

# Enquête Publique

Département de  
la  
Vendée



## Conclusion et Avis

**Installation Classée Pour l'Environnement ( ICPE )**  
Demande présentée par la société **LE ROY LOGISTIQUE**, en vue d'obtenir  
l'autorisation en vue d'implanter une plateforme logistique sur la commune du  
**DOMPIERRE SUR YON ( 85 )**.  
Enquête réalisée du 09 Mars 2020 au 25 Mars 2020.



Commissaire Enquêteur :  
**Jean-Paul Christiny**

**Arrêté Préfectoral n° 20-DCRTAJ/71**

**Ref T.A Nantes n° E2000005/44**

# Sommaire

## Partie n° 02 – Conclusion et avis

---

---

• **1°/ Objet de l'enquête publique** **Page n° 03**

---

---

• **2°/ Organisation et déroulement de l'enquête** **Page n° 03**

---

---

- 2.1 Agenda antérieur à l'ouverture de l'enquête publique Page 03
- 2.2 Déroulement de l'enquête publique Page 04
- 2.3 Information du Public Page 04
- 2.4 Dépôt des observations Page 05
- 2.5 Permanences Page 06
- 2.6 Bilan des permanences Page 06
- 2.7 Clôture du registre et de l'enquête publique Page 07
- 2.8 Bilan de la participation du public Page 07
- 2.9 Observations présentées par le commissaire enquêteur Page 07

• **3°/ Procès Verbal de synthèse** **Page n° 07**

---

---

- 3.1 Remise pu PV de synthèse Page 07
- 3.2 Mémoire en réponse Page 08

• **4°/ Analyse** **Page n° 08**

---

---

- 4.1 L'Organisation et déroulement de l'enquête Page 08
- 4.2 Les PPA – Conseils municipaux et communautaires Page 09
- 4.3 Le Projet Page 09
- 4.4 Les incidences environnementales Page 09
- 4.5 La participation du public Page 10
- 4.6 Le Mémoire en réponse Page 10

• **5°/ Avis** **Page n° 11**

---

---

# 1 . Objet de l'Enquête Publique

---

Le groupe **LE ROY LOGISTIQUE** est spécialisé dans le transport et la logistique de marchandises, et à ce titre, souhaite implanter **une plateforme logistique** sur le nouveau Parc d'activités « Le Jardin d'Affaires » créé en extension de la zone d'activités de l'Eraudière au sein de la commune de Dompierre-sur-Yon (85), en périphérie Nord de l'agglomération de La Roche-Sur-Yon.

Le bâtiment sera constitué de 5 cellules de stockage représentant une surface unitaire d'environ **6 000 m<sup>2</sup>** sur un terrain d'emprise foncière de 7,1 ha. Il aura pour vocation d'entreposer des marchandises combustibles diverses entraînant le classement de l'établissement sous **le régime de l'autorisation** au titre de la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Ce projet a pour objectif de répondre aux besoins croissants exprimés par les clients de la société sur ce territoire et notamment aux besoins à court terme de la société ATLANTIC pour la gestion externalisée de la logistique de son usine de La Roche-sur-Yon.

L'article R.122-2 du Code de l'environnement définit les projets qui doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale, de façon systématique ou après un examen au cas par cas.

C'est le cas du présent projet qui a donc fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas réalisée dans les formes prévues à l'article R.122-3 de ce même code et déposée le 4 juin 2019.

Par arrêté du 4 juillet 2019, ( **annexé au dossier d'enquête** ), le Préfet de la Région Pays de La Loire a dispensé le projet d'étude d'impact.

Alors que cette implantation, au vu de son classement, est également soumise au régime de la déclaration au titre de la réglementation Loi sur l'eau (IOTA), il est précisé que dans le cadre de la création de la zone d'activités, qu'un dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau a préalablement été établi par l'aménageur, son instruction donnant lieu à l'arrêté préfectoral n°15-DDTM-466 du 30 octobre 2015. Ce dossier inclue les terrains d'implantation du présent projet de plateforme logistique.

