

Monsieur Maxence DE RUGY
Président de la CC Vendée Grand Littoral
35 impasse du Luthier – ZI du Pâtis 1
85440 TALMONT-SAINT-HILAIRE

La Roche-sur-Yon, le 26 Juin 2023

N/réf. : NJ/EG/MAB

Objet : Avis sur le projet de modification n°1 du PLU de Moutiers-les-Mauxfaits

**Dossier suivi par
Elsie GUIGNARD**

Chargée de mission
Aménagement - Urbanisme
02 51 36 83 15
06 26 64 30 73
elsie.guignard@pl.chambagri.fr

Monsieur le Président,

Conformément aux dispositions des articles L. 153-40, L 132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme, **vous nous avez transmis pour avis, le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Moutiers-les-Mauxfaits.** Nous vous communiquons donc nos observations ainsi que notre avis.

Le projet de modification porte sur les évolutions suivantes :

1. Passage du secteur des Roches Bleues d'une zone 2AUh à une zone 1AUh et évolution de l'OAP
2. Création d'un secteur Uh au niveau d'un secteur classé en zone Ue, et création d'un règlement spécifique à cette nouvelle zone
3. Ajustement du règlement de la zone Ue
4. Intégration d'un nouveau linéaire commercial

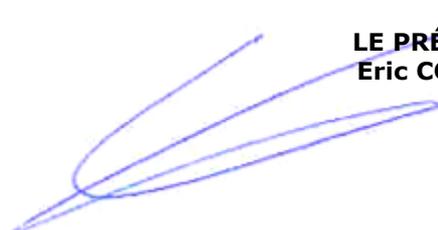
L'évolution numéro 1 porte sur l'ouverture à l'urbanisation de la seconde phase du secteur des Roches Bleues, la première tranche étant quasi remplie. Ce secteur de 5,63 ha accueillera 112 logements minimum pour respecter la densité minimale imposée (20logemetns/ha). Au regard du rythme de construction observé depuis 2020, à rythme constant cette opération absorbera les besoins de la commune en habitat sur environ deux années. Les 5,63ha de projet sont situés sur des terres agricoles exploitées. L'analyse des incidences et la définition des modalités de compensations agricoles ont bien été réalisés par la collectivité.

Les évolutions 2, 3 et 4 n'engendrent aucune incidence pour l'activité agricole. Les 2 et 3 portent sur la régularisation d'une situation existante, à savoir la présence d'habitations existantes au sein de la zone d'activités. La 4 ne concerne que le volet commercial en centre-bourg.

Au regard de ces éléments, nous émettons un **avis favorable sous réserve de l'intégration d'une bande tampon de 5 mètres** au sein du périmètre de projet des Roches Bleues (en la préfigurant au sein de l'OAP) afin d'assurer la prise en compte des Zones de Non Traitement.

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

**LE PRÉSIDENT,
Eric COUTAND.**



**Siège social
Chambre d'agriculture
des Pays de la Loire**

9 rue André-Brouard – CS 70510
49105 ANGERS Cedex 02 – FRANCE
Tél. +33 (0)2 41 18 60 00
accueil@pl.chambagri.fr
Siret 184 401 354 00057 / NAF 9411Z