

COMMUNE DE BELLEVIGNE-EN-LAYON

BILAN DE LA CONCERTATION

*Elaboration prescrite par délibération du conseil
municipal du 03 octobre 2016*

Arrêté par le conseil municipal du 04 octobre 2021



Bellevigne-en-Layon

RAPPEL DES MODALITES DE CONCERTATION

La délibération du 03 octobre 2016 prescrit la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bellevigne-en-layon. Cette délibération avait défini les modalités de concertation de la population que la collectivité souhaite mettre en œuvre tout au long de l'élaboration du projet de PLU, à savoir :

- « Deux réunions publiques à l'intention de la population (lors de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables – PADD, et avant l'arrêt de projet) ;
- Ouverture d'un registre dans les cinq mairies des communes déléguées, destiné à recevoir les observations de toute personne intéressée ;
- Publication d'articles dans le bulletin municipal de la commune et dans les bulletins des communes déléguées ;
- Information sur les sites internet des cinq communes déléguées ;
- Affichage extérieur et dans un journal local ;
- Rencontres à titre consultatif, avec les associations, les acteurs économiques, les professionnels. »

Ces modalités ont été modifiées par délibération du 8 mars 2021, sur les trois aspects suivants :

- les deux réunions publiques pourraient se tenir éventuellement de manière dématérialisée (contexte de crise sanitaire) ;
- seul le bulletin municipal de la commune diffuserait des articles sur le PLU, les bulletins des communes déléguées n'existant plus ;
- le site Internet n'étant plus en fonctionnement, une plateforme de dématérialisation dédiée serait créée.

Cette concertation a été réalisée durant toute la procédure par la mise en œuvre de plusieurs outils de concertation qui ont marqué les différentes phases de l'élaboration du PLU. Elle a été réalisée conjointement avec celle du projet de territoire de la commune nouvelle.

Afin de construire un projet le plus partagé possible avec l'ensemble des acteurs du territoire, des temps d'échanges-débats ont été organisés :

- atelier « acteurs », de définition des enjeux le 10 juillet 2017, puis de co-construction de la stratégie le 28 novembre 2017 ;
- réunion publique sur le projet de territoire et le PLU le 03 avril 2018 (phase diagnostic et PADD) ;
- réunion publique en visioconférence le 1er juin 2021 (rappel du PADD et traduction réglementaire) : présence d'une dizaine de participants.
- En parallèle, un registre dématérialisé de concertation du PLU de Bellevigne-en-Layon a été ouvert au public début juin 2021 (à la date du 17 septembre 2021, plus de 220 visites, 862 téléchargements et 641 visualisations de documents y étaient enregistrées. 11 observations y étaient déposées, concernant soit des demandes concernant des projets individuels, soit des questions rejoignant celles posées lors des réunions publiques) ;
- réunion publique en présentiel le 14 septembre 2021 (rappel du PADD et traduction réglementaire) : présence d'environ 90 participants.

Les registres de concertation ouverts dans les mairies ont été utilisés pour formuler des questions et observations par **XX** personnes au total. Comme pour le registre dématérialisé, ces questions et observations concernent soit des demandes concernant des projets individuels, soit des questions rejoignant celles posées lors des réunions publiques.

En outre, les réunions suivantes se sont tenues avec d'autres acteurs :

- débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en conseil municipal le 10 septembre 2018 ;
- réunion des personnes publiques associées (phase diagnostic et PADD) le 24 avril 2018 ;
- poursuite du débat sur les orientations du PADD en conseil municipal le 08 mars 2021 ;
- réunion des personnes publiques associées sur l'articulation entre le PADD et la traduction réglementaire le 1er avril 2021 ;
- réunion des personnes publiques associées sur le pré-dossier pour arrêt et l'évaluation environnementale du projet le 08 juin 2021.
-

CONCLUSION

Les questions et observations formulées lors de la concertation ont mis en avant plusieurs types d'enjeux. Parmi ces enjeux, les questions relatives au développement urbain à dominante habitat sont revenues de manière récurrente, en soulevant parfois la question de la justification du maintien de certaines zones à urbaniser ; d'autres fois au contraire pour s'interroger sur le niveau de développement envisagé par la commune, parfois jugé « trop faible ». Au-delà du développement de l'habitat, les possibilités de construction au sein des zones agricoles et naturelles, dans les « gros villages », sont revenues à plusieurs reprises parmi les interrogations. L'application de la loi et du SCoT ne permettent pas une grande marge de manœuvre à ce sujet. Plus largement, des interrogations ont été soulevées sur la vision du territoire : évolution en matière démographique, économique, etc. L'opportunité de viser un objectif de 250 logements pour atteindre 6400 habitants à l'horizon 2035 a notamment été questionnée. La collectivité s'est attachée, à travers les différents supports de concertation mis en œuvre, à expliquer et justifier les raisons des principaux choix retenus et la manière dont ils se déclinent dans le PLU. Il a été régulièrement rappelé la nécessité de concilier les différents enjeux. Les observations et questionnements issus de la concertation ont également permis d'améliorer le projet de PLU. En conclusion, le PLU apporte des réponses adaptées aux enjeux soulevés à travers les principales pièces qui le composent (PADD, OAP, zonage, règlement écrit), dans le respect des dispositions réglementaires et légales qui s'imposent : lois Grenelle, ALUR, Schéma de cohérence territoriale, etc. et en cohérence avec les politiques conduites à l'échelle intercommunale : économie, habitat, ...

