

# PLU de Bellevigne-en-Layon

Objet | Compte-rendu de la réunion publique du 01/06/2021

Rédacteur | Christopher RUTHERFORD (AURA)

Date | 07.06.2021

Pièce jointe | Support projeté en réunion

## ORDRE DU JOUR ET PRESENTATION DE LA REUNION

La réunion publique du 1<sup>er</sup> juin s'est tenue en format webinaire (distanciel avec un accès internet suite à inscription).

27 participants se sont inscrits et connectés à ce webinaire, qui sera suivi d'une réunion publique en présentiel en septembre si la situation sanitaire le permet.

- Introduction : 1 PLU pour la commune en 2022
- Présentation des grandes lignes du règlement écrit et graphique
- Présentation de l'outil : Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Zoom par bourg : les axes de développement et de préservation

*NB : le présent compte-rendu ne reprend pas les propos de manière intégrale, mais constitue une synthèse des éléments présentés et des débats*

## INTRODUCTION

M. Le Bars, maire de Bellevigne-en-Layon, introduit la réunion publique en présentant le contexte général de l'élaboration du PLU :

- 1er janvier 2016 :** Création de la commune nouvelle de **Bellevigne-en-Layon**
- 03 octobre 2016 :** Délibération de prescription du Plan Local d'Urbanisme
- Mars 2017 :** Début de la mission par un groupement de bureaux d'études (en parallèle de l'élaboration du Projet de Territoire)
- 24 avril 2018 :** Réunion avec les personnes publiques associées autour du diagnostic et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- 10 septembre 2018 :** Débat sur les orientations du PADD en conseil municipal
- 24 Octobre 2018 :** 1<sup>ère</sup> réunion publique
- Année 2019 :** Défaillance du groupement > reprise du dossier par l'AURA
- 08 mars 2021 :** Nouveau débat sur les orientations du PADD

Il est notamment rappelé le fait que le PLU viendra remplacer les documents d'urbanisme existants (PLU) sur les communes, et changera la situation sur la commune de Faye d'Anjou, qui n'est actuellement plus couverte par un document d'urbanisme et est donc soumise à l'application du « Règlement National d'Urbanisme ».

Les grandes phases d'élaboration du document sont également présentées, ainsi que les documents de référence avec lesquels le PLU doit être compatible ou conforme (cf support de présentation).

## PRESENTATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Les objectifs présentés appellent plusieurs interrogations de la part des participants, qui sont listées ici :

- Etes-vous partis des zones des PLU antérieurs ou bien avez-vous décidé de partir de rien?

Il est précisé à ce sujet que les règlements et les zonages des PLU existant ont été analysés et maintenus dans bon nombre de zones. En revanche, des évolutions importantes ont été apportées au zonage des zones « de projet d'extension de l'urbanisation » (zones AU), ainsi que des adaptations aux règles pour mieux tenir compte de l'évolution des lois (possibilités de constructions au sein des zones agricoles notamment).

- Pourquoi se limiter à 400 habitants supplémentaires en 2035 ? L'annonce de l'objectif de + 400 habitants pour 250 nouveaux logements questionne. Le nombre d'habitants par logement semble réduit. Que prévoit le nouveau PLU pour attirer des familles et garder la dynamique d'effectif des écoles et collèges sur le territoire ?

Les projections effectuées tiennent compte des évolutions passées, qui ont montré des périodes pic, mais aussi des creux. Il est souhaité un scénario réaliste, tenant compte de cette situation. La commune de Bellevigne tient par ailleurs compte de sa situation géographique, avec de nombreux avantages (paysage, environnement, cadre de vie ...), mais aussi de ses difficultés de desserte. Il ne s'agit donc pas d'accueillir à tout prix beaucoup de nouveaux habitants, et d'être raisonnables et prudents sur l'évolution de la population.

Pour ce qui concerne le ratio nombre d'habitants supplémentaires / nouveaux logements, il est tenu compte de l'évolution du nombre de personnes par ménage (qui est en baisse, comme partout ailleurs), liée à l'évolution du type de ménages. Ce phénomène n'est pas spécifique à Bellevigne.

- Devenir des hameaux : quid des habitations vides ? Vont-elles devenir des ruines? Quelles possibilités d'accueil dans ces hameaux ?

Dans le vocabulaire du PLU, on distingue les bourgs (zones urbaines les plus densément bâties : centres des communes « historiques » existantes avant la fusion de 2016), les villages (groupes d'habitations conséquents au sein desquels de nouvelles constructions peuvent être autorisées, Bonnezeaux sur le territoire), et les hameaux au sein desquels les habitations existantes (y compris celles qui sont actuellement inoccupées) peuvent évoluer, mais les nouvelles constructions à usage d'habitation ne seront pas autorisées.

- Pourquoi Machelles est un hameau dans les documents, alors que Faveraye-Mâchelles est un bourg ?

Ce classement a été effectué au regard du nombre de constructions présentes, et de la capacité de développement de ces deux entités.

- Pourquoi conforter le pôle de Thouarcé et prévoir seulement un commerce de proximité dans les 4 villages ? pourquoi pas un développement équilibré ?

Le PLU ne s'oppose pas au développement de commerces de proximité dans les villages. Mais Thouarcé étant considérée comme la centralité du territoire (notamment dans le cadre du SCoT précité), le commerce peut y être développé de manière plus conséquente.

- Pourquoi « si peu d'ambition en matière de développement sur Rablay » ? Les projets sur Rablay sont sans aucune commune mesure avec les autres communes déléguées.

