



**PRÉFET  
DE LA VENDÉE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires et de la mer**

Service Habitat Aménagement Urbanisme et  
Construction  
Unité Planification Urbaine

La Roche-sur-Yon, le **12 DEC. 2024**

Dossier suivi par : Erwan Audran  
Tél. : 02 51 44 32 70  
Mail : ddtm-shauc-cdpenaf@vendee.gouv.fr

Monsieur le Président,

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a examiné, lors de la séance du 13 novembre 2024, le projet de révision accélérée n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUiH) du Pays de Mortagne.

Cet examen s'est déroulé dans le cadre de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme relatif aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et à leur délimitation à titre exceptionnel.

Les membres de la commission ont pris acte des modifications et justifications sur les différents STECAL ainsi que des précisions apportées par la collectivité notamment sur la mise en perspective d'éléments d'appréciation de la dimension touristique du territoire et sur le respect des objectifs du PLUiH et de la trajectoire ZAN au travers de l'analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturelles et forestiers. Il est cependant regretté que les modifications apportées au dossier aient été fournies très tardivement interdisant aux membres d'apprécier de manière détaillée ces évolutions.

Par conséquent, à l'issue des débats, les membres de la commission ont émis, bien que déplorant la méthode utilisée, un avis favorable sous réserve que le dossier de révision allégée soumis à enquête publique soit accompagné d'un mémoire comportant l'ensemble des modifications portées à la connaissance de la commission en séance et du renforcement des justifications sur les besoins dépassant le seul aspect comptable des réductions surfaciques proposées.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération la plus distinguée.

Pour le préfet et par délégation,  
le sous-préfet des Sables d'Olonne



**Jean-Pierre BALCOU**

Monsieur Guillaume Jean  
Président de la communauté de communes du Pays de Mortagne  
21 rue Johannes Gutenberg  
Pôle du Landreau CS 80055  
85130 Chanverrie

19, rue Montesquieu – BP 60827  
85021 La Roche-sur-Yon Cedex  
Tél. : 02 51 44 32 32 – Télécopie : 02 51 05 57 63 – Mail : ddtm@vendee.gouv.fr  
Ouverture au public : du lundi au vendredi, de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h30