



Eglise fortifiée de Le Boupère

**Enquête publique unique ayant pour objet la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de POUZAUGES et une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité n°1 du PLUI du Pays de POUZAUGES, ainsi que la création de périmètres délimités des abords (PDA) et l'actualisation du zonage d'assainissement des eaux usées sur le territoire des dix communes de la CCPP, intégrés dans le PLUI.**

**Enquête publique unique référencée E25000108/85**

**réalisée du 01/10/2025 au 04/11/2025**

## **RAPPORT D'ENQUETE**

**Etabli par Laurent DUFOUR Commissaire Enquêteur**

## Contenu

1/- OBJET ET CADRE DE L'ENQUETE UNIQUE SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE POUZAUGES.....	4
1/1- Une procédure de modification de droit commun n°1 du PLUI,.....	5
1/2- Une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUI. .	5
1/3- La désignation pour enquête publique.....	5
2/- LES CONTENUS DES DIFFERENTS DOSSIERS D'ENQUETE PRESENTES PAR L'INTERCOMMUNALITE MODIFIANT LE PLUI.....	6
2/1- LES DOSSIERS VALIDES PAR LA PRESIDENTE DE LA CCPP ET MIS A DISPOSITION DU PUBLIC.....	6
2/1/1- Dossier sur la modification de droit commun n°1 du PLUI.....	6
2/1/2- Dossier sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUI n°1.....	6
2/1/3- Dossier sur la création de Périmètres Délimités des abords (PDA) dans le PLUI.....	6
2/1/4- Dossier sur l'actualisation du Zonage d'Assainissement des Eaux Usées (ZAEU) du PLUI.....	7
2/2- LES ELEMENTS POINTES PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR DANS LES DIFFERENTS DOSSIERS.....	7
2/3- LE CAS PARTICULIER DES GRANGES A SEVREMONT.....	7
3/- CONCERTATION PREALABLE ET AVIS RECUS AVANT ENQUETE – PPA PPC.....	7
3/1- CONCERTATION PREALABLE.....	7
3/2- SAISINES DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIES ET CONSULTEES (PPA-PPC).....	8
3/3- AVIS RENDUS.....	8
4/- DEMARCHES PREALABLES ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE.....	13
4/1- PREPARATION DE L'ENQUETE.....	13
4/2- INFORMATION, MISES A DISPOSITION DU PUBLIC ET PERMANENCES.....	14
4/2/1- Information du public.....	14
4/2/2- Permanences d'accueil du Commissaire Enquêteur.....	15

5/- OBSERVATIONS FORMULEES PENDANT L'ENQUETE.....	16
5/1- NOMBRES ET TYPOLOGIE DES SUJETS ABORDES.....	16
5/2- QUESTIONNEMENT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'AFFLUENCE.....	16
5/3- OBSERVATIONS ET QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR. .	16
<b>6/- ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LES ELEMENTS RECUEILLIS.....</b>	<b>26</b>
6/1- L'ETOILAGE DES GRANGES.....	26
6/1/1- Analyse des éléments recueillis sur l'étoilage des granges.....	26
6/1/2- Le cas particulier du hameau de la Comté à SEVREMONT.....	27
6/2- ANALYSE DES PIECES DU PLUI MODIFIEES PAR LA MDC1.....	27
6/2/1 Les OAP.....	27
6/2/2- La création des STECAL.....	28
6/2/3- L'intégration dans le PLUI de la mise à jour du Schéma Directeur Intercommunal des Eaux Usées (SDEU).....	28
6/2/4- La création de Périmètres Délimités des Abords (PDA).....	29
6/3/2- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).....	30
6/4- LA DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE N°1 DU PLUI.....	34
6/4/1- Rappel des éléments donnant lieu à la déclaration de projet.....	34
6/4/2- Discussion sur l'intérêt général du projet.....	34
6/4/3- Discussion sur la compatibilité avec le PLUI.....	35

**CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS** sont consignés dans la **PARTIE 2** du rapport constituant un document séparé

## **INTRODUCTION**

Le présent rapport d'enquête fait suite au procès-verbal de synthèse remis le 12 novembre 2025 à la CCPP en vue de communiquer au maître d'ouvrage, représenté par Madame Bérengère SOULARD, Présidente de la Communauté de Communes du Pays de Pouzauges (CCPP), les observations écrites reçues à l'occasion de l'enquête publique unique ayant pour objet la modification de droit commun N°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI), la déclaration de projet valant mise en compatibilité N°1 du PLUI, ainsi que la création de périmètres délimités des abords (PDA) et l'actualisation du zonage d'assainissement des eaux usées sur le territoire des dix communes de la CCPP, intégrés dans le PLUI. De même, le rapport de synthèse a transmis à la CCPP, les questions découlant des contributions du public, des courriers de communes et des remarques du Commissaire Enquêteur.

Les conclusions et avis du Commissaire Enquêteur sont consignés dans un document séparé et joint au rapport proprement dit.

### **1/- OBJET ET CADRE DE L'ENQUETE UNIQUE SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE POUZAUGES**

Créé en 2002, l'établissement public de coopération intercommunale de la Communauté de Communes du Pays de Pouzauges regroupe dix communes : CHAVAGNES-LES-REDOUX, LA-MEILLERAY-TILLAY, LE-BOUPERE, MONTOURNAIS, MONSIREIGNE, POUZAUGES, REAUMUR, SAINT-MESMIN, SEVREMONT, TALLUD-SAINTE-GEMME représentant une population de 23197 habitants sur un territoire de 321,3 km<sup>2</sup>. Cet ensemble se situe dans l'est du département de la Vendée et limitrophe de celui des Deux-Sèvres. Le paysage vallonné et rural présente un habitat dispersé (notamment des bâtiments agricoles dont ceux objets de la présente enquête) et un tissu industriel actif, en plus d'une proximité avec le parc du Puy du Fou.

Cet EPCI, dont le siège est à POUZAUGES, a acquis les compétences sur l'aménagement de l'espace (dont PLUI), la gestion des déchets, l'eau, l'assainissement et l'environnement. Il s'est doté logiquement d'un PLUI approuvé le 20 janvier 2020. Le PLUI a depuis fait l'objet de plusieurs évolutions :

- Modification simplifiée n°1 approuvée le 23 juin 2021
- Modification simplifiée n°2 approuvée le 8 février 202
- Modification simplifiée n°3 approuvée le 7 février 2023
- Révision allégée n°1 approuvée le 4 avril 2023
- Modification simplifiée n° 4 approuvée le 23 septembre 20255

Toutefois, ces adaptations successives doivent être complétées par des opérations destinées à améliorer l'aménagement de l'espace de la CCPP. Plusieurs délibérations et arrêtés ont donc été pris pour lancer de nouvelles adaptations et afin de répondre à

des demandes émanant des collectivités, des entreprises ou des particuliers, ainsi qu'à des besoins collectifs, donnant lieu à la présente enquête unique.

Dans ce contexte, par arrêté communautaire référencé CC2025-066 de madame Bérengère SOULARD, Présidente de la Communauté de Communes du Pays de POUZAUGES (CCPP) du 25 février 2025 a donc prescrit les points suivants.

### ***1/1- UNE PROCEDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLUI***

Dans le cadre de l'article L153-36 du Code de l'Urbanisme comprenant :

- une réduction du périmètre de l'OrientatIon d' Aménagement et de Projet (OAP) sectorielle de Bellevue sur la commune de POUZAUGES,
- la suppression de la mise en œuvre temporelle des OAP sur la commune de SEVREMONT, la création de deux Secteurs de Taille Et de Capacité Limitées (STECAL) à vocation spécifique de tourisme sur les communes de POUZAUGES et MONSIREIGNE et d'un STECAL à vocation économique sur la commune de SAINT MESMIN,
- la fin de la mise à jour des granges autorisées à changer de destination,
- l'intégration des prescriptions patrimoniales et architecturales de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine intercommunale (AVAPi) et de l'étude des Périmètres délimités des Abords (PDA)
- l'intégration des prescriptions du schéma directeur des eaux usées.

### ***1/2- UNE PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLUI***

Dans le cadre de l'article L300-6 du Code de l'Urbanisme et portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'un terrain de 3500 m<sup>2</sup> afin de permettre le développement de l'entreprise DESLANDES MOREAU sur la commune de LE BOUPERE.

### ***1/3- LA DESIGNATION POUR ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE***

Ces prescriptions obéissant au Code de l'Urbanisme et au Code de l'Environnement nécessitant donc une enquête publique unique qui s'est déroulée du 1<sup>er</sup> octobre 2025 à 09H00 au 4 novembre 2025 à 17H00, la Présidente de la CCPP avait sollicité la désignation d'un Commissaire Enquêteur auprès du Tribunal Administratif de Nantes. Par décision du 20 mai 2025, la Première Vice-Présidente du TA a désigné Laurent DUFOUR comme Commissaire Enquêteur pour cette mission et Dominique SERIN comme Commissaire Enquêteur suppléant. Le siège de l'enquête se trouve à la Maison de l'Intercommunalité situé au lieu-dit La Fournière à 85700 POUZAUGES.

## **2/- LES CONTENUS DES DIFFERENTS DOSSIERS D'ENQUETE PRESENTES PAR L'INTERCOMMUNALITE MODIFIANT LE PLUI**

### ***2/1- LES DOSSIERS VALIDES PAR LA PRESIDENTE DE LA CCPP ET MIS A DISPOSITION DU PUBLIC***

Quatre dossiers ont été constitués par le service Urbanisme de la CCPP avec le concours du cabinet URBANOVA, du cabinet SICAA ETUDES et du cabinet NCA ENVIRONNEMENT. Ces documents ont été mis à la disposition du Commissaire Enquêteur en amont de l'enquête avec une copie informatique.

#### **2/1/1- Dossier sur la modification de droit commun n°1 du PLUI**

Il comprend :

- Un sous-dossier administratif avec les délibérations et arrêtés, les saisines et avis, la notice de présentation et de justification et la communication légale relative à destination du public;
- Un sous-dossier technique avec les notices techniques sur l'étoilage des granges dont une liste des demandes anticipées de correction sur la commune de SEVREMONT (voir commentaires du Commissaire enquêteur au paragraphe 2/3) ;
- Un sous-dossier sur les pièces du PLUI modifiées, c'est-à-dire les OAP revues, le règlement écrit et le règlement graphique à mettre à jour.

#### **2/1/2- Dossier sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUI n°1**

Il comprend :

- Un sous-dossier administratif avec les délibérations et arrêtés, les saisines et avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et du Préfet, le procès-verbal d'examen conjoint et la communication légale relative à destination du public ;
- Un sous-dossier technique avec les notices justificatives du projet et les documents du PLUI modifiés.

#### **2/1/3- Dossier sur la création de Périmètres Délimités des abords (PDA) dans le PLUI**

Il comprend :

- Un sous-dossier administratif avec les délibérations et arrêtés, les saisines et avis et la communication légale relative à destination du public ;
- Un sous-dossier technique avec le rapport de présentation et le règlement graphique modifié

## **2/1/4- Dossier sur l'actualisation du Zonage d'Assainissement des Eaux Usées (ZAEU) du PLUI**

Il comprend :

- Un sous-dossier administratif avec les délibérations et arrêtés et la communication légale relative à destination du public ;
- Un sous-dossier technique avec le rapport de présentation et la cartographie du zonage d'assainissement.

## ***2/2- LES ELEMENTS POINTES PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR DANS LES DIFFERENTS DOSSIERS***

A la lecture des différents dossiers qui apparaissaient complets, le Commissaire Enquêteur a remarqué que certains plans, tableaux ou figures étaient peu aisés à comprendre en raison d'un format réduit (A4 au lieu de A3 notamment).

La notice de présentation et de justification de la modification de droit commun comporte un petit paragraphe sans rapport avec le dossier (« caractéristiques des zones d'assainissement » non paginés ; erreur probable de copier-coller).

A la demande du Commissaire Enquêteur, un glossaire des termes techniques et abrégés utilisés dans les dossiers a été constitué par le service Urbanisme de la CCPP et mis à disposition du public dans les dossiers, en vue de faciliter la lecture et la compréhension.

## ***2/3- LE CAS PARTICULIER DES GRANGES A SEVREMONT***

Alors que le dossier de Modification de droit commun, validé par la Présidente de la CCPP, était remis au Commissaire Enquêteur, la commune de SEVREMONT ajoutait durant l'enquête, une liste différente par courrier séparé. Ceci constituait, au sens du Commissaire Enquêteur, une contribution qui est étudiée plus loin dans le présent rapport d'enquête. Ce courrier venait en plus du contenu du dossier technique sur les « demandes anticipées d'étoilage des granges » dans cette même commune, créant une confusion dans la compréhension du souhait final des élus communaux de SEVREMONT.

