

Reçu le

22 FEV. 2022

Angers le
Bellevigne-en-Layon

14 FEV. 2022

Direction générale adjointe
TerritoiresDirection ingénierie territoriale et
environnement

Service ingénierie territoriale

Affaire suivie par

Adèle Roche

Tél : 02 41 81 43 59

a.roche@maine-et-loire.fr

Références

C_2022_AR_124_2648

Monsieur Jean-Yves Le Bars
Maire de Bellevigne-en-Layon
Place de la mairie - Thouarcé
49380 Bellevigne-en-Layon**Objet :** Avis sur l'arrêt de projet d'élaboration/révision du PLU de Bellevigne-en-Layon

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 25 novembre 2021 vous m'avez transmis, pour avis, l'arrêt de projet de l'élaboration/révision du PLU de Bellevigne-en-Layon.

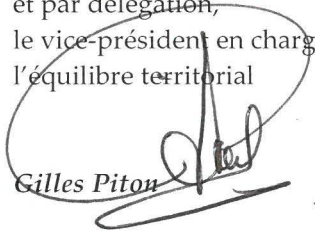
L'examen du dossier appelle un certain nombre d'observations reprises dans la note ci-jointe, lesquelles ne remettent pas en cause les intérêts du Département.

Aussi, sous réserve de la prise en compte de ces observations, j'ai le plaisir d'émettre un avis favorable à l'arrêt de projet d'élaboration/révision du PLU de Bellevigne-en-Layon

La direction de l'ingénierie territoriale et de l'environnement se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Pour la Présidente du Conseil départemental
et par délégation,
le vice-président en charge de l'attractivité et
l'équilibre territorial


Gilles Piton

Copies :

M Trouillard, Directeur Routes Départementales

Mme Odile Corbin-Magda, Conseillère départementale

M. Yann Semler-Collery, Conseiller départemental

**Note de synthèse des observations du Département de Maine-et-Loire sur
L'arrêt de projet d'élaboration/révision du PLU de Bellevigne-en-Layon**

Déploiement de la fibre optique

Dans le règlement écrit, il convient de rappeler l'obligation d'équipement en fibre optique des bâtiments neufs telle que prévue par les articles L. 111-5-1-1 et L. 111-5-1-2 du code de la construction et de l'habitation issus de la Loi n°2015-999 du 6 août 2015. Ces obligations concernent :

- les immeubles neufs et les maisons individuelles neuves ne comprenant qu'un seul logement ou qu'un seul local à usage professionnel ;
- les immeubles groupant plusieurs logements ou locaux à usage professionnel faisant l'objet de travaux de rénovation soumis à permis de construire ;
- les lotissements neufs.

Gens du voyage

L'arrêt de projet transmis réponds aux enjeux du schéma départemental d'accueil des gens du voyage. Il convient cependant de prendre en compte les remarques suivantes :

Page 91 du règlement écrit, il serait bon de préciser les conditions d'aménagement du secteur NGv comme suit :
« sont admises les occupations ou utilisations du sol suivantes :

▪ le stationnement des caravanes et des résidences mobiles qui correspondent à l'habitat permanent des gens du voyage sous réserve d'insertion paysagère (maintien d'un écran végétal sur le pourtour du terrain), de la sécurisation des accès au terrain, de l'aménagement de sanitaires et du raccordement aux réseaux (eau potable et électricité). »

Page 105 du règlement écrit, il est à noter que les aires d'accueil des gens du voyage sont catégorisées comme des « installations ouvertes au public » et non des établissements recevant du public (ERP).

Sur le volet routier

DIAGNOSTIC TERRITORIAL :

Il est important de rappeler que le territoire de la commune de Bellevigne-en-Layon situé au Sud d'Angers est desservi par la RD 24, à partir de la RD 748. RD 24 et non ~~RD 27~~ comme indiqué dans le rapport. Il est également important de préciser que cet axe est classé dans le **réseau structurant** de notre département.

