets variés (batteries usagées, bombes aérosols, emballages vides souillés, filtres à huile, piles et accumulateurs, emballages, papiers, bois, pneumatiques, etc.).

Sont ainsi attendus environ 360 m³/an de déchets pour l'ensemble du projet, hors parcelle YV54.

Le tableau suivant regroupe l'ensemble des mesures mises en œuvre au sein du projet pour éviter, réduire, compenser ou accompagner ses incidences sur les facteurs humains de son environnement et l'état résiduel de ces incidences.

Thème	Mesures		Incidence résiduelle			
	Description	Typologie (E/R/C/A)[1]	Directe	Indirecte	Temporaire	Permanente
Population	-	-				
Activité agricole	L'étude de compensation agricole collective en cours devra définir les éventuelles mesures de compensation nécessaire.	C				
Voie de communication	Création d'un carrefour giratoire au croisement de la RD 746 et de la route de Nesmy	R	X	X		X
	Aménagement d'une aire de covoiturage de 20 places	R	X	X		X
Énergie	-	-				
Emissions lumineuses	-	-				
Emissions sonores	Action des dispositifs de priorité (sirènes) selon nécessité	R	X			X
Déchets	-	-				

Les coûts associés à ces mesures sont estimés à 275 000 € pour la création du carrefour giratoire et à 50 000 € HT pour l'aménagement de l'aire de covoiturage. Les éventuelles mesures de compensation agricole ne sont pas définies à ce stade.

: incidence positive du projet sur son environnement, : incidence très faible, : incidence modérée,
: incidence nulle, : incidence faible, : incidence forte.

[1] E = Évitement ; R = Réduction ; C = Compensation ; A = Accompagnement

Biodiversité : état actuel, incidences du projet et mesures

État actuel

Les inventaires faune-flore-habitat et le diagnostic de zones humides ont été réalisés par la société ATLAM. La zone d'étude a été étendue aux mares alentours afin d'avoir une analyse plus fine des populations d'amphibiens du secteur. La zone d'étude s'étend sur une surface totale de 23,4 ha autour du site du projet, d'une surface d'environ 11,8 ha.

La commune de La Roche-sur-Yon n'est concernée par aucun site Natura 2000. Le site le plus proche se situe à plus de 13 km du projet et concerne le « Marais poitevin » (Zone Spéciale de Conservation FR5200659 et Zone de Protection Spéciale FR5410100). A cette distance, il n'existe pas de connexion directe entre le site du projet et ce site Natura 2000.

A proximité de la commune se situent plusieurs Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et de ce fait proche du projet :

- ZNIEFF de type 2 (n°520005759) : "Zone de bois et bocage à l'est de La Roche-sur-Yon", englobant le site du projet.

  La zone d'étude faune/flore et le site du projet sont localisés au sein de cette ZNIEFF de 18 465 ha. Cette grande zone de bocage constituée de bois, d'étangs et de vallées, présente un intérêt biologique certain malgré son fort morcellement dû à l'urbanisation et la rupture de corridor causée par de nombreuses infrastructures de transport (route, autoroute, voie ferrée, etc.). Son réseau hydrographique abrite des espèces à forte valeur patrimoniale comme la loutre d'Europe.

  Cette zone possède également un intérêt avifaunistique avec la présence de nombreuses espèces en régression localement comme le bouvreuil pivoine, le gros-bec casse noyau ou encore la pie grièche écorcheur.

  Ses vallées humides lui confèrent également un intérêt botanique avec la présence avérée, entre autres, de la fritillaire pintade, de la centenille naine et de la linaigrette à feuilles étroites. Il existe également des habitats à fort intérêt, tels que les landes et les tourbières hautes associées à une flore patrimoniale à forts enjeux comme les espèces de rossolis (Drosera intermedia et Drosera rotundifolia).

- ZNIEFF de type 1 (n°520616308) : "Vallée de la Riaillée", à environ 2 km du site du projet.

  Cette ZNIEFF est caractérisée par un bocage serré composé de prairies humides et autres milieux humides. Plusieurs espèces patrimoniales fréquentent cette zone (cordulie bronzée, aeschne paisible, oiseaux d'eau…).

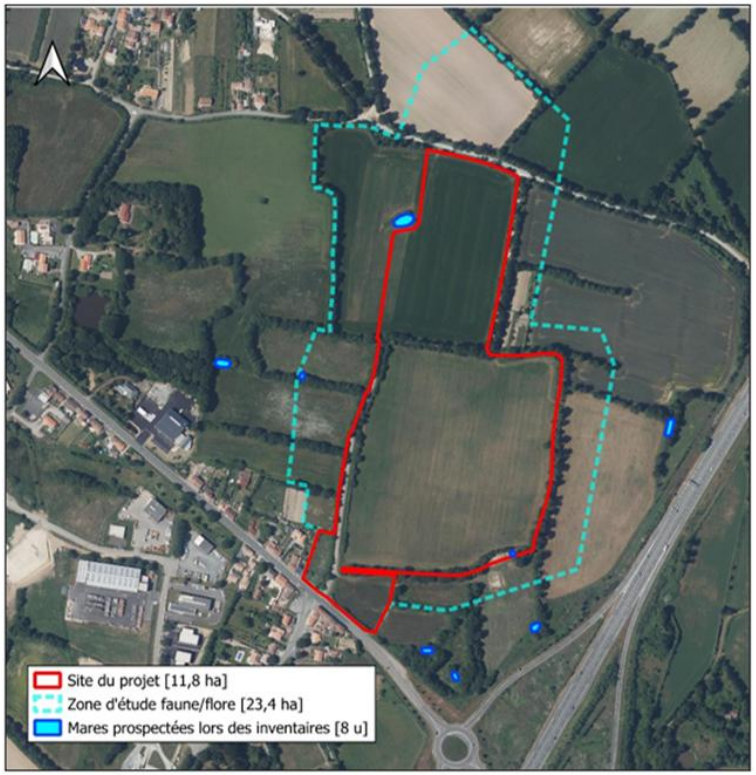
- ZNIEFF de type 1 (n° 520616310) : "Bois et étang de Badiole", à environ 2,5 km du site du projet.

  Cette ZNIEFF de 121 ha est caractérisée par des prairies humides, des landes, des zones boisées et des étangs. L'étang de Badiole est composé d'une importante roselière où quelques espèces à enjeux ont été identifiées, telles que la littorelle à une fleur observée dans les années 70 et la fétuque hétérophylle. Une espèce de mammifère à fort enjeu est présente : la loutre d'Europe. Cette zone constitue une zone dortoir et une importante étape migratoire pour l'avifaune.

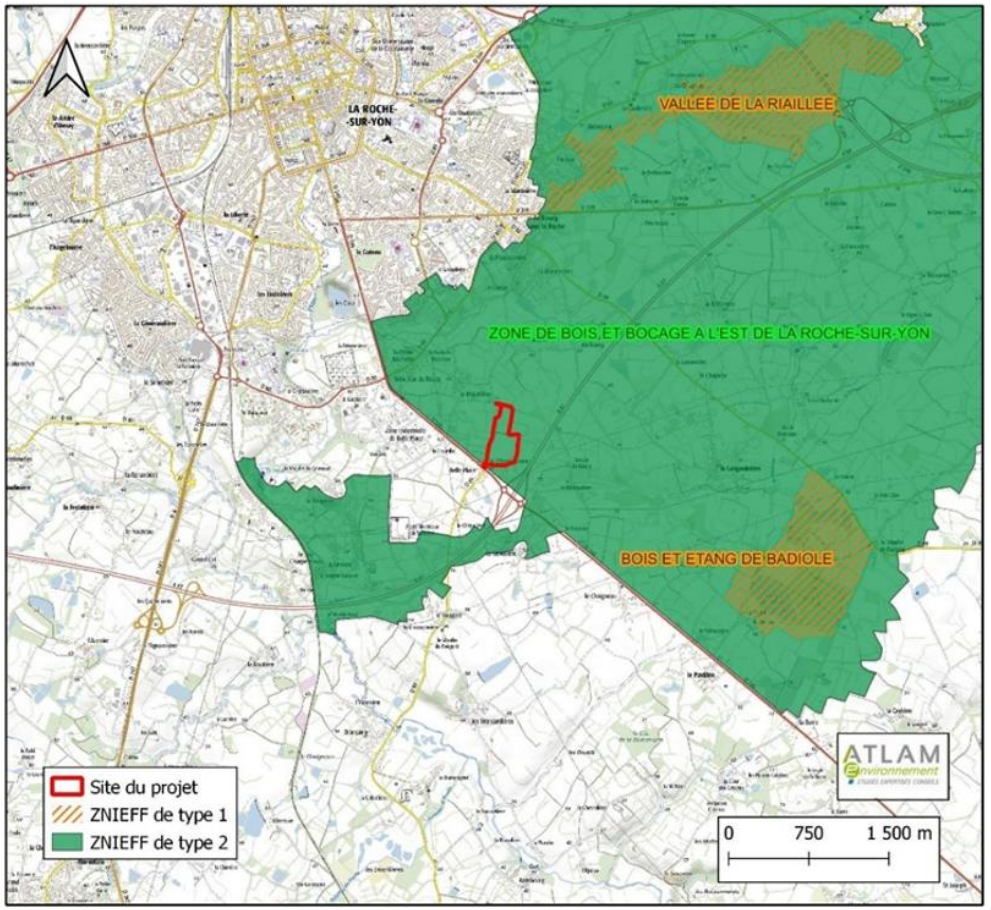
Aucune autre ZNIEFF ne se situe dans un rayon de 5 km autour du projet.

