



**PRÉFET  
DE LA VENDÉE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Service Habitat Aménagement Urbanisme et  
Construction  
Unité Planification urbaine

Dossier suivi par : Laurent MINVIELLE  
Tél. : 02 72 78 50 41  
Mail : [laurent.minvielle@vendee.gouv.fr](mailto:laurent.minvielle@vendee.gouv.fr)

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

La Roche-sur-Yon, le **29** JUN 2023

REÇU LE

07 JUIL. 2023

MAIRIE LE MAZEAU

Monsieur Le Maire,

Vous avez initié, par délibération en date du 19 mai 2022, l'élaboration de votre Carte Communale.

En application des articles L. 132-1 à 3 et R. 132-1 du Code de l'urbanisme (CU), j'ai l'honneur de porter à votre connaissance, dans le dossier ci-joint accompagné d'annexes sous format numérique (CD), le volet réglementaire, les servitudes d'utilité publique, ainsi qu'un certain nombre d'informations utiles à l'étude et à la justification du projet de territoire pour lequel l'État s'assurera de la prise en compte des grands enjeux des politiques publiques et en premier lieu le volet urbanisme et sobriété foncière de la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

Le conseil municipal a décidé d'élaborer une carte communale sur son territoire afin de prendre en compte le SCoT Sud Est Vendée, de maîtriser le développement de la commune en harmonie avec son environnement, de protéger et de valoriser son patrimoine tout en préservant l'activité agricole.

Le rapport de présentation de la carte communale comprendra un diagnostic de la situation en termes de consommation du foncier, des prévisions relatives aux besoins de développement ainsi qu'une analyse de l'impact sur l'activité agricole et les mesures envisagées pour y pallier.

Dans cette perspective, je vous invite à vous appuyer sur la « charte pour une gestion économe de l'espace » signée le 27 septembre 2013, ainsi que sur le guide de recommandation pour la prise en compte de la gestion économe de l'espace dans les PLU qui lui est associé et transposable à la carte communale.

Concernant la prise en compte du paysage et du patrimoine naturel, le rapport de présentation comprendra une analyse des effets notables, temporaires ou permanents, que la carte communale pourra avoir sur l'état de conservation des habitats naturels ou des espèces qui ont justifié le choix de vos projets d'aménagement, ainsi qu'un exposé des mesures de nature à supprimer ou réduire ces effets dommageables après un examen et une description des solutions alternatives envisagées.

Le projet sera soumis à l'évaluation environnementale prévue à l'article R104-15 du Code de l'urbanisme.

Monsieur Bernard Bordet  
Maire de LE MAZEAU  
10 rue Principale  
85420 LE MAZEAU

19, rue Montesquieu – BP 60827  
85021 La Roche-sur-Yon Cedex  
Tél. : 02 51 44 32 32 – Mail : [ddtm@vendee.gouv.fr](mailto:ddtm@vendee.gouv.fr)

Le territoire étant désormais couvert par le SCoT Sud Est Vendée approuvé le 21 avril 2021 intégrateur des documents ou normes de rang supérieur (SDAGE, SAGE, PGRI ...), la carte communale pourra se référer prioritairement à ce document.

L'établissement de votre carte communale ne doit pas écarter la poursuite des réflexions vers la prise de compétence PLU à l'échelle de la Communauté de communes qui constitue le bon niveau de prise en compte de vos projets de territoire, en particulier à l'heure de la déclinaison de la trajectoire vers le zéro artificialisation nette d'ici à 2050.

Enfin, je tiens à vous préciser que l'élaboration de la carte communale relève d'un processus partenarial entre la commune et l'État. A cet égard, je serai in fine appelé à co-approuver le document, c'est pourquoi il conviendra d'associer les services de l'État (notamment la DDTM) à la procédure, le plus en amont possible.

Tels sont les principaux points sur lesquels je souhaitais attirer votre attention.

Je ne manquerai pas tout au long de la procédure de vous communiquer les informations complémentaires qui me seraient signalées.