## 2 . L'Enquête Publique

---

### 2.1 Agenda antérieur à l'ouverture de l'enquête publique :

- **Lundi 27 janvier 2020 :** Désignation du Commissaire Enquêteur ( Cf *Décision N° E20000015 / 44 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de NANTES* )
- **Lundi 03 Février 2020 :** Réunion en Préfecture de La ROCHE SUR YON, autorité organisatrice de l'enquête, représentée par Mme Emilie LANNIER. A cette occasion nous avons évoqué :
  - . L'élaboration du planning et des permanences et plus généralement sur les dispositions réglementaires et l'organisation de l'enquête.
  - . Les caractéristiques et spécificités du projet présenté à l'enquête publique.
- **Lundi 10 Février 2020 :** Arrêté prescrivant l'enquête publique ( Cf *n° 20-DRCTAJ/1-71 de M. Le Préfet de la Vendée à LA ROCHE SUR YON* )
- **Jeudi 20 Février 2020 :** Dépôt en Mairie de Dompierre-Sur-Yon du dossier et registre d'enquête paraphés par le Commissaire enquêteur.  
Il a été rappelé à cette occasion les dispositions réglementaires relatives à l'accessibilité du dossier d'enquête, des conditions d'accueil du public durant et hors permanences.

• **Mardi 03 Mars 2020 :** Réunion à Dompierre-Sur-Yon avec M. GRIGNON Eric, directeur d'agence de la société LE ROY LOGISTIQUE. Nous avons échangé ainsi sur les différents aspects du projet, mais également sur les différentes phases de l'enquête . Il nous a été remis le complément du dossier « papier » sollicité précédemment.

Cette première phase s'est déroulée sans incident ni difficulté spécifique.

## **2.2 Déroulement de l'Enquête Publique :**

L'enquête s'est ensuite déroulée durant un délai de 17 jours consécutifs et ce du **lundi 09 Mars 2020 à 09 heures 00** au **mercredi 25 Mars 2020 à 17 heures 30**, conformément aux dispositions de l'arrêté susmentionné de M. le Préfet de la Vendée, prescrivant une enquête préalable à la demande d'autorisation présentée par la Société LE ROY LOGISTIQUE en vue d'implanter une plateforme logistique sur la commune de Dompierre-Sur-Yon ( 85 ).

Pendant toute la durée de l'enquête et tout particulièrement hors permanences, le registre et le dossier d'enquête sont restés à la disposition du public aux heures habituelles d'ouverture de la mairie de Dompierre-Sur-Yon .

Le déroulement de l'enquête a cependant été perturbé dans son organisation et sa chronologie par la pandémie de Corona Virus dite COVID-19 générant diverses mesures et recommandations, préconisées par le gouvernement, visant à limiter les déplacements et favoriser le confinement des populations pour raison sanitaire

Il s'agit là d'une situation totalement inédite qui a nécessité des adaptations appropriées face aux diverses mesures préventives puis coercitives de confinement du pays, et par répercussion la mise en veille exceptionnelle d'un certain nombre de services publics.

Ainsi la troisième et dernière permanence, prévue le mercredi 25 Mars 2020, a été annulée par l'arrêté n 20-DRCTAJ/1-148 en date du 17 Mars 2020 de M. le Préfet du département de la Vendée, modifiant ainsi l'arrêté de référence daté du 10 Février 2020.

L'enquête s'est néanmoins poursuivie jusqu'à son terme, de façon uniquement dématérialisée à compter du Mardi 17 Mars 2020, soit durant 09 jours sur les 17 que compte l'enquête. Il faut dire que l'indifférence manifestée par le public pour l'enquête nous a considérablement facilité la tâche.

## **2.3 Information du public :**

### **2.3.1 Affichage Public de l'Avis d'Enquête :**

L'avis d'enquête de format réglementaire noir sur fond jaune a été affiché, sous la forme de 08 panneaux, à compter du Vendredi 21 Février 2020, soit au minimum 15 jours avant la date d'ouverture de l'enquête, sur les sites suivants :

- En périphérie Nord du site et en bordure de l'axe de la RD 100 ( 03 )
- En périphérie Sud-Est du site à hauteur du hameau La lande des rochettes ( 01 )
- En mairie de Dompierre-Sur-Yon ( 01 )
- Dans chacune des trois Mairies se trouvant dans le périmètre des deux kilomètres, Le Poire-Sur-Vie, Bellevigny, et Mouilleron-Le-Captif. ( 03 )

### **2.3.2 Vérification de la conformité de l'affichage :**

Le porteur de projet a fait constaté par huissier, ( GRANGER – GUIBERT à La Roche-Sur-Yon ) la réalité et continuité de cet affichage.

