



**PRÉFET  
DE LA VENDÉE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction de la Coordination, du  
Pilotage, de l'Appui Territorial  
et de l'Environnement**

**Arrêté n° 2025-DCPATE-432**

prescrivant une enquête publique unique relative à la demande de la Roche-sur-Yon Agglomération portant sur le projet d'aménagement d'un pôle technopolitain sur le secteur « Malboire Nord-Ouest », sur la commune de la Roche-sur-Yon, en vue d'obtenir l'utilité publique des travaux d'aménagement, la cessibilité des immeubles dont l'acquisition est nécessaire à la réalisation du projet, et le permis d'aménager.

Le préfet de la Vendée,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Officier de l'Ordre national du Mérite,

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment les articles L. 1, L. 110-1, L. 112-1, L. 121-1 et suivants, L. 131-1, R. 111-1 et suivants, R. 112-1 et suivants R. 131 -1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 122-1 et suivants, et R.122-1 et suivants, les articles L. 123-1 et suivants, et R. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement, notamment l'article R. 181-46 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles R. 421-19, et R. 441-1 et suivants ;

Vu l'arrêté préfectoral n°10-DDTM-953 du 24 septembre 2010 autorisant la société ORYON à réaliser les ouvrages hydrauliques liés à l'aménagement des ZAC de la Malboire et de la Maronnière sur la commune de la Roche-sur-Yon, notamment la régulation et le traitement des eaux pluviales et la protection des fonds de vallées humides ;

Vu l'arrêté préfectoral n°15-DDTM-453 du 19 octobre 2015 modifiant l'autorisation de rejet des eaux pluviales, la création de plans d'eau et le remblai de zones humides pour la réalisation des ZAC de la Malboire et de la Marronnière à la Roche-sur-Yon ;

Vu l'arrêté du préfet de la Vendée n°2025-DCL-BCI-140 du 11 mars 2025 portant délégation de signature à Madame Nadia SEGHIER, secrétaire générale de la préfecture de la Vendée ;

Vu la décision n°E25000132/85 du président du tribunal administratif de Nantes en date du 16 juin 2025 désignant un commissaire enquêteur, ainsi qu'un commissaire enquêteur suppléant ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la Roche-sur-Yon Agglomération approuvant le dossier d'enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et le dossier d'enquête parcellaire, autorisant notamment le président ou le vice-président de la Roche-sur-Yon Agglomération à saisir le préfet de la Vendée afin de soumettre à enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et à enquête parcellaire le projet de pôle technopolitain désigné « permis d'aménager Malboire Nord-Ouest » ;

Vu l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de la Vendée du 9 juillet 2025 ;

Vu l'avis de la direction départementale des territoires et de la mer du 29 avril 2025 ;

Vu l'avis tacite favorable du 2 juillet 2025 de l'autorité environnementale sur le projet d'aménagement du secteur nord-ouest de la zone d'activités de la Malboire à la Roche-sur-Yon ;

Vu le dossier d'enquête publique déposé par la Roche-sur-Yon Agglomération le 24 février 2025, comprenant :

- un dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) constitué d'une notice explicative, d'un plan de situation, d'un plan général des travaux, des caractéristiques des ouvrages les plus importants, de l'appréciation sommaire des dépenses et de l'évaluation environnementale ;
- un dossier d'enquête parcellaire constitué d'une notice explicative, d'un plan parcellaire, et d'un état parcellaire ;
- un dossier de demande de permis d'aménager.

Considérant que le projet précité nécessite la délivrance d'un permis d'aménager au vu de l'article R. 421-19 du code de l'urbanisme, et est soumis à évaluation environnementale systématique au vu de la rubrique n°39 de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, et que ce projet est donc soumis à enquête publique au vu de l'article L. 123-2 du code de l'environnement ;

Considérant que les mesures d'évitement prévues par le pétitionnaire sont considérées comme suffisantes pour préserver les espèces et habitats protégés au titre des articles L. 411-1 et L. 411-2 du code de l'environnement, et qu'une dérogation exceptionnelle n'est donc pas nécessaire ;

Considérant que les modifications apportées au projet précité concernant la législation sur l'eau et les milieux aquatiques sont considérées comme notables et non substantiels, qu'un porter à connaissance et éventuellement un arrêté préfectoral de prescriptions complémentaires sont suffisants, et que le projet ne nécessite donc pas de nouvelle autorisation environnementale ;

Considérant que dans le cadre de ce projet, il convient de procéder au préalable à une enquête de déclaration d'utilité publique et à une enquête parcellaire organisée dans les conditions prescrites par les textes susvisés ;

Considérant que ce projet peut faire l'objet d'une enquête publique unique conformément aux dispositions des articles L. 123-6 et R. 123-7 du code de l'environnement ;

## A R R Ê T E

### Article 1<sup>er</sup> :

Il est procédé sur la commune de la Roche-sur-Yon à une enquête publique unique portant à la fois sur :

- l'enquête préalable à la DUP pour le projet d'aménagement d'un pôle technopolitain sur le secteur de Malboire Nord-Ouest sur le territoire de la commune de la Roche-sur-Yon ;
- l'enquête parcellaire destinée à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres intéressés, ainsi qu'à la détermination des immeubles à exproprier pour la réalisation de ce projet.
- l'enquête publique relative à la demande de permis d'aménager.