## **3/- CONCERTATION PREALABLE ET AVIS RECUS AVANT ENQUETE – PPA PPC**

### ***3/1- CONCERTATION PREALABLE***

Les quatre évolutions projetées dans le PLUI par la CCPP n'ont pas fait l'objet de concertation préalable, n'étant pas expressément et légalement prévue.

### **3/2- SAISINES DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES (PPA-PPC)**

Sur saisines de la CCPP, des avis émanant des instances associées ou consultées apparaissent dans les dossiers présentés à l'enquête.

Concernant les éléments de la modification de droit commun n°1, les personnes publiques suivantes ont été saisies du dossier : la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) pour avis et la Mission régionale de l'Autorité Environnemental (MRAE) pour examen au cas par cas.

Ont été conviées à une réunion d'examen conjoint des quatre dossiers et à émettre des avis, le Préfet de la Vendée, l'Agence Régionale de Santé (ARS), la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL), la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM), le Conseil Régional, le Conseil Départemental, la Chambre de Commerce et d'industrie, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, la Chambre d'Agriculture, le Syndicat Mixte du Pays du Bocage Vendéen, Vendée Eau, le Syndicat Départemental d'Energie et d'Equiptement de la Vendée (SYDEV), le Centre régional de la Propriété Forestière (CRPF), la Communauté de Communes du Pays de La Chataigneraie, l'Agglomération du Bocage Bressuirais, la Communauté de Communes du Pays de Chantonay, la Communauté de Communes du Pays des Herbiers, les Maires des communes jouxtant le territoire de la CCPP, l'Institut National des Appellations d'Origine (INAO).

### **3/3- AVIS RENDUS**

Parmi les instances saisies, les avis suivants ont été émis et la CCPP a apporté des observations (encadrés figurant dans le texte) relatives à ces avis :

- Par avis favorable tacite, la MRAE reconnaît qu'aucune évaluation environnementale n'est nécessaire ;

#### **REPONSE CCPP**

La Communauté de Communes du Pays de Pouzauges **prend acte** de l'absence de nécessité de réaliser une étude environnementale

- Dans une fiche d'analyse sur la modification du PLUI, la CDPENAF observe que le dossier sur les deux STECAL justifie leur « délimitation à titre exceptionnel ». L'évaluation environnementale (EE) analyse leurs impacts sur les milieux naturels, les risques et la ressource en eau. Toutefois, la CDPENAF considère que l'EE ne traite pas certaines incidences sur les milieux agricoles : elle suggère la rédaction d'une OAP sur le secteur « At » de MONSIREIGNE avec création d'une zone tampon séparant les activités mitoyennes et évitant les conflits d'usages. Avant le Commissaire Enquêteur, l'instance regrette la cartographie du dossier à une échelle trop petite. Un avis favorable est émis sous réserve d'approfondir l'analyse des impacts du STECAL « At » et de prévoir des mesures d'atténuation nécessaires.

#### **REPONSE CCPP**

La Communauté de Communes du Pays de Pouzauges prend acte des observations formulées par la CDPENAF concernant l'analyse du STECAL « At » de

Monsireigne et les compléments attendus, notamment en matière d'incidences agricoles, de zone tampon et de précision cartographique.

L'ensemble de ces éléments sera pris en compte dans le cadre de **l'élaboration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dédiée, actuellement en cours de préparation par la collectivité**. Cette OAP permettra de répondre aux réserves émises et d'intégrer les mesures d'atténuation nécessaires. **Elle sera intégrée au dossier final avant approbation de la MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLUI**

- Dans son avis rendu, le syndicat départemental de l'alimentation en eau potable, Vendée Eau, rappelle toutes les réglementations, protections, répartitions des charges, conventions et obligations portant sur ses installations, son fonctionnement et ses missions. Notamment, le syndicat cite les installations spécialement protégées dans le périmètre du PLUI : captages, ouvrages aériens et souterrains, usines de production d'eau, réservoirs, bâches au sol, dessertes individuelles, ... Pour appuyer son propos, Vendée Eau cite plusieurs situations, sur le territoire de la CCPP, que les modifications envisagées dans le PLUI prennent effectivement en compte. Ces considérations sont assorties d'un avis favorable.

#### **REPONSE CCPP**

La Communauté de Communes du Pays de Pouzauges **prend acte** des remarques formulées par Vendée Eau, ainsi que de l'avis favorable formulé.

- La chambre d'Agriculture de Vendée se prononce d'abord sur une modification simplifiée n°4 hors du champ de la présente enquête.
- Toutefois elle émet deux remarques en lien avec les dossiers : l'une portant sur le règlement écrit visant la zone UE qui ne prévoit pas l'installation d'une micro-crèche à POUZAUGES ; l'autre demandant la désaffectation agricole d'une grange et la prise en compte de Zone de Non Traitement, **avant** toute demande de changement d'affectation, au lieu-dit La Maurière à SEVREMONT.

#### **REPONSE CCPP**

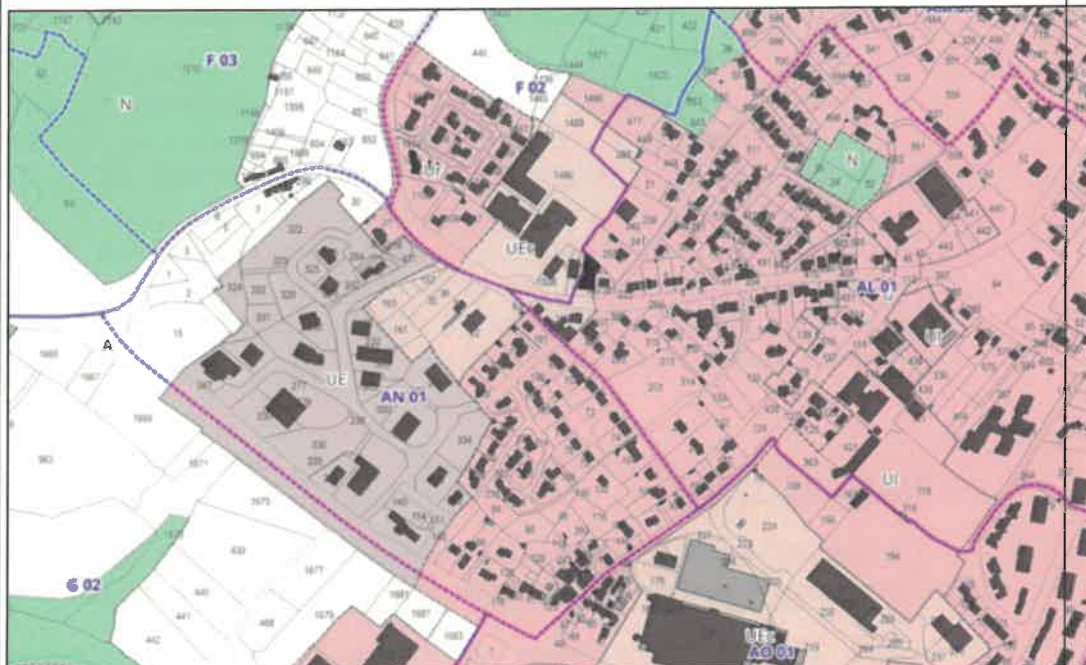
La Communauté de Communes du Pays de Pouzauges **prend acte** des remarques formulées par la Chambre d'Agriculture. La **seconde remarque n'appelle pas de commentaire de la part de la collectivité**.

Concernant la première remarque, le **règlement écrit de la zone UE porte bien mention de l'autorisation de créer une micro-crèche à Pouzauges**. Cette modification a été introduite lors de l'évolution précédente du PLUi (Modification Simplifiée N°4) et a bien été reprise dans le règlement présenté dans le dossier de la présente Modification de Droit Commun. Cf. extrait ci-dessous.

**Au sein de la zone UE (uniquement au sein de la ZAE du Fief Roland\* à Pouzauges, et hors secteur UEc) :**

- Pour la destination " **commerce et activités de service** " : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Pour la destination " **équipements d'intérêt collectif et services publics** " : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, autres équipements recevant du public ; **établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.**
- Pour la destination " **autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** " : industrie, entrepôt, bureau.

\* Précision : la ZAE du Fief Roland, situé dans la commune de Pouzauges, se situe à l'Ouest du bourg. Elle est incluse dans la feuille cadastrale AN 01, telle que représentée sur le plan ci-dessous (contour de couleur violette) :



- Dans son avis rendu, le Département de la Vendée attire l'attention de la CCPP sur l'importance d'étudier en amont les conditions d'accès sur les futures zones classées constructibles pour éviter les difficultés techniques et administratives lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme. Par ailleurs la collectivité observe positivement dans le dossier que le secteur de Bellevue à POUZAUGES fait l'objet d'une OAP sectorielle sans accès à la voirie départementale et reste desservie par la voirie communale. Le Département émet un avis favorable.

### **REPONSE CCPP**

La Communauté de Communes du Pays de Pouzauges **prend acte** des remarques formulées par le Département de la Vendée, ainsi que de l'avis favorable formulé.

- La DDTM de Vendée dépose plusieurs remarques en réponse à sa saisine. La première remarque se rapporte à l'OAP sur le secteur de Bellevue à POUZAUGES. La motivation lui paraît trop vague par rapport aux besoins de logements sociaux identifiés dans le PLH en cours. Aussi une définition chiffrée dans cette OAP devrait être envisagée.

### **REPONSE CCPP**

La Communauté de Communes du Pays de Pouzauges **prend acte des observations** formulées par la DDTM concernant l'OAP « Bellevue » à Pouzauges. L'ensemble de ces éléments fera l'objet d'une **réflexion** afin d'enrichir, le cas échéant, l'Orientaion d'Aménagement et de Programmation (OAP) existante s'agissant des exigences en matière de création de logements sociaux. Dans ce cas, les évolutions seront intégrées au dossier final **avant approbation de la MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLUI**

- La deuxième remarque recommande que le règlement écrit du PLUI comporte un rappel de l'application de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme qui exige que tout projet de changement de destination doit être soumis à l'avis conforme de la CDPENAF en zonage A ou de la CDNPS en zonage N.

### **REPONSE CCPP**

La Communauté de Communes du Pays de Pouzauges prend acte des observations formulées par la DDTM. Le règlement écrit ne faisant pas l'objet de modification dans le cadre de la présente Modification de Droit Commun, l'introduction d'une telle mention **relève d'un objet hors du champ de la modification en cours**, et ne sera donc pas mis en place. Cette **mention ne sera pas non plus introduite dans le rapport de présentation ou la notice justificative** de la présente modification, car ce type de document a une portée explicative générale, et non pas une vocation prescriptive ou pédagogique à destination des porteurs de projet.

Pour autant, **le règlement fera l'objet d'une analyse approfondie dans le cadre de la modification 2026 du PLUi en cours de lancement. Ce point sera analysé à cette occasion.**

La troisième remarque se rapporte aux deux STECAL créés. Avant la CDPENAF, la DDTM suggère la rédaction d'une OAP pour séparer (zone tampon) et protéger les activités agricoles des impacts du secteur At dessiné à MONSIREIGNE, tout en repérant les éléments naturels à protéger et la Zone de Non-traitement à définir.

#### **REPONSE CCPP**

La Communauté de Communes du Pays de Pouzauges **prend acte** des observations formulées par la DDTM concernant l'analyse du STECAL « At » de Monsireigne et les compléments attendus, notamment en matière d'incidences agricoles, de zone tampon et de précision cartographique.

**L'ensemble de ces éléments sera pris en compte dans le cadre de l'élaboration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dédiée, actuellement en cours de préparation** par la collectivité. Cette OAP permettra de répondre aux réserves émises et d'intégrer les mesures d'atténuation nécessaires. **Elle sera intégrée au dossier final avant approbation de la MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLUI**

- La commune de SAINT PIERRE DU CHEMIN, mitoyenne de la CCPP, émet un avis favorable explicite, sans autre commentaire.

#### **REPONSE CCPP**

La Communauté de Communes du Pays de Pouzauges **prend acte de l'avis favorable** formulé.

- Lors de l'examen commun, la DDTM n'émet pas d'objection à l'intérêt général du projet, mais pose la question du devenir de l'ancien site de l'entreprise DESLANDES MOREAU à ROCHETREJOUX (Communauté de Communes de CHANTONNAY) et sa remise en état, avec le trafic routier induit par ce transfert au sein de la CCPP.

#### **REPONSE DE LA CCPP**

La Communauté de Communes du Pays de Pouzauges (CCPP) précise que le terrain évoqué, situé sur la commune de Rochetrestoux et relevant de la Communauté de Communes du Pays de Chantonay, n'est **pas la propriété de la CCPP et se situe, de surcroît, en dehors de son périmètre de compétence**. Ce terrain, strictement collatéral au projet de transfert d'activité, ne fait donc l'objet **d'aucun traitement ni examen dans le cadre de la présente procédure**. En conséquence, **aucune analyse relative à son devenir n'est réalisée** par la CCPP dans le cadre de la modification du PLUi, ces éléments étant hors du champ territorial et procédural de la collectivité.