Le projet peut donc présenter des enjeux principalement au regard de sa situation vis-à-vis de la ZNIEFF de type 2 « Zone de bois et bocage à l'est de La Roche-sur-Yon ». Les habitats au sein du projet sont toutefois caractérisés uniquement par de la grande culture intensive, entourée de haies bocagères parfois dégradées mais comprenant de vieux chênes têtards. Le site peut ainsi être fréquenté par quelques espèces déterminantes de cette ZNIEFF : grand capricorne, pipit farlouse, pouillot fitis et chevêche d'Athéna. Des inventaires faunistiques ont été réalisés en 5 passages afin de présenter un état des lieux le plus exhaustif possible pour la faune et la flore fréquentant la zone d'étude.

LOCALISATION DU SITE DU PROJET ET DE LA ZONE D'ETUDE FAUNE-FLORE

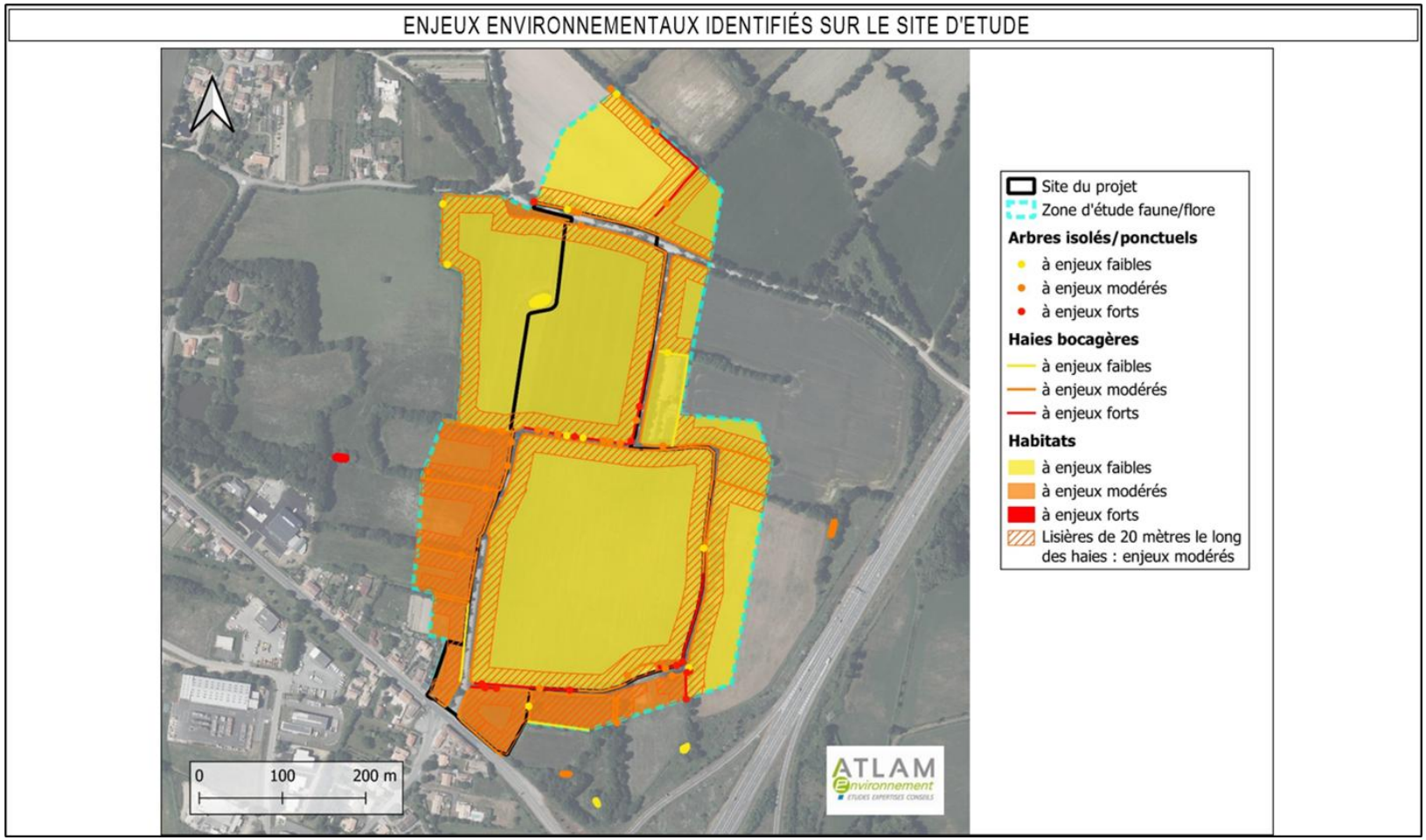


SITUATION DU SITE DU PROJET VIS-A-VIS DES ZNIEFF

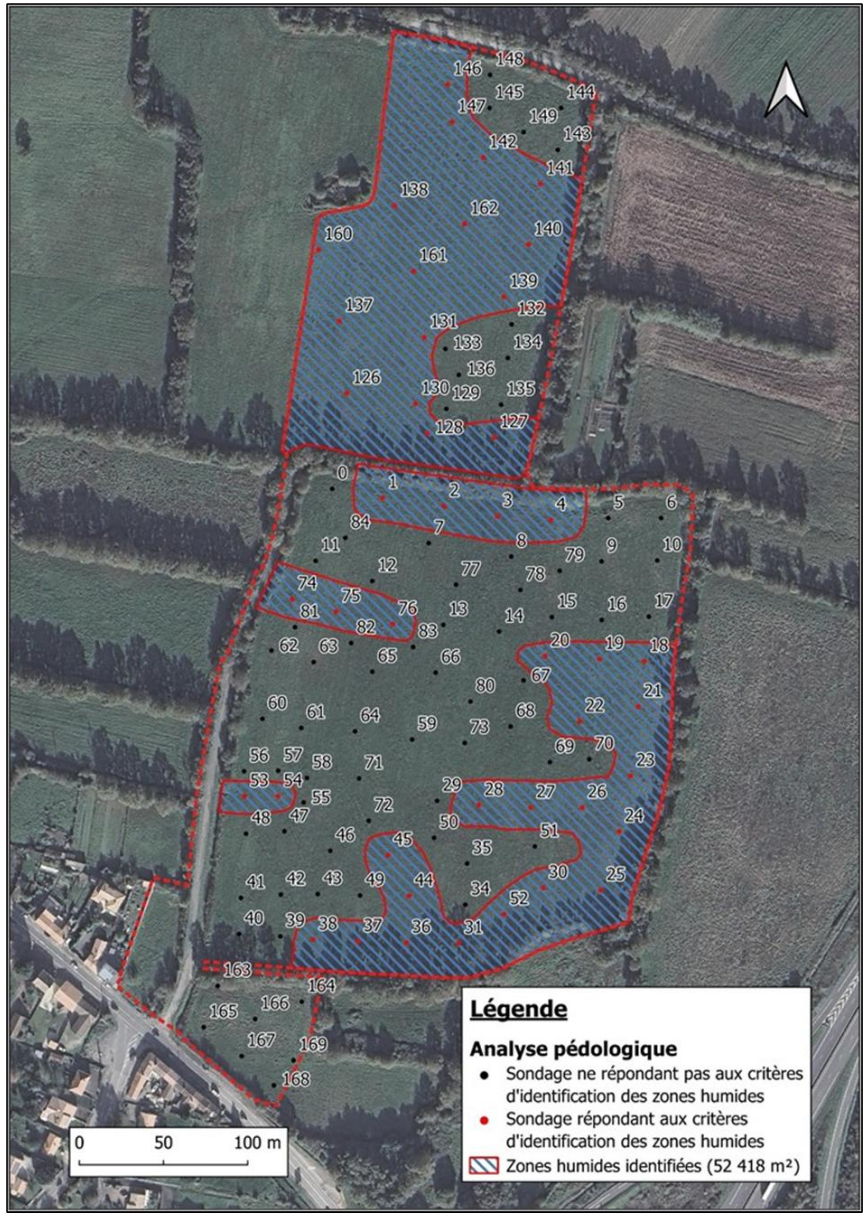


Les inventaires écologiques mettent en évidence quelques enjeux concernant les espèces faunistiques présentent sur le site de l'étude :

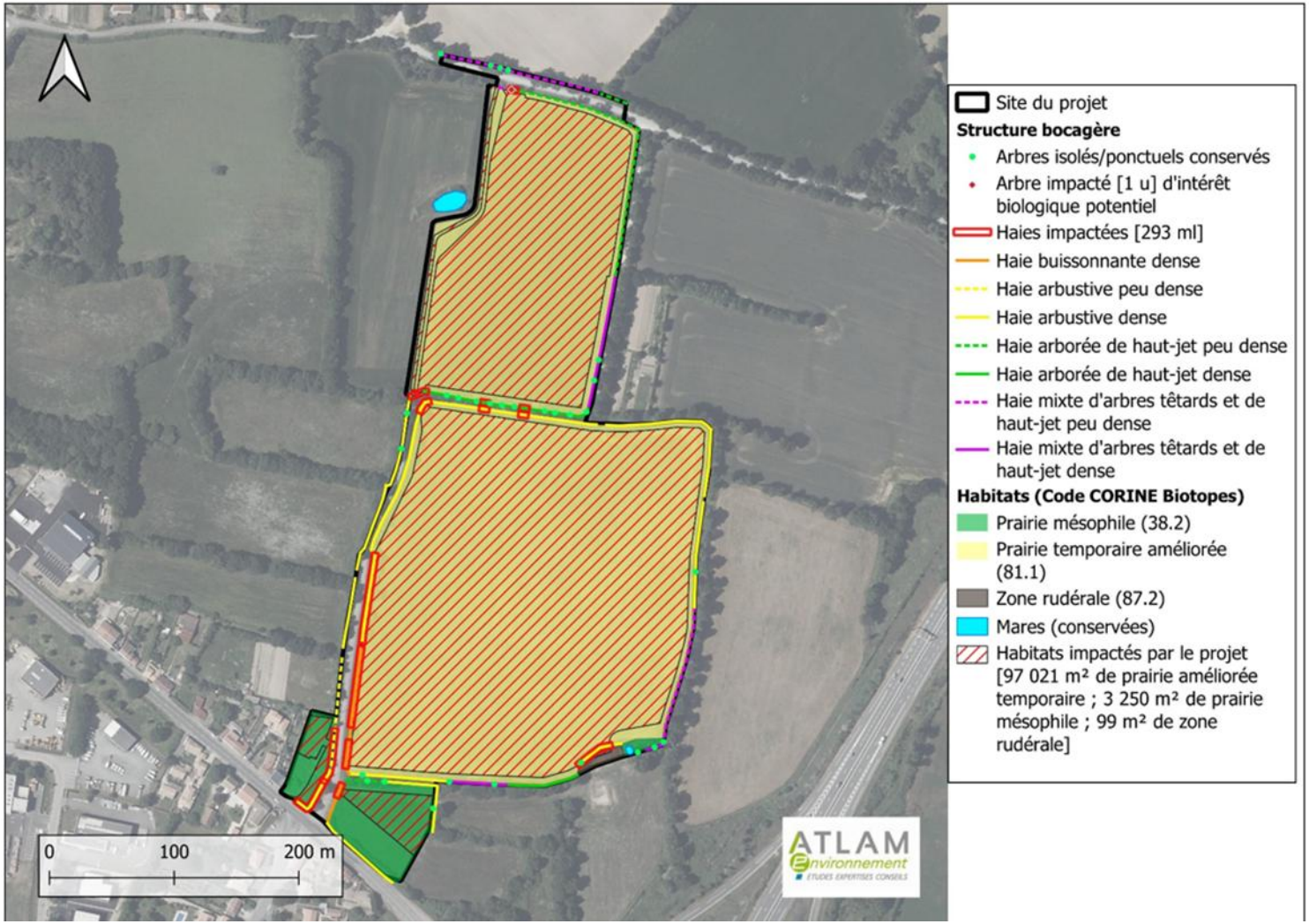
- Les haies pour leur structure dense permettant d'abriter les chiroptères et le Grand Capricorne (enjeux forts à faibles)
- Les arbres pouvant temporairement abriter des chiroptères et le Grand Capricorne (enjeux forts à faibles)
- Les mares pouvant abriter plusieurs espèces amphibiens dont des espèces sensibles (rainette verte, grenouille agile) selon la qualité biologique (enjeux forts à faibles)
- Les prairies mésophiles et les lisières pouvant servir de zones de déplacement pour plusieurs espèces (enjeux modérés à faibles)



Concernant la présence de zones humides, le diagnostic réalisé par la société ATLAM révèle un total de 52 418 m² de zones humides de plateau. Ces zones humides ont été délimitées au seul titre du critère pédologique, en fonction de la microtopographie du site.



IMPACTS DU PROJET SUR LES HABITATS