Cette enquête se déroule du mardi 26 août 2025 à 9h00 (heure d'ouverture de l'enquête) au mercredi 24 septembre 2025 à 17h00 (heure de clôture de l'enquête), soit durant 30 jours.

Le siège de l'enquête est situé à la mairie de la Roche-sur-Yon (Hôtel de ville et d'agglomération, Place du Théâtre, BP 829, 85021 La Roche-sur-Yon Cedex).

### Article 2 :

- Affichage :

L'avis d'ouverture d'enquête est publié, au moins quinze jours avant son ouverture et pendant toute sa durée, par voie d'affiches en mairie de la Roche-sur-Yon, aux lieux habituels d'affichage, dans les principaux lieux fréquentés par le public, et éventuellement par tous autres procédés en usage dans la commune, de manière à assurer une meilleure information possible du public.

L'accomplissement de cet affichage est certifié par le maire de la Roche-sur-Yon.

En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, le pétitionnaire procède à l'affichage de l'avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet. Les avis sont conformes aux caractéristiques fixées par l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique, de consultation et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement, modifié par arrêté ministériel du 18 novembre 2024.

- Presse :

L'avis d'ouverture de l'enquête est, par mes soins et aux frais du demandeur, publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département de la Vendée.

- Internet :

L'avis d'ouverture de l'enquête est consultable dans le même délai sur le site internet des services de l'État en Vendée à l'adresse suivante : [www.vendee.gouv.fr](http://www.vendee.gouv.fr) (rubrique « Publications – Enquêtes publiques » ; Commune de la Roche-sur-Yon).

Article 3 :

Monsieur Gérard ALLAIN, ingénieur en chef de la fonction publique territoriale en retraite, est désigné par le tribunal administratif de Nantes, en qualité de commissaire enquêteur, pour procéder à ladite enquête.

Monsieur Rémi ABRIOL, directeur général des services techniques retraité, est désigné par le tribunal administratif de Nantes, en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour la présente enquête.

Article 4 :

Le dossier est déposé en mairie de la Roche-sur-Yon (au « point info mairie » situé 13 rue Lafayette, ainsi qu'à la mairie de quartier du Bourg-sous-la-Roche située 106 rue du Général Guérin) pendant toute la durée de l'enquête afin que chacun puisse en prendre connaissance tous les jours ouvrables aux heures habituelles d'ouverture au public.

Le dossier en version numérique est également consultable gratuitement sur un poste informatique, en préfecture de la Vendée (29 rue Delille à La Roche-sur-Yon, bureau de l'environnement) sur rendez-vous, pendant les jours et heures d'ouverture au public, pendant toute la durée de l'enquête.

La note de présentation non-technique, le résumé non-technique de l'étude d'impact, l'avis tacite de l'autorité environnementale, l'avis d'ouverture d'enquête ainsi que le présent arrêté, sont consultables sur le site internet des services de l'État en Vendée, à l'adresse indiquée à l'article 2, au moins quinze jours avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci. L'ensemble du dossier d'enquête publique est quant à lui consultable pendant toute la durée de l'enquête sur ce même site internet.

Les observations et propositions du public peuvent être :

- consignées sur un registre d'enquête (sur feuillets non mobiles) côté et paraphé par le commissaire enquêteur, à disposition du public en mairie de la Roche-sur-Yon (au « point info mairie » situé 13 rue Lafayette, ainsi qu'à la mairie de quartier du Bourg-sous-la-Roche située 106 rue du Général Guérin) ;

- adressées par courrier, à l'adresse suivante : Monsieur le commissaire enquêteur - Enquête publique projet d'aménagement Malboire Nord-Ouest - Hôtel de ville et d'agglomération - Place du Théâtre - BP 829 - 85021 La Roche-sur-Yon

- adressées par courriel, à l'attention expresse du commissaire enquêteur, à l'adresse suivante : [enquetepublique.vendee1@orange.fr](mailto:enquetepublique.vendee1@orange.fr) (indiquer précisément dans l'objet du courriel : « Enquête publique Malboire »).

Les observations et propositions reçues par courrier sont tenues à la disposition du public au « point info mairie » situé 13 rue Lafayette, dans les meilleurs délais et pendant toute la durée de l'enquête.

Seules les observations et propositions du public reçues par courriel sont accessibles sur le site internet des services de l'État en Vendée mentionné à l'article 2, dans les meilleurs délais et pendant toute la durée de l'enquête.

Afin d'être prises en compte, toutes ces observations et propositions doivent impérativement parvenir durant l'enquête publique.

