

Direction Aménagement Urbanisme Habitat et Hébergement
Service Planification et Politique Foncière

Référence : NM 2021 / 114

Affaire suivie par : Nathalie MONJARET

Tél. 02 51 47 47 51

nathalie.monjaret@larochesuryon.fr

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
8 rue de la Gillonnière
85000 MOUILLERON-LE-CAPTIF

Objet : Arrêt de projet du PLU

La Roche-sur-Yon, le 8 juin 2021

Monsieur le Maire,

Votre conseil municipal a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme révisé de votre commune, par délibération du 22 mars 2021.

Par courriel en date du 1^{er} avril 2021, vous avez bien voulu me transmettre le dossier pour avis, et je vous en remercie. L'analyse de votre projet a retenu l'attention des services de l'Agglomération.

Je tiens à saluer la dynamique démographique de votre commune, en cohérence avec les objectifs du PLH 2017-2022, ainsi que votre démarche volontariste en matière de production de logements locatifs aidés sur les 12 prochaines années.

Il convient en effet de souligner l'effort affiché en termes de production de logement social avec des objectifs de 25 et 30 % dans les zones d'extension. Ainsi à l'échéance de 12 ans, le taux de logement social aura augmenté de 5 points.

La commune devra veiller à saisir toutes les opportunités permettant d'atteindre voire de dépasser la production envisagée afin de pouvoir répondre à la demande locative sociale en augmentation (+ 26,7% entre 2017 et 2020).

Par ailleurs, votre projet de PLU démontre une volonté forte de limiter l'étalement urbain d'une part à travers le reclassement en zone agricole ou naturelle de presque 74 hectares de zones à urbaniser, et d'autre part en affichant une densité moyenne de 24 logements par hectare pour les opérations d'habitat, avec des densités supérieures à l'objectif du SCoT en extension urbaine.

Le développement de votre territoire, se concentrant principalement sur le bourg et la zone d'activités existante, s'accompagne d'une réflexion globale sur la valorisation des espaces naturels d'intérêt et sur le renforcement des continuités écologiques.

Au niveau économique, l'évolution de la zone d'activités de Beaupuy et de la zone artisanale de Saint Eloi, toutes deux encadrées par des orientations d'aménagement et de programmation, respecte les orientations du schéma prospectif du foncier économique porté par l'Agglomération, et vise un aménagement optimisé de l'espace, ainsi qu'à assurer une qualité paysagère et des connexions avec les secteurs existants.

Aussi, au regard de la cohérence de votre projet d'urbanisme communal, je vous informe que les orientations de votre futur PLU ne sont pas contraires aux politiques publiques portées par l'Agglomération.

Restant à votre disposition, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Signataire : LUC BOUARD
Signé le : 02/07/2021 09:51
Président
Agglomération de La Roche-sur-Yon
Ce document a été signé numériquement.
9ba1b7f3f5b0ac4bc7a90acf1c32a7125e71639a