Le projet ne présente pas d'impact significatif sur les espèces contactées. Avec les mesures d'évitement et de réduction prévues, il n'est pas susceptible de remettre en cause l'état des populations locales et, en accord avec les services instructeurs de la DDTM85, l'établissement d'un dossier de demande de dérogation au titre des espèces protégées n'est pas nécessaire. Au total, 1 413 ml de haies seront plantés (645 ml sur le site du projet, puis 350 ml de haies multistrates et 418 ml de haies buissonnantes sur le site de compensation) contre 293 ml de haies impactées, soit un ratio de 4,8 pour 1. Seules deux percées ponctuelles de 5 m de large au maximum sont prévues dans la double haie centrale ; les arbres à enjeux sont conservés, à l'exception d'un arbre d'intérêt biologique potentiel au nord du site.

L'implantation des îlots du SDIS et du CTD entraînera en revanche un impact sur 5,04 ha de zones humides. La bande de protection stricte de 5 à 7 mètres maintenue autour des haies périphériques permet d'éviter 2 067,6 m² de zones humides. Aucun évitement supplémentaire n'est possible à ce stade sans remettre en cause la faisabilité même des projets, compte tenu de leurs contraintes fonctionnelles et de sécurité.

Ces impacts seront compensés sur des parcelles de la ZAC de la Marronnière situées en continuité directe du site, dont les fonctions sont évaluées selon la Méthode Nationale d'Evaluation des Fonctions des Zones Humides (MNEFZH v2). Les mesures apportent des gains fonctionnels, mais l'équivalence fonctionnelle n'est pas complètement atteinte, notamment pour les fonctions hydrologiques et biogéochimiques. Conformément à la disposition 8B-1 du SDAGE Loire-Bretagne, le site de compensation est donc porté à 10,16 ha, soit 201,6 % de la surface impactée (parcelles IN 159p, 160, 161, 184, 190 et 191), la maîtrise foncière étant assurée (propriété de la commune et/ou d'ORYON). Les mesures prévues comprennent notamment le comblement et le rehaussement de fossés et la création de cunettes peu profondes (10 à 15 cm) pour dévier les eaux vers le site, la plantation de 350 ml de haies multistrates et de 418 ml de haies buissonnantes, la création d'une saussaie d'environ 2 710 m², l'installation de 10 hibernaculums, la valorisation de la mare n°1 et la création d'une nouvelle mare. La pérennité de ces mesures est garantie par la maîtrise foncière d'ORYON (rétrocédé *in fine* à la Ville) et la commune de La Roche-sur-Yon.