Par ailleurs, le projet de relocalisation de l'activité précédemment implantée à Rochetrestoux n'entraîne **pas d'augmentation des flux logistiques**, l'activité concernée relevant exclusivement de l'assemblage et de la mécano-soudure, et l'ensemble des éléments nécessaires étant produits sur le site du Boupère. **Une hausse limitée des flux de véhicules légers** est toutefois attendue en raison du transfert

d'environ quinze salariés vers ce site. Il est par ailleurs rappelé que la **voirie communautaire a déjà fait l'objet de travaux de requalification et permettra un confort et une sécurité de déplacements.**

- Les autres PPA-PPC n'ont pas émis d'avis explicites ou de remarques

#### **REPONSE CCPP**

La Communauté de Communes du Pays de Pouzauges **prend acte de l'absence d'autres avis ou remarques** émises par les autres personnes publiques consultées.

- La création des Périmètres Délimités des Abords a fait l'objet de saisines et avis spécifiques de PPA-PPC qui seront étudiées au paragraphe 6/2/4-.

### **4/- DEMARCHES PREALABLES ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE**

L'accueil et la disponibilité du service Urbanisme de la CCPP a facilité l'exécution de la présente enquête dès sa préparation.

#### ***4/1- PREPARATION DE L'ENQUETE***

A réception de la désignation par le Tribunal Administratif, le Commissaire Enquêteur (CE Laurent DUFOUR) a pris contact avec le service Urbanisme de la CCPP chargé des dossiers relatifs à l'enquête. Ainsi, le 16 juin 2025 au siège de la CCPP, une première rencontre a permis au CE de s'informer de l'étendue des dossiers et du créneau prévu pour l'enquête publique unique. Toutefois c'est le mois d'octobre 2025 au lieu de septembre qui a été choisi afin d'obtenir des dossiers finalisés à temps.

Lors d'une deuxième rencontre le 15 septembre 2025 avec le service Urbanisme, les dossiers finalisés ont été remis au CE. Un calendrier a été fixé pour tenir des permanences entre le 1<sup>er</sup> octobre et le 4 novembre 2025, respectant la durée de 31 jours imposée par la législation. Le contenu de l'affiche, exposant au public les modalités de l'enquête, a été défini avec un plan de diffusion. Le CE a pu se rendre ensuite sur les principaux lieux, objets des modifications, dont POUZAUGES, MONSIREIGNE, LE BOUPERE et SAINT MESMIN, afin de situer les projets dans leur environnement.

Un contact a été pris par le CE sur place avec le dirigeant de l'entreprise DESLANDES MOREAU afin de comprendre les enjeux de la déclaration de projet concernant cette société.

Le Vice-Président de la CCPP chargé de l'Urbanisme, monsieur Lionel GAZEAU, a expliqué les enjeux contenus dans les modifications du PLUI voulues par la CCPP lors d'une troisième réunion le 22 septembre 2025. Ont

été évoqués les changements de destination des granges, pouvant être liés à l'activité grandissante du parc du Puy du Fou.

Les derniers ajustements pratiques avec le service Urbanisme ont été réglés ensuite à l'occasion de cet entretien.

#### ***4/2- INFORMATION, MISES A DISPOSITION DU PUBLIC ET PERMANENCES***

##### **4/2/1- Information du public**

Les affiches réglementaires (fond jaune, format A3) portant toutes les informations relatives à l'enquête ont été diffusées selon le plan annexé dans les dix communes de la CCPP et au siège de la CCPP. Les 11 certificats d'affichage ont été remis au CE qui a pu constater également la réalité de la diffusion au cours de ses déplacements sur le territoire.

L'ensemble des documents constitués (soit 44 dossiers sous chemises) a pu être consulté dans chacune des dix mairies et au siège de la CCPP. Un lien sur le site de la CCPP permettait également de consulter le PLUI. Dans chaque mairie et au siège de la CCPP, un ordinateur donnait accès aux dossiers. Le public a pu émettre des observations et contributions dans les 44 registres ouverts et signés du CE accompagnant les dossiers dans ces onze points de consultation.

Concernant la diffusion par voie de presse diffusée sur le territoire de la CCPP, les publications OUEST France (édition Pouzauges) et LA VENDEE AGRICOLE ont publié l'avis d'enquête le 12 septembre 2025 et le 3 octobre 2025.

#### **4/2/2- Permanences d'accueil du Commissaire Enquêteur**

Le tableau ci-dessous présente les dates et lieux de permanences du CE déterminés pour recevoir le public choisis en considération des dossiers présentés.

DATES	LIEUX	HORAIRES
01/10/2025	POUZAUGES SIEGE DE LA CCPP	09H00-12H00
11/10/2025	MAIRIE DE POUZAUGES	09H00-12H00
15/10/2025	MAIRIE DE SEVREMONT	09H00-12H00
15/10/2025	MAIRIE DE SAINT MESMIN	14H00-17H00
22/10/2025	MAIRIE DE LE BOUPERE	09H00-12H00
22/10/2025	MAIRIE DE MONSIREIGNE	14H00-17H00
04/11/2025	POUZAUGES SIEGE DE LA CCPP	14H00-17H00
04/11/2025	CLOTURE DE L'ENQUETE A LA CCPP	17H00

#### **4/3- CLOTURE DE L'ENQUETE ET DEMARCHES ULTERIEURES**

La clôture de l'enquête publique unique s'est faite le 4 novembre 2025 à 17h00 à la suite de la permanence ultime du CE au siège de la CCPP. Les 44 registres déposés dans les 11 lieux ont été concentrés au siège et remis au CE pour clôture. Aucun incident ne s'est produit lors des permanences dans les différents lieux où le CE s'est rendu, toujours bien installé pour recevoir le public. Le CE a eu accès au réseau wifi des communes pour consulter GEOPORTAIL si nécessaire.

## **5/- OBSERVATIONS FORMULEES PENDANT L'ENQUETE**

### **5/1- NOMBRES ET TYPOLOGIE DES SUJETS ABORDES**

Lors des permanences, le CE a reçu 11 personnes et a comptabilisé 12 observations, demandes et contributions consignées par écrit dans les registres ou par documents insérés dans les registres. 4 courriers (dont 2 à l'appui d'une contribution et 2 émanant de Mairies) ont été déposés pour être remis au CE.

Ces observations, demandes et contributions concernaient les points suivants :

- Le changement de destination des granges (« étoilage »), soit pour vérifier leur statut actuel ou futur, soit pour demander l'étoilage qui n'avait pas été accordé dans les dossiers ; ceci constituant la majorité des demandes ;
- Le changement de zonage pour qu'une parcelle ou une partie de parcelle (re)devienne constructible ;
- La rectification portant sur une lisière urbaine (Mairie de LE BOUPERE) ;
- L'intégration et le raccordement au réseau collectif d'assainissement ;
- La préservation des haies d'essences locales ;
- La vente d'un moulin par un particulier à LE BOUPERE (hors champ de l'enquête) ;

### **5/2- QUESTIONNEMENT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'AFFLUENCE**

Malgré la publicité réalisée en vue de l'enquête et les opérations préalables menées par la CCPP et les Communes, le nombre de visites lors des permanences et de contributions ou demandes laissées sur les registres reste disproportionné par rapport aux modifications envisagées dans le PLUI. Une diffusion au-delà des formes légales minimales actuelles devrait faire l'objet d'une réflexion nationale.

Dans le ressort de la CCPP avec 10 communes très étendues par rapport à la population et avec un habitat extrêmement dispersé, le mode « affichage » et diffusion de presse en page « avis administratifs » ne correspondent plus au souhait d'une enquête véritablement publique. Les efforts d'affichage de la CCPP n'ont pas été récompensés par la participation du public.

Curieusement, l'influence de la proximité du parc du Puy du Fou sur la transformation des granges en logements n'a jamais été évoquée par les visiteurs des permanences et les contributeurs sur les registres...

### **5/3- OBSERVATIONS ET QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

A partir des contributions et demandes, le Commissaire Enquêteur a posé 15 questions reprises ci-dessous à la CCP, en vue de compléter le contenu des dossiers et les éléments collectés lors de l'enquête. Sollicitée, madame la Présidente de la Com-

munauté de Communes du Pays de POUZAUGES, responsable de l'ensemble des dossiers soumis à enquête préalable et ses services, ont produit des réponses et des observations en répondant au procès-verbal de synthèse du 12 novembre 2025, dès le 19 novembre 2025 en vue de la remise du rapport final, des conclusions et des avis du Commissaire Enquêteur.

Les réponses de la collectivité sont reprises in extenso après chaque question du CE :

### **QUESTION 1 DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

A la suite de la contribution déposée sur le registre de la CCPP par Monsieur Robert GOURAUD faisant référence à une précédente demande de 2019, le Commissaire Enquêteur voudrait connaître les motifs qui ont conduit la CCPP à refuser le changement de destination de la grange située 1, La Regardière à La Flocellière 85700 SEVREMONT

#### **REPONSE DE LA CCPP**

La Communauté de Communes du Pays de Pouzauges prend acte de la contribution déposée par Monsieur Robert GOURAUD. Les questions relatives au **changement de destination** de la grange située 1, La Regardière à La Flocellière **seront examinées par la collectivité.**

De manière plus générale, une **ultime réflexion d'ensemble** sera conduite avec la commune de SEVREMONT afin de statuer sur le maintien ou le retrait des changements de destination envisagés dans le cadre de la présente procédure de modification du PLUi.

La Communauté de Communes du Pays de Pouzauges indique que le maintien ou la suppression des changements de destination envisagés sera **examiné conformément à des critères d'éligibilité** clairement établis, incluant notamment la qualité du bâti, l'absence d'activité agricole, la distance aux bâtiments encore en activité, ainsi que la desserte par les réseaux existants. Cette analyse tiendra également compte de documents et informations complémentaires indispensables à une décision éclairée, une fois ceux-ci en possession de la collectivité.

### **QUESTION 2 DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

A la suite de la contribution déposée sur le registre de la Mairie de SEVREMONT par Madame Véronique PINEAU (consorts DUBREUIL) concernant la parcelle 90AD 1134 (zonage N-NJ), le Commissaire Enquêteur demande si cette parcelle fait l'objet d'un changement de zonage pour passer en zone U à partir de la demande de Madame PINEAU

### **REPONSE DE LA CCPP**

La Communauté de Communes du Pays de Pouzauges tient à préciser que la parcelle 90AD 1134 (zonage N-NJ) ne fait pas l'objet d'une modification de **zonage** dans le cadre de la présente procédure de modification de droit commun du PLUi. La demande formulée par Madame Véronique PINEAU (consorts DUBREUIL) relève d'un **objet hors du champ de la modification en cours**.

La collectivité rappelle toutefois que de telles **demandes pourront être examinées lors de la prochaine révision générale du PLUi**.

### **QUESTION 3 DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

A la suite de la contribution déposée par courrier à la CCPP par Monsieur Fabien YVAI et Madame Adeline YVAI, (puis de la contribution versée par Monsieur et Madame PREAUD ?), quels sont les hypothèses ou les projets de la CCPP concernant le changement de destination et/ou la création d'un STECAL (type At) demandé par Monsieur et Madame PREAUD pour des granges dont ils sont propriétaires et situées au lieu-dit La Comté à 85700 SEVREMONT sur la parcelle ZE 54 ?

### **REPONSE DE LA CCPP**

La Communauté de Communes du Pays de Pouzauges tient à préciser que la création d'un STECAL (type At) pour les granges situées au lieu-dit La Comté, parcelle ZE 54, n'est pas envisagée dans le cadre de la présente modification de droit commun du PLUi, la question étant **hors du champ de la procédure en cours**.

Pour information, la mise en place d'un éventuel STECAL a d'ores et déjà été intégré au cahier des charges d'une **future évolution du PLUi prévue pour 2026** (procédure de modification portant notamment sur le création de STECAL et la mise à jour de l'inventaire des bâtiments autorisés à changer de destination).

Par ailleurs, le **maintien ou non des changements de destination** envisagés pour ces bâtiments fera l'objet d'une **ultime réflexion globale**, qui sera conduite en concertation avec la commune de Sèvremont, avant l'approbation de la présente modification du PLUi.

La Communauté de Communes du Pays de Pouzauges indique que le maintien ou la suppression des changements de destination envisagés sera **examiné conformément à des critères d'éligibilité** clairement établis, incluant notamment la qualité du bâti, l'absence d'activité agricole, la distance aux bâtiments encore en activité, ainsi que la desserte par les réseaux existants. Cette analyse tiendra également compte de documents et informations complémentaires indispensables à une décision éclairée, une fois ceux-ci en possession de la collectivité.

### **QUESTION 4 DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

A la suite du courrier de madame le Maire de LE BOUPERE concernant la déclaration de projet visant les parcelles E909 et E910 (celle-ci re-cadastrée en E2261 et E2262) sur sa commune, comment la CCPP envisage la cohérence entre la définition actuelle de la lisière urbaine et l'emprise prévue de l'entreprise DESLANDES-MOREAU ?

