

PLU de Bellevigne-en-Layon

Objet | Compte-rendu de la réunion publique du 14/09/2021

Rédacteur | Christopher RUTHERFORD (AURA)

Date | 16.09.2021

Pièce jointe | Support projeté en réunion

ORDRE DU JOUR ET PRESENTATION DE LA REUNION

La réunion publique du 14 septembre s'est tenue en présentiel au pôle culturel de Faye d'Anjou, de 20h à 22h. Environ 90 participants étaient présents, en plus des membres du comité de pilotage.

- 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^{ère} 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 ». Il est aussi rappelé que la précédente réunion publique, pour des raisons liées à la crise sanitaire, avait dû se tenir en format « webinaire ».

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 :

- Pourquoi absolument vouloir accueillir plus d'habitants et de logements ?

Il est rappelé que le territoire est un territoire attractif, qui ne cherche pas à accueillir de nouveaux habitants à tout prix, mais mise sur un développement raisonné. Les perspectives de développement de la commune, entre ce qui était prévu en 2015 dans le SCoT et 2021, ont été largement revues à la baisse, pour être cohérents avec le rythme réel de développement et maîtriser à la fois le rythme de consommation d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (NAF) et le niveau de densité bâtie au sein des communes.

- Des communes font le choix du « Zéro Artificialisation Nette », pourquoi pas Bellevigne ?

Le PLU a été élaboré à partir de 2017, en intégrant de manière progressive des objectifs de limitation de la consommation d'espaces de plus en plus importants. La loi « Climat et Résilience », promulguée très récemment (août 2021), vient renforcer encore cette orientation en faveur de la limitation de la consommation d'espaces NAF. La loi prévoit, à l'échelle nationale, de diviser par deux le rythme de consommation d'espaces dans les 10 prochaines années, puis de progressivement viser un objectif de « zéro artificialisation nette ». Au travers de son PLU, la commune de Bellevigne s'inscrit dans cette trajectoire, tout en prévoyant des étapes de réduction progressives.

- Quelles possibilités de construire dans les « gros villages » ?

En dehors des bourgs et du village de Bonnezeaux, seules les extensions limitées et les constructions d'annexes sont possibles pour les habitations de « tiers » (non-agriculteurs). Les constructions de nouvelles habitations sont interdites.

Les PLU communaux existant avaient globalement déjà intégré ces règles, qui sont par ailleurs aussi imposées par le SCoT, qui date de 2015. La priorité est donnée au développement des habitations dans et autour des bourgs, qui concentrent équipements et services. Les zones naturelles et agricoles sont préservées dans leurs vocations/

- Qu'est-ce qui motive le traitement particulier de Bonnezeaux ? Bonnezeaux a déjà beaucoup grossi, ce serait bien de l'épargner désormais.

Le fait d'identifier Bonnezeaux avec un statut particulier de « village » date du SCoT de Loire en Layon de 2015. Une liste des villages y avait en effet été établie, et un compromis avait été recherché à l'échelle du SCoT pour maintenir des possibilités de constructions sur quelques villages. De part sa taille, sa configuration et son potentiel de développement, le village de Bonnezeaux avait alors été retenu. Un lotissement récent s'y est construit. Les seules possibilités qui restent désormais sont beaucoup plus limitées.

- Quelle prise en compte du bâti vernaculaire ?

Le PLU intègre des règles concernant la protection du patrimoine bâti existant, ainsi que des règles concernant l'expression architecturale et l'aspect extérieur des constructions. En dehors de quelques périmètres ciblés pour leur caractère patrimonial fort, les règles proposées restent relativement souples, et les projets d'expression contemporaine ou de nature bioclimatique sont autorisés.

- Existe-t-il des projets de résidences seniors ?

La commune doit faire face à une demande forte en ce qui concerne les résidences seniors, et une réflexion est en cours à ce sujet. Quelques projets de petite taille sont en cours de réalisation, mais une réflexion plus large apparaît nécessaire.

- En zones AP, est-ce que les habitations de tiers peuvent avoir les mêmes droits à construire que dans les zones A classiques ?

Comme pour l'ensemble des zones A, les extensions limitées et les constructions d'annexes sont possibles pour les habitations de « tiers » en zone AP.

- Quelle prise en compte du sujet de l'habitat léger ?