#### Article 5 :

Monsieur ALLAIN, recevra en personne les observations et propositions du public écrites ou orales de la manière suivante :

- mardi 26 août 2025 de 9h00 (heure d'ouverture de l'enquête) à 12h00 au « point info mairie » situé 13 rue Lafayette ;
- lundi 1<sup>er</sup> septembre 2025 de 14h00 à 17h00 à la mairie de quartier du Bourg-sous-la-Roche ;
- samedi 13 septembre 2025 de 9h00 à 12h00 à la mairie de quartier du Bourg-sous-la-Roche ;
- mercredi 24 septembre 2025 de 14h00 à 17h00 (heure de clôture de l'enquête) au « point info mairie » situé 13 rue Lafayette.

À la demande des personnes qui le souhaiteraient, un rendez-vous pourra être fixé au préalable. Le rendez-vous aura lieu durant les permanences du commissaire enquêteur. La demande sera adressée à l'accueil du « point info mairie » ou de la mairie de quartier du Bourg-sous-la-Roche. Une confirmation sera ensuite adressée au demandeur.

#### Article 6 :

Le maître d'ouvrage est la Roche-sur-Yon Agglomération. Toute information complémentaire sur le dossier peut être obtenue auprès de Monsieur Frédéric SACHOT, chargé d'études urbanisme à la Roche-sur-Yon Agglomération, au 02-51-47-49-94 ou par courriel : [frederic.sachot@larochesuryon.fr](mailto:frederic.sachot@larochesuryon.fr).

#### Article 7 :

Dans le cadre de l'enquête parcellaire, la notification individuelle du dépôt du dossier dans la mairie de la Roche-sur-Yon, est faite par l'expropriant, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, aux propriétaires figurant sur la liste établie en application de l'article R.131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique lorsque leur domicile est connu. En cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire de la Roche-sur-Yon qui en fait afficher une et, le cas échéant, aux locataires ou preneurs à bail rural. La notification sera également faite en mairie du lieu présumé du domicile.

Cette notification doit être terminée avant le dépôt du dossier en mairie. Par conséquent les envois doivent être faits au moins quinze jours avant la date d'ouverture de l'enquête, pour tenir compte du délai de retrait des recommandés.

Les propriétaires auxquels notification est faite, sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu'elles sont énumérées aux articles 5 et 6 du décret du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

La publication de l'avis d'enquête est faite notamment en vue de l'application des articles L.311-1 à L.311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ci-après reproduits :

*« En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation. (L.311-1)*

*Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes. (L.311-2)*

*Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L.311-1 et L.311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils sont déchus de tous droits à l'indemnité. (L.311.3) »*

Article 8 :

Après la clôture de l'enquête et dès réception du registre d'enquête unique et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre, dans les huit jours, le responsable du projet et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le pétitionnaire dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 9 :

- Rédaction :

Le commissaire enquêteur établit un rapport unique qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies. Ce rapport comporte notamment la liste des pièces du dossier d'enquête, une synthèse des observations et une analyse des propositions du public et le cas échéant les réponses apportées par le responsable du projet.

Le commissaire enquêteur consigne, dans un document séparé, ses conclusions motivées et avis au titre de chaque objet d'enquête, en précisant, pour chacune d'elles, si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables. Plus spécifiquement pour l'enquête parcellaire, le commissaire enquêteur donne son avis sur l'emprise des ouvrages projetés et dressera le procès-verbal de l'opération après examen des observations recueillies.

- Transmission :

Le commissaire enquêteur transmet à mes services les exemplaires du dossier de l'enquête déposés en mairie de la Roche-sur-Yon, accompagné des registres d'enquête et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées et avis, dans un délai maximal de trente jours à compter de la fin de l'enquête. Dès réception, le préfet en adresse une copie au président du tribunal administratif de Nantes et à la Roche-sur-Yon Agglomération.

- Consultation :

Toute personne physique ou morale intéressée peut prendre connaissance du rapport et des conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur en préfecture de la Vendée, et en mairie de la Roche-sur-Yon, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le rapport, les conclusions et avis sont consultables sur le site internet des services de l'État en Vendée à l'adresse suivante : [www.vendee.gouv.fr](http://www.vendee.gouv.fr) (rubrique « Publications – Enquêtes publiques » ; commune de la Roche-sur-Yon).

Article 10 :

À l'issue de l'enquête publique :

- la Roche-sur-Yon Agglomération se prononcera sur l'intérêt général de l'opération, par une déclaration de projet, conformément à l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;
- le préfet de la Vendée statuera sur l'utilité publique du projet ;
- le préfet de la Vendée statuera sur la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation du projet ;
- le maire de la Roche-sur-Yon statuera sur la demande de permis d'aménager. La décision susceptible d'intervenir à l'issue de la procédure est un accord ou un refus.

Article 11 :

La secrétaire générale de la préfecture de la Vendée, le président de la Roche-sur-Yon Agglomération, le maire de la Roche-sur-Yon et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui concerne, d'assurer l'exécution du présent arrêté, dont une copie leur sera adressée ainsi qu'au président du tribunal administratif de Nantes.

Fait à La Roche-sur-Yon, le **23** JUL. 2025

Le préfet,

  
Pour le Préfet,  
le secrétaire général adjoint de la Préfecture  
de la Vendée

23 JUL 1952

Routier  
le secrétaire général adjoint de la Préfecture  
de la Vallée

Édo LAFARGUE