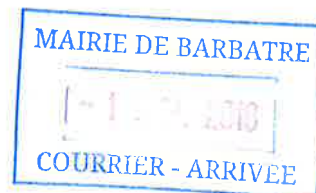


Monsieur le Maire
Mairie de Barbâtre

Rue de l'Eglise
85630 BARBATRE



La Roche-sur-Yon, le 28 août 2018

**Chambre d'agriculture
de la Vendée**

21 boulevard Réaumur
85013 La Roche-sur-Yon Cedex
Tél : 02 51 36 84 44
Fax : 02 51 36 84 67
territoire@vendee.chambagri.fr
www.agri85.fr

Affaire suivie par : Natacha JEANNEAU (Tél : 02.51.36.83.07)
N/réf. : CA/NJ/MAB
Objet : Avis sur projet de P.L.U. – Consultation des Personnes Publiques Associées

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L 153-12 à 17 du Code de l'Urbanisme, **vous nous avez transmis le 6 juillet 2018, pour avis, le projet de PLU de votre commune arrêté par délibération en date du 6 juin 2018.** Nous vous communiquons donc nos demandes et compléments à intégrer dans votre document d'urbanisme ainsi que notre avis.

Sur les perspectives d'évolution de la commune, les élus de la Chambre d'agriculture attendent au regard de la réduction de la consommation des espaces agricoles que soient justifiés les besoins, soient optimisées et consommées en priorité les potentialités dans le cadre du renouvellement urbain, des dents creuses, friches industrielles... et qu'un travail de densification soit réalisé et ceci avant l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser dans l'objectif :

- d'éviter les impacts des projets sur l'activité agricole,
- de réduire les impacts agricoles qui n'ont pu être évités,
- enfin et en dernier ressort, de compenser les impacts sur l'agriculture.

- 1 - Les besoins de la collectivité liés à l'habitat, aux activités économiques et aux activités de loisirs et d'équipements doivent être justifiés avec un scénario de développement cohérent et argumenté sur 10 ans avec une estimation du potentiel de renouvellement urbain et des dents creuses et des surfaces agricoles impactées pour les secteurs en extension.

Vous indiquez que l'hypothèse d'évolution de la population serait de +0.5% à l'horizon 2027.

Selon votre analyse, cette hypothèse nécessiterait la construction de 10 logements supplémentaires soit + 10 logements/an au sein de l'enveloppe urbaine.

La densité brute moyenne des différentes opérations est affichée à 22 logements/ha avec application d'un gradient de densité allant de 25 à 30 logements à 15 logements. Vous nous avez informés en CDPENAF le 23 août que cette densité brute moyenne serait de 27 logts/ha, celle-ci doit donc être justifiée.

L'extension de la zone d'activité de la « Gaudinière » doit être justifiée en sachant que 14 lots sembleraient encore disponibles et qu'une zone d'activité est également prévue dans le PLU de La Guérinière récemment approuvé.

Les secteurs Nt à vocation agrotouristique initialement de 34 ha ont été réduits à 6.5 ha.

Les différents zonages Nt et les emplacements réservés N°2, 3.1 et 3.2 liés à la valorisation du Gois doivent être argumentés et en cohérence avec l'étude actuellement menée par la Conseil Départemental.

Les deux zonages Nt sur le secteur du Cloudy doivent être justifiés dans le rapport de présentation.

- 2 - L'identification des zones constructibles doit être accompagnée de la définition de l'impact agricole et du préjudice qui doit être compensé pour maintenir le potentiel de production à l'échelle du département.

L'évaluation des conséquences des projets de développement sur les exploitations agricoles doit apparaître plus finement à la fois sur les terres exploitées et la présence de serres et le travail sur les compensations agricoles doit être engagé. S'il n'y a pas d'impact, cela doit être précisé dans les documents. Pour vous aider, nous vous communiquons en pièce jointe la cartographie des surfaces agricoles concernées repérées au cours de l'étude réalisée par la Chambre d'Agriculture en 2014.

- 3- Le diagnostic agricole doit être approfondi en s'appuyant sur l'étude réalisée en 2014 par la Chambre d'Agriculture. Il est également nécessaire de faire apparaître l'agriculture de Barbâtre comme une véritable valeur économique dans le PADD.

- 4 - L'ensemble de la commune est classé en Espace Proche du Rivage intégrant les sièges d'exploitation de l'EARL La Berche, l'EARL de La Tresson et Moussin Emeric. La conséquence d'un tel classement a pour conséquence d'empêcher l'extension ou la construction de bâtiments agricoles. Nous demandons donc que ce point soit pris en compte et qu'une solution soit trouvée.

- 5 - Nous vous rappelons que seules les zones humides de niveau 4 doivent apparaître sous la forme d'un tramage sur les plans de zonage (Se référer au guide d'intégration des zones humides dans les documents d'urbanisme validé par les partenaires de la charte pour une gestion économe de l'espace).

- 6 - Dans le règlement de la zone A, les adaptations suivantes sont à apporter à l'article A2, en secteur Ab, rajouter les constructions liées aux productions végétales (serres...).

.../...

Nous émettons un avis favorable sous réserve de la prise en compte de nos observations.

- Selon vos compléments, la densité de 27 logements/ha est à justifier.
- La zone d'activité est à justifier.
- Les secteurs Nt sont à justifier et à mettre en cohérence avec l'étude menée par le Département sur la valorisation du Gois.
- Le diagnostic agricole, l'évaluation des conséquences sur l'activité agricole et les compensations agricoles sont à approfondir.
- Le plan de zonage ne doit intégrer que les zones humides de classe 4.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

**LE PRÉSIDENT,
Joël LIMOUZIN.**

A handwritten signature in blue ink is written over a circular official stamp. The stamp is light blue and contains the text "Le Rocher-sur-Yon" at the bottom. The signature is a stylized, cursive script.

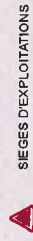


**Accompagnement pour
le maintien et le
développement
de l'activité agricole
sur l'île de Noirmoutier**

FEVRIER 2014

**Parcellaire impacté par les
projets des collectivités
Commune de
BARBATRE**

Légende



- POS**
- Zones AGRICOLES
 - Zones NATURELLES
 - Zones URBANISÉES
 - Zones A URBANISER 1AU/NA
 - Zones A URBANISER ZAU/ZA

Parcelles Propriétaires publics 2013

- COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE L'ÎLE DE NOIRMOUTIER
- COMMUNE DE BARBATRE
- COMMUNE DE NOIRMOUTIER EN L'ÎLE

PARCELLAIRE IMPACTÉ

- EXPLOITANT, IDENTIFIANT**
- CLOUET NICOLAS, 36572
 - EARL LES SERPENTINES, 8070
 - GAUTIER DENIS, 8066
 - GAUTIER MICHEL, 8068
 - MOUSSIN EMERIC, 13206
 - PETRIEZ ANTHONY, 11048
 - SCEA LA BERCHE, 8042

PROJETS SURFACIQUES

- DEPOT D'EXCAVATION DE LA STATION D'EPURATION PROPRIÉTÉ COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
- PARKING POUR FEU D'ARTIFICE
- PREVISION D'AGRANDISSEMENT DES LAGUNES
- PROJET DE BASSIN en lien avec la rupture de digue
- REFLEXION SUR LA CREATION DE BASSIN DE RETENTION EAUX PLUVIALES
- TERRAIN DE MOTO CROSS
- TIR A L'ARC
- VOCATION EN REFLEXION
- ZONE ACTIVITE COURT OU MOYEN TERME
- ANNULLATION PROJETS

1:15 000