EXTRAITS DE LA CONCERTATION

Projet de Territoire - Plan local d'urbanisme

La création de la Commune Nouvelle de Bellevigne-en-Layon a été précédée de l'élaboration d'une charte précisant notamment les principes fondateurs de la Commune Nouvelle, dont l'objectif est de :

- **SE Doter d'une politique d'aménagement du territoire efficace et cohérente** - par la
- Mise en œuvre d'un document unique d'aménagement et de développement du territoire et élaboration du projet de territoire. -

- Ce document permettra de développer harmonieusement sur le territoire l'habitat, les zones d'activités, dans le respect du patrimoine local. Dès la création de la Commune Nouvelle, il conviendra de procéder le plus rapidement possible à la réalisation d'un document d'urbanisme commun à tout le territoire de la Commune Nouvelle. Il s'élaborera sur la base des documents existants, en concertation avec les élus des communes déléguées. -

- **Mutualisation de l'existant et cohésion du territoire** -

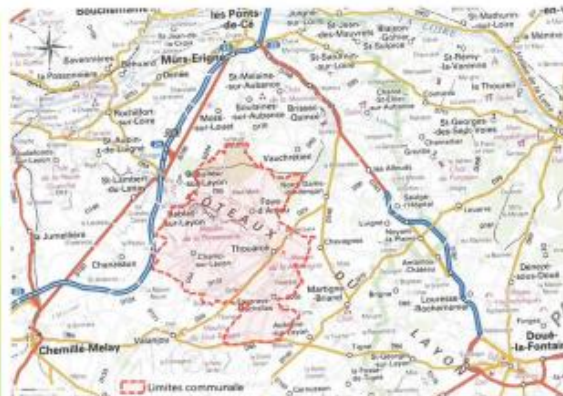
- Les infrastructures existantes seront utilisées à leur optimum, avant de songer à en construire d'autres. L'offre culturelle et sportive sera pérennisée et les moyens de communication renforcés afin de favoriser son accès au plus grand nombre. Le patrimoine local sera préservé et mis en valeur. -

- **Soutenir l'activité économique, agricole, touristique et environnementale** -

- La Commune Nouvelle s'attachera à préserver et développer l'activité économique (industrie, artisanat, commerce, métiers d'art, agriculture, tourisme) de son territoire en partenariat avec la Communauté de Communes dans le respect des compétences de chaque collectivité locale. La Commune Nouvelle, engagée dans la préservation et la valorisation de l'environnement, poursuivra son action sur plusieurs axes : qualité des eaux, qualité paysagère et sobriété énergétique. -

- **Faciliter le déplacement des habitants sur l'ensemble du territoire** -

- La Commune Nouvelle permettra la mutualisation des moyens d'accès aux différentes infrastructures réparties sur le territoire. - Elle jouera un rôle de facilitateur en matière de transport de personnes. Des liaisons douces entre les communes déléguées seront également étudiées afin d'assurer un déplacement sécurisé par bicyclette ou à pied. -



Le projet de territoire présente la vision stratégique à moyen terme des élus de Bellevigne-en-Layon. Il s'agit de donner un cap, de partager un projet commun entre tous les élus du territoire et de décliner une feuille de route pour les années à venir. Le projet de territoire a une portée plus large que l'aménagement du territoire, en définissant des orientations et des actions dans les domaines divers tels que l'aménagement de l'espace, la culture, l'économie, la solidarité, ...

Le plan local d'urbanisme de Bellevigne-en-Layon, véritable outil de développement du territoire, ne doit pas être l'addition des PLU des cinq communes déléguées, mais au contraire un document intégré au service d'une stratégie globale de ce nouveau territoire. Il doit permettre de fédérer les élus et les habitants autour d'un projet commun qui dessine l'organisation future des villages (renforcement des centre-bourgs, densification de l'habitat, lutte contre l'étalement urbain, promotion des liaisons douces, respect des principes de développement durable, etc ...).

Les élus de Bellevigne-en-Layon ont jugé opportun de mener conjointement les deux démarches d'élaboration du projet de territoire de la Commune Nouvelle et de son plan local d'urbanisme, en sollicitant l'expertise de bureaux d'études.

Pour ce faire, le groupe d'élus du Pôle « Projet de territoire » a pu bénéficier de l'ingénierie proposée gracieusement aux collectivités par le Département de Maine-et-Loire pour accompagner

une réflexion complémentaire quant aux objectifs d'une telle démarche, l'élaboration d'un cahier des charges et la mise en œuvre de la procédure inhérente au choix d'un bureau d'études.

Sur proposition du Pôle « Projet de territoire », le conseil municipal, lors de sa séance du 9 janvier 2017, a confié cette mission au groupement ci-dessous :

- **URBANENCE** (Urbanisme réglementaire + droit public, juridique et droit des sols) - 77550 REAU
- **AMETER** (environnement et développement territorial) - 35000 RENNES
- **ADEPE** (urbanisme opérationnel) - 35000 RENNES

pour un montant de 73 102,55 € HT, soit 87 723,06 € TTC (une subvention est attendue de l'Etat pour environ 30 000 €).

Cette démarche sera, bien évidemment, accompagnée d'une concertation nécessaire à l'appropriation par tous des enjeux et objectifs à venir. Cette concertation comprendra notamment :

- réunions publiques à l'intention de la population
- ouverture d'un registre dans les cinq mairies des communes déléguées, destiné à recevoir les observations de toute personne intéressée
- publication d'articles dans le bulletin municipal et les bulletins des communes déléguées
- information sur les sites Internet de Bellevigne-en-Layon et des communes déléguées
- rencontres, à titre consultatif, avec les associations, les acteurs économiques, les professionnels, ...
- séminaire avec les élus de Bellevigne-en-Layon

- lettre d'information spécifique au plan local d'urbanisme
- exposition itinérante dans les mairies des cinq communes déléguées, présentant les orientations majeures du PLU pour permettre des échanges sur le projet avec la population.

La réunion de lancement avec les bureaux d'études a eu lieu le 3 mars 2017, avec un calendrier (ambitieux) qui prévoit l'approbation du PLU en juin 2019, permettant ainsi de véritablement se projeter ensuite sur le devenir de ce nouveau territoire qu'est la Commune Nouvelle de Bellevigne-en-Layon, en prenant également en compte les autres évolutions territoriales et, notamment, la création de la Communauté de Communes Loire-Layon-Aubance depuis le 1^{er} janvier 2017.

Jean-Yves LE BARS,
Maire délégué de Thouarcé
En charge du Pôle « Projet de territoire »

Extrait du bulletin municipal – n°4 – 2^e trimestre 2017

Projet de territoire et plan local d'urbanisme - synthèse des ateliers du 10 juillet

Dans le cadre de la réalisation du projet de territoire et du plan local d'urbanisme, une première phase de concertation a eu lieu le 10 juillet dernier avec les élus et les acteurs associatifs et économiques du territoire qui ont travaillé sur plusieurs sujets :

- habiter et vivre à Bellevigne-en-Layon,
- s'épanouir à Bellevigne-en-Layon,
- travailler et se développer à Bellevigne-en-Layon,
- découvrir et connaître Bellevigne-en-Layon,
- préserver le territoire de Bellevigne-en-Layon.