Nous nous sommes également assuré de cette conformité, notamment à l'occasion de nos déplacements et préalablement ou à l'issue de la tenue de nos permanences .

### **2.3.3 Publication dans la Presse régionale :**

Cet avis a fait l'objet :

- . D'une première publication dans deux journaux à diffusion départementale :
  - . OUEST FRANCE, le jeudi 20 Février 2020
  - . LE JOURNAL DU PAYS YONNAIS le jeudi 20 Février 2020, soit quinze jours au moins avant le début de l'enquête dans le cadre de la première publication.
- . D'une seconde publication dans ce même type de presse
  - . OUEST FRANCE le jeudi 12 Mars 2020
  - . LE JOURNAL DU PAYS YONNAIS le jeudi 12 Mars 2020, soit dans les huit premiers jours suivant le début de l'enquête publique.

### **2.3.4 Mise en ligne de l'Information et dématérialisation du dossier :**

L'avis d'enquête, l'arrêté Préfectoral d'ouverture à enquête publique, mais également les résumés non techniques de l'étude d'incidence environnementale et de l'étude des dangers, l'avis de l'autorité environnementale, ont été consultables sur le site internet des services de l'état de la Préfecture de la Vendée, (<http://vendee.gouv.fr>) - rubrique : Publications / Enquêtes publiques et consultation du public/ ( Menu déroulant par commune ) au minimum 15 jours avant l'ouverture de l'enquête et ensuite pendant toute la durée de l'enquête.

Nous nous sommes personnellement assuré de cette mise en ligne et ce dès le Mardi 18 Février 2020, puis :

- . Le jour de l'ouverture de l'enquête , soit le 09 mars 2020.
- . A l'occasion de chacune de nos permanences.
- . A la clôture de l'enquête publique le 25 mars 2020.

Le dossier d'enquête dans sa totalité , a été consultable durant toute la durée de l'enquête du 09 Mars 2020 au 25 Mars 2020 sur le même site des services de l'état de la Préfecture de la Vendée. Nous nous sommes personnellement assuré de cette mise en ligne dans les mêmes conditions que ci-dessus.

L'arrêté modificatif n° 20-DRCTAJ/1-148 de M. le Préfet de la Vendée annulant la troisième et dernière permanence a été mis en ligne sur le site internet des services de l'état de la Préfecture de la Vendée, (<http://vendee.gouv.fr>) - rubrique : Publications / Enquêtes publiques et consultation du public/ ( Menu déroulant par commune ) et a fait l'objet d'une parution dans deux journaux à diffusion départementale OUEST-FRANCE le 24 Mars 2020 et LE JOURNAL DU PAYS YONNAIS le 26 Mars 2020

## **2.4 Dépôts des observations**

Un registre d'enquête , établi sur feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire enquêteur a été déposé en Mairie de Dompierre-Sur-Yon afin de recevoir les observations du public. Il est resté disponible durant la totalité de l'enquête pendant les heures d'ouverture de la mairie.

Les observations sont également adressables par écrit au Commissaire Enquêteur, à la mairie de Dompierre-Sur-Yon 20 rue du vieux bourg ( 85170 ) Dompierre-Sur-Yon.

Une adresse mail a été spécialement dédiée à la réception des observations par courriers électroniques : ( [enquetepublique.vendee3@orange.fr](mailto:enquetepublique.vendee3@orange.fr) ). Après vérification du bon fonctionnement de cette adresse, elle a été opérationnelle dès la date d'ouverture de l'enquête puis durant tout le long de celle-ci.

La fonctionnalité de celle-ci a été vérifiée dans les mêmes conditions que pour la mise en ligne des avis d'enquête publique. Les documents ainsi reçus sont collationnés par l'autorité organisatrice de l'enquête afin d'être mis en ligne et consultables sur le site dédié à l'enquête publique.

