

Département de la VENDEE (85)

Communes du Boupère et de Pouzauges

Enquête Publique du 15 juillet au 30 juillet 2026

Ayant pour objet la modification de droit commun n°2 du PLUi du Pays de Pouzauges

Arrêté municipal n°CC2026_164 du 21 mai 2026

Conclusions motivées et avis

Commissaire enquêteur Hervé Joëssel

Destinataires :

M. le président du Tribunal Administratif de Nantes

Mme la présidente de la Communauté de Communes du Pays de Pouzauges.

CE désignée par décision du TA de Nantes en date du 11 mars 2026

E.P. n° E26000041 / 85 – Modification de droit commun n°2 du PLUi de la communauté de communes du Pays de Pouzauges.

1. RAPPEL SYNTHÉTIQUE DU PROJET.	3
1.1 L'objet de l'enquête.....	3
1.2 La conformité du déroulement de l'enquête.	3
1.3 L'information du public.....	3
1.4 Le contenu et la qualité du dossier d'enquête.....	3
1.5 La participation du public.....	4
2. LE PROJET ET SES ENJEUX.	4
2.1 Les besoins et contraintes locales.	4
2.2 Les objectifs du maître d'ouvrage.	4
2.3 Les principales incidences environnementales.....	5
3. ANALYSE THÉMATIQUE.	5
3.1 Sur les avis des personnes publiques.....	5
3.2 Sur les avis des conseils municipaux et communautaires.....	6
3.3 Sur les observations du public.....	6
3.4 Sur l'intérêt général du projet.	7
3.5 Sur le mémoire en réponse du maître d'ouvrage.	7
4. CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.	7
4.1 Les forces du projet.....	7
4.2 Les faiblesses du projet.	7
4.3 L'avis du commissaire enquêteur.....	8

1. RAPPEL SYNTHÉTIQUE DU PROJET.

1.1 L'objet de l'enquête.

Par courrier enregistré le 9 mars 2026 auprès du Tribunal administratif de Nantes, la Présidente de la Communauté de communes du Pays de Pouzauges a sollicité la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de conduire l'enquête publique relative à la modification de droit commun n° 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes du Pays de Pouzauges (Vendée).

Cette procédure de modification a pour objet de permettre :

- Le reclassement de terrains situés au sein de la zone d'activités économiques des Bourgeries, sur la commune du Boupère, du zonage 2AUE vers le zonage 1AUE, afin de rendre possible l'extension et le développement des activités de l'entreprise MDS-Neoform.
- Le reclassement de terrains situés au sein de la zone d'activités économiques de Montifaut, sur la commune de Pouzauges, du zonage 2AUE vers le zonage 1AUE, afin de permettre le développement industriel de plusieurs entreprises. À ce stade de la procédure, les projets d'implantation ou d'extension sont encore en cours d'étude.

Ces deux évolutions du document d'urbanisme s'accompagnent de la création de deux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles, couvrant les nouveaux secteurs classés en zone 1AUE, afin d'encadrer leur aménagement futur.

1.2 La conformité du déroulement de l'enquête.

L'enquête s'est déroulée conformément à la réglementation en vigueur, parfaitement organisée par les services de la communauté de communes et ceux des mairies de Pouzauges et du Boupère.

1.3 L'information du public.

L'affichage et la publicité ont été réalisés conformément à la réglementation, dans les délais impartis, et diffusés sur différents supports : affichage officiel, presse locale, internet et réseaux sociaux, afin de toucher un large public.

1.4 Le contenu et la qualité du dossier d'enquête.

Le dossier soumis à l'enquête publique et mis à la disposition du commissaire enquêteur ainsi que du public était complet et conforme aux exigences réglementaires. Les différentes pièces permettaient de comprendre la nature, les objectifs et les incidences de la modification n° 2 du PLUi.

En revanche, il apparaît que l'avis d'enquête publique ne précisait pas de manière suffisamment explicite l'objet exact de cette procédure. Cette imprécision a conduit plusieurs personnes à prendre contact ou à se déplacer alors qu'elles n'étaient pas directement concernées par le projet et n'avaient finalement aucune observation à formuler. Bien que cette situation n'ait pas eu d'incidence sur le déroulement de

l'enquête, une information plus précise dans l'avis au public aurait permis de mieux cibler les personnes concernées et d'éviter ces démarches inutiles.

1.5 La participation du public.

La participation du public a été nulle : aucun email, courrier, contribution sur le registre. Aucune visite de personnes concernées lors des permanences.

Récapitulatif de la participation du public.

Lieux	Nombre de visites	Nombre de contributions	Nombre de visites	Nombre de contributions	Nombre d'emails	Nombre de courriers
	Durant les permanences		Hors des permanences			
Communauté de Communes de Pouzauges	0	0	0	0	1	0
Mairie de Pouzauges	1	0	0	0	0	0
Mairie du Boupère	0	0	2	0	0	0

Une association de défense de l'environnement a envoyé un courrier.

