

Re: [INTERNET] CCPP-PAYS DE POUZAUGES-PROCEDURE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5-SAISINE
AVIS PPA

GABORIT Emmanuel - DDTM 85/SHAUC/PU

110.6 Komer. 20/05/2026 17:23

110.6 Komer. 20/05/2026 17:23

À: m.payet <m.payet@paysdepouzauges.fr>

Cc: LHERMITE Pascale - DDTM 85/SHAUC/PU <pascale.lhermite@vendee.gouv.fr>,
e.bret-capitaine <e.bret-capitaine@paysdepouzauges.fr>

Bonjour Monsieur PAYET,

Par mail en date du 15 mai vous avez saisi la DDTM pour avis concernant votre dossier de modification simplifiée n°5 qui appelle les remarques suivantes concernant les erreurs matérielles :

- Rue du Puy Lambert; il semble que le projet se situe sur l'ancienne commune de La Flocellière, et non de Saint Michel Mont Mercure comme indiqué. A cet égard, il faudrait préciser que le terrain était en zone U au PLU de la commune de La Flocellière pour justifier de la légalité du PC délivré en 2019.

- L'Épaul; même si le terrain était en zone U du PLU de la commune de Saint-Michel-Mont-Mercure, le classement en zone N n'est pas si incohérent que cela au regard de la localisation et de l'usage actuel de la parcelle (potager en plus du stockage) qui ne présente donc pas complètement les caractéristiques d'une zone U. Le zonage N ne semble donc pas être un obstacle à l'usage actuel de la parcelle, qui par ailleurs ne semble pas être desservie en réseaux. Enfin, une éventuelle nouvelle construction sur cette parcelle n'apparaît pas judicieuse au vu de la configuration de l'Épaul et des constructions avoisinantes. Au final, au regard des éléments mentionnés ci-dessus, l'erreur matérielle ne semble pas manifeste mais s'apparente plus à un choix d'aménagement de la collectivité au cours de l'élaboration du PLUi. Je vous invite donc à revoir votre position ou à mieux argumenter ce point du dossier juridiquement fragile.

- Rue des Vergers et La Lunelière; pas d'observation particulière.

Cordialement

Emmanuel GABORIT

Conseiller en Urbanisme

Service Habitat, Aménagement, Urbanisme et Construction

Unité Planification Urbaine

19 rue Montesquieu - BP 60827 - 85021 LA ROCHE SUR YON CEDEX

Tel : 02 51 44 32 78 - Mobile : 07 85 79 63 09

www.ecologie.gouv.fr



**PRÉFET
DE LA VENDÉE**

**Direction Départementale des
Territoires et de la Mer**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Le 15/05/2026 à 12:17, > m.payet (par Internet) a écrit :

Monsieur le directeur,

La présidente de la Communauté de Communes du Pays de Pouzauges a prescrit une procédure de modification simplifiée n°5 du PLUi du Pays de Pouzauges.

J'ai l'honneur de vous adresser ci-dessous le lien de téléchargement du dossier :

https://transfert.ecollectivites.fr/r/He1pXARep_#9D7gMvufZy1j7w9wu2YU1FqzUDLhdz4YGaKL3vR0mgI=

Vous trouverez en pièce jointe, le courrier de saisine associé à cette procédure

Restant à votre disposition pour toutes précisions complémentaires ou en cas de difficultés d'accès aux documents transmis,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le directeur, l'assurance de ma considération distinguée.

PAYET MICHAEL

Instructeur au service ADS. Urbanisme

Communauté de Communes du Pays de Pouzauges

Maison de l'Intercommunalité

BP 10267 La Fournière

85702 Pouzauges Cedex

Tel. 02.51.57.14.23