### **REPONSE DE LA CCPP**

Dans le cadre de la **Mise en compatibilité suite à déclaration de projet**, la zone UE située au Fief de la Roche au Boupère a été étendue, pour une surface complémentaire de 3400 m². Par ailleurs, figure au PLUi une OAP « Lisières urbaines » délimitée au pourtour de toutes les zones urbaines (zones U et assimilées incluant entre autres les zones UE). Ainsi, il convenait d'adapter la délimitation de cette OAP pour tenir compte de l'évolution du trait de zonage relatif à cette zone UE. Le dossier de Mise en compatibilité n'a pas prévu cette adaptation, alors qu'il aurait dû le faire. Il s'agit d'une **erreur matérielle** qu'il convient de corriger.

La Communauté de Communes du Pays de Pouzauges propose donc **d'adapter le tracé de l'OAP « Lisières urbaines »** afin de se mettre en cohérence avec le nouveau tracé de la zone UE, découlant de la présente Mise en Compatibilité du PLUi.

### **QUESTION 5 DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

A la suite de la contribution n° 1 sur le registre à la Mairie de POUZAUGES, quelle réponse peut être donnée par la CCPP sur la demande de mesdames AUNEAU et GUILLET sur le changement de zonage vers un classement en U de la parcelle F654 leur appartenant dans le territoire de la commune de POUZAUGES ?

### **REPONSE DE LA CCPP**

La Communauté de Communes du Pays de Pouzauges tient à préciser que la parcelle F 654 ne fait pas l'objet d'une modification de zonage dans le cadre de la présente procédure de modification de droit commun du PLUi. La demande formulée par mesdames AUNEAU et GUILLET relève d'un objet **hors du champ de la modification en cours**.

La collectivité rappelle toutefois que de telles demandes pourront être examinées lors de la prochaine révision générale du PLUi.

### **QUESTION 6 DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

A la suite de la contribution n°2 sur le registre de la Mairie de POUZAUGES, quelle réponse peut être donnée par la CCPP sur la demande de monsieur PRIEUR concernant le changement de destination pour habitation de la grange située sur sa parcelle D365 dans le territoire de la commune de LA MEILLERAY-TILLAY au lieu-dit La Salboire ?

### **REPONSE DE LA CCPP**

La Communauté de Communes du Pays de Pouzauges prend acte de la contribution déposée par Monsieur PRIEUR. Elle indique que la grange située sur sa parcelle D365 dans le territoire de la commune de LA MEILLERAY-TILLAY au lieu-dit La Salboire **fait bien partie des bâtiments autorisés à changer de destination** vers l'habitat.

Ce bâtiment faisait déjà partie de ladite liste, et n'a pas été affecté par les changements opérés à l'occasion de la présente modification du PLUi.

### **QUESTION 7 DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

A la suite de la visite de monsieur Bernard SACHOT et sa contribution déposée sur le registre à la mairie de MONSIREIGNE, quel est le zonage prévu pour sa parcelle viabilisée cadastrée AB241 dont il demande le classement en U ? Dans la même contribution, la parcelle AB266, sur laquelle est bâtie sa maison d'habitation, fait-elle partie du zonage d'assainissement collectif dans le cadre de la mise à jour prévue de ce zonage ?

#### **REPONSE DE LA CCPP**

La Communauté de Communes du Pays de Pouzauges tient à préciser que la parcelle AB 241 **ne fait pas l'objet d'une modification de zonage** dans le cadre de la présente procédure de modification de droit commun du PLUi. La demande formulée par monsieur Bernard SACHOT relève d'un **objet hors du champ de la modification** en cours.

La collectivité rappelle toutefois que de telles demandes pourront être **examinées lors de la prochaine révision générale du PLUi**.

La Communauté de Communes indique également que la parcelle AB266 fait bien **partie du zonage d'assainissement collectif** dans le cadre de la mise à jour prévue de ce zonage

### **QUESTION 8 DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

A la suite de la visite de monsieur Jean-Yves JADAULT et de sa contribution partielle déposée sur le registre à la mairie de MONSIREIGNE, quelle réponse peut donner la CCPP à sa « demande d'étoilage » de sa grange située sur la parcelle A297 dans la commune de LA MEILLERAIE-TILLAY ? (dossier complet de demande à venir)

#### **REPONSE DE LA CCPP**

La Communauté de Communes du Pays de Pouzauges prend acte de la contribution déposée par Monsieur Jean-Yves JADAULT. Les questions relatives au **changement de destination** de la grange située sur la parcelle A297 dans la commune de LA MEILLERAIE-TILLAY **seront examinées par la collectivité**.

La Communauté de Communes du Pays de Pouzauges indique que le maintien ou la suppression des changements de destination envisagés sera **examiné conformément à des critères d'éligibilité** clairement établis, incluant notamment la qualité du bâti, l'absence d'activité agricole, la distance aux bâtiments encore en activité, ainsi que la desserte par les réseaux existants. Cette analyse tiendra également compte de documents et informations complémentaires indispensables à une décision éclairée, une fois ceux-ci en possession de la collectivité.

### **QUESTION 9 DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

A la suite de la visite de monsieur Jean SACHOT (représentant monsieur Bertrand RICHOU) et sa contribution déposée sur le registre à la mairie de SEVREMONT, quel zonage dans la modification prévue, concernera la parcelle AI0077 à SEVREMONT (déjà construite) qui devait restée entièrement constructible selon son propriétaire et alors qu'un passage était selon lui réservé pour l'accès à la parcelle voisine constructible ?

#### **REPONSE DE LA CCPP**

La Communauté de Communes du Pays de Pouzauges prend acte de la contribution déposée par Monsieur Jean SACHOT représentant Monsieur Bertrand RICHOU. La collectivité tient à préciser que la parcelle AI0077 ne fait pas l'objet d'une modification de **zonage** dans le cadre de la présente procédure de modification de droit commun du PLUi. La demande formulée par monsieur Jean SACHOT relève d'un **objet hors du champ de la modification en cours**.

La collectivité précise toutefois que le cas spécifique de cette parcelle est intégré au cahier des charges de la prochaine modification 2026 du PLUi.

#### **QUESTION 10 DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

A la suite de la contribution déposée à la Mairie de SEVREMONT par monsieur Louis VERGNAUD sollicitant un examen de la situation d'une grange « en ruines » pour changement de destination, située à La Petite Vrignaie à SEVREMONT et dans une zone classée A, quelle réponse la CCPP envisage de donner à cette requête dans le cadre des critères établis par le PLUi ?

#### **REPONSE DE LA CCPP**

La Communauté de Communes du Pays de Pouzauges prend acte de la contribution déposée par monsieur Louis VERGNAUD. Les questions relatives au **changement de destination** de la grange située à La Petite Vrignaie à SEVREMONT **seront examinées par la collectivité**.

De manière plus générale, une **réflexion d'ensemble** sera conduite avec la commune de SEVREMONT afin de statuer sur le maintien ou le retrait des changements de destination envisagés dans le cadre de la présente procédure de modification du PLUi. La Communauté de Communes du Pays de Pouzauges indique que le maintien ou la suppression des changements de destination envisagés sera **examiné conformément à des critères d'éligibilité** clairement établis, incluant notamment la qualité du bâti, l'absence d'activité agricole, la distance aux bâtiments encore en activité, ainsi que la desserte par les réseaux existants. Cette analyse tiendra également compte de documents et informations complémentaires indispensables à une décision éclairée, une fois ceux-ci en possession de la collectivité.

Par ailleurs, le requérant demande que la parcelle correspondante à cette grange soit classée en **zone constructible**. La collectivité tient à préciser que la parcelle en question ne **fait pas l'objet d'une modification de zonage** dans le cadre de la présente procédure de modification de droit commun du PLUi. La demande formulée par monsieur Louis VERGNAUD sollicitant relève d'un objet **hors du champ de la modification en cours**.

La collectivité rappelle toutefois que de telles demandes **pourront être examinées lors de la prochaine révision générale du PLUi**.

#### **QUESTION 11 DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Dans sa contribution déposée à la Mairie de SEVREMONT, monsieur Fabien BOUCHET demande d'une part que les parcelles AD90 et AD121 à LA FLOCELLIERE-SEVREMONT soient reclassées en 1AU (constructibles), d'autre part les conditions

imposées aux riverains et propriétaires pour la préservation (ou la modification) des haies d'essences locales existantes.

La demande de reclassement en 1AU des deux parcelles AD90 et AD 121 est-elle envisagée par la CCPP ?

Quelles conditions précises sont posées par le PLUI sur les haies existantes ?

#### **REPOSE DE LA CCPP**

La Communauté de Communes du Pays de Pouzauges tient à préciser que les parcelles AD90 et AD121 ne **font pas l'objet d'une modification de zonage** dans le cadre de la présente procédure de modification de droit commun du PLUi. La demande formulée par monsieur Fabien BOUCHET relève d'un objet **hors du champ de la modification en cours**.

La collectivité rappelle toutefois que de telles demandes **pourront être examinées lors de la prochaine révision générale du PLUi**.

Concernant la question concernant les conditions précises posées par le PLUI sur les **haies existantes**, la question de M. Bouchet fait référence au document « Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles », et plus particulièrement à la page 75 de ce document, qui définit ces orientations sur la zone 1AU de l'Angelière, à Sèvremont.

Concernant les **riverains** : le PLUi, via cette OAP, n'impose aucune obligation. Il n'y a pas d'obligation d'entretien, par exemple.

Concernant les **propriétaires** ou occupants des parcelles visées par lesdites orientations d'aménagement, l'OAP impose de conserver « les haies d'essences locales » existantes et identifiées sur le schéma de ladite OAP. Cela signifie que les haies identifiées doivent être conservées lors de l'aménagement de la zone. Par ailleurs, en ce qui concerne la zone 1AU de l'Angelière, cette prescription d'ordre général est assortie d'une prescription un peu plus précise : « Maintenir les haies existantes qui encadrent le site » Cette prescription ne se limite pas aux haies identifiées sur le schéma, et fait référence à l'ensemble des haies encadrant le site.

La Communauté de Communes du Pays de Pouzauges rappelle que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives aux haies ont une valeur normative sous la forme d'un rapport de compatibilité, et non de conformité stricte : les projets ne doivent pas nécessairement reproduire chaque prescription à l'identique, mais ils doivent éviter de contredire l'esprit et les objectifs de l'OAP.

Ainsi, des aménagements ponctuels — tels que des passages ou des entrées — peuvent être envisagés dans les haies protégées, à condition qu'ils soient conçus de manière compatible avec les objectifs écologiques, paysagers et de continuité végétale visés par l'OAP. La jurisprudence rappelle que la compatibilité doit être appréciée de façon globale, en évaluant les effets du projet sur les objectifs de l'OAP dans la zone concernée, et non en sanctionnant chaque écart technique mineur.

En d'autres termes, tout projet d'aménagement dans les haies doit être conçu **dans le respect de l'orientation générale** de protection, mais peut comporter des **ajustements opérationnels**, dès lors qu'ils ne compromettent pas les finalités fixées par l'OAP.

### **QUESTION 12 DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

A la suite de la contribution déposée à la Mairie de LE BOUPERE par monsieur et madame Fabrice SEYNAEVE sollicitant un examen de la situation d'une grange de 35 m<sup>2</sup> pour changement de destination en habitation, située sur la parcelle section G n° 1397 à LE BOUPERE (?), quelle réponse la CCPP envisage de donner à cette requête dans le cadre des critères établis par le PLUI ?

#### **REPONSE DE LA CCPP**

La Communauté de Communes du Pays de Pouzauges prend acte de la contribution déposée par monsieur et madame SEYNAEVE. Les questions relatives au **changement de destination** de la grange située sur la parcelle G 1397 à LE BOUPERE **seront examinées par la collectivité**.

La Communauté de Communes du Pays de Pouzauges indique que le maintien ou la suppression des changements de destination envisagés sera **examiné conformément à des critères d'éligibilité** clairement établis, incluant notamment la qualité du bâti, l'absence d'activité agricole, la distance aux bâtiments encore en activité, ainsi que la desserte par les réseaux existants. Cette analyse tiendra également compte de documents et informations complémentaires indispensables à une décision éclairée, une fois ceux-ci en possession de la collectivité.

### **QUESTION 13 DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Dans le temps de l'enquête, la commune de LE BOUPERE a communiqué un courrier dans lequel elle demande un réajustement entre le plan déposé dans la déclaration de projet en faveur de l'agrandissement de l'entreprise DESLANDES MOREAU et l'emprise imposée par la lisière urbaine existante. Quelles dispositions doit prendre la CCPP pour résoudre le problème posé ?