Le projet n'aura aucune incidence directe ou indirecte sur les sites Natura 2000, situés à environ 13 km et sans continuité écologique avec le site du projet.

Mesures Eviter, Réduire, Compenser, Accompagner (E R C A) :

Thème	Mesures		Incidence résiduelle				Coûts associés
	Description	Typologie (E/R/C/A)[2]	Directe	Indirecte	Temporaire	Permanente	
Zones humides	Mesure d'évitement E2-2-e. Limitation (/adaptation) des emprises du projet	E	X	X		X	-
	Mesure d'évitement E3-1-a. Absence de rejet dans le milieu naturel (air, eau, sol, sous-sol)	E	X	X		X	-
	Mesure d'évitement E3-2-a. Absence totale d'utilisation de produits phytosanitaires et de tout produit polluant ou susceptible d'impacter négativement le milieu	E	X	X		X	-
	Mesure d'évitement E4-1-a. Adaptation de la période des travaux sur l'année	E			X		-
	Mesure d'évitement E4-2-a. Adaptation des périodes d'exploitation / d'activité / d'entretien sur l'année	E	X	X		X	-
	Mesure de réduction R1-1-c. Balisage préventif divers ou mise en défens ou dispositif de protection d'une station d'une espèce patrimoniale, d'un habitat d'une espèce patrimoniale, d'habitats d'espèces ou d'arbres remarquables	R	X	X		X	3€/ 100 ml soit 75 €
	Création de cunettes pour rediriger les eaux des fossés vers le site de compensation	C	X	X		X	≈ 7 € /m² soit 1 560 €
	Comblement et rehaussement de fossés	C	X	X		X	≈ 3 000 €
	Plantations de haies	C	X	X		X	15 €/ ml haie buissonnante (418 ml) et 25 €/ ml haie multistrates (350 ml) soit 15 020 €

[2] E = Évitement ; R = Réduction ; C = Compensation ; A = Accompagnement

Thème	Mesures		Incidence résiduelle				Coûts associés
	Description	Typologie (E/R/C/A)[2]	Directe	Indirecte	Temporaire	Permanente	
	Création d'une saussaie marécageuse	C	X	X		X	8 €/ saule planté (≈ 290 saules) soit 2 320 €
	Création d'hibernaculum	C	X	X		X	150 €/gîte (10 gîtes) soit 1 500 €
	Revalorisation d'une mare existante (recreusement, suppression de la vase et de la végétation, arrachage de la moitié des saules, maintien de la pente douce existante)	A	X	X		X	1 000 €
	Création d'une mare en contrebas de la mare existante	A	X	X		X	500 €
	Entretien des mares (suppression des ligneux et curage léger)	A		X		X	1 000 €
	Ecorçage des plans de Robinier faux-acacia (espèce exotique envahissante)	A		X		X	5 500 €
Habitats, Faune, Flore	MR1 : adaptation de la période des travaux	R	X	X	X		-
	MR2 : Mise en place d'une bande de protection stricte autour des haies périphériques de chaque ilot et de la mare conservée	R	X			X	-
	MR3 : pose d'un balisage durant le chantier	R	X		X		-
	MR4 : suivi de chantier par un écologue	R	X	X	X		3 000 €
	MR5 : limitation de l'éclairage nocturne	R	X	X		X	-
	MC2 : plantation de haies multistrates	A	X	X		X	25 €/ml soit un total d'environ 16 125 €
	MC5 : valorisation de la mare n°2	A	X	X		X	-
Zones naturelles remarquables	-	-					-

Le coût total des mesures dédiées à la biodiversité s'élève à 51 600 €.

: incidence positive du projet sur son environnement,
: incidence nulle,
: incidence très faible,
: incidence faible,
: incidence modérée,
: incidence forte.

Facteurs physiques (sols et sous-sol, eaux, air, climat) : état actuel, incidences du projet et mesures

État actuel

Le BRGM ne recense aucun site pollué ou potentiellement pollué à proximité du site de projet. Le plus proche est à environ 900 mètres à l'Ouest.

La masse d'eau souterraine au droit du projet est le bassin versant de socle du marais poitevin, dont l'identifiant est FRGG030.

Référence	Masse d'eau	Type	Ecoulement	Surface affleurante	Surface sous couverture
FRGG030	Bassin versant de socle du marais poitevin	Socle	Libre	2 007 m²	185 m²

Tableau 2 : Caractéristiques de la masse d'eau souterraine (Source : Ades.eaufrance.fr)

Selon le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027, cette masse d'eau souterraine est en bon état quantitatif mais en mauvais état chimique en raison des pesticides.

Il n'y a pas de captage d'eau souterraine pour l'alimentation en eau potable sur le territoire.

Aucun forage n'est présent à proximité du site de projet. Le plus proche est à 1 km.

La société IGESOL a mené une étude géotechnique sur le site dont le rapport complet est joint en annexe à l'étude d'impact. L'eau souterraine est présente à très faible profondeur (0,30 m/TN) sur le site de projet. De plus, tous les essais de perméabilité, sauf un, n'ont amené aucun résultat en raison de la saturation du sol en eau. Les possibilités d'infiltration des eaux dans le sol sont donc nulles.

Le site de projet se trouve à proximité de trois masses d'eau superficielle, listées ci-après.

Code	Nom
FRGR1942	LA TREZANNE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC L'YON
FRGR0577B	L'YON DEPUIS LA RETENUE DE MOULIN PAPON JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE LAY
FRGR1955	LA RIALLEE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC L'YON

Tableau 3 : Masses d'eau superficielle proches du site de projet

La commune de La Roche-sur-Yon dispose d'une station d'épuration d'une capacité de 83 333 Equivalent-Habitant (EH). Cette station gère les eaux usées de La Roche-sur-Yon et de Mouilleron-le-Captif. Selon les données mises à disposition sur le Portail de l'assainissement collectif[3], la station d'épuration de La Roche-sur-Yon Moulin Grimaud a reçu, en 2023, 96 005 EH, dépassant ainsi sa capacité nominale. Le point de rejet de cette station est dans l'Yon, au Sud de la ville de la Roche-sur-Yon.

En raison de la surcharge de la station existante, La Roche-sur-Yon Agglomération porte un projet de création d'une seconde station, non loin de la station actuelle.

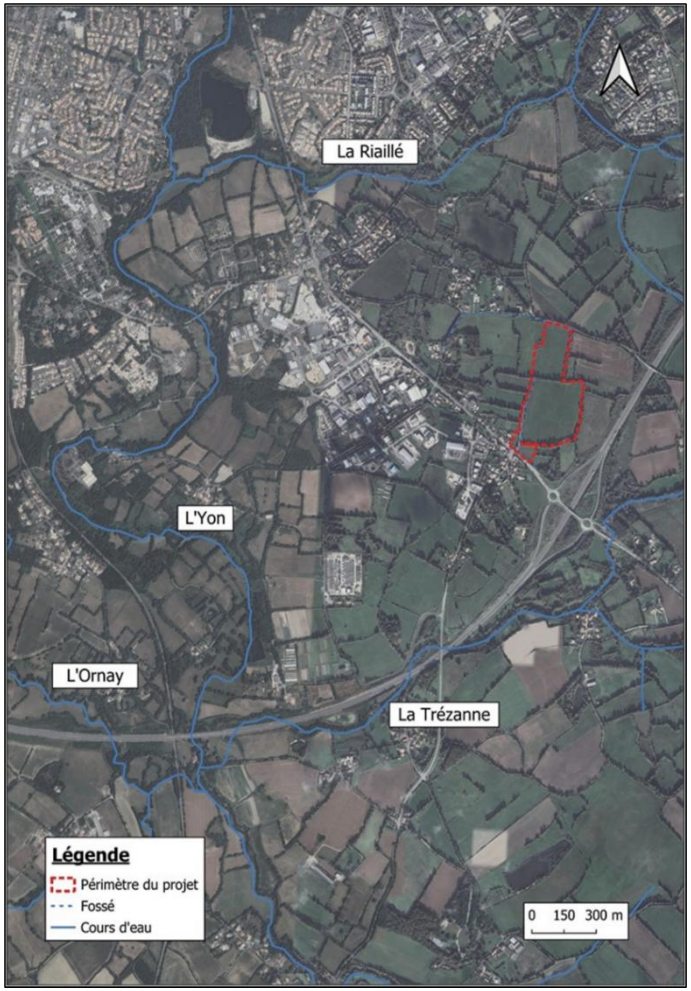


Figure 11 : Carte du réseau hydrographique (Source : ATLAM)