Désormais, projet de territoire et PLU vont être distingués, notamment lors des prochains comités de pilotage prévus le mardi 26 septembre.

Ensuite, les conseils communaux seront remplacés par une réunion de travail entre élus le mardi 17 octobre.

Extrait du bulletin municipal – n°7 – 1^{er} trimestre 2018

EDITORIAL – 2018.04.04

L'élaboration d'une Charte de la Commune nouvelle, mettant en commun les objectifs « politiques » des élus des cinq Communes historiques (Champ/Layon, Faveraye-Mâchelles, Faye d'Anjou, Rablay/Layon et Thouarcé) était un préalable indispensable à la création de cette nouvelle collectivité territoriale.

Préalable indispensable, mais pas suffisant, puisque nous avons déjà convenu, par ce document, de tendre rapidement vers la construction d'un véritable PROJET DE TERRITOIRE pour BELLEVIGNE-EN-LAYON et ses habitant(e)s, complété par un seul et même PLAN LOCAL D'URBANISME.

Vous trouverez, dans le présent numéro de l'Horizon Bellevignois, un point d'étape sur cette démarche et, notamment, sur celle concernant le PROJET DE TERRITOIRE, après plusieurs temps de concertation.

D'autres temps de concertation seront également organisés pour ce qui est du PLAN LOCAL D'URBANISME, auxquels, vous serez, les un(e)s et les autres, convié(e)s à participer : c'est une véritable opportunité, pour chaque habitant(e) de Bellevigne, de contribuer à la construction de l'environnement de proximité dans lequel nous vivons.

Jean-Yves LE BARS
Maire délégué de Thouarcé
En charge du Pôle « Projet de Territoire »



Projet de Territoire

Réunion publique de concertation

Nous vous donnons rendez-vous le **Mardi 3 avril 2018**
à **19 h** au **Pôle Culturel de Faye d'Anjou**,
une occasion d'échanger autour du
Projet de Territoire de notre
commune nouvelle.

Territoire Economie Aménagement Vie locale Solidarité Cadre de vie Environnement...

Mairie de Bellevigne-en-Layon
Place de la Mairie - Thouarcé
49380 Bellevigne-en-Layon
02 41 54 14 35
mairie@bellevigneenlayon.fr
www.bellevigneenlayon.fr

CO - Mercredi 17 octobre 2018

COMMUNES EXPRESS

BELLEVIGNE-EN-LAYON
Plan local d'urbanisme.
Réunion publique mercredi
24 octobre, à 20 h 30, au Pôle
culturel, à Faye-d'Anjou.
Organisateur : commune
nouvelle de Bellevigne-en-
Layon. Présentation du Projet
d'aménagement et de dévelop-
pement durable (PADD).

PLAN LOCAL D'URBANISME DE BELLEVIGNE-EN-LAYON

Plusieurs informations ont, d'ores et déjà, été diffusées sur la démarche en cours d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme de Bellevigne-en-Layon, complémentaire au Projet de territoire, qui a déjà fait l'objet d'une validation. Récemment, le 24 octobre dernier, une réunion publique de concertation a été organisée sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), qui est la première étape du Plan Local d'Urbanisme, définissant les grandes orientations du Projet communal.

Au cours des discussions et des échanges qui ont jalonné cet échange, a été évoquée la possibilité de consulter ce document.

Il sera accessible au public et consultable dans les cinq mairies déléguées, aux horaires habituels d'ouverture, à compter de la diffusion du présent magazine d'informations.

Jean-Yves LE BARS,
en charge du Projet de territoire et du PLU

Extrait du bulletin municipal – n°10 – 4^e trimestre 2018

**Territoire - PLU - Approbation
du Projet d'Aménagement et de
Développement Durable**

Le conseil municipal approuve, à l'unanimité, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) annexé à la délibération et transmis aux personnes publiques associées. Le débat prescrivant les orientations du projet d'aménagement et de développement durable, conformément à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme, ont été débattu lors de la séance du Conseil municipal du 10 septembre 2018. Une réunion publique en date du 24 octobre 2018 a eu lieu pour échanger sur les orientations du PADD.

Extrait du bulletin municipal – n°12 – 2^e trimestre 2019

PLAN LOCAL D'URBANISME

Ainsi que cela a déjà été annoncé, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Bellevigne-en-Layon a été stoppée en 2019, en raison de la défection (liquidation judiciaire) du bureau d'études que nous avions retenu pour nous accompagner dans cette démarche, engagement pris lors de la création de la commune, afin de disposer d'un document de planification unifié pour l'ensemble de notre territoire.

Nous avons donc pris des dispositions pour reprendre ce travail, en choisissant de le faire avec l'Agence d'Urbanisme de la Région d'Angers (AURA), structure d'ingénierie territoriale et urbaine. Cet organisme de réflexion, d'études, d'aide à la décision et d'accompagnement des politiques publiques a pour missions principales l'observation territoriale, la planification urbaine et la contribution à la définition des politiques d'aménagement et de développement.

Durant les premiers mois de l'année 2020, l'AURA a pu s'approprier les étapes déjà réalisées et procéder à des mises à jour. La période de confinement et les conditions sanitaires ne nous ont cependant pas permis d'aller plus loin jusqu'à maintenant, d'autant plus que cela nécessite aussi que la nouvelle équipe municipale prenne connaissance de ce projet, lourd et impactant pour l'avenir. Cela sera le cas dans le courant du mois de septembre.

Le Comité de pilotage constitué à cet effet prendra ensuite le relais pour travailler les différents aspects restant à finaliser : zonages, règlements, ...

Les informations, présentations publiques, concertations et approbation devraient ainsi être normalement réalisées durant l'année 2021.

Extrait du bulletin municipal – n°2 – septembre 2020

BELLEVIGNE-EN-LAYON

« Une vision globale et structurante de l'urbanisation »



Jean-Yves Le Bars, maire de Bellevigne-en-Layon.

ENTRETIEN

En l'absence de cérémonie publique des vœux du maire, la commune s'est adaptée pour maintenir un lien avec tous ses habitants. Le maire Jean-Yves Le Bars évoque, sans parler de bilan, l'année écoulée et les projets pour 2022.

La commune a-t-elle aidé les acteurs économiques atteints par la crise du Covid-19 en 2020 ?