2. LE PROJET ET SES ENJEUX.

2.1 Les besoins et contraintes locales.

Le projet répond à un besoin identifié de la Communauté de communes de Pouzauges visant à conforter son tissu industriel et à permettre l'évolution d'entreprises déjà implantées sur son territoire. L'absence de foncier économique disponible présentant des caractéristiques adaptées (superficie, continuité parcellaire, accessibilité) constitue aujourd'hui une contrainte susceptible de limiter leur développement et de fragiliser leur maintien local. La création d'une offre foncière adaptée apparaît ainsi comme un enjeu stratégique pour accompagner les perspectives de développement économique du territoire.

2.2 Les objectifs du maître d'ouvrage.

Les évolutions du PLU envisagées visent à concilier les enjeux économiques et environnementaux du territoire. Elles doivent permettre de répondre aux besoins fonciers nécessaires au développement de deux acteurs industriels majeurs, tout en garantissant la maîtrise de leurs conditions d'implantation par la mise en place de deux OAP destinées à assurer une intégration qualitative des projets et la prise en compte des objectifs environnementaux actuels.

2.3 Les principales incidences environnementales.

Les principales incidences environnementales du projet concernent la consommation d'espaces agricoles et naturels liée à l'ouverture à l'urbanisation d'environ 6,67 ha d'ENAF. Cette artificialisation intervient dans un contexte de trajectoire ZAN déjà contrainte et constitue le principal point de vigilance du projet.

En revanche, les incidences sur les milieux naturels, la ressource en eau et les risques apparaissent limitées et correctement encadrées. Les secteurs concernés ne présentent pas d'enjeux majeurs liés aux zones humides, aux captages d'eau potable ou aux zones inondables. Les mesures prévues dans les OAP, notamment la préservation des haies, la création de plantations périphériques, le maintien d'une bande de protection autour du cours d'eau à Montifaut et la gestion des eaux pluviales à la parcelle, permettent de réduire les impacts potentiels sur la biodiversité, le paysage et les milieux aquatiques.

Ainsi, l'enjeu environnemental principal du projet réside dans la maîtrise de la consommation foncière, les autres incidences identifiées faisant l'objet de mesures d'évitement, de réduction et d'intégration adaptées.

3. ANALYSE THÉMATIQUE.

3.1 Sur les avis des personnes publiques.

- La MRAe a émis un avis tacite favorable au projet.

La Communauté de communes a pris acte de l'avis de la MRAE et a pu lancer l'enquête publique.

- Vendée Eau a émis un avis favorable, elle n'a pas formulé de remarque sur la nature même du projet, mais a précisé les contraintes techniques et les servitudes liées à leur métier.

La Communauté de communes confirme l'absence d'incidence des périmètres de protection des captages sur les deux secteurs concernés, tout en reportant la mise à jour des servitudes d'utilité publique à une procédure ultérieure ; les autres observations, portant sur des OAP ou des dispositions non modifiées, restent sans incidence sur le dossier, qui n'est donc pas modifié.

- Le Syndicat Mixte du Pays du Bocage Vendéen a donné un avis favorable au projet assorti de remarques techniques concernant la consommation foncière de la communauté de communes et la mise en conformité du PLUi avec les objectifs du SCoT. *La Communauté de communes justifie les écarts de comptabilisation par des périmètres différents, confirme la méthodologie retenue et s'engage à compléter le rapport ainsi qu'à mettre ultérieurement le PLUi en compatibilité avec le SCoT modifié.*

- La Chambre d'agriculture a émis un avis favorable sans remarque.

Les autres personnes publiques consultées n'ont pas émis d'avis.

3.2 Sur les avis des conseils municipaux et communautaires.

- La Mairie de St Pierre du chemin a émis un avis favorable sans remarque.
- La Mairie de St Pierre de St Mars la Réorthie a émis un avis favorable sans remarque.

Les autres collectivités territoriales sollicitées n'ont pas émis d'avis.

3.3 Sur les observations du public.

Récapitulatif de la participation du public.

Lieux	Nombre de visites	Nombre de contributions	Nombre de visites	Nombre de contributions	Nombre d'emails	Nombre de courriers
	Durant les permanences		Hors des permanences			
Communauté de Communes de Pouzauges	0	0	0	0	1	0
Mairie de Pouzauges	1	0	0	0	0	0
Mairie du Boupère	0	0	2	0	0	0

Aucune personne du public ne s'est exprimée à propos de ce projet de modification.

Seule une association a envoyé un courrier de « revendications », avec des propositions concrètes pour intégrer ses préoccupations environnementales (respect des haies, protections des zones humides et des cours d'eau) au projet.

A propos de Montifaut, les revendications portent principalement sur la préservation et le renforcement des haies et des arbres existants, le respect des bandes d'inconstructibilité de 10 à 20 m et la protection des continuités écologiques et de la qualité des eaux du secteur.