[3] https://www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr/PortailAC/

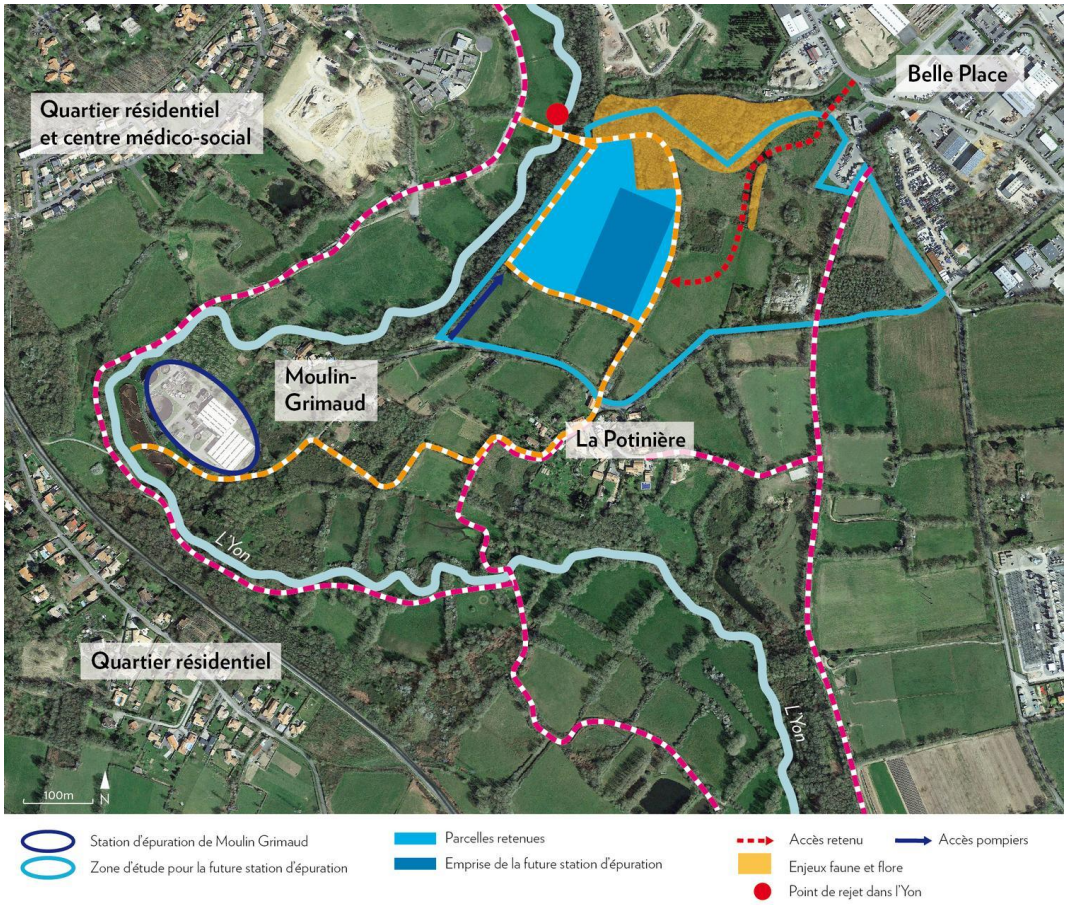


Figure 12 : Carte d'implantation de la future station d'épuration (Source : La Roche-sur-Yon Agglomération)

La demande d'autorisation environnementale de cette station communautaire a été déposée en juillet 2024. La capacité projetée est de 120 000 EH à l'horizon 2045.

Incidences du projet et mesures

L'exploitation du site présentera les risques suivants :

- Fuite de produits liquides entreposés au sein d'un bâtiment ;
- Fuite lors de la distribution de carburants ;
- Fuite de fluide sur un véhicule de transport ;
- Effluents générés lors des exercices d'extinction
- Production d'eaux d'extinction lors d'une intervention sur un incendie.

Ces risques seront maîtrisés par les dispositions réglementaires applicables (notamment, en cas de classement au titre des ICPE, stockage des liquides sur rétention et moyens de confinement des écoulements), par le revêtement en bitume ou en béton de l'ensemble des zones de circulation et par les dispositifs de traitement et d'obturation équipant les ouvrages de gestion des eaux pluviales.

Le SDIS n'emploiera plus de produits d'extinction contenant des PFAS, conformément à l'échéance réglementaire du 10/04/2026. Les eaux utilisées lors des exercices seront captées, traitées par un séparateur d'hydrocarbures-débourbeur et réemployées pour partie, le surplus étant rejeté au réseau public d'assainissement.

Les usages de l'eau au sein du projet seront les suivants :

- L'usage domestique (alimentation humaine, sanitaires, etc.) ;
- Station de lavage des engins opérationnels et de formation (mutualisée avec le CTD) ;
- Manœuvres d'extinction sur le plateau de formation et autres outils de formation ;
- Arrosage des espaces verts ;
- Alimentation des sanitaires.

Le site sera raccordé au réseau public d'eau potable. Les sites seront aménagés afin de récupérer les eaux pluviales. Celles-ci seront utilisées prioritairement pour certains usages cités ci-dessus.

La consommation d'eau est estimée entre 2 000 et 2 500 m³/an pour le SDIS (dont moins de 1 000 m³/an pour les exercices incendie) et à environ 650 m³/an pour le CTD, soit une consommation globale comprise entre 2 650 et 3 150 m³/an, hors parcelle YV54. Le poteau incendie du plateau de formation, raccordé au réseau d'eau potable, ne sera utilisé qu'en cas d'insuffisance de la ressource en eau de pluie.

Les rejets aqueux de l'établissement seront les suivants :

- Les rejets d'eaux usées domestiques ;
- Les rejets d'eaux usées industrielles ;
- Les rejets d'eaux pluviales ;

- Les rejets éventuels d'eaux d'extinction d'un incendie.

Les eaux usées produites par les deux sites seront acheminées vers la nouvelle STEP de La Roche-sur-Yon dont la capacité sera de 120 000 EH. Par ailleurs la charge prévue sera identique aux rejets des sites existants.

Les rejets d'eaux usées domestiques sont estimés à 125 équivalent-habitants (EH) pour le SDIS et 42 EH pour le CTD. Les eaux usées industrielles issues de la station de lavage des engins seront rejetées au réseau public d'assainissement après traitement par un séparateur d'hydrocarbures. Aucune incidence significative liée à ces rejets n'est attendue.

Le projet prévoit la gestion des eaux pluviales à la parcelle selon 5 secteurs hydrauliques, avec des ouvrages de régulation dimensionnés, en l'absence de possibilité d'infiltration, pour une pluie d'occurrence décennale (trentennale pour le secteur hydraulique n°2 correspondant à la voirie publique Sud) et un débit de fuite de 3 l/s/ha. Au-delà, les ouvrages seront équipés de surverses dimensionnées pour les pluies centennales, dirigées pour la plupart vers les zones humides et les mares afin d'assurer leur alimentation. Les ouvrages seront équipés d'un système d'obturation en cas de pollution accidentelle, d'une cloison siphoïde retenant les huiles et hydrocarbures et d'une zone de décantation.

Aucune incidence sur les odeurs n'est attendue.

Les incidences attendues sur les rejets atmosphériques sont faibles.

