

ARRIVÉ LE 0 2 JUIL. 2018 C. VB SP DEN. AUD C ROUSSEAU

Madame la Présidente

Communauté de Communes du Pays des Herbiers

6 Rue du Tourniquet BP 405 85 504 LES HERBIERS

La Roche/Yon, le 25 juin 2018

Dossier suivi par Natacha JEANNEAU

Chargée de mission Aménagement - Urbanisme 02 51 36 83 07 06 79 34 99 63 natacha.jeanneau@pl.chambagri.fr

Chambre d'agriculture de la Vendée

21 boulevard Réaumur 85013 La Roche-sur-Yon Cedex Tél : 02 51 36 84 44 territoire@vendee.chambagri.fr N/réf. : JL/NJ/MAB

Objet: Avis sur la modification N°2- Beaurepaire

Madame la Présidente,

Vous nous avez transmis, pour avis, le dossier de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Beaurepaire conformément aux dispositions de l'article L153-40 du code de l'urbanisme.

Votre projet de modification concerne :

- La modification du zonage 2AU en UB du parking de l'actuelle école suite à une erreur matériel.
- La mise en compatibilité avec le SCOT du Pays du Bocage exécutoire depuis le 22 juillet 2017 concernant une augmentation des densités brutes sur les secteurs soumis à OAP. Cette modification permettra une augmentation de la densité brute de 11.6 logts/ha en moyenne à 19.6 logts/ha.
- La mise en compatibilité avec le PLH en ajustant un objectif de réserver 12% de la production de logements pour du locatif social.
- L'ajustement du règlement écrit.

Notre avis est favorable sous réserves de :

- Optimiser la densité brute de 12 logts/ha du secteur de la « Route de Paillers » à 15 logts/ha au minimum.
- Prendre en compte nos observations sur les ajustements du règlement écrit :
 - Modifier les articles UE6 et 1AUE6 pour être en cohérence avec le dossier de ZAC de « La Souchais » en cours qui indique le souhait d'une diminution de la bande de recul imposée de 100 mètres à 50 mètres le long de l'A87 au titre de l'article L111-6 du code de l'urbanisme. Ce point est à éclaircir.
 - Adapter la rédaction des articles concernant les extensions des habitations existantes et la construction d'annexes en zone A et N. En référence à l'action N°13 de la Charte pour une gestion Econome de l'Espace, l'emprise au sol maximale de l'extension est fixée à 30% en préconisant une limite de 30m² et les annexes ne doivent pas dépasser 50 m², être implantées par rapport aux bâtiments principaux entre 15 à 20 mètres et avoir une hauteur maximale à l'égout de 4.50 mètres.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public Loi du 03/01/1924 Siret : 188 500 516 00011 APE 94112 Reprendre la formulation suivante pour le secteur Nm: « Projet d'implantation d'une centrale photovoltaïque correspondant à une ancienne mine d'uranium ». Nous tenons à ce qu'il soit fait état de la présence d'une ancienne mine d'extraction d'uranium.
Il est nécessaire également de rajouter dans le règlement de la zone Nm (p59 du règlement) «les aménagements, les installations et les constructions à la production d'énergie renouvelable, à condition de ne pas porter atteinte ni aux zones humides existantes, ni à la sauvegarde des sites et des milieux naturels et paysages et de ne pas générer de contraintes supplémentaires à l'activité agricole et de prévoir la réparation des incidences sur l'économie agricole».

Notre **avis est favorable sous réserves** de la prise en compte de nos observations ci-dessus.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,

Nous vous prions d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de nos salutations distinguées.

LE PRÉSIDENT, Joël LIMOUZIN.