## 2.5 Permanences

Trois permanences ont été programmées durant le temps de l'enquête au siège de la Mairie de Dompierre-Sur-Yon selon les dates et horaires suivants :

- Lundi 09 Mars 2020 de 09h00 à 12h00.
- Samedi 14 Mars 2020 de 09h00 à 12h00
- Mercredi 25 Mars 2020 de 14h00 à 17h30. ( annulée )

Elles ont été déterminées en fonction des spécificités du calendrier de l'enquête . A ce titre la Mairie à exceptionnellement modifié ses horaires d'ouverture au public le samedi matin 14 mars 2020.

Elles se sont déroulées dans une pièce dédiée de la Mairie, mise spécifiquement à notre disposition. Cette salle directement accessible au public à partir du hall d'entrée ne présente aucune difficulté d'accès notamment pour les personnes à mobilité réduite. Son agencement fonctionnel nous a permis un accueil du public dans de bonnes conditions .

Afin de palier à toute hésitation, le personnel d'accueil de la Mairie était disponible pour renseigner et orienter le public, complétant ainsi la signalisation verticale mise en place par les services municipaux .

Considérant les annonces gouvernementales annonçant l'épidémie du Corona Virus dit COVID-19 sur le territoire Français . M. le Préfet de la Vendée a pris en date du 17 Mars 2020 l'arrêté 20-DRCTAJ/1-148 modifiant l'arrêté de référence de la présente enquête publique, supprimant la permanence du 25 Mars 2020.

## 2.6 Bilan des Permanences

### ● **Lundi 09 Mars 2020 :**

Ouverture de l'Enquête Publique - Première Permanence  
De 09 h 00 à 12 h 00 en Mairie de Dompierre-Sur-Yon .

Bilan de la Permanence :	
Nombre de visite(s) :	0
Nombre d'observation(s) :	0
Nombre de courrier(s) :	0

● **Samedi 14 Mars 2020 :**

Seconde Permanence  
De 09 h 00 à 12 h 00 en Mairie de Dompierre-Sur-Yon.

Bilan de la Permanence :	
Nombre de visite(s) :	0
Nombre d'observation(s) :	0
Nombre de courrier(s) :	0

**Mercredi 25 Mars 2020 :**

Troisième et dernière Permanence annulée

## 2.7 Clôture du registre et de l'enquête publique

Le Mercredi 25 Mars 2020 à 17 heures 30, conformément aux dispositions de l'arrêté de référence, nous avons procédé à la clôture du registre d'enquête en Mairie de Dompierre-Sur-Yon. A l'issue les pièces du dossier ont été mises à notre disposition. L'enquête publique s'est achevée ce même jour, Mercredi 25 Mars 2020 à 17 heures 30 .

## 2.8 Bilan de la participation du public

Nombre de Visites au cours des permanences :	00
Nombre Total des observations :	00

Détail des observations :			
Manuscrite(s) registre d'enquête	0	0	0
Courrier(s) registre d'enquête	0	0	0
E.mail(s)	0	0	0

## 2.9 Observations du commissaire enquêteur

Elles sont au nombre de deux, et portent sur la maîtrise foncière du projet et sur les mesures prises en faveur de la biodiversité .

# 3 . Procès-Verbal de Synthèse

---

## 3.1 Remise

En raison des mesures de confinement imposées par le gouvernement, il nous a fallu adapter le protocole de remise du procès-Verbal de synthèse .

Ainsi, le lundi 30 Mars 2020 à 10 heures 00, nous CHRISTINY Jean-Paul, Commissaire Enquêteur, avons transmis par courriel le Procès-verbal de synthèse de l'enquête à M. GRIGNON Eric, directeur d'agence de la SA LE ROY LOGISTIQUE. Dans ce document les faits marquants de l'enquête sont rappelés et le porteur de projet est appelé à se prononcer sur les différentes observations .

Simultanément , dans le cadre d'une communication téléphonique nous lui avons commenté l'ensemble du document .

Enfin, il lui est notifié qu'il dispose d'un délai de 15 jours pour y répondre par écrit.

### **3.2 Mémoire en réponse**

Le mardi 31 Mars 2020 par courriel, M. GRIGNON Eric nous a retourné le présent document signé et complété des réponses apportées aux deux observations présentées.