L'activité du site sera à l'origine d'émissions de gaz à effet de serre, essentiellement liées à la circulation des véhicules. Le bilan estimatif des émissions de gaz à effet de serre, établi selon la méthodologie du ministère de la Transition écologique, s'élève, hors achats et immobilisations (non quantifiables de manière fiable à ce stade), à environ 48 t CO_2eq par an, soit environ 2 419 t CO_2eq sur 50 ans, dont 34 t CO_2eq/an liées aux consommations énergétiques, 13 t CO_2eq/an à la perte de séquestration de carbone des sols et 1,3 t CO_2eq/an au transport des déchets. Il sera affiné par l'Analyse du Cycle de Vie réalisée dans le cadre de la RE2020, puis par un bilan actualisé à partir des données réelles de fonctionnement. Le projet consistant principalement en un transfert d'activités existantes, il n'entraîne pas, à lui seul, d'augmentation significative des missions, des effectifs ou du parc de véhicules ; les nouveaux bâtiments seront par ailleurs plus performants sur les plans énergétique et environnemental.

Le projet s'adapte au changement climatique par la conception bioclimatique des bâtiments, le maintien de la majorité des haies existantes et la plantation de 1 413 ml de haies (limitation des îlots de chaleur), le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales, la récupération des eaux pluviales et des eaux d'exercices limitant les prélèvements sur le réseau d'eau potable, et la présence de groupes électrogènes assurant la continuité du service. Le projet n'engendrera pas d'émission de radiation ni de chaleur.

Le tableau suivant regroupe l'ensemble des mesures mises en œuvre au sein du projet pour éviter, réduire, compenser ou accompagner ses incidences sur les facteurs physiques de l'environnement et l'état résiduel de ces incidences.

Thème	Mesures		Incidence résiduelle				Coûts associés
	Description	Typologie (E/R/C/A)[4]	Directe	Indirecte	Temporaire	Permanente	
Sols et sous-sol	-	-					-
Eaux	Systèmes de récupération des eaux pluviales	R	X			X	25 000 €
	Système de récupération des eaux utilisées lors des exercices menés par le SDIS sur site	R	X			X	Non définis à ce jour
Air, odeurs et climat	-	-					-
Chaleur	-	-					-
Radiations	-	-					-

Tableau 4 : Mesures ERC et A sur les facteurs physiques

: incidence positive du projet sur son environnement, : incidence très faible, : incidence modérée,
: incidence nulle, : incidence faible, : incidence forte.

Les mesures retenues vis-à-vis des facteurs physiques de l'environnement représenteront un coût estimé à minima de 25 000 € de mise en œuvre.

[4] E = Évitement ; R = Réduction ; C = Compensation ; A = Accompagnement

Patrimoine culturel et paysage : état actuel, incidences du projet et mesures

État actuel

Le site du projet se trouve en dehors des périmètres de protection des monuments historiques, concentrés au centre de La Roche-sur-Yon. Il est en revanche compris dans une zone de présomption de prescription archéologique. Un diagnostic archéologique a été réalisé par l'Inrap en 2024 (132 tranchées couvrant environ 8 % de la surface) : il a permis d'identifier 45 tronçons de fossés, non datables avec certitude, correspondant à un parcellaire des XIXe et XXe siècles.

Le site appartient à l'unité paysagère de « L'agglomération yonnaise », en limite paysagère matérialisée par l'autoroute A87. Placé en bordure directe de la RD746, il est nettement visible pour les véhicules approchant La Roche-sur-Yon. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la ZAC de la Marronnière au Plan Local d'Urbanisme destine ces terrains aux équipements d'intérêt général et prévoit la préservation d'espaces naturels à travers la zone.

Les vues suivantes du site actuel permettent de le positionner dans son environnement proche et lointain.



Figure 13 : Localisation des prises de vue (Source : Google Maps)

1



Figure 14 : Vue du futur accès depuis la route départementale au Sud (Source : Google StreetView, octobre 2024)

2



Figure 15 : Vue de l'intérieur du site (Source : Google StreetView, avril 2011)

3



Figure 16 : Vue du chemin agricole existant du côté Nord (Source : Google StreetView, août 2024)

4

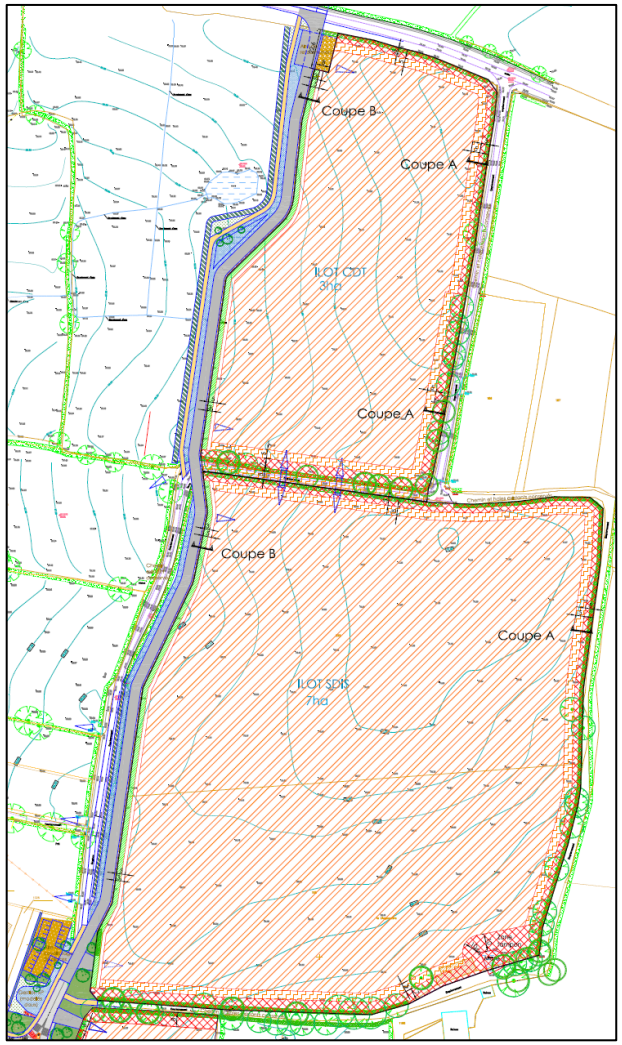


Figure 17 : Vue éloignée du site depuis le pont du chemin des Garennes au-dessus de l'autoroute (Source : Google StreetView, août 2024)

Le site du projet se trouve en dehors des périmètres de protection de monuments historiques recensés qui sont concentrés au centre de La Roche-sur-Yon. Toute découverte de vestiges lors des travaux de terrassement sera immédiatement portée à la connaissance de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC), qui décidera de la marche à suivre. A ce stade, aucune incidence sur le patrimoine culturel n'est attendue.

L'aménagement des lots du projet n'est pas défini précisément à ce stade et son incidence future sur le paysage ne peut être évaluée dans la présente étude d'impact. En revanche, il peut être précisé que l'aménagement des marges des lots et du projet, comprenant les mesures ERC prévues au titre de la biodiversité (voir section **Erreur ! Source du renvoi introuvable.** relative aux incidences sur la biodiversité), permettront une intégration qualitative. Une bande de 5 mètres de large, préservée de toute construction et végétalisée, sera notamment maintenue en limite Est du site ainsi qu'entre la voirie de desserte et les deux lots.

Le projet se base sur la trame viaire existante hormis côté Nord où un nouvel accès sera créé. La future aire de covoiturage marquera visuellement l'entrée du site qui sera ensuite renforcée par l'urbanisation de part et d'autre de la voie.



Le tableau suivant regroupe l'ensemble des mesures mises en œuvre au sein du projet pour éviter, réduire, compenser ou accompagner ses incidences sur le patrimoine culturel et le paysage et l'état résiduel de ces incidences.

Thème	Mesures		Incidence résiduelle				Coûts associés
	Description	Typologie (E/R/C/A)[5]	Directe	Indirecte	Temporaire	Permanente	
Patrimoine culture	-	-					-
Paysage	Préservation des marges du site	E	X	X		X	-

Les mesures retenues vis-à-vis du patrimoine culturel et du paysage ne représenteront pas de coût à ce stade.