#### **REPONSE DE LA CCPP**

Dans le cadre de la **Mise en compatibilité suite à déclaration de projet**, la zone UE située au Fief de la Roche au Boupère a été étendue, pour une surface complémentaire de 3400 m<sup>2</sup>. Par ailleurs, figure au PLUi une OAP « Lisières urbaines » délimitée au pourtour de toutes les zones urbaines (zones U et assimilées incluant entre autres les zones UE). Ainsi, il convenait d'adapter la délimitation de cette OAP pour tenir compte de l'évolution du trait de zonage relatif à cette zone UE. Le dossier de Mise en compatibilité n'a pas prévu cette adaptation, alors qu'il aurait dû le faire. Il s'agit d'une **erreur matérielle** qu'il convient de corriger.

La Communauté de Communes du Pays de Pouzauges propose donc **d'adapter le tracé de l'OAP « Lisières urbaines »** afin de se mettre en cohérence avec le nouveau tracé de la zone UE, découlant de la présente Mise en Compatibilité du PLUi. L'évolution du document sera réalisée afin d'être intégrée dans le document final pour approbation par la CCPP.

#### **QUESTION 14 DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Dans le temps de l'enquête, la commune de SEVREMONT a déposé un courrier inséré dans le registre d'enquête de la Mairie afin de demander des corrections sur son territoire dans la liste des granges susceptibles de changer de destination. Or il semble que la liste initiale du dossier « modification de droit commun » ait déjà été amendée par une « demande anticipée de corrections » par cette même commune dans le sous-dossier technique. Comment la CCPP peut-elle concilier ces additifs à une liste potentiellement validée en Conseil Communautaire pour être présenté en enquête publique ?

##### **REPONSE DE LA CCPP**

La Communauté de Communes du Pays de Pouzauges prend acte de la contribution déposée par la commune de Sèvremont. Les questions relatives au **changement de destination** soulevées par la commune **seront examinées par la collectivité**.

La Communauté de Communes **tient à rappeler que le recensement des granges a fait l'objet d'un travail conséquent** de la part du service urbanisme de la Communauté de Communes, en collaboration et accord avec les élus communaux et la Chambre d'agriculture, aboutissant à la liste présentée aux Personnes Publiques Associées (PPA).

Toutefois, une **ultime réflexion d'ensemble** sera conduite avec la commune de SEVREMONT afin de statuer sur le maintien ou le retrait des changements de destination envisagés dans le cadre de la présente procédure de modification du PLUi. La Communauté de Communes du Pays de Pouzauges indique que le maintien ou la suppression des changements de destination envisagés sera **examiné conformément à des critères d'éligibilité** clairement établis, incluant notamment la qualité du bâti, l'absence d'activité agricole, la distance aux bâtiments encore en activité, ainsi que la desserte par les réseaux existants. Cette analyse tiendra également compte de documents et informations complémentaires indispensables à une décision éclairée, une fois ceux-ci en possession de la collectivité.

#### **QUESTION 15 DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Dans le cadre de la déclaration de projet visant le transfert d'une partie de l'activité de l'entreprise DESLANDES MOREAU, comment la CCPP envisage le traitement du terrain abandonné sur le territoire de ROCHE TREJOUX (CC de CHANTONNAY) et quel impact est pris en considération sur le trafic routier autour de la société avec l'augmentation de son activité à LE BOUPERE ?

##### **REPONSE DE LA CCPP**

La Communauté de Communes du Pays de Pouzauges (CCPP) précise que le terrain évoqué, situé sur la commune de Rochetretjoux et relevant de la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay, **n'est pas la propriété de la CCPP et se situe, de surcroît, en dehors de son périmètre de compétence**. Ce terrain, strictement collatéral au projet de transfert d'activité, ne fait donc l'objet **d'aucun traitement ni examen dans le cadre de la présente procédure**. En conséquence, **aucune analyse relative à son devenir n'est réalisée par la CCPP** dans le cadre de la modification du PLUi, ces éléments étant hors du champ territorial et procédural de la collectivité.

Par ailleurs, le projet de relocalisation de l'activité précédemment implantée à Rochetroux n'entraîne **pas d'augmentation des flux logistiques**, l'activité concernée relevant exclusivement de l'assemblage et de la mécano-soudure, et l'ensemble des éléments nécessaires étant produits sur le site du Boupère. **Une hausse limitée des flux de véhicules légers** est toutefois attendue en raison du transfert d'environ quinze salariés vers ce site. Il est par ailleurs rappelé que la **voirie communautaire a déjà fait l'objet de travaux de requalification**.

Le CE considère qu'une réponse détaillée a été apportée à chacune des questions posées à l'issue de l'enquête unique ouverte au public et à partir des avis PPA-PPC. Certaines contributions du public figurant ci-dessus étant malgré tout hors des objets de l'enquête actuelle, la CCPP a écarté les questions ou les a renvoyées à une prochaine modification du PLUI programmée en 2026.

## **6/- ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LES ELEMENTS RECUEILLIS**

Pour procéder à l'analyse des éléments recueillis à chaque phase de l'enquête publique, le CE a choisi de classer les différents points selon les thématiques abordées dans chacun des quatre dossiers soumis à enquête.

### ***6/1- L'ETOILAGE DES GRANGES***

#### **6/1/1- Analyse des éléments recueillis sur l'étoilage des granges**

La notice technique fournie comprend curieusement deux listes :

- une première intitulée « LOCALISATION ET JUSTIFICATION » avec un tableau reprenant chaque commune de la CCPP et les granges étudiées sous l'aspect Favorable/ Défavorable ainsi que le plan légendé de situation de chaque grange nouvellement autorisée par la MDC 1 à changer de destination sur la CCPP y compris celles de SEVREMONT ;
- une seconde intitulée « ETOILAGE DES GRANGES – Demandes anticipées corrections commune de Sèvremont » (sic) avec un tableau concernant uniquement les granges de SEVREMONT étudiées sous l'aspect Favorable/Défavorable ; une légende du tableau indique que cette commune fait déjà état de ses demandes de modifications qui seront « prises en compte dans le dossier final de la MDC1 » ; est joint à cette liste un courrier du Maire de SEVREMONT daté du 1<sup>er</sup> juillet 2025, souhaitant le maintien de l'étoilage de la grange située au lieu-dit La Jaubretière.

La juxtaposition de ces deux listes dans la notice technique pose déjà un premier problème de compréhension : quelle liste a été approuvée lors du Conseil Communautaire et signée par la Présidente de la CCPP ?

Lors de l'enquête publique, la commune de SEVREMONT a déposé le 28 octobre 2025 sous forme de courrier une contribution. Elle demande la reprise d'un tableau daté du 28 avril 2025 qui n'aurait pas été intégralement pris en compte dans le tableau final. A noter que la grange de La Jaubretière n'y figure pas ! Par contre plusieurs cas sont évoqués : La Comté qui devra faire l'objet d'un STECAL plutôt que d'un étoilage (voir § 6/1/2), l'Audrière (consorts BONNIN) qui devrait être défavorable comme la grange du hameau Saint Marie (consorts Borderon). ; a contrario, la grange de la SCI Bonnilot à l'Audrière devrait être favorable comme celle du lieu-dit La Maurière.

Manifestement, la commune de SEVREMONT a évolué dans ses souhaits d'étoilage, mettant en difficulté la constitution d'une liste unique validée. Ce sujet devra être éclairci lors de la rédaction finale de la MDC1.

Concernant les autres demandes d'étoilage émanant de particuliers, la CCPP fait la même réponse cohérente : elles seront étudiées sous l'angle des critères rappelés dans chaque réponse de la CCPP aux contributions et demandes sur ce sujet, pour émettre un avis individualisé sur chacune. La notice de présentation et de justification du PLUI évoque 97 ajouts d'étoiles et 180 suppressions. La mise à jour de l'étoilage aura vocation à corriger ces données dans le document graphique spécialement.

La problématique des granges pouvant changer de destination peut être examinée également sous l'angle de la proximité avec le parc du Puy du Fou, qui constitue à la fois un potentiel de touristes séjournant brièvement et une difficulté pour les locataires résidents permanents, créant un besoin concurrent de logements.

#### **6/1/2- Le cas particulier du hameau de la Comté à SEVREMONT**

Par courriel inséré dans le registre d'enquête, les propriétaires d'une entreprise de locations saisonnières s'opposent spécialement à l'étoilage des granges de ce hameau, ainsi qu'à l'installation d'une salle destinée à la location événementielle, arguant du bruit pouvant en émaner, de la circulation résultant des festivités et aussi de la concurrence avec d'autres salles du secteur. La CCPP comme la commune de SEVREMONT envisagent plutôt la constitution d'un STECAL pour cadrer leur réponse dans une modification du PLUI prévue en 2026. A noter que la distance entre le hameau de La Comté et le parc du Puy du Fou est de 12 km en voiture, comme beaucoup de hameaux de la commune.

#### **6/2- ANALYSE DES PIECES DU PLUI MODIFIEES PAR LA MDC1**

##### **6/2/1 Les OAP**

Deux catégories d'OAP sectorielles sont modifiées :

- le secteur Bellevue à POUZAUGES, faisant l'objet d'une OAP sur la construction de logements, est fortement réduit en surface : la CCPP veut laisser intacte une moitié de la surface en espace naturel boisé.

Cette décision figurant dans la MDC1 obéit à plusieurs conséquences positives : elle diminue la consommation d'un espace naturel riche en arbres comme a pu le constater le CE. La décision évite un afflux de circulation au travers de la zone pavillonnaire préexistante et un accès délicat sur une voirie départementale, ce que le Département apprécie dans son avis de PPA. En outre, la rédaction de l'OPA fixe une nouvelle densité de logements devant satisfaire le PLH de la CCPP, conformément à une observation de la DDTM. La notice de la MDC1 ajoute que les réseaux d'eaux usées et pluviales ne sont pas suffisants et se heurtent à une forte déclivité vers la zone boisée. Ce dernier point entre pleinement dans les prescriptions de VENDEE EAU sur l'adaptation des réseaux aux projets d'urbanisation ou de construction.

- Les six OAP sur des secteurs de SEVREMONT, qui étaient définies en incluant une prévision de temporalité dans leur aménagement par un classement en 1AUa, 1AUb, etc. Cet étalement chronologique est supprimé, devenu obsolète en raison des opportunités foncières, plus intéressantes que la rigidité de cette temporalité théorique. La notice de la MDC1 corrige donc le zonage en 1AU dans le règlement graphique.

## **6/2/2- La création des STECAL**

La MDC1 envisage la création de deux STECAL qui ont tous deux l'avantage de viser des espaces déjà artificialisés, bien que situés en zonage A.

Le premier STECAL à créer concerne la surface d'une ancienne discothèque et ses annexes (parkings, terrasses, locaux techniques et espace de loisirs) dans la commune de MONSIREIGNE. En rachetant l'ensemble, le nouveau propriétaire souhaite développer une activité d'accueil de loisirs, de restauration et de locations de salles, avec stationnement de camping-cars et installation de mobile-homes, le tout constituant un ensemble d'accueil touristique cohérent. Une première vision d'architecte est jointe à la notice de la MDC1. La conservation de la clôture végétale et de l'ombrage arboré existants serait un atout sur ce zonage renommé At, séparant les cultures environnantes de l'activité touristique commerciale. Ce point est à rapprocher de l'avis favorable de la CDPENAF sous réserve en suggérant la rédaction d'une OAP spécifique afin de créer une zone tampon entre la zone At et la zone A autour, liée à une évaluation environnementale que la MRAE ne juge pas obligatoire. Cette séparation des activités semble indispensable au regard de ces éléments et la CCPP dans sa réponse a d'ores et déjà préparé une OAP dédiée au secteur At. Aucune contribution n'a été recueillie sur ce sujet lors de l'enquête publique, hors des avis des PPA.

Le second STECAL à créer concerne l'agrandissement des locaux de l'entreprise DRONNEAU sur la commune de SAINT MESMIN, sans déborder de l'emprise actuelle, déjà entièrement artificialisée. Les images fournies dans la notice montrent sans ambiguïté les constructions supplémentaires envisagées. Le zonage A empêchant toute évolution de la société DRONNEAU sur place, la solution du STECAL Aa à vocation économique paraît répondre aux exigences du PLUI et aux besoins de l'entreprise. Aucune contribution n'a été recueillie sur ce sujet lors de l'enquête publique, hors des avis des PPA.

Concernant la création de ces deux STECAL, les modifications nécessaires du règlement écrit sont consignées dans la notice.

### **6/2/3- L'intégration dans le PLUI de la mise à jour des plans de zonages du Schéma Directeur Intercommunal des Eaux Usées (SDEU)**

Une étude diagnostique portant sur le fonctionnement des réseaux d'eaux usées, sur le zonage d'assainissement collectif et non collectif ainsi que sur la gestion globale de ces réseaux a été initiée par la CCPP avec l'aide de bureaux d'études. L'ensemble des points étudiés, des analyses et des solutions en découlant est inséré dans le dossier d'enquête publique, au sein de la notice de présentation et de justification, ainsi qu'au sein de la notice technique.

