COMPTE-RENDU

Examen conjoint
1er octobre 2026

Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Déclaration de projet n°2
Pays de Pouzauges

Présents	Élus : Anne Bizon (vice-présidente en charge de l'urbanisme et de l'habitat, maire du Boupère) CCPP : Emmanuelle Bret-Capitaine (responsable du service urbanisme et habitat) la boite de l'espace : Benoît Boucher, Dimitri Salmon Personnes publiques associées : - DDTM : Pascale Lhermite - Pays du Bocage Vendéen : Léa Bironneau

1/ Ordre du jour

La communauté de communes du pays de Pouzauges a approuvé son plan local d'urbanisme intercommunal en 2020. Depuis, plusieurs procédures d'évolution ont eu lieu.

Pour répondre aux besoins d'évolution d'une entreprise sur son site, la communauté de communes souhaite procéder à l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUE sur la commune du Boupère. La collectivité a fait le choix d'une procédure de **déclaration de projet valant mise en compatibilité** du document d'urbanisme.

Le code de l'urbanisme prévoit à l'article L. 153-54 que les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan doivent faire l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et des personnes publiques associées.

Cet examen conjoint a eu lieu le jeudi 1er octobre 2026 à 10h, au siège de la communauté de communes du Pays de Pouzauges.

2/ Contexte du projet

Créée en 1965, l'entreprise Mariuzza est située au Boupère, dans la zone d'activités des Roches d'Eau au lieu-dit le Fief de la Roche, au sud du bourg. Elle opère dans les domaines de la charpente et de la menuiserie et emploie 16 collaborateurs en plus du dirigeant. Un investissement d'1 million d'euros dans la nouvelle activité d'usinage a été fait en 2019. 200 000 euros ont également été investis pour réhabiliter le bâtiment existant (couverture, charpente, isolation).

Aujourd'hui, l'entreprise est à l'étroit sur son site : les conditions de sécurité ne sont plus remplies (pas de séparation claire entre les espaces de stockage, manutention, circulation, manœuvre et stationnements, dont visiteurs...) et l'entreprise doit louer des espaces de stockages hors site pour subvenir à ses besoins. Elle a ainsi pour projet une extension sur site, qui doit permettre une réorganisation des espaces pour une meilleure séparation des flux et un accroissement de la capacité de stockage. Cette extension n'a pas pour but principal de permettre un développement significatif de l'activité : il s'agit surtout de pérenniser les emplois en place, notamment par l'amélioration des conditions de travail.

La réalisation de ce projet nécessite des évolutions du plan local d'urbanisme intercommunal :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUE située en bordure immédiate du site existant et déjà prévue à ce titre, pour une surface de 2 700 m²
- Le reclassement en zone UE d'une parcelle au nord du site, aujourd'hui en zone A mais qui sert déjà de lieu de stockage et de stationnement
- La création d'une OAP sur l'ensemble du site.

La boîte de l'espace - 20 bd Babin Chevaye 44200 Nantes - 02 40 20 30 57 - contact@laboitedelespace.fr - www.laboitedelespace.fr

3/ Remarques des personnes publiques associées

La DDTM souligne le caractère cohérent de la démarche : une évolution sur site d'une entreprise non-délocalisable, ancrée sur le territoire. Les questions soulevées sont les suivantes :

- Nuisances, flux, activités et voisinage : il est rappelé qu'il s'agit davantage d'une réorganisation du site que d'un accroissement d'activité ; de plus, le rapatriement du stockage sur site limitera les déplacements. L'entreprise est implantée sur ce site depuis 1965 et ne pose actuellement pas de problème aux riverains.
- Activité agricole : le foncier va être racheté par l'entreprise directement auprès de l'actuel propriétaire exploitant.

La chambre d'agriculture, non présente à la réunion, a transmis un courrier validant le projet tout en soulignant :

- l'importance de réparer le préjudice de l'exploitation agricole le cas échéant ;
- le souhait d'inscrire dans l'OAP une haie bocagère sur la parcelle D1075 en limite de la D1074 en lien avec les zones de non traitement (ZNT).

Le Pays du bocage vendéen rappelle que la modification simplifiée en cours du SCoT, qui vise à intégrer la trajectoire ZAN, a bien pris en compte ce projet dans les enveloppes économiques prévues pour le territoire

La boîte de l'espace - 20 bd Babin Chevaye 44200 Nantes - 02 40 20 30 57 - contact@laboitedelespace.fr - www.laboitedelespace.fr