: incidence positive du projet sur son environnement,
: incidence nulle,
: incidence très faible,
: incidence faible,
: incidence modérée,
: incidence forte.

[5] E = Évitement ; R = Réduction ; C = Compensation ; A = Accompagnement

Évaluation des incidences sur la santé

Le projet a fait l'objet d'une évaluation qualitative des incidences sur la santé dont le schéma conceptuel, permettant de conclure à un risque sanitaire acceptable, est repris ci-dessous.

Source (sur site)			Voie de transfert			Cible (population exposée)		Risque sanitaire identifié
Nature	**Substances polluantes**	**Retenue / non retenue**	**Nature**	**Retenue / non retenue**	**Critères**	**Nature**	**Retenue / non retenue**	
Rejets aqueux								
Eaux usées domestiques	Matières fécales, produits d'entretien, etc.	Retenue	**Ingestion** Réseau d'assainissement	**Non retenue**	Rejet vers le réseau d'assainissement	Aucune	**Non retenue**	Non
			Exposition cutanée Réseau d'assainissement	**Non retenue**				
Eaux pluviales	Matières en suspensions, hydrocarbures	Retenue	**Ingestion** Réseau hydrographique	**Non retenue**	Traitement par un séparateur d'hydrocarbures avant rejet Aucun risque de pollution significatif attendu	Aucune	**Non retenue**	Non
			Exposition cutanée Réseau hydrographique	**Non retenue**	Éloignement (> 40 km) des sites de baignade en aval			
Eaux usées (lavage des engins)	Matières en suspensions, hydrocarbures	Retenue	**Ingestion** Réseau d'assainissement	**Non retenue**	Traitement par séparateur d'hydrocarbures	Aucune	**Non retenue**	Non

Source (sur site)			Voie de transfert			Cible (population exposée)		Risque sanitaire identifié
Nature	**Substances polluantes**	**Retenue / non retenue**	**Nature**	**Retenue / non retenue**	**Critères**	**Nature**	**Retenue / non retenue**	
			Exposition cutanée Réseau d'assainissement	**Non retenue**	Rejet vers le réseau d'assainissement			
Eau utilisée lors d'exercices d'extinction	Matières en suspensions	Retenue	**Ingestion** Réseau d'assainissement	**Non retenue**	Traitement par séparateur d'hydrocarbures Rejet vers le réseau d'assainissement	Aucune	**Non retenue**	Non
			Exposition cutanée Réseau d'assainissement	**Non retenue**				
Rejets atmosphériques								
Gaz de combustion	CO_2	Retenue	**Inhalation** Atmosphère	**Non retenue**	Contribution mineure de l'activité aux émissions de la zone d'étude	Habitants proches	Retenue	Non
			Ingestion Dépôt au sol, dispersion dans les eaux de surface, ingestion par des animaux	**Non retenue**	Aucune substance émise susceptible de former des dépôts			
Gaz d'échappement	CO, COV, NO_x, particules fines	Retenue	**Inhalation** Atmosphère	**Non retenue**	Contribution mineure de l'activité au trafic de la zone d'étude			Non
			Ingestion	**Non retenue**	Aucune substance émise susceptible de former des dépôts			

Source (sur site)			Voie de transfert			Cible (population exposée)		Risque sanitaire identifié
Nature	**Substances polluantes**	**Retenue / non retenue**	**Nature**	**Retenue / non retenue**	**Critères**	**Nature**	**Retenue / non retenue**	
			Dépôt au sol, dispersion dans les eaux de surface, ingestion par des animaux					

Cumul des incidences avec d’autres projets connus

Les sources de données consultées ne mettent en évidence aucun projet connu à proximité susceptible de présenter des effets cumulés avec le projet. Toutefois, le projet s’inscrit au sein de la ZAC de la Marronnière, créée en 2006. Conformément à l’avis de la MRAe du 20 août 2026, les effets cumulés ont donc été 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. Ce programme prévoit environ 41 ha d’activités économiques le long de l’A87, environ 11 ha d’équipements départementaux (dont le présent projet) et environ 1 480 à 1 625 logements répartis entre La Marronnière Nord et La Marronnière Sud, urbanisés progressivement jusqu’en 2043.

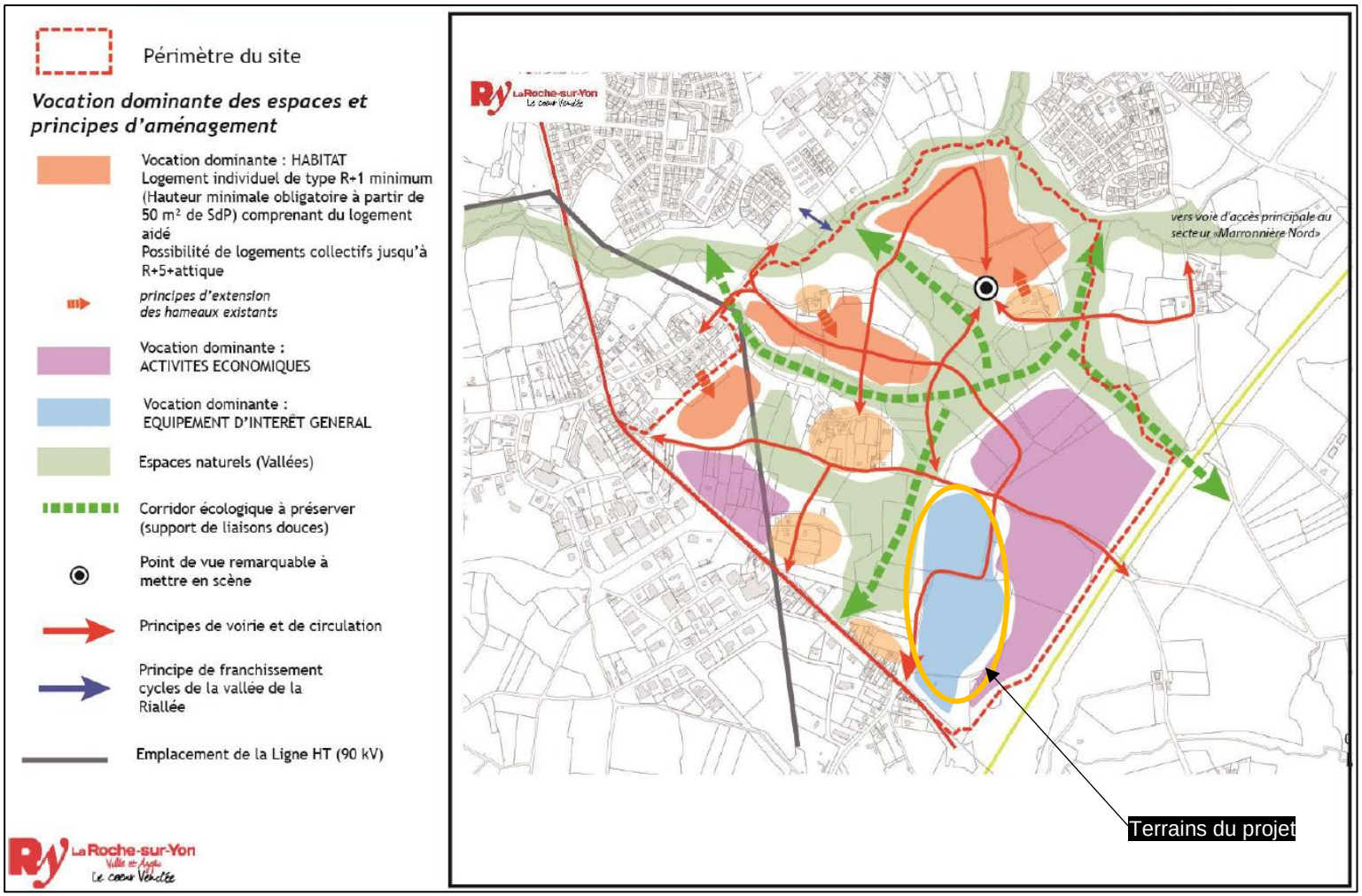


Figure 18 : Plan de programmation de la zone de La Marronnière Sud au sein de l'OAP (Source : PLU de La Roche-sur-Yon)

Les effets cumulés identifiés sont les suivants :

