



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA VENDÉE

DIRECTION
DÉPARTEMENTALE DES
TERRITOIRES ET DE LA MER
DE LA VENDÉE

La Roche-sur-Yon, le - 3 JUIL, 2017

Service Urbanisme et Aménagement
Unité Politique d'Aménagement
et de Gestion de l'Espace

Dossier suivi par :
Arnaud SCHERMAN

Tél. : 02 51 44 32 67
ddtm-sua-cdpnaf@vendee.gouv.fr

Le Préfet

à

Monsieur le Maire
3 rue de l'Hôtel de Ville
85440 TALMONT-SAINT-HILAIRE

OBJET : Dérogation prévue par l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme pour le projet de révision accélérée du PLU de Talmont-Saint-Hilaire

REF : AS-2017/83

Dans le cadre des dispositions de l'article L.142-4 du Code de l'Urbanisme, la Commission Départementale de la Préservation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a examiné, lors de sa séance du 27 juin 2017, le dossier de révision accélérée du PLU de votre commune.

Le projet d'évolution du document d'urbanisme communal consiste en une ouverture à l'urbanisation par le classement en UBb d'un secteur actuellement en Nh et en A, pour **12 ha** (dont 2,2 ha en extension urbaine sous OAP). Celle-ci s'accompagne d'une seconde ouverture à l'urbanisation par le reclassement en UBb d'une partie de parcelle en N, pour une superficie de **0,9 ha**.

Ces ouvertures à l'urbanisation répondent aux impératifs pour la commune de se mettre en conformité avec la décision du Tribunal Administratif de Nantes du 12 mai 2015, en interprétation des dispositions de la Loi Littoral quant à la notion de « hameau » et de « village » et de continuité d'urbanisation d'un secteur bâti.

À l'issue des débats, les membres de la commission ont émis un **avis favorable, sous réserves de :**

- **Justifier de la nécessité de définir de nouveaux secteurs pour y construire des logements au regard des réels besoins et dans le contexte d'un ralentissement du TCAM et de la construction sur la commune ces dernières années.**
- **Augmenter la densité brute globale des opérations au-delà de 20 logts/ha, et au minimum de 25 logts/ha par le biais de réflexions en matière de formes urbaines innovantes.**
- **Apporter des éléments d'informations sur les impacts des projets sur l'activité agricole et les mesures compensatoires individuelles pour y remédier.**

Pour ma part, je fais miennes les conclusions de la commission et donne mon accord aux ouvertures prévues à l'urbanisation à la condition de la stricte observation de l'intégralité des réserves émises par cette dernière.

La présente décision devra être incluse dans le dossier d'enquête publique afin d'être portée à la connaissance du public, conformément à l'article R.153-8 du Code de l'Urbanisme.

Pour le Préfet et par délégation,
le directeur départemental des territoires
et de la mer

Stéphane BURON