La Communauté de communes justifie l'ouverture à l'urbanisation de Montifaut par les besoins et incertitudes liés aux projets industriels, tout en s'engageant à renforcer l'OAP afin de concilier développement économique et préservation des enjeux environnementaux, notamment par la protection et le renforcement du bocage, des continuités écologiques, des zones inconstructibles et de la gestion des eaux pluviales.

A propos des Bourgeries, Les demandes visent là aussi à préserver et renforcer les éléments bocagers existants et à assurer leur protection lors de l'aménagement, tout en favorisant une gestion écologique des eaux pluviales et en limitant l'imperméabilisation des sols.

La Communauté de communes s'engage à intégrer aux OAP des Bourgeries les principales demandes environnementales, notamment la préservation et le renforcement du bocage, le recul des constructions et une gestion douce des eaux pluviales, et indique qu'elle sera particulièrement vigilante lors de l'instruction des futurs permis de construire.

Sur l'ensemble du projet, l'association demande une réduction de l'artificialisation des sols et des surfaces bitumées, ainsi que sur la mise en œuvre de solutions favorisant la végétalisation, la production d'énergie photovoltaïque et une gestion économe des eaux pluviales.

La Communauté de communes s'engage à renforcer les OAP en faveur de la sobriété foncière, de la désimperméabilisation et de la gestion des eaux pluviales, tout en précisant que la maîtrise foncière et l'analyse des projets permettent d'en contrôler l'impact environnemental, dans l'attente de la future mise en compatibilité du PLUi avec le SCoT.

3.4 Sur l'intérêt général du projet.

Ce projet répond à la demande urgente de foncier pour permettre la réimplantation d'activités industrielles régionales en expansion et enrayer d'éventuelles délocalisations.

3.5 Sur le mémoire en réponse du maître d'ouvrage.

La communauté des communes a apporté des réponses à toutes les observations des acteurs de la consultation. Des réponses sous forme d'explication et de complément d'information à propos du projet et parfois de démarches concrètes comme la modification des OAP concernées.

Le commissaire enquêteur prend acte des réponses qui lui ont été faites.

4. CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.

4.1 Les forces du projet.

Le projet présente plusieurs atouts majeurs : il répond à un besoin économique clairement identifié en permettant la mobilisation rapide d'un foncier adapté aux activités industrielles, contribue au maintien et au développement de l'emploi local et limite le risque de délocalisation d'entreprises implantées de longue date sur le territoire. Il s'inscrit par ailleurs dans la continuité du PLUi, les secteurs concernés étant déjà destinés au développement économique, sans création de nouvelles zones. Enfin, la mise en place de deux OAP permet d'encadrer leur urbanisation par des prescriptions en matière d'intégration paysagère, de gestion des eaux pluviales, de préservation des haies et des continuités écologiques, conciliant ainsi développement économique et prise en compte des enjeux environnementaux.

4.2 Les faiblesses du projet.

Le principal point de faiblesse du projet réside dans la consommation supplémentaire d'espaces naturels, agricoles et forestiers qu'il entraîne, dans un contexte de raréfaction du foncier disponible et de nécessaire maîtrise de la trajectoire ZAN. Cette consommation est d'autant plus sensible que les activités industrielles envisagées peuvent générer une importante artificialisation et des incidences sur les sols, les eaux

et le paysage. Si les deux OAP prévoient des mesures destinées à limiter ces incidences, leur efficacité dépendra toutefois de leur traduction concrète dans les futurs projets et de la vigilance exercée lors de leur réalisation. Enfin, l'ouverture de ces secteurs réduit les marges foncières disponibles pour répondre à de futurs besoins économiques et impose désormais une gestion particulièrement rigoureuse du foncier intercommunal.

4.3 L'avis du commissaire enquêteur.

La participation du public à l'enquête est demeurée limitée et aucune contestation majeure n'a été exprimée à l'encontre du projet.

L'association locale de défense de l'environnement a toutefois formulé plusieurs observations et recommandations, pertinentes et argumentées, portant notamment sur la prise en compte des enjeux environnementaux. La Communauté de communes a montré une réelle volonté de prendre en considération ces demandes et de rechercher, dans la mesure du possible, des réponses adaptées aux caractéristiques et aux enjeux des secteurs concernés.

Par ailleurs, aucune des personnes publiques consultées n'a formulé d'observation ou d'objection de nature à remettre en cause le bien-fondé du projet. Les différentes remarques émises ont été examinées par la Communauté de communes et ont fait l'objet de réponses et, lorsque cela était possible, d'engagements ou d'adaptations appropriés.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, et sous réserve de la prise en compte effective des engagements formulés par la Communauté de communes, je considère que les avantages du projet l'emportent sur ses inconvénients et qu'il répond de manière proportionnée aux besoins économiques identifiés du territoire.

En conséquence, j'émet **un avis favorable** à la Modification de droit commun n°2 du PLUi de la Communauté de communes du Pays de Pouzauges

Fait à Noirmoutier en l'île le 16 août 2026.
Le commissaire enquêteur.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'H. J. Jérol', with a horizontal line underneath.