



MAIRIE DE
LES MOUTIERS EN RETZ
Loire-Atlantique

Modification simplifiée du PLU – M3

Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune des Moutiers en RETZ a été révisé et approuvé le 22 juin 2009, transformant le POS en PLU. Puis, il a fait l'objet de modifications simplifiées approuvées le 6 septembre 2010 et 10 mars 2014.

En application des articles L. -153- 16, L 132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme, Madame le Maire procède à la présente modification simplifiée.

Le projet

Situation du bourg des Moutiers en Retz :

Le bourg se situe au nord-ouest du territoire communal, il s'est développé parallèlement aux axes de circulation RD97 et voie ferrée. Il s'étend de manière continue jusqu'au littoral. Le bourg ancien est au cœur de la zone agglomérée, principalement entre les deux axes de circulation précités. Il présente une qualité certaine due à la présence de petites places commerciales à l'échelle du piéton.

La majorité des équipements, des services et des commerces se localisent dans le centre bourg ancien au niveau de la place de l'église et du centre qui constituent le cœur de la commune.

Problématique de l'activité commerciale et économique de la commune :

Ces trente dernières années, une profonde transformation de l'appareil commercial et des habitudes des chaland a permis aux commerces intégrés des grandes surface de développer une énorme puissance d'attraction face aux commerçants traditionnels. Cette évolution peut entraîner un véritable problème de désertification commerciale du centre bourg qui se trouve confronté à la présence de zones commerciales très importante sur Pornic à une dizaine de kilomètres et à la création d'une nouvelle zone commerciale à Villeneuve en Retz à trois kilomètres.

Action à mener :

Le maintien d'un seuil minimum de commerces en centre bourg est primordial. Ces dernières années on a pu constater que quelques propriétaires avaient transformé des commerces en habitations dont la gestion est plus simple. Dans le centre bourg (place de

l'église, place du centre), il faut protéger les linéaires des commerces de proximité pour renforcer la densité et les continuités commerciales ainsi que la diversité en interdisant la transformation d'un commerce en habitat. Voir le plan du linéaire retenu ci-dessous.