De plus certains itinéraires parfaitement calibrés comme les RD 54, 55 et 125 assurent un parfait maillage entre les parties agglomérées de Bellevigne-en-Layon et facilitent la liaison vers d'autres pôles comme Chemillé, Martigné-Briand et la RD 160 (axe Angers – Cholet) et l'autoroute A 87.

OAP :

De nombreuses OAP sont proposées dans les parties agglomérées, se raccordant directement ou indirectement sur le réseau départemental. La lecture de ces éléments appelle la formulation de deux remarques :

La première porte sur le besoin de bien appréhender le type d'aménagement à réaliser sur le réseau départemental dès lors que l'OAP débouche directement sur la route départementale, ceci en particulier sur

les communes de Champs-sur-Layon où le futur accès se situe en entrée d'agglomération avec une visibilité plutôt réduite. Il en est de même sur la commune de Thouarcé : route de Rablay (RD 125).

La seconde remarque est liée aux caractéristiques de certaines voies et carrefours dans les parties agglomérées. La circulation n'est pas toujours aisée sur les voies présentant peu de largeur et sans trottoir. Les carrefours n'y offrent pas de bonne visibilité et les manœuvres sont délicates. Le fait d'envisager de nouvelles urbanisations dans ces mêmes secteurs peut occasionner des conflits entre usagers et augmenter le risque d'insécurité routière. Les parties agglomérées de Mâchelles, Rablay-sur-Layon et le secteur Clos des Fontaines, route de Champs-sur-Layon sur la commune de Thouarcé entrent dans cette catégorie.

REGLEMENT ECRIT :

P19, il semble opportun de rappeler que les marges de recul sont laissées à l'appréciation de la collectivité dans les parties agglomérées. En dehors de l'agglomération, c'est le règlement de voirie qui s'applique.

Le **règlement de voirie** approuvé par l'assemblée départementale le **29 avril 2019** par la délibération n°2019_04-CD_0049 et a donné lieu à l'arrêté n°2019_06_AR_0702 du 7 juin 2019 pour les éléments du règlement de voirie relevant de ses compétences propres.

L'article 8 dudit règlement de voirie, citant les *Articles L 112-1 à L 112-7, L 131-4 et L 131-6 du code de la voirie Routière Annexe 6-1*, stipule que « L'alignement est la détermination, de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. ». L'annexe 5 de l'article 18 du règlement de voirie prescrit des marges de recul comme suit :

Hors agglomération :

Zone	Réseau 2x2	Réseau structurant	Autres voies
Zone U	15 m de l'alignement	Ligne de bâti existant et en l'absence, 5 m de l'alignement	Ligne de bâti existant et en l'absence, 5 m de l'alignement
Zone AU	15 m de l'alignement	15 m de l'alignement	10 m de l'alignement
Zone N	15 m de l'alignement	15 m de l'alignement	10 m de l'alignement
Zone A	15 m de l'alignement	15 m de l'alignement	10 m de l'alignement

Anjou Tourisme

Dans le diagnostic territorial, plusieurs précisions et mises-à-jour devront être apportées :

- P 49, il s'agit de **mettre à jour** la carte des vignobles et boucles de valorisation en prenant pour base ce document actualisé en mars 2021 : https://www.anjou-tourisme.com/sites/public_files/upload/contenu/brochure/Carte%20vignoble%20ADT%202021%20BD.pdf



- **P 50, Il s'agira de préciser** que parmi les circuits de randonnées 10 et ~~non-13~~ sont inscrits au PDIPR. Par ailleurs Anjou tourisme recense 107 km cumulés d'itinéraire de randonnées sur le territoire (et non ~~149km~~ comme indiqué dans le diagnostic territorial).
- P 54, dans la partie Synthèse et enjeux du diagnostic territorial, il s'agira de **compléter** les enjeux mentionnés comme « boucle équestre avec Equiliberté » par « *favoriser le développement de la randonnée pédestre, équestre, VTT et trail dans une démarche de qualité (PDIPR)* ».