

**Mr Bernard ALEXANDRE**

11 Rue des Frênes

**85540 MOUTIERS les MAUXFAITS**

☎ 02 51 07 08 04 / 06 07 85 81 62

📧 [setals@wanadoo.fr](mailto:setals@wanadoo.fr)

**Mr le Commissaire Enquêteur**

*Modification du PLU de Moutiers*

*s/c couvert de la Mairie de Moutiers*

*25 avenue Georges Clémenceau*

**85540 MOUTIERS les MAUXFAITS**

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Ayant pris connaissance du dossier de projet de modification n°1 du PLU de Moutiers soumis à l'enquête publique, je souhaite vous adresser ces quelques observations et commentaires.

1. **Sur la forme** (organisation de l'enquête et dossier)

- La période choisie pour tenir une enquête publique ( du 4 au 25 août) est défavorable à la participation du public et déconseillée par les organismes prêchant une meilleure implication du public dans la vie communautaire, en particulier sur les sujets traitant d'aspects environnementaux ;
- L'avis de la MRAe dispense d'évaluation environnementale, s'appuyant sur les justificatifs fournis dans le dossier de la présente modification mais rappelant également que lors de l'élaboration du PLU de 2020, la même attitude avait été prise malgré les enjeux environnementaux significatifs ; là encore, c'est dommage ;
- Parmi les avis recueillis auprès des PPA ne figurent pas ceux des services de l'Etat ( en particulier la DDTM et l'ARS) ; ce n'est pas une surprise, mais c'est dommageable ;
- Le PLU en vigueur a été approuvé le 13 mars 2020, dans un contexte législatif qui a évolué significativement depuis lors : la loi « Climat et Résilience » n°2021-1104 du 22 août 2021 fixe un objectif qui doit se traduire dans les documents d'urbanisme par une réduction progressive des surfaces artificialisées, d'où la nécessité de modifier de très nombreux PLU et PLUi. Dans le but de sécuriser ces procédures, la loi « 3DS » du 21 février 2022 a prévu la possibilité pour une collectivité de demander au préfet , lorsqu'il rend son avis sur le projet de PLU arrêté, dans le cadre d'élaboration, révision ou modification ( art L153-16 et L153-40-1 du code de l'urbanisme), de prendre formellement position sur l'analyse de la consommation d'espaces et sur la cohérence avec le diagnostic chiffrés de modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement.
- En l'occurrence, le dossier présenté par Vendée Grand Littoral ne fait aucunement référence à ces dispositions législatives majeures et, par voie de conséquence, n'en justifie pas la prise en compte ; cela sera peut-être le cas lors de l'élaboration du PLUi de l'intercommunalité ?

## **2. Le secteur des Roches Bleues**

- Le transfert de zonage de 2AUH en 1AUH est logique, au vu de la demande en logements supplémentaires ;
- Il aurait été plus explicite de situer le développement de la population de Moutiers dans un contexte intercommunal ( en avance de phase par rapport au PLUi) afin de pouvoir apprécier l'urgence à débloquent de nouvelles surfaces agricoles exploitées ; autrement dit, que font les communes limitrophes pour absorber « l'afflux » de nouvelles populations ?
- On peut supposer que le nouveau quartier des Roches Bleues sera occupé par de jeunes actifs dont les trajets pour se rendre sur leur lieu de travail pourraient emprunter la D747 vers La Roche-sur-Yon ; l'excentration du nouveau quartier par rapport à cet axe nord/sud devrait conduire à une étude de trafic interne à la commune visant à déterminer si la capacité et le dessin de la voirie existante est suffisante pour assurer la liaison entre les Roches Bleues et la D747 ;
- L'accès à ce secteur (le schéma de l'OAP fait référence à une accès **à créer**) devrait permettre des entrées / sorties par différents points pour éviter le phénomène d'enclavement ;
- Malgré la densification importante du secteur, il devrait être prévu en interne au projet un maillage de haies et sentes piétonnes rappelant l'environnement agricole ; ceci pour casser l'image de lotissement « banlieusard » générée par la taille exiguë des parcelles ;
- L'extension du projet des Roches Bleues aurait pu s'accompagner (à l'occasion de la modification du PLU) d'une réactualisation de l'OAP pour mieux décrire le devenir du secteur ;

## **3. La zone d'activités**

- La prise en compte de l'existence d'habitations au sein de la zone UE est acté dans le projet de rédaction ; pour anticiper toute évolution de l'habitat, je suggère d'ajouter des clauses ( art UE 2.2 §3) autorisant des extensions des constructions de façon limitée ( ex : maxi 10 ou 15% / 50 ou 100 m<sup>2</sup> de la surface habitable, limitation de la hauteur, etc...);
- Point de détail : le règlement UE 1.1 §3 interdit le dépôt de véhicules → quid des activités du garage automobile Renault dont le parc de véhicules stockés est relativement important ?

## **4. Moutiers, un pôle commercial**

- Pourquoi les commerces situés face aux halles (place de Gaulle et place de la Comédie) ne sont-ils pas protégés par un linéaire à l'instar du projet d'évolution ? Idem rue des Sables....

## 5. Moutiers, un pôle d'équipements

- La création d'une résidence temporaire pour personnes âgées correspond bien à une offre des services rare sur le territoire national ; le tout étant de rédiger un règlement de zone strict (voire vertueux) adapté aux objectifs : il serait souhaitable de permettre l'insertion de cette résidence au sein d'une zone d'activités par le biais d'un environnement verdoyant et boisé, d'accès aisé (ne serait-ce que pour les déplacements piétons vers le centre-ville) ;
- Ceci devrait être reflété dans le règlement de la zone UH (dont seuls les articles 1 et 2 sont disponibles dans le dossier d'enquête...) ;
- Je note que la DREAL n'identifie pas d'enjeux à la proximité de la blanchisserie mitoyenne ... un avis complémentaire de l'ARS serait le bienvenu (sensibilité aux émanations des produits de lavage,...) ;
- Enfin, il conviendrait que cette résidence soit exclusivement dédiée aux personnes âgées ayant besoin d'une période de repos, à l'exclusion de toute autre hébergement « temporaire »...

Dans l'espoir que ces quelques idées et commentaires servent à compléter votre analyse personnelle et permettent l'enrichissement du projet de la commune, je reste à votre disposition lors d'une prochaine permanence, si nécessaire.

Recevez, Monsieur le Commissaire Enquêteur, mes salutations distinguées.

Fait à Moutiers le 10 août 2023

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. Desautels', written over a horizontal line.