Pour répondre à cette question, Ivan Barbier et Philippe Cesbron prennent la parole. Ils indiquent que l'élaboration de ce nouveau PLU s'inscrit dans la continuité des réflexions qui avaient été menées lors de l'élaboration du PLU communal de Rablay-sur-Layon en 2014, qui avait déjà fait le choix de cette extension limitée. La commune est de petite taille, entourée de secteurs viticoles et environnementaux de grande valeur, et doit donc penser son développement sans prévoir de grandes extensions de l'urbanisation. Cette extension limitée (environ 14 logements prévus aux Sablonnettes) était donc une volonté exprimée dans le projet communal antérieur à la fusion. La commune fait face à des soucis d'équipements publics qui ne sont pas dimensionnés pour accueillir un développement plus important. Mais il faut rappeler que tous les villages participent à l'effort de réduction de la consommation d'espaces et c'est bien à l'échelle de Bellevigne qu'il faut raisonner.

- Pourquoi abandonner les zones artisanales existantes ? En effet, un peu d'activité artisanale dans chaque commune permet de faire fonctionner les commerces existants, réduire les déplacements.

Concernant les zones d'activités, plusieurs éléments d'explication sont apportés. Le développement économique est une compétence de la communauté de communes, alors que le PLU est élaboré par la commune. Les objectifs de limitation de la consommation d'espace sont donnés par le Schéma de Cohérence Territoriale en cours de révision. Un équilibre entre développement économique et développement de l'habitat est à trouver. De grandes superficies sont restituées aux espaces agricoles et naturels, tant pour l'habitat que pour les activités économiques. Les possibilités se resserrent aujourd'hui fortement, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à horizon 2050 actuellement discutée dans le cadre d'un projet de loi en cours de discussion.

- Pourquoi la zone de la roche à Rablay n'a-t-elle pas été transférée à la communauté de communes Loire Layon Aubance ?

Il s'agit d'une zone mixte, avec de l'habitat et des activités, qui n'avait pas vocation à être une zone communautaire.

- Certaines voies routières sont dangereuses dans les entrées de Bellevigne. L'aménagement du territoire prévoit-il des aménagements pour réduire les vitesses et sécuriser l'usage de ces voies aux autres usagers (piétons et cycles) ?

Cette question est plus large et concerne la question des mobilités, qui est en train d'être discuté dans le cadre de la répartition des compétences entre Région, Département et communauté de communes. La commune de Bellevigne a pour sa part réalisé un schéma directeur des modes actifs. Des groupes d'habitants ont été consultés et ont participé à ce schéma, qui a pour but de faciliter la circulation des piétons et des vélos au sein de la commune.

- La desserte intra-communale des 5 bourgs est-elle prise en compte dans ce PLU ? Les citoyens âgés qui ne conduisent plus ne peuvent pas utiliser les liaisons douces.

Les organismes qui travaillent ces sujets (Région, associations ...) dépassent le cadre du PLU, mais recherchent des solutions de type transport solidaire, points de regroupement ... Dans tous les cas, le transport collectif reste un sujet majeur mais très compliqué à mettre en place sur le territoire rural de Bellevigne.

- Qu'est-ce qui est prévu pour accueillir correctement les gens du voyage ?

Aujourd'hui, une aire de petit passage est présente sur la commune de Rablay, mais pas adaptée. Une nouvelle aire de petit passage est prévue sur la commune de Thouarcé. Un zonage spécifique est prévu au PLU. Dans le schéma départemental, il avait été considéré qu'une aire de petit passage serait suffisante pour le territoire. Ce point sera peut-être réévalué avec le nouveau schéma départemental prévu prochainement.

- Qu'en est-il de l'aménagement du Layon dans le centre bourg de Thouarcé ?

Il est indiqué que ce sujet est hors PLU, mais que des solutions sont en train d'être recherchées, malgré un sujet complexe avec les différents acteurs. Une concertation spécifique sera prévue avec les personnes concernées.

- Au regard de l'attractivité des territoires, qu'en est-il des études archéologiques et quelle préservation des bâtiments patrimoniaux ?

Les services de la DRAC qui s'occupent de l'archéologie préventive font partie des Personnes Publiques Associées à l'élaboration du PLU. Pour ce qui concerne les bâtiments patrimoniaux, les périmètres de protection autour des Monuments Historiques devraient évoluer en parallèle du PLU. Pour tous les bâtiments d'intérêt patrimonial hors Monuments Historiques, un travail de sélection a été fait et des règles particulières sont données par le PLU.

## CONCLUSION

Les suites de la démarche de concertation seront les suivantes :

- Mise à disposition des documents liés au nouveau PLU (documents de travail du zonage, du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation notamment) sur la plateforme de concertation numérique (<https://www.registre-numerique.fr/concertation-plu-bellevigne-en-layon/documents>) ainsi que dans les mairies en format papier. Les documents seront disponibles pendant tout l'été, et jusqu'en septembre
- Une nouvelle réunion publique en présentiel prévue mi-septembre (à confirmer en fonction de l'évolution du contexte sanitaire)

---

## ANNEXE | LISTE DES INTERVENANTS

Jean-Yves Le Bars, Maire de Bellevigne-en-Layon  
Philippe Cesbron, Maire délégué de Rablay-sur-Layon  
Ivan Barbier, Conseiller municipal  
Christopher Rutherford, responsable du pôle planification et développement économique, AURA