Jean-Yves Le Bars : « En lien avec la communauté de communes, nous avons d'abord informé sur l'accompagnement possible et les aides à disposition. Pour diminuer l'impact sur les commerces, artisans ou entreprises, les loyers des bâtiments communaux, une dizaine, ont été annulés en partie ou reportés pendant le 1er confinement. Depuis le 2e confinement, les loyers des deux bars, à Champ-sur-Layon et Faveraye-Mâcheilles sont annulés. Pour tous, nous adapterons selon la fermeture administrative. »

Qu'avez-vous comme projet pour 2021 ?

« Un des plus importants est le Plan local d'urbanisme. L'enquête publique aura lieu cet été, accessible dans les communes déléguées. L'objectif est la validation au premier semestre 2022. Ce document permettra d'avoir une vision globale et structurante de l'urbanisation et des aménagements pour 10 à 15 ans, nécessaire pour une ouverture harmonieuse du territoire. »

Quels sont les autres ?

« Le chantier de rénovation de la Maison des services au public au Neufbourg va démarrer en février et durera un an. La livraison de la salle des Rondières près du stade aura lieu bientôt. L'aménagement de la place au centre bourg de Faye d'Anjou se fera au premier trimestre. La 3e tranche d'aménagement du lotissement des Cailleries à Thouaré sera faite pour une vente en septembre. Et les études de loi sur l'eau sont lancées pour la station d'épuration à Rablay-sur-Layon. »

Comment remplacez-vous la cérémonie des vœux du maire ?

« Un numéro spécial du magazine de la commune sera distribué mi-janvier. Il contient une présentation des maires délégués de chaque village. »

Courrier de l'Ouest - Mercredi 13 janvier 2021

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Bellevigne-en-Layon

Toutes les orientations

du futur P.L.U.

de Bellevigne-en-Layon

Mairie de Bellevigne-en-Layon
3 Place de la Mairie
Thouarcé
49380 Bellevigne-en-Layon
Tél : 02.41.54.16.36

Bellevigne-en-Layon

Le Plan Local d'Urbanisme de Bellevigne-en-Layon

La commune a engagé en 2017, l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme qui, d'ici 2022, viendra se substituer aux documents d'urbanisme existants.

Où en est-on ?

Le P.L.U. va prochainement être présenté en réunion publique, avant d'être présenté au Conseil Municipal pour être «arrêté» mi 2021. Ce document, qui fixe les orientations en matière d'aménagement et d'urbanisme pour la commune pour un peu plus de 10 ans, sera ensuite soumis à enquête publique fin 2021 ou début 2022. Depuis le début de son élaboration, ce P.L.U. a évolué et intègre désormais les objectifs législatifs les plus récents en matière de préservation des espaces agricoles et naturels notamment.

Le contenu du P.L.U.

- Le rapport de présentation Comprend un diagnostic et la justification des choix effectués.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) Présente le projet politique de développement du territoire communal.
- La traduction réglementaire Comprend les règles applicables à l'urbanisme (zonage, règlement écrit et orientations d'aménagement sur les secteurs «stratégiques»)

Débat sur le P.A.D.D. (08/03/2021) Arrêt du projet de P.L.U. Approbation du P.L.U.

Elaboration du diagnostic 2017 Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) 2019 Rédaction des règles réglementaires 2020 Enquête publique 2021 Entrée en vigueur du P.L.U. 2022

Les orientations du P.L.U. :

Axe 1 : Maintenir l'équilibre entre développement du territoire et préservation du cadre de vie.

Conservier un équilibre entre attractivité, préservation du cadre de vie et identité viticole.

Conforter Thouarcé en tant que pôle tout en conservant le rôle de proximité des bourgs : équipements, services, commerces, logements.

Permettre l'extension des zones d'activités (Le Léard et la Minée) et conforter les autres zones.

Préserver les espaces et exploitations (viticole, élevage et céréales).

Compléter le réseau d'itinéraires cyclables et piétonniers pour des usages quotidiens et de loisirs.

Axe 2 : Maîtriser l'urbanisation dans une logique de diversification de l'habitat et d'optimisation du foncier.

Permettre la construction d'environ 250 logements à l'horizon 2035, ce qui permettrait d'accueillir environ 6400 habitants à cette date (estimation).

Limiter les extensions pour privilégier le remplissage de l'enveloppe urbaine.

Axer la production vers des logements plus petits, seniors et locatifs sociaux et ainsi inverser la tendance.

Axe 3 : Conforter le niveau d'équipements dans une démarche qualitative (équipements publics, systèmes d'assainissement, fibre).

Axe 4 : Préserver l'intégrité des paysages du Layon.

Préserver les paysages structurants (coteau viticole, patrimoine bâti...).

Protéger les boisements, notamment les parcs et châteaux.

Encourager la mise en place et le maintien des structures bocagères.

Axe 5 : Préserver les ressources et promouvoir une qualité environnementale dans l'aménagement du territoire.

Protéger les réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue. Prendre en compte les risques et les nuisances.

Tendre vers une sobriété carbone et foncière : objectif plus modéré que par le passé avec l'ouverture à l'urbanisation de 10 à 12 ha pour des quartiers d'habitat et de 3 à 5 ha pour l'extension de zones d'activités.

P.L.U. - Une harmonisation des règles applicables.

Plusieurs zones avec des différences de règles d'usages, de tissu bâti,...

HABITAT	TOURISME PATRIMOINE
UA : Centralités urbaines historiques	NC : Châteaux et demeures à préserver
UB : Zones urbaines plus récentes et hétérogènes, à dominante résidentielle	NL : Zones naturelles accueillant des activités et de loisirs culturels, sportifs et touristiques
1AUB : Zones à urbaniser à dominante résidentielle	
2AUB : Zones à urbaniser à long terme	
NGV : Aire de petits passages	

ZONES D'ACTIVITÉS	AGRICULTURE, ESPACES NATURELS ET FORESTIERS
UY : Sites et zones d'activités économiques (industrie, artisanat...)	A : Zone agricole
UYC : Zone commerciale de Thouarcé	AP : Espaces agricoles et viticoles à fort intérêt paysager et écologique
1AUB : Zones à urbaniser à vocation de zones d'activités	N : Zone naturelle et forestière
2AUB : Zones à urbaniser à long terme	NP : Espace sensible de fonds de vallée à fort intérêt écologique et/ou paysager

Pour chaque zone, des règles d'implantation, de hauteur, des caractéristiques architecturales adaptées,...