Le procès-verbal de synthèse, complété des réponses du porteur de projet est joint en annexe n° 01 .

## **4 . Analyse du Commissaire Enquêteur**

---

### **4.1 L'organisation et le déroulement de l'enquête.**

La constitution du dossier d'enquête nous semble cohérente et conforme aux exigences réglementaires. Compréhensible, même pour un public non averti. Si quelques différences ont été constatées entre la version papier et la version dématérialisée, elles ont été rapidement régularisées, à notre demande, par le porteur de projet et ce avant même l'ouverture de l'enquête.

Nous n'y avons pas relevé d'erreur, voir d'insuffisance, de nature à mettre en danger la sécurité juridique du projet.

Le déroulement de l'enquête a néanmoins été ébranlé dans son organisation et sa chronologie par la pandémie de Corona Virus dite COVID-19 et les mesures de luttés et de prévention préconisées par le gouvernement.

Il s'agit là d'une situation totalement inédite qui a nécessité des adaptations appropriées face aux diverses mesures préventives puis coercitives de confinement du pays, et par répercussion la mise en veille exceptionnelle d'un certain nombre de services publics.

Dans le cadre spécifique de la présente enquête, la troisième et dernière permanence devant se dérouler le 25 Mars 2020 en Mairie de Dompierre-Sur-Yon a été annulée par arrêté préfectoral.

Alors que les avis divergent quant à la conduite à tenir face à une telle situation, la procédure en cours s'est poursuivie dans l'esprit de la réglementation en vigueur, tout en respectant néanmoins les consignes nationales dites « barrières », de protection contre la propagation du virus.

L'enquête a donc été conduite jusqu'à son terme, de façon uniquement dématérialisée à compter du Mardi 17 Mars 2020, soit durant 09 jours sur les 17 que compte l'enquête.

Il faut dire que l'absence d'intérêt manifesté par le public pour l'enquête nous a considérablement facilité la tâche.

Au regard des dispositions prises, si une analyse objective d'ensemble de la situation présente met en exergue un certain nombre de difficultés elle ne démontre pas, à notre avis, la nécessité d'annuler ou de reporter un processus déjà largement engagé lors de de l'entrée en action des mesures de confinement.



## **4.2 Les Personnes Publiques Associées, Conseils municipaux et Communautaires.**

Il a été pris acte des avis émis à l'issue de la réunion des personnes Publiques Associées et par la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale. Ceux-ci n'amènent pas d'observation de notre part.

Les conseils municipaux des communes de Le Poiré-Sur-Vie, Bellevigny, Mouilleron-le-Captif et les conseils communautaires de la Communauté de communes Vie-et-Boulogne et de la communauté d'agglomération de la Roche-Sur-Yon étaient appelés à formuler un avis sur la demande d'autorisation environnementale, et ce avant le 15 avril 2020. Aucune observation ne nous a été transmise. Dont acte.

## **4.3 Le Projet.**

A l'analyse des éléments qui nous ont été présentés à ce jour, le projet porté par la société LE ROY LOGISTIQUE nous paraît cohérent et manifestement dimensionné pour répondre aux besoins exprimés.

Le choix d'implantation géographique est pragmatique et de nature par ailleurs à répondre aux contraintes d'exploitation induites tout en maîtrisant les incidences environnementales et en conjuguant des critères essentiels tels que la disponibilité d'une emprise foncière adaptée, d'une desserte de la zone par des axes routiers importants et d'une proximité avec l'usine ATLANTIC.

Les études conduites permettent d'observer que les seuils sonores réglementaires de jour comme de nuit en limite de propriété ne seront pas atteints. L'établissement respectera par conséquent la réglementation applicable et ne sera pas source de nuisances sonores pour son environnement.

Enfin, le projet est de nature, à son échelle, à renforcer le tissu économique local et induire par conséquent une incidence positive sur son environnement démographique et socio-économique. Alors que l'exploitation de la plateforme devrait être en mesure de créer une trentaine d'emplois directs, les missions confiées aux sous-traitants et aux prestataires devraient conduire également à la création ou la pérennisation d'un certain nombre d'emplois indirects. Enfin, la phase temporaire de construction de la plateforme, estimée à 9 mois environ, devrait conforter l'activité des différents corps de métiers et entreprises locales.