- **Trafic routier (effet modéré) :** le trafic des futures activités économiques et des logements de la ZAC se cumulera progressivement avec celui du projet, principalement sur la RD746 et la RD88. La transformation du carrefour à feux entre la RD746 et la route de Nesmy en giratoire permettra de résorber la congestion actuelle et d'absorber un flux supplémentaire futur ;
- **Zones humides et eaux pluviales (effet modéré pour les zones humides, faible pour les eaux pluviales) :** les zones humides impactées par le projet sont compensées sur un site de 10,16 ha (201,6 % de la surface impactée, l'équivalence fonctionnelle n'étant pas complètement atteinte) exclu de tout aménagement futur de la ZAC, et les eaux pluviales sont régulées conformément au SDAGE ; les futures tranches de la ZAC seront soumises au même cadre réglementaire ;
- **Biodiversité et continuités écologiques (effet modéré) :** l'urbanisation progressive de la ZAC s'ajoute à la fragmentation déjà causée par l'A87 et la RD746. Le projet ne crée toutefois pas de nouvelle coupure franche : les haies périphériques et les arbres à enjeux sont conservés (à l'exception d'un arbre d'intérêt biologique potentiel au nord), les percées dans la double haie centrale sont limitées à deux ouvertures de 5 m, 1 413 ml de haies sont plantés et l'éclairage nocturne est limité au strict minimum ;
- **Bruit et cadre de vie (effet faible à modéré) :** les futurs habitants, situés à environ 350 m du site, pourront être exposés aux départs en intervention du SDIS et à l'activité du CTD ; les activités bruyantes seront concentrées en journée et les dispositifs sonores utilisés uniquement selon les nécessités ;
- **Consommation d'espaces agricoles (effet modéré) :** effet nettement réduit par rapport au programme initial de la ZAC (204 ha) grâce aux densités minimales imposées par l'OAP, et accompagné d'une étude de compensation agricole collective ;
- **Phase chantier (effet faible à modéré, temporaire) :** coordination des plannings et des itinéraires de chantier par l'aménageur ORYON et mise en œuvre des mesures de chantier du projet.

Les effets cumulés du projet sont ainsi jugés au plus modérés, sous réserve de la mise en œuvre des mesures prévues. Ces conclusions reposent sur la programmation de l'OAP, qui constitue à ce jour la référence la plus récente disponible ; elles seront actualisées dans l'étude d'impact du dossier de ZAC révisé.

Incidences négatives résultant des risques d'accidents ou de catastrophes majeurs

Le site est exposé aux risques de retrait-gonflement des argiles, sismique, météorologique, radon et de transport de matières dangereuses. Ces risques, similaires à ceux rencontrés sur une large partie du territoire français, nécessiteront des mesures particulières (prise en compte du retrait-gonflement des argiles, ventilation des locaux).

Les activités projetées pourront par ailleurs amener des risques d'incendie et d'explosion du fait de la présence de stocks de carburants. Si les seuils de la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont dépassés, des moyens de prévention et d'intervention adéquats seront imposés. Le site disposera d'un poteau incendie sur la voirie à créer, raccordé au réseau d'eau potable, et du personnel du SDIS sera présent en permanence. Le projet a en outre pour finalité d'améliorer les capacités d'intervention de ces services sur le territoire.

Modalités de suivi proposées

Le présent chapitre présente les modalités de suivi des mesures prises par le porteur du projet pour s'assurer dans le temps que son établissement préserve les intérêts mentionnés à l'article R.122-5 du code de l'environnement.

Pour la **biodiversité** : suivi des mares 1 et 2, suivi de la gestion des haies avant, pendant et après les travaux, gestion des espèces invasives et récupération des éventuels individus de reptiles et d'amphibiens présents sur la zone de chantier. Des mesures correctrices annuelles pourront être mise en place en fonction des résultats du suivi des zones humides et suite aux passages en phase opérationnelle. Un rapport détaillé sera fourni aux services instructeurs de la DDTM85 pour chaque année de suivi.

Ces mesures de suivi seront mises en œuvre en phase travaux (N+0) puis en phase opérationnelle (N+1, N+3, N+5, N+10 et N+20) : gestion extensive des espaces verts, suivi des plantations de haies et du boisement (remplacement obligatoire des plants morts si le taux de reprise est inférieur à 90 %), suivi des mares n°1 et 2 et vérification du maintien des espèces patrimoniales et protégées.

Pour les **zones humides** : les mesures compensatoires feront l'objet d'un suivi réalisé selon la MNEFZH les années N, N+1, N+2, N+3, N+4, N+5, N+10, N+15 et N+20, afin de vérifier l'atteinte de l'équivalence fonctionnelle visée. Un rapport sera transmis à la DDTM 85 à l'issue de chaque passage, et un rapport global à la fin du suivi.

Le maitre d'ouvrage aura en charge l'entretien et la surveillance des équipements mis en place dans le cadre du projet. Les opérations de surveillance et de vérification du bon état de fonctionnement des ouvrages (ouvrage de vidange, ouvrage de surverse) seront régulières. La surveillance du réseau d'assainissement sera facilitée par l'existence de regards de visite.

La gestion des **ouvrages hydrauliques** sera tenue à jour dans un registre par le propriétaire sur lequel seront inscrits les principaux renseignements relatifs aux travaux, à l'exploitation, à la surveillance, à l'entretien et diagnostic de l'ouvrage, aux conditions météorologiques et hydrologiques et à l'environnement de l'ouvrage. Ce registre sera conservé dans un endroit assurant son accès et son utilisation en toutes circonstances ; il sera tenu à la disposition du service chargé du contrôle.

En cas de pollution accidentelle, les services chargés de l'entretien manœuvreront le système de fermeture de l'orifice de régulation des ouvrages, un dispositif de confinement de la pollution étant intégré en amont. Les usagers de l'eau à l'aval et le service de la Police de l'Eau seront alertés le cas échéant, et les ouvrages seront nettoyés et remis en état avant leur réouverture.

Justification des choix du projet

Le choix s'est porté sur ces parcelles foncières pour plusieurs raisons :

- Une desserte routière de qualité (proximité A87 et RD746)
- Le Plan Local d'Urbanisme a fléché ces parcelles pour accueillir des équipements tels que ceux du SDIS et du CTD

Par ailleurs, la plateforme Cartofriches du Cerema recense 17 friches à La Roche-sur-Yon et ses abords immédiats, dont seulement 3 ne font pas l'objet d'un projet référencé : un site communal anciennement utilisé par des services municipaux (9,7 ha), un site récemment aménagé en quartier d'habitation (2 ha) et une déchetterie en activité (1,8 ha).

Dès lors, aucune friche mobilisable n'a été identifiée. Par ailleurs, trois sites ont été comparés avec le SDIS dès 2019 (site à l'ouest de la ville, route des Sables, environ 16 ha ; ZAC de la Malboire, 26 ha disponibles ; partie sud de la ZAC de la Marronnière). Ce dernier a été retenu pour sa position centrale, sa desserte directe par l'échangeur de l'A87 et la compatibilité du calendrier de livraison du foncier avec celui du SDIS. L'évitement des zones humides a en outre été mené à l'échelle de la ZAC et du PLU (approuvé le 28 novembre 2023), qui a réduit d'environ 50 % les zones urbaines et à urbaniser.

Concernant l'aménagement interne, le tracé de la voirie de desserte a évolué au fil du projet : plutôt que d'enclaver une haie arbustive existante entre deux portions de voirie, le choix a été fait, en accord avec les services instructeurs de la DDTM85, de l'arracher pour la replanter plus près du chemin existant, de manière à maintenir sa connexion avec les haies conservées.

En l'absence de mise en œuvre du projet, les terrains, classés en zone 1AUEe au PLU, pourraient accueillir d'autres équipements de services publics ou d'intérêt général, aux incidences similaires (trafic, artificialisation des sols, ruissellement des eaux pluviales, bruit), ou des installations de production d'énergie, aux incidences en partie comparables mais qui ne permettraient pas de développer et d'améliorer les services d'intérêt général que sont le SDIS et le CTD. L'absence de projet bloquerait en outre l'extension du centre hospitalier, permise par la libération du site actuel du CTD.