Les résultats obtenus complètent les données figurant dans le PLUI et la procédure de MDC1 permet la mise à jour du SDEU, répondant aux obligations légales du CGCT et à la compétence de la CCP sur le sujet. En faisant correspondre le zonage d'assainissement collectif avec le zonage U, la collectivité redessine le zonage dans la MDC1. Elle ajoute également une étude spécifique de faisabilité technique et économique sur certains hameaux isolés susceptibles d'être reliés au réseau collectif. A partir de tous les éléments rassemblés dans le dossier technique d'études présentées à l'enquête publique, la CCPP élabore un SDEU actualisé et cohérent avec les cadres entourant la constitution de ce type de zonage.

Une seule contribution a été recueillie sur ce sujet lors de l'enquête publique, sans aucun avis des PPA. La CCPP a répondu positivement à la question n°7, se référant aux plans détaillés fournis dans le dossier sur le futur zonage d'assainissement collectif.

### **6/2/4- La création de Périmètres Délimités des Abords (PDA)**

La CCPP comporte un nombre important de sites présentant un intérêt patrimonial, architectural et historique. Pour protéger ces sites définis avec l'aval des services du patrimoine et des institutions compétentes, la CCPP a décidé dans une délibération du 14 novembre 2023, d'arrêter le projet d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) Intercommunal. Les aires de protection de certains sites s'étendent en effet sur plusieurs communes, notamment en raison de la zone des 500 mètres qui entoure ces sites de l'AVAP. Toutefois dans cette délibération initiale, il est prévu la définition de PDA qui limiteront la portée contraignante des 500 mètres sur les ouvrages à l'intérieur des PDA.

Cette définition des PDA, réalisée avec le concours du Bureau d'Etudes Gilles Maurel et présentée dans le dossier d'enquête, a été soumise à l'avis des communes et à l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Les communes de POUZAUGES, LE BOUPERE, ont répondu favorablement sans remarques.

La commune de REAUMUR émet deux réserves :

- le retrait du lotissement Le Clos de la Barre du PDA car, comme les autres lotissements proches, avec l'aval de l'ABF, ce projet n'est pas situé en co-visibilité avec un monument historique ;

- le retrait du PDA de l'intégralité de la zone artisanale de la Chanterie sans argumentation jointe mais dessin à l'appui.

La commune de SEVREMONT a émis deux observations sur le PDA qui couvre le secteur de LA POMMERAIE-SUR-SEVRE (commune déléguée). Il s'agit de PDA qui, pour l'un déborde du département des DEUX-SEVRES (commune de MONTRAVERS), et pour l'autre, une délimitation dans la définition d'un autre PDA des DEUX-SEVRES (Château du Deffend à MONTRAVERS). La proximité de la commune déléguée de LA POMMERAIE avec le département voisin engendre des superpositions difficiles à traiter. Toutefois, l'avis est favorable.

Dans son courrier de réponse à sa saisine, l'ABF précise plusieurs points pour enrichir le dossier des PDA en émettant un avis favorable :

- les périmètres réglementaires de 500 mètres sur les communes de SAINT-MESMIN, CHAVAGNES-LES-REDOUX, LA MEILLERAIE-TILLAY, TALLUD-SAINT-GEMME et MONSIREIGNE n'ont pas besoin de PDA réduisant ces périmètres. En effet, les patrimoines protégés de ces cinq communes sont situés dans des secteurs de faible densité bâtie ou au milieu d'espaces naturels ou agricoles ;
- le document de présentation des PDA nécessite d'être enrichi dans son argumentaire par des photos de tous les monuments historiques, des photos des abords présentant la cohérence, la co-visibilité et l'intérêt patrimonial ;
- la présentation du cadastre napoléonien montrant les limites des anciens bourgs pour les monuments protégés avant 1950.

La CCPP a pris note des avis remis et a approuvé la définition des PDA annexée au dossier d'enquête par délibération du 23 septembre 2025. Les modifications afférentes du règlement écrit et graphique sont intégrées dans la MDC1.

L'enquête publique n'a pas fait émerger de contribution sur la définition des PDA, hormis les avis des PPA-PPC repris dans le dossier.

### ***6/3- LA COMPATILITE DE LA MDC1 AVEC LES CADRES ENTOURANT LE PLUI***

La notice de présentation et de justification de la MDC1 reprend les cadres réglementaires encadrant le PLUI et la procédure de modification de droit commun.

#### **6/3/1- Le Code de l'Urbanisme**

Ceci concerne la mise à jour du SDEU (article L541-43), la modification-suppression du phasage des zones 1AU de SEVREMONT (articles L151-7 et L151-8), la mise à jour de la liste des granges en vue d'un changement autorisé de destination (articles L151-11 et L151-13), la réduction de la zone 1AU de Bellevue à POUZAUGES (article L102-2) et la création de deux STECAL (article L151-13).

### **6/3/2- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**

Il détermine les grandes orientations d'aménagement du territoire pour les années à venir, à partir des enjeux identifiés au sein du diagnostic. Il expose le projet d'urbanisme et définit les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipement, de protection des espaces et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Or, dans cette MDC1, il est prévu une réduction de la surface constructible (secteur Bellevue de POUZAUGES), une OAP de protection de la zone A (sur le STECAL de MONSIREIGNE), deux STECAL sur des espaces déjà artificialisés (MONSIREIGNE et SAINT-MESMIN), une mise à jour du SDEU (limitation des déversements d'eaux usées en milieu naturel par zonage collectif d'assainissement) et un inventaire des bâtiments autorisés à changer de destination (en lien avec le SDEU et le zonage d'assainissement individuel).

### **6/3/3- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays du Bocage Vendéen**

Le SCOT applicable sur le territoire de la CCPP a été approuvé le 29 mars 2017. Les différents objectifs de la MDC1 n'ont pas d'impact sur les dispositions du SCOT, dont celles sur l'urbanisation, la préservation des espaces naturels et forestiers et le logement. Les mesures complémentaires prévues par la MDC1 et celles contenues dans les réponses de la CCPP au CE, restent dans les préconisations du SCOT, ainsi qu'il est détaillé dans la notice de présentation et de justification de la MDC1.

### **6/3/4- Le Plan de Mobilité Simplifié du Pays de Pouzauges**

Approuvé le 26 septembre 2023, ce Plan de Mobilité comprend un Schéma Directeur Cyclable. Au regard des évolutions du PLUI telles que prévues dans la MDC1, les objectifs du Plan de Mobilité ne paraissent pas impactés. Deux éléments apparaissent toutefois : dans le secteur de Bellevue à POUZAUGES, la réduction de la surface constructible s'accompagne de circuits de mobilité doux préservés, voire aménagés ; quant aux deux STECAL et à la déclaration de projet, si ces trois modifications d'urbanisme industriel ou commercial impactent la circulation des véhicules, cet effet reste marginal en termes de quantités ou de modes de transport. La MRAE d'ailleurs ne demande pas d'évaluation environnementale sur la déclaration de projet, qui apportera une légère augmentation de la circulation de véhicules lourds autour du site de LE BOUPERE.

### **6/3/5- Le Plan Local de l'Habitat (PLH) du Pays de Pouzauges**

Le PLH 2025-2030 a fixé cinq orientations majeures pour suivre la dynamique démographique de la collectivité, exposée dans la notice qui reprend les données du PLUI. Trois démarches de la MDC1 sont susceptibles d'influer sur le PLH :

- L'étoilage des granges ; ce phénomène qui suscite questions et demandes d'évolutions incite la CCPP à ouvrir les possibilités de transformations en logements. Reste à endiguer la tendance « locations touristiques » pour renforcer les priorités « mixité sociale » et « requalification des centres bourgs » par un suivi vigilant ;
- Le zonage d'assainissement collectif et individuel ; le SDEU paraît répondre à cette préoccupation en reprenant l'étude sur les raccordements des hameaux

éloignés des réseaux, tels qu'ils sont présentés dans le dossier soumis à l'enquête publique ;

- Les OAP sectorielles ; l'OAP sur le secteur de Bellevue à POUZAUGES restreint la zone constructible, mais la CCPP précise ses objectifs en matière de densité de logements en parallèle des réseaux d'eaux et de l'accès routier ; quant à la suppression de la temporalité des OAP de SEVREMONT, elle se révèle plus favorable à la construction successive de logements sans en modifier le nombre ;

#### **6/3/6- Le Plan Climat Air Energie Territorial du Pays de Pouzauges (PCAET)**

En réduisant la surface à construire (secteur de Bellevue) et en autorisant les constructions (STECAL et granges étoilées) sur des surfaces déjà artificialisées, la CCPP se maintient dans un de ses objectifs définis dans le PCAET adopté le 9 février 2021, à savoir la consommation réduite d'espaces naturels. Toutefois, l'extension sur une terre agricole de la société DESLANDES MOREAU dans la déclaration de projet se heurte à cet objectif de réduction, tout en transférant à LE BOUPERE une circulation de poids lourds et de voitures depuis une collectivité voisine. De plus, les deux STECAL ont vocation à attirer une circulation de passages plus importante, sans possibilité de modération par des mobilités douces ou des transports en commun, vu leurs activités et leur isolement géographique.

#### **6/3/7- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire-Bretagne (SDAGE)**

La CCP invoque une absence d'impact sur les cours d'eau, les captages et les zones humides sur son territoire. Les activités industrielles déjà implantées ne sont pas des ICPE et leur agrandissement prévus (DESLANDES-MOREAU à LE BOUPERE et DRONNEAU à SAINT-MESMIN) ne sont pas susceptibles de modifier le type de rejets dans les réseaux ou à l'extérieur. Par contre, ces mêmes entreprises, le tourisme engendré par les granges étoilées en location saisonnière, les zones en voie d'urbanisation (objets des OAP de la MDC1) et le STECAL en zone At peuvent générer une augmentation sensible de la demande en eau potable. Ce point mérite une attention particulière de la CCPP, bien qu'il ne soit pas abordé directement par VENDEE EAU dans son avis.

#### **6/3/8- Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation Loire-Bretagne (PGRI)**

Bien qu'adopté en 2022, après le SCOT de 2017, le PGRI dans ses objectifs et la définition des zones inondables, n'est pas contredit par la MDC1 ni dans la déclaration de projet. Ni les STECAL, ni les granges étoilées ne sont concernées.

### **6/3/9- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires des Pays de Loire (SRADDET)**

Comme pour le PGRI, le SRADDET a été adopté le 7 février 2022, soit après le SCOT qui encadre la CCPP. Cette collectivité devait donc démontrer sa compatibilité a posteriori avec ce Schéma Régional. A la lumière des objectifs du SRADDET, la MDC1 ne déroge pas à ceux-ci dans le domaine de la préservation des espaces naturels (artificialisation sur des sites déjà bâtis), de l'alimentation en eau (VENDEE EAU n'émet pas de remarque), de la gestion des risques (le PGRI est respecté), de la réduction des émissions nocives et du développement des énergies renouvelables. Les modifications induites par la MDC1 sont favorables au développement économique (deux STECAL et agrandissement de l'entreprise DESLANDES MOREAU) sans nuire aux zones d'activités économiques existantes.

Deux domaines sont susceptibles d'être impactés : le logement qui peut exacerber la concurrence entre locations saisonnières (touristes du Puy du Fou) et résidents les plus fragiles cherchant un habitat socialement acceptable ; le transport avec l'augmentation de la circulation générée par les entreprises et le tourisme, signe d'attractivité du territoire, mais aussi de pollution. La notice de présentation et de justification de la MDC1 n'approfondit pas ces points dans son examen de compatibilité.

### **6/3/10- La prise en compte de l'environnement dans la MDC1**

Objet d'un chapitre dans la notice de présentation et de justification, l'examen des incidences environnementales par les modifications conclut à une quasi-absence d'éventuelles conséquences. Les enjeux sont considérés sous quatre angles :

- Les enjeux naturels et paysagers,
- Les risques et les nuisances,
- Les réseaux et la protection de la ressource en eau,
- L'énergie et le climat.

Selon le document soumis à enquête public, la limitation de l'artificialisation (réduction du secteur Bellevue en 1AU à POUZAUGES et agrandissement de l'entreprise DESLANDES MOREAU à LE BOUPERE) et la réduction des bâtiments pouvant changer de destination n'ont pas d'impact environnemental identifié. Les trames vertes et bleues, ainsi que les réserves de biodiversité et les zones humides restent intactes, tout en incluant les granges étoilées déjà localisées dans ces espaces naturels protégés. La part positive consiste en la réduction de la zone à construire à POUZAUGES, qui « compense » l'agrandissement à LE BOUPERE. Le secteur de Bellevue comprend un espace forestier classé Np qu'il était important de conserver pour sa biodiversité végétale, sa capacité d'absorption de la chaleur, des eaux pluviales et du gaz carbonique, et pour le contexte paysager, au-delà des contraintes techniques d'urbanisme. L'actualisation du zonage d'assainissement des eaux usées, inséré dans le PLUI, peut également avoir une incidence positive dans le traitement des effluents par les stations d'épuration et la protection des captages.

