



Monsieur le Président  
Terres de Montaigu  
Communauté de Communes Montaigu – Rocheservière  
Hôtel de l'Intercommunalité  
35 avenue Villebois Mareuil  
85607 MONTAIGU CEDEX

**Service Territoire**

La Roche-sur-Yon, le 10 novembre 2017

**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](http://www.agri85.fr)

Affaire suivie par : Anne DETOUT (Tél : 02.51.36.83.81)  
N/réf. : JL/AD/SB  
Objet : Mise en compatibilité du POS de Rocheservière

Monsieur le Président,

Conformément à l'article L 112-3 à 17 du Code rural et de la pêche, vous nous avez transmis, pour avis, le dossier de mise en compatibilité du POS de la commune de Rocheservière, concernant la mise en œuvre de la tranche 3 de la ZAC de La Caillonnaière – Les Rochettes.

La ZAC porte sur deux sites d'une superficie globale de 41 hectares, dont 36 sur le site de La Caillonnaière. Le site des Rochettes, classé en zone 2 NA, est fermé à l'urbanisation. Depuis 2012, 30 logements ont été réalisés ainsi que des équipements publics, 12 logements locatifs sociaux et 9 logements de fonction de la gendarmerie.

La commune souhaite réaliser la tranche n°3 de la ZAC afin d'offrir 22 logements supplémentaires. Actuellement classé en 2 NA, ce projet nécessite une mise en compatibilité du POS. La tranche 1 des équipements publics totalement équipée et achevée est classée en zone 1 NA. Il est proposé de l'inscrire en zone urbaine (UC). Une zone humide, dont le périmètre a été délimité suite aux inventaires, sera déclassée en zone naturelle (N). Concernant l'emprise de la zone archéologique, le choix de la municipalité est de geler toute urbanisation du site et de classer cet espace en zone naturelle (N) également.

Ce projet suscite quelques remarques de notre part :

- Afin de mieux appréhender les besoins pour de nouvelles constructions, un bilan du potentiel actuellement disponible devrait être présenté.
- L'évaluation des conséquences de ce projet de développement sur les exploitations agricoles doit apparaître plus finement. S'il n'y a pas d'impact, cela doit être précisé dans le document.
- Sur le secteur conservé en zone naturelle, une réflexion pourrait être menée dans l'objectif de lui rendre une vocation agricole.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

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

**LE PRÉSIDENT,  
Joël LIMOUZIN**