On notera que l'impact du projet en tant que tel sur l'activité agricole locale sera pratiquement nul. Nous retiendrons que l'emprise du projet représente moins de 0,5% de la surface agricole utilisée de la commune de Dompierre-sur-Yon.

En cas d'arrêt de son installation, la société LE ROY LOGISTIQUE s'engage à une remise en état des terrains pour un usage futur du site à vocation économique de type industrielle ou logistique.

## **4.4 Incidences sur l'environnement.**

En premier lieu, l'implantation du projet sur des terrains faisant partie d'une zone d'activités récemment autorisée permet de s'assurer que les enjeux environnementaux ont d'ores et déjà été identifiés et pris en compte dans le cadre de l'autorisation de cette zone.

Ainsi la plateforme logistique s'implantera sur des terrains déjà voués à une activité industrielle ou logistique au sein d'une zone d'activités. Ces terrains sont actuellement constitués par des parcelles cultivées dans l'attente de leur urbanisation.

Le site est situé en dehors des milieux naturels remarquables recensés sur la zone d'étude et n'accueille pas de réservoir de biodiversité ou de corridor écologique. Par ailleurs, l'inventaire écologique précédemment réalisé n'a pas montré la présence d'habitat ou d'espèce floristique d'intérêt communautaire ou protégé sur l'emprise du projet et ses abords. L'incidence du projet sur ce terrain est par conséquent quasiment nulle vis-à-vis de ces aspects.

Les espèces animales identifiées à l'échelle de la zone d'activités, notamment d'oiseaux, pourront trouver refuge aux alentours et au niveau des espaces revalorisés. L'incidence du projet sur la faune locale semble ainsi très limitée.

L'incidence du projet sur les zones humides a été initialement pris en compte dans le projet d'aménagement de l'extension de la zone d'activités de l'Eraudière. Les principales mesures retenues consistent à préserver au maximum les zones humides présentant un intérêt manifeste, à valoriser des zones humides existantes mais également à créer de nouvelles zones humides au sein d'une coulée verte. Ces mesures ont ainsi d'ores et déjà été prescrites par un arrêté préfectoral autorisant l'extension de la zone d'activités de l'Eraudière au titre de la loi sur l'eau.

Conformément au cahier des charges de la zone d'activités, l'implantation s'accompagnera d'une démarche agroécologique sur le site prévoyant la création d'un « Oasis nature », d'un « Jardin d'Eden » et d'un « Jardin Potager ».

#### **4.5 La participation du public.**

Il n'y a eu aucune participation du public à l'enquête publique.

L'implantation de la plateforme sur un foncier déjà voué à une activité industrielle, au sein d'une zone d'activités de notoriété locale, est de nature à expliquer cet abstention. Déjà, au cours du mois de février 2020, le permis de construire délivré n'avait généré aucune interrogation ou opposition auprès des services instructeurs. Le peu d'incidences du projet sur l'environnement et l'activité agricole aura fait le reste.

L'expérience, en matière de conduite d'enquête publique, démontre que dans ce genre d'opération c'est majoritairement la partie de la population hostile au projet qui est toujours la plus prompte à se manifester. Force est donc de constater que le projet présenté n'engendre à ce jour aucune opposition.

Enfin, il ne peut être totalement exclu que la situation de crise sanitaire vécue actuellement est de nature à avoir eu un impact, aussi minime soit-il, sur le déroulement de l'enquête. Ce contexte anxigène ayant pu conduire une partie de la population à revoir l'ordre de ses priorités, et ce même si le dispositif de participation est resté totalement opérationnel.

#### **4.6 Le mémoire en réponse du porteur de projet.**

Le porteur de projet ne nous a pas remis un mémoire en réponse au sens stricto-sensu du terme. Le procès verbal de synthèse a été repris en l'état et les observations présentées à cette occasion complétées. Nous retiendrons que les réponses sont concises mais recevables.

##### **- Observation n° 01 relative à la maîtrise foncière :**

Il nous est communiqué que la SCI Claudius, est une société soumise à l'impôt sur les sociétés. La maîtrise foncière du projet dont elle a la charge n'a toujours pas été concrétisée, le vendeur devant lui communiquer les actes notariés.