Des éléments graphiques sur le plan pour préciser des règles à la parcelle (si besoin).

P.L.U. - Des réponses aux transitions énergétiques et écologiques.

Règle de rétention des eaux pluviales à la parcelle, coefficient d'espaces de pleine terre, de plantations d'arbres de haute fige,...

Anticiper les besoins d'évolution des chais et installations agricoles, y compris en zone urbaine.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) pour encadrer les opérations d'aménagement.

L'O.A.P. un outil pour les secteurs les plus stratégiques (dans les bourgs et en extension).

Exemple de O.A.P. du Clos des Colletières - P.L.U. de Thouarcé en vigueur.

Vous souhaitez participer aux réflexions en cours ?

Retrouvez toutes les informations nécessaires au dos de ce livret.

Mairie de Bellevigne-en-Layon
3 Place de la Mairie
Thouarcé
49380 Bellevigne-en-Layon
Tél : 02.41.54.16.36

Comment participer aux réflexions en cours ?

Des registres sont disponibles dans les 5 Mairies déléguées avec en consultation, les documents en cours d'élaboration du P.L.U. (Diagnostic, P.A.D.D...). Chacun peut y apporter sa contribution, ses remarques, ... Vous pouvez également contribuer aux réflexions en cours par email à l'adresse suivante : concertation-plu-bellevigne-en-layon@maire-numeric.fr.

Ces mêmes documents seront disponibles sur une plateforme dématérialisée à compter du lundi 3 mai 2021.

Ce registre numérique remplit également les conditions de concertation du public lors de démarches d'urbanisme telles qu'un P.L.U.

Le lien d'accès est le suivant : <https://www.registre-numeric.fr/concertation-plu-bellevigne-en-layon>

Un nouveau site Internet va être prochainement élaboré pour la commune de Bellevigne-en-Layon, nous l'espérons pour l'été 2021. Dès sa mise en ligne, les documents cités ci-dessus y seront également disponibles.

Compte-tenu du contexte sanitaire, les réunions publiques ne pourront très probablement pas encore se tenir en présentiel durant les prochains mois, mais uniquement sous un format dématérialisé.

« Réunion publique du futur P.L.U. de Bellevigne-en-Layon »
- plateforme de concertation -
Rejoignez-nous pour un webinaire (inscription obligatoire)
le mardi 1^{er} juin 2021 à 19h00

Inscrivez-vous maintenant en suivant le lien :
<https://register.getowebinar.com/register/7542516875210726877>
Une fois inscrit, vous recevrez un lien d'accès au webinaire.
Ce lien ne permettra qu'une seule connexion par lien. Inscription possible jusqu'à 1h00 avant.

Comment participer aux réflexions en cours ?

Des registres sont disponibles dans les 5 Mairies déléguées avec en consultation, les documents en cours d'élaboration du P.L.U. (Diagnostic, P.A.D.D...). Chacun peut y apporter sa contribution, ses remarques, ... Vous pouvez également contribuer aux réflexions en cours par email à l'adresse suivante : concertation-plu-bellevigne-en-layon@maire-numeric.fr.

Ces mêmes documents seront disponibles sur une plateforme dématérialisée à compter du lundi 3 mai 2021.

Ce registre numérique remplit également les conditions de concertation du public lors de démarches d'urbanisme telles qu'un P.L.U.

Le lien d'accès est le suivant : <https://www.registre-numeric.fr/concertation-plu-bellevigne-en-layon>

Un nouveau site Internet va être prochainement élaboré pour la commune de Bellevigne-en-Layon, nous l'espérons pour l'été 2021. Dès sa mise en ligne, les documents cités ci-dessus y seront également disponibles.

Compte-tenu du contexte sanitaire, les réunions publiques ne pourront très probablement pas encore se tenir en présentiel durant les prochains mois, mais uniquement sous un format dématérialisé.

« Réunion publique du futur P.L.U. de Bellevigne-en-Layon »
- plateforme de concertation -
Rejoignez-nous pour un webinaire (inscription obligatoire)
le mardi 1^{er} juin 2021 à 19h00

Inscrivez-vous maintenant en suivant le lien :
<https://register.getowebinar.com/register/7542516875210726877>
Une fois inscrit, vous recevrez un lien d'accès au webinaire.
Ce lien ne permettra qu'une seule connexion par lien. Inscription possible jusqu'à 1h00 avant.

Livret PLU distribué dans les boîtes aux lettres et au sièges de la mairie et des mairies des communes déléguées - 2^e trimestre 2021



Affiche / flyer de la réunion publique en visio – 01/06/2021



Affiche / flyer de la réunion publique en présentiel – 14/09/2021

REGISTRE NUMERIQUE

REGISTRE NUMÉRIQUE D'ENQUÊTE PUBLIQUE



REGISTRE NUMERIQUE DE CONCERTATION

CONCERTATION PUBLIQUE POUR L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) DE LA COMMUNE DE BELLEVIGNE-EN-LAYON

Contributions du 03/05/2021 au 30/11/2021

Rapport généré le 17/09/2021 à 14:21:37

Nombre d'avis déposés : 11

Page 11 / 25.

CONCERTATION PUBLIQUE POUR L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) DE LA
COMMUNE DE BELLEVIGNE-EN-LAYON

E1 - Alain QUIGNON

Date de dépôt : Le 10/05/2021 à 12:31:04

Lieu de dépôt : Par email

Commune déléguée : -

parcelles : -

Objet : RE: Alain & Monique Quignon la Roche Aubry

Contribution :

> Message du 10/05/21 08:48

> De : "Stéphanie CAROFF" <SCAROFF@bellevigneenlayon.fr>

> A : "'alain.quignon0873@orange.fr'" <alain.quignon0873@orange.fr>

> Copie à :

> Objet : RE: Alain & Monique Quignon la Roche Aubry

>

> Monsieur Quignon, Vous faites visiblement une faute de frappe en tapant l'adresse mail : > concertation-plu-bellevigne-enlayon@mail.registre-numerique.fr > > La bonne est la suivante: > concertation-plu-bellevigne-en-layon@mail.registre-numerique.fr > > Cordialement, Stéphanie CAROFF Service à la population 3, place de la Mairie – THOUARCE 49380 BELLEVIGNE-EN-LAYON Tél : 02 85 29 22 40 scaroff@bellevigneenlayon.fr PPensez ENVIRONNEMENT : n'imprimer que si nécessaire > De : Alain QUIGNON <alain.quignon0873@orange.fr>