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

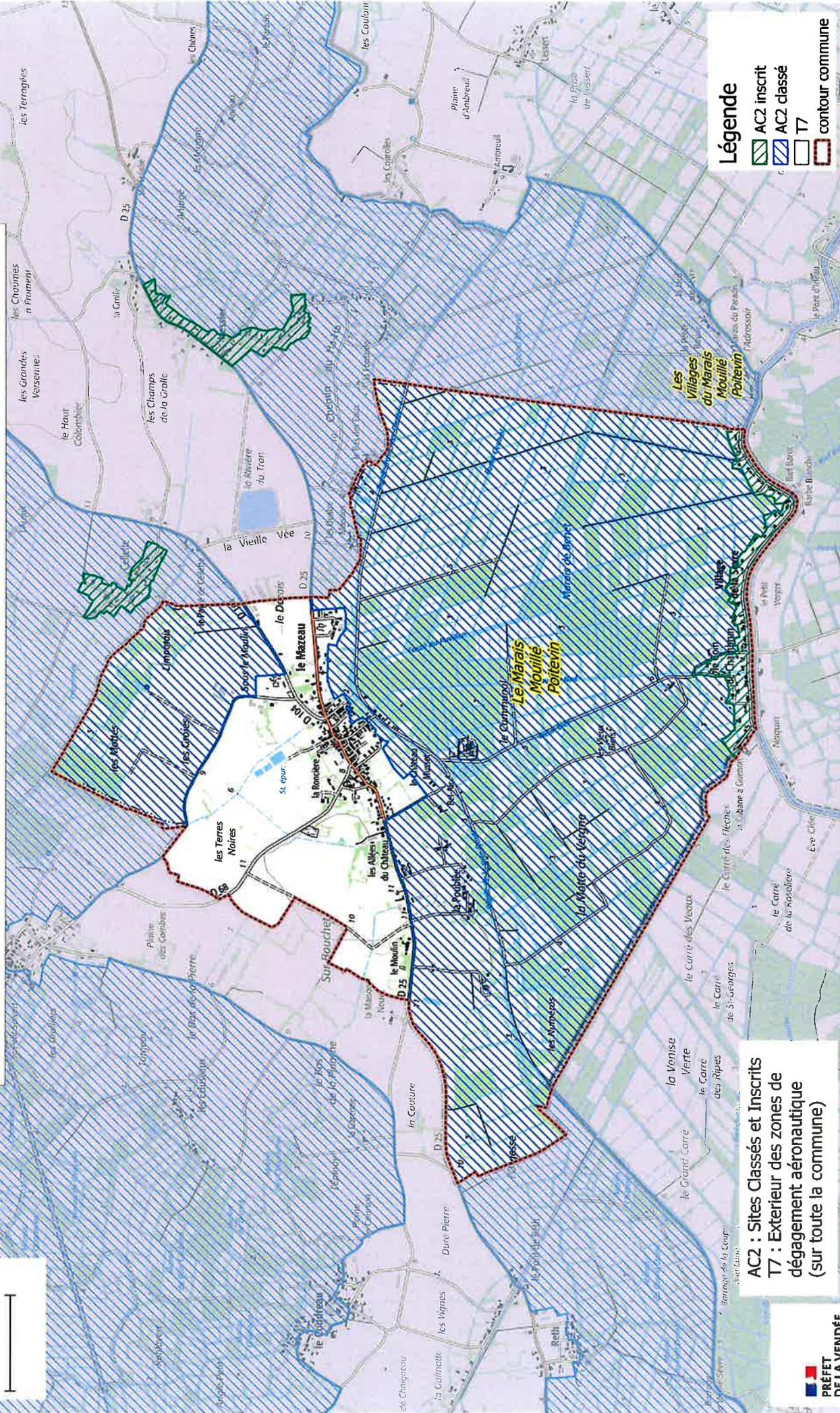
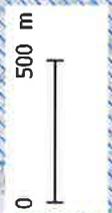
Le préfet,



**Gérard GAVORY**

# SYNTHÈSE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

## Commune du Mazeau - 85139



**Légende**

-  AC2 inscrit
-  AC2 classé
-  T7
-  contour commune

**AC2 : Sites Classés et Inscrits**  
**T7 : Extérieur des zones de dégelage aéronautique (sur toute la commune)**



Source(s) : DREAL Pays de La Loire - Scan 100 @ IGN 2014

© DDTM de la Vendée - janvier 2022 - SUA/PU - SUP Le Mazeau.qps

Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Vendée  
[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) - [www.agriculture.gouv.fr](http://www.agriculture.gouv.fr)

C	CODE	OBJET	DATE CREATION	GESTIONNAIRE
SITES INSCRITS OU CLASSÉS	AC2	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Le Marais Mouillé Poitevin : Site Classé par arrêté du 09-05-2003.</li> <li>■ Les Villages du Marais Mouillé Poitevin : Site Inscrit par arrêté du 21-07-2003.</li> </ul>	09/05/2003  21/07/2003	DRAC  DRAC
ÉXTERIEUR DES ZONES DE DÉGAGEMENT AÉRONAUTIQUE	T7	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Protection à l'extérieur des servitudes de l'aérodrome : Arrêté et circulaire du 25/07/1990.</li> </ul> <p style="text-align: center;">- - -</p> <p><i>Liaison Hertzienne (PT2) : Benet " La Barrière " à Le Mazeau " 3 pl. des Anciens " instituée par décret du 5 juin 1992 et abrogé par décret du 1/03/2021.</i></p>	25/07/1990	DGAC Ouest