Une recherche en ligne nous permet d'intégrer les renseignements suivants qui n'étaient pas au dossier et qui nous donne un éclairage complémentaire sur la SCI Claudius.

**Dénomination :** SCI CLAUDIUS  
**Création d'établissements :** 8 octobre 2019 -  
**n°RCS :** 878 055 078 RCS Rennes  
**Forme juridique :** Société civile immobilière

**Administration** : Gérant Associé indéfiniment responsable : RAMBAULT Serge ; Associé indéfiniment responsable : LE ROY Anthony ; Associé indéfiniment responsable : LE ROY Franck ; Associé indéfiniment responsable : RAMBAULT Marie ; Associé indéfiniment responsable : RAMBAULT Pierre-Jean ; Associé indéfiniment responsable : THALLIM

**Capital** : 1000.00 EUR

**Adresse** : 4 rue 4 Rue des Goûtais Zac Mivoie le Vallon Saint-Jacques 35092 Rennes Cedex 9

**Etablissement(s)** : Établissement principal

Origine du fonds : Création

Activité : l'acquisition, l'administration la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers.la propriété par voie d'acquisition, d'échange, d'apport ou autrement de divers biens et droits immobiliers.la construction en vue de leur gestion, de tous bâtiments sur tous terrains appartenant à la société.

**Date de début d'activité** : 01 septembre 2019

En complément et à notre demande, il nous est transmis par le porteur de projet :

- La copie de la Promesse synallagmatique de vente et d'acquérir sous seing privé, établie le 16 Décembre 2019, entre la Société dénommée ORYON, société anonyme d'économie mixte représentée par Monsieur Sébastien BONNET, agissant en sa qualité de Directeur Général de ladite société, ( Vendeur ) et La Société dénommée SCI CLAUDIUS, société civile immobilière ( Acquéreur ) représentée par Monsieur Serge RAMBAULT, agissant en qualité de Gérant, de l'immeuble non bâti situé à DOMPIERRE SUR YON (85170), ZAC LE JARDIN D'AFFAIRES, pour une superficie totale de 71 154 m2 environ cadastrées ZB 282, 283, 284 situées ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ DE L'EXTENSION DE L'ERAUDIÈRE dont le cahier des charges a été signé par le Président de LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION, le 19 Mars 2019.

Il en est donc pris acte.

#### - Observation n° 02 relative aux incidences sur la biodiversité :

Nous retiendrons que la réalisation et le suivi des actions agroécologique(\*) prévues sur le site, seront assurées par un agriculteur désigné par l'aménageur de la zone .

(\*) pour rappel il est question ici, d'un « Oasis nature », d'un « Jardin d'Éden » et d'un « Jardin Potager ».

En complément, il est à préciser que la SA LE ROY LOGISTIQUE est membre de l'association RUPTUR. Cette association, active sur les départements 44 et 85, souhaite réinventer la façon d'entreprendre, de se développer ou de se diversifier et vise à montrer que l'on peut rejeter zéro déchet, ne pas polluer et être aussi rentable qu'une entreprise lambda.

S'inspirer par la nature, remettre en question les règles des affaires et des marchés, penser local et territorial, donner aux jeunes générations les clés de penser autrement, sont les enjeux de ce mouvement associatif.

L'association RUPTUR dispose d'un local à Dompierre-Sur-Yon.

Cette initiative nous apparaît comme positive dans la gestion de la problématique portant sur la protection de l'environnement.