> Envoyé : mercredi 5 mai 2021 11:50

> À : concertation-plu-bellevigne-enlayon@mail.registre-numerique.fr; Stéphanie CAROFF <SCAROFF@bellevigneenlayon.fr>

> Objet : Alain & Monique Quignon la Roche Aubry > > Bonjour Monsieur Le Maire de Bellevigne -en-Lyon veuillez trouver en pièce jointe 2 projets le premier faisant l'objet d'une demande d'affectation pour une habitation > le deuxième projet faisant l'objet d'une demande urgente d'extension d'habitation lié à un souci de mobilité de mon épouse > Monsieur le Maire je me tiens à votre disposition pour un entretien soit par téléphone mail ou de vous accueillir à la Roche Aubry > bien respectueusement > Alain & Monique Quignon

Etat : à traiter

Orientation : -

Question MO : -

Réponse MO : -

Envoi CE : Non

E2 - Romain Bethys

Date de dépôt : Le 19/05/2021 à 10:04:13

Lieu de dépôt : Par email

Commune déléguée : -

parcelles : -

Objet : plateforme de consultation citoyenne Bellevigne en Layon

Contribution :

Bonjour Madame, Monsieur, Je suis Romain Bethys de la société ID CITY, j'aurais aimé échanger avec vous au sujet des différents projets que vous avez en matière de démocratie participative et participation citoyenne au sein de la ville de Bellevigne en Layon. Pour rappel, nous mettons à la disposition des collectivités, des plateformes numériques permettant de mettre en place diverses démarches de participation citoyenne : budget participatif, concertations citoyennes, débats, sondages et encore d'autres types de démarches. Notre équipe spécialisée en ingénierie de la concertation vous accompagne stratégiquement tout au long de vos démarches participatives. Vous pouvez cliquer [ici](#) pour retrouver la liste des 40 collectivités que nous accompagnons. Elles forment une communauté qui échange autour de la participation citoyenne et de leurs retours d'expériences. Je serais ravi d'échanger avec vous sur vos projets, n'hésitez pas à m'appeler au 07 64 71 16 38. En vous souhaitant une belle fin de journée ! Romain.

--

logo_email.png Romain BETHYS - Développement commercial

romain.bethys@id-city.fr / +33.7.64.71.16.38

www.id-city.fr

Suivez-nous sur : Twitter

[1621411432697.png?eld=1965524820]

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question MO : -

Réponse MO : -

Envoi CE : Non

@3 - Marie - Bellevigne-en-Layon

Date de dépôt : Le 26/05/2021 à 09:36:54

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Commune déléguée : Un parcours résidentiel bloqué (difficultés à changer de logement)

parcelles : 5 lieu-dit Belligné

Objet : Expression citoyenne

Contribution :

Concernant la voirie, les intersections en campagne ne sont pas indiquées par le plot phosphorescent à la languette rouge. Il pourrait être nécessaire d'en installer.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question MO : -

Réponse MO : -

Envoi CE : Non

@4 - GERVAIS PASCALE - Bellevigne-en-Layon

Date de dépôt : Le 28/05/2021 à 14:03:01

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Commune déléguée : Un déficit de logements sociaux

parcelles : -

Objet : Questions

Contribution :

Suite à la lecture de quelques-uns des documents, voici mes questions :

- densification de l'habitat à Bonnezeaux va t'il induire l'augmentation de l'utilisation de la voiture individuelle car il n'y a aucun service à Bonnezeaux (Thouarcé à 2.5 km) ?
- avant de densifier l'habitat, ne pourriez-vous pas agir au niveau des maisons inoccupées ?
- après entretien des haies, je vois de gros tas brûler, n'est-ce pas du bois valorisable ?

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question MO : -

Réponse MO : -

Envoi CE : Non

@5 - GALISSON Jean-François - Bellevigne-en-Layon

Date de dépôt : Le 09/06/2021 à 19:59:55

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Commune déléguée : Des problématiques propres à la disponibilité et au coût du foncier sur le territoire

parcelles : 16 rue des Fresches

Objet : Remarque suite au webinaire du 1er juin 2021

Contribution :

Bonjour,

J'ai posé des questions lors du webinaire du 1er juin 2021 et je regrette ne pas avoir obtenu de réponse en séance.

Le projet de PLU sur la commune nouvelle de BELLEVIGNE-EN-LAYON, quoiqu'il obéisse aux nouvelles règles d'urbanisme, pose question quant à l'attractivité économique et à la vitalité sociale du territoire dans les 15 ans à venir.

Si je comprends bien l'enjeu de la préservation des terres agricoles, comment relever le défi du développement de notre commune nouvelle et du maintien des effectifs dans nos établissements scolaires en limitant les constructions nouvelles au nombre de 250 pour 400 habitants supplémentaires ? Cette politique qui induit que chaque nouveau logement accueillera entre 1 et 2 personnes ne laisse, me semble-t-il, guère la place à l'installation de familles avec enfants. J'en conclus donc que nous nous tournerons vers une population plus vieillissante. Quid de nouveaux éléments d'information dont je n'ai pas connaissance qui permettraient de démontrer le contraire et de considérer que notre territoire restera jeune et dynamique ?

Je vous remercie pour la réponse que vous voudrez bien m'apporter.

Bien cordialement.

Jean-François GALISSON

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question MO : -

Réponse MO : -

Envoi CE : Non

@6 - Durand Bernard - Bellevigne-en-Layon

Date de dépôt : Le 24/06/2021 à 08:51:38

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Commune déléguée : Des problématiques propres à la disponibilité et au coût du foncier sur le territoire

parcelles : -

Objet : Retours sur la réunion publique en visioconférence

Contribution :

Bonjour,

Tout d'abord merci pour cette réunion en visio qui était très claire et bien menée.

Sur la forme, bien que je comprenne les difficultés de donner la parole à tout le monde je regrette toutefois ne pas pu avoir de vrais échanges avec les autres participants et les intervenants, sur le moment c'est assez frustrant !

