



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA VENDÉE

La Roche-sur-Yon, le **4 DEC. 2017**

DIRECTION
DÉPARTEMENTALE DES
TERRITOIRES ET DE LA MER
DE LA VENDÉE

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-cdpenaf@vendee.gouv.fr

Le Préfet

à

Monsieur le Maire
3 rue de la Tillauderie
85540 SAINT-CYR-EN-TALMONDAIS

OBJET : Dérogation prévue par l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme pour le projet d'élaboration du PLU de la commune de Saint-Cyr-en-Talmondaise

REF : AS-2017/129

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 22 novembre 2017, le dossier d'élaboration du PLU de votre commune.

Sur la thématique de l'ouverture à l'urbanisation et de ses impacts sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, les membres de la commission ont émis, à la majorité, un **avis favorable** au projet **sous les réserves suivantes** :

- **Augmenter sensiblement la densité brute prévue sur le secteur du « Marchiais », par un travail de recherche en matière de formes urbaines innovantes.**
- **Justifier de façon plus précise le volume foncier nécessaire à la création de la ZAE de « la Bonne Amie » (presque 6 ha).**
- **Présenter les mesures compensatoires agricoles individuelles prévues pour pallier la perte d'exploitation générée sur le secteur du « Marchiais ».**

Pour ma part, je fais miennes les conclusions de la commission et donne mon accord à l'ouverture à l'urbanisation prévue 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