## 5 . Avis du Commissaire Enquêteur

---

Après avoir examiné l'ensemble des critères relatifs à cette procédure d'enquête publique , le commissaire enquêteur :

### **Estime que :**

- ✓ La présente enquête publique a fait l'objet d'une procédure réglementaire respectée.
- ✓ L'information du public a été soigneusement réalisée et suffisamment diversifiée à l'aide de la mise en place de la totalité des moyens préconisés.
- ✓ L'enquête s'est déroulée sur une durée suffisante de 17 jours.
- ✓ Malgré l'annulation de la troisième et dernière en date, les deux premières permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions matérielles, de transparence et selon le calendrier prévu, permettant ainsi à chacun de s'informer, se documenter, de participer et de s'exprimer quel qu'en soit le mode ou le support plébiscité.
- ✓ Le dossier d'enquête répond aux critères réglementaires tout en étant compréhensible même pour un public non averti. Il est ainsi resté accessible tout au long de l'enquête, quelque soit le mode de communication privilégié par le public.
- ✓ L'organisation rationnelle de l'enquête nous a permis, dans le cadre de sa préparation comme dans son déroulement, d'obtenir toutes précisions utiles sur les différents éléments du dossier.
- ✓ Au regard des dispositions prises, si une analyse objective d'ensemble de la situation liée à la crise sanitaire du COVID-19 relève certaines difficultés, elle ne démontre pas, la nécessité d'annuler ou de reporter un processus qui était déjà largement engagé lors de l'entrée en action des mesures de confinement.

### **Estime que le projet présenté à l'enquête :**

- ✓ N'a pas généré d'observations spécifique des Personnes Publiques Associées et des conseils municipaux et communautaires consultés.
- ✓ Ne présente pas d'incompatibilité avec les documents d'urbanisme opposables et s'intègre dans les objectifs du SCoT.
- ✓ Nous paraît cohérent et manifestement dimensionné pour répondre aux besoins exprimés.
- ✓ Démonstre un choix stratégique d'implantation sur une emprise foncière incluse dans une zone d'activités récemment autorisée, qui permet de s'assurer que les enjeux environnementaux ont d'ores et déjà été identifiés et pris en compte dans le cadre de l'autorisation de cette zone, minimisant ainsi les incidences environnementales et conjuguant des critères essentiels de surface au sol, de disponibilité, de desserte et de proximité.
- ✓ Est de nature à renforcer le tissu économique local et induire par conséquent une incidence positive sur son environnement démographique et socio-économique, notamment par la création d'emplois directs comme indirects et d'activités induites pour de futurs sous-traitants.
- ✓ N'impacte pas de réservoir de biodiversité, de corridor écologique, d'habitat ou d'espèce floristique d'intérêt communautaire. A ce titre le projet a une incidence quasiment nulle vis-à-vis de ces aspects.
- ✓ Limite les incidences sur les zones humides. Les principales mesures retenues consistant à préserver au maximum les zones humides présentant un intérêt manifeste, à valoriser des zones humides existantes mais également à créer de nouvelles zones humides au sein d'une coulée verte.

- ✓ S'inscrit d'ores et déjà dans les mesures prescrites par l'arrêté préfectoral autorisant l'extension de la zone d'activités de l'Eraudière au titre de la loi sur l'eau.
- ✓ N'a qu'une incidence très limitée sur la faune locale.
- ✓ N'aura qu'un impact minime sur l'activité agricole locale, l'emprise du projet représentant moins de 0,5% de la surface agricole utilisée de la commune de Dompierre-sur-Yon.
- ✓ S'engage dans une démarche agroécologique sur le site, prévoyant la création d'un « Oasis nature », d'un « Jardin d'Eden » et d'un « Jardin Potager », dont la réalisation et le suivi sera concédé à un agriculteur.
- ✓ N'a généré ni observation, ni opposition au sein d'un public qui ne s'était d'ailleurs pas plus manifesté auprès des services instructeurs lors de la délivrance du permis de construire en Février 2020.
- ✓ Apporte des garanties quant à une remise en état des terrains pour un usage futur, en cas de cessation d'activité.

**Estime que le porteur de projet :**

- ✓ A fait preuve tout au long de l'enquête de transparence, d'une réactivité louable à chacune de nos sollicitations et a répondu de façon certes concise mais pragmatique aux observations présentées .

**Conclue :**

Qu'à l'analyse des motifs évoqués ci-dessus, il est donné un **AVIS FAVORABLE**, sans réserve, à la demande d'autorisation présentée par la Société LE ROY LOGISTIQUE en vue d'implanter une plateforme logistique sur le territoire de la commune de Dompierre-Sur-Yon »

Rapport clôturé à Givrand ( 85 )  
le 15 Avril 2020

Jean-Paul Christiny  
Commissaire Enquêteur