Sur le contenu, mon interrogation concerne les zones artisanales qui ne vont pas être maintenues dans les communes déléguée (sauf Thouarcé et Faye). En effet, celles-ci même de petite taille permettent :

- de faire fonctionner les autres commerces (exemple à Champ : le personnel de la SCPA vient régulièrement déjeuner au restaurant le Champenais, d'autres passent à la boulangerie, etc..)
- de pouvoir proposer aux artisans locaux de s'installer dans ces zones et non dans des zones habitées
- de mieux répartir l'activité sur notre commune et donc l'habitat
- de réduire les déplacements des salariés

Restant à votre disposition

Bernard Durand

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question MO : -

Réponse MO : -

Envoi CE : Non

@7 - raphael - Bellevigne-en-Layon

Date de dépôt : Le 29/06/2021 à 22:58:01

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Commune déléguée : L'accueil d'une population cumulant des difficultés sociales multiples (formation/emploi/santé/régularité du séjour en France...)

parcelles : -

Objet : Compte rendu de la réunion et réponses aux questions

Contribution :

Bonsoir

Lors de la réunion en Webinaire, de nombreuses questions n'ont pu être lue et/ou répondue lors de la réunion.

Les élus présents s'étaient engagés (notamment ceux de la commune déléguée de Rablay sur Layon) à les apporter (ainsi que confirmer les réponses apportées verbalement) par écrit. Je ne les ai retrouvés dans ce registre numérique

Est-il prévu un compte rendu de réunion ?

D'avance merci. Merci aussi de nous indiquer les prochaines étapes et nos possibles contributions

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question MO : -

Réponse MO : -

Envoi CE : Non

@8 - Guillaume - Bellevigne-en-Layon

Date de dépôt : Le 09/09/2021 à 10:27:13

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Commune déléguée : Un déficit de logements sociaux

parcelles : -

Objet : Cadre de vie et patrimoine

Contribution :

Bonjour,

Suite à la lecture de documents du dossier numérique, j'ai consulté les éléments sur le patrimoine communal protégé ainsi que le plan de zonage. Je m'interroge sur ce patrimoine et son identification. Il m'apparaît que des références et des lieux ont été oubliés dans la liste.

Par exemple, tout ce qui concerne l'histoire et le patrimoine bâti de la coopérative agricole et viticole n'apparaît pas. C'est pourtant sa création et son activité qui ont contribué au développement de Thouarcé et du territoire aux XIX et XXème s.

Comment cela pourra être enrichi ?

Cordialement,

GR

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question MO : -

Réponse MO : -

Envoi CE : Non

@9 - Le Baron Nathalie - Bellevigne-en-Layon

Date de dépôt : Le 15/09/2021 à 16:14:54

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Commune déléguée : Un déficit de logements sociaux

parcelles : -

Objet : Questions sur plusieurs aspects du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Contribution :

Extraits tirés du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et questionnements :

"Sur Thouarcé, la priorité est de conforter les commerces de proximité en cœur de bourg (en particulier les places de la Mairie/Eglise et du Champ de Foire, ainsi que le boulevard de la République) et d'y accueillir de nouvelles cellules commerciales." J'aimerais savoir où ces nouvelles cellules commerciales se situeraient, car elles n'apparaissent pas sur les différents plans de zonage proposés dans le PLU.

Les familles attirées par Thouarcé, qui font le choix de s'y installer durablement, attendent peut-être plus d'endroits de vie sociale, de rencontre et d'échanges, qu'ils soient à caractère commercial ou non. Par exemple : un café associatif, un espace de coworking, un pop-up store permettant de mettre en avant les auto-entrepreneurs dans l'artisanat, qui sont implantés sur la commune nouvelle ou à proximité... Plus les familles seront nombreuses à s'installer, plus ce besoin se fera sentir. Or nous manquons déjà de lieux permettant cette vie sociale. Il serait intéressant d'inclure cette notion dans le PLU, d'autant plus avec la crise sanitaire que nous traversons.

"Le PLU doit également permettre aux activités artisanales en place d'évoluer et de se développer, même au sein du tissu urbain." Hormis dans la zone du Léard, excentrée, le PLU ne semble pas permettre un développement ou une évolution pour les artisans déjà présents dans le tissu urbain, et d'avoir, pour les petits artisans, une visibilité dans le bourg de Thouarcé. La zone du Léard quant à elle semble plus adaptée pour des entreprises d'une certaine envergure. Ne peut-on pas inclure dans la zone du centre-ville prévue pour accueillir des logements collectifs, des commerces et lieux de vie en rez-de-chaussée par exemple ?

"La valorisation des savoir-faire des professionnels des filières agricoles doit également être permise via les visites pédagogiques, la transformation-vente de produits de caves et de fermes, ainsi que l'hébergement, restauration et loisirs." Y aura-t-il des aides financières proposées dans le cadre de cette valorisation ? Toutes ces propositions demandent du temps et un investissement financier, dont ne disposent pas forcément les professionnels des filières agricoles. D'où un manque de représentation sur le marché hebdomadaire de Thouarcé par exemple, où les primeurs présents ne vendent quasiment pas de fruits et légumes venant de nos producteurs locaux. Je fais partie de ces habitants de Bellevigne qui peuvent se déplacer directement chez certains producteurs pour acheter local et bio. Tout le monde ne peut pas inclure ces trajets dans son organisation hebdomadaire malheureusement. Un moyen de valoriser nos producteurs locaux serait à mon sens de leur donner de la visibilité dans le bourg de Thouarcé, qui concentre beaucoup de services et génère donc du passage, par exemple avec un distributeur automatique de fruits, légumes, et autres produits locaux, ou une boutique solidaire. Ces idées ne peuvent se concrétiser si le PLU lui-même n'anticipe pas cette possibilité d'implantation.

Export généré le 17/09/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 03/05/2021 et le 30/11/2021

Merci par avance de l'attention que vous porterez à mes propos.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question MO : -

Réponse MO : -

Envoi CE : Non

Export généré le 17/09/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 03/05/2021 et le 30/11/2021

@10 - Habitant RABLAY - Bellevigne-en-Layon

Date de dépôt : Le 15/09/2021 à 22:45:28

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Commune déléguée : L'accueil d'une population cumulant des difficultés sociales multiples (formation/emploi/santé/régularité du séjour en France...)

parcelles : -

Objet :Compte-rendu WEBINAIRE DE JUIN

Contribution :

Contrairement à ce qui a été encore affirmé lors de la réunion publique du 14/09, le compte rendu ET REPONSES A L'ENSEMBLE des questions posées lors de ce WEBINAIRE n'est toujours pas en ligne.