## **6/4- LA DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE N°1 DU PLUI**

### **6/4/1- Rappel des éléments donnant lieu à la déclaration de projet**

Second volet du dossier soumis à la présente enquête publique unique, il porte sur un projet d'agrandissement de l'entreprise DESLANDES-MOREAU installée à LE BOUPERE. Ce projet consiste en un regroupement de deux entités d'une même société éloignées de plusieurs kilomètres, depuis MONTREJOUX vers LE BOUPERE. Les deux sites actuels ont des activités complémentaires de constructions métalliques avec des outillages spécifiques. Or, économiquement, cette séparation est coûteuse. De plus, le CE a constaté lors d'une visite sur place que les installations industrielles actuelles sur le site de LE BOUPERE étaient exigües, anciennes et certains provisoires (superposition de bungalows) ne favorisant ni la sécurité interne, ni l'expansion, ni les manœuvres des engins.

L'entreprise a donc élaboré un projet d'une part pour regrouper ses deux sites, d'autre part pour agrandir sa surface d'exploitation. Le site actuel est entouré d'activités agricoles et il comporte une petite ceinture végétale sur une partie de sa clôture. L'agrandissement pour accueillir les installations de MONTREJOUX se ferait sur l'est du terrain en empiétant sur des parcelles cultivées.

### **6/4/2- Discussion sur l'intérêt général du projet**

Le projet comporte un intérêt économique évident au bénéfice de l'entreprise, car il permettrait à l'entreprise de rationaliser et sécuriser son fonctionnement, de concentrer ses 45 personnels dans des locaux communs, de diminuer ses charges (le site de MONTREJOUX étant en location hors du périmètre de la CCPP) et d'envisager son expansion à moyen terme. La CCPP verrait de son côté, un bénéfice en accueillant de nouveaux travailleurs, en percevant des taxes supplémentaires, en faisant vivre ses commerces et services et en montrant une meilleure attractivité que les CC voisines. Enfin, si le site de LE BOUPERE était abandonné pour un terrain libre, il laisserait une friche industrielle sans projet vu sa situation isolée.

Les effets négatifs, même s'ils sont réduits, existent : la construction sur une surface agricole classée A (3400 m<sup>2</sup>), la contrainte de la coexistence entre activités industrielles (métallerie) et agriculture, les risques industriels supplémentaires, l'augmentation de la circulation sur les voies d'accès. Si la MRAE ne demande pas d'évaluation environnementale dans son avis au cas par cas sur le projet, il reste l'effet polluant dû à cette croissance envisagée de la société. Or cette conséquence n'est pas examinée, ni dans l'avis favorable MRAE, ni dans la séance d'examen conjoint du 9 septembre 2025.

Le dossier technique constitué avec les cabinets de conseils, apporte des justifications solides sur les bénéfices qui seraient tirés de la réunification vers LE BOUPERE. Quant à l'intérêt général proprement dit, il se concentre sur l'aspect purement économique du projet pour l'entreprise DESLANDES-MOREAU et la CCPP. Comme ce projet ne concerne qu'une seule activité dans une surface limitée à 3500m<sup>2</sup> de terres cultivées, sans conséquence sur la viabilité de l'exploitation agricole et avec l'accord de son exploitant actuel, la solution exposée dans le projet peut se concevoir.

En réalité, c'est l'attachement d'un partenaire « historique » au territoire qui emporte l'intérêt général, en plus des bénéfices visés plus haut.

#### **6/4/3- Discussion sur la compatibilité avec le PLUI**

La notice précisant le dispositif de la mise en compatibilité du projet avec le PLUI et ses modifications intégrées, détaille les points de compatibilité existants et ceux à rendre compatibles.

Concernant les points de compatibilité existants, le document confirme la compatibilité sans effet avec le PADD, le SCOT, le Plan de mobilité simplifiée, le PLH, le PCAET, le SRADDET, le SDAGE, le PGRI, le règlement écrit, et les OAP. Concernant les effets environnementaux (dont certains sont évoqués au paragraphe 6/2/2) du à son extension projetée, le document les envisage successivement, tout en notant que le site ne changera pas de localisation, ni d'activité, ce qui ne modifierait pas la compatibilité avec les enjeux environnementaux. Ceux-ci portent sur la géologie, le respect des milieux naturels protégés (Natura 2000, zones humides, ZNIEFF, espaces naturels sensibles, trames vertes et bleues), la protection des captages.

Le tableau des risques et nuisances traite des inondations, du retrait gonflement des sols (risque modéré du secteur), des ICPE, de la pollution des sols et du transport de matières dangereuses. Le site actuel et agrandi étant éloigné des risques cités, la compatibilité avec les prescriptions du PLUI n'est pas touchée. La défense incendie est déjà en place.

Les points devant faire l'objet d'un examen en vue de valider la compatibilité sont de trois ordres :

- Le règlement écrit et le règlement graphique doivent être corrigés pour prendre en compte la réduction de la zone A et la transformation en zone UE de 3500 m<sup>2</sup>, ce qui augmentera la partie « consommation foncière » dans les différents chiffrages du PLUI ;
- Des aménagements doivent s'imposer à l'entreprise concernant l'assainissement non collectif et la gestion des eaux pluviales, qui doivent être adaptés au projet dans le cadre des prescriptions du PLUI. L'instruction d'un permis de construire rappellera ces contraintes complémentaires ;
- Une correction graphique est prévue par la CCPP afin de faire correspondre le tracé de la lisière urbaine et l'extension projetée, en périphérie du site, à la suite du courrier de la commune constatant une erreur matérielle.

Le dossier présenté dans cette partie de l'enquête unique entrant dans le cadre d'un examen cas par cas, ils ont été soumis à la MRAE qui a rendu un avis tacite favorable et considéré qu'une évaluation environnementale n'était pas nécessaire.

Ces derniers points étant en voie d'acquisition, la compatibilité de la déclaration de projet sera considérée comme complète à l'issue.

## **7/- CONCLUSIONS ET AVIS**

**Ces points sont développés dans un document séparé **PARTIE 2.****

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme et du Code l'Environnement sur le déroulement des enquêtes publiques, le présent rapport, les conclusions et avis, le rapport de synthèse, les dossiers constituant l'enquête unique annexes, les 44 registres ouverts sont remis le 5 décembre 2025 à Monsieur Jean-Claude MARCHAND, Vice-Président de la Communauté de Communes du pays de Pouzauges, représentant Madame la Présidente de la CCPP.

Fait en 2 exemplaires à LA ROCHE SUR YON, le 5 décembre 2025

**Le Commissaire Enquêteur**

**Laurent DUFOUR**



## **ANNEXES**

Affiche annonçant l'enquête publique

Avis de parution dans les deux journaux locaux OUEST France et VENDEE AGRICOLE les 12/09/2025 et 03/10/2025

Certificats d'affichage des 11 collectivités

Glossaire des sigles et acronymes constitué par la CCPP pour le public

## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE POUZAUGES

**Enquête publique relative aux projets de modification de droit commun n°1 du PLUI  
du Pays de Pouzauges, déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUI n°1,  
révision du schéma directeur des eaux usées et création des Périmètres Délimités des Abords**

Par Arrêté n°CC2025-151 du 22/07/2025, Madame la Présidente de la Communauté de communes du Pays de Pouzauges (CCPP) a ordonné l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique unique regroupant les procédures de modification de droit commun n°1 du PLUI du Pays de Pouzauges, déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUI n°1, révision du schéma directeur des eaux usées et création des Périmètres Délimités des Abords.

Le siège de l'enquête publique est fixé au siège de la CCPP- Maison de l'intercommunalité BP 10257 10 La Fourmière 85700 Pouzauges Cedex. Les informations pourront être demandées auprès de Madame BRÉCHÉ-CAPITAINE, responsable du Service Urbanisme et Habitat de la CCPP.

Après examen au cas par cas du projet de modification de droit commun n°1, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) a décidé ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale par décision n° PDL-3675 / R. AC PLU du 21 août 2025.

Après examen au cas par cas du projet de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUI n°1, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) a décidé ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale par décision n° PDL 3683 / R. AC PLU du 21 août 2025.

Par décision n° S250010610 du 26/05/2024, M. le Président du Tribunal administratif de Nantes a désigné en qualité de commissaire enquêteur Laurent DUPHOUË, Commissaire Général de police en retraite.

**Enquête publique se déroulera du 01/10/2025 à 9h00 au 04/11/2025 à 17h00 inclus.**

**Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique pourra être consulté :**

- Sur support papier, aux lieux et heures d'ouverture suivants :
  - o Au siège de la CCPP- Maison de l'intercommunalité – 10 La Fourmière, 85700 Pouzauges : lundi au vendredi, 9h30 à 17h00
  - o Mairie de Pouzauges, Place de l'Hôtel de Ville-45700 Pouzauges : lundi, mercredi, jeudi, vendredi, 9h30 à 12h30 et 12h30 à 17h00, mardi 9h30 à 12h30 et 14h30 à 17h30, et samedi 9h30 à 12h00
  - o Mairie de Sèvremont, 4 rue de la Rochepiquais 85700 Sèvremont : lundi au vendredi 9h45 à 12h15 et 13h45 à 16h
  - o En mairie de Saint-Macaire, 2 place de l'Eglise 85700 Saint-Macaire : lundi, mercredi et vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 et le mardi et jeudi de 9h00 à 12h00
  - o Mairie du Boupère, 6 Rue Henri Braud, 85510 Le Boupère : lundi, mercredi et vendredi 9h30-12h30 /14h-17h30, mardi et jeudi 14h-17h30,
  - o En mairie de Monnétrigne, 10 Rue de Richereau 85110 Monnétrigne : lundi, mardi, mercredi et jeudi de 14h à 16h, et le vendredi de 14h à 16h.
- À partir d'un porte information, aux mêmes lieux et heures : consultation du dossier en ligne.
- Par voie dématérialisée : consultation et téléchargement du dossier à partir du site <https://www.paysdepouzauges.fr>.

**Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra présenter ses observations et propositions :**

- En les consignants sur les registres d'enquête, établis sur supports non mobiles, cités et paraphés par le commissaire enquêteur, tenus à sa disposition aux lieux et heures d'ouverture suivants :
  - o Au siège de la CCPP- Maison de l'intercommunalité – 10 La Fourmière, 85700 Pouzauges : lundi au vendredi, 9h30 à 17h00
  - o Mairie de Pouzauges, Place de l'Hôtel de Ville-45700 Pouzauges : lundi, mercredi, jeudi, vendredi, 9h30 à 12h30 et 12h30 à 17h00, mardi 9h30 à 12h30 et 14h30 à 17h30, et samedi 9h30 à 12h00
  - o Mairie de Sèvremont, 4 rue de la Rochepiquais 85700 Sèvremont : lundi au vendredi 9h45 à 12h15 et 13h45 à 16h
  - o En mairie de Saint-Macaire, 2 place de l'Eglise 85700 Saint-Macaire : lundi, mercredi et vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 et le mardi et jeudi de 9h00 à 12h00
  - o Mairie du Boupère, 6 Rue Henri Braud, 85510 Le Boupère : lundi, mercredi et vendredi 9h30-12h30 /14h-17h30, mardi et jeudi 14h-17h30,
  - o En mairie de Monnétrigne, 10 Rue de Richereau 85110 Monnétrigne : lundi, mardi, mercredi et jeudi de 14h à 16h, et le vendredi de 14h à 16h.
  - o En mairie de Montbournais, 5 Place du Chevalier Jehan, 85700 Montbournais : lundi de 10h à 12h et de 14h à 16h, mardi, mercredi et jeudi de 10h à 12h, vendredi de 9h30 à 12h et de 14h à 17h30
  - o En mairie du Teilud-St-Germe, 1 rue Maurvat, 85390 Teilud-St-Germe : lundi de 9h à 12h et de 14h30 à 16h, mardi, mercredi et jeudi de 9h à 12h
  - o En mairie de Chavagnes les Redours, 1 place de la Mairie, 85390 Chavagnes les Redours : lundi et jeudi de 9h30 à 12h, mardi et vendredi de 9h30 à 12h et de 13h30 à 16h
  - o En mairie de la Moirière-Tilly, 1 rue de la Prairie, 85700 La Moirière-Tilly : lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi de 9h30 à 12h30 et de 14h à 16h
- En les transmettant par voie écrite ou orale au Commissaire enquêteur lors des permanences indiquées ci-dessous.
- En les adressant, avant la fin de l'enquête, au Commissaire enquêteur par voie postale, avec mention : « ne pas ouvrir » à l'adresse suivante :  
M. le Commissaire enquêteur – « Enquête publique relative à la procédure de modification de droit commun du PLUI » OU « Enquête publique relative à la procédure de Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUI » OU « Enquête publique relative à la procédure de révision du schéma directeur des eaux usées » OU « Enquête publique relative à la procédure de Périmètres Délimités des Abords » - Maison de l'intercommunalité – 10 La Fourmière, 85700 Pouzauges.
- En les adressant, avant la fin de l'enquête, au Commissaire enquêteur par courrier électronique à l'adresse suivante :  
[urbanisme@paysdepouzauges.fr](mailto:urbanisme@paysdepouzauges.fr), en précisant en objet du mail : « Enquête publique modification de droit commun PLUI » OU  
« Enquête publique Déclaration de projet PLUI » OU « Enquête publique schéma directeur EU » OU « Enquête publique PDA » - CCPP 2025 -  
À L'ATTENTION DE M. LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale et voie électronique seront établies au siège de l'enquête aux heures d'ouverture précitées ci-dessus.