Le code de l'urbanisme ne permet pas d'introduire un droit dérogatoire pour les habitations légères. Celles-ci devront donc se faire au sein des zones « constructibles ». Quelques zones spécifiques de type NL ont été créées afin d'autoriser des constructions légères au sein d'espaces agricoles et naturels. Ces possibilités sont exceptionnelles, et seront examinées au cas par cas par la Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), entre l'arrêt et l'approbation du PLU.

- A l'époque du PLU de Rablay, une consultation avait été lancée avec les habitants. Quelle prise en compte dans ce PLU ?

Le nouveau PLU de Bellevigne amène peu d'évolution par rapport à ce qui était prévu dans le PLU de Rablay. La consultation avait abouti à la conclusion qu'il n'y avait pas besoin de construire beaucoup de nouveaux logements pour que la population augmente. Partant de ce constat, le nouveau PLU ne prévoit pas de zones de développement plus conséquentes que celles qui étaient déjà fléchées. Une zone 2AU, à proximité directe du bourg, a même été retirée car considérée comme non faisable techniquement.

- Concernant le lotissement des Sablonnettes à Rablay, une demande d'écoquartier avait été faite : est-ce que c'est pris en compte ?

Ce lotissement est porté par un aménageur privé, dont le Permis d'Aménager a été instruit au regard du PLU actuel et de ses OAP. Ce lotissement n'est pas un écoquartier au sens du label écoquartier, mais la commune a veillé à ce que le lotisseur intègre des objectifs environnementaux qui permettent de rester dans l'esprit de l'écoquartier : aménagements paysagers, gestion des eaux pluviales à la parcelle ... Juridiquement, la commune ne peut pas imposer le label écoquartier

- Quelle réflexion sur les mobilités pour desservir la population qui augmente et limiter les risques sur les routes de la commune, où bus et voitures ont parfois du mal à se croiser ?

La commune a récemment validé son Schéma Directeur des Modes actifs, qui va permettre la réalisation d'aménagements pour les déplacements piétons et cyclistes. Le réseau de Transport Collectif a connu des évolutions et est désormais géré par la Région, en lien étroit avec la communauté de communes. Une augmentation de la desserte en Transports Collectifs est portée à ce niveau. Par ailleurs, une offre de Transport à la Demande (TAD) a été mise en place de manière expérimentale depuis quelques jours, et le Département a des projets de pistes cyclables le long de routes dont il a la gestion.

- Est-ce que des aménagements sont prévus pour améliorer la sécurité dans la traversée du bourg de Mont ?

Il est rappelé qu'il y a déjà eu un certain nombre d'aménagements. Des améliorations sont toujours possibles, mais le PLU ne prévoit rien de particulier à ce sujet.

- Toujours sur le sujet de la sécurité routière, en ce qui concerne la signalétique (cédez-le-passage, stops ...), des endroits sont jugés incohérents : est-ce que la commune a la possibilité d'agir ?

Tout dépend du statut de la voie, c'est donc très variable. Par ailleurs, ce n'est pas le PLU qui permet de régler ces problèmes.

- Des projets de déviation des bourgs sont-ils intégrés au PLU ?

Non, le PLU ne prévoit pas de voies de contournement des bourgs. La commune est située à l'écart de voies de desserte majeures, qui ne justifient pas de projets lourds en investissements et une atteinte à la consommation d'espaces agricoles et naturels.

- Questions concernant l'enquête publique : où sera-t-elle disponible ? qui désigne le commissaire enquêteur ?

A l'arrêt du PLU, la commune va solliciter le Tribunal Administratif, qui désignera un commissaire enquêteur. C'est ce dernier qui aura pour mission de prévoir les modalités d'enquête publique, les permanences, leur lieu et leur fréquence ... Ces informations ne sont donc pas connues pour le moment.

- Le compte-rendu et le support de présentation de la réunion publique seront-ils mis à disposition du public ? Et celui du webinaire ?

Oui, le support et le compte-rendu de la réunion publique seront mis à disposition du public, sur le registre numérique de concertation. Concernant celui du webinaire, une vérification va être effectuée, de façon à s'assurer qu'il soit disponible également.

ANNEXE | LISTE DES INTERVENANTS

Jean-Yves Le Bars, Maire de Bellevigne-en-Layon

Philippe Cesbron, Maire délégué de Rablay-sur-Layon

Michèle Michaud, Maire déléguée de Faveraye-Mâchelles

Christopher Rutherford, responsable du pôle planification et développement économique, AURA