Merci de tenir VOS ENGAGEMENTS

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question MO : -

Réponse MO : -

Envoi CE : Non

@11 - LEFÈVRE - RAIMBEAULT Bernard et Sylviane

Date de dépôt : Le 17/09/2021 à 14:02:43

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Commune déléguée : Un déficit de logements sociaux

parcelles : D1556 - 387 Chemin des Potirons (Le Pontreau)

Objet : Changement d'utilisation d'une parcelle auparavant constructible

Contribution :

Bonjour,

Nous avons acheté un terrain à bâtir en zone UHA le 17 juin 2019, après consultation en mairie le 26/10/2018 de Messieurs Camus et Lebars sur la pérennité du projet.

Nous souhaitons, dans un premier temps, conserver notre tranquillité en évitant une construction accolée à la nôtre. Et dans un second temps, nous projetions la construction d'un bâtiment à vocation touristique, étant déjà possesseur d'un gîte de vacances en activité.

Le futur PLU remet-il en cause notre projet ?

Si c'était pas le cas, un dédommagement est-il prévu du fait de la transformation d'un terrain à bâtir en terrain agricole ?

Nous attirons votre attention sur le fait que 2 terrains au moins sont en cours de vente comme terrains à bâtir à proximité. Notre terrain deviendrait alors le seul terrain agricole entouré de terrains construits dans le quartier.

Merci de prendre en compte notre remarque et de conserver sa valeur constructible à notre terrain.

Cordialement

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question MO : -

Réponse MO : -

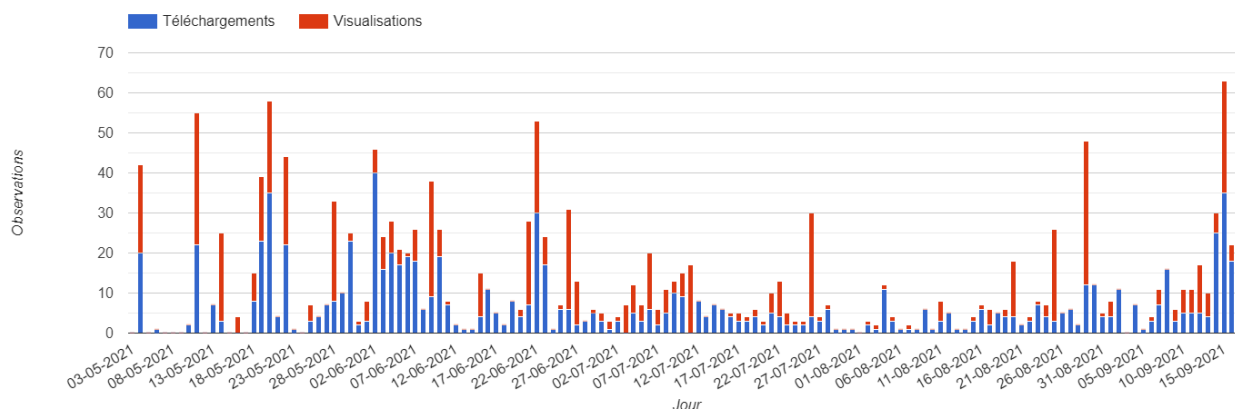
Envoi CE : Non

STATISTIQUES



Statistiques de visualisation et de téléchargement des documents

Pendant la durée d'ouverture du registre,



- 1-1 -Délibération du 03-10-20216 de prescription du PLU de Bellevigne-en-layon 38 22
- 1-2 - Délibération du 08-03-2021 portant débat sur le projet d aménagement et de développement durable 38 22
- 1-3 - Délibération du 08-03-2021 portant modification des modalités de consultation du public 19 19
- 2- Le Diagnostic de synthèse 32 24

- 2-1 - La brochure synthétique du diagnostic 25 20
- 3 - L'état initial de l'environnement 24 19
- 4-1 - PAC des services de l'Etat 19 17
- 4-2 - PAC inventaire des zones humides 19 20
- 4-3 - PAC Atlas des cavités souterraines 48 25
- 4-4 - PAC Connaissance des énergies renouvelables 30 20
- 4-5 - PAC INAO Institut National des Appellations d'Origines 15 23
- 4-6 - PAC Inventaire des risques naturels 27 22
- 4-7 - PAC Réseaux électriques RTE 16 21
- 4-8 - PAC Réseaux téléphoniques Orange 30 22
- 4-9 - PAC Sécurité routière - accidentologie 49 19
- 5-1 - Présentation synthétique de la réunion publique du 24-10-2018 14 21
- 5-2 - Compte rendu de la réunion publique du 24-10-2018 31 16
- 6-1 - Atlas des zones humides potentielles sur fond BD Ortho 9 19
- 6-2 - Atlas des zones humides potentielles sur fond cadastre 12 20
- 6-3 - Atlas des zones humides potentielles sur fond Scan 10 19
- 7 - Projet d'Aménagement et de Développement Durable du 08-03-2021 38 32
- 8 - Livret d'information PLU - avril 2021 115 26
- 9 REGLEMENT PROVISOIRE PLU BEL 43 19
- 10 OAP Orientations d'Aménagement et de Programmation PLU BEL 48 19
- 11-1 PLAN DE ZONAGE Champ sur Layon 12 21
- 11-2 PLAN DE ZONAGE Champ-sur-Layon-et-Rablay-sur-Layon 12 18
- 11-3 PLAN DE ZONAGE Faveraye-Mâchelles - bourg 11 11
- 11-4 PLAN DE ZONAGE Faveraye-Machelles 7 10
- 11-5 PLAN DE ZONAGE Faye Anjou-Bourg 9 8
- 11-6 PLAN DE ZONAGE Faye Anjou 22 8
- 11-7 PLAN DE ZONAGE Rablay sur Layon 10 10
- 11-8 PLAN DE ZONAGE Thouarce 16 18
- 11-9 PLAN DE ZONAGE Thouarce Nord 14 17
- 11-10 PLAN DE ZONAGE Thouarce Sud 15 18

: Nombre de téléchargements

: Nombre de visualisations

I. Statistiques

Visites par jour