**Le Commissaire enquêteur se tiendra à disposition de public lors des permanences suivantes :**

- o Le 01/10/2025 de 9h à 12h - CCPP- Maison de l'intercommunalité - La Fourmière, 85700 Pouzauges
- o Le 11/10/2025 de 9h à 12h - Mairie de Pouzauges, Place de l'Hôtel de Ville-45700 Pouzauges
- o Le 15/10/2025 de 9h à 12h - Mairie de Sèvremont, 4 rue de la Rochepiquais 85700 Sèvremont
- o Le 15/10/2025 de 14h à 17h - Mairie de Saint-Macaire, 2 place de l'Eglise 85700 Saint-Macaire
- o Le 22/10/2025 de 9h à 12h - Mairie du Boupère, 6 Rue Henri Braud, 85510 Le Boupère
- o Le 22/10/2025 de 14h à 17h - Mairie de Monnétrigne, 10 Rue de Richereau 85110 Monnétrigne
- o Le 04/11/2025 de 14h à 17h - Communauté de Communes du Pays de Pouzauges, Maison de l'intercommunalité La Fourmière, 85700 Pouzauges

**À l'issue de l'enquête publique, dite un séail de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra à Madame la Présidente de la CCPP ses rapports et conclusions ci-dessus. À réception, les rapports et les conclusions seront mis à disposition du public au siège de la CCPP, aux mairies de Pouzauges, Sèvremont, Le Boupère et Monnétrigne, aux heures d'ouverture indiquées ci-dessus pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête. L'ensemble sera également consultable sur le site Internet de la CCPP : <https://www.paysdepouzauges.fr/>**

Les projets modification de droit commun n°1 du PLUI du Pays de Pouzauges, déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUI n°1, révision du schéma directeur des eaux usées et création des Périmètres Délimités des Abords seront éventuellement modifiés pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées consultées et des résultats de l'enquête publique. Ils seront soumis au Préfet. Après avis du Préfet, les projets seront approuvés par délibération du Conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Pouzauges.









CERTIFICAT

Je soussignée Bérangère SOULARD, Présidente de la Communauté de Communes du Pays de Pouzauges,

Certifie qu'un affichage, relatif à l'enquête publique : Projets de modification de droit commun n°1 du PLUi du Pays de Pouzauges, Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi n°1. Révision du schéma directeur des eaux usées, Création des Périmètres Délimités des Abords, a été effectué en Communauté de Communes du 1<sup>er</sup> octobre au 4 novembre 2025

Ce certificat est délivré pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Pouzauges, le 4 novembre 2025

La Présidente,

Bérangère SOULARD

Communauté de communes du Pays de Pouzauges  
Maison de l'intercommunalité - 18 La Fourmière - BP 10267 - 65702 Pouzauges Cedex - [accueil@paysdepouzauges.fr](mailto:accueil@paysdepouzauges.fr)  
Tél 02 51 57 14 23



[paysdepouzauges.fr](http://paysdepouzauges.fr)

**ATTESTATION d'affichage**

Je soussignée, Anne BIZON,  
Maire de la Commune du Bouperre,  
atteste que l'arrêté prescrivant  
des modifications du PLUI  
a été affiché à compter du 12 septembre 2025 et ce,  
jusqu'au 4 novembre 2025

Pour servir et valoir ce que de droit

Le Maire,  
**Anne BIZON**





République Française

Département de la VENDÉE  
Arrondissement de FONTENAY-LE-COMTE

**MAIRIE**

**1 rue de la Prairie**  
**85700 LA MEILLERAIE-TILLAY**  
TÉL : 02 51 65 82 13

mairie@meilleraie-tillay.fr

Communauté de Communes du Pays de Pouzauges  
Maison de l'Intercommunalité  
La Fournière  
85700 POUZAUGES

**- Certificat d'affichage -**

Je soussigné, Eric BERNARD, Maire de la Commune de LA MEILLERAIE-TILLAY,

Atteste par la présente que la délibération du Conseil Communautaire n° CC23092516  
du 23 septembre 2025 :

- Portant approbation du projet de modification simplifiée n° 4 du Plan Local  
d'Urbanisme,

a été affichée en notre mairie du 3 octobre 2025 au 4 novembre 2025.

Fait à LA MEILLERAIE-TILLAY,  
Le 4 novembre 2025

Le Maire,  
**Eric BERNARD**





Monsireigne,  
Le 04/11/2025

## CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je, soussigné, Monsieur Michel GABORIT, maire de la commune MONSIREIGNE atteste par la présente que les affiches jaunes Avis d’enquête publiques ont bien été affichée du 09/09/2025 au 04/11/2025 aux deux emplacements demandés.

En foi de quoi, le présent certificat est délivré pour servir et valoir ce que de droit.

Le Maire,



Michel GABORIT

Mairie

10 Rue de Rochereau  
85110 MONSIREIGNE

Tél. 02.51.66.41.07  
Fax. 02.51.64.02.94

mail : [mairie@monsireigne.fr](mailto:mairie@monsireigne.fr)



Département de La VENDEE  
Arrondissement de Fontenay le Comte  
Commune de MONTOURNAIS

5 place du Chevalier Jehan  
85700 MONTOURNAIS  
Tél : 02.51.57.93.06 - Fax : 02.51.57.98.89

## CERTIFICAT

Je soussigné Dominique MARTIN, Maire de la Commune de MONTOURNAIS

### CERTIFIE

Que les affiches concernant l'enquête publique :

- Projets de modification de droit commun n°1 du PLUI du Pays de Pouzauges,
- Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUI n°1,
- Révision du schéma directeur des eaux usées,
- Création des Périmètres Délimités des Abords.

Ont été affichées du 8 septembre au 4 novembre 2025 dans le hall d'accueil de la mairie et sur le panneau d'affichage devant le centre périscolaire, situé à la Mairie de la Commune de Montournais,

*En foi de quoi le présent certificat a été délivré pour faire valoir ce que de droit.*

Fait à Montournais, le 4 novembre 2025

Le Maire,  
Dominique MARTIN

## CERTIFICAT

Je soussignée, Michelle DEVANNE, Maire de la Ville de Pouzauges

CERTIFIE qu'un affichage, relatif à l'enquête publique : Projets de modification de droit commun n°1 du PLUi du Pays de Pouzauges, Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi n°1, Révision du schéma directeur des eaux usées, Création des Périmètres Délimités des Abords, a été effectué en mairie du 1<sup>er</sup> octobre au 4 novembre 2025.

Ce certificat est délivré pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Pouzauges, le 4 novembre 2025

Michelle DEVANNE  
Maire



## Certificat d'affichage

Je soussignée, Céline REVEAU, Maire de la commune de Réaumur certifie avoir reçu et avoir fait publier par voie d'affichage, l'avis d'enquête publique regroupant :

- Modification de Droit Commun du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de Pouzauges
- Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de Pouzauges
- Révision du schéma directeur des eaux usées du Pays de Pouzauges
- Création de Périmètres Délimités des Abords (PDA) sur les communes de Pouzauges, Sèvremont, Réaumur, Le Boupère et Montournais

du 8 septembre 2025 au 4 novembre 2025, à la mairie de Réaumur.

Réaumur, le 4 novembre 2025

Madame Céline REVEAU,  
Maire de Réaumur





Saint-Mesmin, le 4 novembre 2025

Communauté de Communes du Pays de  
Pouzauges  
BP 10267 La Fournière  
85700 POUZAUGES  
urbanisme@paysdepouzauges.fr

Nos Réf : ARY/EDA/2025\_0881D  
Elu référent : Anne ROY, Maire  
Agent référent : Eva DE SOUSA,  
Agent administratif  
Objet : certificat d'affichage

### CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussignée, Anne ROY, Maire de SAINT-MESMIN, atteste avoir fait procéder à l’affichage de l’avis d’enquête publique du 1<sup>er</sup> octobre 2025 au 4 novembre 2025.

Fait à Saint-Mesmin, le 4 novembre 2025

Anne ROY  
Maire

Signé électroniquement par : Anne  
Roy  
Date de signature : 04/11/2025  
Qualité : Maire de Saint Mesmin



Je soussigné,

Monsieur Jean-Louis ROY, Maire de la Commune de Sèvremont,

Atteste que :

**L'avis d'enquête publique unique relative à :**

- Modification de droit commun du Plan local d'urbanisme intercommunal du Pays de Pouzauges ;
- Déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme intercommunal du Pays de Pouzauges ;
- Révision du schéma directeur des eaux usées du Pays de Pouzauges ;
- Création de périmètres délimités des abords (PDA) sur les communes de Pouzauges, Sèvremont, Réaumur, Le Boupère et Montournais.

**a bien été affiché en mairie de Sèvremont du 12 septembre 2025 au 4 novembre 2025.**

Fait à Sèvremont  
Le 4 novembre 2025

**Jean-Louis ROY,**  
Maire de Sèvremont



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
MAIRIE DE SÈVREMONT  
4 rue De La Rochejaquelein - LA FLOCELLIÈRE - 85700 SÈVREMONT  
Téléphone : 02 51 57 22 19 - Courriel : [secretariat.general@sevremont.fr](mailto:secretariat.general@sevremont.fr)



Le 23 octobre 2025

**ATTESTATION**

Je soussigné, Monsieur Lionel Gazeau, Maire de la commune du Tallud-Sainte-Gemme, certifie que l'affichage pour avis d'enquête publique de la Communauté de Communes du Pays de Pouzauges du 1<sup>er</sup> octobre au 4 novembre 2025 a bien été Affiché à compter du 06 octobre et pendant un mois dans le tableau d'affichage devant la mairie.

Pour servir et valoir ce que de droit

À Tallud-Sainte-Gemme,  
Le Maire,  
**Lionel GAZEAU**



## Glossaire des sigles et acronymes

AE	Autorisation d'Engagement
AEP	Alimentation en Eau Potable
ANC	Assainissement Non Collectif
APS	Avant-Projet Sommaire
AVAP	Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
CBPO	Charge Brute de Pollution Organique
CLE	Commission Locale de l'Eau
CDPENAF	Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
CFE	Cotisation Foncière des Entreprises
CPIE	Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement
CVAE	Cotisation sur la Valeur Ajoutée des Entreprises
DCE	Directive Cadre sur l'Eau
DBO5	Quantité d'oxygène consommée après 5 jours d'incubation
DCO	Demande Chimique en Oxygène
DOE	Débit d'Objectif d'Etiage
DREAL	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
EPCI	Etablissement Public de Coopération Intercommunale
EE	Evaluation Environnementale
ENS	Espaces Naturels Sensibles
EP	Eaux Pluviales
ERU	Eaux Résiduaires Urbaines
EU	Eaux Usées
GPRA	Gestion Patrimoniale des Réseaux d'Assainissement
ICPE	Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
ITV	Inspection TéléVisée
MDC	Modification de droit Commun
MH	Monument Historique
MS	Modification simplifiée
OAP	Orientation d'Aménagement Programmée
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durables
PC	Permis de Construire

PCAET	Plan Climat Air Energie Territorial
PDA	Périmètre Délimité des Abords
PFAC	Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif
PGRI	Plan de Gestion des Risques d'inondation
PLH	Plan Local Habitat
PLUi	Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
PPA	Projet Partenarial d'Aménagement
PPRI	Plan de Préventions des Risques Inondation
RPG	Registre Parcellaire Graphique
RSDE	Rejets de Substances Dangereuses dans l'Eau
SAGE	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SAUR	Société d'Aménagement Urbain et Rural
SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SIG	Système d'Information Géographique
SPANC	Service Public d'Assainissement Non Collectif
SPR	Site Patrimonial Remarquable
SRADDET	Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires
STECAL	Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées
STEP	STation d'EPuration
STEU	Station de Traitement des Eaux Usées
TMD	Transport de Marchandises Dangereuses
TVB	Trame Verte et Bleue
ZAN	Zéro Artificialisation Nette
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique
ZPPAU	Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain